

Landratsamt Enzkreis, Postfach 10 10 80, 75110 Pforzheim

SCHÖFFLER.stadtplaner.architekten
Weinbrennerstr. 13
76135 Karlsruhe

**AMT FÜR BAURECHT,
NATURSCHUTZ UND
BEVÖLKERUNGSSCHUTZ**

Frau Jelitko
Zimmer-Nr.: Ö 131
Telefon: 07231 308-9226
Telefax: 07231 308-9652
E-Mail: Rose.Jelitko@enzkreis.de

Ihr Schreiben: 22.11.2023

AZ.: 21-Jel
12.01.2024

Tiefenbronn / Bebauungsplan 'Gewerbegebiet Ost Erweiterung': frühzeitige Beteiligung nach § 4(1) BauGB-

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und nehmen für die berührten Fachbehörden Stellung wie folgt:

Amt für Baurecht, Naturschutz und Bevölkerungsschutz:

Baurecht:

Die Erweiterung des Gewerbegebietes Richtung Osten ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. In der Begründung zum Bebauungsplan wird nachvollziehbar dargelegt, dass die bislang entwickelten Grundstücke belegt sind und der Bedarf entsprechend begründet.

Aus bauleitplanerischer Sicht tragen wir die Entwicklung wie dargestellt mit.

Vorbeugender Brandschutz:

Aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes bestehen gegen den geplanten Bebauungsplan keine Bedenken:

Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans wird als Art der baulichen Nutzung ein GE festgesetzt.

Gemäß den Angaben im DVGW Arbeitsblatt W 405 (Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung) ist von einem Löschwasserbedarf von 96 m³/h über den Zeitraum von 2 Stunden auszugehen (Mindestbetriebsdruck 1,5 bar bei Löschwasserentnahme).

Naturschutz:

die Gemeinde Tiefenbronn plant die Aufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung Gewerbegebiet Ost – Bauabschnitt 1“. Hierzu soll das im Osten von Tiefenbronn liegende Gewerbegebiet erweitert werden.

Die vorgelegte Fassung der Satzung vom 27.10.2023 ist als Vorentwurf bezeichnet. Unter Punkt 8 „Umweltbericht / Artenschutz / Grünordnung“ steht folgendes:

Derzeit liegt zur Klärung der umweltrechtlichen Belange eine artenschutzrechtliche Untersuchung des Büro Breunig vom 18.03.2023 im Vorgriff auf den noch zu erstellenden Umweltbericht vor. Der Umweltbericht mit Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung wird im weiteren Planungsverfahren ausgearbeitet. Dieser stellt dann die Grundlage für die Übernahme von grünordnerischen Festsetzungen, von Maßnahmen zum Artenschutz und zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe dar.

Die ausgearbeitete und vorgelegte Artenschutzuntersuchung ist umfassend und plausibel.

Durch den Eingriff in das Gebiet werden Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ausgelöst, die durch geeignete CEF-Maßnahmen ausgeglichen und rechtlich gesichert werden müssen, gem. § 15 Abs. 2 BNatSchG. Als CEF-Maßnahme wird die Schaffung von Brutplätzen und Nahrungshabitaten für die Feldlerche notwendig.

Im Erweiterungsgebiet sind drei Feldlerchenbrutplätze direkt betroffen, sowie zwei weitere in unmittelbarer Nähe an das BBP-Gebiet und werden daher ggf. nicht mehr als Brutplatz angenommen (zu geringer Abstand zu künftiger Bebauung und Lärm). Vorgesehen ist im vorliegenden Fall die Schaffung von lückenhaften, selbstbegrünenden Ackerbrachen in Bereichen, die bisher wenig Nutzungsgrenzen und unterschiedliche Vegetationshöhen aufweisen.

Die Umsetzung erfolgt auf gemeindeeigenen Ackerflächen außerhalb des Planungsgebiets, auf rund 5.000 m² Fläche. Die Brachen sind auf den Flurstücken 2454, 2603, 2259/1 und 3516 zu entwickeln. Auf Letzterem wird nicht das ganze Flurstück, sondern ein Streifen von 10 m am östlichen Rand stillgelegt (der westliche Rand ist aufgrund seiner Lage an einem Feldweg ungeeignet). Da Ackerbrachen mit zunehmendem Alter dichtwüchsiger werden, sind die Maßnahmenflächen jährlich, spätestens alle zwei Jahre zu wechseln. Als Wechselflächen eignen sich die Flurstücke 3695 und 3696, der nördliche, als Acker genutzte Teil der Flurstücke 2620 und 2617, sowie die südlichen Bereiche der Flurstücke 2878/1 und 2888 (die nördlichen Bereiche liegen nah am künftigen Gewerbegebiet und werden von Feldlerchen vermutlich nicht genutzt).

