

Nr.	Datum	Behörde / Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag Stand 26.10.2023
1	03.02.2023	Regierungspräsidium Karlsruhe Abt. 2 Raumordnung, Denkmal	<p>Zu den oben genannten Planungen äußern wir uns als höhere Raumordnungsbehörde wie folgt:</p> <p>Hochwassergefahr Soweit das Plangebiet durch Hochwasserrisiken HQ_{Extrem} betroffen sein könnte, wären raumordnerische Belange durch die Planung betroffen, auf die in den weiteren Planverfahren durch Aufnahme in den Begründungen (Planerische Rahmenbedingungen) noch einzugehen wäre.</p> <p>Raumordnerische Vorgaben zum vorbeugenden Hochwasserschutz sind festgelegt in folgenden Raumordnungsplänen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verordnung zum länderübergreifenden Hochwasserschutz des Bundes (BROPHV vom 19. August 2021) Hier ist vor allen Dingen Plansatz I.1.1 (Ziel der Raumordnung) zu beachten. • Plansatz 3.1.10 (Grundsatz) Landesentwicklungsplan 2002 BW (LEP): Den Belangen des Hochwasserschutzes muss bei der Siedlungstätigkeit angemessen Rechnung getragen werden. In hochwassergefährdeten Bereichen soll keine Siedlungsentwicklung stattfinden. • Plansatz 3.3.6 Regionalplan 2015 Nordschwarzwald: Grundsätze G 7- G 11 zum vorbeugenden Hochwasserschutz durch Flächen- und Bauvorsorge. 	<p>Wird zur Kenntnis genommen, die Hinweise der textlichen Festsetzungen und die Begründung des Bebauungsplans werden ergänzt.</p> <p>Die Betroffenheit beim Wasserabfluss beim HQ_{extrem} betrifft zwei untergeordnete Teilflächen der bestehenden und geplanten gewerblichen Lagefläche auf den Flst. 2657, 2658 und 2659. Es sind hier lediglich gewerbliche Betriebsfreiflächen betroffen, es ist jedoch kein Baufenster für eine bauliche Entwicklung vorgesehen. Hinzu kommt, dass der Hochwasserabfluss durch die Anlage eines linksseitigen Gewässerrandstreifens in der Summe deutlich verbessert werden kann.</p> <p>In den Hinweisen der textlichen Festsetzungen wird ergänzend auf die Beachtung des HQ_{extrem} im Zuge der betrieblichen hochwasserangepasste Lagerung hingewiesen. Im Zuge der Erschließungsplanung wird die Frage des Umgangs mit Starkregenereignissen abgearbeitet, die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p>

Nr.	Datum	Behörde / Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag Stand 26.10.2023
			<p>Auch nach § 1 Abs. 6 Ziffer 12 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden, zu berücksichtigen.</p> <p>Waldinanspruchnahme Sollte für die o.g. Planungen Wald in Anspruch genommen werden, der besondere Schutz- und Erholungsfunktionen nach Waldfunktionenkartierung ausweist, wäre Plansatz 5.3.5 LEP betroffen. Danach sind „Eingriffe in den Bestand des Walds (...) auf das Unvermeidbare zu beschränken“. „Solche Waldverluste sollen möglichst in der Nähe der Eingriffe in Abstimmung mit den Belangen des Naturschutzes und der Landwirtschaft durch Aufforstung von geeigneten Flächen ausgeglichen werden.“</p> <p>Sollte Wald mit besonderen Schutz- und Erholungsfunktionen betroffen sein, wären die vorgenannten landesplanerischen Vorgaben im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.</p>	<p>Kenntnisnahme, keine Planänderung erforderlich Es werden keine Waldflächen in Anspruch genommen bzw. bauliche Entwicklungen befinden sich nicht im 30m-Waldabstand. Die vorhandenen Gehölze entlang des Agenbachs im Nordteil des Plangebietes werden erhalten und über Pflanzbindungen gesichert.</p>

Nr.	Datum	Behörde / Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag Stand 26.10.2023
			<p>FFH-Flachlandmähwiese Im Planbereich befinden sich FFH-Flachlandmähwiesen. Damit handelt es sich um einen Bereich, der nach Plansatz 5.1.2 LEP als Bestandteil zur Entwicklung eines ökologisch wirksamen großräumigen Freiraumverbunds festgelegt ist. Gemäß Plansatz 5.1.2.1 Z ist in solchen überregional bedeutsamen Landschaftsräumen die Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts zu erhalten und zu verbessern. Planungen und Maßnahmen, die diese Landschaftsräume erheblich beeinträchtigen, sollen unterbleiben oder, soweit unvermeidbar, ausgeglichen werden.</p> <p>Im weiteren Verfahren ist darzustellen, inwieweit sich die Planung auf die vorgenannte landesplanerische Zielfestlegung auswirkt.</p> <p>Zu weiteren von der Planung betroffenen regionalplanerischen Belangen verweisen wir auf die Stellungnahme des Regionalverbandes Nordschwarzwald vom 3. Februar 2023.</p> <p>Der Regionalverband Nordschwarzwald und das Landratsamt Calw erhalten Nachricht von diesem Schreiben.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen, für die Magere Flachlandmähwiese wird ein entsprechender Ausgleich vorgesehen. Der Umweltbericht wird bezüglich der Aussagen des LEP ergänzt. Durch die Bebauung gehen 282m², also nur 0,005 % der Mageren Flachland-Mähwiesen des FFH-Gebiets verloren. In Kumulation mit anderen Projekten/Plänen wird die Flächenschwelle von 1000 m² überschritten (Kriterium D) der Fachkonvention von LAMBRECHT & TRAUTNER (2007)). Der Verlust kann jedoch auf einer nahe gelegenen Fläche ausgeglichen werden (Schadensbegrenzungsmaßnahme).</p>

Nr.	Datum	Behörde / Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag Stand 26.10.2023
2	03.02.2023	Regionalverband Nordschwarzwald	<p>Vielen Dank für die Beteiligung an den o.g. Verfahren. Ziel der Planung ist es, einem ansässigen Gewerbebetrieb Entwicklungsmöglichkeiten zu geben und die vorhandene Gemengelage planungsrechtlich zu strukturieren. Im Regionalplan ist der südliche Planbereich bereits als Siedlungsbestand dargestellt, für den nördlichen Teilbereich enthält die Raumnutzungskarte ein Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege. Diese Gebiete sind zwar von der Verbindlichkeit ausgekommen, sie können jedoch Hinweise auf wertvolle Biotopstrukturen geben. Sofern Biotopstrukturen betroffen sind, gehen wir davon aus, dass der Eingriff im Rahmen der Umweltprüfung abgearbeitet wird.</p> <p>Zusammenfassend stehen der Planung keine regionalplanerischen Belange entgegen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Auf die vorhandenen Biotopstrukturen wird im Umweltbericht und im naturschutzfachlichen Beitrag (ö:konzept, Freiburg, Stand 14.03.2023) eingegangen.</p>

