

Stadt Wildberg

Bebauungsplan „Vor dem Wald II“

Abwägungsprotokoll

aus der

- Frühzeitigen Beteiligung (nach § 4 Abs. 1 BauGB) – Vorentwurf
- Beteiligung (nach § 4 Abs. 2 BauGB) - Entwurf
- Erneuten Beteiligung (nach § 4a Abs. 3 BauGB) - Entwurf

Stand: 30.03.2023

Auslegung von 22.07.2022 bis 29.08.2022 (Verlängerung bis 12.09.2022)

GAUSS
Ingenieurtechnik



GAUSS Ingenieurtechnik GmbH
Tübinger Straße 30, 72108 Rottenburg a.N.
Telefon 07472 / 96 71-0
gauss-ingenieurtechnik.de

Nr.	TÖB	eingegangen am	Beschluss- Vorschlag /Handlungsbedarf	Kenntnis- nahme
1.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	22.07.2022	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.	Stadtverwaltung Calw	25.07.2022	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
3.	TransnetBW GmbH	26.07.2022	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4.	Regierungspräsidium Karlsruhe, Referat 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	27.07.2022	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
5.	Sparkassen IT	28.07.2022	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
6.	Stadt Neubulach	28.07.2022	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
7.	Landesamt Denkmalpflege	03.08.2022	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
8.	Regionalverband Nordschwarzwald	04.08.2022	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
9.	Handwerkskammer Karlsruhe	05.08.2022	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
10.	Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 9	25.08.2022	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
11.	Landratsamt Calw	29.08.2022	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
12.	Netze BW	05.09.2022	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.	NABU Gäu-Nordschwarzwald	12.09.2022	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Abwägungsprotokoll
zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher
Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
Bebauungsplan „Vor dem Wald II“, Stadt Wildberg – Sulz am Eck

Stand 30.03.2023

TÖB Nr.	Anregung	Abwägungsvorschlag
1.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn- eingegangen am 22.07.2022	
	Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Anregung <input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme / keine Stellungnahme erforderlich

TÖB Nr.	Anregung	Abwägungsvorschlag
2.	Stadtverwaltung Calw, Fachbereich IV – Planen + Bauen, Abt. Stadtplanung, Salzgasse 8+10, 73365 Calw - eingegangen am 25.07.2022	
	Die Belange der Stadt Calw sind von diesem Verfahren nicht berührt. Deshalb haben wir keine Anregung oder Stellungnahme vorzubringen.	Anregung <input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme / keine Stellungnahme erforderlich

TÖB Nr.	Anregung	Abwägungsvorschlag
3.	TransnetBW GmbH, Pariser Platz Osloer Str. 15-17, 70173 Stuttgart - eingegangen am 26.07.2022	
	Wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen. Im geplanten Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Vor dem Wald II“ in Wildberg-Sulz am Eck bzw. im Bereich der Änderung des FNP der Stadt Wildberg betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich. Es handelt sich bei der betroffenen Leitungsanlage um die 110kV Leitung Oberjettingen-Merklingen Anlage 0611 der Netze BW GmbH. Bitte wenden Sie sich mit Ihrer Anfrage an die dortigen Kollegen.	Anregung <input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme Der Kontakt zu Netze BW ist vorhanden. Die Anfrage ist bereits erfolgt.

Abwägungsprotokoll
zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher
Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
Bebauungsplan „Vor dem Wald II“, Stadt Wildberg – Sulz am Eck

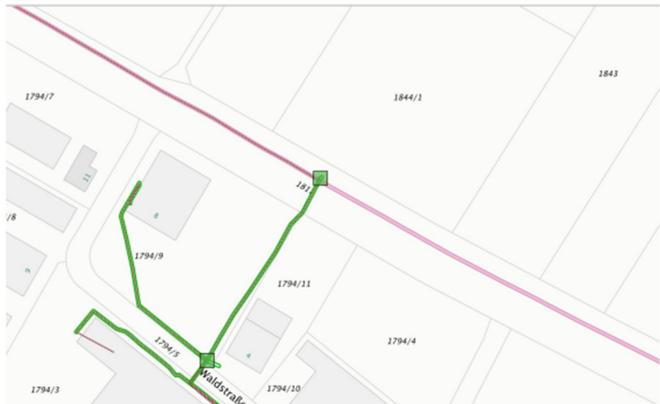
Stand 30.03.2023

TÖB Nr.	Anregung	Abwägungsvorschlag
4.	Regierungspräsidium Karlsruhe, Ref. 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz – eingegangen am 27.07.2022	
	seitens der höheren Raumordnungsbehörde werden zu der o.g. Planung keine Anregungen vorgetragen. .	Anregung <input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme / keine Stellungnahme erforderlich

TÖB Nr.	Anregung	Abwägungsvorschlag
5.	Sparkassen IT, Marktstraße 7-11, 75365 Calw - eingegangen am 28.07.2022	
	<p>Im angefragten Bereich haben wir Infrastruktur verlegt. Nähere Informationen entnehmen Sie bitte dem Plan im Anhang. Bitte holen Sie weitere Planauskünfte bei anderen Leitungsträgern ein.</p> <p>Wir haben keine Einwände und keine Anregungen.</p> <p>Wir weisen Sie ausdrücklich darauf hin, dass die beigefügte Planauskunft aufgrund von Veränderungen vor Ort, welche sich in einzelnen Fällen unserer Kenntnis entziehen, nicht zwingend dem momentanen Ist-Zustand entspricht und deshalb nur zu Übersichtszwecken dient. Die Planauskunft befreit Sie somit nicht davon, vor Baubeginn die Maße zu prüfen und darauf zu achten, dass unsere Kabel nicht beschädigt werden.</p>	Anregung <input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme

**Abwägungsprotokoll
zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher
Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
Bebauungsplan „Vor dem Wald II“, Stadt Wildberg – Sulz am Eck**

Stand 30.03.2023

	 <p>Ausschnitt aus der Planauskunft</p> <p>Bitte beachten Sie bei der Durchführung Ihrer Arbeiten die Anweisungen unseres Kabelmerkblattes. Unsere Leitungsauskünfte sind vier Wochen gültig</p>	<p>Eine Leitungsauskunft wird entsprechend neu angefragt.</p>
--	---	---

TÖB Nr.	Anregung	Abwägungsvorschlag
6.	Stadt Neubulach, Marktplatz 3, 75387 Neubulach - eingegangen am 28.07.2022	
	<p>Für die Beteiligung im Rahmen der o.a. Verfahren bedanken wir uns.</p> <p>Die Belange der Stadt Neubulach sind bei den vorgelegten Planungen nicht berührt – es werden keine Anregung oder Bedenken vorgebracht.</p>	<p>Anregung <input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme / keine Stellungnahme erforderlich</p>

TÖB Nr.	Anregung	Abwägungsvorschlag
7.	Landesamt Denkmalpflege, Regierungspräsidium Stuttgart, Postfach 20 01 52, 73712 Esslingen - eingegangen am 03.08.2022	
		Anregung

**Abwägungsprotokoll
zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher
Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
Bebauungsplan „Vor dem Wald II“, Stadt Wildberg – Sulz am Eck**

Stand 30.03.2023

	<p>In der überplanten Fläche wurden 2021 aufgrund einer archäologischen Prüffallfläche (auf ein KD nach § 2 DSchG) Voruntersuchungen durchgeführt. Diese ergaben keine archäologisch relevante Denkmalsubstanz. Aufgrund dessen bestehen seitens des Landesamts für Denkmalpflege keine Bedenken mehr gegen das geplante Vorhaben.</p> <p>Wir weisen jedoch auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG hin: Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerk-zeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p> <p>Auf den Umgang mit möglichen Bodenfunden wird bereits in den Hinweisen eingegangen. (siehe Planungsrechtliche Festsetzungen, Hinweise 2.0)</p>
--	--	--

TÖB Nr.	Anregung	Abwägungsvorschlag
8.	<p>Regionalverband Nordschwarzwald, Westl. Karl-Friedr.-Str. 29-31, 75172 Pforzheim - eingegangen am 04.08.2022</p>	
	<p>vielen Dank für die Beteiligung an den Verfahren. Die Firma Schuon e-logis-tics24 GmbH beabsichtigt die Unternehmenserweiterung am Standort Wild-berg - Sulz am Eck. Dazu soll eine Lagerlogistikhalle für Batterietechnik in unmittelbarer Nähe zum vorhandenen Betriebsstandort errichtet werden. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt und parallel der Flächennutzungsplan geändert.</p> <p>Das Plangebiet umfasst 6,23 ha und ist im Regionalplan größtenteils als „Ge- werbe-Planung“ enthalten. Randlich wird ein Vorbehaltsgebiet für den Boden- schutz (PS 3.3.1, G (1), Regionalplan 2015) tangiert. In der Umweltprüfung wird der regionalplanerische Belang betrachtet. In der Gesamtbewertung weisen die</p>	<p>Anregung</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme / keine Stellungnahme erforderlich</p>

**Abwägungsprotokoll
zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher
Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
Bebauungsplan „Vor dem Wald II“, Stadt Wildberg – Sulz am Eck**

Stand 30.03.2023

	<p>natürlichen Böden im Plangebiet eine geringe bis mittlere Bewertung auf (Umweltbericht, S. 17). Insofern kann nachvollzogen werden, dass der Planung Vorrang eingeräumt wird.</p> <p>Da es sich um die Erweiterung eines ansässigen Unternehmens handelt, das Gebiet größtenteils im Regionalplan bereits als geplante Gewerbefläche enthalten ist und die regionalplanerischen Belange berücksichtigt wurden, werden keine Anregungen oder Bedenken gegenüber dem Bebauungsplan und der Änderung des Flächennutzungsplans vorgetragen.</p>	
--	--	--

TÖB Nr.	Anregung	Abwägungsvorschlag
9.	Handwerkskammer Karlsruhe , Haus des Handwerks, 76126 Karlsruhe - eingegangen am 05.08.2022	
	Nach Überprüfung der Unterlagen hat die Handwerkskammer Karlsruhe zum o.g. BBP „Vor dem Wald II in Wildberg-Sulz am Eck keine Anregung oder Bedenken vorzubringen.	Anregung <input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme / keine Stellungnahme erforderlich

TÖB Nr.	Anregung	Abwägungsvorschlag
10.	Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 9 , Albertstraße 5, 79104 Freiburg i. Br. - eingegangen am 25.08.2022	
	<p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</p>	Anregung <input type="checkbox"/> ist nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanes <input checked="" type="checkbox"/> wird Folge geleistet <input type="checkbox"/> wird in den Bebauungsplan aufgenommen <input type="checkbox"/> textlich <input type="checkbox"/> zeichnerisch <input type="checkbox"/> der weiteren Beteiligung am Verfahren <input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme

**Abwägungsprotokoll
zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher
Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
Bebauungsplan „Vor dem Wald II“, Stadt Wildberg – Sulz am Eck**

Stand 30.03.2023

<p>Keine</p> <p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p><i>Geotechnik</i> Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich von Gesteinen der Trochitenkalk-Formation (Oberer Muschelkalk).</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Nach Auswertung des digitalen Geländemodells befinden sich mehrere Verkarstungsstrukturen in der näheren Umgebung (ca. 200 m nordöstlich). Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrundunter-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Übernahme in die Planungsrechtlichen Festsetzungen, Hinweise 10.Geotechnik</p>
---	--

**Abwägungsprotokoll
zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher
Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
Bebauungsplan „Vor dem Wald II“, Stadt Wildberg – Sulz am Eck**

Stand 30.03.2023

<p>suchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p><i>Boden</i> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p><i>Mineralische Rohstoffe</i> Im Plangebiet liegt ein vom LGRB prognostiziertes Rohstoffvorkommen von Natursteinen (Kalksteine des Oberen Muschelkalks). Es wurde im Rahmen der Erstellung der Prognostischen Rohstoffkarte (PRK) für die Region Nordschwarzwald abgegrenzt. Eine Bearbeitung dieser Rohstoffvorkommen nach den Kriterien der landesweit vom LGRB erstellten Karte der mineralischen Rohstoffe von Baden-Württemberg 1 : 50 000 (KMR 50) steht noch aus.</p> <p>Die Rohstoffvorkommen und kurze tabellarische Hinweise können über den LGRB-Geodatendienst (LGRB-Kartenviewer, http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_kmr) visualisiert werden [Thema: „Rohstoffgeologie/Rohstoffvorkommen (ROHV)/ROHV: Oberflächennahe mineralische Rohstoffe“; Visualisierung der tabellarischen Hinweise durch Nutzung des Info-Buttons].</p> <p>Die Geodaten des Themenbereiches Rohstoffgeologie können als WMS-Dienst registrierungs- und kostenfrei in die eigene GIS-Umgebung eingebunden werden (https://produkte.lgrb-bw.de/catalog/list/?wm_group_id=20000 und https://produkte.lgrb-bw.de/docPool/WMS-Handout.pdf). Ergänzend wird auf die Ausführungen unter https://produkte.lgrb-bw.de/informationssysteme/neuigkeiten und die Hinweise in den LGRB-Nachrichten 07/2016 und 04/2018 verwiesen (https://www.lgrb-bw.de/aktuell/lgrb_nachrichten/index_html?download_art_down=8).</p> <p>Es wird auf folgende Vorgabe hingewiesen: Bei den verfahrenspflichtigen Bauvorhaben nach § 3 Absatz 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) ist bei einer voraussichtlich anfallenden Menge von mehr als 500 Kubikmeter Erdaushub ein Abfallverwertungskonzept zu erstellen (siehe Schreiben des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen, Baden-Württemberg „Hinweise zur Berücksichtigung des § 3 Abs. 4 LKreiWiG und des § 2 Abs. 3 LBodSchAG im</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Erstellung eines Abfallverwertungskonzeptes wird von Seiten des Investors nachgekommen.</p>
--	--