Die in der o. g. artenschutzrechtlichen Untersuchung erläuterten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen für alle weiteren dort vorkommenden Arten sind ebenfalls im genannten Umfang umzusetzen.

Des Weiteren werden durch die Planung die nach § 30 Abs. 2 Nr. 7 BNatSchG gesetzlich geschützten und kartierten Mageren Flachland-Mähwiesen (FFH-LRT 6510) in Anspruch genommen. Betroffen hiervon sind die Flurstücks-Nrn.: 2834, 2835, 2836/1, 2837, 2839, 2839/1, 2840 und 2840/2.

Gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung geschützter Biotope führen können, verboten. Nach § 30 Abs. 3 und 4 BNatSchG kann von den Verboten des Absatzes 2 auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Der Ausnahmeantrag ist innerhalb des BPlan-Verfahrens, allerdings vor Satzungsbeschluss, bei der Unteren Naturschutzbehörde einzureichen.

Der Ausgleich muss art-, wert- und größengleich erfolgen und ist rechtlich zu sichern, d.h. die Ausgleichsflächen sollten im Eigentum der Gemeinde stehen. Ebenfalls ist ein entsprechendes Pflegekonzept bzw. Monitoring auszuarbeiten.

Die Erfassung der Wertigkeit des Bestandes, der Ausgleich, sowie die rechtliche Sicherung ist innerhalb des noch zu erarbeitenden Umweltberichts darzustellen.

Für eine abschließende, naturschutzrechtliche und -fachliche Stellungnahme ist der Umweltbericht mit seinen Eingriffs-/Ausgleichsbilanzen abzuwarten.

Umweltamt:

um die Nachfrage nach gewerblichen Ansiedlungs- oder Umsiedlungswünschen decken zu können, soll das bestehende Gewerbegebiet in Tiefenbronn nach Osten erweitert werden. Ein weiteres dringendes Planerfordernis ergibt sich aus der Notwendigkeit der Netze BW, das Stromnetz in der Region zu ertüchtigen. Hierzu gibt es im betreffenden Planbereich einen idealen Standort für die Errichtung eines Umspannwerkes. In diesem Zusammenhang kann die hier verlaufende 110 kV-Freileitung im Bereich der Gewerbeflächen als Kabel verlegt werden. Die gemäß Flächennutzungsplan mögliche Erweiterung des Gewerbegebietes nach Osten soll in mehrere Bauabschnitte unterteilt werden. Nach zwischenzeitlich konkretisierten Plänen der Netze BW für die Errichtung eines Umspannwerkes soll daher in einem ersten Schritt Planungsrecht für einen ca. 3,3 ha großen Bauabschnitt 1 entlang der Robert-Bosch-Straße, zuzüglich der Fläche des Umspannwerkes, geschaffen werden. Zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung ist dafür die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Fachthemenbezogen wird zu dem o.g. Bauleitplanverfahren wie folgt Stellung genommen:

Immissionsschutz:

Aus fachtechnischer Sicht bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken, es passt sich in die vorhandenen Nutzungsstrukturen ein.

Grundwasser-, Bodenschutz und Altlasten

Die vorliegende Erweiterungsfläche des Gewerbegebietes hat eine Größe von ca. 3,3 ha und grenzt an die Ostseite des bestehenden Gewerbegebietes. Der Planungsbereich liegt innerhalb der Zone IIIB des fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebietes "Fassungen Würmtal" des Zweckverbandes Wasserversorgung der Gebietsgemeinden.