Nr.	Datum	Behörde / Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag Stand 26.10.2023
3	24.07.2023	Landratsamt Calw	<p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:</p> <p>1.1 <u>Art der Vorgabe</u></p> <p>1.1.1 Eingriff ins FFH-Gebiet</p> <p>Die geplante Erweiterungsfläche der Firma Köhler in Sulz am Eck greift in das bestehende FFH-Gebiet „Calwer Heckengäu“ ein. Die Flurstücke 2681, 2683 und 2684 liegen im Randbereich innerhalb des FFH-Gebietes „Calwer Heckengäu“. Es ist eine Wiese mit dem FFH-LRT 6510 „Magere Flachland-Mähwiese“ betroffen.</p> <p>Das Plangebiet liegt im Naturpark Nordschwarzwald. Im Norden des Plangebietes existiert entlang des Agenbaches ein geschütztes Offenland-Biotop (Biotopnummer 173182350676 / Bachlauf nördlich Sulz / Talau) mit einem etwa 2 Meter breiten Bachlauf, der hauptsächlich von älteren Pappeln gesäumt wird. Im südlichen Drittel befinden sich zwischen Bach und Weg zwei kleinere Tümpel.</p> <p>1.2 <u>Rechtsgrundlage</u></p> <p>1.2.1 § 34 BNatSchG bzw. nach Art. 6 Abs. 3 FFH-RL zur Beurteilung von Beeinträchtigungen der Gebiete des europäischen ökologischen Netzes "Natura 2000"</p> <p>§ 44 (1) 1 BNatSchG (Fang, Verletzung oder Tötung von Tieren), § 44 (1) 2 BNatSchG (erhebliche Störung), § 44 (1) 3</p>	

Nr.	Datum	Behörde / Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag Stand 26.10.2023
			<p>BNatSchG (Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten)</p> <p>§ 30 BNatSchG</p> <p>1.3 <u>Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)</u></p> <p>Durch das geplante Vorhaben kommt es zum Eingriff in das FFH-Gebiet „Calwer Heckengäu“. Es muss daher vor der Zulassung oder Durchführung darauf hin überprüft werden, ob es „geeignet“ ist, die Schutz- und Erhaltungsziele des Natura 2000-Gebietes (FFH- und/oder Vogelschutzgebiet) erheblich zu beeinträchtigen. Bei vielen Vorhaben lässt sich jedoch nicht auf den ersten Blick feststellen, ob die Verwirklichung des Vorhabens eine derartige Eignung aufweist. In diesen Fällen wird mittels einer Vorprüfung festgestellt, ob eine vertiefte Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) durchgeführt werden muss. Diese Vorprüfung stellt eine Abschätzung der Verträglichkeit des Vorhabens mit den Schutz- und Erhaltungszielen der betreffenden Natura 2000-Gebiete dar, sie ist damit Teil des Natura 2000-Verträglichkeitsprüfungsverfahrens.</p> <p>2. Informationen</p> <p>2.1 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Zur Prüfung der Verträglichkeit der Planung mit den Erhaltungszielen des FFH-Gebiets wurde eine FFH-Verträglichkeitsprüfung durchgeführt (Naturschutzfachlicher Beitrag, ö:konzept, Freiburg, Stand 14.03.2023).</p>

Nr.	Datum	Behörde / Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag Stand 26.10.2023
			<p>2.2 Verfügbare Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind (§ 4a Abs. 2 Satz 4 BauGB).</p> <p>-</p> <p>3. Anregungen</p> <p><u>Energie</u></p> <p>Bei der Ausweisung neuer Bauflächen wird es immer mehr darauf ankommen, dass diese hinsichtlich ihrer Lage in der Landschaft, ihrer städtebaulichen Organisation und natürlich bei der Ausführung der einzelnen Bauvorhaben im Sinne einer energiesparenden Planung vorgenommen werden. Bei der Auswahl der Flächen sollte bereits darauf geachtet werden, dass die Flächen für eine Nutzung solarer Energien geeignet sind. Dies kann durch eine intelligente städtebauliche Organisation, die z. B. Schattenbildung vermeidet ohne eine verträgliche Dichte zu vernachlässigen, verstärkt werden. Wir regen weiter an, die Festsetzungsmöglichkeiten nach § 9 Abs. 1 BauGB und § 74 LBO zu nutzen, um bei der Ausführung der Vorhaben einen guten Standard der Energieeffizienz zu erzielen und regenerative Energien soweit wie möglich zu erschließen.</p> <p>3.1 <u>Städtebau</u></p> <p>Die Änderung des Flächennutzungsplanes läuft parallel zum Bebauungsplanänderungsverfahren „Untersulzer Brühl“ und soll der Bestandssicherung und maßvollen Ergänzung des dort ansässigen Gewerbebetriebes dienen. Der dargestellte</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die geplanten Bauflächen sind grundsätzlich für die Nutzung erneuerbarer Energien geeignet. Weitergehende Aussagen werden auf Ebene des Bebauungsplans getroffen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Datum	Behörde / Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag Stand 26.10.2023
			<p>Bedarf und die Planungsaufgaben sind korrekt dargestellt. In der verbindlichen Bauleitplanung sind die Nutzungskonflikte, der Umgang mit den Agenbach und die naturschutzrechtlichen Fragestellungen abzuarbeiten.</p> <p>3.2 <u>Forst</u></p> <p>Von der Planung sind Waldflächen nach Landeswaldgesetz (LWaldG) nicht tangiert. Waldinanspruchnahme und Waldabstand bleiben unberührt. Nördlich grenzen Flächen des Landes Baden-Württemberg (Liegenschaftsverwaltung) an den Geltungsbereich an (Flurstücke Sulz 2642, 2639). Derzeit ist hier noch keine Waldeigenschaft nach LWaldG erfüllt, welche sich jedoch bei unterlassener Pflege / Offenhaltung einstellen könnte. Dann wären ggf. Maßnahmen zur Waldabstandsregelung notwendig. Wir empfehlen eine dauerhafte Pflege / Offenhaltung der erwähnten Flächen.</p> <p>3.3 <u>Umwelt- und Arbeitsschutz</u></p> <p>--</p> <p>3.4 <u>Landwirtschaft</u></p> <p>Die Änderung des Flächennutzungsplans verläuft parallel zur frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplanentwurf. Agrarstrukturelle Anregungen werden im Rahmen der Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf gegeben.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Außerhalb des Verfahrens wird die Liegenschaftsverwaltung des Landes Baden-Württemberg an die erforderliche Pflege und Offenhaltung der besagten Flächen erinnert.</p>

Nr.	Datum	Behörde / Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag Stand 26.10.2023
			<p>Agrarstrukturelle Belange werden gegenüber der Änderung des FNP zurückgestellt.</p> <p>3.5 <u>Naturschutz</u></p> <p>Mit der Abgrenzung an den jeweiligen Standorten sind keine neben der unter Ziffer 1 genannten möglichen Betroffenheit des FFH-Gebietes Naturschutzbelange zu erwarten. Sind von der Planung Schutzgüter wie besonders oder streng geschützte Arten, NSGen, LSGen oder Biotope betroffen, muss ein jeweiliger Antrag auf Ausnahme oder Befreiung gestellt werden.</p> <p>Um die naturschutzfachlichen Belange zu berücksichtigen, sollten bei Aufstellung des Bebauungsplanes folgende Punkte berücksichtigt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Biotopschutz und Artenschutz (Fledermäuse, Vögel) • Habitatpotenzialanalyse zur Einschätzung der artenschutzrechtlichen Relevanz weiterer Arten • Ausnahmeantrag geschütztes Biotop • Antrag auf Erlaubnis von den Erlaubnisvorbehalten des Landschaftsschutzgebietes • Beurteilung des Biotopverbundes <p>3.6 <u>Straßenbau</u></p> <p>Von Seiten der Abteilung Straßenbau bestehen keine Anregungen und Hinweise zur geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Zur Berücksichtigung der naturschutzfachlichen Belang wurde ein naturschutzfachlicher Beitrag gemäß §§ 30, 34 und 44 BNatSchG ((ö:konzept, Freiburg, Stand 14.03.2023) erstellt. Die genannten Punkte sind zudem im Umweltbericht dargestellt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Datum	Behörde / Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag Stand 26.10.2023
			<p>3.7 <u>Brandschutz</u></p> <p>Löschwasserversorgung</p> <p>Zur Durchführung wirksamer Löscharbeiten ist eine Wassermenge 96 m³ erforderlich. Die Löschwassermenge ist 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>Unüberbrückbare Flächen, wie größere Firmenareale, Mauern oder z. B. Gleiskörper dürfen dabei nicht mitberechnet werden. Der Abstand zum nächsten Hydranten, gemessen von der Hauptzufahrt der Firma Köhler, darf 100 m nicht überschreiten</p> <p>Sollte die erforderliche Löschwassermenge nicht zur Verfügung stehen, ist die Differenz über einen unterirdischen Löschwasserbehälter (Objektschutz) nach DIN 14230 sicherzustellen.</p> <p>Der Agenbach kann für die Löschwasserversorgung nicht berücksichtigt werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Aussagen zur Löschwasserversorgung werden auf Ebene des Bebauungsplans getroffen.</p>

