

An den	zur öffentlichen	zur nichtöffentlichen	Beratung am	Beschlussfassung am	
Technischer Ausschuss	x		06.03.2018		DS 071/2018 II-61- WiD 19.02.2018
Gemeinderat	x			20.03.2018	

**Bebauungsplanentwurf „8. Änderung Bächlen“ in Nagold
Beratung und Beschlussfassung über den modifizierten Geltungsbereich und über die
öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes „8. Änderung Bächlen“ in Nagold
gem. § 13a BauGB i.V.m. § 13 (2) Nr. 2 und Nr. 3 BauGB**

Anlagen:

- 1 modifizierter Abgrenzungsplan
- 2 Textliche Festsetzungen
- 3 Begründung
- 4 Auszug aus Bebauungsplanentwurf "8. Änd. Bächlen"
- 5 Abwägung der Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit u. TöB
- 6 Lise zu den privaten Stellungnehmern

Beschlussvorschlag

1. Bedingt durch die städtebauliche Neuordnung zur Umsetzung der Planung wird es erforderlich, den Geltungsbereich zum Bebauungsplan „8. Änderung Bächlen“ zu modifizieren. Die Änderung betrifft die westliche Abgrenzung.

Der Gemeinderat der Stadt Nagold beschließt erneut die Aufstellung des Bebauungsplans „8. Änderung Bächlen“ in Nagold mit dem angepassten Geltungsbereich. Für die Durchführung der Bebauungsplanänderung kommt das Verfahren nach § 13a BauGB - Bebauungspläne der Innenentwicklung - zur Anwendung.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „8. Änderung Bächlen“ in Nagold wird wie folgt begrenzt:

im Norden: durch die Südgrenzen der Flst.-Nr. 4716/18 bis 4716/14;
im Osten: durch die Westgrenzen des Flst.-Nr. 4714/1 (Fußweg);
im Süden: durch die Nordgrenzen des Flst.-Nr. 4709/1 (Fußweg);
im Westen: anteilig durch das Flst.-Nr. 4572/1 (Georg-Wagner-Straße)

und ist durch entsprechende Signatur im Bebauungsplan eindeutig festgesetzt.

2. Der Gemeinderat der Stadt Nagold stimmt dem Entwurf des Bebauungsplans „8. Änderung Bächlen“ in Nagold sowie dem Entwurf der in den Bebauungsplan integrierten örtlichen Bauvorschriften gem. § 13a BauGB zu.

Der Gemeinderat der Stadt Nagold beschließt, den Entwurf des Bebauungsplans „8. Änderung Bächlen“ in Nagold sowie den Entwurf der in den Bebauungsplan integrierten örtlichen Bauvorschriften gem. § 13 a BauGB i.V.m. § 13 (2) Nr. 2 und Nr. 3 BauGB innerhalb angemessener Frist, auf die Dauer von fünf Wochen, öffentlich auszulegen.


Hagen Breiting
Bürgermeister

Waid

Über-/Außerplanmäßige Ausgaben bei	
Von den Ausgaben sind finanziert	durch VE
<input type="checkbox"/> Außer- <input type="checkbox"/> Überplanmäßig	sind bereitzustellen.
Deckungsvorschlag:	
Gesehen Stadtkämmerei:	
<hr/>	

Sachdarstellung

Der Gemeinderat der Stadt Nagold hat am 27.07.2017 für das Plangebiet „8. Änderung Bächlen“ in Nagold den zuerst gefaßten Aufstellungsbeschluß vom 27.06.2017 nochmals bestätigt und erneut beschlossen.

Westlich des Plangrundstücks 4712/1 wird es nun erforderlich, einen Teil der Verkehrsfläche der Georg-Wagner-Straße in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes zur „8. Änderung Bächlen“ einzubeziehen (s. Anlage 1 zur Drucksache).

Zum Einen sind im Bereich der Georg—Wagner-Straße die bestehenden, öffentlichen Stellplätze neu zu ordnen, zum Anderen ist die erforderliche Zufahrt zur geplanten Bebauung festzusetzen und dafür Sorge zu tragen, das die bereits bestehenden Baumquartiere und deren Bäume, insbesondere das Pflanzbeet für die im Baumbuch der Stadt Nagold eingetragenen Kastanie, weiterhin gesichert und entsprechend festgesetzt werden.

Der bestehende öffentliche Gehweg, der die Georg-Wagner-Straße ostseitig begleitet, bleibt weiterhin unverändert bestehen (s. Anlage 4 zur Drucksache).

Um diese Festsetzungen treffen zu können, bedarf es der Modifizierung des Geltungsbereiches, der erneut zu beschließen ist.

Für die Umsetzung der nun vorliegenden Planung wird außer der Sicherung der Baumstandorte und der Neugestaltung der öffentlichen Stellplatzflächen, die Neuordnung der liegenschaftlichen Belange vorbereitet. Hierbei soll sichergestellt werden, dass im nördlichen Bereich des Grundstücks 4712/1 ein ca. 1,50m breiter Streifen zu Gunsten der nördlich angrenzenden Reihenhaushausgrundstücke die Erreichbarkeit der dortigen Gärten sicherstellt. Ein Erwerb der Fläche durch die betroffenen Anlieger ist in Vorbereitung.

Für die Bebauungsplanänderung „8. Änderung Bächlen“ wurde mit dem städtebaulichen Konzept die frühzeitige Bürgerbeteiligung durchgeführt, deren Ergebnisse in der Anlage 5 zur Drucksache dargestellt sind. Die Ergebnisse wurden, soweit erforderlich, in den Bebauungsplanentwurf übernommen.

Abgestimmt auf die städtebaulichen Ziele und zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung wurde der Bebauungsplanentwurf „8. Änderung Bächlen“ für den modifizierten Geltungsbereich erstellt, der die planungs- und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung schafft. Die zu treffenden Festsetzungen orientieren sich an den Beratungsergebnissen zur Objektplanung.

Für die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens kommt § 13a BauGB zur Anwendung. Ausgleichsmaßnahmen werden nicht erforderlich, eine Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung wurde durchgeführt, die keine Beeinträchtigung von zu schützenden Arten erbrachte. Zudem wurde eine Beurteilung der Bedeutung der Baufläche für das Kleinklima durchgeführt, auch hier sind keine Maßnahmen erforderlich. Die Bewertung ist Bestandteil der Begründung (s. Anlage 3).

Die Verwaltung empfiehlt dem Gemeinderat der Stadt Nagold den Bebauungsplanentwurf „8. Änderung Bächlen“ sowie den Entwurf der in den Bebauungsplan integrierten örtlichen Bauvorschriften gem. § 13a BauGB i.V.m. § 13 (2) Nr. 2 BauGB in angemessener Frist öffentlich auszulegen.

Parallel hierzu wird seitens der Verwaltung gem. § 13 (2) Nr. 3 BauGB den betroffenen Behörden und Trägern öffentlicher Belange BauGB in angemessener Frist Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Anlage 2 zur DS 71 / 2018

Stadt
Nagold 

ENTWURF

LANDKREIS : CALW

STADT : NAGOLD

GEMARKUNG : NAGOLD

**Textliche Festsetzungen
zum Bebauungsplan
„8. Änderung Bächlen“
in Nagold**

gem. § 13a BauGB

Stand 20.03.2018

Bebauungsplan Nr. 01 / 2017

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1 Art der baulichen Nutzungen WA (Allgemeines Wohngebiet)

Die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe sowie die nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke werden ausgeschlossen [§ 1 Abs. 5 BauNVO].

Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind ausgeschlossen [§ 1 Abs. 6 BauNVO].

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO u. § 17 BauNVO)

Die im Bebauungsplan eingetragene Grundflächenzahl (GRZ) und die Anzahl der Geschosse sind als Höchstgrenzen festgesetzt.

Die maximale Gebäudehöhe (GH max.) wird im WA1 auf 8,30m bzw. im WA2 auf 11,50m begrenzt. Untergeordnete Gebäudeteile wie Schornsteine, Energiegewinnungs- oder Antennenanlagen werden auf die zulässige Gebäudehöhe nicht angerechnet.

1.3 Höhenlage baulicher Anlagen § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB

Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung der maximalen Gebäudehöhe (GH max.) ist die gemäß Planeintrag festgesetzte Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH).

Die EFH ist für WA1 und WA2 mit jeweils 423,10m üNN festgesetzt. Abweichungen von +/- 0,30m sind zulässig.

1.4 Stellung der baulichen Anlagen § 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB

Die Gebäudeaußenwände der Hauptbaukörper sind parallel zu den in der Planzeichnung eingetragenen Pfeilrichtungen zu errichten. Für die dem Hauptbaukörper untergeordneten Bauteile sind auch abweichende Ausrichtungen des Gebäudes zulässig.

2. Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO

Innerhalb des gesamten Geltungsbereichs ist die offene Bauweise (o) gem. § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt, somit sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhaus zu errichten.

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 12, 14 und § 23 BauNVO

Gebäude sind nur innerhalb der in der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Terrassen und Balkone sind allgemein auf dem Grundstück zulässig.

Die Deckung des Stellplatzbedarfs erfolgt ausschließlich über die im Plangebiet festgesetzte Tiefgarage (s. rot-gestrichelte Umgrenzung für unterirdische Bauteile (Tiefgarage TG)).

4. Flächen für Nebenanlagen, Garagen, Carports und Stellplätze § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

i.V.m. § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO, siehe zeichnerischer Teil zum Bebauungsplan:

Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind nur innerhalb der dafür gekennzeichneten, überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Stellplätze sind nur innerhalb der Fläche für Tiefgaragen (TG) zulässig.

Oberirdische Stellplätze, Garagen und Carports sind unzulässig.

Unterirdische Anlagen zur Speicherung von Regenwasser oder Holzpellets sind allgemein auf dem Grundstück zulässig.

Ver- und Entsorgungsanlagen für Gas, Wasser, Abwasser, Elektrizität oder Medien sind generell auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

5. Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten (WE) § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

Innerhalb der Baugrenze für das WA1 sind max. 6 Wohneinheiten (WE),
innerhalb der Baugrenze für das WA2 sind maximal 9 Wohneinheiten (WE) zulässig.

**6. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**

Pflanzflächen für straßenbegleitende Bäume und zur Eingrünung öffentlicher Stellplätze sind Verkehrsgrünflächen.

Festgesetzt werden nachfolgende Verkehrsflächen:

- öffentliche Verkehrsflächen (verkehrsberuhigter Bereich mit der Zweckbestimmung Gehweg), siehe Planeinschrieb;
- Verkehrsgrün, siehe Planeinschrieb;
- öffentliche Stellplätze; siehe Planeinschrieb

7. Geh- und Leitungsrecht § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Südlich der Nordgrenze von Flurstück 4712/1 wird ein Gehrecht (GR) mit Breite von 1,50 m zu Gunsten der Eigentümer eingeräumt. Das festgesetzte Gehrecht ist privatrechtlich, grundbuchmäßig festzuschreiben.

Nördlich der Südgrenze von Flurstück 4712/1 wird ein Leitungsrecht (LR) mit Breite von 4,0 m zu Gunsten der Leitungsträger eingeräumt. Das festgesetzte Leitungsrecht ist grundbuchmäßig festzuschreiben. Die Leitungstrasse ist von Bäumen freizuhalten.

