



Zweckverband Interkommunales Gewerbegebiet Würzbacher Kreuz

Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Inter- kommunales Gewerbegebiet Würzbacher Kreuz"

I. Rechtsgrundlagen

- I.1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I.S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz zur Neufassung des Raumordnungsgesetzes und zur Änderung anderer Vorschriften vom 24.12.2008 (BGBl. I.S. 3018)
- I.2 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466)
- I.3 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I. 1991 S. 58), in der derzeit aktuellen Fassung.
- I.4 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), in der derzeit aktuellen Fassung.
- I.5 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, berichtigt S. 698), in der derzeit aktuellen Fassung.

II. Planungsrechtliche Festsetzungen

II.1 Bauliche Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

II.1.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)

a) Gewerbegebiet (GE) (§ 8 in Verb. mit § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO)

Im GE 1 – 3 sind zulässig:

- Gewerbebetriebe aller Art, öffentliche Betriebe
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.
- Anlagen für sportliche Zwecke

Nicht zulässig sind gem. § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO:

- Lagerhäuser
- Selbständige Lagerplätze
- Tankstellen
- Einzelhandelsbetriebe mit folgenden zentrenrelevanten Sortimenten
 - Bücher, Zeitschriften
 - Kunst, Antiquitäten
 - Baby- und Kinderartikel
 - Bekleidung, Lederwaren und Schuhe
 - Unterhaltungselektronik
 - Computer
 - Foto/Optik
 - Einrichtungszubehör
 - Musikalienhandel
 - Uhren/Schmuck
 - Spielwaren und Sportartikel
- Einzelhandelsbetriebe mit folgenden nahversorgungsrelevanten Sortimenten
 - Lebensmittel und Getränke, soweit sie nicht einen weit untergeordneten Betriebsteil einnehmen,
 - Drogerie, Kosmetik, Haushaltswaren.

Die unzulässigen Sortimente können ausnahmsweise als Rand- und Ergänzungssortimente zulässiger Einzelhandelsbetriebe sowie als Sortimente in Verkaufsstellen des Handwerks und des produzierenden Gewerbes zugelassen werden, wenn davon keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf die Einzelhandelszentren oder die Nahversorgung zu erwarten sind.

Ausnahmsweise können

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet und baulich in die Gewerbegebäude integriert sind und
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke zugelassen werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 i.V.m. § 8 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO).

Nicht Bestandteil des Bebauungsplans und somit nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO: Vergnügungsstätten.

II.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 a BauNVO)

a) Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)

Die maximal zulässige Grundflächenzahl ist durch Planeinschrieb (Nutzungsschablone) im Bebauungsplan festgesetzt.

II.2 Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB + § 18 BauNVO)

Als maximale Höhe baulicher Anlagen werden Firsthöhen über Straßenniveau an der geplanten Zufahrt festgesetzt, siehe dazu den Planeinschrieb. Eine Überschreitung der zulässigen Firsthöhe durch Dachaufbauten und untergeordnete technische Aufbauten, z.B. Solarkollektoren, Lüftungsgeräte, Aufzugsüberfahrten, kann in Abstimmung mit der Baugenehmigungsbehörde zugelassen werden.

II.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO)

Entsprechend Planeinschrieb - Nutzungsschablone wird festgesetzt:

a = abweichende Bauweise: die abweichende Bauweise unterscheidet sich von der offenen Bauweise dahingehend, dass die Längenbeschränkung auf 50,00 m entfällt.

II.4 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus dem zeichnerischen Teil und sind durch Baugrenzen festgesetzt.

II.5 Flächen für Garagen und Stellplätze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Garagen und Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, nicht jedoch innerhalb der mit Pflanzgeboten festgesetzten Flächen.

Der Abstand von Garagen zu den öffentlichen Verkehrsflächen muss mindestens 5 m betragen.

