



## **GROSSE KREISSTADT CALW**

### **Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche**

### **Bauvorschriften zum Bebauungsplan**

### **"Stammheimer Feld III"**

#### **I. Rechtsgrundlagen**

- I.1 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist.
- I.2 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.
- I.3 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.7.2011 (BGBl. I. S. 1509).
- I.4 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) In der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.11.2014 (GBl. S. 501) m.W.v. 01.03.2015.
- I.5 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, berichtigt S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2015 (GBl. 2016 S. 1) m.W.v. 15.01.2016.

## II. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 6,6 ha. Er ist im Lageplan mit schwarzem, unterbrochenen Band abgegrenzt.

## III. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)

### III.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 – 15 BauNVO)

Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO i.Verb.m. § 1 Abs. 4, Abs. 6 und Abs. 9 BauNVO)

Zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

Nicht zulässig sind gem. § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO:

- Beherbergungsbetriebe
- Lagerhäuser
- Selbständige Lagerplätze
- Offene, einem Betrieb untergeordnete Lagerflächen, soweit sie 20% der betrieblichen Fläche übersteigen (§ 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO)
- Tankstellen

Selbstständige Einzelhandelseinrichtungen sind gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO für folgende Branchen nicht zulässig:

#### Nahversorgungsrelevante Sortimente / Warengruppen, zugleich zentrenrelevant

- Lebensmittel / Getränke
- Apotheken
- Gesundheit- / Körperpflege / Drogeriewaren (inkl. Putz-, Wasch- und Reinigungsmittel) / Parfümerie- und Kosmetikartikel
- Genussmittel / Tabakwaren
- Zeitschriften / Zeitungen

#### Zentrenrelevante Sortimente / Warengruppen

- Reformwaren
- Blumen
- Bücher, auch antiquarische Bücher
- Papier, Bürobedarf, Schreibwaren

- Spielwaren, inkl. Modellbau
- Bastelartikel
- Bekleidung (gemischtes Sortiment, Damenoberbekleidung, Herrenoberbekleidung, Kinder-/Babybekleidung, Sportbekleidung, sonstige Oberbekleidung, Berufsbekleidung)
- Haus- und Heimtextilien / Kurzwaren (auch Wolle usw.) / Handarbeit / Nähzubehör / Stoffe
- Kleinteilige Sport- und Campingartikel (z.B. kleinere Sportgeräte, Hanteln, Fußbälle, kleinere Campingausrüstung, Kocher)
- Kleinteilige Baby- und Kinderartikel (z.B. Bekleidung, Spielwaren speziell für Babys und Kleinkinder)
- Schuhe (auch Sportschuhe)
- Lederwaren, Taschen, Koffer, Schirme
- Kleinteilige Elektrowaren (z.B. Toaster, Kaffeemaschinen, Rühr- und Mixgeräte, Staubsauger, Bügeleisen) sowie Unterhaltungselektronik (z.B. Rundfunk-, Fernseh-, fototechnische Geräte, Videokameras)
- Telekommunikationsendgeräte / Mobilfunkgeräte und Zubehör
- Computer und Zubehör, Software und Zubehör
- Haushaltswaren (z.B. Schneidwaren / Bestecke, Tafelgeschirr, Silberwaren), Glas / Porzellan / Keramik, Einrichtungsbedarf (ohne Möbel), Dekorationsartikel, Geschenkartikel und Souvenirs
- Medizinisch-orthopädische Artikel
- Augenoptik
- Hörgeräte
- Kunstgewerbe, Bilder, Rahmen, Antiquitäten (außer Möbel)
- Briefmarken / Münzen
- Uhren, Schmuck
- Musikalien / Musikinstrumente und Zubehör

Die unzulässigen Sortimente können ausnahmsweise als Rand- und Ergänzungssortimente zulässiger Einzelhandelsbetriebe, als Sortimente in Verkaufsstellen des Handwerks und des produzierenden Gewerbes zugelassen werden, wenn davon keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf die Einzelhandelszentren oder die Nahversorgung zu erwarten sind.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Anlagen für sportliche Zwecke
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

Anlagen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter) und Nr. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten) sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und somit nicht zulässig.

III.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21 a BauNVO)

Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)

Die maximal zulässige Grundflächenzahl ist durch Planeinschrieb (Nutzungsschablone) im Bebauungsplan festgesetzt.

III.2 Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und 18 BauNVO)

III.2.1 Als Höhe baulicher Anlagen werden Wand- und Firsthöhen über Straßenniveau an der geplanten Zufahrt festgesetzt, siehe dazu den Planeinschrieb. Die Wandhöhe wird an dem Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut gemessen.

III.2.2 Einer Überschreitung der zulässigen Firsthöhe durch Dachaufbauten, z.B. Solarkollektoren, kann in Abstimmung mit der Baugenehmigungsbehörde ausnahmsweise zugelassen werden.

III.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Entsprechend Planeinschrieb - Nutzungsschablone wird festgesetzt:

a: = abweichende Bauweise: die abweichende Bauweise unterscheidet sich von der offenen Bauweise dahingehend, dass die Längenbeschränkung auf 50,00 m entfällt.

III.4 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus dem zeichnerischen Teil. Die Baugrenzen gelten auch für unterirdische bauliche Anlagen.

III.5 Flächen für Nebenanlagen / Garagen und Stellplätze  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12, 14 und 23 BauNVO )

III.5.1 Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

III.5.2 Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

### III.6 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

III.6.1 Öffentliche Verkehrsflächen sind als Verkehrsfläche durch Planeintrag und durch Straßenbegrenzungslinien festgesetzt.

III.6.2 An der östlichen Grenze des Plangebiets ist eine Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Feldweg festgesetzt.

### III.7 Grundstückszufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 11 BauGB)

Pro Baugrundstück darf die Breite für Zufahrten zu den Grundstücken (einschließlich Garagen- und Carportzufahrten) von insgesamt 8,00 m nicht überschritten werden.