8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Oberboden

Im Zuge von Baumaßnahmen ist der Oberboden fachtechnisch zu sichern und zur Herstellung von Vegetationsflächen wieder zu verwenden. Die Anpassung des Geländes an die angrenzenden Nachbargrundstücke ist zu gewährleisten.

Bodenversiegelung / Wasserdurchlässige Beläge

Der Anteil befestigter Flächen ist auf das unbedingte Mindestmaß zu beschränken. Abstellflächen, Stellplätze, Terrassen- und Wegflächen sind, soweit nicht andere Vorschriften entgegenstehen, vornehmlich mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen.

Nutzung wassergebundener Beläge

Das Waschen von Fahrzeugen auf wasserdurchlässigen Belägen ist nicht zulässig. Auf wasserdurchlässigen Belägen ist es nur gestattet, wenn das Waschwasser über eine eigene Grundstücksentwässerungsanlage, die mit einem Abscheider ausgestattet ist, entsorgt wird.

Dachbegrünung

Flachdächer von Tiefgaragen und Nebenanlagen als Gebäude sind extensiv zu begrünen.

Artenschutz

Für die Außenbeleuchtung sind als Lampentypen ausschließlich Natriumdampf-Niederdrucklampen oder ein gleichwertiger technischer Standard zu verwenden. Unzulässig sind Quecksilber-Dampf lampen und Kompaktleuchtstofflampen.

Baum- bzw. Gehölzrodungen sowie Gebäudeabrisse sind außerhalb der Aktivitätsphase von Fledermäusen und der Brutperiode von Vögeln auszuführen. Unter Berücksichtigung beider Artengruppen ist dafür der Zeitraum zwischen 1. Oktober und 28. Februar einzuhalten.

Um das Artenspektrum der Vogelwelt am Standort zu erhalten, sind bei der Neugestaltung einheimische Laubbäume und Sträucher verwendet werden. An Gebäuden und Gehölzbestand angebrachte Nisthilfen erhöhen das Lebensraumpotenzial für diese Artengruppe. Fledermausarten nutzen ebenso künstliche Unterschlüpfen und Nisthilfen. Entsprechende Ruhe- und Nistmöglichkeiten können bei der Neubebauung in die Gebäudefassade integriert werden.

9. Flächen für die Anpflanzung und den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, § 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB

9.1 Pflanzgebot Einzelbäume [§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB]

Entsprechend Planeintrag sind Bäume entsprechend der Artenliste (s. Anlage 1) zu pflanzen, zu pflegen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen. Der Pflanzstandort kann vom Planeinschrieb abweichen, die Zahl der Bäume ist jedoch bindend.

9.2 Flächen für die Erhaltung von Bäumen, § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Die im Lageplan gekennzeichneten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und während der Bauphase durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen zu schützen. Abgehende Bäume sind artengleich zu ersetzen.

9.3 Pflanzen, Pflanzquantität und Pflanzung

Die Bepflanzung der Freiflächen, d.h. der Grundstücksteile die nicht überbaut und nicht als Wege angelegt sind, hat spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung zu erfolgen.

Abgängige Pflanzen sind spätestens in der jeweils folgenden Pflanzperiode zu ersetzen. Die Verwendung von Nadelgehölzen und der Einsatz von Pestiziden ist im gesamten Planbereich unzulässig.

Abgestorbene oder kümmernde Gehölze sind in der jeweils folgenden Pflanzperiode in gleicher Art und mit geeigneter Größe zu ersetzen.

10. Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB

Auf dem Grundstück sind Aufschüttungen/Abgrabungen zum Ausgleich topographischer Unebenheiten bis an das jeweilige Höhenniveau des untersten Wohngeschoßes zur Ausbildung einer Terrasse zulässig. Die Übergänge zu den benachbarten Grundstücken sind entsprechend anzugleichen und abzusichern.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN, § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 74 (Abs. 1, 5 - 7) LBO

1. Bebauung

1.1 Dächer

Zulässig sind nur Pultdächer mit mind. 10° bis max. 15° Dachneigung.

Diese Festsetzung gilt nicht für Nebenanlagen. Bei untergeordneten Gebäudeteilen (wie Erker, Treppenhäuseranlagen, Überdachung der Tiefgarage) sind auch Flachdächer zulässig.

Innerhalb eines Baukörpers muss die Dachneigung einheitlich sein.

Solarkollektoren und sonstige Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien dürfen die Oberkante des Daches bis max. 1,5 m überragen.

Die Aufstellung von Fotovoltaik-Anlagen als selbständige Anlagen losgelöst von Haupt- oder Nebengebäuden ist unzulässig.

Glänzende oder reflektierende Materialien sind für die Dacheindeckung allgemein nicht zulässig. Auf unbeschichtete Metalle aus Kupfer, Blei oder Zink, die im Rahmen der Dachgestaltung für Dachaufbauten, Dichtungen, etc. untergeordnet verwendet werden, sollte verzichtet werden, da ansonsten eine erlaubnispflichtige Vorbehandlung des Regenwassers notwendig wird.

1.2 Fassaden und Wandgestaltung

Als Außenanstriche sind nicht abgetönte (= keine reinen Farben) oder glänzende (= reflektierende) Farben, insbesondere Lacke und Ölfarben unzulässig.

Zur Nutzung der Sonnenenergie sind an süd- und westseitiger Fassade großflächige Verglasungen zulässig. Dabei sind verspiegelte Glasoberflächen unzulässig.

2. Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen

Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen benutzt werden.

Die nicht überbauten Grundstücksteile sind, soweit sie nicht als Zuwegung befestigt werden, gärtnerisch anzulegen.

Standplätze für Abfallbehälter in Vorgärten sind baugestalterisch zu integrieren oder so abzapflanzen, daß sie vom öffentlichen Straßenraum aus nicht einsehbar sind.

3. Einfriedigungen

Als Einfriedigungen sind max. 1,5 m hohe Zäune und lebende Hecken zu verwenden. Für die Anlage einer geschlossenen Hecke ist die Verwendung von Nadelgehölzen unzulässig.

Zum Ausgleich von topographischen Geländebewegungen sind Einfriedigungsmauern bis max. 0,50 m Höhe zulässig.

4. Werbeanlagen / Antennen

Werbeanlagen i.S.d. § 11 LBO sind nur an der Stätte der Leistung bis zu einer maximalen Größe von 1,0 m² zulässig. Leuchtreklame und Flächenwerbung sind generell ausgeschlossen.

Außenantennen (Satellitenempfangsanlagen) sind nur auf dem Dach zulässig. Sofern das Recht auf Informationsfreiheit gewährleistet werden kann, ist pro Gebäude nur eine Außenantenne zulässig. Hierbei müssen Parabolspiegel die gleiche Farbe wie die Dachdeckung haben.

5. Niederspannungsfreileitungen § 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO

Im gesamten Plangebiet sind Niederspannungsfreileitungen unzulässig.

6. Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den aufgrund der LBO ergangenen Rechtsverordnungen oder einer örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt.

III. HINWEISE /NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Schutzgüter

Gebäude und Freiflächenentwicklung sind möglichst umweltschonend auszuführen. Dies betrifft besonders die Behandlung von Boden und Wasser.

2. Erdaushub

Der belebte Oberboden ist zu schonen, bei Baumaßnahmen abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern und möglichst vollständig einer Nutzung zuzuführen. Aushub- und Baumaterial dürfen nicht auf Flächen mit hoher Bedeutung für Naturhaushalt und Artenschutz gelagert werden.

3. Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Boden vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen des Unteren Muschelkalks, welche von Lössführender Fließerde überlagert werden. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.

Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen.

Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten 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, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LÖGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden. Des Weiteren wird auf das Geotop-Kataster verwiesen, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

4. Brauchwassernutzung

Niederschlagswasser von Dächern sind nach Möglichkeit in Zisternen aufzunehmen und als Brauchwasser zu verwenden. Zur Nutzung des Brauchwassers sind die Zisternen mit einer Pumpe auszustatten, mit der einerseits das Brauchwasser genutzt und andererseits das Überschußwasser verzögert und gedrosselt über eine Niveauschaltung an die Kanalisation abgegeben wird, um den Speicherraum freizuhalten. Aus hygienischen Gründen darf das gesammelte Brauchwasser nur zur Bewässerung von Vegetationsflächen und für die Toilettenspülung verwendet werden.

5. Altlasten

Falls im Hinblick auf die vorherigen Nutzungen der Flächen im Geltungsbereich Bodenbelastungen bekannt sind, vermutet werden oder wider Erwarten angetroffen werden, so ist dies unverzüglich der Unteren Bodenschutzbehörde oder dem Landratsamt Calw - Abteilung Umweltschutz - mitzuteilen.

6. Denkmalschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes können bisher unbekannte Funde und Fundplätze entdeckt werden. In die Baugenehmigung ist ein Hinweis auf die Meldepflicht von Funden nach § 20 Abs. 1 und auf Ordnungswidrigkeiten nach § 27 des Denkmalschutzgesetzes Baden-Württemberg aufzunehmen. Sollten bei der Durchführung der Baumaßnahmen archäologische Funde oder Fundstellen entdeckt werden, sind diese umgehend dem Landesdenkmalamt in Karlsruhe zu melden. Der Fund und die Fundstelle ist bis zu vier Werktagen nach Meldung in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Untere Denkmalschutzbehörde einer Verkürzung dieser Frist zustimmt (§ 20.1 DSchG).

7. Merkblätter Baumstandorte im Bereich von Gas- und Stromleitungen

Gasleitungstrassen sind grundsätzlich von Baumpflanzungen frei zu halten. Maßgebend für den Abstand zwischen Baum und Leitung ist das Regelwerk des DVGW, Technische Mitteilung GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“. Hier wird ein Abstand von 2,50 m vorgeschrieben.

Bezüglich der Stromleitungen wird auf das Merkblatt über „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen hingewiesen.

8. Pflanzungen

Bei Pflanzungen im Verlauf von Grundstücksgrenzen sind die im Nachbarrechtsgesetz (NRG) Baden-Württemberg vorgeschriebene Grenzabstände einzuhalten.

9. Pflanzlisten

Bei der Anlage von Vegetationsstrukturen sind die im Anhang zur Begründung aufgeführten Pflanzlisten zu beachten.

10. Grünpflege

Bei anfallenden Pflege- und Instandhaltungsarbeiten ist nach Möglichkeit auf den Einsatz von Schädlings- und Unkrautbekämpfungsmitteln sowie synthetischer Düngemittel zu verzichten. In diesem Zusammenhang wird auch auf die entsprechende Regelung im Pflanzenschutzanwendungsgesetz (Positivliste) verwiesen.

11. Naturschutz

Bei eventuellen Abbruch- und Rodungsarbeiten muss sichergestellt sein, dass keine artenschutzrechtlichen Verbote einschlägig sind. Auch der allgemeine Artenschutz gem. § 39 BNatSchG ist zu berücksichtigen, das bedeutet, dass Gehölzrodungen im Zuge der Baufeldeinrichtung nur in der Zeit von Oktober bis Februar zulässig sind.

12. Nistquartiere

Im Zuge der Fassadengestaltung ist zu überprüfen, inwieweit zusätzliche Nistquartiere für Vögel und Fledermäuse angebracht werden können.

