

Landratsamt Calw, Postfach 1263, 75363 Calw

Stadtverwaltung Nagold
Stadtplanung
Frau Tanja Schuster
Burgstraße 10
72202 Nagold

LANDRATSAMT

Dezernat 2, Abteilung 25
Bauordnung

Anka König
Zimmer A 405
Tel. 07051 160 - 610
Fax. 07051 795 - 378
Anka.Koenig@kreis-calw.de

Unser Zeichen: 621.41 - 345/
Ihr Zeichen: II/61-Wi-D

16.04.2021

**Bebauungsplan „4. Änderung Eisberg Teil I“ in Nagold;
Frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 (1) BauGB**

Sehr geehrte Frau Schuster,

entsprechend der gemeinsamen Verwaltungsvorschrift der Ministerien zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren vom 12. November 2002 nehmen wir wie folgt Stellung:

A Allgemeine Angaben

- Flächennutzungsplan
- Bebauungsplan für das Gebiet „4. Änderung Eisberg Teil I“
Gemarkung Nagold
- Erlass einer Ergänzungssatzung
- sonstige Satzung

Fristablauf der Stellungnahme am: **16.04.2021**

B Stellungnahme

keine Äußerung

fachliche Stellungnahme

1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:

1.1 Art der Vorgabe

1.1.1. Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind anderweitig abzusichern.

1.2 Rechtsgrundlage

§ 1 a Abs. 3 BauGB

1.3 Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

1.3.1 Sofern es sich nicht um bereits umgesetzte und eigentumsrechtlich abgesicherte Maßnahmen handelt (Ökokonto) ist der Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages erforderlich.

2. Informationen

2.1 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes.

2.2 Verfügbare Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind (§ 4a Abs. 2 Satz 4 BauGB).

3. Anregungen

3.1 Städtebau

Keine Anregungen aufgrund fehlender Zuständigkeit.

3.2 Umwelt- und Arbeitsschutz

-

3.3 Naturschutz

Die Entwicklung des Bebauungsplans aus dem FNP ist gegeben. In den zwei Teilgelungsbereichen sollen die Festsetzungen an die betrieblichen Anforderungen des Unternehmens angepasst werden. Der gesamte Bereich ist baulich vorgeprägt, dennoch stark durchgrünt. Schutzgebiete werden bei diesem Vorhaben nicht beeinträchtigt. Die Änderungen umfassen eine Fläche von ca. 0,5 ha. Die Ausweisung neuer Baufenster erfolgt. Dabei soll der Grünzug auf privater Fläche auf eine Breite von 15 m und Pflanzgebote entlang der Eisbergsteige auf 5 m verschmälert werden.

Für eine abschließende Stellungnahme aus Sicht des Naturschutzes sind weitere Unterlagen notwendig. Ein vollumfänglicher Umweltbericht inkl. Eingriffsausgleichsbilanz werden bei konkreten Planungen für Bauvorhaben erforderlich. Des Weiteren müssen entsprechende Fachgutachten zur Abarbeitung artenschutzrechtlicher Fragestellungen im Hinblick auf Brutvogelarten, des Nachtkerzenschwärmers, der Zauneidechse und der Haselmaus erarbeitet werden.

Zum vorgelegten Umweltbericht ergehen zum jetzigen Kenntnisstand folgende Hinweise:

- Die beschriebenen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind im späteren Verfahren textlich festzusetzen.
- Der Eingriff in die Gehölzstrukturen sollte so gering wie möglich gehalten werden.
- Auf das gesetzlich vorgeschriebenen Rodungsverbot gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG wird verwiesen.
- Um die Auswirkungen auf das Landschaftsbild so gering wie möglich zu halten, soll das gesamte Gebiet nach Norden, zur freien Landschaft hin, eingegrünt werden.
- Hinsichtlich der Begrünung im geplanten Bebauungsgebiet empfehlen wir generell die Verwendung gebietsheimischer, naturraumtypischer Pflanzen.
- Bei dem Pflanzgebot pzpb3, zur Straßeneingrünung, sollen standorttypische Wiesenflächen angelegt werden. Dabei muss sichergestellt werden, dass standortgerechtes Saatgut verwendet wird.
- Zum jetzigen Zeitpunkt gehen wir davon aus, dass der Eingriff nicht planintern auszugleichen ist. Wir erwarten eine nachvollziehbare Eingriffsausgleichsbilanz und ein schlüssiges und verlässliches Ausgleichskonzept.