**Abwägungsprotokoll
zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher
Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
Bebauungsplan „Vor dem Wald II“, Stadt Wildberg – Sulz am Eck**

Stand 30.03.2023

<p>baurechtlichen Verfahren“). Darin soll die wirtschaftliche Verwendbarkeit von überschüssigem Erdaushub für technische Bauwerke oder, ggf. nach Aufbereitung, als mineralischer Rohstoff geprüft werden („Erläuterungen und Hinweise des UM B.-W. zum Abfallverwertungskonzept nach § 3 Abs. 4 LKreiWiG“).</p> <p>Es liegt ein geotechnisches Gutachten für das Plangebiet vor. Für zukünftige geotechnische Untersuchungen im Plangebiet wird auf die Anzeigepflicht für die Erkundungsbohrungen beim LGRB hingewiesen (https://www.lgrb-bw.de/bohrungen/banz); die Schichtenverzeichnisse sind dem LGRB unaufgefordert zu übermitteln (Geologiedatengesetz (GeolDG), § 9 Abs.1 Nr. 3).</p> <p>Gegen die Planungen bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwendungen.</p> <p><i>Grundwasser</i></p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Das Planungsvorhaben liegt innerhalb der Wasserschutzzone IIIB (weitere Schutzzone) des festgesetzten, rechtskräftigen Wasserschutzgebietes „BUXBAUM-QU/AGENBACHQU/JÄGERWIESENBR Wildberg-Sulz a. E.“ (LUBW-Nr. 235-038; Datum der Rechtsverordnung: 19.11.1987). Auf die Lage der Planfläche im o. g. Wasserschutzgebiet wird im beiliegenden Umweltbericht bereits hingewiesen. Die Beschränkungen und Verbote der Rechtsverordnung des Landratsamtes zum Schutze des Grundwassers im Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlagen sind zu beachten.</p> <p>Das Wasserschutzgebiet hat eine sehr lange zurückliegende Rechtsverordnung. Bei diesem Wasserschutzgebiet ist unklar, ob es noch den heutigen Richtlinien zur Abgrenzung von Wasserschutzgebieten entspricht. Eine Überprüfung und gegebenenfalls Neuabgrenzung des Wasserschutzgebietes ist zu empfehlen. Bei</p>	<p>Die Belange der aktuell gültigen Rechtsverordnung des Wasserschutzgebietes werden im Rahmen der Planung berücksichtigt.</p>
--	--

Abwägungsprotokoll

zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Bebauungsplan „Vor dem Wald II“, Stadt Wildberg – Sulz am Eck

Stand 30.03.2023

<p><u>1.1 Art der Vorgabe</u></p> <p>1.1.1 Abwasser ist so zu beseitigen, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird. Dies erfordert die Durchplanung und Bemessung des Entwässerungssystems (einschließlich der Ab- und Weiterleitung aus dem Baugebiet) entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik. Das zur Bebauung vorgesehene Gebiet ist nicht im Einzugsgebietsplan des Allgemeinen Kanalisationsplan enthalten.</p> <p>1.1.2 Niederschlagswasser soll ortsnah versickert oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden.</p> <p>1.1.3 Bei der Ausweisung neuer Baugebiete sind auch die möglichen Auswirkungen von Starkregenereignissen zu berücksichtigen.</p> <p>1.1.4 Handlungen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung gesetzlich geschützter Biotope führen können, sind verboten.</p> <p>1.1.5 Alle öffentlichen Planungsträger haben bei ihren Planungen und Maßnahmen die Belange des Biotopverbunds zu berücksichtigen.</p> <p>1.1.6 Der besondere Artenschutz ist zu berücksichtigen.</p> <p>1.1.7 Von dem Vorhaben dürfen keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele des FFH-Gebiets „Calwer Heckengäu“ ausgehen.</p> <p><u>1.2 Rechtsgrundlage</u></p> <p>1.2.1 § 55 Abs 1 WHG</p> <p>1.2.2 § 55 Abs 2 WHG</p> <p>1.2.3 § 1 Abs. 6 BauGB</p> <p>1.2.4 § 30 Abs. 2 BNatSchG i.V.m. § 33 LNatSchG</p> <p>1.2.5 § 21 BNatSchG i.V.m. § 22 NatSchG (1)</p> <p>1.2.6 § 44 BNatSchG</p> <p>1.2.7 § 34 BNatSchG i.V.m. der Verordnung des Regierungspräsidiums Karlsruhe zur Festlegung der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-VO) vom 12.10.2018</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> wird in den Bebauungsplan aufgenommen</p> <ul style="list-style-type: none"><input checked="" type="checkbox"/> textlich<input checked="" type="checkbox"/> zeichnerisch <p><input type="checkbox"/> der weiteren Beteiligung am Verfahren</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p>
--	---

**Abwägungsprotokoll
zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher
Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
Bebauungsplan „Vor dem Wald II“, Stadt Wildberg – Sulz am Eck**

Stand 30.03.2023

<p><u>1.3 Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)</u> 1.3.1 Die ordnungsgemäße und schadlose Beseitigung des Abwassers und Regenwassers ist sicher-zustellen und planerisch darzustellen (z.B. Teilkanalisationsplan). Die Unterlagen sind vor der Erschließung des Gebietes vorzulegen.</p> <p>1.3.2 Für eine Versickerung oder Ableitung von unverschmutztem Oberflächenwasser ist beim Landratsamt Calw eine wasserrechtliche Erlaubnis mit folgenden Unterlagen (1-Fach Papier und Digital) zu beantragen: - Entwässerungsplan mit Darstellung der Einleitungsstelle und der angeschlossenen Flächen - Hydraulische Berechnung der anfallenden Wassermenge - Formloses Antragschreiben - Darstellung und Schnitt einer Vorbehandlung /Versickerungsanlage (soweit notwendig)</p> <p>1.3.3 Das Baugebiet ist vor Oberflächenwasserabflüssen aus dem Außengebiet zu schützen. Hierzu sind Maßnahmen zur Sammlung und Ableitung von aus dem Außenbereich aufgrund von Starkregenereignissen abfließendem Niederschlagswassers herzustellen.</p> <p>1.3.4 Durch eine seit 01.03.2022 rechtskräftige Änderung des BNatSchG werden auch Magere Flachlandmähwiesen unter gesetzlichen Biotopschutz gestellt. Vorrangig ist deshalb die Vermeidung der Beeinträchtigung zu prüfen. Eine Überplanung und Umwandlung der Fläche bedarf einer Ausnahme (bei typ- und</p>	<p>Ein Entwässerungskonzept ist in Bearbeitung. Die Unterlagen zur Entwässerung werden rechtzeitig vorgelegt. Auf die Abwassersatzung der Stadt Wildberg wird (in den Hinweisen 6.0) verwiesen.</p> <p>Dem wird nachgekommen. Eine solche wasserrechtliche Erlaubnis wird zum gegebenen Zeitpunkt beantragt.</p> <p>Da das relevante Einzugsgebiet für Oberflächenabfluss nur unwesentlich größer als die Festsetzungsfläche des Bebauungsplanes ist, werden keine gesonderten baulichen Vorkehrungen gegen Starkregenereignisse nötig. Das Baugebiet ist regulär vor Oberflächenabflüssen aus dem Außengebiet zu schützen. Herzustellende bauliche Maßnahmen sind dabei die Ableitung und Sammlung des Niederschlagswasser über Entwässerungsgräben am Rand der nördlichen Bauzone bis zum bestehenden RÜB (Festzusetzen in der Ausführungsplanung).</p> <p>Für die in Anspruch genommene magere Flachland-Mähwiese wird ein entsprechender Antrag auf Ausnahme gestellt.</p>
--	--

**Abwägungsprotokoll
zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher
Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
Bebauungsplan „Vor dem Wald II“, Stadt Wildberg – Sulz am Eck**

Stand 30.03.2023

<p>wertgleichem Ersatz) bzw. einer Befreiungsentscheidung durch die untere Naturschutzbehörde. Über Ausnahme oder Befreiung muss vor Satzungsbeschluss entschieden sein oder sind diese verlässlich in Aussicht zu stellen. Ausnahme- oder Befreiungsanträge sind mit entsprechenden Kompensationsvorschlägen beim Landratsamt einzureichen.</p> <p>1.3.5 Die durch die Planung verlorengelassenen Verbundflächen oder Auswirkungen auf Biotopverbundflächen sind im Rahmen des Umweltberichts und der E-A-Bilanzierung abzuarbeiten. Bisher werden Biotopverbundflächen in den vorliegenden Unterlagen nicht thematisiert.</p> <p>1.3.6 Das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen ist vorrangig durch eine geeignete Planung sowie durch standardisierte Untersuchungen zu vermeiden. Auf Basis dieser Gutachten können geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen getroffen werden. Um Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG auszuschließen, wird eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich. Der Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten kann durch sog. CEF-Maßnahmen (Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) ausgeglichen werden. Der vorgezogene Funktionsausgleich ist dann gegeben, wenn vor Umsetzung des geplanten Eingriffs ein für die betroffenen Arten äquivalentes Ersatzhabitat geschaffen wurde und vom Gutachter eine gute Prognose zur Besiedlungswahrscheinlichkeit abgegeben wurde. Als ultimaratio kann auch die Worst-Case-Betrachtung gewählt werden.</p> <p>1.3.7 Die Verträglichkeit der Planung ist im Rahmen einer FFH-Vorprüfung bzw. -Prüfung nachzuweisen. Ggf. ist die Flächenausdehnung zu reduzieren. Bei Weiterbestehen des Normkonflikts ist ein Antrag auf eine Abweichungsentscheidung nach § 34 Abs. 3 BNatSchG zu stellen. Es kann aufgrund der Größe des Gebietes und der Art der baulichen Nutzung nicht von vornherein ausgeschlossen werden, dass es keine Auswirkungen auf das nordöstlich gelegene FFH-Gebiet gibt.</p> <p>2. Informationen</p>	<p>Die betroffenen Biotopverbundflächen werden im Umweltbericht dargestellt, auf die Auswirkungen wird im Umweltbericht ebenfalls eingegangen.</p> <p>Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen wurde eine vertiefte artenschutzrechtliche Relevanzprüfung durchgeführt. Der Untersuchungsumfang wurde mit der unteren Naturschutzbehörde im Rahmen eines Online-Termins 26.10.2022 abgestimmt. Die zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 sind im entsprechenden Bericht aufgeführt.</p> <p>Die Verträglichkeit der Planung in Bezug auf das nordöstlich liegende FFH-Gebiet wird im Rahmen einer FFH-Vorprüfung dargestellt.</p>
---	--

**Abwägungsprotokoll
zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher
Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
Bebauungsplan „Vor dem Wald II“, Stadt Wildberg – Sulz am Eck**