IV. RECHTSGRUNDLAGEN

- **Baugesetzbuch (BauGB)**
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)**
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes**
- **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)**
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**
- **Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG)**
- **Neufassung des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**

In der jeweils gültigen Fassung

Anhang 1 – Pflanzenliste

In den Gärten sollen die Bäume erhalten werden. Bei Abgang sind sie zu ersetzen. Dafür und für Strauchpflanzungen werden generell einheimische Bäume (Halbstamm) und Sträucher empfohlen, die sich an der potentiellen Vegetation des Gebiets orientieren. Die folgende Tabelle fasst eine Auswahl zusammen. Weiterhin können Obstgehölze empfohlen werden. Zur Begrünung von Flachdächern und Fassaden wird auf entsprechende Arten der nachfolgenden Tabelle verwiesen.

Bäume 1. Ordnung	Spitz-Ahorn	Acer platanoides
	Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus
	Rot-Buche	Fagus silvatica
	Gewöhnliche Esche	Fraxinus excelsior
	Trauben-Eiche	Quercus petraea
	Stiel-Eiche	Quercus robur
	Obstbäume	
Bäume 2. Ordnung	Feld-Ahorn	Acer campestre
	Hainbuche	Carpinus betulus
	Mehlbeere	Sorbus aria
	Elsbeere	Sorbus torminalis
Sträucher	Hartriegel	Cornus sanguinea
	Haselnuß	Coryllus avellana
	Weißdorn	Crataegus laevigata
	Seidelbast	Daphne mezereum
	Gewöhnlicher Wacholder	Juniperus communis
	Gewöhnlicher Liguster	Ligustrum vulgare
	Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
	Schlehe	Prunus spinosa
	Echter Kreuzdorn	Rhamnus cathartica
	Hunds-Rose	Rosa canina
	Apfel-Rose	Rosa rubiginosa
		Rosa vosagiaca
	Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
	Gemeiner Schneeball	Viburnum lantana
	Bodendecker	Warzen-Berberitze
Wintergrüne Heckenkirsche		Lonicera pileata
Schneebeere		Symphoricarp. x chenaultii*
Immergrün		Vinca minor
Klettergehölze	Gewöhnliche Waldrebe	Clematis vitalba
	Gelber Winterjasmin	Jasminum nudiflorum
	Geißblatt	Lonicera**
	Wilder Wein	Parthenocissus quinquef.
	Kletterrose	Rosa**
	Efeu	

* in Sorten

** in Arten und Sorten



ENTWURF

LANDKREIS CALW

STADT NAGOLD

GEMARKUNG NAGOLD

**Begründung zum
Bebauungsplan
„8. Änderung Bächlen“
in Nagold**

gem. § 13a BauGB

Stand 20.03.2018

Bebauungsplan Nr. 01 / 2017

BEGRÜNDUNG

Inhalt

1.	Räumlicher Geltungsbereich	2
2.	Übergeordnete Planungen	2
2.1	Regionalplan 2015 / Nordschwarzwald.....	2
2.2	Flächennutzungsplan VG Nagold.....	2
2.3	Verbindliche Bauleitplanung.....	3
3.	Beschreibung des Plangebietes	2
3.1	Städtebauliche Situation.....	2
3.2	Verkehrliche Situation.....	2
4.	Anlass und Planungsziele	3
4.1	Anlass der Planung.....	3
4.2	Ziele und Zweck der Planung.....	3
5.	Inhalte der Planung	3
5.1	Geplante Flächennutzung.....	3
5.1.1	Flächenbilanz.....	3
5.2	Art und Maß der baulichen Nutzung.....	4
5.2.1	Allgemeines Wohngebiet.....	4
5.2.2	Maß der baulichen Nutzung.....	4
5.2.3	Höhenlage der baulichen Anlagen / zulässige Höhe der Baukörper.....	4
5.2.4	Bauweise.....	4
5.3	Höchstzahl der zulässigen Wohneinheiten (WE).....	4
5.4	Überbaubare/ Nicht überbaubare Grundstücksflächen.....	4
5.4.1	Überbaubare Grundstücksfläche.....	4
5.4.2	Nicht überbaubare Grundstücksfläche.....	4
5.5	Verkehr.....	5
5.5.1	Verkehrliche Erschließung und ruhender Verkehr.....	5
5.5.2	Geh- und Leitungsrecht.....	5
5.6	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	5
5.7	Festsetzungen für die Anpflanzung von Bäumen.....	5
5.8	Aufschüttungen / Abgrabungen.....	5
5.9	Örtliche Bauvorschriften.....	5
5.9.1	Äußere Gestaltung baulicher Anlagen.....	5
	Dachgestaltung.....	5
	Fassaden- und Wandgestaltung.....	5
5.9.2	Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen.....	5
5.9.3	Einfriedungen / Stützmauern.....	6
5.9.4	Werbeanlagen / Antennen.....	6
5.10	Ver- und Entsorgung.....	6
6.	Kosten der Maßnahme	6
7.	Auswirkungen der Maßnahme	6
7.1	Artenschutz.....	6
7.2	Beurteilung der Planfläche für das Kleinklima.....	7

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „8. Änderung Bächlen“ in Nagold wird wie folgt begrenzt:

im Norden: durch die Südgrenzen der Flst.-Nr. 4716/18 bis 4716/14;
im Osten: durch die Westgrenzen des Flst.-Nr. 4714/1 (Fußweg);
im Süden: durch die Nordgrenzen des Flst.-Nr. 4709/1 (Fußweg);
im Westen: anteilig durch das Flst.-Nr. 4572/1 (Georg-Wagner-Straße)

und ist durch entsprechende Signatur im Bebauungsplan eindeutig festgesetzt.

Der Geltungsbereich ist in der Planurkunde, Maßstab 1:500, durch Signatur gemäß Planzeichenverordnung (PlanzVO) eindeutig festgesetzt. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 2366 m².

Mit dem Bebauungsplan „8. Änderung Bächlen“ werden alle bisher rechtsverbindlichen Festsetzungen für den gekennzeichneten Geltungsbereich aufgehoben.

2. Übergeordnete Planungen

2.1 Regionalplan 2015 / Nordschwarzwald - regionalplanerische Vorgaben

Die Stadt Nagold übernimmt entsprechend den Vorgaben des Regionalplanes Nordschwarzwald 2015 alle Funktionen eines Mittelzentrums und ist Schwerpunkt für gewerbliche und industrielle Entwicklungen. Der Planungsraum ist im Regionalplan als Siedlungsraum dargestellt. In der Rolle als Große Kreisstadt erfüllt Nagold auch Aufgaben für den Verwaltungsraum, zu dem die Gemarkungen Ebhausen, Haiterbach und Rohrdorf zählen.

Die Stadt Nagold befindet sich an der Entwicklungsachse Pforzheim - Calw-Horb-Sulz a. N. und der neuen Landesentwicklungsachse Nagold-Herrenberg.

Mit ihren Dienstleistungen, gewerblichen und kulturellen Angeboten steht die Stadt auch allen Teilorten und dem Umland zur Verfügung. Das Mittelzentrum ist entsprechend seinen Aufgaben auch Ziel vieler Arbeitnehmer und Schüler, die das vielseitige Angebot an Arbeitsplätzen und Basis- bzw. Fachschulen in Anspruch nehmen.

2.2 Flächennutzungsplan Verwaltungsgemeinschaft Nagold

Der Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Nagold wurde am 08.04.1997 rechtskräftig, die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ist seit dem 08.01.2005 wirksam.

Die geplante Nutzung (Allgemeines Wohngebiet WA) entspricht sowohl den Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) als auch denen im Fortschreibungsentwurf (jeweils Wohnbaufläche W). Somit sind die Festsetzungen des Bebauungsplans aus dem FNP entwickelt.

2.3 Verbindliche Bauleitplanung

Für das Plangebiet besteht der seit dem 04.07.1981 rechtskräftige Bebauungsplan "2. Änderung Bächlen". Dieser setzt für den Bereich der Änderung eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindergarten“ fest.

3. Beschreibung des Plangebietes

3.1 Städtebauliche Situation

Das Plangrundstück liegt im Westen der Kernstadt Nagold im Wohngebiet "Bächlen".

Während die umgebenden Flächen überwiegend als Wohnbauflächen bzw. Gemeinbedarfs- und Grünflächen festgesetzt und bebaut sind, wurde das Flurstück 4712/1 als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindergarten festgesetzt, jedoch bis dato lediglich als Grünfläche angelegt. Ein Ausbau zur Nutzung als Kindergarten ist weder erfolgt noch in Zukunft geplant.

3.2 Verkehrliche Situation

Die verkehrliche Erschließung und Anbindung des Plangebietes erfolgt direkt über die westseitig angrenzende "Georg-Wagner-Straße", die sowohl für die Anbindung an das örtliche Verkehrsnetz sorgt, als auch begleitend über Flächen für den ruhenden Verkehr, als auch über Gehwegflächen verfügt, die das Plangebiet an der Ost-, Süd- und Westseite umschließen.

4. Anlass und Planungsziele

4.1 Anlass der Planung

Während die umgebenden Flächen bereits bebaut sind, wurde das Flurstück 4712/1 bis zum heutigen Zeitpunkt lediglich als Grünfläche angelegt. Nachdem der Bau des ursprünglich geplanten Kindergartens auf diesem Grundstück nicht mehr vollzogen wird, kann auf die Reservierung der Fläche für eine solche Nutzung verzichtet werden.

Da in Nagold weiterhin eine hohe Nachfrage nach innerstädtischem Wohnraum besteht, ist die Stadt Nagold bestrebt, vor dem Hintergrund der Vermeidung weiterer Flächeninanspruchnahmen im Außenbereich, innerstädtische Baulandpotentiale zu mobilisieren. Aus diesem Grund soll das Flurstück 4712/1 einer Wohnbebauung zugeführt werden, die sich an der Bauweise der Umgebung orientiert.

Für die Realisierung der Bebauung ist eine Änderung des bisher maßgeblichen Bebauungsplanes "2. Änderung Bächlen" aus dem Jahre 1981 notwendig.

4.2 Ziele und Zweck der Planung

Planungsziel ist es, das Entwicklungspotential dieses Gebietes zur Deckung des innerstädtischen Wohnraumbedarfes in Nagold angemessen zu nutzen. Dabei soll sich die künftige Bebauung in ihrer Kubatur an der umgebenden Wohnbebauung orientieren, so dass die Entwicklungsmöglichkeiten entsprechend dem Gebietscharakter und der Grundstücksgröße angemessen genutzt werden.

Mit der 8. Änderung des Bebauungsplanes "Änderung Bächlen" werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung von seit über dreißig Jahren vorhandenen, innerörtlichen Baulücken geschaffen. Entsprechend der Intention des § 1 Abs. 5 BauGB wird durch die Änderung des Bebauungsplanes gewährleistet, dass für den Planbereich 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.

Angesichts der Sachlage wird die Bebauungsplanänderung auf der Grundlage von § 13a BauGB, Bebauungspläne der Innenentwicklung, durchgeführt.

