

LANDKREIS CALW

GEMARKUNG SIMMERSFELD

BEBAUUNGSPLAN

„Gewerbegebiet Forchenbusch II“

in Simmersfeld

BEGRÜNDUNG

büro für städtebau
dipl.-ing. bianca reinhold-nöther
freie stadtplanerin

17. Juli 2024

Inhalt

1.	Räumlicher Geltungsbereich	3
2.	Bauleitplanung	3
2.1	Flächennutzungsplan „Hochnagoldtal 2015“	3
2.2	Verbindliche Bauleitplanung	3
3.	Beschreibung des Plangebietes	3
3.1	Städtebauliche Situation	3
3.2	Verkehrliche Situation	3
3.3	Ver- und Entsorgung	3
4.	Anlass und Planungsziele	3
4.1	Anlass der Planung	3
4.2	Ziele und Zweck der Planung	4
5.	Inhalte der Planung	4
5.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	4
5.1.1	Art der baulichen Nutzung	4
5.1.2	Maß der baulichen Nutzung / Höhe baulicher Anlagen	4
5.2	Bauweise	5
5.3	Stellung baulicher Anlagen	5
5.4	Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	5
5.5	Nebenanlagen	5
5.6	Verkehrsfläche	5
5.7	Öffentliche und private Grünflächen	5
5.8	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	6
5.9	Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	6
5.10	Festsetzungen für die Anpflanzung von Bäumen	6
5.11	Aufschüttungen und Abgrabungen	6
5.12	Ausgleichsflächen außerhalb des Plangebietes	7
5.13	Örtliche Bauvorschriften	7
5.13.1	Bebauung	7
5.13.2	Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen	7
5.13.3	Werbeanlagen	7
5.13.4	Einfriedungen	7
5.13.5	Gestaltung der Aufstellplätze für Abfallbehälter	7
5.13.6	Hof- und Stellplatzflächen	7
5.13.4	Niederspannungsfreileitungen	8
6.	Kosten der Maßnahme	8
7.	Auswirkungen der Planung	8
	Zusammenfassung des Umweltberichtes	8

Anlagen:

Anlage 1	Umweltbericht
Anlage 2	Schallimmissionsprognose
Anlage 3	Verkehrsuntersuchung

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Forchenbusch II" in Simmersfeld erstreckt sich über die Teilfläche des Flurstückes Nr. 352 und über das Flurstück Nr. 352/37 der Gemarkung Simmersfeld.

Er ist durch die entsprechende Signatur in der Planurkunde, Maßstab 1:1.000, gemäß Planzeichenverordnung (PlanzVO) eindeutig festgesetzt. Die Größe des Plangebietes beläuft sich auf ca. 4,68 ha.

2. Bauleitplanung

2.1 Flächennutzungsplan "Hochnagoldtal 2015"

In dem sachlichen Teilflächennutzungsplan (FNP) "Hochnagoldtal 2035 - Gewerbe" der Verwaltungsgemeinschaft Altensteig, Egenhausen und Simmersfeld (Verfahren soll Ende 2024 abgeschlossen werden) ist der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes als gewerbliche Baufläche (G) dargestellt, so dass die geplanten Nutzungen der Darstellung im FNP entsprechen.

2.2 Verbindliche Bauleitplanung

Für das Plangebiet liegt kein Bebauungsplan vor.

Südöstlich an den Geltungsbereich grenzt der B-Plan „Interkommunales Gewerbegebiet Enz-Nagold – 6. Änderung“, der seit dem 01.07.2022 rechtskräftig ist. Und nordöstlich grenzt der B-Plan „INTERKOM Enz-Nagold – 3. Erweiterung“, der sich parallel zu vorliegendem B-Plan im Aufstellungsverfahren befindet.

3. Beschreibung des Plangebietes

3.1 Städtebauliche Situation

Das Plangebiet liegt nördlich der Ortslage von Simmersfeld und nordwestlich der Freudenstädter Straße (L 351) und umfasst eine Fläche von ca. 4,68 ha. Es grenzt unmittelbar an das INTERKOM an. Dieser attraktive Wirtschaftsstandort verfügt über eine großzügige Erschließung mit Grünanlagen, Fußwegen und Bushaltestellen. Im Übrigen ist der Gewerbestandort von großen Waldflächen umgeben.

