

ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG

gem. §10 Abs. 4 BauGB

1. Rechtliche Vorgaben

Gemäß § 10 Abs. 4 BauGB ist dem Bebauungsplan eine **zusammenfassende Erklärung** beizufügen mit dem **Inhalt**:

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

2. Ziele der Planung

Die Gesamtfläche des INGparks soll einschl. der Konversionsfläche der ehemaligen Eisbergkaserne (Bebauungsplan „Eisberg Teil I“) im Endausbau eine Gesamtfläche von ca. 84,0 ha umfassen. Die bauleitplanerische Umsetzung erfolgt in Teilabschnitten auf Grundlage der städtebaulichen Gesamtkonzeption vom 13.07.2009 (Variante K) und deren Fortschreibung vom 27.07.2015 (Variante G2-A)

Derzeit sind zwei Teilbereiche erschlossen: Eisberg Teil 1, die Konversionsfläche der ehemaligen Eisbergkaserne (Bebauungsplan „Eisberg Teil I“ mit Änderungen, erstmals in Kraft getreten am 29.01.2005) und Eisberg Teil 2, eine lineare Gewerbezone im ehemaligen Aussenbereich, nördlich der Zufahrtsstraße „Am Eisberg“ gelegen, die sich zwischen der ehemaligen Eisbergkaserne im Westen und der B28 im Osten erstreckt (Bebauungsplan „Eisberg, Teil II“, in Kraft getreten am 27.02.2010, Bebauungsplan „1. Änderung, Eisberg, Teil II“, in Kraft getreten am 23.11.2013) und „2. Änderung und Erweiterung, Eisberg, Teil II“, in Kraft getreten am 20.12.2014)

Der Zweckverband „INGpark“ hat im Planbereich „Eisberg Teil I“ zwischenzeitlich alle Grundstücke, im Planbereich „Eisberg Teil II“ den überwiegenden Teil der Grundstücke vermarktet.

Um weiter flexibel auf Flächenanfragen reagieren zu können wurde eine dritte Bebauungsplanänderung und Erweiterung erforderlich, um eine infrastrukturell und verkehrlich bereits erschlossene Fläche der Vermarktung zuführen und damit auch den südlich des zentralen Grünzugs gelegenen Teil des Plangebiets endgültig in Richtung B28 arrondieren.

Als Voraussetzung für die geplante Arrondierung war sowohl die Teiländerung der bisherigen Bebauungspläne „Eisberg Teil II“ und „Eisberg Teil II, 1. Änderung“, als auch deren Erweiterung auf die östlich angrenzenden Flächen im bisherigen Außenbereich gem. §35 BauGB notwendig.

Als wesentliche Grundzüge der Planung waren neben der vorgesehenen Osterweiterung der gewerblichen Bauflächen erforderlich:

- die Aufgabe des bisher geplanten Fuß- und Radweges zwischen den Quartieren D 4/2 und D4/3
- die Sicherung von Leitungsrechten entlang der B 28 und von Freihaltekorridoren innerhalb öffentlicher Grün- und Verkehrsflächen für die überörtliche Wasserversorgungsleitungen der Gäuwasserversorgung, für bestehende Gashochdruckleitungen der Netze BW und für die Entwässerung des INGparks.

Interkommunaler Zweckverband „Industriepark Nagold Gäu“ Bebauungsplan „3. Änderung und Erweiterung, Eisberg Teil II“

Zur Verwirklichung dieser Planziele hat die Verbandsversammlung des Zweckverbandes Interkommunaler Industriepark Nagold-Gäu (INGpark) am 18.06.2015 beschlossen, den Bebauungsplan „3. Änderung und Erweiterung, Eisberg Teil II“ aufzustellen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 1.86 ha, deren Inanspruchnahme sich aus dem oben formulierten Erfordernis der Planaufstellung ergibt. Hier erfolgen sämtliche Festsetzungen des Bebauungsplans im Sinne einer Bebauungsplanaufstellung, sämtliche bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften treten außer Kraft.

Sämtliche Grundstücksflächen innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich auf der Gemarkung der Stadt Nagold. Der Bebauungsplan „3. Änderung und Erweiterung, Eisberg, Teil II“ wurde gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Nagold entwickelt.

3. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Nach § 2 Abs. 4 BauGB wurde bei der Aufstellung des Bauleitplanes für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchgeführt. Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen wurden in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht wurde als Grundlage für die Abwägung herangezogen.

Gemäß § 1a BauGB sowie §14 und §15 BNatSchG sind Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch Bebauungspläne verursacht werden, auszugleichen. Die Eingriffsdimension sowie die Maßnahmen, die zum Ausgleich des Eingriffs notwendig sind, wurden im Rahmen dieser Untersuchung ermittelt. Als Kompensationsbedarf für die durch den Bebauungsplan entstehenden Eingriffe wurden insgesamt – 44.182 Ökopunkte ermittelt. Durch die dargestellten externen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird eine Aufwertung von +44.182 Ökopunkten erreicht.