5. Inhalte der Planung

5.1 Geplante Flächennutzung

Entsprechend der beabsichtigten und auch im Umfeld vorhandenen Nutzung wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

5.1.1 Flächenbilanz

Für die Änderung des Bebauungsplanes ergibt sich nachfolgende überschlägige Flächenbilanzierung:

Flächennutzung	Fläche	Anteil
Größe des Geltungsbereichs	ca. 2.366 m ²	100 %
Allgemeines Wohngebiet	ca. 1845 m ²	78 %
Verkehrsflächen, davon	ca. 323 m ²	13,7 %
Straßenverkehrsflächen	ca. 51 m ²	2,2 %
Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung	ca. 109 m ²	4,6 %
Öffentliche Parkfläche	ca. 164 m ²	6,9 %
Grünflächen, davon	ca. 197 m ²	8,3 %
öffentliche Grünflächen	ca. 134 m ²	5,7 %
private Grünflächen	ca. 63 m ²	2,6 %
Summe	ca. 2.366 m²	100 %

Tabelle 1: Überschlägliche Flächenbilanz der Neubebauung

5.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

5.2.1 Allgemeines Wohngebiet

Ausgehend von der gewachsenen Bau- und Nutzungsstruktur - insbesondere der umgebenden Wohnnutzung - wird die Baufläche im Plangebiet als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe sowie die nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke werden ausgeschlossen [§ 1 Abs. 5 BauNVO].

Ebenso sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen [§ 1 Abs. 6 Bau-NVO]. Mit diesen Festsetzungen soll der Wohngebietscharakter im Wohngebiet Bächlen erhalten und die benachbarte Bebauung vor Beeinträchtigungen durch gebietsfremde Nutzungen geschützt werden.

5.2.2 Maß der baulichen Nutzung

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,4 und die Geschosflächenzahl mit 1,2 festgesetzt. Die Anzahl der Geschosse wird je Baufeld differenziert mit einem bzw. mit zwei Vollgeschossen, jeweils als Höchstgrenze festgesetzt. Diese Festsetzungen ermöglichen so eine optimale Bebauung des Grundstückes, die sich in Größe und Höhe an die umgebende Bebauung anlehnt und sich hierzu einfügt. Die Festsetzungen sind zudem auf die topographischen Anforderungen an das Grundstück abgestellt.

5.2.3 Höhenlage der baulichen Anlagen / zulässige Höhe der Baukörper

Um über das Plangebiet hinaus eine harmonische Höhenentwicklung der Gebäude zu gewährleisten wird die maximal zulässige Gebäudehöhe auf 8,30 m bzw. auf 11,50 m begrenzt.

Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung der Gebäudehöhe ist jeweils die festgesetzte Erdgeschossroßbodenhöhe (EFH) in Meter über NN festgesetzt. Diese berücksichtigt die Höhenlage im Gelände.

5.2.4 Bauweise

Für den Geltungsbereich bleibt die offene Bauweise festgesetzt. Entsprechend der beabsichtigten Planung können somit zwei Einzelgebäude mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden, die sich städtebaulich in die Gebietsstruktur integrieren.

5.3 Höchstzahl der zulässigen Wohneinheit (WE)

Die Festsetzung der Wohneinheiten wird für das nördliche Baufeld auf maximal 6 WE, für das südliche Baufeld auf maximal 9 WE begrenzt. Die Festsetzung unterstützt das Planungsziel, die bauliche Nutzung auf eine dem Gebietscharakter entsprechende Größe zu begrenzen. Die so begrenzte Nutzungsdichte vermittelt damit zwischen der Reihenhausbauung im Norden und den bestehenden Geschoswohnungsbauten im Süden des Plangebietes, was der Charakteristik des Planungsraumes entspricht.

5.4 Überbaubare / nicht überbaubare Grundstücksflächen

5.4.1 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche ist jeweils für jedes Baufeld durch die Baugrenze gemäß § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO festgesetzt. Die Dimensionierung orientiert sich an der Struktur der geplanten Gebäude, an der Begrenzung des Grundstückes sowie dem Bezug zu den öffentlichen, verkehrlichen und fußläufigen Erschließungen (Georg-Wagner-Straße und öffentliche Fußwege).

5.4.2 Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Im Geltungsbereich sind Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO nur innerhalb der dafür gekennzeichneten, überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Als wohnungsnaher Anlage sind den Wohnungen zugeordnete Terrassen außerhalb der Grundstücksfläche zulässig. Ebenso dürfen Balkone außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche liegen.

Oberirdische Stellplätze, Garagen und Carports sind unzulässig, Stellplätze sind nur innerhalb der Fläche für Tiefgaragen (TG) zulässig.

Die Beschränkung der Nebenanlagen verhindert eine nachhaltige Beeinträchtigung der gewünschten Baustruktur.

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind vornehmlich als wohnungsnaher Freiräume gärtnerisch zu gestalten. Damit das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird, ist eine Nutzung als Lager- oder Abstellflächen ausgeschlossen.

Unterirdische Anlagen wie Tiefgarage, zur Speicherung von Regenwasser oder Holzpellets sind auch innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ver- und Entsorgungsanlagen für Gas, Wasser, Abwasser, Elektrizität oder Medien sind generell auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig und dienen der Funktionalität des Plangebietes.

5.5 Verkehr

5.5.1 Verkehrliche Erschließung und ruhender Verkehr

Die Haupteerschließung des Plangebietes erfolgt über die Georg-Wagner-Straße und die entsprechend verortete Zufahrt auf das Baugrundstück zur Andienung der Tiefgarage. Diese sorgt für die Unterbringung des ruhenden Verkehrs. Entlang der Georg-Wagner-Straße bestehen bereits öffentliche Parkierungsanlagen, die neu, aber an selbiger Stelle geordnet werden. Die bestehenden öffentlichen Fußwege verbleiben unverändert. Die zu erwartende verkehrliche Mehrbelastung gegenüber der Ursprungsplanung beschränkt sich auf die Andienung im Bereich der zukünftigen Tiefgarage für max. 15 Wohneinheiten. Der Andienung des ehemals geplanten Kindergartens ist entsprechend den heutigen Anforderungen an eine solche, in der Regel Ganztageseinrichtung, ebenfalls eine entsprechend hohe Verkehrsbelastung zu unterstellen (durch Bring- und Hohlfahrten für die Kinder, An-/Ablieferungen,...).

5.5.2. Geh- und Leitungsrecht

Zur Sicherung einer fußläufigen Erschließung und zu Gunsten der nördlich angrenzenden Reiheneigentümer wird ein Gehrecht (GR) eingeräumt. Das festgesetzte Gehrecht ist privatrechtlich, grundbuchmäßig festzuschreiben. Ebenso bedarf es zur Sicherung der bestehenden Ver- und Entsorgungsleitungen im südlichen Grundstücksbereich eines Leitungsrechtes (LR), welches ebenfalls grundbuchmäßig festzuschreiben ist.

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

Um einen verantwortungsvollen Umgang mit dem Schutzgut Boden sicherzustellen, werden der Umgang mit dem Oberboden, mit der Bodenversiegelung sowie das Waschen von Kfz auf durchlässigen und undurchlässigen Böden geregelt. Des Weiteren werden Festsetzungen zur Dachbegrünung und im Sinne des Artenschutzes zur Verwendung von Leuchtmitteln und der Pflege von Gehölzen getroffen.

5.7 Festsetzungen zum Erhalt und für die Anpflanzung von Bäumen

Die Festsetzungen sichern die Bestandsbäume und sorgen darüber hinaus für eine standortgerechte Begrünung. Der Vorschlag von Arten trägt zum Artenhalt der einheimischen Flora und Fauna bei und gibt Orientierung.

5.8 Aufschüttungen und Abgrabungen

Zur Vermeidung massiver Eingriffe in die Topographie des Plangebietes wird das Maß möglicher Aufschüttungen und Abgrabungen begrenzt.

5.9 Örtliche Bauvorschriften

5.9.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Dachgestaltung

Die Festsetzungen über Dachform, Dachneigung und Materialität orientieren sich für eine Eingliederung ins Gebiet.

Die Festsetzungen zur Integration von Solarkollektoren und sonstigen Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien sollen zum einen die Nutzung dieser Energieformen unterstützen und zum anderen eine gestalterisch abgestimmte Anbringung sichern.

Fassaden- und Wandgestaltung

Durch entsprechende Festsetzungen sollen die vorhandenen stadtgesterischen Qualitäten erhalten werden und gleichzeitig gestalterische 'Ausreißer', die zu einem nicht gewünschten Ortsbild führen und dem Ziel, die ortstypische Struktur und Charakteristik zu bewahren widersprechen würden, verhindert werden.

5.9.2 Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen

Abgeleitet aus der grünordnerischen Gestaltung der umgebenden Grundstücke wird eine gärtnerische Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksteile festgesetzt, so dass wohnungsnaher Freiflächen nicht als Lager- und Arbeitsflächen genutzt werden.

Ziel der Festsetzungen zur Gestaltung der Aufstellplätze für bewegliche Abfallbehälter ist es, gerade die Vorgartenbereiche bzw. die Grundstücksbereiche, die sich zur Straße hin orientieren, vor Verunstaltungen durch Abfallbehälter zu schützen. Diese sind so unterzubringen, daß sie von öffentlichen Wegebeziehungen/der Straße aus nicht einsehbar sind.

5.9.3 Einfriedungen / Stützmauern

Ziel dieser Festsetzungen ist, gestalterisch unangepasste Lösungen bei Einfriedungen / Abstützungen, insbesondere was die Höhenentwicklung betrifft, zu verhindern.

Der Einsatz von Hecken oder Abpflanzungen stellt den Bezug zu den benachbarten Wohngrundstücken her.

5.9.4 Werbeanlagen / Antennen

Die nach § 11 LBO zulässigen Werbeanlagen werden auf die Stätte der Leistung und in ihrer Größe beschränkt. Ziel ist es, untypische großflächige Werbung zu verhindern.

Die Beschränkung auf eine Außenantenne bzw. Satellitenempfänger (Parabolspiegel) je Wohngebäude hat die Gewährleistung eines uneingeschränkten Medienempfangs bei Berücksichtigung der äußeren Erscheinung der Gebäude zum Ziel. Eine Dachlandschaft bzw. Fassaden mit einer Vielzahl von Empfangseinrichtungen soll auch hier auf dem Lemberg vermieden werden.

5.10 Ver- und Entsorgung

Gem. § 45b Abs. 3 Landeswassergesetz sollen Niederschlagswässer von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1999 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, durch Versickerung oder ortsnahe Einleitung in ein oberirdisches Gewässer beseitigt werden, sofern dies mit vertretbarem Aufwand möglich ist. Eine Abkehr vom vorhandenen modifizierten Trennsystem für diese eine (im Verhältnis zum umgebenden Stadtbereich eher kleine) Grundstücksfläche steht jedoch in keinem zumutbaren Verhältnis zu dem daraus zu erwartenden finanziellen Gesamtaufwand. Deshalb erfolgt die versorgungstechnische Erschließung (Wasser / Abwasser / Energie / Kommunikation) über das bestehende örtliche Netz. Der Abwasserkanal bzw. der Regenwasserkanal liegen in der öffentlichen Straßenfläche der Georg-Wagner-Straße.

Zur Versorgung des Grundstücks sind Verlängerungen von den bereits bestehenden Ver- und Entsorgungsleitungen durch Erstellung von entsprechenden Anschlüssen erforderlich.