### III.8 Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Im nordwestlichen Teil des Plangebiets ist im zeichnerischen Teil eine Fläche zur Errichtung einer Trafostation für das Energieversorgungsunternehmen ausgewiesen.

### III.9 Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

III.9.1 Zur Rückhaltung von Regenwasser von Dachflächen ist auf den privaten Baugrundstücken ein Retentionsraum (z.B. offenes Erdbecken) oder eine kombinierte Zisterne mit zusätzlicher Retentionsfunktion (Zwangsentleerung für Teilvolumen) mit gedrosseltem Ablauf herzustellen.

Der Retentionsraum ist mit 30 l pro m<sup>2</sup> Dachfläche zu bemessen und der Drosselabfluss mit 0,001l/s pro m<sup>2</sup> Dachfläche.

Bei begrünten Dachflächen mit mind. 12 cm Substrat kann der Retentionsraum auf 15 l pro m<sup>2</sup> Dachfläche reduziert werden.

III.9.2 Der Drosselabfluss aus den privaten Regenrückhaltungen und das nicht behandlungsbedürftige Oberflächenwasser (private Verkehrsflächen, Oberflächenwasser der Erschließungsstraße) sind im nördlichen Bereich dem Regenwasserkanal, im südlichen Bereich dem offenen Graben innerhalb der öffentlichen Grünfläche an der Südlichen Kante des Plangebiets bzw. der Rückhaltefläche im südöstlichen Teil des Plangebiets zuzuleiten.

III.9.3 Lagerflächen, Zufahrten und Stellplätze sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau zu befestigen, sofern der Grundwasserschutz ungefährdet ist. Bodenvasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind dort unzu-

lässig.

- III.9.4 Dachdeckungen aus Zink, Blei, Kupfer und anderen Materialien, bei denen durch Auswaschungen Schadstoffe in den Untergrund gelangen könnten, sind nicht zulässig.

III.10 Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Der ca. 25 m breite Pflanzstreifen im südlichen Teil des Plangebiets wird als öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung „flächige Gehölzpflanzung“ festgesetzt. Für die Bepflanzung gilt pfg 1.

III.11 Flächen für Hochwasserschutzanlagen / den Hochwasserschutz  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- III.11.1 Im südöstlichen Teil des Plangebiets ist eine Fläche für die Wasserwirtschaft mit Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken festgesetzt (öffentliche Fläche). In dieser Fläche soll das ihr über den Regenwasserkanal bzw. offene Mulde zugeleitete Regenwasser zurückgehalten, gereinigt und verzögert in den Vorfluter eingeleitet werden. Für die Bepflanzung gilt pfg 4.

- III.11.2 Entlang der südlichen Kante des Gewerbegebiets ist ein begleitender Graben zur Ableitung des Oberflächenwassers herzustellen. Für die Bepflanzung gilt pfg 2.

III.12 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Aus Gründen des Artenschutzes ist an den Fassaden und Dächern der zum Außenbereich orientierten Gebäudeteile pro 20 m Fassadenlänge je 1 Vogelnistkasten anzubringen. Zu verwenden sind Referenzprodukte der Firma Schwegler, z.B.: Fassaden- Einbaukasten 1 HE , Schleiereulen-Nistkasten Nr. 23 für Gebäudeinnenseiten (auch für Turmfalken geeignet), Turmfalkennisthöhle 2TF, Dohlennisthöhle Nr. 29, Mehlschwalbennester (unterschiedliche Ausführungen, auch als Fassadennest), Sperlingskoloniehaus Sp1.

III.13 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die mit LR bezeichneten und im zeichnerischen Teil gekennzeichneten Flächen entlang der nördlichen Plangebietsgrenze sind mit einem Leitungsrecht zu belasten und von jeglicher Bebauung und von Baumpflanzungen freizuhalten.

### III.14 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

#### III.14.1 pfg 1 - Öffentliche Grünfläche – Flächige Gehölzpflanzung mit Saum

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche ist ein Feldgehölz aus Bäumen und Sträuchern in gut strukturiertem Aufbau mit vorgelagertem, mindestens 3 m breitem Saum aus Kräutern und Gräsern anzulegen. Die Fläche ist dauerhaft zu begrünen. Abgängige Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen. Der Saum ist nicht zu düngen und mit einer 2-jährigen Mahd witterungsabhängig zwischen September und Oktober mit Heunutzung und Abräumen des Mähguts zu unterhalten.

Ergänzende Artenauswahl zum Pflanzgebot pfg 1:

Artenauswahl Bäume (I. und II. Ordnung) (Verwendung gebietseigener Gehölze gemäß § 40 (4) BNatSchG): Gewöhnliche Esche, Hainbuche, Hängebirke, Stieleiche, Traubeneiche, Vogelbeere (E), Vogelkirsche.

Artenauswahl Sträucher: Brombeere, Echte Hunds-Rose, Roter Hartriegel, Schlehe, Schwarzer Holunder (E).

Artenauswahl Krautsaum: autochthones Saatgut aus dem Herkunftsgebiet „Süddeutsches Hügel- und Bergland“ mit Herkunftsnachweis (z.B. 08 Schmetterlings- und Wildbienensaum von Rieger-Hofmann); alternativ „Heublumen“ (Saatgut aus Heustall) bzw. Mähgut (Heudrusch).

#### III.14.2 pfg 2 - Öffentliche Wasserfläche – Begrünung Graben

Die Fläche ist dauerhaft zu begrünen. Die Grabenböschungen sind nicht zu düngen und mit einer 2-jährigen Mahd witterungsabhängig zwischen September und Oktober mit Heunutzung und Abräumen des Mähguts zu unterhalten.