Nr.	Datum	Behörde / Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag Stand 26.10.2023
			<p>4. Hinweise</p> <p>Im Planbereich des FNP befindet sich zwei im Bodenschutz und Altlastenkataster erfasste Altstandorte. Zum einen auf dem Flurstück 2654 der Altstandort „AS Brennstoffhandel xxxxxxx“ sowie auf dem Flurstück 376/3 die Fläche „AS Tankanlage Wettegasse 39“. Beide Altstandorte sind derzeit mit „B – Anhaltspunkte, derzeit keine Exposition“ bewertet.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Altstandort auf Flurstück 2654 ist im FNP bereits dargestellt. Der Altstandort auf Flurstück 376/3 wird nachrichtlich ergänzt.</p>
4	08.02.2023	Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	<p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</p> <p>Keine</p> <p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>Geotechnik</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Datum	Behörde / Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag Stand 26.10.2023
			<p>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 Verbreitungsbereich quartärer Lockergesteine (holozäne Abschwemmmassen) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit. Darunter werden die Gesteine des Unteren Muschelkalks, Rötton-Formation sowie der Plattensandstein-Formation (beide Oberer Buntsandstein) erwartet.</p> <p>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p> <p>Die im Untergrund anstehenden sehr harten Sandsteinbänke der Plattensandstein-Formation können Violett Horizonte (fossile Bodenbildungen) enthalten, die in der Regel nur eine geringe Festigkeit aufweisen. Es ist auf einen einheitlich tragfähigen Gründungshorizont zu achten.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das</p>	<p>Die Hinweise zur Geotechnik werden in die Hinweise in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans übernommen.</p>

Nr.	Datum	Behörde / Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag Stand 26.10.2023
			<p>Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen.</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 Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>Boden</p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser</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</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Datum	Behörde / Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag Stand 26.10.2023
			<p>vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Das Planungsvorhaben liegt außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasser- und Quellenschutzgebieten.</p> <p>Im Bereich des Planungsvorhabens kann, insbesondere bei Hochwasserereignissen, im Talbereich des Agenbaches hochstehendes Grundwasser mit kleinen Flurabständen nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</p> <p>Bergbau</p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p> <p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise zum Grundwasser werden in die Hinweise in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans übernommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Datum	Behörde / Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag Stand 26.10.2023
			<p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	
5	18.01.2023	Handwerkskammer Karlsruhe	Die Handwerkskammer Karlsruhe folgt der Billigung des Vorentwurfsstandes des Gemeinderates der Stadt Wildberg.	Wird zur Kenntnis genommen.
6	12.01.2023	Vermögen und Bau Baden-Württemberg	Angrenzend an das Planungsgebiet liegen Flurstücke der Liegenschaftsverwaltung. Sofern Beeinträchtigungen der Grundstücke ausgeschlossen sind, bestehen unsererseits keine Einwendungen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Datum	Behörde / Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag Stand 26.10.2023
7	17.01.2023	Telekom	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Für die zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Aktuell sind in dem betroffenen Bereich keine Bauvorhaben seitens der Telekom geplant.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen Die Telekom wird an der weiteren Bauleitplanung und ggfs. auch Erschließungsplanung beteiligt.</p>
8	20.01.2023	Sparkassen Informationstechnologie GmbH & Co. KG	<p>Im angefragten Bereich haben wir weder Kabel noch Leerrohre verlegt. Wir haben keine Einwände gegen dieses Verfahren! Es besteht keine aktuelle Ausführungsplanung. Basierend auf einer Kundenanfrage befinden wir uns allerdings in der Angebotsphase zur Anbindung des Standortes Im Frösche 2, 72218 Wildberg. Sofern eine entsprechende Beauftragung eingeht, bedingt dies einer Baumaßnahme zur Anbindung des Standortes. Im Anhang die drei möglichen Trassenführungen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen Die Sparkassen IT wird an der weiteren Bauleitplanung und ggfs. auch Erschließungsplanung beteiligt.</p>

Nr.	Datum	Behörde / Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag Stand 26.10.2023
-----	-------	--	---------------	--

				
--	--	--	---	--

Nr.	Datum	Behörde / Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag Stand 26.10.2023
9	10.01.2023	TransnetBW GmbH	<p>Wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen. Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Untersulzer Brühl“ und der dazugehörigen Flächennutzungsplanänderung in Wildberg betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung.</p> <p>Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
10	07.02.2023	Netze BW	<p>Stromversorgung – Ansprechpartner Herr Mück</p> <p>Nach Durchsicht der Planunterlagen ist festzustellen, dass sich im Plangebiet folgende elektrische Anlagen der Netze BW GmbH befinden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 20-kV-Erdkabel - Mehrere 0,4-kV-Erdkabel und 0,4-kV-Freileitungen <p>Die genaue Lage können Sie dem beigefügten Bestandsplan entnehmen. Für diese Anlagen beantragen wir Bestandschutz nach § 9 (1) 13 BauGB.</p> <p>Für die zukünftige Versorgung des Plangebiets wird eine Umspannstation benötigt. Die Fläche der Umspannstation von 5x6m ist im Bebauungsplan gemäß § 9 Ab. 1 Nr. 12 BauGB als Versorgungsfläche festzusetzen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die vorhandenen Leitungen werden auf Ebene des Bebauungsplans berücksichtigt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Erforderlichkeit und Lage einer Umspannstation wird auf Ebene des Bebauungsplans abgeklärt.</p>

Nr.	Datum	Behörde / Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag Stand 26.10.2023
			<p>Im angehängten Planausschnitt haben wir Ihnen die möglichen Bereiche für diese Fläche markiert. Wir bitten Sie den genauen Standort im Einvernehmen mit uns festzulegen. Die Versorgung des Bebauungsplangebietes mit elektrischer Energie ist von den vorhandenen Stromleitungen im Bebauungsplangebiet möglich.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass vor der Durchführung von Baumaßnahmen für den Bauausführenden die Erkundigungs- und Sicherungspflicht besteht und dieser verpflichtet ist, unmittelbar vor Aufnahme von Tiefbauarbeiten, aktuelle Planunterlagen bei der zuständigen Auskunftsstelle für die Region Alb-Neckar und Schwarzwald-Neckar der Netze BW GmbH, Rennstraße 4, 73728 Esslingen, Tel.: 0711 289-53650, Fax: 0721 9142-1369, Email: Leitungsauskunft-Mitte@netze-bw.de oder online www.netze-bw.de/partner/planenund-bauen/Leitungsauskunft anzufordern bzw. sich solche zu beschaffen.</p> <p>Erdgasversorgung Mitteldruck – Ansprechpartner Herr Müller</p> <p>Im Plangebiet in der Wettegasse und dem Flurstück 2683 befinden sich eine Mitteldruck Erdgasleitung VGM 140 PEh und ein Mikrorohr 4x20 der Netze BW GmbH. Die genaue Lage können Sie dem beigefügten Bestandsplan entnehmen. Die Leitungen auf Flurstück 2683 sind durch eine Grunddienstbarkeit gesichert mit dem entsprechenden Schutzstreifen. Wir bitten Sie die Gasleitungen mit dem Schutzstreifen von 3m links und rechts der Leitungen in Ihre Plandarstellung zu übernehmen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die vorhandenen Leitungen werden auf Ebene des Bebauungsplans berücksichtigt.</p>