An der Nordseite des bestehenden Gewerbegebietes befindet sich auf Flurstück Nr. 2772/0 an der Landesstraße 573 eine Quelfassung ("Quelle Gemeinde Tiefenbronn"), welche in der frostfreien Jahreszeit im Ortsteil Tiefenbronn einen Laufbrunnen in der Brunnenstraße gegenüber dem Feuerwehrgebäude speist. Es handelt sich hierbei um eine typische Schichtquelle im Grenzbereich zwischen Unterem Muschelkalk und den stauenden Röttonen des Oberen Buntsandsteins. Die derzeit geplante Erweiterung (ca. 3,3 ha) und die künftig noch in östliche Richtung vorgesehenen Erweiterungen des Gewerbegebietes (ca. 6,7 ha) liegen nach einem Bericht des Ingenieurbüros Klinger und Partner (BV Erweiterung Gewerbegebiet Ost - Untersuchungen der Quelle -) aus dem Jahr 2020 im Einzugsgebiet dieser Quelle und betreffen rechnerisch ca. 43 % des oberirdischen und ca. 28 % des unterirdischen Einzugsgebietes der Quelle. Künftige Versiegelungen im Bereich der geplanten Gewerbegebiete werden aus Sicht des Grundwasserschutzes einen Beitrag zum Rückgang der Grundwasserneubildung im Einzugsgebiet der Quelle und damit auch zu einem Rückgang der Quellschüttung leisten. Im Hinblick auf die verstärkte gewerbliche Nutzung im Einzugsgebiet der Quelle empfehlen wir eine regelmäßige

chemische Überwachung des Quellwassers auf gewerberelevante Parameter (Schwermetalle, MKW, BTEX, PAK) vor Einspeisung in den Laufbrunnen.

Innerhalb des Erweiterungsbereiches liegen derzeit keine Einträge im Altlast- oder Bodenschutzkataster des Umweltamtes Enzkreis vor. Da uns bislang keine Informationen über mögliche geogene Belastungen durch Schwermetalle in diesem Bereich vorliegen, empfehlen wir, diese Fragestellung im Rahmen einer geotechnischen Untersuchung des Baugrundes zu überprüfen.

Die Daten der Reichsbodenschätzung bewegen sich im Bereich des Erweiterungsgebietes zwischen 38 und 62. Wir empfehlen die Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes und die Durchführung einer bodenkundlichen Baubegleitung während der Erschließungsarbeiten des Erweiterungsbereiches

Abwasser / Gewässer

Die Regelungen des Bebauungsplans zur Entwässerung wurden vom Planungsbüro im Vorfeld bereits mit uns abgestimmt, so dass keine grundsätzlichen Einwendungen bestehen.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass nach den Starkregengefahrenkarten für Tiefenbronn bei außergewöhnlichen Niederschlagsereignissen im nördlichen Bereich des Gebietes (Umspannwerk) Zuflüsse aus dem Außengebiet möglich sind. Es sind Vorkehrungen vorzusehen, die eine Beaufschlagung des Gebiets mit diesen Abflüssen vermeiden.

Nachhaltige Mobilität:

vielen Dank für die Übersendung der Unterlagen zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Ost Erweiterung“ in Tiefenbronn und der Möglichkeit fachtechnisch Stellung zu beziehen.

Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen wird aus straßenbaulicher Sicht wie folgt Stellung genommen:

Gegen den vorgenannten Bebauungsplan bestehen aus straßenbaulicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken und Einwendungen.

Hinweise:

- Das Plangebiet grenzt an die L 573 außerhalb der Ortsdurchfahrt. Die Anbaubeschränkungen des Straßengesetzes Baden-Württemberg §22 wurden beachtet.
- Zufahrten zur L 573 sind nicht vorgesehen. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass direkte Anbindungen an die L 573 auch zu einem späteren Zeitpunkt nicht möglich sind, da sich der an die L 573 angrenzende Bereich des Plangebietes außerhalb der Ortsdurchfahrt befindet.
- Es wird empfohlen das Regierungspräsidium Karlsruhe, als zuständigen Baulastträger zu beteiligen.
- Es wird empfohlen die Ausführungen im Textteil unter Teil C – Örtliche Bauvorschriften, Punkt 4 zum Thema Einfriedungen getroffenen Bestimmungen im Bereich der Knotenpunkte an die Vorgaben der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) anzupassen. Demnach sind Sichtfelder in einer Höhe zwischen 0,80 m und 2,50 m freizuhalten.

- Das im Sommer 2021 beschlossene Radverkehrskonzept des Enzkreises sieht im Bereich des Plangebietes den Neubau eines Radweges entlang der L 573 vor. Das Maßnahmenblatt ist nachfolgend beigefügt. Wir bitten um entsprechende Flächenberücksichtigung.

