

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Eisberg, Teil III“ sind mit ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am 05.08.2017 in Kraft getreten.

Nach § 10 Abs. 4 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen

1. über die Art und Weise, wie die bekannten **Umweltbelange** und
2. wie die Ergebnisse der **Öffentlichkeits-** und **Behördenbeteiligung** im Bebauungsplan berücksichtigt wurden
3. und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden **anderweitigen Planungsmöglichkeiten** gewählt wurde.

1. Umweltbelange

Zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften „Eisberg, Teil III“ wurden vom Zweckverband folgende umweltbezogenen Stellungnahmen, die die maßgeblichen Umweltbelange untersuchten eingeholt:

- **Umweltbericht gem. § 2a BauGB Grünordnungsplan zum Bebauungsplan „Eisberg, Teil III“**, König & Partner, Freie Landschaftsarchitekten, Stuttgart, 12.05.2017.
- **Artenschutzrechtliche Prüfung**, Dipl.-Biol. Peter Endl, Filderstadt, 12.05.2017.
- **Einzelhandels- und Citykonzept** „Nagold 2010“ Markt- und Strukturanalyse im Auftrag der Großen Kreisstadt Nagold, IMAKOMM-Gutachten, Aalen, November 2001.
- **Baugrundgutachten**, Baugebieterschließung INGpark Nagold-Gäu, Projekt Nr. 49696 Bericht-Nr.1, CDM Consult GmbH, Stuttgart, 27.04.2006.
- **Schalltechnische Untersuchung Nagold – Bebauungsplan „Eisberg, Teil III“** Projektnummer 5750, BS Ingenieure, Ludwigsburg, 10.02.2017.
- **INGpark Nagold-Gäu – Verkehrliche Untersuchung**, Bebauungspläne Eisberg, Erläuterungsbericht, Koehler & Leutwein, Karlsruhe 17.10.2016.

Um die durch die Planung ausgelösten Eingriffe zu kompensieren werden sowohl planinterne als auch planexterne Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt bzw. vertraglich gesichert. Der **Umweltbericht** kommt zu dem Ergebnis, dass die Ausgleichsmaßnahmen die zulässigen Eingriffe vollumfänglich ausgleichen. Zusätzlich zum Umweltbericht wurden auch die Auswirkungen auf streng geschützte Arten untersucht.

Die **artenschutzrechtliche Beurteilung** kommt zum Ergebnis, dass durch die Umsetzung der ermittelten CEF-Maßnahme keine erheblichen Beeinträchtigungen ausgelöst werden.

Die festgesetzten Nutzungen innerhalb des Plangebietes sind geeignet, Schallemissionen zu produzieren. Des Weiteren ist das Plangebiet auch planexternen Emissionen ausgesetzt. Um die konkreten Auswirkungen zu ermitteln wurde eine **schalltechnische Untersuchung** durchgeführt. Zur Würdigung der Ergebnisse daraus, wurde für die geplanten Nutzungen eine Emissionskontingentierung sowie passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt.

2. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

a) Frühzeitige Unterrichtung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Um die städtebauliche Entwicklung zu sichern, hat die Verbandsversammlung des INGpark am 27.07.2016 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan „Eisberg, Teil III“ zusammen mit den örtlichen Bauvorschriften aufzustellen.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB fanden parallel vom 21.11.2016 bis zum 12.12.2016 statt.

Die nachfolgende Übersicht gibt die Schwerpunkte der Anregungen von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die entsprechenden Bewertungen wieder. Von Seiten der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

- Die Anregung Hinweise zur Geotechnik aufzunehmen wurde berücksichtigt.
- Der Forderung der Erarbeitung eines detaillierten Entwässerungskonzeptes wird im Zuge der Ausführungsplanung nachgekommen. Im Bebauungsplan werden die Grundzüge des Konzeptes dargestellt.
- Der Forderung einen Umweltbericht gemäß den Vorgaben des BauGB zu erarbeiten wurde zum Entwurfsstand des Bebauungsplans nachgekommen und entsprechende Vorgaben berücksichtigt.
- Der Hinweis zur Bearbeitung des schalltechnischen Gutachtens wurde ebenfalls zum Entwurfsstand des Bebauungsplans berücksichtigt.
- Der Anregung Werbeanlagen auf dem Dach auszuschließen wurde nachgekommen und die Festsetzung entsprechend geändert.
- Gemäß einer Anregung wurde die zeichnerische Darstellung des Zufahrtsverbotes entsprechend der Planzeichenverordnung geändert.

Weitere Änderungen vom Vorentwurfsstand zum Entwurfsstand waren bedingt durch die Konkretisierung der Planung sowie durch die Ergebnisse der fachplanerischen Untersuchungen.

b) Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Nach Vorstellung und Billigung des Bebauungsplanentwurfes wurde am 24.05.2017 in öffentlicher Sitzung der Auslegungsbeschluss gefasst.

Daraufhin fand die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 01.06.2017 bis zum 06.07.2017 statt. Von Seiten der Öffentlichkeit sind zu diesem Verfahrensschritt keine Stellungnahmen eingegangen.

Die nachfolgende Übersicht gibt die Schwerpunkte der Stellungnahmen von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die entsprechenden Bewertungen wieder.

- Hinweise zur Erschließungsplanung werden entsprechend den Anregungen an die zuständige nachgelagerte Planung zur Kenntnis gegeben.

- Redaktionelle Änderungen zum Stand des Regionalplans wurden in der Begründung berücksichtigt.
- Entsprechend einer Anregung wurden Flächen für Versorgungsanlagen zur Errichtung von Trafostationen aufgenommen.

3. Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

In der Fortschreibung des Regionalplans 2015 des Regionalverbands Nordschwarzwald ist der Standort sowohl als interkommunales Gewerbegebiet (IKG), Ziff. 2.7.6 als auch als Vorratsstandort für Gewerbe-
großansiedlungen, Ziff. 2.8 dargestellt. Der Bebauungsplan ist aus dem rechtswirksamen Flächennut-
zungsplan der Stadt Nagold entwickelt. Die planungsrechtlichen Festsetzungen erfolgten unter Bezug-
nahme auf das städtebauliche Rahmenkonzept vom 13.07.2009 und seiner Fortschreibung vom
27.07.2015. Grundlegende Planungsvarianten wurden bereits im Zuge der Erstellung des Rahmenkon-
zeptes von der Verbandsversammlung eingehend erörtert und bewertet. Aus diesem Gesamtkonzept
werden die Teilbebauungspläne, abhängig von den gewählten Erschließungsabschnitten, entwickelt.
Damit der INGpark im Endausbau ein funktionsfähiges Ganzes ergibt, ist es erforderlich, dass sich die
Teilbebauungspläne weiterhin an den Grundzügen des Rahmenkonzeptes orientieren.

Nagold, den 06.08.2017

.....

Jürgen Großmann
Verbandsvorsitzender