Die Ansaat ist mit standortgerechtem, gebietsheimischen Saatgut durchzuführen (autochthones Saatgut aus dem Herkunftsgebiet „Süddeutsches Hügel- und Bergland“ mit Herkunftsnachweis, z.B. 06 Feuchtwiese und/oder 07 Ufermischung von Rieger-Hofmann). Die Begrünung der Böschungen ist in Abhängigkeit von den zu erwartenden Wasserverhältnissen auf eine Initialsaat mit geeigneten standortheimischen Pflanzenarten zu beschränken; zur Vermeidung von Florenverfälschungen und zur Förderung heimischer Arten ist dem spontanen Ansiedeln der Vorzug zu geben.

#### III.14.3 pfg 3 - Einzelbäume auf privaten Grundstücken

Auf den privaten Grundstücken sind entlang der inneren Erschließungsstraße je ein Laubbaum (Bäume II. Ordnung) in regelmäßigem Abstand und in ca. 3 m Abstand, gemessen von der Grundstücksgrenze, anzupflanzen. Die Entwicklungs- bzw. Erziehungspflege ist über mindestens 10-15 Jahre durchzuführen und die Bäume sind dauerhaft zu erhalten; abgängige Bäume sind zu

ersetzen.

Ergänzende Gehölzliste zum Pflanzgebot pfg 3:

Die Baumpflanzungen auf den privaten Grundstücken entlang der Erschließungsstraße sind in Anlehnung an den Bestand der Carl-Benz- und Robert-Bosch-Straßen weiterzuführen.

Folgende weitere Artenauswahl (Bäume) ist zu bevorzugen: Sommerlinde, Spitzahorn (E), Stieleiche, Traubeneiche.

#### III.14.4 pfg 4 - Begrünung RRB und Einzelbäume RRB

Das Regenrückhaltebecken ist dauerhaft zu begrünen und naturnah und landschaftsgerecht zu gestalten. Der Beckenboden (Sohle) ist mit geeigneten Schilf- und Röhrichtarten zu bepflanzen (Ausbringen von Rhizomstücken) und die Wasserwechselböschung ist ggf. mit Rohrglanzgras zu ergänzen; Pflanzzeitpunkt ist zwischen Mai und Juni. Die Beckenböschung ist mit standortgerechten, gebietsheimischen Gräsern und Stauden zu begrünen, nicht zu düngen und mit einer 2-jährigen Mahd witterungsabhängig zwischen September und Oktober mit Heunutzung und Abräumen des Mähguts zu unterhalten. Im Süden und Westen erfolgt die Anlage eines Gebüsches mit standortgeeigneten und gebietsheimischen Sträuchern. Die übrige Fläche entlang des Wirtschaftsweges ist durch eine Rasenansaat sowie durch standortgerechte, heimische Stauden zu begrünen, und es sind vier Laubbaum-Hochstämme zu pflanzen. Abgängige Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen. Die Flächen sind nicht zu düngen. Es erfolgt in den ersten drei bis fünf Jahren eine zweischürige Mahd witterungsabhängig Mitte Juni und zwischen September und Oktober mit Heunutzung und Abräumen des Mähguts. Die Fläche ist anschließend mit einer 2-jährigen Mahd witterungsabhängig zwischen September und Oktober mit Heunutzung und Abräumen des Mähguts zu unterhalten.

#### III.15 Zuordnung der Ausgleichsflächen oder -maßnahmen (§§ 135 a-c BauGB i. V. m. § 1a BauGB, § 9 Abs. 1 a BauGB und § 21 BNatSchG)

Den Eingriffen in Natur und Landschaft auf den überbaubaren Grundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nachfolgend aufgeführte Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB gemäß § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet: III.13.1 - 4 (pfg 1 - 4) und Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans entsprechend den Hinweisen V.1.



#### IV. Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

##### IV.1 Dachform und Dachneigung (§ 74 (1) 1 LBO)

Zulässig sind Flachdächer und geneigte Dächer bzw. gewölbte Dächer mit einer Neigung zwischen Traufe und First bzw. Hochpunkt von 0° bis 25°. Für zulässige Wohngebäude sind Dachneigungen von 20° bis 38° zulässig.

##### IV.2 Werbeanlagen (§ 74 (1) 2 LBO)

IV.2.1 Werbeanlagen sind an Gebäudefassaden oder als selbständige bauliche Anlagen zulässig.

IV.2.2 Werbeanlagen dürfen die Hälfte der Fassadenbreite nicht überschreiten. Einzelbuchstaben dürfen das Höhenmaß von 1,50 m nicht überschreiten. Werbeanlagen dürfen nicht auf dem Dach angebracht werden.

IV.2.3 Unzulässig sind

- Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht und Booster (Lichtwerbung am Himmel, Filmwände),
- Werbung mit Kastenkörpern über 1,0 m Höhe (Kastenkörper sind beleuchtete Werbeanlagen ab einer Tiefe von 7 cm),
- Werbeanlagen mit sich bewegenden Bauteilen (z.B. Rollbänder, Prismenwerbeanlagen). Dies gilt nicht für Fahnen an Fahnenmasten.

##### IV.3 Einfriedigungen und Stützmauern (§ 74 (1) 3 LBO)

Zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedigungen/Stützmauern allein sowie in Kombination miteinander bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig. Mit Stützmauern und Einfriedigungen ist ein Abstand von mind. 0,50 m zum Fahrbahnrand der angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen einzuhalten. Höhere Einfriedigungen können aus Sicherheitsgründen ausnahmsweise zugelassen werden.

Stützmauern entlang der übrigen Grenzen, die höher als 1,75 m sind, müssen als gestaffeltes Bauwerk mit zwischenliegender Bepflanzung ausgebildet werden.

Einfriedigungen entlang von öffentlichen Verkehrsflächen sind blickoffen auszuführen; die Sicht von den öffentlichen Verkehrsflächen auf das Grundstück darf nicht wesentlich eingeschränkt werden.

