

**Zweckverbandsversammlung des INTERKOM Enz-Nagold
Qualifizierter Bebauungsplan „INTERKOM Enz-Nagold – 3. Erweiterung“**

ABWÄGUNGSPROTOKOLL

BETEILIGUNG der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB durch Aushang/Homepage sowie Beteiligung der Behörden / Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden gem. § 4 (2) BauGB und § 2 (2) BauGB

FRIST: ab dem 04.02.2026 bis einschließlich zum 06.03.2026

STAND: 16.04.2026

NADINE HENTSCHEL
STADTBAUAMTSLEITERIN

DIPL.-ING BIANCA REINMOLD-NÖTHER
FREIE STADTPLANERIN

DR. BARBARA EICHLER
DIPLOM-BIOLOGIN

FOLGENDE BEHÖRDEN UND SONSTIGE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE HABEN STELLUNG GENOMMEN:

Nr.	Angeschrieben wurden	Antwort	Anregung
01	Zweckverband Schwarzwaldwasserversorgung	20.02.2026	Löschwasserversorgung kann nicht ü. Trinkwasserleitung garantiert werden
02	BUND RV Nordschwarzwald	06.03.2026	Kritik an Waldverlust und Hinweis auf Misse
03	Deutsche Telekom Technik GmbH	12.02.2026	Hinweis auf weitere Gültigkeit der Stellungnahme vom August 2024
04	Vodafone BW GmbH	18.02.2026	Keine Einwände
05	Vodafone West GmbH	12.02.2026	Keine Einwände
06	Netze BW GmbH	06.03.2026	Hinweis auf Stellungnahme vom 18.09.2024
07	Regierungspräsidium Freiburg - Forstdirektion	06.03.2026	Hinweise zu Waldumwandlung, forstrechtlicher Ausgleich und Waldabstand
08	Regierungspräsidium Karlsruhe Referat 21, Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz	04.03.2026	Anregung einer redaktionellen Korrektur
09	Regierungspräsidium Freiburg Abt. 9, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	12.02.2026	Hinweise
10	Handwerkskammer	24.02.2026	Keine Anmerkungen
11	Landratsamt Calw, Bauordnung	06.03.2026	Vorgaben, Anregungen und Hinweis auf Bodenkundliche Baubegleitung
12	Regionalverband Nordschwarzwald	13.02.2026	Keine regionalplanerischen Belange stehen der Planung entgegen
13	VVG Freudenstadt	20.02.2026	Keine Bedenken und keine weiteren Anregungen

Aus der öffentlichen Auslegung wurden keine Stellungnahmen zur Planung vorgebracht.

TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	
Hinweise / Anregungen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
01. Zweckverband Schwarzwaldwasserversorgung vom 20.02.2026 „Unsere Stellungnahmen vom 07.08.2024 und vom 18.06.2025 wurden ja bereits in Anlage 1 Abwägungsvorschlag dargestellt und sind weiterhin zu beachten. Des Weiteren wurde von uns beim Vor-Ort-Termin am 15.01.2026 im Rathaus Altensteig darauf hingewiesen, dass die Löschwasserversorgung nicht über unsere Trinkwasserbehälter garantiert werden kann. Dies ist in Anlage 4.2, Seite 10 nicht dargestellt.“	Kenntnisnahme Die Hinweise aus den beiden Stellungnahmen wurden berücksichtigt. Für die 3 Trinkwasser-Hauptleitungen DN 300, DN 250, DN 250, einschließlich Leitungsschächte und Datenkabel mit Kabelverteilerschrank ist in dem Bebauungsplan ein Leitungsrecht festgesetzt. Auf dem Gelände der Firma Boysen befindet sich ein Löschwasserbehälter mit einem Fassungsvermögen von 100.000 l. Über diesen kann die fehlende Löschwassermenge ausgeglichen werden. Somit muss die Löschwasserversorgung nicht ausschließlich aus dem Wasserversorgungsnetz bedient werden.
02. BUND RV Nordschwarzwald vom 06.03.2026 „Als BUND Regionalverband Nordschwarzwald geben wir im Namen und im Auftrag des BUND Landesverbands Baden-Württemberg e.V. die Stellungnahme zur Änderung des Bebauungsplans „Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "INTERKOM Enz-Nagold - 3. Erweiterung", Simmersfeld; Ihre Beteiligung als Behörde/Träger öffentlicher Belange im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 2 BauGB“ ab. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 3,4 ha. Im Rahmen der Planung werden rund 1,04 ha Wald neu überplant. Als Naturschutzverband haben wir bereits in den ersten Offenlagen den vorgesehenen Flächen- und Waldverlust von insgesamt rund 15 ha sehr stark kritisiert. Es ist erfreulich, dass der Eingriff nun deutlich reduziert wurde. 2024 haben wir angemerkt: „Die aktuelle Flächengröße der Gewerbegebiete Interkom und Forchenbusch liegt bei über 32 ha.“ Mit den ursprünglich angedachten zusätzlichen Flächen von rund 15 ha hätte das INTERKOM eine Gesamtausdehnung von rund 47 ha gehabt. Die Maximalausdehnung von 36,8 ha (Rechtsgültigen Bebauungsplan vom 31.01.1998) wäre deutlich überschritten geworden. Mit den nun geplanten rund 3,4 ha liegt die Gesamtplanung (insgesamt ca. 35,5 ha) noch knapp unter der gültigen Maximalausdehnung. Naturschutzfachliche Hinweise Zu beachten ist, dass das INTERKOM näher an die Misse heranrückt und dadurch negative Auswirkungen (beispielsweise auf den Wasserhaushalt) entstehen können.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme

Zudem gibt es im Gebiet bestehende Ausgleichsmaßnahmen (z. B. Fledermauskästen). Es ist sicherzustellen, dass diese Ausgleichsmaßnahmen nicht verloren gehen.

Das „Verbot flächenhafter Stellplätze zugunsten eines mehrstöckigen Parkdecks“ im Rahmen der Alternativenprüfung außerhalb des Waldes begrüßen wir. Wir widersprechen allerdings der Aussage, dass keine weiteren Flächen mehr vorhanden seien. Die Freiflächen-PV-Anlage im Zentrum des INTERKOM ist in diesem Zusammenhang nicht nachvollziehbar. Zudem hat diese Fläche keinen hohen ökologischen Wert, da der Zaunabstand zum Boden deutlich unter 20 cm liegt und die Fläche regelmäßig gemäht wird und praktisch nur aus Rasen besteht.

Nach unserem Kenntnisstand könnte auch das Grundstück Köhlerstraße 1 in die INTERKOM-Nutzung überführt werden.

Wunsch für die Zukunft:

Es ist längst überfällig, dass der Flächenverbrauch gestoppt wird. Es ist eine zentrale Aufgabe unserer Zeit, wirtschaftliche Entwicklung vom Ressourcenverbrauch zu entkoppeln. Durch effizientere Nutzung und eine Flächenkreislaufwirtschaft ist dies auch möglich. Dass ein mehrgeschossiges und zentrales Parkhaus überhaupt besonders gelobt werden muss, zeigt leider sehr deutlich unsere häufig problematische Grundhaltung gegenüber dem Naturerhalt.“

Bei einer Kartierung im Jahr 1993 wurde das Biotop als „Misse“ (vermoorte Waldfläche) beschrieben. Dies wurde bei der aktuellen Waldbiotopkartierung im Jahr 2018 nicht mehr bestätigt. Ein indirekter Eingriff des Biotops ist nicht zu erwarten: Das Gelände bildet im Bereich der Biotopfläche eine kleinräumige, abflussträge Verebnung aus. Nach der Bodenkarte des LGRB steht im Untergrund tiefgründiger Stagnogley an, entwickelt aus Fließerden aus Material des Oberen Buntsandsteins. Der gem. geologischer Karte des LGRB unterlagernde Plattensandstein weist teils stauende Tonschichten auf.