II.6 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die im zeichnerischen Teil eingetragenen Sichtfelder sind zwischen einer Höhe von 0,70 m und 2,50 m von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und sichtbehinderndem Aufwuchs auf Dauer freizuhalten. Bäume, Lichtmasten, Lichtsignalgeber und ähnliches sind möglich, wenn die Verkehrsteilnehmer dadurch nicht behindert werden.

II.7 Verkehrsflächen/ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung/ Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

II.7.1 Zufahrten und Zugänge in das Gewerbegebiet sind nur über die im Plan eingezeichnete Erschließungsstraße zulässig.

II.7.2 Verkehrsflächen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzt. Die Profilgestaltung innerhalb der Verkehrsflächen ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

II.7.3 Der zur Befestigung der Abgrenzungssteine der öffentlichen Verkehrsflächen erforderliche Hinterbeton ist auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden.

II.7.4 Die Straßenbeleuchtung, Masten einschließlich Betonfundament, sind auf den der Straße angrenzenden Grundstücken zu dulden.

II.7.5 Die zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden.

II.8 Ein- bzw. Ausfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)

Im zeichnerischen Teil sind Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten festgesetzt.

II.9 Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Für die Versorgung des Gewerbegebiets mit elektrischer Energie werden drei

Flächen mit einer Größe von jeweils 4,0 m x 4,0 m für die Errichtung von drei Umspannstationen ausgewiesen.

II.10 Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Der Bestand der im Plangebiet vorhandenen Leitungen ist im zeichnerischen Teil dargestellt:

- 20-kV-Erdkabel Altburg Umspannstation (UST) Lange Äcker – Oberreichenbach UST Sonderbauamt (Leitung der EnBW)
- 20-kV-Erdkabel UST Lange Äcker – Sommenhardt UST Birkenwaldstraße mit Abzweig UST Föhrenwald und Abzweig UST Silcherstraße (Leitung der EnBW)
- 20-kV-Erdkabel Altburg Oberreichenbacher Straße – Weltenschwann UST Dorfwiesenstraße.

II.11 Flächen und Maßnahmen für die Abwasserbeseitigung und Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

II.12.1 Das Oberflächenwasser ist dem Regenwasserkanal und anschließend dem Regenrückhaltebecken (RRB) außerhalb des Plangebiets zuzuleiten. Das Straßenoberflächenwasser wird ebenfalls an den Regenwasserkanal angeschlossen. Zur vorherigen Behandlung des Straßenoberflächenwasser ist eine ausreichend dimensionierte Schmutzfängzelle herzustellen. Der Inhalt der Schmutzfängzelle ist dem Schmutzwasserkanal zuzuleiten.

Das Oberflächenwasser von Verkehrsflächen, bei denen der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen zu erwarten ist, ist dem Schmutzwasserkanal zuzuleiten.

II.12.2 Private Wege, Stell- und Lagerflächen und Zufahrten sind nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau zu befestigen; Bodenwasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig, sofern nicht aus Gründen des Grundwasserschutzes ein geschlossener Belag erforderlich ist.

~~II.12.3 Auf den privaten Baugrundstücken sind zur Sammlung von Regenwasser von Dachflächen kombinierte Zisternen mit zusätzlicher Retentionsfunktion (Zwangsentleerung für Teilvolumen) herzustellen.~~

~~Die zulässige Regenabflussmenge beträgt 0,20 l/s, das Retentions- / Speichervolumen mind. 25 l/qm Projektionsfläche (Dachflächen Draufsicht).~~

~~Der Überlauf ist an den Regenwasserkanal anzuschließen.~~

~~Die Retention kann entfallen, wenn die angeschlossene Dachfläche begrünt ist und das entsprechende Retentionsvolumen nachgewiesen wird.~~

Auf Grund der Wasserrechtlichen Erlaubnis des LRA Calw vom 20.06.2011 entfällt die Festsetzung Nr. II.12.3

Calw, 09.09.2011, Ubusch



II.12.4 Auf den privaten Grundstücken sind Gebäude mit Flachdach (ohne Retentionszisterne) mit niederwüchsigen Stauden und Gräsern dauerhaft zu begrünen.

