



Zweckverband Industrie- und
Gewerbepark Altensteig – Egenhausen
Calw

Bebauungsplan

„Industrie- und Gewerbepark Turmfeld Altensteig-Egenhausen – 1. Erweiterung“

Regelverfahren

in Altensteig, Altensteig-Spielberg, Egenhausen

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Fassung vom 22.09.2025

Vorentwurf



GFRÖRER
INGENIEURE

info@gf-kom.de
www.gf-kommunal.de

1. Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind:

- Baugesetzbuch
- Baunutzungsverordnung
- Planzeichenverordnung
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO)

in der jeweils geltenden Fassung.

Auf Grundlage des § 9 BauGB sowie des § 9a BauGB in Verbindung mit der BauNVO und der LBO Baden-Württemberg werden für den Geltungsbereich des Bebauungsplans nachfolgende planungsrechtliche Festsetzungen erlassen. Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen planungsrechtlichen Festsetzungen im Geltungsbereich außer Kraft.

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung vom 22.09.2025 wird Folgendes festgesetzt:

2. Planungsrechtliche Festsetzungen (§§ 1 bis 23 BauNVO + § 9 BauGB)

2.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 bis 15 BauNVO)

2.1.1 Industriegebiet (GI) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO sowie § 9 BauNVO)

Industriegebiete dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.

	allgemein zulässig	ausnahmsweise zulässig	nicht zulässig
Gewerbebetriebe aller Art	☒	☐	☐
Lagerhäuser	☒	☐	☐
Lagerplätze	☒	☐	☐
öffentliche Betriebe	☒	☐	☐
Tankstellen	☒	☐	☐
Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind	☐	☐	☒
Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke	☐	☐	☒
Verkaufstätigkeit im Rahmen und im sachlichen Zusammenhang mit einem im Plangebiet angesiedelten Handwerks-, Produktions- oder Dienstleistungsbetrieb. Die Verkaufsfläche darf nicht großflächig sein und höchstens 25 % der Gesamtnutzfläche des Gewerbebetriebs betragen.	☐	☒	☐
Selbständige Einzelhandelsbetriebe	☐	☐	☒
Vergnügungsstätten	☐	☐	☒

2.1.2 Sondergebiet (SO) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO sowie § 11 BauNVO)

Sondergebiet (SO) „Schuppen“

Zulässig sind:

- Schuppen zur Unterbringung von landwirtschaftlichen Materialien, Geräten und Maschinen
- Holzlagerungen

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

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

Für die Höhe der baulichen Anlagen gilt:

- Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen ist gemäß zeichnerischem Teil durch die Festsetzung der maximalen Wandhöhe (WH) und der maximalen Gebäudehöhe (GH) festgesetzt und bezieht sich auf die Erdgeschossfertigfußbodenhöhe (EFH).

Für das GI gilt zudem:

- Die festgesetzte Gebäudehöhe darf durch Aufbauten, die der Nutzung von regenerativen Energien dienen, um bis zu 2,00 m überschritten werden.
- Die festgesetzte Gebäudehöhe darf durch sonstige technische Anlagen in untergeordnetem Umfang um bis zu 1,00 m überschritten werden.
- Silos und Hochregallager dürfen auf max. 30% der überbaubaren Grundstücksflächen – höchstens aber auf 2.000 m² Grundfläche – die festgesetzte Gebäudehöhe um bis zu 4,0 m überschreiten.

Erdgeschossfertigfußbodenhöhe (EFH) / Bezugshöhe für WH/GH-Festsetzung:

Für die EFH als Grundlage für die Ermittlung der maximal zulässigen Wand- und Gebäudehöhe gilt:

- Die EFH entspricht der im zeichnerischen Teil festgesetzten "Bezugshöhe für WH/GH-Festsetzung" und ist im Schwerpunkt des jeweiligen Gebäudes zu ermitteln. Die Bezugshöhe zwischen den Bezugshöhenlinien ist durch Interpolation zu ermitteln.

Für das GI gilt:

- Von der festgesetzten „Bezugshöhe für die GH-Festsetzung“ kann um maximal plus/minus 1,50 Meter abgewichen werden. Größere Abweichungen können im Einzelfall zugelassen werden, sofern der Anschluss an die Verkehrsflächen oder die Entwässerung dies erfordert.

