

LANDKREIS CALW

Zweckverband INTERKOM Enz-Nagold
GEMARKUNG SIMMERSFELD

BEBAUUNGSPLAN

„INTERKOM Enz-Nagold – 3. Erweiterung“ in Simmersfeld

BEGRÜNDUNG

- Satzungsexemplar -

büro für städtebau
dipl.-ing. bianca reinhold-nöther
freie stadtplanerin

22. April 2026

Inhalt

1.	Räumlicher Geltungsbereich	3
2.	Bauleitplanung	3
2.1	Flächennutzungsplan „Hochnagoldtal 2015“	3
2.2	Verbindliche Bauleitplanung	3
3.	Beschreibung des Plangebietes	3
3.1	Städtebauliche Situation	3
3.2	Verkehrliche Situation	3
3.3	Ver- und Entsorgung	3
4.	Anlass und Planungsziele	4
4.1	Anlass der Planung	4
4.2	Ziele und Zweck der Planung	4
4.3	Bedarfsnachweis und Alternativprüfung	4
5.	Inhalte der Planung	5
5.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	5
5.1.1	Art der baulichen Nutzung	5
5.1.2	Maß der baulichen Nutzung / Höhe baulicher Anlagen	6
5.2	Bauweise	6
5.3	Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	6
5.4	Nebenanlagen	6
5.5	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklun von Boden, Natur und Landschaft	7
5.6	Leitungsrecht	8
5.7	Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	8
5.8	Festsetzungen für die Anpflanzung von Bäumen	9
5.9	Aufschüttungen und Abgrabungen	9
5.10	Ausgleichsflächen außerhalb des Plangebietes	9
5.11	Örtliche Bauvorschriften	9
5.11.1	Bebauung	9
5.11.2	Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen	9
5.11.3	Werbeanlagen	9
5.11.4	Einfriedungen	10
5.11.5	Gestaltung der Aufstellplätze für Abfallbehälter	10
5.11.6	Hof- und Stellplatzflächen	10
5.11.4	Niederspannungsfreileitungen	10
6.	Kosten der Maßnahme	10
7.	Auswirkungen der Planung	10
	Zusammenfassung des Umweltberichtes	10
8.	Allgemeine Hinweise	12

Anlagen:

Anlage 1	Umweltbericht
Anlage 2	Untersuchung von Schallimmissionen
Anlage 3	Verkehrsuntersuchung/Stellungnahme

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "INTERKOM Enz-Nagold – 3. Erweiterung" in Simmersfeld erstreckt sich über Teilflächen der Flurstücke Nr. 352, 352/22, 352/26, 352/33, 352/34 und 352/37 der Gemarkung Simmersfeld.

Er ist durch die entsprechende Signatur in der Planurkunde, Maßstab 1:1.000, gemäß Planzeichenverordnung (PlanZV) eindeutig festgesetzt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 3,4 ha, wovon ca. 1 ha in den Außenbereich (Waldfläche) eingreift.

2. Bauleitplanung

2.1 Flächennutzungsplan "Hochnagoldtal 2015"

In dem Entwurf des sachlichen Teilflächennutzungsplanes (FNP) "Hochnagoldtal 2035 - Gewerbe" der Verwaltungsgemeinschaft Altensteig, Egenhausen und Simmersfeld ist der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes als gewerbliche Baufläche (G) dargestellt, so dass die geplanten Nutzungen der Darstellung im FNP entsprechen.

2.2 Verbindliche Bauleitplanung

Der Geltungsbereich des vorliegenden B-Planes überplant einen nordöstlichen Teil des B-Planes „Interkommunales Gewerbegebiet Enz- Nagold – 6. Änderung“, der seit dem 01.07.2022 rechtskräftig ist, und im Wesentlichen den nordwestlichen Teil des B-Planes „Interkommunales Gewerbegebiet Enz-Nagold – 5. Änderung und 2. Erweiterung“, der seit dem 04.08.2018 rechtskräftig ist.

3. Beschreibung des Plangebietes

3.1 Städtebauliche Situation

Das Plangebiet liegt nördlich der Ortslage von Simmersfeld mit ca. 2,4 ha innerhalb des Gewerbebestandes INTERKOM Enz-Nagold (Innenbereich). Ca. 1 ha erstrecken sich im nordwestlichen Bereich über Waldflächen (Außenbereich). Mit Umsetzung der Planung wird somit Wald von ca. 1 ha in Gewerbefläche umgewandelt. Dieser muss gerodet werden, wofür ein Antrag auf Waldumwandelungsgenehmigung erforderlich ist, der dem B-Plan als Anlage beigelegt wird.