Das Wasserregime der Biotopfläche wird dementsprechend nicht durch das Grundwasser, sondern durch oberflächlich auftreffendes Niederschlagswasser beeinflusst. Anders ausgedrückt: Die Biotopfläche weist einen Hochmoor-Charakter auf. Diese Einordnung wird durch die im Rahmen der Biotopkartierung gefundene Vegetation (Torfmoose) gestützt. Aufgrund des Höhenprofils trägt das Plangebiet nicht zum oberflächigen Abfluss von Niederschlagswasser in die Biotopfläche bei.

Das Plangebiet und erst recht die durch Baukörper eingenommenen Flächen liegen gem. Bodenkarte des LGRB zudem außerhalb der Verbreitung des Stagnogleys. In die stauenden Schichten unterhalb der Biotopfläche wird im Zuge der Bebauung des Plangebiets somit nicht eingegriffen. Ein Wasserentzug der Biotopfläche ist daher nicht zu erwarten.

Ein Großteil der Bäume im Plangebiet wurden im Februar 2026 im Zuge einer Holzernte gefällt. Vorab wurde ein nicht mehr funktionsfähiger Vogelnistkasten gesichtet. Von weiteren Kästen und von Ausgleichsmaßnahmen im Staatswald ist nichts bekannt.

Kenntnisnahme

03. Deutsche Telekom Technik GmbH vom 12.02.2026

„Zum o. g. Bebauungsplan haben wir im August 2024 bereits im Rahmen einer ersten Beteiligung Stellung bezogen. Diese Stellungnahme gilt bis auf weiteres uneingeschränkt.

Unsere Anregungen wurden in der Abwägungstabelle vermerkt, daher haben wir zum aktuellen Bebauungsplan keine Einwände.

Hinweis:

Achtung seit 03.05.2021 neue Funktionspostfachadresse! Bitte nur noch diese benutzen, sie lautet: T_NL_Suedwest_Pti_32_Bauleitplanung@telekom.de“

Kenntnisnahme**04. Vodafone BW GmbH vom 18.02.2026**

„Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 03.02.2026.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist in dem angefragten Planbereich derzeit nicht geplant. Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite:

<https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html>

Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.

Bitte beachten Sie:

Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH / Vodafone GmbH und Vodafone West GmbH angefordert werden.

Bitte beachten Sie:

Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.“

Kenntnisnahme**05. Vodafone West GmbH vom 12.02.2026**

„Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich

Kenntnisnahme

keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an. Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.“	
06. Netze BW GmbH vom 06.03.2026 „Vielen Dank für die Zusendung des Bebauungsplans "INTERKOM Enz-Nagold - 3. Erweiterung" (Änderung des Geltungsbereich 2026). Die Stellungnahme der Netze BW GmbH vom 18.09.2024 hat weiterhin Bestand. Wir bitten Sie uns weiterhin am Bebauungsplanverfahren zu beteiligen.“	Berücksichtigung Die Hinweise aus der Stellungnahme vom 18.09.2024 wurden in den Pkt. „Hinweise“ bereits in den Textteil aufgenommen.
07. Regierungspräsidium Freiburg – Forstdirektion vom 06.03.2026 „Das interkommunale Industrie- und Gewerbegebiet INTERKOM Enz-Nagold auf Gemarkung der Gemeinde Simmersfeld, soll in nördliche Richtung erweitert werden. Ziel ist es, eine Erweiterungsfläche für den am bisherigen Rand des Gebiets ansässigen Industriebetrieb zu schaffen. Dessen Entwicklung soll planungsrechtlich mit dem Bebauungsplan „Interkommunales Gewerbegebiet Enz-Nagold – 3. Erweiterung“ gesichert werden. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 3,4 ha. Hierfür werden im südlichen Teil die rechtskräftigen Bebauungspläne „Interkommunales Gewerbegebiet Enz-Nagold – 2. Erweiterung“ und „Interkommunales Gewerbegebiet Enz-Nagold, 6. Änderung“ überplant, ein Teil der Planfläche liegt im Wald. Mit Umsetzung der hier zu prüfenden Planung wird Wald im Sinne des Waldgesetzes von ca. 1,04 ha neu überplant. Zum Vorhaben hat die höhere Forstbehörde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung bereits mit Schreiben vom 10.10.2024, Az. RPF83-2511-6834/1/2 Stellung genommen. Zu den nun vorgelegten Planunterlagen im Rahmen der öffentlichen Auslegung äußert sich die höhere Forstbehörde wie folgt:	