Maßnahmenkataster Radverkehrsnetz Enzkreis

Nr.: S 13 Tiefenbronn - OT Tiefenbronn		Neubau			
Straße	Von	Bis			
L 573	Tiefenbronn Ost	L 1175			
Ortslage	Baulast*	DTVw	Vzul	Länge	
außerorts	Land	4.300 Kfz/24 h	100 km/h	1.676 m	
Routenbestandteil					
Hauptnetz 1. Ordnung	<input type="checkbox"/>	Hauptnetz 2. Ordnung	<input type="checkbox"/>	Ergänzungsnetz <input checked="" type="checkbox"/>	Freizeitnetz <input type="checkbox"/>
Streckendaten im Bestand					
Wegetyp	Führung auf der Fahrbahn				
Richtung	Zweirichtungsverkehr				
Belagsart/Belagsmangel	Asphalt/keine Schäden				
Maßnahmen					
Neubau	Neubau einer baulichen Radverkehrsanlage \geq 2,50m (außerorts)				
Belag					
StVO-Beschilderung					
Beleuchtung/Randmarkierung					
Absenkung/Bord					
Radweganfang/-ende					
Furt					
Priorisierung			Bedeutung/Potenzial (max. 3)	1 Punkte	
Dringlichkeit	gering (1-3)	mittel (4-5)	hoch (6-8)	Verkehrssicherheit/Gefährdung (max. 3)	2 Punkte
				Ausbauqualität (max. 2)	2 Punkte
				Gesamt (max. 8)	5 Punkte
Grobkostenschätzung	ca. netto EURO			419.000	
Realisierungshilfe	Musterlösungen 9.3				
Bemerkungen					
Kurzfristig Prüfen einer Reduzierung der zul. Höchstgeschwindigkeit auf 70 km/h					

* kann im Einzelfall abweichen

AufnahmeID: ENZ_1676

- Laut RAS 06 sind Anlagen für den Fußgängerverkehr an angebauten Straßen überall erforderlich. Diese umfassen Anlagen für den Längs- und Querverkehr. Bei der Dimensionierung von straßenbegleitenden Gehwegen wird von einer üblichen Zusammensetzung der Fußgängerströme ausgegangen. Die Regelbreite des Seitenraumes ergibt sich aus den Anforderungen ausreichender Gehwegbreiten sowie der notwendigen Abstände:
- Zwei Fußgänger sollen sich begegnen können.
 - Zur Fahrbahn und zur Hauswand sind jeweils Abstände einzuhalten.
- Die Regelbreite eines Seitenraums (Gehweg) beträgt 2,50 m.

Straßenverkehrs- und Ordnungsamt:

Aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen.

Wir weisen auf Folgendes hin:

Bei Werbeanlagen innerhalb geschlossener Ortschaft besteht dem Grunde nach eigentlich kein ausdrückliches verkehrsrechtliches Werbeverbot. Das bedeutet aber nicht, dass innerorts jede Art der Werbung zulässig ist. Zu beachten ist insbesondere das Verbot der innerörtlichen Werbung, wenn dadurch der Verkehr außerhalb geschlossener Ortschaft gestört werden kann. Eine abstrakte Gefahr ist hier bereits ausreichend (§ 33 StVO).

Landwirtschaftsamt:

die Gemeinde Tiefenbronn plant die Erweiterung des Gewerbegebiets Richtung Osten. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan heraus entwickelt. Im Flächennutzungsplan ist die Erweiterungsfläche mit 10,6 ha enthalten. Die nun hier geplante Erweiterung soll in mehrere Bauabschnitte unterteilt werden. In einem ersten Bauabschnitt 1 entlang der Robert-Bosch-Straße soll nun das Plangebiet mit einer Größe von ca. 3,3 ha ausgewiesen werden. Die Fläche wird aktuell landwirtschaftlich als Grünland/Ackerland genutzt. Nach der Digitalen Flurbilanz 2022 handelt es sich um Flächen der Vorbehaltsflur I und II. Diese landbauwürdigen Böden sind sehr fruchtbar, weshalb sie der Landwirtschaft vorzuhalten sind.

Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen daher Bedenken, da agrarstrukturelle Belange betroffen sind.

Zweckverband Breitband:

Gegen die vorgenannten Planungen bestehen grundsätzlich keine Bedenken und Einwendungen.

Es wird jedoch empfohlen, bei der Erschließung die Versorgung mit Telekommunikationsleitungen frühzeitig abzustimmen. Sofern keine privatwirtschaftliche Erschließung erfolgt, kann ggf. eine kommunale Verlegung geprüft werden. Wir bitten hierzu dann um rechtzeitige Abstimmung mit dem Zweckverband Breitbandversorgung im Enzkreis.

Aus Sicht der weiteren am Verfahren beteiligten Fachbehörden bestehen weder Anregungen noch Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Rose Jelitko