Stand 30.03.2023

<p>2.1 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes.</p> <p>2.2 Verfügbare Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind (§ 4a Abs. 2 Satz 4 BauGB).-</p> <p>3. Anregungen <u>3.1 Städtebau</u></p> <p>Bereits im Vorfeld fanden für diese Ansiedlung Gespräche statt und die grundsätzliche Umsetzbarkeit wurde bejaht. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mit den vorliegenden Unterlagen ist eine abschließende Beurteilung nicht möglich.</p> <p>Dennoch gilt bei allen Planungen, dass der Eingriff so gering wie möglich gehalten werden muss und die noch verbleibenden Eingriffe auszugleichen sind. Dies soll inhaltlich in der Begründung und dem darin enthaltenen Umweltbericht abgearbeitet werden.</p> <p>Die Planung sieht eine Bebauung bis zu einer Höhe von 602 m über NN vor, d.h. das Gebäude wird die dort vorhandene Geländehöhe von ca. 592 m um 10 m überschreiten dürfen. Nicht betrachtet wird in den Unterlagen, dass dieses Gebäude dann nicht nur im Zusammenhang mit dem vorhandenen Gewerbegebietsansatz sichtbar ist, sondern auch für den nördlich angrenzenden Landschaftsraum. Dieser Bereich ist überwiegend unbelastet und würde dann an höchster Stelle eine gebaute Krone erhalten und das dortige Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen. Dies ist aus unserer Sicht ohne eine entsprechende Einbindung nicht verantwortbar. Für eine solche Einbindung ist ein ausreichend breiter Streifen und entsprechende Pflanzgebote vorzusehen. Die bisher enthaltenen Regelungen schaffen das nicht bzw. sie sind zu unbestimmt.</p> <p>Es ist nicht erkennbar, ob Teile der vorhandenen Gehölzstruktur entlang der Wasenstraße erhalten werden können. Wir regen an, dies zu prüfen, da diese</p>	<p>In der Begründung wird die Notwendigkeit dieser Planung genau dargelegt. Außerdem wird dieser gewählte Standort durch Ausschluss von Standortalternativen als besonders geeignet beschrieben.</p> <p>Die Flächen, die nördlich an den Geltungsbereich angrenzen, werden insbesondere im Osten von Hecken eingenommen. Sie bilden zudem einen kleinen Höhenrücken, der nach Norden wieder einfällt. Insofern ist die Sicht auf den zukünftigen Baukörper von der freien Landschaft her nur eingeschränkt möglich. Zur Einbindung in die Landschaft wird festgesetzt, auf den entstehenden Böschungen am nördlichen und westlichen Gebietsrand Gehölzpflanzungen anzulegen. Am westlichen Rand, wo nach Norden keine Gehölze vorgelagert sind, erreichen die Gehölzpflanzungen eine Breite von ca. 20 m. Neben Sträuchern sind in der Randpflanzung zu 20 % Bäume 2. Ordnung vorgesehen. Diese können durchaus bis zu 20 m hoch werden und das über die Geländeoberkante sichtbare Gebäude kaschieren.</p> <p>Die Gehölzreihe an der Wasenstraße wurde bereits gerodet. Dies wurde mit der unteren Naturschutzbehörde in einem Termin am 22.02.2023 abgestimmt. Die Gehölzreihe war</p>
--	--

**Abwägungsprotokoll
zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher
Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
Bebauungsplan „Vor dem Wald II“, Stadt Wildberg – Sulz am Eck**

Stand 30.03.2023

<p>Struktur bereits auf einer großen Länge vorhanden ist und schon eine gewisse Größe aufweist.</p> <p>Im Scoping-Termin am 27.06.22 haben wir auch angeregt, dass im Gewerbegebiet die gem. § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen ausgeschlossen werden sollten, um keine weiteren Immissionsorte zu generieren, vgl. Protokoll S. 2. Die entspricht unserer Kenntnis nach auch dem Planungswillen der Stadt Wildberg.</p> <p>Wir regen an, bei der weiteren Bearbeitung klarzustellen, ob und in welchem Umfang die festgesetzten Grünflächen noch für bauliche Anlagen in Anspruch genommen werden können.</p> <p>Im Lageplan sind Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen festgesetzt. Dies passt nicht zu den Festsetzungen in Ziffer 5. Wir bitten, hier eine in sich schlüssige Festsetzung zu suchen.</p> <p>Auch empfehlen wir zu klären, ob noch eine Pylonwerbeanlage oder Fahnenmasten gewünscht werden. Dies wäre dann auch unter Ziffer 2 der örtlichen Bauvorschriften zu berücksichtigen.</p> <p>Wir bitten zu prüfen, ob die Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Ziffer 12 BauGB für die Installation der nach Klimaschutzgesetz verpflichtenden Photovoltaikanlage korrekt ist. Als Hinweis geben wir Ihnen folgenden Ausschnitt aus dem Kommentar Brügelmann:</p> <p>„Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen in bzw. an und auf Gebäuden gelten nach §14 Abs.3 BauNVO</p>	<p>einreihig und wies Lücken auf. Südlich der geplanten Logistikhalle werden Einzelbaumpflanzungen festgesetzt, welche die verlorenen Funktionen der Gehölzreihe ausgleichen können.</p> <p>Wohnungen sind auch ausgeschlossen. Zulässig sind lediglich – klar definiert – Räumlichkeiten zur Wahrnehmung der gesetzlich einzuhaltenden Ruhezeiten, also Schlafmöglichkeiten. Kochgelegenheiten und Duschköglichkeiten sind in diesen Räumlichkeiten nicht zulässig.</p> <p>Die Planungsrechtlichen Festsetzungen zu 5. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen wurden überarbeitet und sind nun schlüssig.</p> <p>Die Planzeichenerklärung wird geändert: Die Flächen stellen lediglich Stellplätze dar, also entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB. Nr. 22 wird gestrichen.</p> <p>Die Örtlichen Bauvorschriften zu Werbeanlagen werden bezüglich Werbeanlagen an Betriebsgebäuden und freistehenden Werbeanlagen konkretisiert. Bis zu 3 freistehende Werbeanlagen und 6 Fahnenmasten sind in den der Erschließungsstraße zugewandten Gebäudevorfeldern zulässig.</p> <p>Der Punkt Versorgungsflächen wird gestrichen. Aufgrund des Klimaschutzgesetzes ist eine PV-Anlage verpflichtend und muss nicht zusätzlich festgesetzt werden.</p>
--	---

**Abwägungsprotokoll
zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher
Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
Bebauungsplan „Vor dem Wald II“, Stadt Wildberg – Sulz am Eck**

Stand 30.03.2023

<p>auch dann als Nebenanlagen i. S. d. §14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO, wenn die erzeugte Energie vollständig oder überwiegend in das öffentliche Netz eingespeist wird. Die Festsetzung einer Versorgungsfläche gem. § 9 Abs.1 Nr. 12 ist aber auch hier ausgeschlossen.“</p> <p>Beim Scoping-Termin hatten wir darauf hingewiesen, dass aufgrund der Größe der geplanten Baumaßnahme ein Bodengutachten zu erstellen ist, dass eine Aussage zur Verwertung und Entsorgung des Aushubmaterials enthält. Die hier getroffenen Festsetzungen machen hierzu (noch) keine Aussage. (vgl. Ziffer 4.4 dieser Stellungnahme).</p> <p>Wir bitten noch einmal zu prüfen, ob nicht der Ausschluss der Schottergärten tatsächlich eine Festsetzung der örtlichen Bauvorschriften ist. Da es sich um eine gesetzliche Vorschrift handelt, erscheint eine solche Maßnahme nicht als Kompensations- oder Minimierungsmaßnahme geeignet. Wir regen an, die Festsetzung bei den planungsrechtlichen Festsetzungen zu streichen und ggfs. zu den Hinweisen oder evtl. zu den Örtlichen Bauvorschriften Ziffer 4 zu verlegen.</p> <p>Wir halten es für erforderlich, in der Begründung die möglichen Konflikte zu benennen und darzustellen, wie diese bewältigt werden. Aus unserer Sicht ist es nicht ausreichend, wenn zumindest in Teilen nur die Festsetzungen wiederholt werden. Auch sollten hier keine Empfehlungen für Maßnahmen erwähnt werden, sondern diejenigen Maßnahmen genannt werden, die zur Ausführung kommen.</p> <p><u>3.2 Umwelt- und Arbeitsschutz</u> Um die Einhaltung der Immissionsrichtwerte an den umliegenden Immissionsorten sicherzustellen, sollte die Unternehmenserweiterung schalltechnisch betrachtet werden.</p> <p><u>3.3 Naturschutz</u> Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden Entwürfe der notwendigen Planunterlagen vorgelegt. Aufgrund fehlender oder widersprüchlicher Aussagen in der Artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung, fehlender Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung, fehlender Ausgleichsmaßnahmen und fehlender FFH-</p>	<p>Der Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes wird von Seiten des Investors nachgekommen.</p> <p>Auf ein erforderliches Bodenschutz- und Verwertungskonzept wird bereits in den Hinweisen eingegangen. (siehe Planungsrechtliche Festsetzungen, Hinweise 3.0)</p> <p>Der Ausschluss der Schottergärten wird in die den Schriftlichen Teil „Örtliche Bauvorschriften“ Ziffer 4 übernommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Eine Schall-Immissionsprognose vom 26.01.2023 liegt vor.</p> <p>Die angesprochenen Unterlagen wurden um weiteren Verfahren ergänzt. Sie liegen mittlerweile vollumfänglich vor und werden den Unterlagen zur Offenlage beigefügt.</p>
--	--

**Abwägungsprotokoll
zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher
Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
Bebauungsplan „Vor dem Wald II“, Stadt Wildberg – Sulz am Eck**

Stand 30.03.2023

<p>Vorprüfung kann in diesem Verfahrensschritt noch keine abschließende Stellungnahme des Naturschutzes erfolgen.</p> <p><u>Planungsrechtliche Festsetzungen:</u> Die Höhe der baulichen Anlagen darf zwar 602 m ü. NN nicht überschreiten und trotz der geplanten Eintiefung der Logistikhalle ist deren Realisierung, insbesondere mit der vorgesehenen Farbgebung, dennoch mit einem erheblichen Eingriff ins Landschaftsbild verbunden, allein schon dadurch, dass die Zäsur der Wasenstraße durchbrochen werden soll. Es ist daher bei der Eingrünung des Plangebiets auf eine dem Landschaftsbild zuträglichen Bepflanzung zu achten.</p> <p>Punkt 9.5.1 ist wie folgt anzupassen: Streulicht ist zu vermeiden, die Lichtabstrahlung darf nicht über das Plangebiet hinaus in die freie Landschaft strahlen, da sich in unmittelbarer Nähe geschützte Biotope mit lichtsensiblen Arten befinden.</p> <p>Präventionsmaßnahmen zum Vogelschutz (Vogelschlag an Glas) werden bisher nicht thematisiert und sind zu ergänzen. In die textlichen Festsetzungen sollte zumindest als Hinweis aufgenommen werden, dass großflächige Glasfassaden, wenn nicht vermeidbar, zumindest so zu gestalten sind, dass Vogelschlag vermieden wird. Infos über geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag können bspw. den Broschüren „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ (Schweizerische Vogelwarte Sempach, 2012), „Vogelschlag an Glas - Das Problem und was Sie dagegen tun können“ (BUND, 2017) oder „Vogelanprall an Glasflächen – Geprüfte Muster“ (Wiener Umweltschutzgesellschaft, 2019) entnommen werden. Diese Broschüren sind als Download im Internet zu finden.</p> <p><u>Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung:</u> Auswirkungen des Vorhabens auf die bestehenden Biotope werden nicht genannt, obwohl die Planung deutlich an die geschützten Biotope heranrücken wird. Es ist davon auszugehen, dass die Biotopqualität erheblich durch Lärmbelastung und betrieblichen Aktivitäten leiden wird. Aussagen hierzu fehlen bisher.</p>	<p>Zur Einbindung in die Landschaft nördlich des Geltungsbereichs wird festgesetzt, auf den entstehenden Böschungen am nördlichen und westlichen Gebietsrand, wo noch keine Heckenriegel vorhanden sind, Gehölzpflanzungen anzulegen. Am westlichen Rand, wo nach Norden keine Gehölze vorgelagert sind, erreichen die Gehölzpflanzungen eine Breite von ca. 20 m. Neben Sträuchern sind in der Randpflanzung zu 20 % Bäume 2. Ordnung vorgesehen. Diese können durchaus bis zu 20 m hoch werden und das über die Geländeoberkante sichtbare Gebäude kaschieren. Südlich der Logistikhalle sollen Einzelbäume gepflanzt werden. Insofern ist die Sicht auf den zukünftigen Baukörper von der freien Landschaft her nur eingeschränkt möglich.</p> <p>Auf entsprechende Maßnahmen zum Vogelschutz wird in der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung und im Umweltbericht hingewiesen.</p> <p>Der „Vogelschutz“ wird zudem in die Planungsrechtlichen Festsetzungen 8.4 Maßnahmen Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt, Artenschutz mit aufgenommen.</p> <p>Geschützte Biotope sind im Rahmen der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung nur insofern zu berücksichtigen, als dass sie ggf. einen Lebensraum für artenschutzrechtlich relevante Arten bieten. Im Verfahren wurden Sonnen-/Schattenstudien und eine Lärmprognose erstellt, die auch die Biotope als Lebensraum berücksichtigen. Danach sind keine Verbotstatbestände für relevante Arten, insbesondere Vogelarten und die Zauneidechse, abzuleiten.</p>
---	--

**Abwägungsprotokoll
zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher
Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
Bebauungsplan „Vor dem Wald II“, Stadt Wildberg – Sulz am Eck**