Mit Umsetzung der Planung wird Wald von ca. 3,8 ha in Gewerbefläche umgewandelt. Dieser muss gerodet werden, wofür ein Antrag auf Waldumwandlungsgenehmigung erforderlich ist.

3.2 Verkehrliche Situation

Die Erschließung des Plangebietes soll in Verlängerung der Hochwaldstraße in Form einer Stichstraße mit Wendehammer erfolgen, die wiederum die Albblickstraße an die L 351 angeschlossen ist. Im weiteren ist eine örtliche und überörtliche Erschließung über die modern ausgebauten Bundesstraßen B 294, B 462, B 28 und B 463 gesichert. Die nächsten Bahnhöfe sind in 20 Minuten in Nagold und in 30 Minuten in Freudenstadt oder Calw anfahrbar.

3.3 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des geplanten Gebietes mit Trink- und Löschwasser sowie mit elektrischer Energie erfolgt über die vorhandenen öffentlichen Netze. Die Entwässerung wird an den bestehenden Kanal angeschlossen und das Schmutzwasser der Kläranlage zugeführt.

4. Anlass und Planungsziele

4.1 Anlass der Planung

Anlass für die Aufstellung des vorliegenden B-Planes sind Anfragen von Betrieben für die Ansiedlung an diesem attraktiven Standort in der Gemeinde Simmersfeld. Zu diesem Zweck sollen weitere Gewerbeflächen im Anschluss an das interkommunale Gewerbegebiet geschaffen werden.

Der Gemeinderat von Simmersfeld hat daher in seiner öffentlichen Sitzung am 24.04.2024 beschlossen, für den betreffenden Bereich der Gemarkung Simmersfeld 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“ aufzustellen.

Der Zweckverband „INTERKOM Enz-Nagold“ verfährt in gleicher Weise. In der Verbandssitzung vom 11.04.2024 wurde der korrigierte Aufstellungsbeschluss für die 3. Erweiterung des INTERKOM Enz-Nagold gefasst.

4.2 Ziele und Zweck der Planung

Mit vorliegendem B-Plan 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.

5. Inhalte der Planung

5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

5.1.1 Art der baulichen Nutzung

Ausgehend von der vorhandenen Bau- und Nutzungsstruktur innerhalb des INTERKOM Enz-Nagold wird für den Geltungsbereich des B-Planes ein eingeschränktes Industriegebiet (Gle) gem. § 9 BauNVO festgesetzt.

Die allgemein zulässige Nutzung als Lagerplatz ist nur für einen untergeordneten Teil und nur im betrieblichen Zusammenhang mit der eigentlichen Hauptnutzung des Baugrundstückes zulässig.

Um der Lage innerhalb des INTERKOM Enz-Nagold und den städtebaulichen Vorstellungen der Gemeinde, hier einen attraktiven Industrie- und Gewerbepark zu erhalten werden sowohl Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter als auch Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke ausgeschlossen.

Die entsprechend der Textlichen Festsetzungen ausgeschlossenen allgemein zulässigen Nutzungen dienen der Steigerung der Attraktivität, der Sicherheit, der Konfliktvermeidung und der Minimierung der Umweltbelastung innerhalb des eingeschränkten Industriegebietes. So werden z. B. Geruchsbelästigungen durch die Versagung von Massentierhaltung und die Errichtung von Anlagen zur Tierkörperbeseitigung vermieden. Durch die Untersagung der Lagerung von radioaktiven Stoffen oder der Herstellung von anorganischen Chemikalien wie Säuren, Basen oder Salzen, werden beispielsweise Gefahren auf die Gesundheit abgewandt.