3.2 Verkehrliche Situation

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt werksintern und über vorhandene Verkehrswege, die wiederum an die Altblickstraße angeschlossen sind.

Entsprechend dem Verkehrsgutachten und der Stellungnahme vom 03.12.2025 wird davon ausgegangen, dass durch das neue Gebiet und die Erweiterung der Fertigungshalle keine neuen Mitarbeiter und damit auch keine neuen Fahrten induziert werden. Sollten durch die zusätzlichen 1 ha dennoch Fahrten hinzukommen, so belaufen sich diese nach Abschätzung durch die Datensammlung VerBau, Dr. Bosserhoff, Wiesbaden auf ca. 70 Fahrzeuge/24h je Richtung.

In vorausgegangenen Verkehrsuntersuchungen zu dem ursprünglich größeren Untersuchungsgebiet wurden bereits der Zusatzverkehr untersucht, wobei diese auf ca. 580 Fahrzeuge/24h je Richtung geschätzt wurden. Hierbei gab es keine Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit der umliegenden Knoten, so dass selbst bei der Verkehrszunahme durch die zusätzliche Fläche des geänderten/reduzierten Plangebietes keine Leistungsfähigkeitsabnahmen spürbar wären.

Zusammenfassend ist somit zu sagen, dass durch das Plangebiet die erwarteten Verkehrszahlen unter den ursprünglichen Werten vorangegangener Verkehrsuntersuchungen liegen und keine verkehrlichen Auswirkungen auf das Umfeld zu erwarten sind und die Leistungsfähigkeit an den umliegenden Knoten weiterhin gegeben ist.

3.3 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des geplanten Gebietes mit Trink- und Löschwasser sowie mit elektrischer Energie wird über den Bestand des Betriebes erfolgen. Die Entwässerung wird an den bestehenden Kanal angeschlossen und das Schmutzwasser der Kläranlage zugeführt.

Für die 3 Trinkwasser-Hauptleitungen DN 300, DN 250, DN 250, einschließlich Leitungsschächten und Datenkabel wird im Bebauungsplan ein Leitungsrecht festgesetzt. Die bestehenden Wasserleitungen bleiben durch vorliegende Planung unberührt.

4. Anlass und Planungsziele

4.1 Anlass der Planung

Anlass für die Aufstellung des vorliegenden B-Planes ist die Absicht eines großen bereits im „INTERKOM Enz-Nagold“ ansässigen Betriebes sich zu erweitern. Zu diesem Zweck soll das interkommunale Gewerbegebiet in Simmersfeld erweitert werden.

Die Zweckverbandsversammlung des „INTERKOM Enz-Nagold“ hat daher in ihrer öffentlichen Sitzung am 29.11.2023 beschlossen, für den betreffenden Bereich der Gemarkung Simmersfeld einen qualifizierten Bebauungsplan nach §§ 2 Abs. 1 und 30 BauGB und die Satzung zu den Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 Abs. 7 LBO mit der Bezeichnung „INTERKOM Enz-Nagold – 3. Erweiterung“ aufzustellen. Mit Beschluss vom 29.01.2026 wurde dieser Aufstellungsbeschluss mit einem gegenüber ursprünglich ca. 10 ha stark reduzierten Geltungsbereich von nunmehr ca. 3,4 ha geändert.

4.2 Ziele und Zweck der Planung

Der Betrieb beabsichtigt auf einer Fläche von ca. 3,4 ha einen Erweiterungsbau zu errichten, welcher bis Mitte 2027 fertiggestellt sein soll. Dabei sollen Stellplatzflächen nur als Parkdecks/häuser zulässig sein. Die erforderliche Erweiterungsfläche für den Betrieb soll vollständig im Gebiet des Zweckverbandes Enz-Nagold liegen. Da die gesamte Fläche für einen im angrenzenden Gebiet bereits ansässigen Betrieb entwickelt werden soll, wird als Art der baulichen Nutzung ein eingeschränktes Industriegebiet (Gle) nach § 9 BauNVO festgesetzt. Mit Umsetzung der Planung wird Wald in einer Größe von ca. 1 ha in Gewerbefläche umgewandelt. Der B-Plan soll sich im Grundsatz an den Festsetzungen der bereits rechtsverbindlichen Bebauungspläne des INTERKOM Enz-Nagold orientieren.