Mit der Umsetzung der dargestellten Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Planungsgebiets wird somit eine vollständige Kompensation der durch den Bebauungsplan „3.Änderung und Erweiterung, Eisberg Teil II“ entstehenden Eingriffe im Sinne des §15 Abs.2 BNatSchG erreicht.

Planinterne Ausgleichsmaßnahmen wurden in die Festsetzungen des Bebauungsplans übernommen, planexterne Maßnahmen auf Gemarkung Nagold und im Eigentum der Stadt Nagold wurden dem Bebauungsplan zugeordnet.

Zur vollständigen Kompensation der nachteiligen baulichen Eingriffe sind sowohl nachfolgende planinterne Maßnahmen:

(Beschränkung zulässiger Betriebsarten, Festsetzung von Lärmkontingenten, passive Lärmschutzmaßnahmen, Anlage von Grünzügen mit öffentlichen Grünflächen, Fuß- und Radwegen, Eingrünung des Baugebiets, Festsetzung von Pflanzgeboten für Bäume und Hecken, Erhaltung der Wiesen durch Neuanlage von öffentlichen Grünflächen, Ausschluss von störenden Lichtquellen, Nutzung der vorhandenen Erschließungsstraße, Schutz des Oberbodens, Wiedereinbau von Bodenaushub, Beschränkung von Versiegelungen, Verwendung wasserdurchlässiger Beläge, zentrale Sammlung, Retention und teilweise Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser, getrennte Ableitung und Reinigung von behandlungsbedürftigem Oberflächenwasser, Gemeinsames Gewerbegebiet der umliegenden Gemeinden, Anpflanzung von großkronigen, standortgerechten Bäumen, Durchgrünung des Gebiets, Randeingrünung, Fassadenbegrünung, Sicherung etwaiger Bodenfunde unbekannter kulturhistorisch bedeutsamer Objekte)

als auch planexterne Kompensationsmaßnahmen:

Beteiligung an den Herstellungs- und Planungskosten einer Fischaufstiegs- und Fischabstiegsanlage zur Herstellung der Durchgängigkeit der Nagold an der Wehranlage Wasserkraftanlage Rentschler

vorgesehen.

4. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung.

Die **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit** und die **Unterrichtung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange** zum Planvorentwurf (Bürgerplakat vom 01/2016) fanden vom 18.01.2016 bis zum 01.02.2016 statt.

Aufgrund der Anregungen und Äußerungen wurde der Bebauungsplan / die Planung wie folgt überarbeitet:

- Hinweise zu Geotechnik und Grundwasser sowie allgemeine Hinweise zur Geologie wurden in den Planunterlagen vermerkt.
- Hinweise zum Immissionsschutz wurden im Rahmen des Schallgutachtens abgearbeitet
- Videowände wurden in den Örtlichen Bauvorschriften ausgeschlossen
- Ein Umweltbericht mit Grünordnungsplan und Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung wurde erstellt.
- Auf Grundlage des Umweltberichtes wurden umfangreiche Festsetzungen zu Grün- und Umweltbelangen getroffen. Zur Kompensation des planinternen Ausgleichsdefizits wurden zudem externe Ausgleichsmaßnahmen entwickelt und dem Bebauungsplan zugeordnet. (vgl. oben: 3. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange).
- Der Hinweis, bei den notwendigen Kompensationsmaßnahmen möglichst wenig landwirtschaftliche Fläche in Anspruch zu nehmen wurde berücksichtigt.
- Der Waldabstand wurde berücksichtigt.
- Der Hinweis auf ein bestehendes Wasserschutzgebiet wurde in den Planunterlagen vermerkt.
- Bei nicht-funktionalen, schutzgutübergreifenden Ersatzmaßnahmen wurde darauf geachtet, das so wenig weiterer Boden wie möglich verloren geht
- Ein Hinweis zu Baumpflanzmaßnahmen wurde in den Planunterlagen vermerkt
- Die Abstimmung mit den Versorgungsunternehmen erfolgte planbegleitend
- Die bestehende Gashochdruckleitung der Netze BW entlang der B28 wurde mitsamt der erforderlichen Schutzabstände für Baumpflanzungen berücksichtigt.
- Für die DN350 Druckleitung mitsamt zugehörigem Steuerkabel der Gäuwasserversorgung wurde eine Fläche für ein Leitungsrecht vorgesehen, die solange Bestand haben soll, bis für diesen Leitungsabschnitt ein funktionsfähiger Ersatz geschaffen wird (Befristete Festsetzung)
- Die Überbaubarkeit der og. Flächen für Leitungsrechte mit Stellplätzen und deren Zufahrten wurde für zulässig erklärt, sofern hierfür entsprechende baukonstruktive Vorgaben eingehalten werden.
- Die Festsetzung eines Fuß- und Radweges entlang der B28 wurde innerhalb des Geltungsbereichs fortgeführt.
- Die og. Erkenntnisse wurden, soweit erforderlich, in der Begründung des Bebauungsplans berücksichtigt.