Nr.	Datum	Behörde / Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag Stand 26.10.2023
			<p>Eine Bebauung sowie Baumpflanzungen innerhalb des Schutzstreifens sind nicht zulässig. Die Versorgung des Bebauungsplangebietes mit Erdgas ist von der vorhandenen Gasleitung in der Wettegasse möglich.</p> <p>Erdgasversorgung Hochdruck – Ansprechpartner Herr Ziegler Im oben genannten Bereich verläuft eine Gashochdruckleitung HGD 140 PE unseres Unternehmens. Der Schutzstreifen für die Gashochdruckleitung beträgt 2x3 m ab Leitungsumlegungen oder Leitungssicherungen erforderlich werden, teilen Sie uns dies bitte rechtzeitig mit. Die Leitungstrasse muss für Betriebs- und Instandsetzungsarbeiten jederzeit zugänglich und ausreichend bemessen sein. Sie muss von Überbauungen freigehalten werden. Die Leitungen dürfen nicht durch Geländeänderung (z. B. des Höhengniveaus) und Tiefbauarbeiten gefährdet werden. Bei geplanten Baumstandorten bitten wir die Abstände gemäß DIN 18920 und DVGW GW125 Abs. 6.1 einzuhalten. Werden die Mindestabstände von 2,50m zwischen Baum und Leitung nicht eingehalten, sind besondere Schutzmaßnahmen erforderlich.</p> <p>Zum derzeitigen Stand des Bebauungsplans haben wir keine weiteren Einwände noch Anregungen. Bitte beteiligen Sie uns am weiteren Verfahren.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die vorhandenen Leitungen werden auf Ebene des Bebauungsplans berücksichtigt.</p>

Nr.	Datum	Behörde / Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag Stand 26.10.2023
-----	-------	--	---------------	--

				
--	--	--	---	--

Nr.	Datum	Behörde / Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag Stand 26.10.2023
-----	-------	--	---------------	--

				
--	--	--	---	--

Nr.	Datum	Behörde / Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag Stand 26.10.2023
-----	-------	--	---------------	--

			 <p>The image is a detailed site plan for the 'Untersulzer Brühl' area. It shows several plots with different zoning designations: 'St' (residential), 'Ga' (garage), 'Cp' (community), and 'Ts' (public use). The plan includes technical details such as floor levels (FH_{max} and TH_{max} in mÜNN), plot numbers (e.g., 13/2, 14, 16, 18), and street names like 'Werkzeugasse' and 'Brücke'. A red dashed line outlines a specific area, and a red box with a white background contains the text 'Mögliche Fläche für UST Platz (5x6m)'. The plan also shows a river or stream on the left side and various boundary lines and easements.</p>	
--	--	--	--	--

Nr.	Datum	Behörde / Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag Stand 26.10.2023
11	02.02.2023	Polizeipräsidium Pforzheim Sachbereich Verkehr Standort Calw	Wir haben zu dem Vorentwurf weder Einwände noch Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
12	19.01.2023	Zweckverband Schwarzwaldwasser- versorgung	Belange des Zweckverbandes Schwarzwaldwasserversorgung sind durch diese nicht tangiert. Deshalb haben wir keine Anregung oder Stellungnahme vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.
13	25.01.2023	Stadtverwaltung Neubulach	Die Belange der Stadt Neubulach sind bei den vorgelegten Planungen nicht berührt - es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.	Wird zur Kenntnis genommen.
14	16.12.2021	Stadtverwaltung Jettingen	Die Belange der Gemeinde Jettingen sind durch die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplanes „Untersulzer Brühl“ nicht tangiert. Daher werden auch keine Anregungen zum Verfahren vorgebracht.	Wird zur Kenntnis genommen.
15	09.01.2023	Stadtverwaltung Calw	Seitens der Stadt Calw bestehen gegen die o.g. Bauleitplanung der Stadt Wildberg keine Anregungen oder Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Datum	Behörde / Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag Stand 26.10.2023
16	06.02.2023	NABU (zwei gesonderte Stellungnahmen zu BP 06.02.23 und FNP 07.02.2023 mit gleichem Inhalt)	<p>Nach nochmaliger Durchsicht der Unterlagen zum B-Plan ‚Untersulzer Bühl‘ haben wir die angestrebte Änderung des FNP zur geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes bemerkt, wozu wir gemäß § 4 Abs. 2 BauGB folgende Stellungnahme abgeben: Wir lehnen die Änderung des FNP aufgrund der ausgelegten Unterlagen ab. Diese sind unzureichend und können nicht als Beurteilungsgrundlage dienen. Die naturschutzrechtlichen Konflikte sind voraussichtlich erheblich. Der ausgelegte Entwurf weist folgendes schwere Mängel auf:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Im Nordosten befindet sich eine Fläche in der Kernfläche des landesweiten Biotopverbunds mittlerer Standorte. 2. Unzureichender Artenschutz. 3. Gewässerrandstreifen und Regelungen zu evtl. Flächenversiegelungen 4. Es fehlen Aussagen zu den betroffenen Schutzgütern, ihrer Bilanzierung und zur Dauerhaftigkeit. 5. Fehlende Aussagen zu Maßnahmen gegen Vogelschlag an Gebäuden. 6. Fehlende Aussagen zur ordnungsgemäßen Erschließung des Baugebiets / Nachweisen für eine gesicherte Wasser- und Abwasserentsorgung. 7. Der Umgang mit Starkregenereignissen ist nirgends nachvollziehbar. 8. Mit dem Schutzgut Boden wird nicht korrekt umgegangen. Es handelt sich nicht um eine flächensparende Planung. 9. Die seit dem 29.04.2021 notwendige Bilanzierung der Klimaauswirkung des Vorhabens fehlt vollständig. 	

Nr.	Datum	Behörde / Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag Stand 26.10.2023
			<p>Laut Festsetzungen im planerischen Teil sind Tiefgaragen zulässig. Laut Textteil sind sie ausgeschlossen. Was gilt nun?</p> <p>Zu 1. Biotopverbund</p> <p>Eine überplante Fläche im nordöstlichen Bereich ist als Kernfläche und Kernraum für den landesweiten Biotopverbund mittlerer Standorte ausgewiesen. Ziel ist diese Flächen für einen landesweiten Biotopverbund zu sichern, zu erhalten und möglichst aufzuwerten. Diese Aufgabe muss auch von der Stadt Wildberg mitgetragen werden! Eine Bebauung von Kernräumen ist nach §§ 20 BNatSchG ff. ausgeschlossen.</p>	<p>Die Planung wird angepasst. Im rückwärtigen Bereich des Baufelds an der Wettegasse sollen Tiefgaragen zur Sicherung einer Flexibilität in der Bebauung zulässig sein.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Im Hinblick auf den Biotopverbund mittlerer Standorte liegt der östliche Teil des Flst. 2684 in einer Kernfläche des Biotopverbunds mittlerer Standorte. Diese Fläche ist dabei deckungsgleich mit der kartierten FFH-Mähwiese im östlichen Teil des Flst. 2684. Entsprechend dem naturschutzfachlichen Beitrag gemäß §30, 34 und 44 BNatSchG (ö:konzept, Freiburg, Stand 14.03.2023). Entsprechend des naturschutzrechtlichen Fachbeitrags wurde die Fläche bei der MaP-Erstellung 2012 bereits als durchschnittlich bewertet und die eingeschränkte Artenausstattung und Habitatstruktur auf eine falsche Pflege (starke Beeinträchtigung) zurückgeführt. Dieser Prozess hat sich bis zum Untersuchungs-jahr 2022 fortgesetzt. Aufgrund der falschen Pflege (Beweidung) ist die Artenausstattung weiter verarmt. Die betroffene Fläche ist daher keine spezielle Ausprägung des Lebensraumtyps und trägt nicht in wesentlichem Umfang zur biotischen Diversität des Lebensraumtyps in dem Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung bei. Es handelt sich daher um eine Verlustfläche, welche auf Flurstück 2903 im räumlichen Zusammenhang des</p>