Entsprechend der Intention des § 1 Abs. 5 BauGB wird durch den Bebauungsplan "INTERKOM Enz-Nagold – 3. Erweiterung" gewährleistet, dass für das Plangebiet eine nachhaltige, städtebaulich geordnete Entwicklung gesichert ist. Darüber hinaus soll eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodenordnung gewährleistet werden, die dazu beiträgt, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

4.3 Bedarfsnachweis und Alternativprüfung

Die Planungsfläche bildet die Erweiterung des bestehenden interkommunalen Industriegebietes INTERKOM Enz-Nagold. Sie schließt unmittelbar an bestehende Gewerbeflächen (GI) an. Das interkommunale Industriegebiet soll weiterhin in erster Linie für die Industrieunternehmen vorgehalten werden. Im vorliegenden Fall soll die Entwicklung des Industrieunternehmen Fa. Boysen ermöglicht werden.

Der Bedarfsnachweis für die Planungsfläche erfolgt in der Begründung zum Teil-FNP Gewerbe. Darin heißt es:

„Der Brutto-Gewerbeflächenbedarf, d. h. der Gewerbeflächenbedarf einschließlich Erschließungs- und Freiflächen, innerhalb der VVG Altensteig wurde zunächst von der GMA, für den Zeitraum 2018 bis 2030 ermittelt. Zusätzlich ergab sich ein bereits konkret angemeldeter Bedarf der größeren Industrieunternehmen Boysen und Schlecht/SHL, der nicht aus den Bestandsflächen abgedeckt werden kann. Aufgrund der Verlängerung des Planungshorizontes des Teilflächennutzungsplans bis 2035 war unter Berücksichtigung eines jährlichen Nettobedarfs ein weiterer zusätzlicher Bedarf gegeben. Insgesamt betrug der so ermittelte Gesamtbedarf für Gewerbeflächen ca. 19,4 ha. Abzüglich der noch verfügbaren Bestandsflächen (erschlossen und unerschlossen) mit ca. 5,8 ha, ergab sich eine Differenz von 13,6 ha.“

An dieser Flächengröße sollten sich zunächst die neu auszuweisenden Gewerbeflächen auf der Gesamtgemarkung der Verwaltungsgemeinschaft orientieren.

In einem Abstimmungstermin zur Flächenbedarfsermittlung der VVG zusammen mit dem Regionalverband Nordschwarzwald, dem Landratsamt Calw, der KE und der Planer am 22.11.2019 wurde der besondere Standortfaktor mit den ansässigen Großunternehmen hervorgehoben. Der Verwaltungsraum der VVG Altensteig weist ein dynamisches Wachstum auf, was sich insbesondere im enormen Flächenverbrauch bei den Gewerbe-/ Industrieflächen im gleichen Zeitraum wie der angedachte Fortschreibungszeitraum widerspiegelt. Dies konnte entsprechend belegt werden und bedeutete, dass der rechnerisch ermittelte Bedarf von 19,4 ha deutlich zu niedrig war.

Daraufhin wurde die Bedarfsanalyse der GMA als Grundlage mit den entsprechenden Argumenten und konkreten Zahlen der Vergangenheit und neuen Anmeldungen durch die KE neutral mit dem Ziel überprüft, einen angemessenen Korridor hinsichtlich der Bedarfsfläche zu finden, um auch weiterhin innerhalb der VVG Entwicklungsmöglichkeiten für Industrie und Gewerbe zu haben.“

Als Fazit der Überprüfung durch die KE führt die Begründung zum Teil-FNP Gewerbe auf:

„Die Potenzialanalyse der GMA zur Gewerbeflächenentwicklung wurde insbesondere aufgrund unrealistischer Annahmen zur Beschäftigtenentwicklung überarbeitet und aktualisiert. Die überarbeitete Bedarfsanalyse trifft folgende Annahmen und kommt zu folgenden Ergebnissen:

- der positive Beschäftigtenaufbau wird sich auch in Zukunft weiter fortsetzen,
- aufgrund der wirtschaftsstrukturellen Gegebenheiten findet ein Beschäftigtenaufbau vor allem auch im produzierenden Sektor statt,
- bis zum Jahr 2035 können rund 400 Arbeitsplätze in gewerbeflächenrelevanten Branchen entstehen,
- der zusätzliche Flächenbedarf bis zum Jahr 2035 beträgt rund 29 Hektar,
- die vorgesehenen Ausweisungen im Vorentwurf des Flächennutzungsplans entsprechen in etwa dieser Größenordnung.“

