

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Eisberg, Teil IV“ sind mit ortsüblicher öffentlicher Bekanntmachung am 17.03.2018 in Kraft getreten.

Nach § 10a 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 IV“ 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, 22.11.2017.
- **Tierökologisches Gutachten**, Dipl.-Biol. Peter Endl, Filderstadt, 03.06.2017, ergänzt 21.09.2017.
- **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 IV“** Projektnummer 5921, BS Ingenieure, Ludwigsburg, 13.10.2017.
- **Plan Nr. 5921-05 als Ergänzung zur Schalltechnische Untersuchung Nagold – Bebauungsplan „Eisberg, Teil IV“** Projektnummer 5921, 13.10.2017, BS Ingenieure, Ludwigsburg.
- **Plan Nr. 5921-06 als Ergänzung zur Schalltechnische Untersuchung Nagold – Bebauungsplan „Eisberg, Teil IV“** Projektnummer 5921, 13.10.2017, BS Ingenieure, Ludwigsburg.
- **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 26.07.2017 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan „Eisberg, Teil IV“ zusammen mit den örtlichen Bauvorschriften aufzustellen.

Am 26.07.2017 stimmte die Verbandsversammlung dem Vorentwurf des Bebauungsplanes und den örtlichen Bauvorschriften mit Datum vom 10.07.2017 als Grundlage für die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zu.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand im Zeitraum vom 31.07.2017 bis einschließlich 30.08.2017, die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 27.07.2017 bis zum 30.08.2017 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 und Grundwasser aufzunehmen wurde berücksichtigt.
- Der Forderung ein Umweltbericht gemäß den Vorgaben des BauGB zu erarbeiten wurde zum Entwurfsstand des Bebauungsplans nachgekommen und entsprechende Vorgaben berücksichtigt.
- Die Anregung die Mindestbreite von 10 m für Feldlerchen-Buntbrachen aufzunehmen wurde in der tierökologischen Untersuchung berücksichtigt.
- Hinweise zum Bodenschutz wurden im Umweltbericht berücksichtigt.
- Korrekturen zum aktuellen Stand des Regionalplans wurden in der Begründung vorgenommen.
- Anregungen zur Konkretisierung der Festsetzungen zu Stellplätzen und Garagen sowie Werbeanlagen wurden entsprechend berücksichtigt.

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 22.11.2017 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 01.12.2017 bzw. 04.12.2017 bis zum 19.01.2018 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.

- In Abstimmung mit dem Landratsamt Calw und einem Landwirt werden Neu- und Ersatzflächen für CEF-Maßnahmen vereinbart. Die Umsetzung der Maßnahmen sowie die langfristige Sicherung der Maßnahmen werden wie bisher öffentlich-rechtliche Verträge geregelt.
- Hinweis zur Möglichkeit der Einsichtnahme in das Schallgutachten wurde in den Textteil aufgenommen.
- Der Nachweis über bereits verrechnete Maßnahmen am Rentschler Wehr wurden in der Abwägungstabelle aufgezeigt.
- Die Anregung einen Standort für eine Umspannstation einzuplanen konnte im Rahmen des „Eisberg, Teil IV“ nicht berücksichtigt werden, da sich der vorgeschlagene Standort im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Eisberg, Teil III“ befindet. Im vorliegenden Geltungsbereich „Eisberg, Teil IV“ kann eine Umspannstation in öffentlichen Verkehrsflächen umgesetzt werden.

3. Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Im Regionalplan 2015 des Regionalverbands Nordschwarzwald ist der Standort sowohl als interkommunales Gewerbegebiet (IKG), Ziff. 2.7.6 als auch als Vorratsstandort für Gewerbegroßansiedlungen, Ziff. 2.8 dargestellt. Der Bebauungsplan ist aus dem rechtswirksamen 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 18.03.2018

.....
Jürgen Großmann
Verbandsvorsitzender