6. Kosten der Maßnahme

Ein Neubau von Erschließungsanlagen ist nicht erforderlich, der Stadt Nagold entstehen keine Aufwendungen.

7. Auswirkungen der Maßnahme

7.1. Artenschutz

Für den Planbereich wurde eine Artenschutzrechtliche Untersuchung durchgeführt (Auszug aus dem Gutachten, Nr. 2172667 vom 06.09.2017, erstellt von HPC AG, Rottenburg)

Fazit und Empfehlung zum weiteren Vorgehen aus diesem Gutachten:

„Zur Beurteilung des artenschutzrechtlichen Potenzials des von der Bebauungsplanänderung „8. Änderung Bächlen“ betroffenen Grundstücks Flurstück Nr. 4712/1 in Nagold wurde am 18.07.2017 eine Ortsbegehung durchgeführt. Diese bildete die Grundlage für eine Habitatstrukturanalyse mit Relevanzprüfung.

Für die geplante Neubebauung müssen Bäume und ein Strauch gerodet werden. Weiter wird eine Wiesenfläche in Anspruch genommen. Diese Strukturen bieten ein geringes bis mittleres Habitatpotenzial für europarechtlich geschützte Fledermaus- und Vogelarten. Die Gehölze können grundsätzlich dauerhaft als Fortpflanzungs- und temporär als Ruhestätten dienen. Insgesamt kann die Fläche zur Nahrungssuche aufgesucht werden. Darüber hinaus sind keine relevanten Habitatstrukturen vorhanden, es gibt keine belastbaren Hinweise auf weitere artenschutzrechtlich bedeutsame Artengruppen oder Arten.

Die artenschutzrechtliche Überprüfung des Planvorhabens ergab, dass im Zuge der Baufeldfreimachung mit den Baumrodungen unabsichtlich auch Tiere der o. g. geschützten Vogel- und ggf. auch Fledermausarten getötet oder verletzt werden können (Verbotstatbestände des § 44 (1) 1 BNatSchG).

Um den Eintritt der Verbotstatbestände zu vermeiden, sollten die Rodungsarbeiten in einem Zeitraum stattfinden, der außerhalb der Brutperiode der Vögel und außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse liegt. Beiden Artengruppen gerecht wird der Zeitraum zwischen 1. November und 28. Februar. Außerhalb dieses Zeitraums ist eine erneute Begutachtung des Grundstücks erforderlich.

Weitere artenschutzrechtliche Konflikte sind nicht zu erwarten.

Hinweis für Bebauungsplan und Bauvorhaben:

Das Gebiet „Bächlen“ ist am westlichen Ortsrand der Stadt Nagold mit ihrem vielfältig strukturierten Umland gelegen und verfügt noch über ein weitgehend typisches Vogelspektrum. Um das Artenspektrum der Vogelwelt am Standort zu erhalten, sollten bei der Neugestaltung einheimische Laubbäume und Sträucher verwendet werden. Zudem wird empfohlen, künstliche Nistmöglichkeiten an den Gehölzen sowie an den neuen Gebäuden anzubringen.

Auch Fledermausarten nutzen künstliche Unterschlüpfе und Nisthilfen. Entsprechende Ruhe- und Nistmöglichkeiten können bei der Neubebauung in die Gebäudefassade integriert werden.

Grundsätzlich wird empfohlen, auf insektenfreundliche Außenbeleuchtungen zurückzugreifen." (Zitat-Ende)

7.2. Beurteilung der Planfläche für das Kleinklima

Für den Planbereich fand – wie nachfolgend dargestellt – eine gutachterliche „Beurteilung der Bedeutung der Baufläche, Flst. Nr. 4712/1 für das Kleinklima der Innenstadt von Nagold“ statt.

Das Gutachten wurde erstellt von der HPC AG, Rottenburg (18.07.2017):

„1. Veranlassung

Der Bebauungsplan für das Gebiet „Bächlen“ soll in 8. Änderung geändert werden. Die Änderung bezieht sich auf Grundstück Nr. 4712/1, östlich der Georg-Wagner-Straße und westlich der Kreisberufsschule, am westlichen Ortsrand von Nagold.

Der bisher geltende Bebauungsplan „Änderung Bächlen“ aus dem Jahr 1975 setzt diese Fläche als Baugrundstück für den Gemeinbedarf „Kindergarten“ fest. Die Fläche wurde jedoch bis heute für diese Nutzung nicht benötigt. Das Grundstück ist unbebaut und wird als Rasenfläche genutzt; randlich sind Gehölze vorhanden. Zukünftig soll das Grundstück einer neuen Wohnbebauung zugeführt werden. Geplant sind zwei Gebäude mit insgesamt 21 Wohneinheiten. Für die Unterbringung des ruhenden Verkehrs ist eine Tiefgarage geplant. Der Gartenbereich soll gärtnerisch angelegt werden.

Aufgrund der Lage am Ortsrand sollen die 8. Änderung des Bebauungsplans, bzw. die damit vorbereitete Bebauung auf ihre Bedeutung für das Kleinklima in der Innenstadt von Nagold beurteilt werden.

2. Lage und Charakterisierung der Untersuchungsfläche

Die Untersuchungsfläche liegt am westlichen Ortsrand von Nagold (s. Abbildung 1), auf einer Höhe von ca. 422 m ü. NN. Die Fläche befindet sich in Hanglage; das Gelände fällt nach Osten, zur Innenstadt, ein. Die Hangneigung wurde auf Grundlage der Angaben der Topographischen Karte Baden-Württemberg, Blatt 7418 Nagold, mit ca. 8 % abgeschätzt.

Vegetationsbedeckte Flächen kühlen in Strahlungsnächten stark ab. Dabei bildet sich Kaltluft. Kaltluft, die über vegetationsbedeckten Flächen gebildet wird, kann v. a. bei Hangneigungen von mehr als 3,5 % grundsätzlich über Täler, Rinnen oder Hänge in tiefer gelegene Bereiche abfließen. Die Intensität des Kaltluftstroms ist dabei abhängig von der Größe des Einzugsgebiets und von der Neigung sowie der Durchgängigkeit der Kaltluftleitbahn. Hindernisse können Dämme, Talverengungen, Gehölzriegel quer zum Talverlauf oder auch querstehende Gebäude und Siedlungskörper sein, an denen sich die Kaltluft staut.

Die Untersuchungsfläche ist von einer Wiese bedeckt, randlich sind Bäume vorhanden (s. Abbildung 2). Sie weist eine Flächengröße von ca. 1.900 m² auf. Die Untersuchungsfläche ist im Norden, Westen, Süden und Osten von Bebauung umgeben:

- Nach Westen, zum Ortsrand hin, schließen sich die Georg-Wagner-Straße sowie eine einzelne Bebauung an.

- Nach Osten, zur Innenstadt hin, befinden sich ein Spielplatz sowie ein Gehölzbestand, an den das großflächige Gebäude der Kreisberufsschule anschließt.
- Nördlich und südlich der Untersuchungsfläche liegen Reihenhäuser und mehrgeschossige Mehrfamilienhäuser.
-

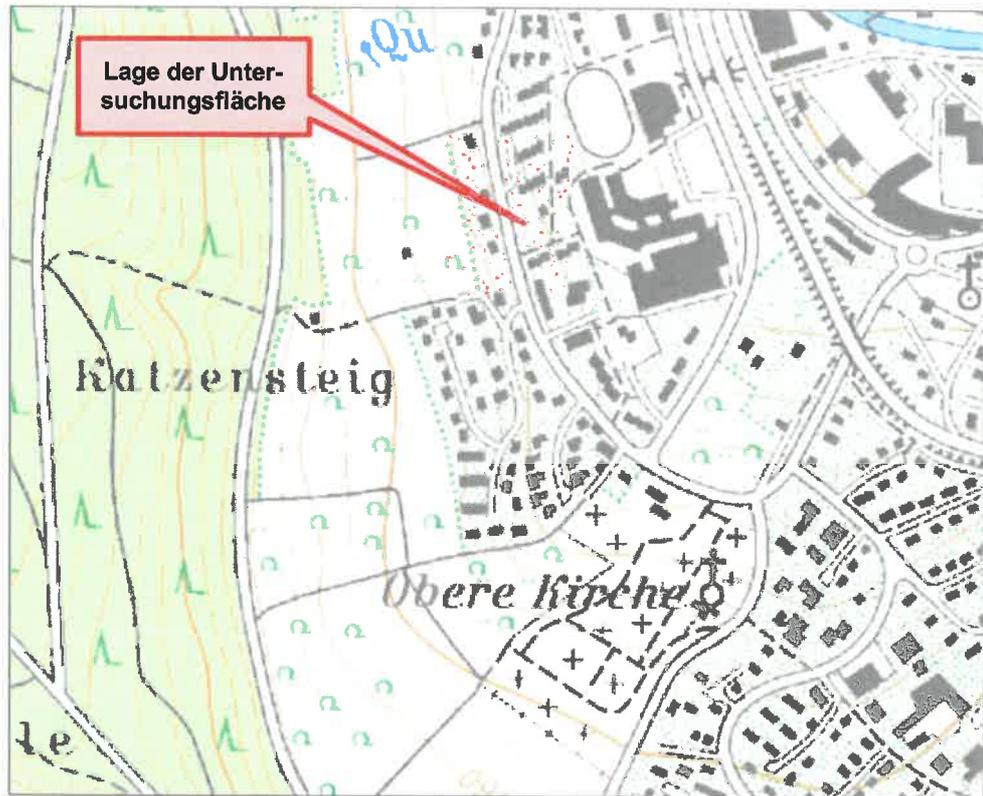


Abbildung 1: Lage der Vorhabenfläche am westlichen Ortsrand von Nagold

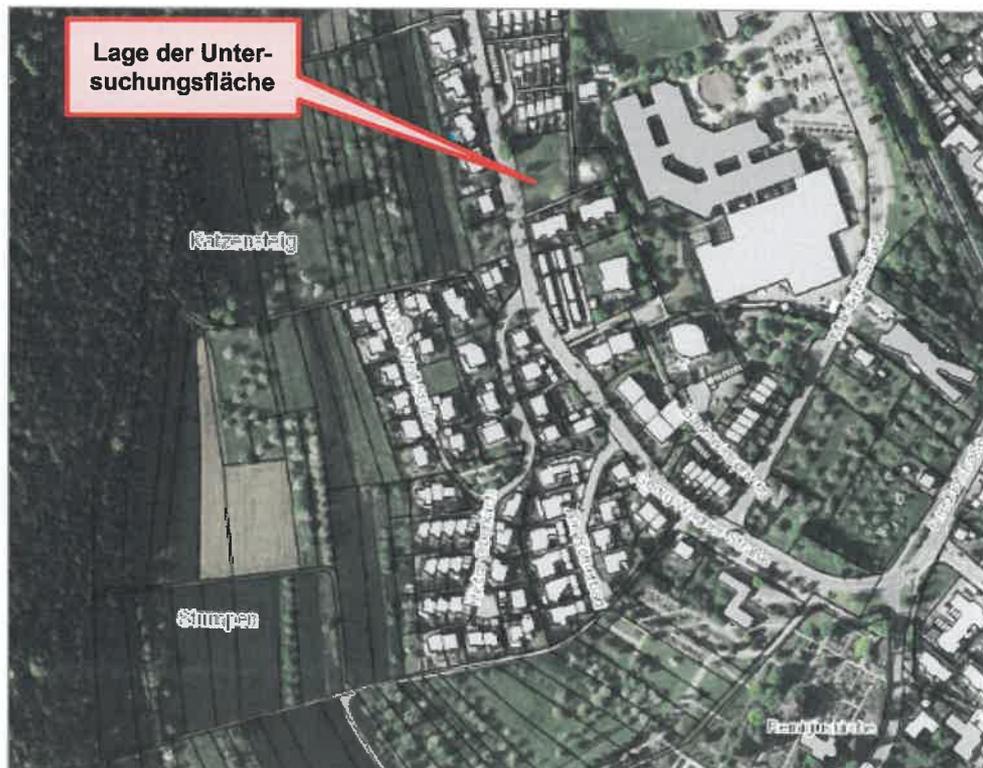


Abbildung 2: Lage der Vorhabenfläche am westlichen Ortsrand von Nagold

3. Bewertung der Untersuchungsfläche

Die Untersuchungsfläche kann grundsätzlich als Kaltluftentstehungsfläche angesprochen werden. Aufgrund der geringen Flächengröße von ca. 1.900 m² ist das Volumen der dort gebildeten Kaltluft allerdings gering.