Die Ergebnisse der aktualisierten Bedarfsanalyse wurde mit dem Regionalverband Nordschwarzwald, dem Landratsamt Calw, der KE dem Planer und dem Regierungspräsidium Karlsruhe am 13.02.2020 diskutiert. Als Ergebnis wurde einvernehmlich eine **Bedarfsobergrenze von 28 ha** festgelegt unter der Voraussetzung, dass die Flächenverteilung zu Gunsten der interkommunalen Gewerbegebiete und zu Lasten der kommunalen Gebiete erfolgt. Im Zuge dessen wurde die Planungsfläche für das interkommunalen Gebiet „INTERKOM Enz-Nagold“ auf 10 ha angepasst.

Eine alternative Ausweisung der Planungsfläche auf Offenlandflächen oder Teilen von Offenlandflächen ist nicht möglich. An das bestehende INTERKOM Enz-Nagold schließen ausschließlich Waldflächen an. Die Planungsfläche liegt unmittelbar nördlich des bestehenden Firmengeländes des Industrieunternehmens Fa. Boysen. Sie bildet somit die unmittelbare Erweiterung des bestehenden interkommunalen Industriegebiets INTERKOM Enz-Nagold.

5. Inhalte der Planung

5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

5.1.1 Art der baulichen Nutzung

Ausgehend von der vorhandenen Bau- und Nutzungsstruktur innerhalb des INTERKOM Enz-Nagold wird für den Geltungsbereich des B-Planes ein eingeschränktes Industriegebiet (Gle) gem. § 9 BauNVO festgesetzt.

Die allgemein zulässige Nutzung als Lagerplatz ist nur für einen untergeordneten Teil und nur im betrieblichen Zusammenhang mit der eigentlichen Hauptnutzung des Baugrundstückes zulässig.

Um der Lage innerhalb des INTERKOM Enz-Nagold und den städtebaulichen Vorstellungen der Gemeinde, hier einen attraktiven Industrie- und Gewerbepark zu erhalten werden sowohl Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter als auch Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke ausgeschlossen.

Die entsprechend der Textlichen Festsetzungen ausgeschlossenen allgemein zulässigen Nutzungen dienen der Steigerung der Attraktivität, der Sicherheit, der Konfliktvermeidung und der Minimierung der Umweltbelastung innerhalb des eingeschränkten Industriegebietes. So werden z. B. Geruchsbelästigungen durch die Versagung von Massentierhaltung und die Errichtung von Anlagen zur Tierkörperbeseitigung vermieden. Durch die Untersagung der Lagerung von radioaktiven Stoffen oder der Herstellung von anorganischen Chemikalien wie Säuren, Basen oder Salzen, werden beispielsweise Gefahren auf die Gesundheit abgewandt.

Da im bestehenden Gewerbegebiet bereits ein Einzelhandelsbetrieb vorhanden ist wird weiterer Einzelhandel ausgeschlossen.

5.1.2 Maß der baulichen Nutzung / Höhe baulicher Anlagen

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,8 und die Geschossflächenzahl (GFZ) mit 2,4 als Höchstgrenzen festgesetzt. Diese entsprechen den Obergrenzen nach § 17 Abs. 1 BauNVO für ein Industriegebiet (GI). Die gemäß Planeintrag als Maximalwert festgesetzte Gebäudehöhe (GH_{max.}) von 17,00 m orientiert sich an der umgebenden Bebauung und soll die Höhenentwicklung zum Schutz des Ortsbildes steuern. Sie bezieht sich auf die mittlere Höhe der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche an der jeweiligen Grundstücksgrenze, von der aus das Gebäude erschlossen wird. Somit wird aus städtebaulicher Sicht eine gute Einbindung der neuen Gebäude in das Orts- und Landschaftsbild gesichert.

Um darüber hinaus eine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes durch Hochregallager und Energiespeichieranlagen (Hochsilos, Pufferspeicher) zu verringern wird für diese nur auf maximal 20 % der überbaubaren Grundstücksfläche eine Firsthöhe von maximal 22,00 m über der EFH zugelassen.

5.2 Bauweise

Für den Geltungsbereich des B-Planes wird die *abweichende (a) Bauweise* festgesetzt. Damit auch hier der optische Eindruck einer offenen Bebauung entsteht müssen die Gebäude zwar im Sinne einer offenen Bauweise errichtet werden, unterliegen dabei aber keiner Längenbegrenzung auf maximal 50 m.