Stellungnahme

Die Flächengröße des Plangebiets wurde im Vergleich zur frühzeitigen Beteiligung deutlich reduziert. Dies wird ausdrücklich begrüßt. Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 3,4 ha, wovon nun noch etwa 1,04 ha in den Wald eingreifen. Durch die geplanten Nutzungsänderungen werden Waldflächen im Sinne des § 2 LWaldG beansprucht. Hierdurch ergibt sich eine anderweitige Darstellung der Nutzungsart. Für diese Flächen ist daher nach § 10 i.V. m. § 9 LWaldG im Rahmen der Bauleitplanung eine Waldumwandlungserklärung durch die höhere Forstbehörde erforderlich. Eine entsprechende Waldumwandlungserklärung wurde im Rahmen des Sachlichen Teilflächennutzungsplan "Hochnagoldtal 2035 – Gewerbe" mit Verfügung vom 16.09.2025 Az. RPF83-8604-487/2/3 bereits erteilt. Das Plangebiet ist in der Planungsfläche PL 2a „INTERCOM Enz-Nagold, Simmersfeld“ enthalten. Die Umwandlungserklärung ersetzt nicht die Umwandlungsgenehmigung nach § 9 Abs. 1 LWaldG. Ein entsprechender Antrag auf Umwandlungsgenehmigung ist über die untere Forstbehörde am LRA Calw einzureichen (siehe unter weiteres Verfahren).

Umweltverträglichkeitsprüfung

Für das Bebauungsplanverfahren wurde überprüft, ob sich aus Anlage 1 UVPG die Pflicht einer Umweltverträglichkeitsprüfung ergibt. Bei der Beurteilung wurde die bisherigen Waldinanspruchnahme des rechtskräftigen Bebauungsplans „Interkommunales Gewerbegebiet Enz-Nagold – 2. Erweiterung“ im Umfang von ca. 5 ha berücksichtigt. Insgesamt ergibt sich als Prüfkriterium die dauerhafte Umwandlung von ca. 6 ha Wald. Nach UVPG, Anlage 1 Nr. 17.2.2 muss für die Rodung von Wald ab 5 ha bis weniger als 10 ha eine allgemeine UVP-Vorprüfung durchgeführt werden.

Hinweis: In Anlage 5.1 Begründung Teil II: Umweltbericht wird im Kapitel 1 mit 20 ha ein falscher Wert für den Schwellenwert der Allgemeine Vorprüfung genannt. Dieser sollte korrigiert werden hin zu 10 ha gem. UVPG, Anlage 1 Nr. 17.2.2.

Im vorliegenden Fall wird, entsprechend § 50 UVPG Abs. 1, die Umweltverträglichkeitsprüfung einschließlich der Vorprüfung im Aufstellungsverfahren als Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs durchgeführt. Die vorliegende Umweltprüfung betrachtet auch das Thema Waldinanspruchnahme und integriert die für die Waldumwandlung erforderliche UVP-Vorprüfung. Grundlage bildet der im Entwurf vorliegende Umweltbericht vom Januar 2026.

Waldumwandlung

Kapitel 4 des Umweltberichts behandelt den Antrag auf Waldumwandlung. Demnach sollen insgesamt 1,04 Wald auf einer Teilfläche des Flst. Nr. 352, Gemarkung Simmersfeld, umgewandelt werden.

Wir bitten, sowohl im Umweltbericht als auch im Antrag auf Waldumwandlung gem. §9 LWaldG in beiliegenden Lageplänen die Größe der Umwandlungsfläche darzustellen.

Kenntnisnahme**Berücksichtigung**

Der Umweltbericht wird entsprechend angepasst.

Berücksichtigung

Umweltbericht und Antrag auf Waldumwandlung werden entsprechend angepasst.