II.13 Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Zwischen der Landes- bzw. Kreisstraße und dem Fuß- und Radweg wird eine öffentliche Grünfläche (Verkehrsrün) ausgewiesen.

II.14 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

II.14.1 Für die Straßenbeleuchtung sind aus Gründen des Insektenschutzes 'insektenfreundliche' Leuchtmittel, wie zum Beispiel Natriumdampf-Hochdrucklampen, zu verwenden. Dies gilt auch für beleuchtete Werbeanlagen und sonstige dauerhafte Außenbeleuchtungen.

II.14.2 Versickerungsmulden sind mit Landschaftsrasen dauerhaft zu begrünen und von weiterer Bepflanzung, Überbauung oder Überdeckung freizuhalten.

II.15 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Auf jedem Grundstück ist ein Leitungsrecht zu dulden.

II.16 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen / Bauliche und technische Vorkehrungen, die zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen getroffen werden müssen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Im GE 1 – 3 sind nach der schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros für Schallimmissionsschutz (ISIS) vom Juli 2009 zur Vermeidung unzulässiger Lärmimmissionen durch Gewerbelärm in der Nachbarschaft durch potentiell störende Betriebe der Nachweis zu erbringen, dass an der benachbarten schutzbedürftigen Bebauung die zulässigen Immissionsrichtwerte nach TA-Lärm im Zeitbereich nachts um mindestens 6 dB(A) unterschritten werden (Berücksichtigung der Vorbelastung nach TA-Lärm, Abschnitt 3.2.1, Absatz 2: Die Genehmigung für die zu beurteilende Anlage darf auch bei Überschreitung des Immissionsrichtwertes aufgrund der Vorbelastung aus Gründen des Lärmschutzes nicht versagt werden, wenn der von der Anlage verursachte Immissionsbeitrag im Hinblick auf den Gesetzeszweck als nicht relevant anzusehen ist. Dies ist in der Regel der Fall, wenn die von der zu beurteilenden Anlage ausgehende Zusatzbelastung die Immissionsrichtwerte am maßgeblichen Immissionsort um mindestens 6 dB(A) unterschreitet).

- II.17 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- II.17.1 Auf den als GE1 und GE2 festgesetzten privaten Grundstücken erfolgt die Anpflanzung eines mittel- bis großkronigen Laubbaum-Hochstammes der Pflanzliste je angefangene 20 m Straßenfrontlänge in regelmäßigem Abstand jeweils zwischen der Straßenbegrenzungslinie der Erschließungsstraße und der Baugrenze. Die Bäume sind mit einer Baumscheibe von mindestens 10 m² zu versehen, die mit Bodendeckern und Stauden der Pflanzliste oder alternativ zu bepflanzen ist. Insgesamt sind mindestens 36 Bäume zu pflanzen.
- II.17.2 Auf den als GE1 und GE2 festgesetzten privaten Grünflächen erfolgt die Anlage eines naturnahen Feldgehölzstreifens mit Bäumen und Sträuchern der Pflanzliste zwischen Radweg an der Landes- bzw. Kreisstraße und Baugrenze (pfg 1).
Innerhalb als pfg 1 festgesetzten Fläche sind keine baulichen Anlagen, wie z.B. Stellplätze oder Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO zulässig.
- II.17.3 Auf den als GE3 festgesetzten privaten Grundstücken erfolgt die Anpflanzung eines mittel- bis großkronigen Laubbaum-Hochstämmen der Pflanzliste je angefangene 300 m² der nicht überbaubaren Grundstücksfläche. Die Bäume sind mit einer Baumscheibe von mindestens 10 m² zu versehen, die mit Bodendeckern und Stauden der Pflanzliste oder alternativ zu bepflanzen ist. Insgesamt sind mindestens 14 Bäume zu pflanzen
- II.17.4 Die nicht überbauten Flächen der privaten Grundstücke sind als Grünflächen mit Bäumen und Sträuchern der Pflanzliste zu bepflanzen.
- II.17.5 Die für die Erschließung nicht benötigten versiegelten Flächen auf den öffentlichen Grünflächen sind vollständig zu entsiegeln und zu rekultivieren. Es erfolgt der Auftrag von Oberboden.
- II.17.6 Die gehölzfreien Flächen der öffentlichen Grünflächen sind mit Sträuchern der Pflanzliste dauerhaft zu begrünen.
- II.17.7 Für die Bepflanzung ist Pflanzgut gem. der Pflanzliste (vgl. V.) zu verwenden.
- II.18 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die bestehenden Baum- und Gehölzstrukturen auf der öffentlichen Grünfläche (Verkehrsgrün) sind dauerhaft zu sichern.

