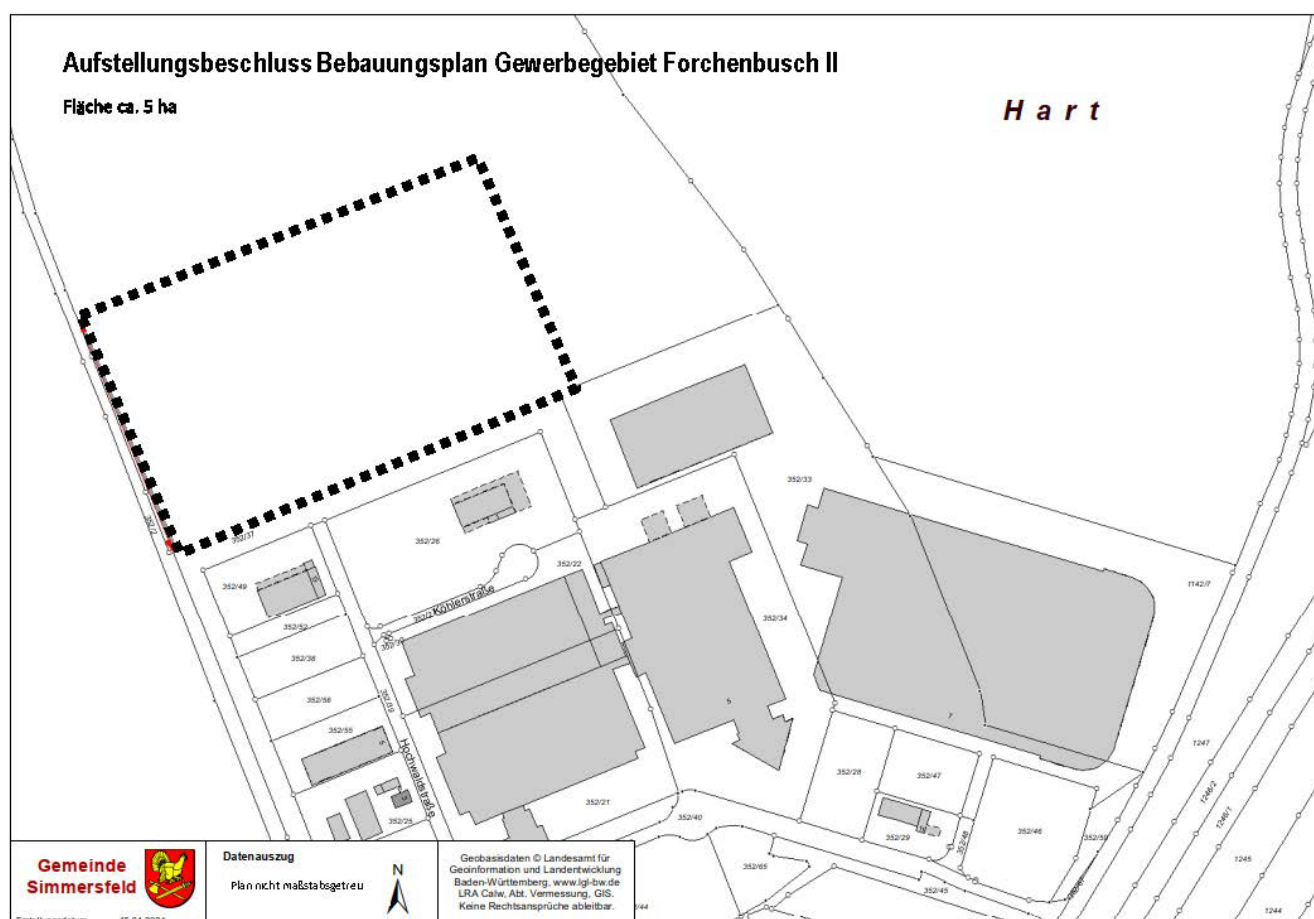


Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Gewerbegebiet Forchenbusch II", Simmersfeld Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Gemeinderat der Gemeinde Simmersfeld hat am 24.04.2024 in öffentlicher Sitzung beschlossen, für einen Geltungsbereich mit ca. 5,0 ha einen qualifizierten Bebauungsplan nach §§ 2 Abs. 1 und 30 BauGB und die Satzung zu den Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 Abs. 7 LBO mit der Bezeichnung „Gewerbegebiet Forchenbusch II“, Simmersfeld aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt der Gemeinde Simmersfeld öffentlich bekannt gemacht.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches gemäß Lageplan vom 15.04.2024 ist der nachstehenden Darstellung zu entnehmen:



Planungsziel:

Mit vorliegendem Bebauungsplan sollen weitere Gewerbeflächen erschlossen und somit weitere Ansiedlungsmöglichkeiten innerhalb des Gemeindegebietes für bereits heute interessierte Betriebe geschaffen werden. Diese Fläche bietet im unmittelbaren Anschluss an das interkommunale Gewerbegebiet und dem parallel hierzu geplanten Industriegebiet noch die einzige Entwicklungsmöglichkeit für Gewerbe.

So soll in Anlehnung an den parallel geplanten B-Plan „INTERKOM Enz-Nagold – 3. Erweiterung“ als Art der baulichen Nutzung ein eingeschränktes Industriegebiet (Gle) nach § 9 BauNVO festgesetzt werden. Mit Umsetzung der Planung wird Wald in einer Größe von ca. 3,8 ha in Gewerbefläche

umgewandelt. Der Bebauungsplan soll sich im Grundsatz an den Festsetzungen der bereits rechtsverbindlichen Bebauungspläne des INTERKOM Enz-Nagold orientieren. Entsprechend der Intention des § 1 Abs. 5 BauGB wird durch den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Forchenbusch II" gewährleistet, dass für das Plangebiet eine nachhaltige, städtebaulich geordnete Entwicklung gesichert ist. Darüber hinaus soll eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodenordnung gewährleistet werden, die dazu beiträgt, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Verfahrensverlauf und Information über bisher vorliegende Unterlagen und Untersuchungsergebnisse:

Der Bebauungsplan soll gemäß §§ 2 und 30 BauGB als qualifizierter Bebauungsplan aufgestellt werden. In einem (nichtöffentlichen) Scopingtermin am 14.02.2024 mit Teilnahme der betroffenen Fachbehörden, der Fachplaner sowie der Geschäftsstelle des Zweckverbandes wurden die rechtlichen Rahmenbedingungen für das Bauleitplanverfahren sowie die erforderlichen gutachterlichen Untersuchungen abgestimmt. Zwischenzeitlich liegen erste Ergebnisse der gutachterlichen Untersuchungen sowie ein erster Bebauungsplanentwurf vor, so dass im nächsten Verfahrensschritt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgen kann.

Bebauungsplanentwurf (Reinmold-Nöther vom 17.07.2024)

Inzwischen hat das Büro Reinmold-Nöther einen Bebauungsplan-Vorentwurf ausgearbeitet. Im Einzelnen gilt für den Bebauungsplanvorentwurf sowie den Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften der zeichnerische Teil (Lageplan) vom 17.07.2024 sowie die Begründung und der schriftliche Teil jeweils vom 17.07.2024.

Bei der Abgrenzung des Geltungsbereiches wurde nun ein Teil des südlich angrenzenden Bestandsgebietes zur Aufhebung des dort nicht mehr benötigten Waldabstandes einbezogen. An der nördlichen neuen Gebietsgrenze wurde der Waldabstand mit 30 m berücksichtigt. Ebenso der straßenrechtliche Abstand mit 20 m zur westlich verlaufenden L 351.

Im Plangebiet wird ein eingeschränktes Industriegebiet (Gle) festgesetzt, einzelne (separat aufgelistete) Nutzungen sowie Betriebswohnungen sind ausgeschlossen. Ebenso sollen PV-Freiflächenanlagen als Hauptnutzung ausgeschlossen werden. Parkierungs- und Stellplatzflächen sollen aus flächensparenden Gründen vorrangig über Parkdecks zugelassen werden.

Die entsprechenden Festsetzungen zum internen naturschutzrechtlichen Ausgleich sowie zum Lärmschutz sind aus den Gutachten übernommen worden bzw. im weiteren Verfahrensverlauf zu ergänzen.