Forstrechtlicher Ausgleich

Die forstrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt nach dem Flächen- und Faktorenmodell. Danach ist für den forstrechtlichen Ausgleich eine Fläche von 12.660 m² erforderlich. Als Ausgleichsmaßnahme sind die 2 Waldrefugien AUT 2, Nr. 133 (teilweise) mit einer Fläche von 2,57 ha sowie AUT 4, Nr. 136 im Umfang von 1,65 ha vorgesehen. Diese entsprechen den in der Umwandlungserklärung festgesetzten Maßnahmen.

Die forstrechtliche Eingriffs- Ausgleichsbilanz sowie die Eingriffsbewertung können in der dargestellten Form mitgetragen werden.

Kenntnisnahme**Waldabstand**

Der erforderliche Waldabstand von 30 m gem. § 4 Abs. 3 LBO wird eingehalten. Etwa 20 m sollen direkt im Anschluss an die Bebauung für weitere Stellplätze, Zufahrten und Umfahrungen genutzt werden. Die restlichen Flächen (ca. 10 m Breite) entlang des verbleibenden Waldrands, sollen gem. §9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ festgesetzt werden. Im Norden soll im Übergang zum angrenzenden Wald dazu eine waldrandähnliche Pflanzung aus Sträuchern/Hecken angelegt werden (Pflg.2). Gemäß Anlage 4.1 Planzeichnung sind diese Flächen als private Grünflächen vorgesehen und sind somit ebenfalls Teil der Nutzungsänderung des Waldes und daher korrekt in der bilanzierten Umwandlungsfläche enthalten.

Kenntnisnahme**Weiteres Verfahren**

Ein erforderlicher Antrag auf Waldumwandlungsgenehmigung gem. §9 LWaldG liegt den Unterlagen als Entwurfsfassung bei und entspricht in seinen Inhalten denen des Umweltberichts. Die Genehmigungsvoraussetzungen sind erfüllt – eine Genehmigung kann somit in Aussicht gestellt werden. Der Antrag ist in seiner Vollständigkeit (inkl. Eigentümerzustimmung für alle Umwandlungs- und Ausgleichsflächen, Abwägungsvermerk sowie der Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes) über die untere Forstbehörde am Landratsamt Calw bei der höheren Forstbehörde einzureichen.“

Kenntnisnahme

08. Regierungspräsidium Karlsruhe Referat 21, Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz vom 04.03.2026

„In unserer Funktion als höhere Raumordnungsbehörde nehmen wir folgendermaßen Stellung:

Im Gegensatz zu der vom 01.08.2024 bis 11.10.2024 durchgeführten frühzeitigen Beteiligung wurde der Bebauungsplanumgriff von rund 10 ha auf 3,4 ha reduziert. Ausweislich der Begründung sind davon rund 1 ha Waldfläche betroffen. Wie bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgetragen, handelt es sich um Wald, der als Erholungswald eingestuft ist. Damit ist Plansatz 5.3.5 des Landesentwicklungsplans 2002 BW betroffen. Dies ist im Umweltbericht zutreffend dargestellt.

Im Hinblick auf die Darstellung der derzeitigen Planungsrechtlichen Situation in der Begründung (Kapitel 2.1 und 2.2) regen wir eine redaktionelle Korrektur an. Nach unserem Kenntnisstand ist der Teilflächennutzungsplan „Hochnagoldtal 2035 – Gewerbe“ bislang nicht wirksam. Weiterhin verwirrt die Aussage, dass für das Plangebiet kein Bebauungsplan vorliege, obwohl zu einem Großteil ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan überplant wird.“

Kenntnisnahme**Berücksichtigung**

Die Begründung wird in Kapitel 2.1 und 2.2 entsprechend korrigiert.

09.Regierungspräsidium Freiburg Abt. 9 – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 12.02.2026

„Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im Regierungspräsidium Freiburg nimmt auf Grundlage der ihm vorliegenden Informationen und seiner regionalen Kenntnisse zu den Aufgabenbereichen, die durch das Vorhaben berührt werden, wie folgt Stellung:

1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen**1.1 Geologie**

Im Untergrund des Plangebietes liegt die Festgesteinseinheit "Plattensandstein-Formation" vor.

Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1:50 000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLex.