III. Örtliche Bauvorschriften

III.1 Dachform und Dachneigung

Zulässig sind Flachdächer und geneigte Dächer bzw. gewölbte Dächer mit einer Neigung zwischen Traufe und First bzw. Hochpunkt von 0° bis 25°. Für ausnahmsweise zulässige Wohngebäude sind Dachneigungen von 20° bis 38° zulässig.

III.2 Dacheindeckung

Nicht zulässig sind Dacheindeckungen aus den unbeschichteten Metallen Kupfer, Zink und Blei

III.3 Fassadengliederung

Gebäudewände müssen je 20 m durch Farbwechsel oder Vor- und Rücksprünge oder Bepflanzung untergliedert werden.

III.4 Einfriedigungen

Einfriedigungen entlang von öffentlichen Verkehrsflächen sind nur zulässig, wenn sie blickoffen ausgeführt werden und die Sicht von den öffentlichen Verkehrsflächen auf das Grundstück nicht wesentlich einschränken. Der Abstand zu öffentlichen Verkehrsflächen muss mind. 1,50 m betragen. Die Höhe darf bis zu 1,5 m betragen. Höhere Einfriedigungen können aus Sicherheitsgründen ausnahmsweise zugelassen werden.

III.5 Werbeanlagen

III.5.1 Werbeanlagen sind an Gebäudefassaden oder als selbständige bauliche Anlagen zulässig.

III.5.2 Werbeanlagen dürfen die Hälfte der Fassadenbreite nicht überschreiten. Einzelbuchstaben dürfen das Höhenmaß von 1,50 m nicht überschreiten.

III.5.3 Unzulässig sind insbesondere

- Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht und Booster (Lichtwerbung am Himmel, Filmwände),
- Werbung mit Kastenkörpern über 1,0 m Höhe (Kastenkörper sind beleuchtete Werbeanlagen ab einer Tiefe von 7 cm),
- Werbeanlagen mit sich bewegenden Bauteilen (z.B. Rollbänder, Prismenwerbeanlagen). Dies gilt nicht für Fahnen an Fahnenmasten.

III.5.4 Werbeanlagen dürfen nicht auf dem Dach angebracht werden.

III.6 Niederspannungsfreileitungen

Niederspannungs- und Telekommunikationsfreileitungen sind im Plangebiet unzulässig.

IV. Hinweise

IV.1 Bodendenkmale

Sollten bei der Durchführung der vorgesehenen Arbeiten archäologische Funde entdeckt werden, sind diese umgehend dem Landesdenkmalamt Baden-Württemberg, Archäologische Denkmalpflege, Amalienstraße 36, 76133 Karlsruhe, zu melden. Die Fundstelle ist vier Werktage nach der Anzeige unberührt zu lassen, wenn nicht das Landesdenkmalamt einer Verkürzung der Frist zustimmt (§ 20.1 DSchG).