Für das SO gilt:

- Von der festgesetzten „Bezugshöhe für die GH-Festsetzung“ kann um maximal plus/minus 0,50 Meter abgewichen werden. Größere Abweichungen können im Einzelfall zugelassen werden, sofern der Anschluss an die Verkehrsflächen oder die Entwässerung dies erfordern.

Gebäudehöhe:

Die Gebäudehöhe wird gemessen von der tatsächlich umgesetzten EFH bis zu dem Punkt, an dem das Gebäudedach am höchsten in Erscheinung tritt.

2.2.2 Grundflächenzahl (GRZ) / Grundfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 Abs. 2 Nr. 1, 17 und 19 BauNVO)

Die maximal überbaubare Grundfläche ist dem zeichnerischen Teil zu entnehmen und durch die Grundflächenzahl (GRZ) festgesetzt.

2.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 und 23 BauNVO)

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

Die zulässige Bauweise ist dem zeichnerischen Teil zu entnehmen.

Für die abweichende Bauweise gilt:

- Gebäude mit einer Länge von über 50 m sind zulässig.
- Gebäude sind mit seitlichen Grenzabständen zu errichten

2.3.2 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil durch Baugrenzen festgesetzt.

2.4 Flächen für Nebenanlagen, die auf Grund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind (Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen sowie die Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. §§ 12 und 14 BauNVO)

2.4.1 Stellplätze, Garagen und Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO)

Stellplätze, Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

2.4.2 Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 14 BauNVO)

Nebenanlagen, die der Versorgung des Gebiets mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, sind im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans zulässig. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen.

Mit sämtlichen Nebenanlagen ist mindestens 1 m Abstand zu öffentlichen Verkehrsflächen einzuhalten.

2.5 Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Fußgängerbereiche, Flächen für das Parken von Fahrzeugen, Flächen für das Abstellen von Fahrrädern etc.) und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

2.5.1 Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsflächen werden entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil festgesetzt.

2.5.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung werden entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil festgesetzt und dort näher bestimmt.

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

2.6.1 Allgemeine Maßnahmen

- Sämtliche PKW-Stellplatzflächen sind mit einer wasserdurchlässigen Oberfläche wie Rasengittersteinen, Rasenpflaster oder Schotter herzustellen.
- LKW-Stellplatzflächen und Flächen, auf denen regelmäßig Wartungs- und Umladearbeiten stattfinden, sind wasserundurchlässig herzustellen.

Das dort anfallende Oberflächenwasser ist nach einer geeigneten Behandlung (Ölabscheider) in den Schmutzwasserkanal zu entsorgen.

- Niederschlagswasser von Dächern und Fassaden aus Materialien, von denen eine Gefährdung des Grundwassers ausgehen kann (bspw. nicht beschichtete oder nicht in ähnlicher Weise behandelte metallische Dächer aus Kupfer, Zink oder Blei) darf ohne wasserrechtliche Erlaubnis nicht dezentral versickert oder in ein Gewässer eingeleitet werden. Bei einer Einleitung in die Kanalisation kann der Kanalnetzbetreiber gemäß der Abwassersatzung eine Regenwasserbehandlung derartige Dachflächen einfordern.
- Zur Erhaltung der Durchgängigkeit für Kleintiere ist bei Einfriedungen ein Bodenabstand von ca. 15 cm frei zu halten.

2.6.2 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

- Zum Schutz von Vögeln und Fledermäusen sind notwendige Gehölzrodungen und Abbrucharbeiten ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit und der Aktivitätsphase von Fledermäusen – also nicht im Zeitraum vom 01. März bis 31. Oktober – zulässig.
- Die Beleuchtung ist insektenfreundlich, entsprechend den „allgemein anerkannten Regeln der Technik“ auszuführen. Welche Anforderungen an eine insektenfreundliche Beleuchtung zu stellen sind, kann der „LNV-Info 08/2021 zum Schutz der Nacht“ des Landesnaturschutzverbandes Baden-Württemberg e. V. entnommen werden. Diese Informationen können unter folgendem Link abgerufen werden: <https://lnvw.de/lichtverschmutzung-ein-unterschaetztes-umweltproblem/#hin>.