5.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind innerhalb des Plangebietes durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO festgesetzt. Gebäude und Nebenanlagen sind nur innerhalb dieser zulässig.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind vornehmlich gärtnerisch zu gestalten.

Parkierungs- und Stellplatzflächen sind aus flächensparenden Gründen nur über Parkdecks/-häuser abzudecken.

5.4 Nebenanlagen

Nebenanlagen der Ver- und Entsorgung für Gas, Wasser, Abwasser, Elektrizität oder Medien sollen grundsätzlich überall zugelassen werden.

Die Festsetzungen zu den Photovoltaik-Freiflächenanlagen sollen nur eine untergeordnete Nutzung dieser zulassen.

5.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Verwendung wasserdurchlässiger Beläge

Auf wasserdurchlässigen bzw. teilversiegelten Flächen können die Bodenfunktionen teilweise erhalten bleiben und erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens vermieden werden.

Bodenschutz

Durch die schonende Behandlung des Oberbodens und den angestrebten Massenausgleich werden Beeinträchtigungen des Bodens gemindert.

Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts im Plangebiet

Flächen für Natur und Landschaft

Die Maßnahmen dienen der qualitativen Gestaltung des Gebiets sowie der Minimierung von negativen Auswirkungen auf den Naturhaushalt. Sie dienen der Reduktion der Bodenversiegelung und der Flächeninanspruchnahme und garantieren die Grundwasserneubildung im Gebiet. Auswirkungen durch die Erwärmung von versiegelten Flächen auf das Lokalklima werden durch Gehölzpflanzungen und die dauerhafte Begrünung der Flächen minimiert. Gleichzeitig tragen die Bäume zur Sauerstoffproduktion bei und bieten Schutz-, Nahrungs- und Nistmöglichkeiten für Vögel und Insektenarten. Des Weiteren wirkt sich die Gestaltung des Gebietes durch die Pflanzmaßnahmen positiv auf das Landschaftsbild aus.

Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen

Bäume und ihr Wurzelraum sind empfindlich gegenüber mechanischen Eingriffen. Die Maßnahme dient der Vermeidung nachteiliger Auswirkungen für die Bäume.

Schutzgüter

Um einen verantwortungsvollen Umgang mit dem Schutzgut Boden sicherzustellen, wird der Umgang mit dem Oberboden geregelt, die Herstellung von Stellplätzen und Abstellflächen auf wasserdurchlässige Beläge beschränkt und das Waschen von Fahrzeugen, soweit keine Entwässerungsanlage auf dem Grundstück vorhanden ist, untersagt.

Zum Schutz des Grundwassers sind Dachdeckungen aus Blei, Kupfer und andere Materialien, bei denen durch Auswaschungen Schadstoffe in den Untergrund gelangen können, nicht zulässig.

Im Sinne des Artenschutzes dürfen im Zeitraum von 1. März bis 31. Oktober Bodenbewegungen und eine Entfernung von Gehölzbeständen untersagt. Und die Baufeldbereinigung darf nicht zwischen dem 1. März und dem 31. Juli stattfinden. Darüber hinaus ist auf die Verwendung von synthetischen Pflanzenbehandlungsmitteln zu verzichten.

Die Maßnahmen zum Regenwassermanagement/Grundwasserschutz dienen dem Schutz von Grund- und Oberflächenwasser.

Maßnahmen zum Artenschutz

Rodungszeiten/Vergrämung Haselmaus

Die Festsetzung der Rodungszeiten dient der Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen für Vögel, Fledermäuse und die Haselmaus.

Insektenschonende Außenbeleuchtung

Nachts sind durch die Beleuchtung von Straßen, Wegen und sonstigen Außenbeleuchtungen Lichtimmissionen zu erwarten, durch welche die Fauna insbesondere der angrenzenden Waldflächen gestört werden kann. Zu helle und weiße Lampen wirken als Insektenfallen. In den Randbereichen des Gebiets gehen damit u. a. Nahrungsquellen für nachtaktive Fledermäuse verloren. Durch den Einsatz insektenschonender Lampen und Leuchten werden diese Beeinträchtigungen gemindert.

Vermeidung von Vogelschlag

Die Festsetzung zur Gestaltung großflächiger Fensterfronten/Verglasungen als erkennbare Barriere für Vögel dient zur Vermeidung von Vogelschlag und der damit einhergehenden Verletzung/Tötung von Vögeln.

