

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 a BauGB

Bebauungsplan „Interkommunales „Gewerbegebiet Enz-Nagold – 3. Erweiterung“, Gemeinde Simmersfeld

1 Rechtsgrundlage

Gemäß § 10 a BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, hinzuzufügen.

2 Ziele der Planung

Aufgabe der Bauleitpläne ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke entsprechend § 1 (1) BauGB vorzubereiten und zu leiten. Nach Maßgabe des § 8 BauGB enthält der Bebauungsplan die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung innerhalb seines Geltungsbereichs. Er bildet die Grundlage für weitere, zum Vollzug des BauGB erforderliche Maßnahmen. Bebauungspläne sind i. d. R. aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Das Plangebiet gehört zum Gewerbebestandort INTERKOM Enz-Nagold, nördlich der Ortslage der Gemeinde Simmersfeld. Im südlichen Teil überplant der Bebauungsplan den seit 2022 rechtskräftigen Bebauungsplan „Interkommunales Gewerbegebiet Enz- Nagold – 6. Änderung“. Im nördlichen Teil werden Waldflächen (Außenbereich) überplant.

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans ist die Erweiterungsabsicht eines großen, bereits im INTERKOM Enz-Nagold ansässigen Industriebetriebs. Dementsprechend wird als Art der baulichen Nutzung ein eingeschränktes Industriegebiet (Gle) nach § 9 BauNVO festgesetzt. Die Festsetzungen des Bebauungsplans orientieren sich im Grundsatz an den Festsetzungen der bereits rechtsverbindlichen Bebauungspläne des INTERKOM Enz-Nagold.

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.

Mit Umsetzung der Planung wird Wald in einer Größe von ca. 1 ha in Gewerbefläche umgewandelt. Diese neu im Außenbereich überplanten Flächen werden im Teil-Flächennutzungsplan „Hochnagoldtal 2035 - Gewerbe“ der VVG Altensteig als gewerbliche Baufläche dargestellt. Der Bedarfsnachweis wurde bereits mit dem Teil-Flächennutzungsplan „Hochnagoldtal 2035 - Gewerbe“ der VVG Altensteig erbracht.

3 Verfahrensablauf

Der Bebauungsplan „INTERKOM Enz- Nagold – 3. Erweiterung unterliegt den entsprechenden Anforderungen und Verfahrensschritten, wie öffentlichen Beteiligungsrunden, Abstimmungen mit Trägern öffentlicher Belange und der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde.

Die Zweckverbandsversammlung des INTERKOM Enz-Nagold hat am 29.11.2023 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan beschlossen. Mit Beschluss vom 29.01.2026 wurde dieser Aufstellungsbeschluss mit einem gegenüber ursprünglich ca. 10 ha stark reduzierten Geltungsbereich von ca. 3,4 ha geändert.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB durch Aushang/Homepage und die frühzeitige Beteiligung der Behörden / Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden gem. § 4 (1) BauGB und § 2 (2) BauGB für den Vorentwurf zum Bebauungsplan in der Fassung vom 12.07.2024 erfolgte in der Zeit vom 19.08.2024 bis 25.10.2024. Zusätzlich fand am 23.09.2024 eine Informationsveranstaltung in der Albblickhalle in Simmersfeld statt.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.01.2026 wurde mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 04.02.2026 bis 06.03.2026 durch Aushang/Homepage öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 BauGB ebenfalls in der Zeit vom 03.02.2026 bis 06.03.2026 beteiligt.

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan "INTERKOM Enz-Nagold – 3. Erweiterung" wurde am 18.05.2026 von der Zweckverbandsversammlung INTERKOM Enz-Nagold gefasst. Dies erfolgte nach Prüfung der zur öffentlichen Auslegung und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen abwägungsrelevanten Stellungnahmen und unter Berücksichtigung der Abwägung der zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abwägungsrelevanten Stellungnahmen.

4 Berücksichtigung der Umweltbelange

Der Umweltbericht zum Bebauungsplan "INTERKOM Enz-Nagold – 3. Erweiterung" beschreibt und bewertet die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen unter Umweltgesichtspunkten. In diese Bewertung flossen übergeordnete Planungen, betroffene Schutzgebiete, geschützte Biotope und geschützte Arten, betroffene Waldflächen, die Ausprägung der Umweltschutzgüter Mensch, einschließlich der extensiven Erholung, Lebensräume, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaft sowie die vorhandenen Kulturgüter ein.