IV.2 Bodenschutz

Der anfallende Erdaushub ist soweit als möglich auf den Baugrundstücken unterzubringen. Auf die Pflichten zur Beachtung des Bodenschutzgesetzes BBodSchG wird hingewiesen. Darüber hinaus gelten die zum Schutz des Bodens getroffenen Regelungen: Unbelasteter verwertbarer Erdaushub ist einer Wiederverwertung zuzuführen. Einer Vor-Ort-Verwertung des Erdaushubs ist grundsätzlich Vorrang einzuräumen. Diesem Gesichtspunkt ist bereits bei der Planung Rechnung zu tragen. Zu Beginn der Baumaßnahme ist der Oberboden abzuschleppen. Er ist vom übrigen Erdaushub getrennt bis zur weiteren Verwendung zu lagern. Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidliche Bodenbelastungen (z. B. Verdichtung) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischung mit Bodensubstrat ausgeschlossen werden können. Unbrauchbare oder belastete Böden sind von verwertbarem Erdaushub zu trennen und einer Aufbereitung oder geordneten Entsorgung zuzuführen.

Für den Umgang mit Böden, die zu Rekultivierungszwecken vorgesehen sind, insbesondere für deren Lagerung und Einbringung, gelten die Vorgaben des Heftes 10, Luft-Boden-Abfall des Ministeriums für Umwelt Baden-Württemberg. Während der Baumaßnahmen sind Störungen des Bodenprofils, Verdichtung und Verschmutzung des Bodens, insbesondere auf künftigen Vegetationsflächen zu vermeiden. Zu beachten sind hierbei DIN 18300 (Erdarbeiten) und 18915 (Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke).

IV.3 Brandschutz

Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren müssen der Zugang und die eventuelle Umfahrung der Gewerbeeinheiten jeweils im Einzelfall beurteilt werden.

Bei Wandhöhen von über 8 m müssen auf dem Grundstück Zufahrten und Aufstellflächen für Hubrettungsfahrzeuge hergestellt werden. Die Zufahrten müssen einzelfallbezogen beurteilt werden.

Die Errichtung von genormten Löschwasserbehältern oder Löschwasserteichen ist erforderlich.

Bei der Beurteilung des einzelnen Bauantrags können Maßnahmen zur Löschwasserrückhaltung sowie die Vorhaltung zusätzlicher Löschmittelreserven erforderlich werden.

IV.4 Telekommunikationslinien

Um entsprechende Maßnahmen einleiten zu können, bittet die Telekom rechtzeitig, mindestens 2 Monate vor Baubeginn, um Information. Zur Sicherung der im nördlichen Planbereich liegenden Telekommunikationslinie beantragt die Telekom nach § 9 Abs. 1 Ziff. 21 BauGB die Festsetzung eines Leitungsrechts zugunsten der Deutschen Telekom AG für die belastete Fläche. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass eine unterirdische Versorgung nur dann möglich ist, wenn durch Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen anderer Versorgungsträger eine ausreichende Kostenreduzierung für die Deutsche Telekom erreicht wird.

IV.5 Elektrizitätsversorgung

Das interkommunale Gewerbegebiet befindet sich zur einen Hälfte auf der Gemarkung Oberreichenbach im Versorgungsgebiet der EnBW AG und zur anderen Hälfte auf Gemarkung Calw-Altburg im Versorgungsgebiet der ENCW GmbH. Wie oder von welchem Energieversorgungsunternehmen die Versorgung des zukünftigen Gewerbegebiets erfolgt, wird derzeit noch geklärt.

Die im Bestand vorhandenen Erdkabel sind im zeichnerischen Teil dargestellt und wurden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Die für die zukünftige Versorgung des Geltungsbereichs erforderliche 20-kV- und 0,4-kV Erdkabel werden in öffentlichen Straßen und Wegen (Gehwegen) verlegt. Sollten zur Anbindung an das örtliche 20-kV-Netz Leitungen über privates Eigentum verlaufen, so sind diese über Dienstbarkeitsverträge dinglich zu sichern. Voraussetzung für die Kabellegung ist die verbindliche Ausweisung der Umspannstations-Standorte, das Feststehen der Kabeltrassen und die Parzellierung der einzelnen Baugrundstücke. Wenn von voreiligen Bauherren vor Abschluss der Erschließungsarbeiten elektrische Anschlüsse benötigt werden, so müssen die durch Mehraufwendungen entstehenden Kosten von den Bauherren getragen werden.