Die Untersuchungsfläche liegt an einem Hang, der in Richtung Innenstadt einfällt. Aufgrund der riegelartigen Bebauung durch die Kreisberufsschule, die sich in Richtung der Hangneigung und damit der abfließenden Kaltluft nach Osten hin anschließt, wird der Abfluss der Kaltluft in Richtung Innenstadt stark beeinträchtigt.

Insgesamt ist auszuschließen, dass die über der Untersuchungsfläche gebildete Kaltluft maßgeblich zum Kleinklima in der Innenstadt von Nagold beiträgt.

Die Flächen westlich des westlichen Ortsrands von Nagold werden großflächig von Offenlandflächen, teils mit Obstbäumen eingenommen (s. Abbildung 1 und Abbildung 2). Über diesen Flächen kann sich Kaltluft bilden, die hangabwärts in Richtung Innenstadt fließt. Der Siedlungsrand stellt hierbei ein Hindernis dar. Die Untersuchungsfläche liegt in 2. Baureihe. Durch die Bebauung der Untersuchungsfläche wird dieses Hindernis nur unwesentlich verstärkt. Wesentliche maßgeblicher ist die Riegelwirkung des Gebäudekomplexes der Kreisberufsschule, die sich unmittelbar unterhalb der Untersuchungsfläche befindet.

Die über dem westlichen Ortsrand von Nagold gebildete Kaltluft kann über Freiflächen, die sich weiter südlich, nördlich des Friedhofs befinden, in Richtung Innenstadt gelangen. Diese Flächen wirken dabei zusätzlich als Kaltluftentstehungsgebiet." *[Zitat Ende]*.

Stadtplanungsamt, den 20.03.2018

Hagen Breitling
Bürgermeister

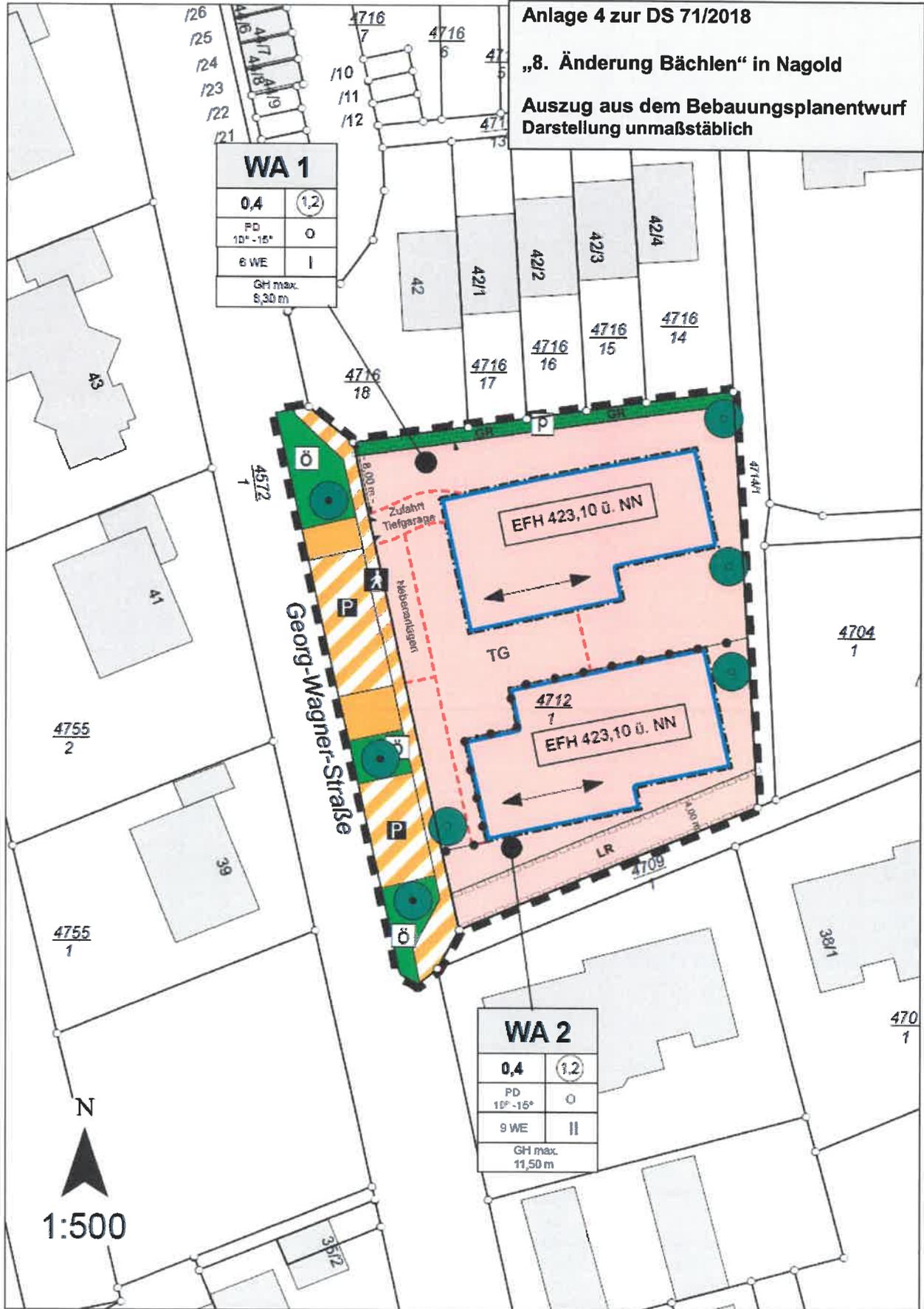
Anlage 4 zur DS 71/2018

„8. Änderung Bächlen“ in Nagold

Auszug aus dem Bebauungsplanentwurf
Darstellung unmaßstäblich

WA 1	
0,4	(1,2)
PD 10° - 15°	0
6 WE	I
GH max. 9,30 m	

WA 2	
0,4	(1,2)
PD 10° - 15°	0
9 WE	II
GH max. 11,50 m	



BEBAUUNGSPLAN „8. Änderung Bächlen“ in Nagold

ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG der Öffentlichkeit gem. § 13a BauGB i.V.m § 13 (2) Nr. 2 BauGB
und Anhörung der Behörden gem. § 13 (2) Nr. 3 BauGB

FRIST: ab dem 03.07.2017 bis einschließlich zum 24.07.2017

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13a BauGB i.V.m § 13 (2) Nr. 2 BauGB und Anhörung der Behörden gem. § 13 (2) Nr.3 BauGB

FOLGENDE BEHÖRDEN UND SONSTIGE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE HABEN STELLUNG GENOMMEN:

Nr.	Angeschrieben wurden	Antwort	Anregung
01	Regierungspräsidium Karlsruhe Abt.21 Raumordnung/Baurecht	Ja	Hinweise zur Raumordnung
02	Landratsamt Calw	Ja	Allg. Hinweise zu Umwelt-Arbeits- u. Naturschutz, Landwirtschaft
03	RP Freiburg - Landesamt für Geologie, Rohstoffe	Ja	Hinweise zur Geotechnik
04	ANU	Ja	Hinweis auf Lage innerhalb eines frühmittelalterlichen Gräberfeldes
05	Netze BW	Ja	Hinweise zu Bestandsleitungen
06	Deutsche Telekom AG	Ja	Hinweis auf mögliche Kostenerstattungspflicht

	unitymedia BW GmbH, Ordnungsamt (straßenverkehrsrechtlich)	Ja	keine Anregungen oder Bedenken
	Landesamt für Denkmalpflege	Nein	keine Stellungnahme abgegeben

Im Zug der FRÜHZEITIGEN Anhörung wurde von der Öffentlichkeit drei Anregung zur Planung vorgebracht:

1	Ö1	Ja	Bedenken gegen die Änderung des Bebauungsplans und gegen die Planungsziele
2	Ö2	Ja	Bedenken gegen das Maß der geplanten Änderung des Bebauungsplans, der Lage der Zufahrt, Hinweis auf die Schutzwürdigkeit der Kastanie und auf das Erfordernis eines Gartenzugangs
3	Ö3	Ja	Bedenken gegen die Änderung des Bebauungsplans, Hinweis auf das Erfordernis eines Kindergartens, die Schutzwürdigkeit der Kastanie, das Erfordernis eines Gartenzugangs und einer Kaltluftschneise

TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE Anregungen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<p>1. Regierungspräsidium (RP) Karlsruhe 24.07.2017 Das RP teilt mit, dass im Regionalplan Nordschwarzwald das ca. 0,2 ha umfassende Plangebiet als bestehende Siedlungsfläche dargestellt ist und demnach die Belange der Raumordnung nicht betroffen sind.</p> <p>2. Landratsamt (LRA) Calw vom 27.07.2017 (Fristverlängerung) Das LRA teilt mit, dass bzgl. Städtebau, Brandschutz sowie zu Umwelt- und Arbeitsschutz keine Anregungen vorgebracht werden.</p> <p>Zu Punkt 3.3 der Stellungnahme Naturschutz wird mitgeteilt: „Aus naturschutzfachlicher Sicht wird die Nutzung innerstädtischer Baulücken begrüßt. Es wird auf das Rodungsverbot zwischen 1. März und 30. September hingewiesen (§ 39 (5) BNatSchG).“</p> <p>Aus Sicht der Landwirtschaft (Nr. 3.4 der Stellungnahme) wird aus agrarstruktureller Sicht die innerörtliche Nachverdichtung grundsätzlich begrüßt. Da landwirtschaftliche Belange durch das geplante Vorhaben nicht tangiert werden, ergehen keine agrarstrukturellen Anregungen.</p> <p>3. RP Freiburg, Landesamt für Geologie u.a. vom 17.07.2017 Das Plangebiet befindet sich im Verbreitungsbereich von Gesteinen des Unteren Muschelkalks, welche von Lössführender Fießeerde überlagert werden. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Mit einem kleinräumigen deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehrerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht ausgeschlossen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf die fachtechnischen Arbeitsblätter verwiesen, im Einzelfall wird ein entsprechendes hydrogeologisches Versickerungsgutachten empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehrerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im</p>	<p>Kennntnisnahme Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Kennntnisnahme Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Übernahme Die Textlichen Festsetzungen nehmen unter I. Planungsrechtliche Festsetzungen, Punkt 8 Entsprechendes auf.</p> <p>Kennntnisnahme Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Übernahme Der Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Textlichen Festsetzungen nehmen unter III. Hinweise Entsprechendes auf.</p>