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

Unter Umweltgesichtspunkten ist hervorzuheben, dass der größte, im Süden gelegene Teil des Plangebiets bereits gewerblich vorgenutzt ist. Wertgebend ist daher 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.

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

Für die dauerhafte Inanspruchnahme der Waldflächen ist eine Waldumwandlungsgenehmigung erforderlich. Diese wird durch die für den Teil-Flächennutzungsplan „Hochnagoldtal 2035 – Gewerbe“ vorliegende Waldumwandlungserklärung vom 16.09.2025 vorbereitet. Als forstrechtliche Ausgleichsmaßnahmen werden Maßnahmen des AUT-Konzepts der Stadt Altensteig herangezogen (Nr. 133 WF 10, Flst. 360/1 Simmersfeld und Nr. 136 WF 13 Flst. 260 Fünfbronn).

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. Zur Kompensation werden die forstrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets (AUT-Konzept der Stadt Altensteig) herangezogen werden. Sie beinhalten die Ausweisung von Waldrefugien auf einer Fläche von insgesamt ca. 4,22 ha. Mit diesen Maßnahmen können 168.800 Ökopunkte generiert werden. Insgesamt wird damit ein Überschuss von 73.190 Ökopunkten erzielt. Dieser Überschuss soll schutzgutübergreifend der Kompensation des Eingriffs in das Schutzgut Boden dienen.

5 Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange und Behörden fand durch zweimalige Planauslage statt.

Die Anregungen der Bürger im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung bezogen sich auf die ursprüngliche Abgrenzung des Plangebiets von ca. 10 ha. Von Seiten der Bürger wurden lediglich Anregungen zu den Festsetzungen des Bebauungsplans vorgebracht. Diese bezogen sich u. a. auf die umweltrelevanten Festsetzungen zu Schallkontingenten und zur Dachbegrünung. Die

Anregungen wurden zur Kenntnis genommen und eine Anpassung der Festsetzungen im weiteren Verfahren überprüft.

Im Rahmen der Offenlage erfolgten aus der öffentlichen Auslegung keine Stellungnahmen.

Die Anregungen der Behörden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung bezogen sich auf die ursprüngliche Abgrenzung des Plangebiets von ca. 10 ha. Bezogen auf diese Abgrenzung wurden Anregungen zur Waldinanspruchnahme und deren Berücksichtigung im Umweltbericht, zum Waldabstand, zum Schutz vor Starkregen, zum Natur- und Artenschutz, zum Biotopschutz und zu möglichen Ausgleichsmaßnahmen vorgebracht. Weiterhin wurden Anregungen zum Flächenbedarf und zur Alternativenprüfung, bezogen auf den gewählten Standort vorgebracht. Die Anregungen wurden im Rahmen der Abwägung behandelt. Zu diesem Zeitpunkt war bereits abzusehen, dass sich das Plangebiet verkleinern würde. Die Anregungen zur Waldumwandlung, zum Artenschutz und zum Biotopschutz wurden vorwiegend zur Kenntnis genommen, da sie entweder bereits berücksichtigt wurden oder aufgrund des verkleinerten Plangebiets nicht mehr maßgeblich waren. Noch nicht berücksichtigte Aspekte zum Naturschutz und zum Ausgleich bzw. zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wurden im Umweltbericht aufgenommen.

Die Anregungen der Behörden im Rahmen der Offenlage bezogen sich auf die reduzierte Abgrenzung des Plangebiets von ca. 3,4 ha. Bezogen auf diese Abgrenzung wurden seitens der Behörden Anregungen zu redaktionellen Änderungen im Textteil des Bebauungsplans und im Umweltbericht, zur Zulassung der Erzeugung regenerativer Energie, zum Bodenschutz und zum Erfordernis eines Bodenschutzkonzepts, zum Biotopschutz und zum Artenschutz vorgebracht. Die Anregungen wurden im Rahmen der Abwägung behandelt. Die redaktionellen Anregungen wurden aufgegriffen. Durch die Zulassung von PV-Anlagen sowohl auf den Dach- als auch den Fassadenflächen wurde der Anregung einer weitestmöglichen Nutzung regenerativer Energien entsprochen. Die Hinweise zum Bodenschutz wurden übernommen; das konkrete Bodenschutzkonzept ist Teil des baurechtlichen Genehmigungsverfahrens. Die Hinweise zum Natur- und Artenschutz werden bei den bauvorbereitenden Rodungsarbeiten berücksichtigt.