Nr.	Datum	Behörde / Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag Stand 26.10.2023
			<p>Das Ziel- und Entwicklungskonzept des Landschaftsrahmenplanes des Regionalverbands Nordschwarzwald aus dem Jahre 2017 (Karte 9.2 – Karte 2) sieht im nördlichen, bisher nicht überbauten Teil des Baugebietes, explizit das Ziel der Erhaltung und Weiterentwicklung eines „regional bedeutsamen landwirtschaftlichen Gunstraums“ und im weiter gefassten Bereich einen Bereich mit dem Ziel „der Erhaltung und Weiterentwicklung einer Landschaft mit besonderer Eigenart“. Durch die nun geplante bzw. heranrückende Bebauung werden diese Ziele unterlaufen.</p>	<p>Plangebietes rund 300 m östlich der betroffenen Mageren Flachland-Mähwiese ausgeglichen wird und damit auch wieder einen entsprechenden Beitrag zum landesweiten Biotopverbund in der östlichen Hanglage der Aue des Agenbachs leisten kann.</p> <p>Desweiteren werden die Flurstücke 2683 und 2664 teilbereichsweise von einem Suchraum des Biotopverbundes mittlerer Standorte überlagert, welche die oben angesprochene ehemalige Flachlandmähwiese mit den kleinteiligen Biotopstrukturen nördlich des Plangebietes vernetzt. Die Biotopverbundfunktion kann hier durch die privaten Grünflächen am Nordrand der Flurstücke 2683 und 2664 aufrechterhalten werden. Diese Flächen bleiben unbebaut, tragen zur grünordnerischen Randausbildung des Schuppegebietes bzw. der gewerblichen Bauflächen bei und sind mit Maßnahmen nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB und Pflanzgeboten nach § 9(1) Nr. 25a BauGB belegt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, die Aussagen werden in den Umweltbericht aufgenommen</p> <p>Im Hinblick auf den im Ziel- und Entwicklungskonzept des Landschaftsrahmenplanes des Regionalverbands Nordschwarzwald enthaltenen regional bedeutsamen landwirtschaftlichen Gunstraum ist zu berücksichtigen, dass in der Flurbilanz 2022 die bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen entlang des Agenbachs als Vorrangflur II und in der Flächenbilanz als Vorrangfläche II und im Hang als Grenzfläche dargestellt sind.</p>

Nr.	Datum	Behörde / Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag Stand 26.10.2023
			<p>Mit der vorliegenden Planung wird nicht gewährleistet, dass die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes qualifiziert berücksichtigt wurden.</p>	<p>Es handelt sich hier um kleinteilige und für die Landwirtschaft schwer nutzbare Flächenzuschnitte, die nicht ackerbaulich bewirtschaftet werden, sondern mit Ausnahme des Flst. 2648 als Grünland der Weidenutzung unterliegen.</p> <p>Im Hinblick auf den Bereich mit dem Ziel „der Erhaltung und Weiterentwicklung einer Landschaft mit besonderer Eigenart“ liegt das Plangebiet im äußersten Randbereich der im Maßstab 1:50.000 erstellten Kartenbasis. Festzustellen ist, dass die hochwertigen, mit Schutzgebieten (FFH-Gebiet) belegten und auch für den Biotopverbund zusammenhängend wertgebenden Bereiche erst nördlich des Plangebiet liegen. Zu berücksichtigen ist im Hinblick auf das Angrenzen an hochwertige Strukturen ferner, dass es sich bei der Planung um eine erforderliche Weiterentwicklung eines Bestandsbetriebes handelt, welcher als Gesamtbetrieb ökonomisch in Summe standörtlich nicht zu verlagern ist. Bereits durch den Bestandsbetrieb bestehen dabei Vorprägungen auf die Aue des Agenbaches. Alternative Entwicklungsoptionen bestehen vor dem Hintergrund der Lage zu Schutzgebietenkulissen, aber auch zu angrenzenden Bestandsnutzungen und der vorhandenen Topografie nicht. Über die beabsichtigte Entwicklung im Zuge des Bebauungsplans hinausgehend existieren zudem weitergehende Entwicklungsoptionen aufgrund der Lage von Schutzgebietenkulissen (hier insbesondere das FFH-Gebiet) nicht. Die nun vorgesehene betriebliche Weiterentwicklung stellt damit das Ende der Entwick-</p>

Nr.	Datum	Behörde / Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag Stand 26.10.2023
			<p>Zu 2. Unzureichender Artenschutz</p> <p>Das Großes Mausohr <i>Myotis myotis</i> (FFH-Code 1324), welches für das angrenzende FFH-Gebiet „Calwer Heckengäu“ aufgelistet ist, erfährt durch das Baugebiet „Untersulzer Bühl“ eine Verschlechterung der Lebens-, Nahrungs- und Fortpflanzungsbedingungen. Weitere Fledermausarten sind ebenso zu erwarten. Es handelt sich um hochmobile, flugfähige Arten, deren Lebensräume und Nahrungsgrundlagen nach und nach immer mehr verkleinert werden und sämtliche Verlustflächen - egal welcher Größe - eine negative Rolle spielen. Der naturschutzfachliche Beitrag verharmlost diesen Verlust.</p> <p>In der Anlage 1 der FFH-Verordnung vom 12. Oktober 2018 sind beim Großen Mausohr explizit folgende Erhaltungsziele der Lebensraumtypen und Arten vermerkt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die „Erhaltung von vielfältig, reich strukturierten Kulturlandschaften mit Grünland, Äcker, Streuobstwiesen, Bäumen, Hecken und Feldgehölzen“, • „Zwischenquartiere in Baumhöhlen“; sowie der • „Erhalt eines ausreichenden und dauerhaft verfügbaren Nahrungsangebotes, insbesondere Laufkäfer und weitere Insekten im Wald und in den Streuobstwiesen“. 	<p>lungsmöglichkeit dar, eine Weiterentwicklung in Richtung des im Landschaftsrahmenplan mit der Signatur Erhaltung und Weiterentwicklung von Landschaften mit besonderer Eigenart über den Geltungsbereich des Bebauungsplans nach Norden ist damit auch langfristig nicht möglich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Es gehen 0,007% der Gesamt-Lebensstätte des FFH-Gebiets verloren.</p> <p>Da Grünland in den angrenzenden Bereichen weiterhin großflächig vorkommt, bleibt die Vielfaltigkeit und der Strukturreichtum der Kulturlandschaft erhalten. Zwischenquartiere in Baumhöhlen sind nicht betroffen. Da es sich um eine geringe Flächengröße handelt, wird durch die Versiegelung das Nahrungsangebot an Insekten nicht beeinträchtigt werden.</p>