Zur Habitatpotentialanalyse ergeben folgende Hinweise:

- Vertiefte artenschutzrechtliche Untersuchungen haben zu erfolgen, sobald konkrete bauliche Planungen vorliegen.
- Eine Untersuchung hinsichtlich des Habitatpotentials für die Gelbbauchunke ist nicht erfolgt. Diese besiedeln sonnenexponierte, stark reliefierte, erdige Freiflächen mit lückiger Vegetation und zum Teil temporären Gewässern. Solche Bedingungen finden sich vor allem in Sand-, Kies-, oder Tongruben aber auch in militärischen Nutzflächen. Innerhalb des Plangebiets finden sich solch geeignete Offenflächen. Ein Vorkommen der Art innerhalb des Plangebiets kann nicht mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.
- Geeignete Minimierungs- Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen müssen formuliert werden. Gegebenenfalls werden CEF-Maßnahmen erforderlich. Es wird empfohlen, sich hierfür zeitnah mit dem Bewirtschafter der angedachten Ausgleichsflächen zur Abstimmung der erforderlichen Maßnahmen in Verbindung zu setzen.

3.4 Landwirtschaft

Da es sich ausschließlich um Änderungen innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans handelt, werden agrarstrukturelle Belange nicht tangiert.

Erforderliche Eingriffs-Ausgleichsmaßnahmen sind noch nicht abschließend festgelegt. Laut Umweltberichtentwurf werden planextensive Kompensationsmaßnahmen im weiteren Verfahren erarbeitet.

Aus agrarstruktureller Sicht sind erforderliche naturschutz- und artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Planbereiches durchzuführen. Sofern ein Ausgleich auf landwirtschaftlichen Flächen realisiert werden soll oder landwirtschaftliche Belange tangiert sind, wird um frühzeitige Beteiligung im Sinne des § 15 (3) BNatSchG in Verbindung mit § 15 Absatz 6 NatSchG gebeten.

3.5 Vermessung

-

3.6 Brandschutz

Das geplante Bebauungsplangebiet stellt die Abrundung des ehemaligen Kasernengeländes „Eisberg“ dar.

Die Löschwasserversorgung ist im angrenzenden Gebiet über Überflurhydranten gesichert.

Zur Löschwasserversorgung, werden nach DVGW-Regelwerk, Arbeitsblatt W 405, 192 m³ auf 2 Stunden benötigt (GI mittlere Gefahr der Brandausbreitung). Der Nachweis ist im Rahmen des Verfahrens zu erbringen.

Die Löschwassermenge muss aus Überflurhydranten, im max. Abstand von 300m entnommen werden können.

4. Hinweise

- 4.1 Der Bebauungsplan bereitet weitere Bebauung und damit Bodenverlust vor. Der Eingriff in das Schutzgut Boden ist nach der Ökokonto-Verordnung zu bilanzieren und vorzugsweise schutzgutbezogen auszugleichen.

Gemäß Umweltbericht zum Bebauungsplan wird eine Ausgleichsbilanzierung im weiteren Verfahren noch erfolgen. Die Bilanzierung und die entsprechende Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sind dem Landratsamt Calw, Abt. Umwelt- und Arbeitsschutz, zur Prüfung vorzulegen. Eine abschließende Stellungnahme ist derzeit noch nicht möglich.

- 4.2 Das Zulassen von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter birgt ein Konfliktpotential. Dies sollte nach Möglichkeit vermieden werden. Immissionsschutzrechtlich existiert kein Bestandschutz für Gewerbebetriebe. Treten berechnete Beschwerden wegen Immissionen auf, hat der jeweilige Betrieb ggf. Nutzungseinschränkungen hinzunehmen. Beurteilungsgrundlage ist dann das BImSchG i. V. m. der TA Lärm.

Mit freundlichen Grüßen

König

Verteiler:

D 2

Abteilung 23

Abteilung 24

Abteilung 32

Abteilung 35

Naturschutzbeauftragter Herr Höger-Martin

Regierungspräsidium Karlsruhe, Ref. 21 – Raumordnung –
Regionalverband Nordschwarzwald

} über EDV