Folgende Hinweise und Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen fanden aber abwägungsbedingt, oder weil sie nur die Plandurchführung betrafen, oder weil sie sich auf Flächen außerhalb des Geltungsbereichs bezogen, im Bebauungsplan keine Berücksichtigung.

- Der Hinweis auf ein bestehendes 0.4 KV Erdkabel wurde zur Kenntnis genommen.
- Der Hinweis auf den Energiebedarf zur Bereitstellung elektrischer Energie wurde zur Kenntnis genommen.
- Der Hinweis auf eine bestehende Gashausanschlussleitung wurde zur Kenntnis genommen.

Interkommunaler Zweckverband „Industriepark Nagold Gäu“ Bebauungsplan „3. Änderung und Erweiterung, Eisberg Teil II“

- Der Hinweis auf eine bestehende DN600 GGG Leitung der Gäuwasserversorgung wurde zur Kenntnis genommen, wegen deren Lage innerhalb der geplanten öffentlichen Grünfläche aber planungsrechtlich nicht weiter gesichert.
- Der Hinweis zu Anschlussbeiträgen für die Erweiterungsflächen wurde zur Kenntnis genommen.
- Die og. Erkenntnisse wurden, soweit erforderlich, in der Begründung des Bebauungsplans berücksichtigt.

Über die eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung wurde in der öffentlichen Verbandsversammlung am 11.05.2016 abgestimmt. In dieser Sitzung wurde auch der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften vom 11.05.2016 erläutert und die Beteiligung nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB beschlossen.

Die **Beteiligung der Öffentlichkeit** zum Planentwurf vom 11.05.2016 fand in der Zeit vom 30.05.2016 bis 30.06.2016 statt.

Die **Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** zum Planentwurf vom 11.05.2016 erfolgte in der Zeit vom 30.05.2016 bis 30.06.2016

Aufgrund der Anregungen und Äußerungen wurde der Bebauungsplan / die Planung redaktionell geändert bzw. klargestellt.

- Die Begründung zur Festsetzung der Lärmpegelbereiche wurde klargestellt
- Ein Hinweis zur Abarbeitung der Belange des Immissionsschutzes im Falle etwaiger geplanter Lackieranlagen wurde unter den Hinweisen im Textteil ergänzt.

Folgende Hinweise und Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen fanden aber abwägungsbedingt, oder weil sie nur die Plandurchführung betrafen, oder weil sie sich auf Flächen außerhalb des Geltungsbereichs bezogen, im Bebauungsplan keine Berücksichtigung.

- Der Hinweis, dass das Niederschlagswasser entsprechend der wasserrechtlichen Erlaubnis vom 15.02.2007 abzarbeiten und das Volumen des Drosselabflusses des bestehende Regenrückhaltebeckens an die Erschließung anzupassen sei, wurde zur Kenntnis genommen.
- Ein Hinweis zur Verwaltung des Ökokontos wurde zur Kenntnis genommen.
- Der Hinweis auf ein bestehendes 0.4 KV Erdkabel wurde zur Kenntnis genommen.
- Der Hinweis auf den Energiebedarf zur Bereitstellung elektrischer Energie wurde zur Kenntnis genommen.
- Ein Hinweis zu Baumpflanzmaßnahmen war bereits in einem früheren Verfahrensschritt berücksichtigt worden
- Ein Hinweis zur Abstimmung mit den Versorgungsunternehmen wurde zur Kenntnis genommen
- Ein Hinweis zur Erhebungspflicht von Erschließungsbeiträgen, Kostenersatz für Naturschutzausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie Anschlussbeiträgen wurde zur Kenntnis genommen.
- Die Empfehlung, die Festsetzung zu Werbeanlagen auf dem Dach umzuformulieren wurde wegen des fehlenden Erfordernisses nicht aufgegriffen

Die fristgerecht vorgetragenen Anregungen, Hinweise und Belange wurden entsprechend den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung vom **13.07.2016** in öffentlicher Verbandsversammlung am 27.07.2016 gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen und der Bebauungsplan in der Fassung vom **27.07.2016** als Satzung beschlossen.

5. Gründe für die Planinhalte nach Abwägung mit in Betracht kommenden Alternativen

In der Fortschreibung des Regionalplans 2015 des Regionalverbands Nordschwarzwald ist der Standort sowohl als interkommunales Gewerbegebiet (IKG), Ziff. 2.7.6 als auch als Vorrats-

Interkommunaler Zweckverband „Industriepark Nagold Gäu“
Bebauungsplan „3. Änderung und Erweiterung, Eisberg Teil II“

standort für Gewerbegroßansiedlungen, Ziff. 2.8 dargestellt. Der Bebauungsplan ist aus dem rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Stadt Nagold entwickelt. Die planungsrechtlichen Festsetzungen erfolgten unter Bezugnahme auf das städtebauliche Rahmenkonzept vom 13.07.2009 und seiner Fortschreibung vom 27.07.2015. Grundlegende Planungsvarianten wurden bereits im Zuge der Erstellung des Rahmenkonzeptes 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

.....

Jürgen Großmann, Verbandsvorsitzender