Stand 30.03.2023

<p>Die Kartengrundlagen in der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung entsprechen vermutlich dem ursprünglichen Flächenumriss mit den in der Zwischenzeit reduzierten Flächen im Westen und Osten. Es wird davon ausgegangen, dass hierfür noch eine Änderung erfolgt. Unklar ist auch, was es mit der Erwähnung des BPlans „Hinter dem Wasen II“ auf sich hat (S. 7). Auf welchen Plan treffen die hier vorliegenden Aussagen zu?</p> <p>Die Wiesenfläche im Westen ist laut gegenwärtig vorliegender Kartierung ebenfalls als magere Flachlandmähwiese einzustufen, etwaige Änderungen für den Status sind mittels Vegetationsaufnahme zu belegen, da es sich hierbei nach gegenwärtig gültiger Rechtslage um ein Biotop handelt (s. 1.1.1).</p> <p>Entgegen der gemachten Angaben, es handle sich bei allen Ackerflächen um intensiv genutzte Flächen, liegen Informationen vor, dass auf den Ackerschlägen Linsen und Dinkel angebaut werden und auf einer weiteren Fläche eine Blühbrache zu finden sei. Hier bitten wir ebenfalls um Klärung.</p> <p>Klärungsbedarf sehen wir auch bei der Relevanzprüfung der Fledermäuse. Hier liegt lediglich eine unvollständige Betrachtung des Quartierpotentials vor, dies ist zu ergänzen (Bäume entlang der Wasenstraße wurden bisher nicht untersucht, auch die vorhandenen Gebäude nicht). Woran wird festgemacht, dass es sich um kein essentielles Nahrungshabitat handelt, wenn dies nicht untersucht wurde? Zumal sich zur Eignung des Gebiets widersprüchliche Aussagen finden? Auf S. 11, Abs. 5 wird postuliert, dass Fledermäuse aus weiterentfernten Quartieren das Plangebiet als Nahrungsraum nutzen können, wohingegen genau jenes im letzten Satz des Absatzes verneint wird. Welche Aussage ist nun zutreffend?</p> <p>Hinsichtlich der Vögel wurden Offenlandbrüter nicht erwartet, jedoch konnten laut Karte ein Revier der Feldlerche im Plangebiet und ein Revier östlich des Plangebiets erfasst werden. Auch hier finden sich widersprüchliche Aussagen im Gutachten. Auch die Abwesenheit der Rebhühner in der jüngsten Vergangenheit allein auf Spaziergänger mit freilaufenden Hunden zu reduzieren, scheint etwas kurz gegriffen.</p>	<p>Die aktuelle Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs wurde in das Gutachten übernommen. Die artenschutzrechtliche Relevanzprüfung bezieht sich auf den Bebauungsplan „Vor dem Wald II“.</p> <p>Die Wiesenfläche wird im Umweltbericht als Magerwiese dargestellt. Ein entsprechender Antrag auf Ausnahme wird gestellt.</p> <p>Bei der Begehung 2022 wurde keine Blühstreifen innerhalb des Geltungsbereichs gefunden. Eine aktuelle Anfrage beim Amt für Landwirtschaft, LRA Calw, läuft derzeit noch.</p> <p>Die Gehölzreihe entlang der Wasenstraße war ursprünglich nicht im Untersuchungsgebiet enthalten. Sie wurde mittlerweile begangen, Quartiere wurden bis auf ein Spaltenquartier, was als Tagesquartier genutzt werden könnte, nicht gefunden. Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich keine Gebäude. In den Gebäuden im bestehenden Gewerbegebiet sind Wochenstuben aufgrund der Bauweise und Nutzung eher unwahrscheinlich. Wie bereits im Bericht formuliert, kann das Plangebiet grundsätzlich als Nahrungsrevier genutzt werden. Es kann allerdings ausgeschlossen werden, dass es sich um ein essenzielles Nahrungsgebiet handelt.</p> <p>Aufgrund der Kulissenwirkung der Gehölze im Norden und Süden ist eine Brutstätte von Feldlerchen nicht zu vermuten. Es wurde kein Revier erfasst, sondern ein aus dem Singflug niedergehendes Männchen. Vorsorglich wurde dies als Revier angenommen.</p>
--	---

**Abwägungsprotokoll
zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher
Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
Bebauungsplan „Vor dem Wald II“, Stadt Wildberg – Sulz am Eck**

Stand 30.03.2023

<p>Das Vorkommen von Reptilien wird ausgeschlossen, obwohl die angrenzenden Biotope (magere Wiesen...), Biotopverbund trockener Standorte durchaus auf geeignete Habitate und Habitatstrukturen hinweisen. Das Plangebiet ist daher nach den anerkannten Kartierungsstandards zu kartieren.</p> <p>Insgesamt kommen Fragen zur Schlüssigkeit des Gutachtens auf. Zwingend erforderlich sind daher vertiefende Untersuchungen hinsichtlich Fledermäuse, Vögel und Reptilien. Generell wird um eine plausible und nachvollziehbare Darstellung der Sachverhalte gebeten.</p> <p><u>3.4 Landwirtschaft</u> Da über die Ausgleichsmaßnahmen noch keine vollständigen Angaben vorliegen, kann aus agrarstruktureller Sicht im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden.</p> <p>Die vorliegende Planung befindet sich zu einem geringen Anteil innerhalb eines rechtsgültigen FNP. Die geplante Nutzung bedingt eine Änderung des FNP. Diese Änderung erfolgt im Parallelverfahren.</p>	<p>Der letzte dokumentierte Nachweis des Rebhuhns erfolgte im Jahr 2016, deutlich mehr als 5 Jahre zurückliegend. Es kann mit hinreichender Sicherheit angenommen werden, dass das Rebhuhn nicht mehr im Gebiet vorhanden ist. Mit verantwortlich für ein Fehlen des Rebhuhns sind nach Aussage eines Gebietskenners die Besucher/Ausführer der Hundepension und deren Hunde. Da diese Aussage für die gutachterliche Bewertung nicht maßgeblich ist und im Gegenteil zu Missverständnissen führt, wird sie im Gutachten nicht mehr aufgeführt.</p> <p>Im Plangebiet sind keine für Reptilien geeigneten Fortpflanzungs- und Ruhestätten vorhanden. Aufgrund der Strukturen im Umfeld kann ausgeschlossen werden, dass der betroffene Anteil Magerwiese ein essenzielles Nahrungshabitat darstellt. In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde, im Rahmen des Termins am 22.02.2023, kann auf weitere Untersuchungen verzichtet werden.</p> <p>Die artenschutzrechtliche Relevanzprüfung wurde gegenüber dem Stand „Frühzeitige Beteiligung“ um vertiefende Untersuchungen zu Fledermäusen, Vögeln und Reptilien ergänzt. Dazu wurden weitere Geländebegehungen durchgeführt und ergänzend Sonnen-/Schattenstudien und Schallprognosen herangezogen.</p> <p>Die Ausgleichsmaßnahmen, die sich durch artenschutzrechtliche Konflikte und Eingriff in geschützte Biotope ergeben, sind mittlerweile abgestimmt. Die naturschutzrechtlich darüber hinaus erforderlichen Maßnahmen müssen noch festgelegt werden.</p>
---	---

**Abwägungsprotokoll
zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher
Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
Bebauungsplan „Vor dem Wald II“, Stadt Wildberg – Sulz am Eck**

Stand 30.03.2023

<p>Durch den vorliegenden Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Vor dem Wald II“ der Gemeinde Wildberg, Stadtteil Sulz am Eck, gehen ca. 5,8 ha landwirtschaftliche Fläche verloren. Von diesem Flächenverlust sind fünf landwirtschaftliche Betriebe betroffen, die jeweils zwischen 0,5 und 2 ha landwirtschaftliche Fläche verlieren, was wiederum den Pachtdruck auf die verbleibenden Flächen erhöhen wird.</p> <p>Die betroffenen Flächen werden in Zukunft für die regionale landwirtschaftliche Produktion entfallen. Aus agrarstruktureller Sicht wird der stetig fortschreitende Verbrauch landwirtschaftlicher Flächen im Landkreis Calw nicht begrüßt und ist auf ein Mindestmaß zu beschränken.</p> <p>Die Zufahrt zu den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen muss während und nach Umsetzung der Planung gewährleistet sein, um eine weitere Bewirtschaftung zu ermöglichen. Aus der vorliegenden Planung ist beispielsweise</p>	<p>Der Standort „Vor dem Wald“ bietet aktuell die letztmögliche gewerbliche Entwicklungsfläche im Rahmen des Bestandsflächennutzungsplanes der Stadt Wildberg. Die Ausweisung der Gewerbefläche erfolgt, um den dringenden Entwicklungsbedarf der ortsansässigen Firma Schuon zu decken. Grund dieser geplanten Erweiterung ist der anhaltend große und wachsende Bedarf an Batterien für die Elektromobilität im Sinne der Energiewende. Dabei ist die Entwicklung zur langfristigen Sicherung des Betriebsstandortes erforderlich.</p> <p>Die Quantität der Baulandentwicklung am Standort vor dem Wald II orientiert sich dabei an dem konkreten Bedarf nach gewerblichen Entwicklungsflächen der Firma, wodurch eine übermäßige Angebotsplanung vermieden wird.</p> <p>Die Schaffung von wohnortnahen Arbeitsplätzen stehen ebenso, wie das mit dem Stadtentwicklungsprozess (STEP N! 2035) verfolgte Leitprojekt des Erhalts und der Qualifizierung bestehender Gewerbestandorte im öffentlichen Interesse. Aus diesen Gründen wird der hier in Rede stehenden Gewerbeflächenentwicklung gegenüber der Beibehaltung der landwirtschaftlichen Produktionsflächen der Vorrang eingeräumt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Dem wird nachgekommen. - Zufahrten zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sind weiterhin gewährleistet.</p>
---	--

**Abwägungsprotokoll
zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher
Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
Bebauungsplan „Vor dem Wald II“, Stadt Wildberg – Sulz am Eck**

Stand 30.03.2023

<p>nicht ersichtlich, wie die verbleibende landwirtschaftliche Fläche des Flurstücks Nr. 1946 sowie Flurstück Nr. 1944 zukünftig angefahren werden können. Flurstück Nr. 1847 ist nicht in der Planung enthalten. Wir gehen davon aus, dass dieser Weg uneingeschränkt zur Verfügung steht.</p> <p>Über geplante Ausgleichsmaßnahmen werden noch keine abschließenden Angaben gemacht. Der vorliegende Umweltbericht soll im weiteren Verfahren ergänzt werden.</p> <p>Der Eingriffsausgleich ist aus agrarstruktureller Sicht vorrangig im Plangebiet umzusetzen. Ein großflächiger externer Ausgleich wird von landwirtschaftlicher Seite nicht begrüßt, da dies zu einem zusätzlichen Flächenverlust führen kann. Sofern landwirtschaftliche Nutzflächen für Ausgleichsmaßnahmen herangezogen werden sollen, wird um frühzeitige Beteiligung im Sinne des § 15 (3) BNatSchG in Verbindung mit § 15 (6) NatSchG gebeten.</p> <p>Es wird angeregt die Bewirtschafter der Flächen bereits im Vorfeld in die Überlegungen mit einzubeziehen und auf Ausgleichsmaßnahmen zurück zu greifen, die eine weitere landwirtschaftliche Bewirtschaftung ermöglichen und produktionsintegriert umgesetzt werden können.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die an das Plangebiet angrenzenden Flächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Die unter Einhaltung der guten fachlichen Praxis durch die Bewirtschaftung entstehenden Emissionen wie Staub, Gerüche und Lärm sind im ortsüblichen und zumutbaren Maß im Rahmen der Abwägung entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p>Nach der Bekanntmachung des Bundesamtes für Verbraucherschutz und Lebensmittelsicherheit (BVL 16/02/02, 27.04.2016) über die Mindestabstände bei der Anwendung von Pflanzenschutzmitteln zum Schutz von Umstehenden und Anwohnern, die der Zulassung von Pflanzenschutzmitteln zugrunde gelegt werden, müssen Mindestabstände zu benachbarten Flächen eingehalten werden. Zwischen landwirtschaftlichen Flächen und Flächen, die für die Allgemeinheit bestimmt sind (§ 17 PflSchG), Wohngebieten, privat genutzten Gärten und zu unbeteiligten Dritten, die z.B. benachbarte Wege nutzen, ist bei Flächenkulturen (z.B. Getreide) ein Mindestabstand von 2 Metern einzuhalten. Dieser Schutzstreifen darf nicht mit Pflanzenschutzmitteln behandelt werden. Diese Vorgabe führt bei fehlendem Schutzstreifen zu erheblichen</p>	<p>Aufgrund der Festsetzung eines Gewerbegebiets mit hoher Versiegelungsrate sind die Möglichkeiten für einen Ausgleich im Plangebiet sehr begrenzt. Allerdings werden in größerem Umfang, mit einem Flächenanteil von ca. 20%, private Grünflächen festgesetzt, die ausgleichend wirken. Ein Teil des Ausgleichs wird aus artenschutz- und biotopschutzrechtlicher Sicht erforderlich. Dieser kann nicht im Plangebiet erfolgen. Die Maßnahme für die Feldlerche wird als PIK-Maßnahme (Blühstreifen) umgesetzt. Weitere Maßnahmen, die sich aus der Eingriffsregelung ergeben, müssen noch festgelegt werden.</p> <p>Übernahme in die Planungsrechtlichen Festsetzungen, Hinweise 11.0 Emissionen durch landwirtschaftlich genutzte Flächen</p> <p>Kenntnisnahme</p>
---	--