1.2 Geochemie

Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den

Kenntnisnahme

Sämtliche bodenkundlichen Grundlagen werden zur Kenntnis genommen.

geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRB-wissen beschrieben.

1.3 Bodenkunde

Die bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 BBodSchG können für nicht bereits versiegelte oder baulich überprägte Flächen außerhalb von Siedlungen in Form der Bodenkundlichen Karte 1:50 000 (GeoLa BK50) eingesehen werden. Für landwirtschaftliche Flächen sollte vorrangig die frei zugängliche Bodenfunktionsbewertung auf Grundlage der digitalen Bodenschätzungsdaten verwendet werden, da diese im Vergleich zur BK50 lokale Bodeneigenschaften abbildet. Liegt keine solche Bewertung vor, ist die Bodenfunktionsbewertung auf Basis von ALK und ALB heranzuziehen.

Gemäß § 13 BNatSchG, § 1a Abs. 2 BauGB sowie § 2 LBodSchAG ist bei der Planung auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.

Zusätzlich der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 LBodSchAG bei Vorhaben mit Eingriffen in unversiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen ab 0,5 ha ein Bodenschutzkonzept zu erstellen ist. Die Erstellung nach DIN 19639 wird empfohlen, ggf. abweichende Vorgaben der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde sind zu berücksichtigen.

Sollten bei dem vorliegenden Bauvorhaben mehr als 500 m³ Bodenüberschussmassen entstehen, so ist bei dem nach § 3 Abs. 4 LKreiWiG geforderten Abfallverwertungskonzept auf eine höchstmögliche Verwertung nach § 3 Abs. 2 LKreiWiG zu achten, um so die Bodenfunktionen im größtmöglichen Umfang zu erhalten.

2. Angewandte Geologie

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 bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsreich des gutachtenden Ingenieurbüros.

2.1 Ingenieurgeologie

Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:

~~Mit~~ lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

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.

Berücksichtigung

Der Hinweis wird in den Pkt. „Hinweise“ in den Textteil aufgenommen.

Kenntnisnahme

Berücksichtigung

Die Hinweise werden in den (neuen) Pkt. 8 „Allgemeine Hinweise“ in die Begründung zum B-Plan aufgenommen.

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 gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

2.2 Hydrologie

Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.

2.3 Geothermie

Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.

2.4 Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)

Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

3. Landesbergdirektion

3.1 Bergbau

Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.

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.

Allgemeine Hinweise

Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeoIDG).

Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeoIDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung.“

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Berücksichtigung

Der Hinweis wird in den (neuen) Pkt. 8 „Allgemeine Hinweise“ in die Begründung zum B-Plan aufgenommen.

10. Handwerkskammer Karlsruhe vom 24.02.2026 „Wir haben keine Anmerkungen.“	Kenntnisnahme
11. Landratsamt Calw, Bauordnung vom 06.03.2026 „1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: 1.1 <u>Art der Vorgabe</u> 1.1.1 Die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sind zu vermeiden. 1.2 <u>Rechtsgrundlage</u> 1.2.1 § 44 BNatSchG: Besonderer Artenschutz 1.3 <u>Möglichkeiten der Überwindung</u> 1.3.1 Mit der Umsetzung und nachgewiesenen Funktionsfähigkeit der im Umweltbericht beschriebenen vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) kann das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG ausreichend abgewendet werden. Unter Voraussetzung dessen kann die UNB Calw dem Vorhaben zustimmen. 3. Anregungen 3.1 <u>Energie</u> 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.	Kenntnisnahme Berücksichtigung Mit der textlichen Festsetzung in Pkt. II.1, dass Solaranlagen und sonstige Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien in, an und auf dem Dach sowie den Außenwänden von Gebäuden zulässig sind, wird der Anregung Rechnung getragen.

3.2 Städtebau

Im Laufe des Verfahrens wurde der Flächenumgriff reduziert. Zu der aktuell vorliegenden Planfassung fand bereits ein Scoping-Termin statt.