CEF-Maßnahme Quartiere Fledermäuse und Nistkästen Höhlenbrüter

Die CEF-Maßnahme ist eine funktionserhaltende Maßnahme zur Erhaltung der lokalen Populationen der Fledermäuse und der Höhlenbrüter.

CEF-Maßnahme Haselmaus

Die CEF-Maßnahme ist eine funktionserhaltende Maßnahme zur Erhaltung der lokalen Population der Haselmaus.

Nahrungsraum Fledermäuse

Die CEF-Maßnahme ist eine funktionserhaltende Maßnahme zur Erhaltung der lokalen Population der Fledermäuse.

5.6 Mit einem Leitungsrecht zu belastende Fläche

Das im nordöstlichen Teil des Plangebietes festgesetzte Leitungsrecht (L) sichert inklusive der 3 m breiten Schutzstreifen zur Leitungsachse den Erhalt der 3 Trinkwasser-Hauptleitungen einschließlich Leitungsschächten und Datenkabel des ZV Schwarzwaldwasserversorgung.

5.7 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Erheblich belästigende Anlagen werden durch Festsetzung der Art der baulichen Nutzung ausgeschlossen. Abgesehen davon sind Anlagen, bei denen die Gefahr von schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge besteht, immissionsschutzrechtlich genehmigungspflichtig.

Weiterhin wird für das Plangebiet eine Lärmkontingentierung festgesetzt. Es dürfen nur Anlagen und Einrichtungen errichtet und betrieben werden, welche die ermittelten Immissionskontingente (L_{EK}) nicht überschreiten. Die Einhaltung der L_{EK} ist im Einzelfall für jeden Betrieb nach den Festsetzungen des Bebauungsplans nachzuweisen. Grundlage der Festsetzung ist die Untersuchung von Schallimmissionen der DEKRA (s. Anlage 2).

Im Rahmen dieser Untersuchung wird für das Industriegebiet ein Vorschlag zur Festsetzung von Geräuschkontingenten nach DIN 45691 dargestellt. Diese wurden in drei Teilflächen (TF) unterteilt. TF1 umfasst Flächen, die derzeit entweder nicht planerisch erfasst oder nicht durch Emissionskontingente beschränkt sind. Hierbei handelt es sich um die nordöstlich liegende ca. 1 ha große Waldfläche. TF 2 und TF 3 sind durch rechtskräftige Bebauungspläne bereits mit Emissionskontingenten belegt, die nicht verändert wurden.

Demnach ergeben sich für das Plangebiet die in der Tabelle unter Pkt. I.7 der Textlichen Festsetzungen aufgeführten Emissionskontingenten L_{EK} .

Die vorgeschlagene Kontingentierung stellt somit sicher, dass an der nächstgelegenen Wohnbebauung durch Nutzungen im Plangebiet keine zusätzliche Lärmbelastung hervorgerufen wird und trägt somit zur Vermeidung erheblicher nachteiliger Auswirkungen für die menschliche Gesundheit und das Wohlbefinden bei.

Auch durch die geplanten Anlagen im Boysen-Windpark werden keine negativen Auswirkungen hervorgerufen.

5.8 Festsetzungen f. die Anpflanzung v. Bäumen, Sträuchern u. sonstige Bepflanzungen

Durch die gärtnerische Gestaltung der nicht bebauten Grundstücksflächen mit standortgerechten Baum- und Straucharten soll eine funktionale und optische Einbindung des Grundstückes in das vorhandene Orts- und Landschaftsbild erreicht werden.

5.9 Aufschüttungen und Abgrabungen

Mit diesen Festsetzungen soll vornehmlich die Anpassung des Geländes an die angrenzenden Nachbargrundstücke gewährleistet werden.

5.10 Ausgleichsflächen außerhalb des Plangebietes

Der forstrechtliche Ausgleich erfolgt entsprechend den Ausführungen im Umweltbericht (Anlage 1) über folgende Maßnahmen außerhalb des Plangebietes:

- Alt- und Totholzkonzept (AUT 2, Waldrefugium Nr. 133 WF 10), Gemeinde Simmersfeld, Gemarkung Simmersfeld, Flst. Nr. 360/1, angerechnete Fläche 2,57 ha;
- Alt- und Totholzkonzept (AUT 4, Waldrefugium Nr. 136 WF 13), Gemeinde Simmersfeld, Gemarkung Fünfbronn, Flst. Nr. 260, angerechnete Fläche 1,65 ha.