<p>Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Bau- grundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründung- horizonts, zum Grundwasser, Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Ge- ologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrda- ten der Homepage des LÖGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Zu den Fachbereichen Boden, Mineralische Rohstoffe, Grundwasser, Bergbau, Geotopschutz werden keine Anregungen, Bedenken oder Hinweise vorgebracht.</p>	<p>Kenntnisnahme Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>4. ANU vom 12.07.2017 „Leider ist dem Bebauungsplanentwurf (BPE) nicht zu entnehmen, ob es sich bei den im Plan der „Städtebauliche Konzeption“ eingezeichneten Bäumen um Alt- bestand oder Neupflanzungen handelt.“</p> <p>„Allerdings ist zu erkennen, wenn so geplant wird wie vorgesehen, dass dann die jetzt im Nordenwesten des Parkstreifen stehende, über hundert Jahre alte Rosskastanie, die im alten Nagolder Baumbuch der Stadt Nagold als erhaltenen- wert verzeichnet ist, gefällt werden muss. Dieser Fällung widersprechen wir nachdrücklich. Mit einer Änderung der Zufahrt, was machbar ist, könnte der alte, gesunde und wertvolle Baumes erhalten werden.</p> <p>Begründung:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bei der Rosskastanie handelt es sich um eine quartierprägende, alte aber vitale Baumgestalt. Solche alten wertvollen Bäume sind im urbanen Bereich der Stadt immer seltener anzutreffen (hier Hinweis auf Fällung des Urmammthaums in der Innenstadt beim ehemaligen Wohnhäusle) 2. Mit der Fällung der Rosskastanie würden die Schutzgüter „Klima“, „Mensch“ und „Fauna betroffen.“ <p>Die Rosskastanie verbessert das Klima in der Umgebung. Sie wandelt das schädliche Treibhausgas Kohlendioxid (CO₂) in den lebenswichtigen Sauerstoff (O₂) um. Zum Beispiel, wandelt eine 100 Jahre alte Buche die Menge an CO₂ in O₂ um, die die Bewohner von 10 Einfamilienhäusern brauchen. In der Stunde liefert sie 16.000 Liter Der Mensch benötigt 44 Liter pro Stunde. Außerdem bin- det sie Kohlenmonoxid (CO), Schwefeldioxid (SO₂) und Stickoxide (NOX). Diese</p>	<p>Kenntnisnahme Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das „Städtebauliche Konzept“ trifft nur Aussagen zu den allg. Planungszielen der beabsichtigten Planänderung und formuliert noch keine verbindlichen Festsetzun- gen. Diese sind dem Bebauungsplanentwurf vorbehalten.</p> <p>Übernahme Der Bebauungsplanentwurf setzt insbesondere die straßenbegleitenden Bäume und vor allem die bestehende Kastanie als zu erhaltenden Bestand fest und trifft in Abhängigkeit von zu beachtenden Grenzen, geplanten Tiefgaragen und zu berück- sichtigende Geh- und Leitungsrechten weiter Festsetzungen zu Pflanzgebieten für weitere, neue Bäume.</p>

Werte können auf die betroffene Rosskastanie übertragen werden, die durch ihren großen Schattenwurf das Quartier-klima positiv beeinflusst. Übrigens verringern starke, standfest Straußenbäume die Windgeschwindigkeit und filtern bis zu 70% der Schwebstoffe aus der Luft. Die oben genannten Schadstoffe in der Luft summieren sich im Organismus der Menschen. Ihre Widerstandskraft nimmt ab. Physisch und psychisch Krankheiten nehmen zu. Allergien können auftreten. Bäume, die durch ihre Verdunstung an heißen Tagen die Luft kühlen, kommen dem Menschen und der gesamten belebten Umwelt zu Gute. Das trifft so auch die betroffene Rosskastanie zu. Außerdem bietet die Rosskastanie Insekten Nahrung und Unterschlupf. Für Vögel bestehen Nistmöglichkeiten. Auch diese Möglichkeiten gingen durch die Fällung verloren. Wir gehen davon aus, dass die zwei alten, starkwüchsigen, noch gesunden, im Osten des Plangebiets stehenden Eschen und die starke im Südosten angesiedelte Platane ebenfalls erhalten werden. Für diese Bäume trifft das oben Beschriebene ebenfalls zu. Wie beschrieben, leistet nicht nur die betroffene Rosskastanie, sondern auch die drei weiter benannten Bäume für die anwohnenden Menschen und das Siedlungsklima viel Positives. Der Schutz der Bäume müsste somit im besonderen Interesse der Stadt liegen. Durch Planungsänderungen wäre ihr Erhalt möglich.“

„Was nun die Bebauung betrifft, erscheint uns die für das im Norden stehenden Gebäude um ein Stockwerk zu hoch. Die geplante, verhältnismäßig hohe Bebauung beeinflusst Erscheinungsbild im Siedlungsquartier Bächlen negativ. Hinzu kommt noch ein negativer Einfluss auf den Luftaustausch. Die Fallwinde, die von den Höhen des Killbergs ins Tal ziehen, werden durch die hohen Gebäudekomplexe gebremst. Dadurch wird die Durchlüftung der Umgebung des Plangebiets negativ beeinflusst. Dies geht zu Lasten der anwohnenden Menschen.“

5. Netze BW vom 06.07.2017

Der Leitungsträger weist an Hand von Plänen auf bestehende Gasleitungen im Bereich der südlichen Grundstücksfläche sowie in den öffentlichen Straßenflächen hin. Hierzu ergeben Hinweise, dass diese Trassen nicht überbaut/ geschlossene Bebauung oder mit Bäumen bepflanzt und nicht durch Geländeveränderungen gefährdet werden dürfen.

Des Weiteren bestehen im Plangebiet mehrere 20-kV- und 0,4-kV-Erdkabel für die Stromversorgung.

s. oben

Übernahme

Nach intensiver Beratung in den zuständigen Gremien wurde die Geschosigkeit gegenüber dem Städtebaulichen Konzept für jedes Gebäude um je ein Vollgeschos reduziert. Eine Beeinträchtigung des Kaltluftabflusses ist nicht anzunehmen, da das Grundstück bereits rundum von Bebauung umgeben ist.

Übernahme

Der von Leitungen betroffene Grundstücksbereich von Flst. 4712/1 wird entsprechend mit einem Leitungsrecht gesichert, welches grundbuchrechtlich festzuschreiben ist. Die Trassen, die sich in öffentlichen Verkehrs- und Wegeflächen befinden, bedürfen keiner gesonderten Sicherung durch ein Leitungsrecht. Sowohl die Planzeichnung als auch die Textlichen Festsetzungen nehmen entsprechende Festsetzungen zum Leitungsrecht auf.

Kenntnisnahme

In Anlehnung zu den zur Verfügung gestellten Planunterlagen liegen die Stromleitungen allesamt in öffentlichen Flächen und bedürfen keiner besonderen Sicherung.

<p>Kenntnisnahme Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Versorgungsträger wird am weiteren Bebauungsplanverfahren beteiligt.</p> <p>Kenntnisnahme Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Dem privaten, pot. Bauherren werden die Informationen zur Verfügung gestellt.</p>	<p>In welchem Umfang Änderungen an den Anlagen erforderliche werden, kann anhand der zugesandten Planunterlagen nicht beurteilt werden. Es wird daher um weiter Beteiligung am Bebauungsplanverfahren gebeten.</p> <p>6. Deutsche Telekom AG Die Telekom AG teilt mit: „Da es sich hier um ein Gebäudekomplex handelt ist unser Bauherrens-service der Telekom zuständig. Der Bauherr möge sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn dort melden. Die Kontaktdaten lauten: Email: Bbb-Donaueschlingen@telekom.de. Tel. +49 800 3301903. Web: http://www.telekom.de/umzug/bauherren. Ein Lage-plan ist beigefügt.“</p>
---	---

IM ZUG DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT VORGEBRACHTE ANREGUNG ZUR PLANUNG

Nr.	Stellungnehmer	Anregung
1	<p>Ö1 vom 12.07.2017</p> <p>Die Anreger teilen mit: „Sehr geehrter Herr Fuhrländer, sehr geehrter Herr Großmann Wie ich in unserem Gespräch bei Herrn Fuhrländer am 6.7.2017 bereits mitteilte, möchte ich im Rahmen meiner rechtlichen Möglichkeiten als Bürger Nagold in aller Form gegen das geplante Bauvorhaben in der Georg-Wagner-Straße 40 in Nagold Einspruch erheben / meine Bedenken äußern / Stellung nehmen.“</p> <p>„Ich möchte das wir folgt begründen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Im Wohngebiet Bächlen gibt es einen Bebauungsplan. Es ist nicht einzusehen, weshalb dieser für ein einzelnes Bauvorhaben außer Kraft gesetzt wird, ins Besondere dann, wenn es für die unmittelbar betroffenen Nachbarn zu einer deutlichen Verschlechterung der Wohn- und Lebensqualität führt.“ 	<p>Kenntnisnahme Der Anreger wurde über die Befangenheit seiner Gesprächspartner informiert und erhielt von einer zuständigen, nicht befangenen Person eine Zwischennachricht zum Sachstand.</p> <p>Kenntnisnahme Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt nur für das betroffene Grundstück, das ehemals für den Bau eines Kindergartens vorgesehen wurde und nun nicht mehr benötigt wird. Die Festsetzungen werden auf die Umgebung abgestellt. Im übrigen war der Bau des Kindergartens eine Zweigeschossigkeit vor und war zu-</p>