5.1.2 Maß der baulichen Nutzung / Höhe baulicher Anlagen

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,8 und die Geschossflächenzahl (GFZ) mit 1,8 (in Anlehnung an die Festsetzung des südöstlich angrenzenden B-Planes) bzw. 2,4 (in Anlehnung an die Festsetzung des nordöstlich angrenzenden B-Planes) als Höchstgrenzen festgesetzt. Diese entsprechen den Obergrenzen nach § 17 Abs. 1 BauNVO für ein Industriegebiet (GI). Die gemäß Planeintrag als Maximalwert festgesetzte Gebäudehöhe (GH_{max.}) von 16,00 m orientiert sich an der umgebenden Bebauung und soll die Höhenentwicklung zum Schutz des Ortsbildes steuern. Sie bezieht sich auf die mittlere Höhe der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche an der jeweiligen Grundstücksgrenze, von der aus das Gebäude erschlossen wird. Somit wird aus städtebaulicher Sicht eine gute Einbindung der neu geplanten Gebietes in das Orts- und Landschaftsbild gesichert.

Um darüber hinaus eine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes durch Hochregallager und Energiespeicheranlagen (Hochsilos, Pufferspeicher) zu verringern wird für diese nur auf maximal 20 % der überbaubaren Grundstücksfläche eine Firsthöhe von maximal 22,00 m über der EFH zugelassen.

5.2 Bauweise

Für den Geltungsbereich des B-Planes wird die *abweichende (a) Bauweise* festgesetzt. Damit auch hier der optische Eindruck einer offenen Bebauung entsteht müssen die Gebäude zwar im Sinne einer offenen Bauweise errichtet werden, unterliegen dabei aber keiner Längenbegrenzung auf maximal 50 m.

5.3 Stellung baulicher Anlagen

Die Stellung der baulichen Anlagen ist so festgesetzt, dass die Hauptgebäude in ihrer Ausrichtung entweder in Ost-West oder Nord-Süd-Richtung zu den ihnen jeweils zugeordneten öffentlichen Verkehrsflächen errichtet werden können. In jedem Fall aber sollen sich die neuen Gebäude in ihrer Ausrichtung bzw. Stellung auf dem jeweiligen Grundstück am Verlauf der neu geplanten Stichstraße orientieren. Abweichungen für untergeordnete Bauteile sind aber möglich.

5.4 Überbaubare / nicht überbaubare Grundstücksflächen

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind innerhalb des Plangebietes durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO festgesetzt. Gebäude und Nebenanlagen sind nur innerhalb dieser zulässig. Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind dagegen als Nebenanlagen sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Entlang der L 351 sind in einer Tiefe von 20 m keine baulichen Anlagen zulässig. Hierbei handelt es sich um den sog. Anbauverbotsstreifen.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind vornehmlich gärtnerisch zu gestalten.

5.5 Nebenanlagen

Nebenanlagen der Ver- und Entsorgung für Gas, Wasser, Abwasser, Elektrizität oder Medien sollen grundsätzlich überall zugelassen werden.

Die Festsetzungen zu den Photovoltaik-Freiflächenanlagen sollen nur eine untergeordnete Nutzung dieser zulassen.

Parkierungs- und Stellplatzflächen sind aus flächensparenden Gründen nur über Parkdecks abzudecken.

5.6 Verkehrsfläche

Die Gestaltung der öffentlichen Verkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes. Diese erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung.

5.7 Öffentliche und private Grünflächen

Die öffentliche und die privaten Grünflächen dienen der Ein- und Durchgrünung des Gebietes. Hervorzuheben sind darüber hinaus ihre klimatische Ausgleichsfunktion und ihre Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Insgesamt tragen die Grünflächen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen bei.

Die Öffentliche Grünfläche an der L 351 (**Pfb**) wird entsprechend des südöstlich angrenzenden B-Planes fortgesetzt und dient der Eingrünung des Plangebietes.

Im südöstlichen Bereich wird der B-Plan „Interkommunales Gewerbegebiet – 6. Änderung“ überplant und die hier getroffene Festsetzung ‚private Grünflächen‘ (**Pfg 1 und Pfg 2**) für diesen Bereich übernommen. Damit soll eine Durchgrünung in Verantwortung der ansässigen Betriebe erreicht werden. Die Flächen zur inneren Durchgrünung bilden zudem Trittsteinbiotope für die lokale Fauna.