Bei einer insektenfreundlichen Beleuchtung sind folgende Grundsätze zu einzuhalten:

- Eine Beleuchtung soll nur dann erfolgen, wenn diese zwingend notwendig ist (ggf. Reduzierung der Leuchtdauer durch Schalter, Zeitschaltuhren, Bewegungsmeldern, etc.).
- Die Lichtleistung (Intensität) ist auf das unbedingt notwendige Maß zu begrenzen.

- Es ist Licht mit geringem Blauanteil (1700 bis 2700 Kelvin, max. 3000 Kelvin Farbtemperatur) zu verwenden.
- Be- und Ausleuchtungen sollen sich auf die Flächen beschränken, wo dies zwingend erforderlich ist (keine flächenhafte Ausleuchtung und Vermeidung ungerichteter Abstrahlung). Dabei sind abgeschirmte Leuchten zu verwenden und die Beleuchtung hat von oben nach unten zu erfolgen.

2.6.3 CEF-Maßnahmen

- *Werden ggf. im weiteren Verfahren ergänzt.*

2.6.4 Externe Ausgleichsmaßnahmen / Ausgleich über das Ökokonto

- *Werden ggf. im weiteren Verfahren ergänzt.*

2.7 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises belastete Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Zur Sicherung der Ver- und Entsorgungsanlagen werden entsprechende Flächen für Leitungsrechte zu Gunsten des betroffenen Versorgungsträgers ausgewiesen. Die Flächen sind grundbuchrechtlich zu sichern. Innerhalb der mit Leitungsrecht bezeichneten Flächen ist eine Bebauung oder eine andere Nutzung nur nach Prüfung und gegebenenfalls Zustimmung des jeweils betroffenen Versorgungsträgers zulässig.

2.8 Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen, einschließlich von Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche, wobei die Vorgaben des Immissionsschutzrechts unberührt bleiben (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- Für das Plangebiet wurden entsprechend § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 der BauNVO Festsetzungen in Form einer Gewerbelärmkontingentierung getroffen und in die Planzeichnung eingetragen.
- Die im folgenden angegebenen Emissionskontingente (L_{EK}) wurden auf der Grundlage der DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“, Ausgabe 12/2006, berechnet. Die sich hieraus an – außerhalb von Gewerbe- und Industriegebieten gelegenen – schutzbedürftigen Nutzungen ergebenden anteiligen Immissionskontingente L_{IK} einer Teilfläche werden nach folgender Gleichung berechnet:

$$L_{IK} = L_{EK} - A_{div} + 10 \lg \frac{S}{1 \text{ m}^2} \quad (\text{Gleichung 1})$$

L_{IK}	= Immissionskontingent, zulässiger Schallimmissionsanteil der Teilflächen in dB(A)
L_{EK}	= Emissionskontingent, je m^2 definierter Schallemissionspegel in dB(A)
A_{div}	= $10 \lg \left(4\pi s^2 \frac{1}{1 \text{ m}^2} \right)$ in dB(A), geometrische Ausbreitungsdämpfung
s_j	= horizontaler Abstand des Immissionsortes vom Schwerpunkt der Teilfläche in m
S	= Größe der Teilfläche in m^2

- In dem vorgegebenen Gebiet dürfen nur Anlagen und Einrichtungen errichtet und betrieben werden, die die folgenden L_{EK} nicht überschreiten:

Gebietsbezeichnung	L _{EK}	
	Tag	Nacht
BPlan 01 Nord GE/GEe 1 (ca. 23.500 m ²)	68 dB(A)/m ²	53 dB(A)/m ²
BPlan 02 Mitte GEe 2 (ca. 17.200 m ²)	65 dB(A)/m ²	50 dB(A)/m ²
BPlan 03 Süd GEe 3 (ca. 53.000 m ²)	65 dB(A)/m ²	50 dB(A)/m ²

Die Tageszeit bezieht sich auf den Zeitraum von 16 Stunden (von 6:00 bis 22:00 Uhr), die Nachtzeit auf 8 Stunden (von 22:00 bis 6:00 Uhr).

- Die Einhaltung der L_{EK} ist im Einzelfall für jeden Betrieb wie folgt nachzuweisen: Anhand der jeweiligen gesamten Betriebsfläche und der festgesetzten L_{EK} auf diese Fläche werden zunächst die für diesen Betrieb anzusetzenden Immissionskontingente L_{IK} an allen maßgeblichen Immissionsorten nach Gleichung 1 berechnet.