##### IV.4 Geländeaufschüttungen und -abgrabungen / Geländemodellierung (§ 74 (1) 3 LBO)

Auffüllungen und Abgrabungen sind so durchzuführen, dass die angrenzenden gegebenen natürlichen Geländebeziehungen so wenig wie möglich gestört

werden. Die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen. Aufschüttungen und Abgrabungen sind im Neigungswinkel von mindestens 1 : 1,5 zu verziehen.

## V. Hinweise

### V.1 Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs

Folgende Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sollen als Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden. Es ist vorgesehen für diese Maßnahmen einen naturschutzrechtlichen Ausgleichsvertrag (öffentlich-rechtlicher Vertrag) mit der Unteren Naturschutzbehörde abzuschließen. Die Maßnahmen müssen durch Einträge ins Grundbuch gesichert werden.

#### V.1.1 Ersatzmaßnahme E 1 "Anlage Feldgehölz mit begleitendem Graben"

Entlang der westlichen Plangebietsgrenze ist auf dem Flurstück 647 auf ca. 3.200 m<sup>2</sup> ein Gehölzstreifen aus Bäumen und Sträuchern mit einem ca. 3 m breiten begleitendem Graben aus artenreichen Hochstaudenbeständen zur strukturierenden und landschaftlichen Einbindung des Gewerbegebietes und zur Kompensation anzulegen. Der Graben dient der Entwässerung und nimmt eine Saumfunktion ein. Die Fläche ist dauerhaft zu begrünen. Abgängige Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen. Die Grabenböschungen sind nicht zu düngen und mit einer 2-jährigen Mahd witterungsabhängig zwischen September und Oktober mit Heunutzung und Abräumen des Mähguts zu unterhalten. Ergänzende Pflanzliste mit einer Auswahl von standortgerechten, naturraumtypischen Arten.

Bäume (I. und II. Ordnung) (Verwendung gebietseigener Gehölze gemäß § 40 (4) BNatSchG): Gewöhnliche Esche, Hainbuche, Hängebirke, Stieleiche, Traubeneiche, Vogelbeere (E), Vogelkirsche

Artenauswahl Sträucher: Brombeere, Echte Hunds-Rose, Roter Hartriegel, Schlehe, Schwarzer Holunder (E)

Artenauswahl Grabenböschungen: Es erfolgt eine Ansaat mit standortgerechtem, gebietsheimischen Saatgut (autochthones Saatgut aus dem Herkunftsgebiet „Süddeutsches Hügel und Bergland“ mit Herkunftsnachweis (z.B. 06 Feuchtwiese und/oder 07 Ufermischung von Rieger-Hofmann)). Die Begrünung der Böschungen ist in Abhängigkeit von den zu erwartenden Wasserverhältnissen auf eine Initialsaat mit geeigneten standortheimischen Pflanzenarten zu beschränken; zur Vermeidung von Florenverfälschungen und zur Förderung heimischer Arten ist dem spontanen Ansiedeln der Vorzug zu geben.

### V.1.2 Ersatzmaßnahme E 2 „Renaturierung Winkelbach“

Konzentrierte Maßnahmenlenkung auf den Flurstücken Nr. 4142 und 4148 in der Gemarkung Stammheim auf 19.283 m<sup>2</sup>. Entlang der Flurstücksgrenze verläuft der Winkelbach als Gewässer II. Ordnung, der im Zuge der landwirtschaftlichen Wiesennutzung verlegt und begradigt wurde. Ziel ist die Wiederherstellung eines natürlichen Bachlaufs mit Uferrandstreifen und extensiver Pflege der umgebenden Wieseflächen.

Die Stadt Calw hat diese Flächen für Ausgleichsmaßnahmen erworben. Eine konkrete Maßnahmenplanung liegt derzeit noch nicht vor. Die Maßnahmenplanung und die Umsetzung der Maßnahme sind mit der unteren Naturschutzbehörde, Landkreis Calw, im weiteren Verlauf abzustimmen.

### V.1.3 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

Berücksichtigung des Einflusses auf Bodenbrüter bei der Baugebieterschließung durch einen Bauzeitplan.

### V.1.4 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 BNATSchG): CEF 1 „Feldlerchenprojekt“:

Im westlichen Umfeld des Plangebietes sind vier Feldlerchenfenster (2 – 4 Fenster / ha und ca. 20 m<sup>2</sup> je Fenster) anzulegen. Die Feldlerchenfenster werden durch Anheben der Sämaschinen inmitten der Ackerflächen (bevorzugt in Getreideacker) während der Aussaat hergestellt.

Für eine positive Wirkung wird empfohlen, einen Mindestabstand von 150 m zur geschlossenen Siedlung und zu Baumbeständen sowie von 50 m zu Hecken und Straßen einzuhalten. Die Lage der Lerchenfenster ändert sich jährlich entsprechend der Bewirtschaftungsform.

Die Maßnahme ist zwischen dem Naturschutzbeauftragten der Stadt Calw und dem Landratsamt Calw, untere Naturschutzbehörde, konkret zu bestimmen und vertraglich zu sichern. Die Maßnahme dient der Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität durch potentielle Verluste von Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

### V.1.5 Bauzeitenplan

Bei der Baugebieterschließung ist der Einfluss auf Bodenbrüter durch einen Bauzeitenplan zu berücksichtigen.

### V.2 Verwendung von Leuchtmitteln

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen für Insekten werden „insektenfreundliche“ Leuchtmittel für die Straßenbeleuchtung empfohlen.

### V.3 Gestaltung privater Grünflächen

Es wird die gärtnerische Gestaltung der privaten Grünflächen unter Verwendung von gebietseigenen Arten empfohlen.