5.8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die Fläche am nordwestlichen Rand des Plangebietes dient der Schaffung bzw. Erhaltung eines gestuften Waldrandes. Die bestehende Vegetation aus Bäumen und Sträuchern ist daher zu erhalten und abgehende Bäume sind zu ersetzen.

Schutzgüter

Um einen verantwortungsvollen Umgang mit dem Schutzgut Boden sicherzustellen, wird der Umgang mit dem Oberboden geregelt, die Herstellung von Stellplätzen und Abstellflächen auf waserdurchlässige Beläge beschränkt und das Waschen von Fahrzeugen, soweit keine Entwässerungsanlage auf dem Grundstück vorhanden ist, untersagt.

Zum Schutz des Grundwassers sind Dachdeckungen aus Blei, Kupfer und andere Materialien, bei denen durch Auswaschungen Schadstoffe in den Untergrund gelangen können, nicht zulässig.

Im Sinne des Artenschutzes dürfen im Zeitraum von 01. März bis 31. Oktober sind Bodenbewegungen und eine Entfernung von Gehölzbeständen untersagt. Und die Baufeldbereinigung darf nicht zwischen dem 01. März und dem 31. Juli stattfinden. Darüber hinaus ist auf die Verwendung von synthetischen Pflanzenbehandlungsmitteln zu verzichten.

5.9 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Entsprechend der als Anlage 2 beigefügten Lärmimmissionsprognose wurde ein Vorschlag zur Gewerbelärmkontingentierung im Plangebiet erarbeitet. Ausgangspunkt sind die Zielwerte der Zusatzbelastung. Berechnungsgrundlage ist Gleichung 1 nach der Rechensystematik der DIN 45691 (siehe Seite 3 und 4 der als Anlage 2 beigefügten Prognose). Demnach ergibt sich für das **Teilgebiet TF2** die in der Tabelle aufgeführte Emissionskontingente L_{EK} (s. Pkt. 1.8 der Textlichen Festsetzungen).

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

5.10 Festsetzungen f. die Anpflanzung v. Bäumen, Sträuchern u. sonstige Bepflanzungen

Durch die gärtnerische Gestaltung der nicht bebauten Grundstücksflächen über die bereits erfolgten Begrünungs- und Bepflanzungsmaßnahmen hinaus mit standortgerechten Baum- und Straucharten soll eine funktionale und optische Einbindung der Grundstücke in das vorhandene Orts- und Landschaftsbild erreicht werden.

Die Dachbegrünung wird für 50 % der Dachflächen der Gebäude innerhalb des Geltungsbereiches mit einer Substratmächtigkeit von 20 cm festgesetzt, um die volle Punktzahl von 4 Ökopunkten/m² für den Boden zu erhalten.

5.11 Aufschüttungen und Abgrabungen

Mit diesen Festsetzungen soll vornehmlich die Anpassung des Geländes an die angrenzenden Nachbargrundstücke gewährleistet werden.

5.12 Ausgleichsflächen außerhalb des Plangebietes

Wird im weiteren Verfahren ergänzt ...

5.13 Örtliche Bauvorschriften

5.13.1 Bebauung

Dächer

Die festgesetzte Dachform 'Flachdach' und ‚geneigtes Dach‘ leitet sich aus der vorhandenen umgebenden Bebauung ab.

Um eine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes zu vermeiden dürfen für die Dacheindeckung keine glitzernden, reflektierenden, metallische, und spiegelnden Oberflächen und schwarze sowie grell-bunte Farbtöne verwendet werden. Dies gilt ebenso für schwarze und spiegelnde Materialien / Farben. Diese dürfen daher nur als Ausnahme bei einer Verwendung für Aufbauten zur solaren Energiegewinnung angewandt werden.

Fassaden- und Wandgestaltung

Die Festsetzungen zur Fassaden- und Wandgestaltung leiten sich aus bereits vorhandenen und geplanten Gebäuden ab und sollen ein harmonisches Erscheinungsbild des Industrie- und Gewerbeparks sichern.