Ein Vorhaben ist dann schalltechnisch zulässig, wenn die nach TA-Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Gleichung berechneten Beurteilungspegel L_r der vom Vorhaben hervorgerufenen Geräuschimmissionen an allen maßgeblichen Immissionsorten diese L_{IK} einhalten.

- Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel L_r den Immissionsrichtwerten nach TA-Lärm um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).
- Umverteilung der Emissionkontingente können vorgenommen werden, bedürfen aber des schalltechnischen Nachweises, dass dadurch keine Verschlechterung der Immissionssituation eintritt.

Grundlage der Festsetzung ist die schalltechnische Untersuchung der DEKRA Automobil GmbH mit der Betriebs-Nr. 555079192-B01 vom 07.05.2025.

3. Hinweise und Empfehlungen

3.1 Oberboden und Erdarbeiten

Der humose Oberboden ist getrennt abzutragen, sorgfältig zu sichern und möglichst vollständig auf dem Grundstück wieder zu verwenden. Dies gilt auch für Baustellenzufahrten, Baulagerflächen und sonstige temporäre Einrichtungen. Erdarbeiten sind möglichst im Massenausgleich durchzuführen. Auf die Verpflichtung zum schonenden Umgang mit dem Naturgut Boden gemäß § 1a Abs.1 BauGB wird hingewiesen. Die Bodenversiegelung ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken.

Auf § 3 des Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz zur Vermeidung und Verwertung von Bau- und Abbruchabfällen wird verwiesen.

Im Rahmen der Erschließungsplanung und der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren wird die Zustimmung zur Baufreigabe von der Aufstellung und Vorlage eines Wiederverwendungs- und Entsorgungskonzeptes für den anfallenden Erdaushub abhängig gemacht.

3.2 Untergrundverunreinigungen, Altlasten und Abfallbeseitigung

Bekannte, vermutete, sowie gefundene Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen, bedeutende Sachwerte oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

Anfallende Bauabfälle, Bauschutt und Abbruchmaterial müssen getrennt gesammelt und einer Verwertung zugeführt bzw. als Abfall entsorgt werden. Es wird besonders auf die mögliche Bodengefährdung durch Farben, Lacke, Verdünnungsmittel, Holzschutzmittel, Mörtelverfestiger, Wasserschutzanstriche und andere Bauchemikalien verwiesen. Beim Umgang mit diesen Stoffen ist besondere Sorgfalt geboten. Sie dürfen auf keinen Fall in den Boden gelangen. Leere Behälter und Reste sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

3.3 Geologie, Geotechnik und Baugrund

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) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

3.4 Grundwasserschutz

Das Eindringen von gefährlichen Stoffen in das Erdreich ist zu verhindern. Zum Schutz des Grundwassers vor wassergefährdenden Stoffen – auch im Zuge von Bauarbeiten – sind die erforderlichen Schutzvorkehrungen gegen eine Verunreinigung bzw. nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu treffen. Ggf. sind die

Regelungen der AwSV (Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) zum Umgang mit bzw. zur Lagerung von wassergefährdenden Stoffen zu beachten.

Sollte im Zuge von Bauarbeiten Grundwasser erschlossen werden (wassergesättigter Bereich), so ist dieser Aufschluss nach Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit dem Wassergesetz für Baden-Württemberg unverzüglich beim Landratsamt anzuzeigen.

Wasserhaltungen während der Bauzeit (Grundwasserabsenkung) und das Einbringen von Stoffen in den Grundwasserbereich (z. B. Fundamente, Kellergeschoss, Leitungen, ...) bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen ist.

Unterhalb des höchsten Grundwasserspiegels sind Drainagen zur dauerhaften Regulierung des Grundwassers mit dauernder Ableitung/Absenkung des Grundwassers im Sinne des Wasserhaushaltsgesetzes nicht zulässig.

Bauwerksteile im Grundwasser- und Grundwasserschwankungsbereich sind druckwasserdicht nach der entsprechenden DIN oder als sog. „weiße Wanne“ auszuführen.

Kanal- und Leitungsgräben unterhalb des Grundwasserspiegels sind so mit Sperrriegeln zu versehen, dass über die Gräben kein Grundwasser abgeführt wird.