5.11 Örtliche Bauvorschriften

5.11.1 Bebauung

Dächer

Die festgesetzte Dachform 'Flachdach' und ‚geneigtes Dach‘ leitet sich aus der vorhandenen umgebenden Bebauung ab.

Um eine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes zu vermeiden dürfen für die Dacheindeckung keine glitzernden, reflektierenden, metallische, und spiegelnden Oberflächen und schwarze sowie grell-bunte Farbtöne verwendet werden. Dies gilt ebenso für schwarze und spiegelnde Materialien / Farben. Diese dürfen daher nur als Ausnahme bei einer Verwendung für Aufbauten zur solaren Energiegewinnung angewandt werden.

Fassaden- und Wandgestaltung

Die Festsetzungen zur Fassaden- und Wandgestaltung leiten sich aus bereits vorhandenen und geplanten Gebäuden ab und sollen ein harmonisches Erscheinungsbild des Industrie- und Gewerbeparks sichern.

5.11.2 Gestaltung der nichtüberbaubaren Grundstücksflächen

Mit entsprechenden Eingrünungsmaßnahmen der Grundstücke soll der Charakter eines durchgrünten Industrie- und Gewerbeparks erhalten und weiterentwickelt und somit das Orts- und Landschaftsbild positiv beeinflusst werden.

5.11.3 Werbeanlagen

Werbeanlagen (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO) werden aus städtebaulichen Gründen hinsichtlich Standort, Art und Größe beschränkt. Ziel ist es, untypische und für das Gebiet

unangemessene Werbung zu verhindern. Dabei werden Werbeanlagen mit Wechsel- oder Laufschrift und / oder fluoreszierende Oberflächen sowie Skybeamer generell ausgeschlossen.

5.11.4 Einfriedungen

Durch die getroffenen Festsetzungen soll eine funktionale und optische Einbindung der Grundstückseinfriedungen in das Umfeld des Industrie- und Gewerbeparks und somit ein attraktives Erscheinungsbild dessen erreicht werden. Standortfremde Sträucher und Heckenpflanzen, wie z.B. Thujen und Zypressen werden dabei ausgeschlossen.

5.11.5 Hof- und Stellplatzflächen

PKW- Stellplatzflächen sind mit einer wasserdurchlässigen Oberfläche (Schotterrasen, Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster o. ä.) herzustellen; zum Schutz des Grundwassers dürfen allerdings auf diesen Flächen Fahrzeuge nicht gewaschen und gewartet werden.

Ebenso zum Schutz des Grundwassers LKW- Stellplatzflächen und Hofflächen wasserundurchlässig herzustellen und in die öffentliche Kanalisation zu entwässern.

Des Weiteren sind Flächen auf denen wassergefährdende Stoffe regelmäßig umgeschlagen werden und Flächen auf denen Fahrzeuge gewaschen oder gewartet werden über einen Leichtstoffabscheider in die öffentliche Kanalisation zu entwässern.

5.11.6 Niederspannungsfreileitungen

Da Niederspannungsfreileitungen aus städtebaulicher Sicht das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigen würden sind sie nicht zulässig. Medien, wie Strom und Telefon, sind daher zu verkabeln.

6. Kosten der Maßnahme

Die Kosten des Verfahrens für Planung und Gutachten werden durch den Zweckverband „INTERKOM Enz-Nagold“ getragen.

Der Zweckverband „INTERKOM Enz- Nagold“ wurde mit dem Ziel gegründet einen regional bedeutsamen Standort für Gewerbeansiedlungen zu entwickeln.

7. Auswirkungen der Planung **Zusammenfassung des Umweltberichtes**

„Das interkommunale Gewerbegebiet (INTERKOM) Enz-Nagold in Simmersfeld soll erweitert werden. Dafür wird der Bebauungsplan „Interkommunales Gewerbegebiet Enz-Nagold – 3. Erweiterung“ aufgestellt.

Das Plangebiet liegt am nördlichen Rand des INTERKOM Enz-Nagold. Es umfasst eine Fläche von ca. 3,4 ha. Der südliche Teil des Plangebietes überplant Flächen, die bereits durch die rechtskräftigen Bebauungspläne „Interkommunales Gewerbegebiet Enz-Nagold – 2. Erweiterung“ und „Interkommunales Gewerbegebiet Enz-Nagold – 6. Änderung“ gewerblich/industriell genutzt werden können und teilweise bereits bebaut sind. Die genannten Bebauungspläne setzen randlich Pflanzgebote zur Eingrünung fest. Der nördliche Teil des Plangebiets liegt im Wald. Betroffen sind von Nadelbäumen dominierte Bestände.