### V.4 Archäologische Funde

Bei der Durchführung der Planung besteht die Möglichkeit, dass bisher unbekannte historische Bauteile oder archäologische Fundplätze entdeckt werden. Diese sind gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz (DschG) umgehend dem Landesdenkmalamt Baden-Württemberg zu melden. Die Baustelle ist bis zu vier Werktagen nach der Meldung in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht das Regierungspräsidium Karlsruhe, Referat 25, Denkmalschutz einer Verkürzung dieser Frist zustimmt.

Flurdenkmale, wie z.B. Bildstöcke, Wegkreuze, historische Grenzsteine, Brunnensteine, steinerne Wegweiser und landschaftsprägende Natursteinmauern sind an ihrer Stelle zu belassen und vor Beschädigungen während der Bauarbeiten zu schützen. Jede erforderliche Veränderung des Standortes ist zu begründen und mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe, Referat 25, Denkmalschutz abzustimmen.

### V.5 Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes / Erdaushub

Der anfallende Erdaushub ist soweit als möglich auf den Baugrundstücken unterzubringen. Auf die Pflichten zur Beachtung des Bodenschutzgesetzes BBodSchG wird hingewiesen. Darüber hinaus gelten die zum Schutz des Bodens getroffenen Regelungen: Unbelasteter verwertbarer Erdaushub ist einer Wiederverwertung zuzuführen. Einer Vor-Ort-Verwertung des Erdaushubs ist grundsätzlich Vorrang einzuräumen. Diesem Gesichtspunkt ist bereits bei der Planung Rechnung zu tragen. Zu Beginn der Baumaßnahme ist der Oberboden abzuschleppen. Er ist vom übrigen Erdaushub getrennt bis zur weiteren Verwendung zu lagern. Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidliche Bodenbelastungen (z. B. Verdichtung) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischung mit Bodensubstrat ausgeschlossen werden können. Unbrauchbare oder belastete Böden sind von verwertbarem Erdaushub zu trennen und einer Aufbereitung oder geordneten Entsorgung zuzuführen.

Für den Umgang mit Böden, die zu Rekultivierungszwecken vorgesehen sind, insbesondere für deren Lagerung und Einbringung, gelten die Vorgaben des Heftes 10, Luft-Boden-Abfall des Ministeriums für Umwelt Baden-Württemberg.

Während der Baumaßnahmen sind Störungen des Bodenprofils, Verdichtung und Verschmutzung des Bodens, insbesondere auf künftigen Vegetationsflä-

chen zu vermeiden. Zu beachten sind hierbei DIN 18300 (Erdarbeiten) und 18915 (Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke).

#### V.6 Schutz unterirdischer Leitungen

Bei Erdarbeiten sind die Vorschriften der Versorgungsträger zu beachten. Bepflanzungen sind so vorzunehmen, dass die Versorgungsleitungen nicht gefährdet werden. Bauwerke sind so zu gründen, dass mit einer Gefährdung unterirdischer Leitungen nicht zu rechnen ist. Hierzu wird auf das Merkblatt über „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen verwiesen. Grundsätzlich bedarf es der Abstimmung mit den Versorgungsunternehmen. Die Kosten der Schutzmaßnahmen sind vom Verursacher zu tragen.

#### V.7 Versorgung mit Erdgas

Erdgasleitungen befinden sich in der Carl-Benz-Straße und der Robert-Bosch-Straße. Zur Erschließung des Gewerbegebiets mit Erdgas ist die Erweiterung des Netzes erforderlich. Dies wird von der ENCW unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten geprüft.

#### V.8 Versickerung von Niederschlagswasser

Entsprechend Wasserhaushaltsgesetz § 55 Abs. 2 soll Niederschlagswasser versickert oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Beim Bau von Versickerungs- sowie Retentionsanlagen sind die allgemein anerkannten Regeln der Technik anzuwenden. Für Anlagen zur Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser sind Flächenversickerung und Muldenversickerung (s. ATV-Arbeitsblatt A 138) anzuwenden. Dagegen kann eine Anlage zur punkt- und linienförmigen Versickerung (Sickerschächte, Rigolen- Rohrversickerung) wegen des Einschneidens in die schützenden Deckschichten und dem verminderten Schutz des Grundwassers nicht zugelassen werden. Das unverschmutzte Dachflächenwasser wird dem angrenzenden Vorfluter zugeführt, eine wasserrechtliche Genehmigung wird diesbezüglich beantragt.

#### V.9 Wasserschutzgebiet

Das Bebauungsgebiet im Stammheimer Feld liegt innerhalb der weiteren Schutzzone, Zone III B, des mit RVO des Landratsamts Calw vom 15.07.2015 festgesetzten Wasserschutzgebietes für die Tiefbrunnen Schleiftal der Stadt

Calw (Ifd. Nr. 235 248). Auf die Schutzbestimmungen und Verbote der Rechtsverordnung wird hingewiesen.

#### V.10 Schutz des Wasserhaushalts und des Grundwassers

Eine Ableitung von Grundwasser ist höchstens kurzfristig für die Herstellung des Bauwerks über die Bauzeit möglich. Eine ständige Grundwasserableitung ist unzulässig. Die wasserrechtlichen Bestimmungen, insbesondere § 8 (1) WHG (behördliche Erlaubnis oder Bewilligung bei einer Benutzung der Gewässer, Grundwasserableitung und -umleitung), §§ 62, 62a und 63 WHG (Umgang mit wassergefährdenden Stoffen), § 46 - 49 WHG (Erdaufschlüsse, Freilegen von Grundwasser) sind einzuhalten.

Auf wasserdurchlässig gestalteten Flächen ist das Waschen und Warten von Fahrzeugen nicht gestattet.

#### V.11 Geotechnik und Geotopschutz

Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau weist darauf hin, der tiefere Baugrund im Planungsgebiet aus Gesteinen der Plattensandsteinformation besteht, sowie im östlichen Bereich aus Gesteinen der Rötton-Formation und des Unteren Muschelkalks, welche teilweise von Holozänen Abschwemmmassen unbekannter Mächtigkeit überdeckt werden. Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. Es wird auf das mögliche Auftreten von inkompetenten Violett Horizonten im Plattensandstein hingewiesen. Es ist auf einen einheitlich tragfähigen Gründungshorizont zu achten. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planung oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gem. DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.