Die in der Planung vorgesehenen Baum-Pflanzmaßnahmen sind so auszuführen, dass eine Beschädigung des Versorgungskabels, vor allem im Wurzelgebiet, ausgeschlossen wird. Hierzu wird auf das Merkblatt über „Baumstandorte

und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen verwiesen. Grundsätzlich bedarf es der Abstimmung mit den Versorgungsunternehmen. Die Kosten der Schutzmaßnahme sind vom Verursacher zu tragen.

Sollten bereits Investoren für die einzelnen Grundstücke bekannt sein, wird gebeten, diese der EnBW AG mitzuteilen. Dadurch ist es möglich, bereits in der Projektierung eine bedarfsgerechte Auslegung der Versorgungsleitungen vorzunehmen und eine spätere Aufgrabung zu vermeiden. Um weitere Verfahrensbeteiligung wird gebeten.

IV.6 Geologie

Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau weist darauf hin, dass im Plangebiet unter einer geringmächtigen Verwitterungsdecke möglicherweise sehr harte Sandsteinbänke des Oberen Buntsandsteins anstehen, was zu Erschwernissen beim Aushub führen kann. Andererseits kommen im Oberen Buntsandstein vereinzelte Violett-Horizonte mit nur sehr geringer Festigkeit vor. Bei geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planung wird ingenieur-geologische Beratung durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

IV.7 Grundwasser

Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau weist darauf hin, dass das Plangebiet oberstromig eines rechtskräftigen Wasserschutzgebiets mit Rechtsverordnung aus dem Jahr 1978 liegt, das höchst wahrscheinlich nicht den heute geltenden Regeln zur Abgrenzung und Bemessung von Wasserschutzgebieten entspricht und daher überprüft und überarbeitet werden müsste. Nach Auskunft des LRA Calw wird die betroffene Trinkwasserfassung nicht mehr genutzt, so dass eine Überarbeitung des Wasserschutzgebietes nicht mehr erfolgen soll.

Aus hydrogeologischer Sicht wird daher darauf hingewiesen, dass das Plangebiet wahrscheinlich noch im Einzugsgebiet der o.g. Trinkwasserfassung liegt. Bei Überprüfung und Neuabgrenzung des Wasserschutzgebietes wäre eine Einstufung des Plangebietes als Zone III oder IIIA wahrscheinlich.

IV.8 Straßenbauliche Hinweise

Das Straßenbauamt des Landratsamtes weist darauf hin, dass sämtliche durch das neue Gewerbegebiet bedingten Änderungen an der Kreisstraße (z.B. Linksabbiegespur, Markierung und Beschilderung, Änderungen an der Entwässerung) vom Vorhabensträger durchzuführen sind. Nach der Erschließung des Baugebietes geht die neue Linksabbiegespur auf der K 4325 in die Baulast des Landkreises über. Dazu ist zwingend vor Baubeginn eine Vereinbarung zwischen dem Landkreis Calw und dem Vorhabensträger (auch hinsichtlich der

Ablösekosten) abzuschließen.

Bei der Bauausführung bzw. Bauüberwachung ist die Abteilung Straßenbau zu beteiligen.

IV.9 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 213 BauGB und § 75 LBO handelt, wer den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes und den hier enthaltenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

V. Pflanzenlisten

*Hinweis: Die Pflanzliste „Ergänzendes Pflanzgut“ wurde aufgrund der Stellungnahme des Landratsamtes vom 04.02.2010 redaktionell angepasst. Nicht mehr enthalten sind die Arten Marone, Elsbeere, Speierling, Wildapfel und Wildbirne. Die Liste „Pflanzgut zur Bepflanzung des Baumumfelds: Stauden und Gräser“ wurde ebenfalls aufgrund der Stellungnahme des Landratsamtes vom 04.02.2010 redaktionell angepasst. Nicht mehr enthalten sind die Arten: Prachtstorchschnabel, Weißer Storchschnabel, Storchschnabel (*Geranium endressii* und *Geranium macrorrhizum* Spessart) Tagilien, Rutenhirse*

Pflanzgut für den Standort am „Würzbacher Kreuz“: Laubbäume mindestens viermal verpflanzt mit Ballen, Hochstamm, Stammumfang mindestens 16 – 18 cm, Heister mindestens dreimal verpflanzt mit Ballen, mindestens 175 cm und Sträucher mindestens zweimal verpflanzt, mindestens 100 – 150 cm.