5.13.2 Gestaltung der nichtüberbaubaren Grundstücksflächen

Mit entsprechenden Eingrünungsmaßnahmen der Grundstücke soll der Charakter eines durchgrünten Industrie- und Gewerbeparks erhalten und weiterentwickelt und somit das Orts- und Landschaftsbild positiv beeinflusst werden.

5.13.3 Werbeanlagen

Werbeanlagen (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO) werden aus städtebaulichen Gründen hinsichtlich Standort, Art und Größe beschränkt. Ziel ist es, untypische und für das Gebiet unangemessene Werbung zu verhindern. Dabei werden Werbeanlagen mit Wechsel- oder Laufschrift und / oder fluoreszierende Oberflächen generell ausgeschlossen.

Werbeanlagen in der Anbauverbotszone entlang der L 351 (20 m) sind generell unzulässig. In der Anbaubeschränkungszone sind diese nur mit Zustimmung des jeweiligen Straßenbaulastträgers möglich.

5.13.4 Einfriedungen

Durch die getroffenen Festsetzungen soll eine funktionale und optische Einbindung der Grundstückseinfriedungen in das Umfeld des Industrie- und Gewerbeparks und somit ein attraktives Erscheinungsbild dessen erreicht werden. Standortfremde Sträucher und Heckenpflanzen, wie z.B. Thujen und Zypressen werden dabei ausgeschlossen.

5.13.5 Gestaltung der Aufstellplätze für bewegliche Abfallbehälter

Abfallbehälter sollen so untergebracht werden, dass sie das öffentliche Straßenbild in seinem Erscheinungsbild nicht beeinträchtigen.

5.13.6 Hof- und Stellplatzflächen

PKW- Stellplatzflächen sind mit einer wasserdurchlässigen Oberfläche (Schotterterrassen, Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster o. ä.) herzustellen; zum Schutz des Grundwassers dürfen allerdings auf diesen Flächen Fahrzeuge nicht gewaschen und gewartet werden.

Ebenso zum Schutz des Grundwassers LKW- Stellplatzflächen und Hofflächen wasserundurchlässig herzustellen und in die öffentliche Kanalisation zu entwässern.

Des Weiteren sind Flächen auf denen wassergefährdende Stoffe regelmäßig umgeschlagen werden und Flächen auf denen Fahrzeuge gewaschen oder gewartet werden über einen Leichtstoffabscheider in die öffentliche Kanalisation zu entwässern.

5.13.7 Niederspannungsfreileitungen

Da Niederspannungsfreileitungen aus städtebaulicher Sicht das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigen würden sind sie nicht zulässig. Medien, wie Strom und Telefon, sind daher zu verkabeln.

6. Kosten der Maßnahme

Die Kosten des Verfahrens für Planung und Gutachten werden durch die Gemeinde Simmersfeld getragen.

7. Auswirkungen der Planung **Zusammenfassung des Umweltberichtes**

„Die Gemeinde Simmersfeld stellt den Bebauungsplan „Forchenbusch II“ auf. Nach § 2a BauGB ist bei UVP-pflichtigen Bebauungsplänen ein Umweltbericht in die Planbegründung aufzunehmen. Der vorliegende Umweltbericht entspricht dieser Vorgabe.

Mit Umsetzung der Planung soll Wald von ca. 3,8 ha in Gewerbefläche umgewandelt werden, dafür ist ein Antrag auf Waldumwandlungsgenehmigung erforderlich. Aus Punkt 17.2.3 der Anlage 1 zum UVPG ergibt sich für den Bebauungsplan „Forchenbusch II“ die Erfordernis einer standortbezogenen Vorprüfung der Umweltverträglichkeit. Diese ist im vorliegenden Umweltbericht enthalten.

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.

Nach der Rodung der Waldflächen kann das Plangebiet großflächig bebaut werden; der Bebauungsplan setzt dazu ein eingeschränktes Industriegebiet (Gle) fest. Die Erschließung soll über vorhandene Verkehrswege 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 Plangebiets 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.“

Machern, 17.07.2024
gez. Dipl.-Ing Bianca Reinmold-Nöther
Freie Stadtplanerin