Abwägungsprotokoll

zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Bebauungsplan „Vor dem Wald II“, Stadt Wildberg – Sulz am Eck

Stand 30.03.2023

<p>Bewirtschaftungseinschränkungen für die angrenzenden Landwirte. Deshalb wird empfohlen, entlang der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen einen 2 m breiten Schutzstreifen einzuplanen.</p> <p><u>3.5 Brandschutz</u> Löschwasserversorgung Zur Durchführung wirksamer Löscharbeiten ist eine Wassermenge von 192 m³ pro Stunde, über einen Zeitraum von zwei Stunden erforderlich. Innerhalb der zwei Stunden darf der Leitungsdruck nicht unter 1,5 bar abfallen. Der örtliche Wasserversorger hat einen Nachweis über die Sicherstellung der erforderlichen Löschwassermenge zu erbringen.</p> <p>Nach Nr. 5.1 der Industriebaurichtlinie ist eine Wassermenge von 96 m³ pro Stunde, über einen Zeitraum von einer Stunde ausreichend, wenn eine selbsttätige Feuerlöschanlage vorhanden ist. Innerhalb dieser Stunde darf der Leitungsdruck nicht unter 1,5 bar abfallen.</p> <p>Die Löschwassermenge ist in einem Umkreis von 300 m um das Objekt sicherzustellen. Unüberbrückbare Flächen, wie größere Firmenareale, Mauern oder z. B. Gleiskörper dürfen da-bei nicht mitberechnet werden. In der für die Feuerwehr erforderlichen Umfahrt sind in regelmäßigen Abständen (nicht mehr als 100 m) Überflurhydranten zu realisieren.</p> <p>Sollte die erforderliche Löschwassermenge nicht zur Verfügung stehen, ist die Differenz über einen unterirdischen Löschwasserbehälter (Objektschutz) nach DIN 14230 sicherzustellen. Der Löschwasserbehälter ist dauerhaft und gut sichtbar nach DIN 4066 zu kennzeichnen. Es müssen mindestens das Schild „Löschwasserentnahmestelle“ und ein Schild mit dem Löschwasserinhalt des Behälters unter Angabe der Entfernung zur Entnahmestelle aufgestellt werden.</p> <p>Der Entnahmestutzen ist nach DIN 14319 mit einer A-Kupplung auszustatten und mit Bügeln gegen Umfahren zu sichern.</p> <p>Zufahrt von öffentlichen Verkehrsflächen Es ist eine Umfahrt für die Feuerwehr herzustellen, die jederzeit freizuhalten ist. Die Durchfahrt für die Feuerwehr muss auch dann gewährleistet sein, wenn auf</p>	<p>Die erforderliche Löschwassermenge ist aktuell nicht erreichbar. Dies ist bei der Objektplanung bedacht – Ein ausreichend dimensionierter Löschwasserbehälter ist vorgesehen.</p>
---	--

**Abwägungsprotokoll
zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher
Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
Bebauungsplan „Vor dem Wald II“, Stadt Wildberg – Sulz am Eck**

Stand 30.03.2023

<p>beiden Seiten der Umfahrt Lkw abgestellt sind. Die Umfahrt für die Feuerwehr muss von der öffentlichen Verkehrsfläche erreichbar sein.</p> <p>Im Bereich eines jeden Überflurhydranten muss eine Bewegungsfläche für die Feuerwehr, dringlich gesichert, berücksichtigt werden. Die Bewegungsflächen selbst sind ständig freizuhalten. Sollten zum Erreichen der Bewegungsfläche Kurven erforderlich werden, sind diese nach der Schleppkurve eines dreiachsigen Müllfahrzeuges zu planen. Die Vorgaben der VwV Feuerwehrflächen sind einzuhalten.</p> <p><u>3.6 Straßenbau und -verkehr</u> keine Anregungen</p> <p>4. Hinweise 4.1 Auf die Pflichten zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes und den schonenden und sparsamen Umgang mit Grund und Boden (§ 1 BauGB) wird hingewiesen.</p> <p>Das natürliche Gelände soll nur soweit verändert werden, als dies zur ordnungsgemäßen Errichtung und Erschließung notwendig ist. In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor einer nachhaltigen Veränderung zu schützen.</p> <p>4.2 Der Bebauungsplan bereitet weitere Bebauung und damit Bodenverlust vor. Der Eingriff in das Schutzgut Boden ist nach der Ökokonto-Verordnung zu bilanzieren und vorzugsweise schutzgutbezogen auszugleichen. Die Bilanzierung und entsprechende Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sind in einem Umweltbericht vorzulegen.</p> <p>Der Boden im Vorhabengebiet ist teilweise sehr gut, daher soll besonderes Augenmerk auf die sinnvolle Verwertung des überschüssigen Oberbodens gelegt werden. Wir empfehlen bevorzugt einen schutzgutbezogenen Ausgleich (z.B. durch Entsiegelung) zu schaffen (siehe hierzu z.B. Arbeitshilfe Heft 24 der LUBW „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“). Zu beachten ist, dass die Kompensationsmaßnahmen nicht zu weiterem Bodenverlust führen.</p>	<p>Wird sichergestellt und im Rahmen der Genehmigungs- und Ausführungsplanung beachtet.</p> <p>Ist erläutert in Planungsrechtlichen Festsetzungen, Hinweise 3.0</p> <p>Die Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich nach der Ökokonto-Verordnung ist eine Standardmethode, nach der im Umweltbericht vorgegangen wird. Ebenso werden Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen standardmäßig im Umweltbericht dargestellt.</p> <p>Die Böden im Plangebiet sind durchweg gering- bis mittelwertig. Hochwertig ist einzig die Funktion als Standort für naturnahe Vegetation. Dies ist insbesondere bei mageren Standorten der Fall. Unabhängig davon soll der Oberboden möglichst im Gebiet verbleiben und als oberste Bodenschicht für Grünflächen verwendet werden.</p>
---	---

Abwägungsprotokoll

zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Bebauungsplan „Vor dem Wald II“, Stadt Wildberg – Sulz am Eck

Stand 30.03.2023

<p>4.3 Bei einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 Kubikmetern Bodenaushub ist gemäß § 3, Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) im Rahmen des Verfahrens der Baurechts-behörde mit den Bauvorlagen ein Abfallverwertungskonzept vorzulegen.</p> <p>4.4 Da die geplante Maßnahme auf eine nicht versiegelte, nicht baulich veränderte bzw. unbebaute Fläche von mehr als 0,5 Hektar auf den Boden einwirkt, hat der Vorhabenträger gemäß §2, Absatz 3, Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) für die Planung und Aus-führung des Vorhabens ein Bodenschutzkonzept zu erstellen. Das Konzept ist gemäß DIN 19639 zu erarbeiten und mit den Bauvorlagen im Rahmen des Bauantragsverfahrens einzu-reichen. Da eine Fläche von mehr als 1 ha beansprucht wird, ist zur Umsetzung des Bodenschutzkonzeptes gemäß §2, Absatz 3 LBodSchAG durch den Vorhabenträger während der Ausführung eine fachkundigen bodenkundlichen Baubegleitung vorzusehen.</p> <p>4.5 Hoffflächen, Fahrspuren und die Stellplätze von LKWs sind wasserundurchlässig zu gestalten. Das anfallende Niederschlagswasser dieser Flächen ist über die Kanalisation abzuleiten. Stellplätze für PKW können wasserdurchlässig hergestellt werden.</p> <p>4.6 Wir bitten um Überprüfung des Umweltberichts auf weitere Unstimmigkeiten, da beispielsweise die unterschiedlichen Angaben auf Seite 12 bezüglich Größe und Lage des Plangebietes nicht nachvollziehbar sind.</p> <p>4.7 Bei einem Ortstermin haben wir festgestellt, dass nördlich des Gehölzstreifens entlang der Wasenstraße nahezu hinter jedem Stamm Mülltüten abgelegt waren, die nach gewisser Zeit zerfetzt werden. Wir bitten, außerhalb dieses Verfahrens, dafür Sorge zu tragen, dass in dem Gebiet eine ordnungsgemäße Müllentsorgung möglich ist.</p>	<p>Der Erstellung eines Abfallverwertungskonzeptes wird von Seiten des Investors nachgekommen.</p> <p>Der Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes wird von Seiten des Investors nachgekommen.</p> <p>Auf ein erforderliches Bodenschutz- und Verwertungskonzept wird bereits in den Hinweisen eingegangen. (siehe Planungsrechtliche Festsetzungen, Hinweise 3.0)</p> <p>Ist bereits in den Planungsrechtlichen Festsetzungen 8.1 beschrieben.</p> <p>Dem wird nachgekommen.</p> <p>Die aktuelle Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs wurde in den Umweltbericht übernommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
---	---

Abwägungsprotokoll
zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher
Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
Bebauungsplan „Vor dem Wald II“, Stadt Wildberg – Sulz am Eck

Stand 30.03.2023

TÖB Nr.	Anregung	Abwägungsvorschlag
12.	Netze BW, Postfach 80 03 43, 70503 Stuttgart - eingegangen am 05.09.2022	
	<p>Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans verläuft eine 110-kV-Leitungsanlage der Netze BW GmbH.</p> <p><input type="checkbox"/> Stellungnahme der Netzentwicklung Projekte Genehmigungsmanagement Sparte 110-kV-Netz (NETZ TEPM)</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan bitten wir folgenden Text zu übernehmen:</p> <p>Für die überörtliche Stromversorgung besteht eine Trasse für eine 110-kV-Leitung der Netze BW. Innerhalb des Schutzstreifens ist eine bauliche Nutzung nur bedingt und eine andere Nutzung nur in beschränkter Weise und nur im Einvernehmen mit der Netze BW zulässig.</p> <p>Um die nicht sinnvoll bebaubaren Flächen im Schutzstreifen unserer 110-kV-Leitungsanlage zu nutzen, empfehlen wir die Flächen im Schutzstreifen als öffentliche und private Grünflächen (z.B. als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft) oder als Verkehrsflächen festzusetzen. Jegliche Nutzungsänderungen im Schutzstreifen sind mit uns abzustimmen, um sicherzustellen, dass die erforderlichen Mindestabstände eingehalten werden.</p> <p>Eine Leitungsauskunft kann unter http://www.netze-bw.de/leitungsauskunft eingeholt werden, um evtl. vorhandene Kabel- und Rohrleitungen der Netze BW zu berücksichtigen.</p> <p>Bei der Ausarbeitung des zeichnerischen Teils des Bebauungsplans ist unsere 110-kV-Leitungsanlage einschließlich des Schutzstreifens mit je 30,0 m rechts und links der Leitungssachse nach Ziffer 8 und 15.5 der Planzeichenverordnung (PlanZV) als Hauptversorgungsleitung (§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB) darzustellen.</p>	<p>Anregung</p> <p><input type="checkbox"/> ist nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanes</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird Folge geleistet</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird in den Bebauungsplan aufgenommen</p> <p style="padding-left: 20px;"><input checked="" type="checkbox"/> textlich</p> <p style="padding-left: 20px;"><input checked="" type="checkbox"/> zeichnerisch</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> der weiteren Beteiligung am Verfahren</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p> <p>Diese Textpassage wird in die Begründung 6.9 Leitungsrecht mit aufgenommen.</p>

**Abwägungsprotokoll
zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher
Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
Bebauungsplan „Vor dem Wald II“, Stadt Wildberg – Sulz am Eck**

Stand 30.03.2023

	<p>Unterschreitung der erforderlichen Mindestabstände führt.</p> <p>Für Gebäude ohne feuerhemmende Dächer und für feuergefährdete Einrichtungen wie Tankstellen usw. gelten gem. DIN EN 50341 andere Mindestabstände.</p> <p>1.4. Einer Darstellung der Baugrenzen können wir nur zustimmen, wenn die im Schutzstreifen befindlichen baulichen Nutzungen mit den genannten m üNN-Höhenbeschränkungen versehen werden.</p> <p>1.5. Bei Gebäuden im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung mit einer Dachneigung größer 15 ° sind Dachterrassen und Balkone im Dachgeschoss und mit einer Dachneigung kleiner gleich 15 ° Dachterrassen nur unter Einhaltung der 26. BImSchV und nur mit Zustimmung der Netze BW zulässig.</p> <p>1.6. Jegliche Bauvorhaben und Erschließungsplanungen im Abstand von 30 m rechts und links der 110-kV-Leitungsgachse sind der Netze BW zur Prüfung vorzulegen. (Zu Bauvorhaben zählen auch die Errichtung von Kaminen, Antennen, Blitzableitern, Reklametafeln, Werbetafeln, Fahnenmasten, Laternenmasten, Gerüste u.ä.). Die Mindestabstände von 110-kV-Leitungen zu baulichen und sonstigen Nutzungen sind unterschiedlich bemessen; Grundlage hierfür ist die DIN EN 50341.</p> <p>1.7. Jegliche untergeordneten Bauteile innerhalb des Schutzstreifens bedürfen einer Zustimmung der Netze BW. Hierauf ist in der Begründung darauf hinzuweisen. Eine uneingeschränkte Überschreitung der Baugrenzen ist daher nicht zulässig.</p> <p>1.8. Die max. zulässige Verkehrsflächenhöhe im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung zwischen Mast Nr. 10 und Mast Nr. 11 beträgt 589,5 m ü. NN.</p> <p>1.9. Die max. Fahrzeughöhe einschl. Aufbauten/Antennen darf im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung 4,0 m nicht überschreiten.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Wird in der Begründung mit aufgenommen.</p> <p>Die Verkehrsflächenhöhe liegt unter 587 m ü. NN (nach Planung der Firma Goldbeck.(Stand: 20.10.2022)</p> <p>Kenntnisnahme – LKWs dürfen gem. StVO generell nur max. 4m hoch sein. Dem wird also nachgekommen</p>
--	---	---