Verkehrstechnische Untersuchung (Stellungnahme Koehler & Leutwein vom Juli 2024)

Nach Abschätzung der im Rahmen der Gesamterweiterung des INTERKOM Enz-Nagold zukünftig zu erwartenden Verkehrserzeugung aufgrund der vorliegenden Daten ist mit einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen von ca. 750 Kfz/24h je Richtung beziehungsweise ca. 1.500 Kfz/24 h im Querschnitt auszugehen.

Die Erschließung des Plangebietes selbst soll in Verlängerung der Hochwaldstraße in Form einer Stichstraße mit Wendehammer erfolgen, die wiederum über die Albblickstraße an die L 351 angeschlossen ist.

Schallimmissionsprognose (Stellungnahme DEKRA vom 04.07.2024)

Entsprechend der Lärmimmissionsprognose wurde ein Vorschlag zur Gewerbelärmkontingentierung im Plangebiet erarbeitet. Ausgangspunkt sind die Zielwerte der Zusatzbelastung. Demnach ergibt sich für das **Teilgebiet TF2** folgende Emissionskontingente (LEK):

LEK Tag = 65 dB(A)/m²

LEK Nacht = 49 dB(A)/m²

Für das **Teilgebiet TF1** entlang der L 351 gibt es – abgeleitet von den Festsetzungen des südöstlich angrenzenden Bebauungsplanes „Interkommunales Gewerbegebiet Enz-Nagold – 6. Änderung“ – keine Emissionsbeschränkungen.

Umweltprüfung (Vorentwurf Umweltbericht HPC AG vom 30.07.2024)

Mit Umsetzung der Planung wird Wald von ca. 3,8 ha in Gewerbefläche umgewandelt. Aus Punkt 17.2.1 der Anlage zum UVPG ergibt sich für den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Forchenbusch II“ die Pflicht der Umweltverträglichkeitsprüfung.

Nach § 2a BauGB ist bei UVP-pflichtigen Bebauungsplänen ein Umweltbericht in die Planbegründung aufzunehmen. Der vorliegende Vorentwurf zum Umweltbericht entspricht dieser Vorgabe.

Das Plangebiet liegt östlich der Landesstraße L 351. Es umfasst eine Fläche von ca. 4,7 ha. Das Gebiet überplant den nördlichen Rand des bestehenden Gewerbe-/Industrieparks INTERKOM Enz-Nagold, das an dieser Stelle durch den rechtskräftigen Bebauungsplan „INTERKOM Enz-Nagold – 6. Änderung“ gesichert wird. Das restliche Gebiet wird von Waldrand- bzw. Waldflächen eingenommen. Die Waldflächen bieten je nach Alter und Zusammensetzung der Bäume Lebensräume von mittlerer bis hoher Bedeutung.

Die Waldflächen müssen gerodet werden, dafür ist ein Antrag auf Waldumwandlungsgenehmigung erforderlich. Nach der Rodung kann das Plangebiet großflächig bebaut werden; der Bebauungsplan setzt dazu ein eingeschränktes Industriegebiet (Gle) fest. Die Erschließung soll in Verlängerung der Hochwaldstraße in Form einer Stichstraße mit Wendehammer erfolgen. Zum Parken sollen überwiegend Parkdecks sowie private Stellplätze dienen.

Die natürlich vorliegenden Böden weisen größtenteils eine geringe bis mittlere Bedeutung im Naturhaushalt auf. Im nördlichen, noch nicht bebauten Teil des Plangebietes zeichnen sie sich durch eine gute Wasserspeicherkapazität aus. Die Grundwasserneubildungsrate im Gebiet ist eher unterdurchschnittlich; Grund dafür ist der nur gering durchlässige tiefere Untergrund. Klimatisch sind die betroffenen Waldrand- und Waldflächen als lufthygienisch und bioklimatisch besonders aktive Flächen anzusprechen. Landschaftlich sind die Waldflächen von höher Bedeutung.

Mit der Planung gehen ökologisch mittel- bis hochwertige Waldflächen verloren. Sie bieten Lebensräume für Tier- und Pflanzenarten. Der besondere Artenschutz wird im Rahmen von artenschutzrechtlichen Untersuchungen berücksichtigt.

Die Ergebnisse der vertieften Untersuchungen und die daraus abzuleitende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erfolgt im weiteren Verfahren. Der Umweltbericht wird im weiteren Verfahren fortgeschrieben.