Zukünftig soll auch der nördliche Teil des Plangebiets gewerblich/industriell genutzt werden können. Am neuen Außenrand sollen wiederum Pflanzgebote zur Eingrünung festgesetzt werden. Mit Umsetzung der Planung wird Wald von ca. 1,04 ha in Gewerbefläche umgewandelt. Unter Berücksichtigung der kumulierenden Wirkung der Waldinanspruchnahme des Bebauungsplans „Interkommunales Gewerbegebiet Enz-Nagold – 2. Erweiterung“ ergibt sich gem. Punkt 17.2.2 der Anlage zum UVPG für den Bebauungsplan „Interkommunales Gewerbegebiet Enz-Nagold – 3. Erweiterung“ die Pflicht der allgemeinen Umweltverträglichkeitsprüfung.

Nach § 50 UVPG ist bei UVP-pflichtigen Bebauungsplänen ein Umweltbericht in die Planbegründung aufzunehmen. Der vorliegende Umweltbericht integriert die forstrechtlichen Belange und entspricht dieser Vorgabe.

Schutzgebiete sind nicht im Plangebiet vorhanden und werden auch nicht indirekt tangiert.

Wertgebend ist insbesondere der nördliche, von Wald bestandene Teil des Plangebiets. Die Waldflächen bieten u. a. geschützten Tierarten Lebensräume; im Rahmen von Kartierungen wurden Fledermäuse, Vögel und die Haselmaus nachgewiesen. Aufgrund der guten Wasserspeicherkapazität unterstützt der Wald die Retentionsfähigkeit des Bodens und wirkt als Wasserspeicher. Der Wald nimmt weiterhin eine besondere klimatische Funktion ein, er wirkt temperatenausgleichend und als CO₂-Senke. Schließlich wird Wald als hochwertiges Element der Landschaft wahrgenommen und dient der extensiven Erholung. Für die dauerhafte Inanspruchnahme der Waldflächen ist eine Waldumwandlungsgenehmigung erforderlich.

Zur Vermeidung und Minderung sowie zum Ausgleich der mit der Planung vorbereiteten nachteiligen Umweltauswirkungen werden Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebiets festgesetzt. Sie umfassen:

- Maßnahmen zum Bodenschutz, die insbesondere bei Bodenumlagerungen bzw. der Bauvorbereitung zum Tragen kommen
- Maßnahmen zum Grundwasser-/Wasserschutz, die der Vermeidung von Schadstoffeinträgen dienen
- Maßnahmen zur Klimaanpassung, insbesondere bei Starkregenereignissen; die randlich gelegenen Grünflächen bieten in diesem Zusammenhang die Möglichkeit zur Retention von Niederschlagswasser
- Maßnahmen zum Lärmschutz, dazu werden dem Plangebiet Lärmkontingente zugeordnet
- Maßnahmen zum Schutz der umliegenden Vegetation, insbesondere der angrenzenden Waldbäume
- Maßnahmen zum Schutz geschützter Tiere, insbesondere von Vögeln, Fledermäusen und der Haselmaus, durch Anpassung von Zeitraum und Durchführung von Rodungen (Vermeidungsmaßnahmen), und zum Ausgleich der für sie entfallenden Lebensräume (CEF-Maßnahmen, Bereitstellung von Nahrungsflächen)
- Pflanzgebote zur randlichen Eingrünung und zur Durchgrünung; letztere sind aufgrund der großflächigen Gewerbeflächen nur untergeordnet möglich
- Forstrechtliche Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes (Maßnahmen des AUT-Konzepts der Stadt Altensteig)

Für den Bebauungsplan und die zugeordneten Maßnahmen wurde eine naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, nach der Methodik der Ökokontoverordnung durchgeführt. Die rechnerische Bilanzierung (Biotoptypen, Boden) ist insgesamt positiv, der Eingriff danach ausgeglichen.“

8. Allgemeine Hinweise

Geologie

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 Violetthorizonte (fossile Bodenbildungen) enthalten, die in der Regel nur eine geringe Festigkeit aufweisen. Es ist auf einen einheitlich tragfähigen Gründungshorizont zu achten.

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.

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

Machern, 22.04.2026
gez. Dipl.-Ing Bianca Reinmold-Nöther
Freie Stadtplanerin