**Abwägungsprotokoll
zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher
Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
Bebauungsplan „Vor dem Wald II“, Stadt Wildberg – Sulz am Eck**

Stand 30.03.2023

<p>1.10. Das derzeitige Geländeniveau darf innerhalb des Schutzstreifens der 110-kV-Leitung nicht verändert werden (keine Erhöhung). Sollte eine begründete Veränderung des derzeitigen Geländeniveaus im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung vorliegen, so dürfen diese nur nach vorheriger Abstimmung mit der Netze BW durchgeführt werden.</p> <p>1.11. Bedachungen müssen grundsätzlich die Anforderungen nach DIN 4102 erfüllen.</p> <p>1.12. Tanks für die Lagerung brennbarer Stoffe (z.B. Erdgastank, Dieseltank) erfordern einen besonderen Mindestabstand und sind im Einzelfall mit der Netze BW abzustimmen.</p> <p>1.13. Sträucher müssen von den Leiterseilen stets einen Mindestabstand von 5 m haben. Um wiederkehrende Ausästungen oder gar die Beseitigung einzelner Bäume und Sträucher zu vermeiden, bitten wir dies bereits bei der Pflanzenauswahl zu berücksichtigen. Die max. Endwuchshöhe von Sträuchern darf eine Höhe von 591,5 m üNN nicht überschreiten, Bäume sind nicht zulässig. Baumkronen benachbarter Bäume dürfen nicht in den Schutzstreifen der Freileitung hineinwachsen.</p> <p>1.14. Die Endwuchshöhe von Bäumen am äußeren Rand des Schutzstreifens dürfen eine Höhe von 25 m nicht überschreiten, damit diese im Fall eines Umstürzens nicht mit den Leiterseilen kollidieren.</p> <p>2. Folgende Hinweise bitten wir in den textlichen Teil des Bebauungsplans mit aufzunehmen:</p> <p>2.1. Geplante Vorhaben im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung sind vor Einleitung des Baugenehmigungsverfahrens mit der Netze BW abzustimmen. Hierzu wenden Sie sich an die Netze BW GmbH, bauleitplanung@netze-bw.de</p> <p>2.2. Voraussetzung der Genehmigung eines Bauvorhabens im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung ist die Neuregelung der Dienstbarkeit auf dem betroffenen Grundstück. Darüber hinaus ist die uneingeschränkte Zugänglichkeit für alle Arbeiten zu gewährleisten. Zur Neuregelung der Dienstbarkeit ist der Bereich</p>	<p>Das Gelände wird nach derzeitiger Planung an dieser Stelle abgegraben.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Das Gelände wird nach derzeitiger Planung an dieser Stelle abgegraben. Hohe Bepflanzungen sind in diesem Bereich nicht vorgesehen.</p> <p>Die angeführte Bewuchshöhe von 25 m wird nicht überschritten.</p> <p>Wird im Zuge der Planung berücksichtigt.</p> <p>Wird als Hinweis 8.0 kV-Leitung der Netze BW aufgenommen</p>
---	--

**Abwägungsprotokoll
zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher
Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
Bebauungsplan „Vor dem Wald II“, Stadt Wildberg – Sulz am Eck**

Stand 30.03.2023

<p>Netze BW GmbH, Grundstücksrecht und Versicherungen, Durlacher Allee 93, 76131 Karlsruhe, Frau Lena Förstner, E-Mail: l.foerstner@netze-bw.de zu kontaktieren.</p> <p>2.3. Erschließungsplanungen im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung dürfen nur nach vorheriger Abstimmung mit der Netze BW durchgeführt werden. Hierzu wenden Sie sich an die Netze BW GmbH, bauleitplanung@netze-bw.de</p> <p>2.4. Im gesamten Bereich des Schutzstreifens der 110-kV-Freileitung ist die Ablagerung von Erdaushub, Baumaterial, o.ä. sowie die Veränderung der Bodenprofile mittels Bodenauftrag als auch das Anpflanzen von Bäumen nicht gestattet.</p> <p>2.5. Die Lagerung und Verarbeitung leicht brennbarer Stoffe im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung, auch während der Bauzeit, ist nicht oder nur mit Zustimmung der Netze BW zulässig. Dies betrifft auch die Lagerung von leicht brennbaren Stoffen in Kleinmengen (vgl. TRGS 510) innerhalb von Gebäuden.</p> <p>2.6. Bei der Veräußerung von öffentlichen Grundstücken im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung muss auf dem Grundstück eine Dienstbarkeit für ein Leitungsrecht begründet werden. In diesem Fall ist die Netze BW GmbH Grundstücksrecht und Versicherungen, Durlacher Allee 93, 76131 Karlsruhe zu kontaktieren.</p> <p>2.7. Ein Kraneinsatz im oder in der Nähe des Schutzstreifen der 110-kV-Leitung zur Errichtung von Gebäuden ist nicht bzw. nur eingeschränkt möglich. Das Aufstellen von Baukränen ist deshalb vorher mit der Netze BW abzustimmen.</p> <p>2.8. Im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung kann es durch Eisabwurf von den Leiterseilen sowie durch Vogelkot zu Beschädigungen bzw. Beeinträchtigungen kommen. Ferner wird der Wirkungsgrad von PV-Anlagen durch die Beschattung von Leiterseilen und Masten vermindert. Hierfür übernimmt die Netze BW keine Haftung.</p> <p>2.9. Bei der Planung von Verkehrsflächen, wie Straßen, Wege und Parkflächen und deren Straßenbeleuchtung im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung</p>	
--	--

**Abwägungsprotokoll
zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher
Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
Bebauungsplan „Vor dem Wald II“, Stadt Wildberg – Sulz am Eck**

Stand 30.03.2023

<p>sind Mindestabstände zu unseren Leiterseilen einzuhalten. Die Lage und Höhen sind mit der Netze BW abzustimmen.</p> <p>Wir weisen insbesondere darauf hin, dass der Mindestabstand von 3,00 m von den Oberkanten der Straßenbeleuchtungen (nicht die Lichtpunkthöhen) zu unseren Leiterseilen eingehalten werden müssen. Dies ist auch bei der Aufstellung von Straßenbeleuchtungsmaste und einer späteren Instandhaltung (Austausch des Leuchtkopfes bzw. des Leuchtmittels mit Personen im Hubwagen) zu berücksichtigen. Unter Berücksichtigung des Aufstellens der Beleuchtungsmaste und einer späteren Instandhaltung empfehlen wir dringlich einen Sicherheitsabstand von 4,0 m einzuhalten, damit bei Instandhaltungsmaßnahmen (bspw. Austausch des Leuchtmittels) mit der Person, welche sich im Korb des Hubwagens befindet, den nach VDE 0105 vorgegeben Sicherheitsabstand von mindestens 3,00 m eingehalten wird.</p> <p>2.10. Im Bereich der Freileitung ist darauf zu achten, dass mit Personen, Baugeräten oder anderen Gegenständen stets ein Abstand von mindestens 3 m von den Leiterseilen eingehalten wird. Dabei ist ein seitliches Ausschwingen der Leiterseile zu berücksichtigen. Ein Baugeräteinsatz ist frühzeitig mit der Netze BW abzustimmen, der Beginn der Bauarbeiten ist unserem Auftragszentrum-Mitte-HS (Tel.: 07141-79632-144, E-Mail: Auftragszentrum-Mitte-HS@netze-bw.de) mindestens drei Wochen vorher mitzuteilen.</p> <p>Die max. Höhe für Baugeräte im Schutzsteifen der 110-kV-Leitungsanlage beträgt 4,00 m. Diese Höhe darf nicht überschritten werden. Für die Bodenabtragung ist der Einsatz eines Baggers nicht, lediglich der Einsatz einer Laderaupe erlaubt, wobei die o.g. max. Höhe stets eingehalten werden muss.</p> <p>Die Anlage von Bodenmieten ist nicht oder nur eingeschränkt möglich.</p> <p>Das Be- und Entladen von Lastkraftwagen (insbesondere das Entleeren der Lademulde) sowie der Einsatz von Baggergeräten ist nicht oder nur eingeschränkt möglich.</p> <p>Unsere Erfahrungen im aktuellen Netzausbau haben gezeigt, dass Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, für Betriebsinhaber und Betriebsleiter</p>	
---	--

**Abwägungsprotokoll
zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher
Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
Bebauungsplan „Vor dem Wald II“, Stadt Wildberg – Sulz am Eck**

Stand 30.03.2023

<p>als auch für Mitarbeiter im direkten Nahbereich von Hochspannungsfreileitungen ein vermeidbares Konfliktpotential darstellt. Vor diesem Hintergrund möchten wir anregen, die geplante Ausweisung von Wohnungen für Firmeninhaber bzw. Hausmeister im direkten Umfeld unserer 110-kV-Leitungsfreileitung nicht zu gestatten.</p> <p><input type="checkbox"/> Stellungnahme der Netzentwicklung Mitte Netzplanung Sparten Strom (Mittel- und Niederspannung) und Gas (Gasmittel- und Niederdruck) (NETZ TEMN)</p> <p>Im Plangebiet befinden sich keine 0,4- oder 20-kV-Kabel noch dazugehörige Anlagen der Netze BW. Die elektrische Erschließung des Gebiets bzw. des Bauvorhabens erfolgt über 0,4- bzw. 20-kV-Kabel, die in der Wasenstraße liegen. Zur Beurteilung, wie die Stromversorgung des Bauvorhabens realisiert werden kann, benötigen wir eine Leistungsaufstellung der geplanten Gebäude. Nieder- oder Mitteldruck-Gasleitungen der Netze BW sind nicht vorhanden.</p> <p><input type="checkbox"/> Stellungnahme der Netzentwicklung Projekte Projektierung Gas Sparte Gas-Hochdruck (NETZ TEPG)</p> <p>Am Rande des Geltungsbereichs des BBP „Vor dem Wald II“ verläuft eine Gashochdruckleitung HGD 100 St und eine Gashochdruckleitung HGD 100 PE. Wir gehen davon aus, dass unsere Leitungen auch künftig in Lage und Höhe unverändert in den öffentlichen Verkehrsflächen bestehen bleiben können.</p> <p>Zur Sicherung des Bestandes und des Betriebes, sowie gegen Einwirkungen von außen verlaufen Gashochdruckleitungen in einem Schutzstreifen. Der Schutzstreifen für die Gashochdruckleitungen beträgt 2x3 m ab Leitungsachse. Innerhalb dieses Schutzstreifens dürfen für die Dauer des Bestehens der Gashochdruckleitung keine baulichen Anlagen errichtet werden. Die Leitungstrassen müssen für Betriebs- und Instandsetzungsarbeiten jederzeit zugänglich und ausreichend bemessen sein und von Bäumen freigehalten werden. Die Leitungen dürfen nicht durch Geländeänderung (z. B. des Höhenniveaus) gefährdet werden. Ferner dürfen keine sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, welche die Anlagen beeinträchtigen oder gefährden.</p>	<p>Laut Leitungsauskunft befindet sich im südwestlichen Rand des Geltungsbereiches eine Stromleitung. Eine solche Leistungsaufstellung wird der Netze BW vom Vorhabensträger übermittelt.</p> <p>Der Schutzbereich – das Leitungsrecht – wird auf 3 m zur Leitungsachse erweitert</p> <p>Diese Textpassage wird in die Hinweise 9.0 Gas-Hochdruck (NETZ TEPG) aufgenommen. Nach Aussage von Herrn Ziegler (Abt. TEP) stellt weder das zu rodende Gehölz noch die Neubepflanzung bei ausreichendem Abstand ein Problem dar. Er weist darauf hin, dass nach Abschluss der Arbeiten eine 80-100cm Deckung zur Gasleitung einzuhalten ist. (Tel. am 24.10.2022)</p>
---	---

**Abwägungsprotokoll
zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher
Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
Bebauungsplan „Vor dem Wald II“, Stadt Wildberg – Sulz am Eck**