Die Anregungen der zu beteiligenden Verbände im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung bezogen sich auf die ursprüngliche Abgrenzung des Plangebiets von ca. 10 ha. Bezogen auf diese Abgrenzung brachten die zu beteiligenden Verbände Anregungen/Bedenken zum Waldumwandlungsverfahren, zur Minimierung der Flächeninanspruchnahme, zu Bestandsanlagen außerhalb der Planflächen, zum Biotopschutz und zu seltenen Tier- und Pflanzenarten hervor. Die Anregungen wurden im Rahmen der Abwägung behandelt. Zu diesem Zeitpunkt war bereits abzusehen, dass sich das Plangebiet verkleinern würde. Es wurde darauf hingewiesen, dass die zu erbringenden Inhalte für das Waldumwandlungsverfahren mit der Forstdirektion abgestimmt wurden. Ebenfalls wurde darauf hingewiesen, dass Bestandsanlagen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans nicht zu behandeln sind. Das genannte Biotop ist durch Reduktion des räumlichen Geltungsbereichs nicht mehr Teil des Bebauungsplans. Die Anregungen zur Minimierung der Flächeninanspruchnahme wurden berücksichtigt, indem im Plangebiet ein 2-geschossiges Parkdeck festgesetzt wird. Die Anregung zu seltenen Tier- und Pflanzenarten wurde aufgenommen.

Die Anregungen der zu beteiligenden Verbände im Rahmen der Offenlage bezogen sich auf die reduzierte Abgrenzung des Plangebiets von ca. 3,4 ha. Bezogen auf diese Abgrenzung brachten die zu beteiligenden Verbände nochmals Anregungen/Bedenken zum Biotopschutz hervor. Die Anregung wurde im Rahmen der Abwägung behandelt. Es wurde dargelegt, dass keine Hinweise für nachteilige unterirdische und oberflächige Auswirkungen der Festsetzungen im Plangebiet, bezogen auf das außerhalb befindliche Biotop vorliegen.

Detaillierte Angaben über den Umgang mit den vorgebrachten Stellungnahmen können den jeweiligen Abwägungstabellen entnommen werden.

6 Geprüfte Planungsalternativen

Eine Standortalternative für die erneute Bereitstellung gewerblicher Flächen in Simmersfeld steht nicht zur Verfügung, da die Erweiterung des INTERKOM an die Erweiterung eines Gewerbetreibenden am Standort INTERKOM gebunden ist. Zudem ist es die Funktion des interkommunalen Gewerbe-/Industriegebiets, Gewerbe- und Industrieflächen am Standort zu bündeln. Dazu wurde das Gebiet im Rahmen des Teil-Flächennutzungsplans „Hochnagoldtal 2035 – Gewerbe“ erweitert.

Aufgrund der Prüfung des tatsächlichen Bedarfs durch den erweiterungswilligen Industriebetrieb wurde die ursprünglich geplante Abgrenzung des Plangebiets von ca. 10 ha stark auf ca. 3,4 ha reduziert. Dadurch konnte erreicht werden, dass weitaus weniger Waldflächen – mit ihren vielfältigen umweltrelevanten Funktionen – verbindlich überplant werden als ursprünglich geplant.

Bezogen auf die Festsetzungen wurde geprüft, ob für die gewerblichen Gebäude eine Dachbegrünung festgesetzt werden konnte. Aufgrund der Anforderungen des erweiterungswilligen Industriebetriebs an eine zukünftig zu nutzende Gewerbehalle und der Pflicht zur Errichtung von PV-Anlagen auf der Dachfläche wurde davon abgesehen.

Altensteig, 20.05.2026