Nr.	Datum	Behörde / Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag Stand 26.10.2023
			<p>Bei einer Vergrößerung des „Untersulzer Bühls“ kommen zu den bereits bestehenden viele neue künstliche Lichtquellen hinzu (Lagerplatzbeleuchtung, Straßenlampen, Gebäude-, Hof-, Gartenbeleuchtung, etc.). Es ist davon auszugehen, dass die abgestellten hochwertigen Maschinen des Baugeschäftes im Freien aus Sicherheitsgründen die ganze Nacht beleuchtet werden.</p> <p>Demzufolge findet sich in den Bebauungsplanfestsetzungen auch keine entsprechende Regulierung zur temporären Beleuchtung. Die Lichtquellen wirken nachweislich auf Insektenpopulationen wie ‚Staubsauger‘, der aus den umliegenden Flächen zahlreiche Tiere ‚absaugt‘. Die Populationen nehmen ab, die Reproduktion geht zurück. Dadurch wird den Fledermausarten die ohnehin schon dezimierte Nahrungsgrundlage weiter entzogen. Die geplante Maßnahme A. 10 - fledermausfreundliche Beleuchtung in Form von LEDs, Natriumdampf und Niederdruckleuchten- ohne Lichtfarbvorschrift hilft nur das Problem der Lichtverschmutzung etwas zu minimieren, ist aber in der Gesamtbetroffenheit keine Lösung.</p> <p>Durch diesen negativ betroffenen Wirkfaktor kommt es durch die geplante Bebauung zu einer erheblichen Beeinträchtigung für das Große Mausohr, dem 1404 m² Jagdhabitat verloren gehen.</p> <p>Mit dem Bebauungsplan „Untersulzer Bühl“ sind die Ziele der FFH- Verordnung bzgl. der Fledermäuse nicht vereinbar.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen, die Festsetzung zu Wellenlängen wird ergänzt. Es handelt sich um eine in der Fachliteratur anerkannte Maßnahme. Die entsprechende Festsetzung wird ergänzt um die zulässigen Wellenlängen: Lampen mit Wellenlängen unter 540 nm (Blau- und UV-Bereich) und mit einer korrelierten Farbtemperatur > 2700 K dürfen nicht eingesetzt werden</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Das Vorhaben wurde im Rahmen der FFH-Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG und der Fachkonvention von Lambrecht & Trautner (2007) sachgemäß geprüft. Nach Prüfung aller Kriterien und Berücksichtigung von Schadensbegrenzungsmaßnahmen, ist das Vorhaben mit den Erhaltungszielen des FFH-Gebiets vereinbar.</p>

Nr.	Datum	Behörde / Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag Stand 26.10.2023
			<p>Für die Gelbbauchunke <i>Bombina variegata</i> (FFH-Code 1193) vermissen wir einen naturschutzfachlichen Beitrag. Laut Landschaftsrahmenplan der Region Nordschwarzwald 4, Karte 5.4, Stand Juni 2016, sind für die unmittelbare westlich angrenzende Landschaft Vernetzungsflächen für die Gelbbauchunke erfasst. Als Erhaltungsziel gibt die FFH-Verordnung u.a. die Erhaltung von Feuchtwiesen und Ruderalflächen, die Erhaltung eines räumlichen Verbunds zwischen den Teillebensräumen und die Erhaltung des Netzes der Populationen vor. Ob solche in dieser Umgebung vorstellbaren Habitatbedingungen vorliegen, wurde nicht geprüft. Gelbbauchunken halten sich eine erhebliche Zeit das Jahr über an Land auf. Die verschiedenen Habitate und ihre Korridore könnten durch das geplante Baugebiet eventuell nachhaltig beeinträchtigt, zerstört oder zerschnitten werden.</p> <p>Gleiches gilt für die wassergebundenen Arten des FFH-Gebiets „Calwer Heckengäu“: verschiedene Fische und der Steinkrebs, sowie evtl. die angrenzenden Lebensräume. Sie könnten durch Beeinträchtigungen aufgrund Stoffeinträgen in den Agenbach nachhaltig geschädigt werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Bei einer Übersichtsbegehung am 29.4.2022 wurde das Habitatpotential für alle artenschutzfachlich relevanten Arten geprüft (siehe Bericht). Es wurden keine potentiellen Gelbbauchunken-Habitate gefunden.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die wassergebundenen Arten wie Steinkrebs und verschiedene Fischarten kommen im Agenbach nicht vor (siehe MaP des FFH-Gebiets).</p>

Nr.	Datum	Behörde / Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag Stand 26.10.2023
			<p>Auf dem geplanten Lagerplatz für das Bauunternehmen Köhler sind Fahrzeuge, Maschinen, Schüttgutmaterialien, diverse Lagerungen usw. zulässig. Es sind keine Vorschriften zur Beschaffenheit der Flächen oder Auffangvorrichtungen vorgesehen. Es ist kein nach § 29 WG BW vorgeschriebener Gewässerrandstreifen geplant. Wo und wie eine funktionierende Schmutzfangzelle einschließlich einer entsprechenden wasserrechtlichen Erlaubnis geplant wird, ist nicht nachvollziehbar. Es wurde versucht die Gefahren, die durch solchen Betrieb für den direkt angrenzenden Agenbach und seine Ökologie ausgehen, mit der Festsetzung zu begegnen, dass das Lagern brennbarer, gewässergefährdender Stoffe auf dem Lagerplatz verboten ist. Wir halten dies allerdings bei einem großen Unternehmen mit vielen Beschäftigten und regen Maschinenbewegungen für praxisfremd.</p> <p>Nicht zuletzt aufgrund des bekannten Vollzugsdefizits der Behörden kann diese Vorschrift niemals lückenlos überwacht werden. Schon kleine Mengen von Schmierstoffen, Reststoffen von den Baustellen etc., die von den Fahrzeugen und Geräten im Regenfall abgewaschen und in den Agenbach eingetragen werden, können ausreichen, um stenöke Arten zu dezimieren. Im Falle von Havarien oder bei Auswaschungen durch Starkregen, die der vorgesehenen Schmutzfang nicht mehr ausreichend zurückhalten kann, wird in einem Fließgewässer die Schmutzfracht schnell großräumig verteilt. Die Schmutzfracht gelangt auch in nachfolgende Abschnitte des Agenbaches, die einen naturschutzfachlich wertvolleren Zustand aufweisen. Dort könnten durchaus Lebensräume wertgebender Arten nachhaltig beeinträchtigt werden. Auch hier muss unseres Erachtens noch näher geprüft werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen, die Plandarstellung, textlichen Festsetzungen und die Begründung des Bebauungsplans werden ergänzt.</p> <p>Im Bereich der Parkierung und Lagerflächen wird in Abstimmung mit der Firma Köhler eine Gewässerrandstreifen mit einer Tiefe von 5,0m ab Böschungsoberkante ergänzend vorgesehen und wie auch der Ostseite mit einem Pflanzgebot belegt.</p> <p>Im Zuge der Entwurfsbearbeitung wird ein Konzept zur Entwässerung erstellt, im Rahmen dessen auch die Entwässerung der betrieblichen Lagerflächen konzipiert wird, um eine regelkonforme Ableitung des im Bereich der Lagerflächen anfallenden Oberflächenwassers zu gewährleisten. In diesem Zusammenhang ist auf der Betriebsfläche der Firma Köhler bereits eine Schmutzfangzelle in Verbindung mit den bestehenden Lagerflächen vorhanden. Diese verfügt über ausreichende Kapazitäten auch für die Erweiterungsflächen.</p> <p>Im Hinblick auf Starkregenereignisse wurde eine Festsetzung getroffen, dass entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung von Belastungen des Agenbaches vorzusehen sind. Diese sind im wasserrechtlichen Verfahren nachzuweisen.</p>