Für Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes wird auf das Geotop-Kataster verwiesen, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

V.12 Empfehlung von Fassadenbegrünung

Es wird empfohlen, ungegliederte Fassaden mit mehr als 50 m<sup>2</sup> ohne Fenster und sonstige Öffnungen zu begrünen.

V.13 Erneuerbare Energien

Die Nutzung erneuerbarer Energien (z.B. Erdwärme, Biomasse, Kollektoren, Fotovoltaik-Anlagen usw.) wird empfohlen. Aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet sind bei der geplanten Nutzung von Erdwärme/Geothermie die Bestimmungen der Wasserschutzgebietsverordnung zu beachten.

V.14 Brandschutztechnische Vorgaben / Hinweise der Feuerwehr Calw

Brandschutztechnische Vorgaben sind einzuhalten. Eventuelle notwendige Umfahrungen, Zufahrten und Aufstellflächen müssen jeweils im Einzelfall im Rahmen der Baugenehmigung brandschutztechnisch beurteilt werden.

Seitens der Feuerwehr Calw wird darauf hingewiesen, dass durch den Wasserversorger ein Nachweis darüber zu erbringen ist, dass die Wasserlieferung von mindestens 96 m<sup>3</sup> über eine angenommene Einsatzzeit von 2 Stunden gewährleistet ist, ohne dass die normale Brauch- bzw. Trinkwasserversorgung für diesen Bereich von Calw-Stammheim unter einen Betriebsdruck von 1,5 bar abfällt. Vorgenannte Ausführungen beziehen sich auf den Grundschutz bei der Bereitstellung von Löschwasser, für den die Gemeinde verantwortlich ist. In Abhängigkeit der sich hier ansiedelnden Gewerbebetriebe und deren Gefährdungspotential, können sich die Anforderungen an die Löschwasserversorgung (Objektschutz) erhöhen.

Die Fläche, welche für das Stammheimer Feld III ausgewiesen ist, liegt im Ausrückebereich der Abteilung Calw-Stammheim, welche durch den Löschzug der Abteilung Calw unterstützt wird.

Ausgefertigt:

Calw, den 20.06.2018.....



Ralf Eggert,  
Oberbürgermeister





## 21. Änderung FNP und Bebauungsplan „Stammheimer Feld III“

### Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB)

Der vorgenannte Bebauungsplan ist mit ortsüblicher Bekanntmachung am 01.07.2018 in Kraft getreten. Die 21. Änderung FNP wurde mit der öffentlichen Bekanntmachung am 04.07.2018 wirksam. Im Zuge der Aufstellung der 21. FNP-Änderung und des Bebauungsplans wurde eine Umweltprüfung sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt (§§ 2 Abs. 4, 3, 4 BauGB).

Es besteht die Verpflichtung, nach Rechtskraft der Planungen eine zusammenfassende Erklärung mit Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der

- Umweltbelange
  - Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
  - geprüften Planungsalternativen
- zu erstellen.

### Beurteilung und Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Beurteilung der Umweltbelange und der durch die Bebauungsplanfestsetzungen abzusehenden Umweltauswirkungen erfolgen im Rahmen der Umweltprüfung im Zuge der Bearbeitung des Umweltberichts, welcher der 20. FNP-Änderung und dem Bebauungsplan als Anlage beiliegt.

#### 1. Umweltbelange

Schutzgut Ausgangssituation / Eingriffswirkung	Intensität	Minimierungs- und Ausgleichsoption
<i>Arten und Lebensgemeinschaften / Biotoptypen</i> - Acker und Wiesenfläche - Nahrungshabitat für Vögel ohne Brutnachweis	Bedeutung mittel / gering	- Berücksichtigung Bodenbrüter durch Bauzeitplan - Feldlerchenprojekt in der Umgebung (Lerchenfenster)
<i>Boden</i> - Unterer Muschelkalk - Verlust von offenem Boden / landwirtschaftlich genutzte Flächen	Bedeutung mittel / hoch	- Minderung der Eingriffsintensität durch Maßgabe zu Baumpflanzungen auf privaten Grundstücken und geplantes Feldgehölze für bessere Durchwurzelung und Verbesserung der Wasseraufnahme des Bodens
<i>Wasser</i> - keine natürlichen Oberflächengewässer vorhanden - Versiegelung durch Flächeninanspruchnahme führt zu verminderter Versickerung und Verringerung der Grundwasserneubildungsrate	Bedeutung gering	- Eingriffsintensität wird durch Maßgabe zu Baumpflanzungen auf privaten Grundstücken und geplantes Feldgehölze für bessere Durchwurzelung und Verbesserung der Wasseraufnahme des Bodens gemindert

<i>Klima / Luft</i> - Veränderung des örtlichen Klimas mit untergeordneter Bedeutung für angrenzende Gewerbegebiete und Kernstadt	mittel	- Bedeutende siedlungsrelevante Bereiche aus denen Kaltluft nach Norden in die Kernstadt Calw abfließt, liegen nördlich des Plangebiets
<i>Landschaft</i> - Vorausgegangene Gewerbegebietsentwicklungen haben bereits zu quantitativer und qualitativer Reduzierung des Landschafts- und Erholungspotentials geführt, östlich gelegener Weg und Wege der Umgebung bleiben für Naherholung erhalten	gering	- Gestaltung mit Regenrückhaltebecken und innere Strukturierung durch Baumpflanzungen mindert die Wirkungen auf das Schutzgut Landschaft
<i>Mensch</i> - Durch gewerbliche Erweiterung empfindlicher Verlust von landwirtschaftlichen Produktionsflächen	erheblich	- Erweiterung dient der Deckung des Bedarfs (durch den Menschen)
<i>Kultur- und sonstige Sachgüter</i> - Kultur- und sonstige Sachgüter nicht vorhanden	Keine Eingriffswirkung absehbar	-
<i>Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern</i> - Insbesondere Veränderung durch ackerbauliche Nutzung, Veränderungen des Bodengefüges und Grundwassergefährdung sind potenzielle Folgen; keine besonderen schutzgutrelevanten Vorkommen - Biologische Vielfalt weist nur wenige natürliche Strukturen auf und ist als geringwertig eingestuft	Keine erheblichen negativen Wechselwirkungen	- Geplantes Feldgehölz im Süden mindert Auswirkung des geplanten Gewerbegebiets; andererseits bietet die Planung Unternehmen die Möglichkeit zum Ansiedeln mit Schaffung von Arbeitsplätzen