Pflanzenname		Eignung
deutsch	botanisch	HS=Heister/Großsträucher und Sträucher; LS=Laubsträucher; LB=mittel- und großkronige Laubbäume
Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	LB
Berulme	<i>Ulmus glabra</i>	LB
Bruchweide	<i>Salix fragilis</i>	HS, LS
Echte Hundsrose	<i>Rosa canina</i>	HS, LS
Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crateagus monogyna</i>	HS, LS
Espe	<i>Populus tremula</i>	LB
Fahlweide	<i>Salix rubens</i>	LB
Faulbaum	<i>Frangula alnus</i>	HS, LS
Gewöhnliche Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>	LB
Gewöhnliche Hasel	<i>Corylus avellana</i>	HS, LS
Gewöhnlicher Schneeball	<i>Virburnum opulus</i>	HS, LS
Grauweide	<i>Salix cinerea</i>	HS, LS
Hängebirke	<i>Betula pendula</i>	LB
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	HS, LS, LB
Korbweide	<i>Salix viminalis</i>	HS, LS
Mehlbeere	<i>Sorbus aria</i>	LS
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>	LB
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>	HS, LS
Salweide	<i>Salix caprea</i>	HS, LS
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>	HS, LS
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>	HS, LS
Schwarzerle	<i>Alnus glutinosa</i>	LB
Sommerlinde	<i>Tilia platyphyllos</i>	LB
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>	LB
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>	LB
Traubeneiche	<i>Quercus petraea</i>	LB
Traubenholunder	<i>Sambucus racemosa</i>	HS, LS

Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>	LB
Vogelbeere	<i>Sorbus aucuparia</i>	LB
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>	LB

Ergänzendes Pflanzgut: Wildobstgehölze mindestens zweimal verpflanzt, Stammumfang mindestens 10 - 12 cm, bzw. Sträucher, 3 x verpflanzt mit Ballen, Höhe 150 / 175 / 200 cm

Pflanzenname		Eignung
deutsch	botanisch	
		HS=Heister/Großsträucher und Sträucher; LS=Laubsträucher; LB=mittel- und großkronige Laubbäume
Haselnuss	<i>Corylus avellana</i>	HS, LS
Walnuss	<i>Juglans regia</i>	LB
Zwetschge	<i>Prunus domestica</i>	LB
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>	HS, LS
Wildrosen-Arten	<i>Rosa spec.</i>	HS, LS

Pflanzgut zur Bepflanzung des Baumumfeldes: Stauden und Gräser

Pflanzenname	
deutsch	botanisch
Storchschnabel	<i>Geranium sanguineum</i>
Waldstorchschnabel	<i>Geranium sylvaticum</i>
Teppich-Waldsteinia	<i>Waldsteinia ternata</i>
Immergrün	<i>Vinca minor</i> 'Grüner Teppich'
Salbei	<i>Salvia officinalis</i> , in Sorten
Katzenminze	<i>Nepeta x faassenii</i>
Fetthenne	<i>Sedum telephium</i> 'Herbstfreude'
Oregano	<i>Origanum vulgare</i> , in Sorten
Frauenmantel	<i>Alchemilla mollis</i>
Reitgras	<i>Canescens arundinacea</i>
Riesensegge	<i>Carex pendula</i>

Ausgefertigt:

Calw, den 12. Oktober 2010



Manfred Dunst
 Manfred Dunst
 Verbandsvorsitzender