Nr.	Datum	Behörde / Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag Stand 26.10.2023
			<p>Es fehlt weiter eine umfassende Bestandserfassung von weiteren FFH-Arten und Lebensraumtypen im angrenzenden FFH-Teilgebiet „Calwer Heckengäu“ Der Bebauungsplan läuft in der vorliegenden Form den Erhaltungs- und Entwicklungszielen des FFH-Gebietes „Calwer Heckengäu“ zuwider.</p> <p>Zu 3. Gewässerrandstreifen und Regelungen zu evtl. Flächenversiegelungen</p> <p>Aus den planerischen und textlichen Festsetzungen lässt sich nicht ableiten, wie der gesetzlich vorgeschriebene Gewässerrandstreifen am westlichen Ufer des Agenbaches südlich der Brücke gestaltet werden soll. Gewässerrandstreifen müssen laut wasserrechtlichen Vorschriften im planerischen Innenbereich mindestens 5 m breit sein. Sie schützen Gewässer davor, durch wassergefährdende Stoffe verunreinigt zu werden und sollen Lebensraum für Tiere und Pflanzen bieten. Laut planerischem Teil und dem naturschutzfachlichen Beitrag gilt für diesen Abschnitt explizit keine Vorschrift, bspw. ein Pflanzgebot, zur Entwicklung einer Fläche mit Pufferfunktion für den Agenbach. Tatsächlich dient dieser Streifen bis beinahe an das Bachbett als Abstellplatz für die Baumaschinen und -geräte des Unternehmens. Die Baufahrzeuge und -maschinen stehen auf mehr oder weniger unbefestigtem Gelände ohne Auffangvorrichtungen für Schmutzwasser.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen, Auswirkungen auf das FFH-Gebiet Calwer Heckengäu wurde fachgerecht geprüft.</p> <p>Die Plandarstellung wird um das Vorsehen eines Gewässerrandstreifens auf dem linksseitigen Uferand des Agenbaches ergänzt.</p> <p>Im Bereich der Parkierung und Lagerflächen wird in Abstimmung mit der Firma Köhler eine Gewässerrandstreifen mit einer Tiefe von 5,0m ab Böschungsoberkante ergänzend vorgesehen und wie auch der Ostseite mit einem Pflanzgebot belegt. Im äußersten südlichen Teilabschnitt zwischen der Brückenweiterung und dem Verwaltungsgebäude der Firma Köhler ist jedoch die Anlage eines Gewässerrandstreifens abschließend nicht möglich, da hier auch weiterhin zwingend die betriebliche Zufahrt zu den Bestandsgebäuden liegen muss. Im Zuge der Festsetzung zum Gewässerrandstreifen wird festgesetzt, dass durch Gestaltung der angrenzenden Flächen gewährleistet sein muss, dass keine Einträge aus den angrenzenden betrieblichen Flächen in den Gewässerrandstreifen einwirken (bspw. Wasserführung am Rand befestigter Flächen, Verwallungen o.ä.)</p>

Nr.	Datum	Behörde / Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag Stand 26.10.2023
			<p>Durch die Versickerung und den direkten Eintrag von verschmutztem Regenwasser im Regenfall, sowie abgeschwemmtes Material in den Agenbach sind erhebliche negative Auswirkungen auf dieses Fließgewässer und dessen Lebensräumen zu befürchten. Im Havarie- oder Starkregenfall steigt das Risiko für größere Umweltschäden. Die vorgeschriebene Waschplatte mit Abscheideanlage für das Waschen der Maschinen und Fahrzeuge löst dieses Problem nicht. Ein wirksamer Gewässerschutz vor den Gefahren von den Lager- und Abstellplätzen des Bauunternehmens wird mit dieser Planung nicht erreicht.</p> <p>Das wasserrechtliche Gebot für die Planung von Gewässerrandstreifen wird unterlaufen. Für das gesetzlich geschützte Biotop des Bachlaufs N Sulz, das nördlich der Brücke im Bebauungsplan beginnt, droht erheblicher Schaden. Wir fordern entschieden eine Lösung dieses bereits bestehenden Problems.</p> <p>Das gesetzlich geschützte Biotop des Bachlaufs N Sulz wird mit diesem Bebauungsplan zu einem Teil überplant. In den Unterlagen ist nicht dargelegt, wie dieser Konflikt aufgearbeitet wird.</p> <p>Zu 4. und 5. Schutzgüter</p> <p>Eine vollständige Aufzählung der zu beachtenden Schutzgüter und deren Bilanzierung fehlt. Angaben zu Minimierungsmaßnahmen der drohenden Eingriffe fehlen größtenteils bzw. sind ungenügend definiert.</p>	<p>siehe vorherige Seite</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen Zum Gewässerrandstreifen siehe vorherige Seite. Das Biotop des Bachlaufs wird nach der bei der LUBW hinterlegten Abgrenzung nicht beeinträchtigt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen Der Umweltbericht mit der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wird erst im Zuge der Entwurfsoffenlage komplett ausgearbeitet.</p>

Nr.	Datum	Behörde / Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag Stand 26.10.2023
			<p>Die Maßnahme zur Schadensbegrenzung laut 6.5.2 des naturschutzfachlichen Beitrags wird laut den ausliegenden Unterlagen rechtlich nicht gesichert. Weder die vorgeschlagenen Schritte zur Abmagerung der Wiese, noch die Monitoringmaßnahmen werden für rechtlich verbindlich erklärt.</p> <p>Zu 6. Erschließung in Bezug auf Trinkwasser und Abwasserentsorgung</p> <p>Die Planung weist nicht nach, ob die Erschließung des Baugebiets „Untersulzer Bühl“ in Bezug auf Wasserversorgung und Entsorgung des häuslichen Wassers gesichert ist. Es fehlen Ausführungen zum Anfall und zur Ableitung des häuslichen Abwassers und des Oberflächenwassers von Dach-, Hof-, Stellplatz- und Straßenflächen. Insbesondere fehlen sie vor dem Hintergrund des zusätzlichen Abwasseranfalls in der kommunalen Kläranlage. Aussagen zu den Wasserständen im Starkregenfall, Notwasserwegen und zum Objektschutz bei Gebäuden fehlen gänzlich. Ungenügende Planungen bei diesen Themen erhöhen das Risiko für Verschmutzungen von Boden, Wasser und den Naturhaushalt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen, die Unterlagen werden ergänzt. Die Maßnahmen müssen grundbuchrechtlich gesichert werden. Es erfolgt eine Ergänzung im Bericht.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, die Unterlagen werden ergänzt. Im Zuge der Bearbeitung des Entwurfsstands des Bebauungsplans erfolgt eine Abarbeitung der infrastrukturellen Belange, die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p>