Stand 30.03.2023

	<p>Sollten Umlegungen oder Leitungssicherungen erforderlich werden, teilen Sie uns dies bitte rechtzeitig mit.</p> <p>Sollte eine Versorgung des geplanten Gewerbegebiets mit Erdgas gewünscht sein, wird die Netze BW GmbH unter Beachtung der wirtschaftlichen Kriterien über eine Erweiterung des Gasnetzes entscheiden.</p> <p>Wir bitten darum, unsere Stellungnahme im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren, nach Abschluss des Verfahrens das Inkrafttreten des Bebauungsplans mitzuteilen und uns eine endgültige Fassung des Bebauungsplans in digitaler Form an unsere E-Mail-Sammelpostfachadresse bauleitplanung@netze-bw.de zuzusenden. Hierzu geben Sie bitte jeweils die o.g. Vorgangs-Nr. an.</p> <p>Abschließend bitten wir, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Dem wird Folge geleistet.</p> <p>Dem wird Folge geleistet.</p>
--	---	--

TÖB Nr.	Anregung	Abwägungsvorschlag
13.	NABU Gäu-Nordschwarzwald, Geschwister Scholl-Str. 10, 72160 Horb- eingegangen am 12.09.2022	
	<p>im Rahmen eines vorgezogenen Bebauungsplanes soll für die Firma Schuon ein Batterielager auf 6,23 ha Fläche unter dem Wächtersberg entstehen. Geplant ist eine großflächige, weit aus der Landschaft ragende Logistikhalle zur Lagerung von Lithium-Ionen-Batterien für die Autoindustrie mit Zuwegung, Umfahrung und Stellplätzen für LKWs und PKWs. Neben dem Umschlag der Batterien sind Vormontagen und sonstige industrielle Bearbeitungsschritte im Zusammenhang mit den Batterien geplant. Um aufgrund der ansteigenden Geländemorphologie eine horizontale Fläche von mind. 400 m Länge zu erhalten, muss intensiv in das Gelände eingegriffen werden. Große Erdbewegungen sind hierzu nötig. Der moderne Lagerbetrieb wird voll automatisiert erfolgen. In der Halle sind außerdem Übernachtungsmöglichkeiten und ein Gastroservice für die LKW-Fahrer geplant.</p>	<p>Anregung</p> <p><input type="checkbox"/> ist nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanes</p> <p><input type="checkbox"/> wird Folge geleistet</p> <p><input type="checkbox"/> wird in den Bebauungsplan aufgenommen</p> <p style="margin-left: 20px;"><input type="checkbox"/> textlich</p> <p style="margin-left: 20px;"><input type="checkbox"/> zeichnerisch</p> <p><input type="checkbox"/> der weiteren Beteiligung am Verfahren</p> <p><input type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p>

**Abwägungsprotokoll
zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher
Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
Bebauungsplan „Vor dem Wald II“, Stadt Wildberg – Sulz am Eck**

Stand 30.03.2023

<p>Der Planung fallen 6,23 ha wertvoller Naturraum zum Opfer. Der Lebensraum für Flora und Fauna in den nördlich und westlich angrenzenden gesetzlich geschützten Biotopen wird durch die Planung beeinträchtigt. Für das sensible Naturschutzgebiet „Hülbe bei Sulz“ sind ebenfalls weitere Nachteile zu erwarten. Eine Wiese im westlichen Teil des Baugebiets ist als Magere Flachlandmähwiese ausgebildet und zählt seit 01.03.2022 ebenfalls zu den gesetzlich geschützten Biotopen. Etwa ein Drittel des Gebietes liegt im Biotopverbund trockener Standorte.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich in der WSG-Zone III B der Buxbaumquellen / Agenbachquellen / Jägerwiesenbrunnen und innerhalb des Naturparks „Schwarzwald Mitte /Nord“.</p> <p>Durch dieses Batterielager der Spedition Schuon gehen unwiederbringlich wertvolle Ackerflächen für die regionale landwirtschaftliche Produktion verloren. Auch ggf. notwendige Ausgleichsflächen werden zulasten von Flächen gehen, die in naher Zukunft dringend für landwirtschaftliche Produktion gebraucht werden. Aufgrund der ausgelegten Planunterlagen muss dieses Vorhaben abgelehnt werden.</p> <p>Landschaftsbild</p> <p>Um eine ebene Fläche zu erreichen sind erhebliche Einschnitte in die Landschaft nötig. Auf einer Gesamtlänge von mind. 400 m ist für die Herstellung der Tiefhöfe mit Abgrabungen von bis zu ca. 7 m am nördlichen Rand zu rechnen. Das geplante Gebäude wird im nördlichen Bereich das vorhandene Gelände um 10 m überschreiten. Es ragt damit deutlich aus der umgebenden Landschaft heraus. Optisch wird es das vorhandene Gewerbegebiet, das durch seine exklavenartige Lage ohnehin schon erheblich störend wirkt, deutlich überragen. Zusätzlich würde nun auch der nördlich an die Wasenstraße angrenzende und bisher unbelastete Landschaftsraum erheblich beeinträchtigt. Es ist nicht vorstellbar wie eine ausreichende Eingrünung nach Norden, Osten und Westen in angemessener Zeit erreicht werden soll. Wenn dies tatsächlich bspw. durch Bepflanzungen auf der Böschungsoberkante erfolgen soll, ist mit einer Beeinträchtigung für die dort unmittelbar angrenzenden Biotope durch fehlende Besonnung und Belichtung zu rechnen.</p>	<p>Die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft wurden, wie gesetzlich im Rahmen der Eingriffsregelung gefordert, im Umwelt aufgezeigt und bewertet. Ebenso wurde die gesetzlich geschützten Biotope, die Schutzgebiet und der Biotopverbunds dargestellt.</p> <p>Die Verordnung zum Schutz des WSG sind auch durch den zukünftigen Gewerbebetrieb einzuhalten.</p> <p>Dem muss zugestimmt werden. Allerdings obliegt es der Abwägung, ob die Belange der Landwirtschaft oder die Belange der geplanten gewerblichen Entwicklung, die aufgrund des anhaltend großen und wachsenden Bedarfs an Batterien für die Elektromobilität im Sinne der Energiewende, höher gewichtet werden.</p> <p>Die Flächen, die nördlich an den Geltungsbereich angrenzen, werden insbesondere im Osten von Hecken eingenommen. Sie bilden zudem einen kleinen Höhenrücken, der nach Norden wieder einfällt. Insofern ist die Sicht auf den zukünftigen Baukörper von der freien Landschaft her nur eingeschränkt möglich. Zur Einbindung in die Landschaft wird festgesetzt, auf den entstehenden Böschungen am nördlichen und westlichen Gebietsrand, wo noch keine Heckenriegel vorhanden sind, Gehölzpflanzungen anzulegen. Am westlichen Rand, wo nach Norden keine Gehölze vorgelagert sind, erreichen die Gehölzpflanzungen eine Breite von ca. 20 m. Neben Sträuchern sind in der Randpflanzung zu 20 % Bäume 2. Ordnung vorgesehen. Diese können durchaus bis zu 20 m hoch werden und das über die Geländeoberkante sichtbare Gebäude kaschieren.</p>
--	---

**Abwägungsprotokoll
zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher
Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
Bebauungsplan „Vor dem Wald II“, Stadt Wildberg – Sulz am Eck**

Stand 30.03.2023

	<p>Abgrabungen Um eine durchgehend flache Fläche auf ca. 6 ha zu erzielen, sind enorme Abgrabungen auf einer Länge von 400 bis 500 m nötig. Es gibt keine chemischen Analysen um abschätzen zu können, ob der Aushub evtl. geogen belastet und mit hohen Kosten entsorgt werden muss. Die Auswirkungen auf das WSG III sind bei solch dimensionierten Erdeingriffen zu befürchten. Die diesbezüglich zu erwartenden gravierenden Auswirkungen auf den Boden und die Landschaft sind in den uns bekannten Unterlagen kaum thematisiert.</p> <p>Artenschutz und Ausgleichsversuche Im artenschutzrechtlichen Gutachten fehlen oder widersprechen sich Aussagen zu Habitaten verschiedener betroffener Tierarten (u.a. Offenlandbrütern - insbesondere ist das in diesem Landschaftsraum ursprünglich nachgewiesene streng geschützte Rebhuhn nicht seriös untersucht (Hundegassigeher sollen für das Ausbleiben der Rebhühner ursächlich sein?). In den Ruderalflächen werden vom ehrenamtlichen Naturschutz zur Brutzeit immer wieder Rebhühner nachgewiesen. In den Hecken der unmittelbaren Umgebung brütet neben verschiedenen Grasmückenarten auch der Neuntöter.</p> <p>Eingriffs- Ausgleichbilanzierungen oder Angaben zu Ausgleichsmaßnahmen sind nicht nachvollziehbar.</p>	<p>Die Sonnen-/Schattenstudie zeigt, dass vom Gebäude keine maßgebliche Beschattung der Gehölzbiotope zu erwarten ist.</p> <p>Das Plangebiet liegt innerhalb der weiteren Schutzzone (IIIB) eines Wasserschutzgebiets. Hier handelt es sich in der Regel um die Umgrenzung des Einzugsbereichs der Fassung mit dem Ziel, chemische Beeinträchtigungen der Wasserqualität zu verhindern. Verboten sind in dieser Zone, Maßnahmen, die eine wesentliche Verminderung der Grundwasserneubildung zur Folge haben bzw. Maßnahmen, die ins Grundwasser eingreifen. Grundwasser wurde bei den geotechnischen Untersuchungen nicht angetroffen. Zum qualitativen Schutz des Grundwassers werden Festsetzungen getroffen. Die Auswirkungen für Boden und Landschaft sind im Umweltbericht dargestellt.</p> <p>Aufgrund der Kulissenwirkung der Gehölze im Norden und Süden ist eine Brutstätte von Feldlerchen nicht zu vermuten. Vorsorglich wurde ein Revier der angenommen, aufgrund einer Beobachtung eines einfliegenden Männchens. Der letzte dokumentierte Nachweis des Rebhuhns erfolgte im Jahr 2016, deutlich mehr als 5 Jahre zurückliegend. Es kann mit hinreichender Sicherheit angenommen werden, dass das Rebhuhn nicht mehr im Gebiet vorhanden ist, unabhängig von den Gründen. Neuntöter und die anzunehmenden Grasmückenarten sind bislang noch ungefährdet (Klappergrasmücke: Vorwarnliste). Sie gelten als wenig lärmempfindlich. Es kann angenommen werden, dass die Planung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände hinsichtlich dieser Vogelarten auslöst.</p> <p>Eingriffs- Ausgleichbilanzierungen oder Angaben zu Ausgleichsmaßnahmen wurden mittlerweile erarbeitet und sind im Umweltbericht dargestellt.</p>
--	--	---

**Abwägungsprotokoll
zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher
Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
Bebauungsplan „Vor dem Wald II“, Stadt Wildberg – Sulz am Eck**

Stand 30.03.2023

<p><u>Geschützte Biotop und das Naturschutzgebiet „Hülbe bei Sulz“</u></p> <p>Es ist davon auszugehen, dass durch den 24 h Betrieb mit Lärm durch den Batterielager- und Vormontagebetrieb selbst, den Verkehrslärm durch die an- und abfahrenden LKWs, die vom Tankstellenbetrieb ausgehenden Geräusch- und Geruchsemissionen, großräumiger Beleuchtung und ggf. durch die erholungssuchenden rastenden LKW-Fahrer eine gravierende Licht-, Lärm- und Geruchsbelastung für die direkt angrenzenden geschützten Biotop und das Naturschutzgebiet ausgehen. Im vorliegenden Umweltbericht finden sich hierzu keine Angaben. Insbesondere erwarten wir, dass der Frage nachgegangen wird, ob die durch die zurückliegende Gewerbegebietsbebauung und den Flugbetrieb vom Wächtersbergflugplatz bereits verursachten negativen Auswirkungen durch die nun hinzukommenden Störungen so verstärkt werden, dass die ohnehin unter Druck stehenden Arten in diesen Lebensräumen vollends verschwinden (Kumulationseffekte).</p> <p>Die im Waldgebiet des NSG derzeit brütenden Dohlen (ca. 10-15 Paare, Rote Liste, in großen Teilen des Verbreitungsgebietes in Baden-Württemberg gefährdet) und Hohltauben (ca. 3-5 Paare) sind auf die direkt angrenzenden Äcker und Wiesen – also auch auf die nun überplante Fläche - zur Nahrungssuche für die Versorgung ihres Nachwuchses dringend angewiesen. Durch die weiter zunehmende Zersiedlung sind diese Brutvögel bedroht, zumal in der ansonsten ausgeräumten Feldflur immer weniger Ausweichflächen zur Verfügung stehen. Die zurückliegenden Gewerbeerweiterungen haben bereits zur Reduktion der Brutpaare geführt, weitere Bauungen könnten zum Erlöschen dieser Brutkolonien führen.</p> <p>Die großen Abgrabungen direkt vor den geschützten Heckenriegeln stellen Eingriffe in den Wurzelraum dar und gefährden das Überleben der Gehölze – und damit das weitere Bestehen dieses Lebensraumes. Auch hierzu gibt es keine Aussagen. Sollten vor diesen Hecken tatsächlich wirksame Eingrünungsmaßnahmen vorgenommen werden, besteht die Gefahr, dass sich durch die Verschattung und weitere Veränderungen negative Auswirkungen auf die ursprünglich trockenen und besonnten Standortstrukturen ergeben. Auch die mögliche Beschattung dieser geschützten Biotop durch die neuen Gebäude wird nicht thematisiert.</p>	<p>Für das NSG „Hülbe bei Sulz“ zeigt das Schallgutachten, dass sich weder der anzunehmende zusätzliche Verkehr noch der Gewerbebetrieb nachteilig auswirken. In den geschützten Biotop im unmittelbaren Umfeld werden Lärmwirkungen zunehmen. Die nächtliche Beleuchtung des Geländes wird reguliert. Geruchsbelastungen, die über den des Verkehrs hinausgehen, sind aufgrund der Lagertätigkeit nicht zu erwarten.</p> <p>Das Plangebiet dient als Nahrungsgebiet, allerdings stellt es keinen essenziellen Teil eines Nahrungsgebiets dar. Die unmittelbar angrenzenden Ackerflächen werden nicht bebaut.</p> <p>Es ist nicht davon auszugehen, dass Wurzeln der Heckenriegel maßgeblich über den vorgelagerten Wirtschaftsweg hinaus gehen. Vor den Hecken selbst sind keine verschattenden Gehölze vorgesehen. Die neuen Gebäude werden ebenso keine markante Beschattung auf Biotop verursachen. Dies wird durch den Abstand der Bebauung und durch die Tiefersetzung des</p>
---	--