## 2. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Es wurden keine Stellungnahmen zur 21. Änderung FNP und dem Bebauungsplanverfahren abgegeben.

## 3. Behördenbeteiligung

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
<i>ENCW GmbH</i> - Fläche zur Errichtung einer Trafostation wurde ausgewiesen	- Wird zur Kenntnis genommen Fläche für Standort wurde festgesetzt

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wasser: Lage einer Druckleitung DN 250 GG und eines Entlüftungsschachts im Plangebiet; Leitung ist zu Lasten des Erschließungsträgers umzulegen; keine längere Versorgungsunterbrechung möglich</li> <li>- Erdgasnetz zur Erschließung des Plangebiets kann erweitert werden; Prüfung der Wirtschaftlichkeit erfolgt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Druckleitung wird verlegt und durch Leitungsrecht gesichert</li> <li>- Wird zur Kenntnis genommen</li> </ul>
<p><i>Gemeinde Oberreichenbach</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine Einwände</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wird zur Kenntnis genommen</li> </ul>
<p><i>Handwerkskammer Karlsruhe</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ausweisung gewerblicher Bauflächen wird begrüßt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wird zur Kenntnis genommen</li> </ul>
<p><i>Industrie- u. Handelskammer Pforzheim</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bündelung von Gewerbe im Stammheimer Feld wird begrüßt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wird zur Kenntnis genommen</li> </ul>
<p><i>Landratsamt Calw</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Überlagerung des Plangebiets mit Landschaftsschutzgebiet „Nagoldtal“ – Veränderungen sind dort verboten; Antrag auf Änderungsverfahren durch Stadt Calw wurde gestellt</li> <li>- Bestimmungen des Wasserschutzgebiets sind einzuhalten</li> <li>- Durchplanung Entwässerungssystem erforderlich nach allgemeinen Regeln der Technik; ortsnahe Versickerung des Niederschlagswassers; ordnungsgemäße Beseitigung von Abwasser und Regenwasser (z.B. Teilkanalisationsplan)</li> <li>- Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis ist bei LRA Calw zu stellen zur Versickerung von unverschmutztem Oberflächenwasser</li> <li>- Anregung zum abwassertechnischen Anschluss des Vereinsheims Kleingärten Steinrinne</li> <li>- Prüfung zur Angabe des Mahdregimes</li> <li>- Verbindliche Vorgabe zur Anbringung von Nistkästen wird angeregt</li> <li>- Zu Ersatzmaßnahme (E2) wird angeregt den Ostteil des Ackers oberhalb der Böschung aus der Maßnahme auszugrenzen</li> <li>- Begründung sollte um zulässige Nutzung öffentlicher Betriebe ergänzt werden</li> <li>- Textteil „Schutz des Wasserhaushalts und des Grundwassers“ ist aufgrund eine Neuregelung zu aktualisieren</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Änderungsverfahren ist zwischenzeitlich abgeschlossen – keine Überlagerung mehr</li> <li>- Wird entsprochen</li> <li>- Niederschlagswasser wird nach Rückhaltung über Gräben dem Schlittenbach zugeführt; allgemeiner Kanalplan wird zur Zeit aktualisiert – Gewerbegebiet wird aufgenommen, Abstimmung erfolgt in Absprache mit Wasserwirtschaft</li> <li>- Antragsunterlagen werden dem LRA Calw zur Verfügung gestellt</li> <li>- Steinrinne liegt außerhalb des Plangebiets, Anschluss wird geprüft</li> <li>- Angaben wurden auf „2-jährlich“ angepasst</li> <li>- Festsetzung wurde verbindlich ergänzt</li> <li>- Der östliche Teil des Ackers wurde bereits aus der Maßnahme ausgegrenzt</li> <li>- Begründung wurde entsprechend ergänzt</li> <li>- Neuregelung wurde in Textteil V.10 aufgenommen</li> </ul>
<p><i>Landesamt f. Geologie, Rohstoffe und Bergbau</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mit kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrunds ist zu rechnen, auf einheitlich tragfähigen Gründungshorizont ist zu achten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinweis wurde in den Textteil zum Bebauungsplan aufgenommen</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Auf die Lage des Plangebiets innerhalb Wasserschutzgebiet wird verwiesen</li> <li>- Lokale geologische Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Katenwerk auf der Homepage entnommen werden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wird zur Kenntnis genommen</li> <li>- Hinweis wurde in den Textteil zum Bebauungsplan aufgenommen</li> </ul>
<p><i>Regionalverband Nordschwarzwald</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Derzeitiges Angebot an verfügbaren Gewerbeflächen wird Aufgabe als Mittelzentrum (zukunftsorientiert) nicht gerecht, daher besteht Handlungsbedarf und die Neuausweisung von gewerblicher Baufläche ist grundsätzlich nachvollziehbar und gerechtfertigt; Erweiterung in regionalen Grünzug und Grünzäsur ist vorgesehen, Regionalplanänderungsverfahren zur Teilrücknahme wurde zugestimmt</li> <li>- Regionalplanänderungsbeschluss seitens des Regionalverbandes wurde anlassbezogen gefasst; wenn Änderung für Krankenhaus mit Gesundheits-Campus vorgesehen ist, ist der Regionalverband in Kenntnis zu setzen - das Planungsverfahren des Regionalverbandes muss dann (wie der Flächennutzungsplan auch), angepasst werden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wird zur Kenntnis genommen</li> <li>- Wenn zu einem späteren Zeitpunkt die Planungsabsicht „Gewerbegebiet“ teilweise oder ganz zugunsten einer Nutzungsoption „Krankenhaus und Gesundheitseinrichtungen“ geändert werden, wird der Regionalverband informiert und am Verfahren erneut beteiligt</li> </ul>
<p><i>Schwarzwaldverein Calw</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fehler in der Planung, Ausweisung des Flächenbedarfs auf der bisher als Landschaftsschutzgebiet und Grünzäsur bzw. Regionalen Grünzug festgesetzten Fläche und fehlende alternative Planungsmöglichkeiten stützen sich im Verfahren auf den Bedarf von Gewerbeflächen; auf gesamtem Plangebiet soll aber das Konzept eines als Sondergebiet einzustufenden Gesundheitscampus umgesetzt werden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mit Aufstellung und Rechtskraft der Bauleitplanung können wesentliche Bereiche planungsrechtlich für eine bauliche Nutzung abgearbeitet werden, u. a. die Änderung des LSG, des Regionalplans, der Artenschutz, die Eingriffsbilanzierung und das Wasserrecht - sollte zu einem späteren Zeitpunkt die Art der baulichen Nutzung ganz oder teilweise geändert werden, erfolgt dies erneut im förmlichen Verfahren</li> </ul>
<p><i>Stadt Calw - Stadtbrandmeister</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wasserversorgung von 48 m<sup>3</sup> über eine Einsatzzeit von 2 Stunden ist zu gewährleisten</li> <li>- Entfernung von höchstens 120 m Luftlinie zwischen den betreffenden Gebäuden an der Straßenkante und der nächsten (Wasser-)Entnahmestelle</li> <li>- Geeignete und von öffentlichen Verkehrsflächen erreichbare Aufstell- und Bewegungsflächen erforderlich</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinweis wird in dem Bebauungsplan aufgenommen und der Versorgungsträger informiert</li> <li>- Wird entsprochen</li> <li>- Wird zur Kenntnis genommen</li> </ul>
<p><i>Stadt Calw – Erschließungsstelle</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine erschließungsrechtlichen Bedenken</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wird zur Kenntnis genommen</li> </ul>
<p><i>Unitymedia</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grundsätzlich Interesse an glasfaserbasiertem Kabelnetz in Neubaugebieten, um weitere Verfahrensbeteiligung wird gebeten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Erschließung erfolgt in enger Abstimmung mit den Versorgungsträgern</li> </ul>