3.5 Denkmalschutz

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 (Steinwerkzeuge, 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. Zuwiderhandlungen werden gem. §27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

3.6 Vermessungs- und Grenzzeichen

Vermessungs- und Grenzzeichen sind für die Dauer der Bauausführung zu schützen und, soweit erforderlich, unter den notwendigen Schutzvorkehrungen zugänglich zu halten. Die Sicherung gefährdeter Vermessungszeichen ist vor Beginn beim Vermessungsamt zu beantragen.

3.7 Einbauten (Rückenstützen der Straßenverkehrsflächen, Straßenschilder etc.) auf privaten Grundstücksflächen

Auf Grund der örtlichen Verhältnisse kann es erforderlich sein, dass zur Herstellung und zur Unterhaltung der Verkehrsflächen in die Randbereiche der angrenzenden Privatgrundstücke eingegriffen werden muss. Haltevorrichtungen sowie Leitungen für die Straßenbeleuchtung einschließlich Beleuchtungskörper und Zubehör sowie Kennzeichen- und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen befinden sich aus verschiedenen Gründen sinnvollerweise zum Teil neben der Straßenverkehrsfläche auf den privaten Grundstücken. Zudem können zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen zum Teil Böschungen, Stützmauern und Hinterbetonstützen für die Straßenrandeinfassung auf den angrenzenden Privatgrundstücken notwendig werden.

Die Gemeinde wird notwendige Einbauten frühzeitig mit den betroffenen Grundstückseigentümern erörtern und notwendige Einbauten über z. B. Grunddienstbarkeiten sichern.

3.8 Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen

Das Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz (KlimaG) sieht verschiedene Pflichten zur Installation von Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung vor:

- beim Neubau von Nichtwohngebäuden
- beim Neubau von Wohngebäuden
- bei einer grundlegenden Dachsanierung eines Gebäudes
- beim Neubau von Parkplätzen mit mehr als 35 Stellplätzen

Das Umweltministerium BW hat im Oktober 2021 eine Rechtsverordnung erlassen, die die Bestimmungen der Photovoltaik-Pflichten beim Neubau von Nichtwohngebäuden und Parkplätzen konkretisiert. Die Rechtsverordnung wird um weitere Regelungen zu den Photovoltaik-Pflichten beim Neubau von Wohngebäuden und bei grundlegenden Dachsanierungen ergänzt.

Dachbegrünung und Photovoltaik

Die Installation einer Photovoltaikanlage ist kein Ausschlusskriterium für eine Dachbegrünung, eine Photovoltaikanlage lässt sich mit einer Dachbegrünung kombinieren. Nach Angaben des Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) kann durch die Kombination einer Photovoltaikanlage auf einem begrünten Dach die Leistungsfähigkeit einer Anlage im Sommer sogar um bis zu 20 % erhöht werden.

3.9 Einteilung der Verkehrsflächen

Die Einteilung der Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans.

3.9.1 Vogelschlag an Glasfassaden

Um das Vogelschlagrisiko an Glasfassaden und Fenstern zu minimieren bzw. zu vermeiden, hat der BUND

die Informationsbroschüre „Vogelschlag an Glas – Das Problem und was Sie dagegen tun können“ veröffentlicht. Im Sinne des Vogelschutzes sollten die darin enthaltenen Hinweise bei der Planung und Ausführung von Gebäude beachtet werden. Die Broschüre ist zu erhalten unter „https://www.bund-nrw.de/fileadmin/nrw/dokumente/Naturschutz/Vogelschlag/Vogelschlag_an_Glas_Broschuere_BUND_NRW.pdf“

3.10 Geräuschkontigentierung

Die DIN 45691 „Geräuschkontigentierung“ ist beim Beuth Verlag / Berlin erschienen und können von diesem bezogen werden. Auch kann die Norm im Planungsamt eingesehen werden.

Fassungen im Verfahren:

Fassung vom 22.09.2025



GFRÖRER
INGENIEURE
Hohenzollernweg 1
72186 Empfingen
07485/9769-0
info@gf-kom.de

Bearbeiter:

Stefanie Agner

Es wird bestätigt, dass der Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt.

Ausgefertigt Zweckverband Industrie- und Gewerbepark Altensteig – Egenhausen, den

.....

Oliver Valha (Verbandsvorsitzender)