**Abwägungsprotokoll
zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher
Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
Bebauungsplan „Vor dem Wald II“, Stadt Wildberg – Sulz am Eck**

Stand 30.03.2023

<p>Durch die nun projektierte Bebauung und Versiegelung von etwa 6 ha Pufferfläche vor dem NSG ist zu befürchten, dass die ohnehin vom Austrocknen bedrohten kleinen Feuchtgebiete des NSGs (Zielart Laubfrosch!) noch öfter trockenfallen und als Reproduktionsquelle vollends versagen. Die zunehmende Versiegelung und das erhöhte Verkehrsaufkommen würde zusätzliche Opfer fordern und die ohnehin nur noch spärlich vorhandene Amphibienpopulation im genannten Gebiet nachhaltig beeinträchtigen. Es ist davon auszugehen, dass das NSG ohne entsprechende Pufferzonen weiter massiv an Wert verliert, wenn neben dem Betrieb des naheliegenden Flugplatzes weitere massive Störquellen in Form der geplanten Bebauung und der damit einhergehenden Störungen hinzukommen.</p> <p>FFH-Mähwiesen Flachlandmähwiesen haben wegen ihrer Artenvielfalt eine hohe naturschutzfachliche Bedeutung und sind durch die FFH-RL europaweit unter Schutz gestellt. Wegen des rückläufigen Bestandes an diesen extensiven Mähwiesen, klagt die Europäische Kommission derzeit gegen Deutschland. Deutschland habe es versäumt für einen ausreichenden Schutz dieser Wiesen zu sorgen. Die Ausweisung von Baugebieten trägt erheblich dazu bei.</p> <p>Eine neue Mähwiese als Ersatz für die überplante, müsste in räumlichem und zeitlichem Zusammenhang entwickelt und naturschutzrechtlich genehmigt werden. Die für diese Wiesen typische Artenzusammensetzung muss erhalten bleiben. Sie müsste vor dem Eingriff durch den Bebauungsplan funktionieren. Die vorgelegte Planung enthält hierzu keine Angaben.</p> <p>Niederschlagswasser- und Löschwasserbehandlung Es ist damit zu rechnen, dass im Brandfall relativ stark kontaminiertes Löschwasser anfällt.</p> <p>Die Lagerung und der Umgang mit Lithium-Ionen-Batterien ist derzeit nicht näher gesetzlich geregelt. Sie werden nach wie vor wie die deutlich weniger explosionsgefährlichen Zink-Kohle-Batterien eingestuft. Dies bedeutet, dass die Batterien nicht als wassergefährdend eingestuft sind. Es gibt vor allem keine</p>	<p>Objektes gewährleistet (siehe dazu Schnitte der Firma Goldbeck (Stand: 14.03.2023)</p> <p>Das nicht im Plangebiet versickernde, abfließende Wasser wird bisher über einen Graben gesammelt und dem Mischwasserkanal zugeführt. Es ist nicht nachvollziehbar, wie dies dem Feuchtgebiet des NSG zugutekommen soll. Das bestehende Gewerbegebiet und die Wasenstraße trennen das Plangebiet vom NSG, so dass das Plangebiet auch räumlich als Pufferfläche des NSGs schwer vorstellbar ist.</p> <p>FFH-Mähwiesen sind als Biotope geschützt. Für ihre Beanspruchung muss ein Antrag auf Ausnahme gestellt werden. Dieser muss geeignete Ausgleichsmaßnahmen erhalten. Ein entsprechender Antrag wird eingereicht. Die Prüfung des Antrags obliegt der unteren Naturschutzbehörde.</p> <p>Hier ist das bereits genehmigte Konzept am Bestandsstandort geplant. D.h. das Löschwasser wird durch bauliche Maßnahmen gesammelt. Es gibt für die Hallenbereiche in denen Batterien gelagert werden sollen entweder Abflussrinnen, die das Löschwasser in den Tiefhof ableiten und dort gesammelt wird weil der Wasserabfluss dort mit einem separaten Sperrschieber verhindert werden kann oder</p>
---	---

**Abwägungsprotokoll
zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher
Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
Bebauungsplan „Vor dem Wald II“, Stadt Wildberg – Sulz am Eck**

Stand 30.03.2023

<p>Regelung zum Umgang im Brandfall, zur Explosionsgefahr und zum Umgang mit dem Löschwasser, das aufgrund der entstehenden Flusssäure und Belastung mit Schwermetallen hoch toxisch ist. Im Falle von Unfällen, des Ausfallens der Klimatechnik, der Stromversorgung, bei Funkenflug, etc. -auch nur in zunächst kleinen abgeschotteten Lagereinheiten- ist nicht mit Sicherheit auszuschließen, dass dennoch Kettenreaktionen stattfinden.</p> <p>Nicht nur unsachgemäßer Umgang oder technische Defekte können für explosionsartige Kurzschlüsse sorgen - sofort, nach Stunden oder erst nach Wochen. Lithiumbatterien können sogar während der Lagerung in Brand geraten.</p> <p>Während des Löschvorgangs kann hochgiftige Fluorwasserstoffsäure (Flusssäure) entstehen. Flusssäure wird über Brandqualm großflächig in die Umgebung verteilt, findet sich in der Atemluft, die u.a. die Feuerwehrleute einatmen und in nicht geringen Mengen im anfallenden Löschwasser. Unter dem Baugebiet steht laut geotechnischem Bericht wasserdurchlässiger Muschelkalk an. In den Planungen finden sich keine Hinweise inwieweit dieses Szenario berücksichtigt ist. Ein kleinerer Schadensfall innerhalb des Lagers kann bereits zu einem großen Schaden für Mensch, Natur und Grundwasser führen.</p> <p>Das kontaminierte Wasser wäre zurückzuhalten und aufzunehmen. Es sind keine Löschwasserrückhalteeinrichtungen ersichtlich. Sollte das kontaminierte Löschwasser über die Niederschlagswasserbeseitigung in die vorhandene Retentionsmulde des Gebiets „Vor dem Wald I“ oder in eine noch zu planende Retentionsfläche eindringen, ist mit der Schädigung dieser Flächen und des darunter liegenden Bodens bzw. des Grundwasserkörpers zu rechnen. Die Planung setzt sich in keiner Weise mit diesen Risiken auseinander.</p> <p>Flächensparende Planung Die vorliegende Planung verstößt gegen § 1a Abs. 2 BauGB, wonach die zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen zu verringern ist und weitere Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind (Satz 1), sowie gegen das Gebot der Umnutzung von landwirtschaftlichen Flächen nur im notwendigen Umfang (Satz 2). Alternativenprüfungen, bspw. in der Nähe der zu beliefernden Autoindustrieanlagen oder auf deren Gelände sind nicht erkennbar erfolgt.</p>	<p>alternativ wird die Bodenplatte mit einem leichten Gefälle versehen so dass darin eine Rückhaltewanne entsteht. Entsprechend sind Rückhaltevorrückrichtungen vorgesehen/ geplant.</p> <p>Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen, dabei sind nach § 1a Abs. 1 BauGB die in § 1a Abs. 2 BauGB genannten Vorschriften zum Umweltschutz, einschließlich des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden, anzuwenden. Dazu erfolgte im vorliegenden Fall eine Umweltprüfung mit Umweltbericht.</p>
---	---

**Abwägungsprotokoll
zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher
Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
Bebauungsplan „Vor dem Wald II“, Stadt Wildberg – Sulz am Eck**

Stand 30.03.2023

<p>Klimarelevanz der Planung Neue Baugebiete verschärfen die Klimakrise und den Biodiversitätsverlust. CO₂-Speicher werden zu CO₂-Emittenten, Artenhotspots werden zu lebensfeindlich versiegelten Flächen, die den Temperaturanstieg und die Dürre insgesamt fördern. In diesem Fall drohen des Weiteren im Brandfall die großräumige Vergiftung von Natur und Grundwasser. Sie greifen nachhaltig negativ in die freie Entwicklung kommender Generationen ein. Nach dem Urteil des Bundesverfassungsgerichtes vom 29.4.2021 darf die Politik ihre Entscheidungsspielräume nicht soweit dehnen, dass die physischen Grundlagen menschlicher Existenz gefährdet werden. Der Schutz des Lebens und der körperlichen Unversehrtheit nach Art. 2 Abs.2 S. 1 Grundgesetz schließt den Schutz vor Beeinträchtigungen durch Umweltbelastungen ein, gleich von wem und durch welche Umstände sie drohen.</p> <p>Diese Schutzpflicht gilt auch in Bezug auf künftige Generationen. Die nachgeordneten Verwaltungen, dazu zählen auch die Gemeinden, können von dieser Schutzpflicht nicht ausgenommen werden. Auch Wildberg muss zum nachhaltigen Wohl seiner Bürger agieren. Die langfristigen klimarelevanten Auswirkungen der der Planung folgenden Erschließungs- und Baumaßnahmen wurden nicht erhoben und prognostiziert. Die Erweiterung eines einzelnen Speditionsbetriebes mit Lagerlogistik für Elektroautos an diesem sensiblen Standort stellt keine nachhaltige städtebauliche Entwicklung dar, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschutzrechtlichen Anforderungen in Verantwortung mit den künftigen Generationen Wildbergs miteinander in Einklang bringt.</p> <p>Fazit Aufgrund der grundsätzlichen Standortfrage, der nicht erkenntlichen Risikoabschätzungen, der gänzlich unbeantworteten Fragen nach Kompensationsmaßnahmen, für die die räumliche Umgebung nicht in Frage kommen dürfte und der weiter aufgeführten Unklarheiten und fachlichen Mängel</p>	<p>Nach § 1a Abs. 3 sind in Abwägung die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.</p> <p>Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 BauGB als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Diese sind aus dem Umweltbericht ersichtlich und werden mit dem Bebauungsplan festgesetzt.</p> <p>Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Anstelle von Darstellungen und Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 BauGB oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden. § 15 Absatz 3 des Bundesnaturschutzgesetzes gilt entsprechend.</p> <p>In § 1a Abs. 5 BauGB ist aufgeführt, dass den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden soll. Die vorliegende Planung wird diesbezüglich im Umweltbericht eingeordnet. Die Ergebnisse sind ebenfalls in der Abwägung zu berücksichtigen.</p>
---	--

Abwägungsprotokoll

zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Bebauungsplan „Vor dem Wald II“, Stadt Wildberg – Sulz am Eck

Stand 30.03.2023

	<p>muss der Bebauungsplan abgelehnt werden. Wir sehen den Gemeinderat der Stadt Wildberg durch die aufgelisteten Mängel auch nicht in der Lage, die bodenwasser- und naturschutzrechtlichen Belange sachgerecht beurteilen und einen rechtskonformen Umgang mit entsprechenden Konflikten sicherstellen zu können. Wir behalten uns rechtliche Schritte vor.</p> <p>Der Erhalt ökologisch sehr wertvollen Flächen für künftige Generationen muss auch aus der Sicht unserer Verwaltungen auf allen Ebenen ein wichtiges Ziel sein. Ein Ziel, das nicht nur durch Worte, sondern auch durch Handeln angestrebt werden muss.</p> <p>Ein weiterer Vortrag zur Planung bleibt vorbehalten.</p>	
--	--	--