#### 4. Planungsalternativen

In den Abwägungsvorgang eingestellte Planungsvarianten	Bemerkungen
<p>Die Nachfragestruktur nach gewerblichen Bauflächen erfordert eine differenzierte Betrachtung des Suchraumes für weitere Gewerbeflächenentwicklungen; die Trennlinie des Nagoldtals spielt dabei eine wesentliche Rolle. Bei der Bewertung der Entwicklungsmöglichkeiten für die mittelzentrale Funktion hat sich gezeigt, dass die Lagevorteile der östlichen Nagoldseite für die Standortwahl der Betriebe eine wesentliche Rolle spielen. Auf dieser Grundlage wurde eine Alternativenprüfung für Entwicklungsflächen durchgeführt, die daher auf den Bereich östlich der Nagold beschränkt wurde (vgl. Gewerbegebietsentwicklung Calw – Untersuchung alternativer Lösungs- und Entwicklungsmöglichkeiten, Calw, Oktober 2014). Für die Eingrenzung möglicher Alternativstandorte wurde methodisch eine graphische Überlagerung der verschiedenen Kriterien vorgenommen.</p> <p>Im Ergebnis wurde einer zweigeteilten Lösung der Vorzug gegeben:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- „Kleine“ Erweiterung des Gewerbegebiets „Stammheimer Feld“ (aus-schließlich) in südlicher Richtung („Stammheimer Feld III“).</li><li>- Bauabschnittsweise Entwicklung des Gewerbegebiets „Lindenrain“ mit ca. 21 ha.</li></ul>	<p>Bereits bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplans im Jahre 2003 konnten aufgrund naturräumlicher, naturschutzfachlicher und regionalplanerischer Restriktionen nicht ausreichend Gewerbeflächen für die mittelzentrale Funktion der Großen Kreisstadt Calw bereitgestellt werden. Die im Flächennutzungsplan (FNP) dargestellten Erweiterungsflächen „Stammheimer Feld II“ und „Würzbacher Kreuz“ sind nahezu komplett aufgesiedelt.</p> <p>Der Bedarf an Gewerbeflächen für die Stadt Calw wurde im Jahr 2014 nach GIFPRO (Gewerbe- und Industrieflächenbedarf-Prognose) sowie auf Grundlage der tatsächlichen Baufertigstellung der letzten 10 Jahre errechnet (vgl. Reschl/Höschele, Strategisches Konzept zur Gewerbeflächenentwicklung, Stuttgart/Calw, Oktober 2014). Als zusammenfassendes Ergebnis lässt sich festhalten, dass für die Große Kreisstadt Calw bis zum Jahr 2030 ein Flächenbedarf für Gewerbe von 25 – 30 Hektar besteht.</p> <p>Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde dieser Bedarf seitens des Regionalverbandes Nordschwarzwald wie auch vom Regierungspräsidium Karlsruhe (Referat 21, Raumordnung) bestätigt.</p>

Aufgestellt:

Calw, 20.12.2017



.....  
Heinkele, Stadtplanungsamt Calw