Für die geplanten Gebäude wird eine Feuerwehrumfahrt erforderlich. Diese könnte im Bereich des Pflanzgebotes geführt werden, wenn dieses entsprechend festgesetzt wird. Die aktuell getroffenen Festsetzungen widersprechen und würden eine Befreiung im Rahmen der Baugenehmigung erfordern. Wir regen an, dies noch einmal zu untersuchen und die Festsetzungen anzupassen. Vermutlich kann die Feuerwehrumfahrt wegen der Lasten auch nicht auf dem Leitungsrecht für den ZV Schwarzwaldwasserversorgung liegen.

Mit der Festsetzung in Ziffer 3 wird unserer Anregung Rechnung getragen, dass im Baugebiet Stellplätze flächensparend gebaut werden sollen. Der zweite Satz mit „darüber hinaus“ kann auch so verstanden werden, dass sie dort auch allgemein zulässig sind. Wir schlagen deshalb vor, dass „wenn der Bedarf nicht in den überbaubaren Flächen gedeckt werden kann, diese auch in den nicht überbaubaren Flächen zulässig sind.

Wir regen an, dass das „e“ bei der Festsetzung der Art der baulichen Nutzung konkreter zu benennen.

Zur Begründung regen wir an, Ziffer 2.2. zu konkretisieren. Ein wesentlicher Flächenanteil liegt im Bereich eines Bebauungsplanes.

Wir begrüßen die Festsetzungen zur Insektenschonenden Außenbeleuchtung.

3.3 Umwelt- und Arbeitsschutz

Von Seiten der Abteilung Straßenbau und Straßenverkehr bestehen keine Anregungen und Hinweise zum geplanten Bebauungsplan

3.4 Naturschutz

Aufgrund der vorliegenden Planung kann das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Dies wurde im beiliegenden Umweltbericht bzw. der ergänzenden speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (SAP) ausreichend dargestellt.

Im Rahmen der SAP wurden 14 Fledermausarten nachgewiesen, welche das Eingriffsgebiet hauptsächlich als Jagdhabitat nutzen. Hinzu kommen 18 häufig vorkommende Brutvogelarten. Hier kann mittels Rodung im Winter sowie der Schaffung von Grünflächen mit artenreicher Vegetation sowie der Optimierung von angrenzenden Waldflächen und der Umsetzung von CEF-Maßnahmen (Nistkästen und Fledermauskästen) ausreichend Abhilfe geschafft werden.

Außerdem wurde im Waldrandbereich die streng geschützte Haselmaus nachgewiesen. Durch den Entfall der Waldrandstrukturen sind auch hier entsprechende Maßnahmen unabdinglich. Geplant ist im Rahmen des Vorhabens eine zweistufige Vergrämung der Haselmaus sowie die Schaffung von Ersatzhabitaten (Aufhängen von

Berücksichtigung

Die Festsetzung wird entsprechend angepasst.

Kenntnisnahme

Die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung sind ausreichend.

Berücksichtigung

Die Begründung wird hier konkretisiert.

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Kobeln, sowie Anpassung der Waldrandstruktur) im unmittelbaren Umfeld. Die beschriebenen vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) sowie das zweistufige Vorgehen wurden im Vorhinein eingehend mit der UNB Calw abgestimmt und befindet sich bereits in Umsetzung.

Demzufolge kann dem Vorhaben unter strenger Berücksichtigung der geplanten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen bzw. CEF-Maßnahmen gefolgt werden. Durch eine ökologische Baubegleitung ist die fachgerechte Umsetzung der Maßnahmen zu überwachen. Ein entsprechender Bericht mit aussagekräftigen Bildern ist der UNB Calw unaufgefordert zu übermitteln. Ebenso sollte zur Überwachung der Funktionsfähigkeit der CEF-Maßnahmen ein Monitoring durchgeführt werden. Auch hierfür ist der UNB ein aussagekräftiger Bericht zu senden.

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, basierend auf der Methodik der Ökokontoverordnung BW, ist nachvollziehbar und die vorgeschlagenen externen Ausgleichsmaßnahmen (zwei Waldrefugien auf der Gemarkung Simmersfeld bzw. Fünfbronn) sind geeignet, um das berechnete Defizit zu kompensieren.