Waldumwandlungsverfahren

Für die Umwandlung der derzeitigen Waldflächen ist ein Waldumwandlungsverfahren durchzuführen. Für die in Anspruch genommene Waldfläche wird im Rahmen des Teilflächennutzungsplanverfahrens „Hochnagoldtal 2035 – Gewerbe“ ein Antrag auf Waldumwandlungserklärung bei der Höheren Forstbehörde gestellt. Darin enthalten sind Angaben zum forstrechtlichen Eingriff und Ausgleich.

Der Antrag auf Waldumwandlungsgenehmigung nach § 9 LWaldG wird im Bebauungsplanverfahren bei der Höheren Forstbehörde gestellt. Die forstrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zum Teilflächennutzungsplan „Hochnagoldtal 2035 - Gewerbe“ wird in diesem Zusammenhang verifiziert.

Dabei ist zu berücksichtigen, ob die Waldflächen besondere Funktionen aufweisen (Waldfunktionen, Waldschutzgebiete). Im vorliegenden Fall ist die Waldfläche größtenteils als Erholungswald Stufe 1b ausgewiesen.

Der Regionalplan 2015 der Region Nordschwarzwald äußert sich zur Inanspruchnahme von Waldflächen in Form von Grundsätzen:

- Wald als alternativer Standort für Bauflächen
(G5) Im Landschaftsraum Nordschwarzwald mit seinem hohen Waldanteil sollen zur Erhaltung der Erholungseignung, des Biotopschutzes und des Kleinklimas in der Bauleitplanung Waldstandorte alternativ zur offenen Flur in die Bauflächen-Standortsuche einbezogen werden. Dies gilt insbesondere für prädikatisierte Orte oder Gemeinden mit einem Waldanteil über 65 %.

Soweit dies aus städtebaulichen Gründen nicht möglich ist, sollte ein Ausgleich aufgrund baulicher Eingriffe in das Offenland durch Ausstockungen geprüft werden. Dieser Grundsatz gilt nicht in den Landschaftsräumen der Gäue.

- Waldflächenentwicklung
(G6) Im Landschaftsraum des Nordschwarzwalds ist eine weitere Zunahme der Waldflächen durch Erstaufforstungen oder Ersatzaufforstungen zu vermeiden. Die Gemeinden sollen Nichtaufforstungsgebiete nach dem Landwirtschafts- und Landeskulturgesetz ausweisen. Räumliche Schwerpunkte sollen die Gebiete zur regionalen Freiraumsicherung sein.

Öffentlichkeitsbeteiligung:

Nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes mit den Örtlichen Bauvorschriften wird deshalb mit Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und den umweltbezogenen Informationen (siehe o. g. Ausführungen)

von Montag, den 19.08.2024 bis Freitag, 25.10.2024

je einschließlich, bei der Gemeindeverwaltung Simmersfeld, Gartenstraße 14, 72226 Simmersfeld während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt. Außerdem sind sämtliche Unterlagen auf der Homepage der Gemeinde Simmersfeld unter www.simmersfeld.de zur Ansicht und zum Download bereitgestellt.

Jedermann kann während der angegebenen Frist Stellungnahmen mündlich zur Niederschrift während der Dienststunden bei der Gemeindeverwaltung Simmersfeld vorbringen oder schriftlich an die Gemeindeverwaltung Simmersfeld (Anschrift siehe oben) richten. Bei schriftlich vorgebrachten Stellungnahmen sollte die volle Anschrift der Beteiligten angegeben werden.

Zusätzlich soll im Rahmen einer Informationsveranstaltung die Öffentlichkeit über die Planung informiert und Gelegenheit zu Rückfragen gegeben werden. Diese ist wie folgt vorgesehen:

**Montag, 23.09.2024 um 19:00 Uhr
in der Albblickhalle, Schulweg 12 in 72226 Simmersfeld.**

Parallel zur Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt die Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird.

Zu einem späteren Zeitpunkt wird der geänderte Planentwurf nach Abwägung und Einarbeitung der eingegangenen Stellungnahmen öffentlich ausgelegt. Hierüber informieren wir wieder im Mitteilungsblatt der Gemeinde Simmersfeld sowie auf der Homepage der Gemeinde Simmersfeld.