Nr.	Datum	Behörde / Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag Stand 26.10.2023
			<p>Zu 7. Flächensparende Planung</p> <p>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, sowie gegen das Gebot der Umnutzung von landwirtschaftlichen Flächen nur im notwendigen Umfang. Beide Vorschriften sind in der Abwägung zu berücksichtigen. Darüber hinaus ist die Notwendigkeit zu begründen. Die Möglichkeiten der Innenentwicklung sind dabei zugrunde zu legen. Außerdem ist nicht nur der Ausgleich, sondern auch die Vermeidung in der Abwägung zu berücksichtigen.</p> <p>Die hier vorgestellte Planung ist umgeben vom FFH-Gebiet „Calwer Heckengäu“, hier in der Ausprägung als Wiesen, Fließgewässer mit Wasservegetation und Auenwald. Ein Teil des Baugebiets liegt sogar innerhalb des FFH-Gebiets. Ein kleinerer Teil sieht die Bebauung einer FFH-Mähwiese vor. Die grundlegenden Prinzipien flächensparenden Bauens sind somit nicht verwirklicht und nicht klimaneutral entwickelt. Die sukzessive Erweiterung des Bauunternehmens Köhler unter sukzessiver Schaffung vollendeter Tatsachen an einem solch sensiblen Standort kann nicht weiter hingenommen werden. Das nur unzureichend belegte Argument, eine Standortverlegung wäre wirtschaftlich nicht tragfähig, reicht nicht aus. Der Versuch, die Notwendigkeit des Sondergebiets mit der Zweckbestimmung landwirtschaftlicher Schuppen zu begründen, wovon ein Teil auch noch direkt in dem FFH-Gebiet zu liegen kommen soll, wird erst gar nicht unternommen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen, der Flächenbedarf kann belegt werden</p> <p>Die beabsichtigte bauliche Entwicklung verfolgt drei städtebauliche Ziele: Zum ersten soll der der Firma Köhler eine langfristige Entwicklungsperspektive am heutigen Betriebsstandort gegeben und die bislang unstrittig sukzessiv ablaufende Betriebsentwicklung in ein betriebliches Gesamtentwicklungskonzept in einem städtebaulichen Gesamtrahmen verbunden mit einem für die Wohnbarschaft verträglichen Erschließungskonzept überführt werden. Hierbei wurde auch eine grundsätzliche Verlagerung des Betriebsstandortes als Vermeidungsalternative durch die Firma Köhler geprüft. Festzustellen ist hier, dass unabhängig von dem Fehlen vorhandener alternativer Standortoptionen auf der Westseite der Nagold (für die Firma Köhler aufgrund Ihrer Betriebsausrichtung bedeutsam) ganz grundsätzlich eine solche Verlagerung mit einem Volumen von 5-7 Mio EUR wirtschaftlich für den Betrieb aktuell und auch in den nächsten Jahren nicht darstellbar wäre und den Betriebsbestand gefährden würde. Der eigentliche Flächenbedarf der Firma Köhler resultiert einerseits aus dem dringenden Bedarf nach gewerblichen Lagerflächen, welche bislang betriebsextern gelagert werden. Die Rückführung an den Betriebsstandort soll hier einen reibungsloseren Funktionsablauf gewährleisten und ist auch aufgrund des kurzfristig endenden Pachverhältnisses der externen Lagerflächen und fehlender Alternativen dringend geboten.</p>

Nr.	Datum	Behörde / Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag Stand 26.10.2023
			<p>Mit der Frage der langfristigen Entwicklung des Geschäftsfeldes der Fa. Köhler – einem Bauunternehmen- und einer schlüssigen Flächenbedarfsprognose beschäftigt sich die vorliegende Planung in keiner Weise.</p> <p>Nach den uns vorliegenden Unterlagen fehlen auch Angaben zu Potentialen in anderen Bestandsgebieten, zu der Beteiligung der Stadt Wildberg an interkommunalen Gewerbegebieten, ein Überblick über den Bedarf der gesamten ortsansässigen Gewerbebetriebe und Angaben zu regionalplanerischen Vorgaben.</p> <p>Die Begründung zur Siedlungsentwicklung anhand des Landesentwicklungsplanes (LEP) Baden-Württembergs fehlt. Mit Blick auf den aktuellen Flächenverbrauch von Baden-Württemberg lässt sich der angedachte Flächenverbrauch von 2,23 Hektar nicht vermitteln. Bitte stellen Sie dar, wie mit dieser Planung das Landesziel bis 2035 Flächen- Netto-Null (siehe Koalitionsvertrag) eingehalten werden soll.</p> <p>Wir halten diese konservative Planung angesichts der knappen und nicht mehr vermehr- oder ausgleichbaren Ressource Boden, sowie der hier naturschutzfachlich besonders hochwertigen Flächen in keiner Weise für vertretbar.</p>	<p>Darüber hinaus besteht ein mittelfristiger Bedarf für eine weitere bauliche Entwicklung westlich des Agenbachs zu Erweiterung der in den bestehenden Hallen befindlichen betrieblichen Abläufe.</p> <p>Zum zweiten sollen am Westrand in Fortführung der bestehenden Schuppen weitere Schuppengebäude entwickelt werden, die nicht der Firma Köhler zugehörig sind, sondern als Ersatz für im Gebiet bereits vorhandene Lagerflächen und für die angrenzenden Grundstückseigentümer dienen.</p> <p>Zum dritten soll entlang der Wettegasse eine mittelfristige bauliche Entwicklung erfolgen, um die ehemals vorhandene räumliche beidseitige Kante entlang der Wettegasse wieder herzustellen und hier eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten.</p> <p>Vor diesem Gesamthintergrund besteht ein entsprechender Flächenbedarf.</p>

Nr.	Datum	Behörde / Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag Stand 26.10.2023
			<p>Zu 8. Schutzgut Klima</p> <p>Im Umweltbericht wird dieses Thema nicht abgehandelt. Die zusätzlichen Lagerplatz- und Gewerbeflächen stellen eine Wärmeinsel dar, von der aus die Luft schneller aufsteigt und bodennah Luft aus der Umgebung anzieht. In den Wolken und Luftschichten darüber sinkt der Wassersättigungsgrad und durch die leicht erhöhte Temperatur fällt in der näheren Umgebung weniger Niederschlag. Niederschlagsrelevant wird dies besonders in Phasen mit Nieselregen und in Phasen wechselhafter Witterung mit Sonnen- und Regenphasen, an sonnigen Tagen in den Vormittagsstunden und nachts, wenn die Abstrahlung der Gebäude besonders hoch ist.</p> <p>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 Hochwassergefahr insgesamt fördern. 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 so weit 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>Wird zur Kenntnis genommen, der Aspekt des Schutzgutes Klima wird zum Entwurf FNP-Änderung im Kontext des Umweltberichtes bearbeitet.</p>

Nr.	Datum	Behörde / Träger Öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag Stand 26.10.2023
			<p>Die daraus folgende Schutzpflicht des Staates umfasst auch die Verpflichtung, Leben und Gesundheit vor den Gefahren der Klimakrise, etwa vor klimabedingten Extremwetterereignissen wie Starkregen oder Überschwemmungen zu schützen.</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 die Stadt Wildberg muss zum nachhaltigen Wohl ihrer Bürger agieren. Die klimarelevanten Auswirkungen der der Planung folgenden Erschließungs- und Baumaßnahmen wurden nicht erhoben und prognostiziert. Hier müssen entsprechende Nachweise erhoben und mögliche Optimierungen erarbeitet werden.</p> <p>Fazit:</p> <p>Aufgrund der aufgeführten Unklarheiten, Ermittlungsdefizite und ungenügender Unterlagen muss der Bebauungsplan in der ausgelegten Form abgelehnt werden. Wir sehen den Stadtrat Wildbergs und die Ortschaftsräte nicht in der Lage, die verschiedenen rechtlichen Verbotstatbestände sachgerecht beurteilen und die Konflikte rechtmäßig abwägen zu können.</p> <p>Wir bitten im künftigen Verfahren beteiligt zu werden. Ein weiterer Vortrag zur Planung bleibt vorbehalten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt eine Beteiligung am weiteren Verfahren.</p>