Ausgleichsflächen außerhalb des Geltungsbereiches sind rechtlich zu sichern, um die dauerhafte Funktionsfähigkeit zu gewährleisten. Dies kann üblicherweise mittels öffentlich-rechtlichen Vertrags mit dem Landratsamt Calw (bzw. mit der UNB Calw) umgesetzt werden. Da die CEF-Maßnahme der Haselmaus nicht innerhalb der aktuellen Abgrenzung des Bebauungsplans liegt, wäre hier ebenfalls eine rechtliche Sicherung notwendig.

3.5 Landwirtschaft

Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung liegt zwischenzeitlich vor. Landwirtschaftliche Flächen werden für planexterne CEF- und Ausgleichsmaßnahmen aktuell nicht herangezogen. Im Weiteren verweisen wir auf die bisher ergangene Stellungnahme.

3.6 Forst

Unsere forstfachliche Stellungnahme entnehmen Sie bitte der Stellungnahme des Landratsamtes Calw vom 24.10.2024.

Lediglich unter Nr. 1.3.8 ist der Begriff Waldumwandlungserklärung durch Waldumwandlungsgenehmigung zu ersetzen. Die Waldumwandlungserklärung wurde am 16.09.2025 erteilt, der Antrag auf Waldumwandlungsgenehmigung liegt im Entwurf bereits vor.

Wir verweisen zudem auf die Stellungnahme der höheren Forstbehörde, RP Freiburg, in diesem Verfahren.

Grundsätzlich sind die forstlichen Aspekte kommuniziert und in Teilen bereits umgesetzt, ebenso ist der privatrechtliche Grundstücksverkehr zwischen ForstBW und dem Zweckverband. Die Stellungnahme von Frau Vollmar erhalten Sie in Kürze.

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

3.7 Straßenbau Von Seiten der Abteilung Straßenbau und Straßenverkehr bestehen keine Anregungen und Hinweise zum geplanten Bebauungsplan 3.8 Brand- und Katastrophenschutz Es werden keine weiteren Anregungen vorgetragen. Die Ausführungen in der Stellungnahme vom 24.10.24 des Landratsamtes gelten weiterhin. 4. Hinweise 4.1 Im Rahmen der Bauausführung ist eine Bodenkundliche Baubegleitung erforderlich.“	Kenntnisnahme Kenntnisnahm Berücksichtigung Der Hinweis wird in den Pkt. „Hinweise“ in den Textteil aufgenommen.
12. Regionalverband Nordschwarzwald vom 13.02.2026 „Ziel der veränderten Planung ist es, dem Unternehmen Boysen eine Erweiterungsmöglichkeit zu geben. Insgesamt umfasst das Plangebiet 3,4 ha, wovon der größte Teil im Bereich rechtskräftiger Bebauungspläne liegt. Ein Teilbereich geht mit 1,1 ha über die rechtskräftigen Bebauungspläne hinaus. Im Regionalplan ist das Plangebiet als „Gewerbe-Planung“ enthalten. Der Planung stehen somit keine regionalplanerischen Belange entgegen. Hinsichtlich der forstrechtlichen Belange verweisen wir auf die zuständige Forstbehörde. Wir bedanken uns, dass unsere Anregungen berücksichtigt wurden und Einzelhandelsbetriebe im Gebiet ausgeschlossen werden sowie Parkierungs- und Stellplatzflächen aus flächensparenden Gründen nur über Parkdecks/-häuser abgedeckt werden sollen. Weitere Anregungen werden nicht vorgetragen.“	Kenntnisnahme

13. Stadtverwaltung Freudenstadt vom 20.02.2026

„Bei dieser BPlan-Änderung haben Sie die Gemeinde Seewald direkt beteiligt. Wir haben uns daher intern sowie mit H. BM Damrath von der Gemeinde Seewald, die Teil unserer Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft ist, abgesprochen und Ihre Planung angeschaut.

Die eigentliche Änderung betrifft nur das grün gekennzeichnete im Plan. Hier geht es lediglich um eine GE-Erweiterung, was wir für Seewald eher als positiv erachten.

Wir haben daher keine Bedenken und bringen keine weiteren Anregungen vor.“

Kenntnisnahme