Nr.	Stellungnehmer	Anregung
	<ul style="list-style-type: none"> • „Die Bewohner des Bächlen haben sich im Vertrauen auf die bestehenden Bauvorschriften dort angesiedelt, dort viel Geld investiert und sie haben sich an die bestehenden Vorschriften gehalten. Eine nachträgliche Änderung der Vorschriften durch die Gemeinde erschüttert mein (und nicht nur mein) Vertrauen in unsere Behörden und Verwaltung.“ („Was kommt wohl als nächstes?“) • Die Bewohner des Bächlen erleben schon seit Jahren eine stetige Erweiterung und Verdichtung ihres Wohngebietes, was u.a. mit stetig steigendem Verkehr einhergeht. Durch ein so großes Bauvorhaben wird das Verkehrsaufkommen weiter erhöht. • Ins Besondere die Anwohner der Georg-Wagner-Straße tragen bereits heute eine Sonderlast für die Allgemeinheit in Form des täglichen Verkehrs und die Beparkung rund um die Berufsschule. Die neulich ausgesprochenen, zahlreichen Halteverbote bringen wenig und beeinträchtigen zudem – wie man sich denken kann - die Anwohner und die Berufsschüler gleichermaßen. <p>Angesichts dieser Argumente bitte ich Sie, Herr Fuhrländer, Herrn Großmann und die Mitglieder des Gemeinderates diese Entscheidung zu überdenken und zu ändern. Ich halte dagegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es gibt in der Tat einen Mangel an bezahlbarem Wohnraum in Nagold. Es gibt aber gleichermaßen einen Mangel an Einfamilienhäusern und Bauplätzen. Konkret: Es gibt in der Kernstadt eigentlich gar nichts. • Ich kann mir denken, dass dieser Mangel durchaus ein Standortnachteil für unsere zahlreichen Industrieunternehmen in Nagold darstellt, z.B. bei der Suche und Werbung qualifizierter Arbeitskräfte von außerhalb. • Ich schlage daher eine Bebauung der Freifläche im Bächlen in analoger Weise zu den Bestandsgebäuden vor, d.h. Einfamilienhäuser, maximal 2-geschossig. <p>An die Mitglieder des Gemeinderates hätte ich noch folgende Anmerkung: Mir fällt immer wieder auf, dass die Teilgemeinden unserer Stadt politisch sehr gut vertreten und organisiert sind mit Ortschaftsräten, Mitgliedern im Gemeinderat usw. Für die großen Wohngebiete der Kernstadt gibt es leider nichts Entsprechendes. Ich halte das für einen Mangel über dessen Beseitigung nachgedacht werden sollte. Gerne wäre ich bereit beispielsweise in einem beratenden Gremium mitzuarbeiten.“</p>	<p>dem mit der Baugrenze auf den nördlichen Grundstücksbereich ausgerichtet. siehe oben.</p> <p>Auch dem Kindergarten ist ein gewisses Verkehrsaufkommen zu unterstellen. Der Größe des Grundstücks ist die diskutierte Bebauung angemessen. Die Georg-Wagner-Straße übernimmt als Haupteinfahrt des Quartiers durch angemessenen Ausbau den Verkehr auf.</p> <p>Einer unsachgemäßen „Beparkung“ ist ordnungsrechtlich zu begegnen und ist keine Aufgabe eines Bebauungsplans. Die Neubebauung hat entsprechend den Vorgaben der Landesbauordnung bauordnungsrechtlich erforderliche Stellplätze nachzuweisen.</p> <p>Kenntnisnahme Der Gemeinderat hat intensiv das vorgeschlagene Baukonzept erörtert und entsprechend Prüfaufgaben an die Verwaltung gestellt, die in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen wurden.</p> <p>Dem Wohnungsnotstand soll mit einem Angebot an Wohnraum begegnet werden, das geeigneterweise über Mehrfamilienhäuser bedient werden kann.</p> <p>Kenntnisnahme Die Ausführungen sind nicht bebauungsplanrelevant. Es ist lediglich darauf hinzuweisen, dass der Gemeinderat zusammen mit dem Technischen Ausschuss als Fachgremium für die Beratung und Beschlussfassung zu Bebauungsplanverfahren zuständig sind.</p>

Nr.	Stellungnehmer	Anregung
2	<p>Ö1 vom 17.07.2017</p> <p>Die Stellungnehmende Person ist Eigentümer einer benachbarten Immobilie und wird durch eine Rechtsanwaltskanzlei vertreten.</p> <p>Vorgetragen wird:</p> <p>„Gegenstand des Verfahrens ist das südlich gelegene Flurstück 4712/1, das von der Georg-Wagner-Straße aus erschlossen verdichtet bebaut werden soll mit zwei Gebäuden mit zusammen 21 Wohneinheiten. Nach den bisherigen Bauabwägungsplanfestsetzungen war in diesem Bereich ein zweigeschossiger Kindergarten mit Flachdach vorgesehen. Der Bestand der weiter südlich gelegenen Grundstücke weist ebenfalls eine ungefähr zweigeschossige Bebauung aus. Für den Änderungsbereich sind insgesamt gänzlich andere Festsetzungen gemäß dem Ziel der Bebauung beabsichtigt. Es handelt sich um zwei in Ost-West-Richtung gestreckte Gebäude die unter Berücksichtigung der Hängigkeit des Grundstückes (nach Osten abfallend) zum Teil über fünf Geschosse über der Geländeoberfläche aufweisen. Darüber hinaus gibt es eine Verbindung im Untergeschoss in Nord-Süd-Richtung durch eine gemeinsame Tiefgarage deren geplante Zufahrt sich entlang der südlichen Grundstücks-grenze der Mandantschaft befindet.</p> <p>Das Gelände ist in Nord- Süd-Richtung ebenfalls nicht eben, sondern hängig.</p> <p>Die Bedenken beziehen sich vor allem auf die geplante Intensität der Bebauung des Nachbarflurstückes und den damit verbundenen konkreten Festsetzungen. Dies ist gegenüber dem vorhandenen Bestand rücksichtslos und nicht ausgewogen.</p> <p>1. Dies gilt vor allem für die geplanten Höhenverhältnisse. Sowohl südlich als auch nördlich des Plangebietes finden sich Bauabwägungshöhen von ca. zwei Geschossen, die zumeist noch durch Flachdach-Festsetzungen begrenzt sind. Auf dem Plangebiet soll eine mehrgeschossige Bebauung in Ost-West-Richtung realisiert werden, die auf Grund ihrer Höhe abriegelnde Funktionen in Bezug auf die klein-klimatischen Verhältnisse hat. Es handelt sich hier um einen ganz wesentlichen Punkt, der einer genaueren Verträglichkeitsuntersuchung gemäß umweltrechtlicher Belange bedarf. Betroffen ist hier eine vorhandene Frischluftschneise, die vom westlich gelegenen Kilberg durch das Bächlengrundstück zur Stadt hinab verläuft. Diese wird abgeriegt. Diese Kaltluftschneisen sind für die klein-klimatischen Verhältnisse und den Luftaustausch äußerst bedeutsam. Insoweit kann nur eine angepasste Bebauung verwirk-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Ausführungen werden zum Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen des Anwalts sowie die Stellungnahmen von Ö1 und Ö3 waren Anlass von Beratungen (nicht-öffentlichen) im Technischen Ausschuss sowie im Gemeinderat und sind nach dortigen Erörterungen in der Abarbeitung eines Prüfkataloges gemündet.</p> <p><u>Folgende Kritikpunkte stellten sich:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Tiefgaragenzufahrt direkt an der Grenze zu den benachbarten Reihen-häusern; • Tiefgaragenzufahrt gefährdet ggfs. den vorhandenen Kastanienbaum; • Gebäudekubatur insgesamt zu massiv; • Höhenentwicklung insgesamt zu massiv. <p>Dies mündete in nachfolgendem <u>Arbeitsauftrag an die Verwaltung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Überprüfung der Dachform; • Sicherung und Erhalt des Kastanienbaums; • Überprüfung der Lage der Tiefgaragenzufahrt; • Überprüfung der Kubaturen; • Überprüfung der Höhenentwicklung; • Überprüfung der Möglichkeit einer rückwärtigen Erschließung für die mittleren Reihenhäuser. <p>Die Punkte wurden allesamt abgearbeitet und in einem Konzeptpapier zusammengefasst und dem Gemeinderat vor- und zur Verfügung gestellt. Im Anschluss an diese Gemeinderatsberatungen, in den die vorgeschlagenen Lösungen beauftragt wurden, erfolgte eine Information aller privaten Stellungnehmer, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Bauabwägungsplanverfahren Einwendungen und Hinweise vorgebracht hatten.</p> <p>Nach Vorstellung und Erörterung der einzelnen Positionen wurde ein Konsens gefunden, dass auf dieser Basis der Bauabwägungsplanentwurf aufgestellt werden kann. Zudem wurde den betroffenen Eigentümern der nördlich angrenzenden</p>

Nr.	Stellungnehmer	Anregung
	<p>licht werden. Ansonsten hat dieses Gebiet weitergehende Auswirkungen auch für andere Stadtgebiete und das Zentrum.</p> <p>Zu einer derartigen Realisierung passt dann noch die Geltendmachung einer Verfahrensvereinfachung gemäß § 13 a und der Hinweis auf 5 13 Abs. 3 BauGB mit der Konsequenz, dass von einem Umweltbericht abgesehen werden kann. Dies ändert aber nichts daran, dass das Absehen von einer Umweltprüfung zu einem schwerem Abwägungsmangel führt. Das vereinfachte Verfahren ist kein Instrumentarium um Probleme bei Seite zu schieben und über diese hinweg zu sehen.</p> <p>Die Höhenverhältnisse haben also nicht nur städtebauliche Bedeutung, sondern betreffen unmittelbar die Grundlagen der Abwägung. In städtebaulicher Hinsicht ist ein Ansteigen und Abschnellen der Bauhöhen nicht veranlasst.</p> <p>2. Die vorgesehene Planung mit einer Zufahrt für die Gesamtanlage an der nördlichen Grundstücksgrenze führt dazu, dass ein erhaltenswerter großer Kastanienbaum beseitigt oder beeinträchtigt werden muss. Dieser Baum ist im Baumbuch der Schutzgemeinschaft Deutscher Wald verzeichnet. Er ist groß und sehr alt und stellt eigentlich für sich gesehen bereits ein Biotop dar. Auch wenn ein satzungsgemäßer formeller Schutz nach dem Naturschutzgesetz nicht vorhanden ist kann ein Eingriff unter Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes gemäß 5 1 Abs. 6 Ziffer 7 a BauGB zu vermeiden sein. Die ordnungsgemäße Abwägung erlaubt nicht, bei der Zufahrtsfindung über diese Gesichtspunkte hinwegzugehen, wenn ausreichende und geeignete Alternativen bestehen. Die bauliche Anlage kann von der Georg-Wagner-Straße her auch an anderer Stelle z. B. mittig erschlossen werden. Dies hätte auch immissionsrechtliche Vorteile und würde eine entsprechende Abwägung im Ergebnis verstärken.</p> <p>3. Die Lage der zentralisierten Zufahrt an der nördlichen Grundstücksgrenze führt zu unzumutbaren Immissionen der Wohnnachbarschaft. Auch unter diesem Aspekt kommt eine Verlegung der Zufahrt in Betracht. Es ist zu berücksichtigen, dass hier erhebliche Steigungen durch die Lage als Tiefgaragenzufahrt bewältigt werden müssen, sodass die Lärmbelastung höher als normal ist. Dies kann vor allem zur Nachtzeit, wo die am stärksten belastende Bemessungsstunde maßgebend ist, zu unzumutbaren Verhältnissen führen. Es ist davon auszugehen, dass die Tiefgarage mind. von 22 Fahrzeugen, deren Lärm an einer Stelle im Zufahrtsbereich konzentriert wird, belegt und benützt werden wird. Diese besondere Anordnung führt dazu, dass ähnliche Immissionsverhältnisse entstehen können, wie sie im gewerblichen Bereich</p>	<p>Grundstücke der Erwerb einer Fläche angeboten, die künftig den Zugang zu den Gärten sicherstellt. Zwischenzeitlich wird bereits der Erwerb der Fläche vorbereitet, der Bebauungsplan weist das Gehrecht entsprechend aus. Die Sicherung des Gehrechtes für alle Betroffenen ist privatrechtlich und grundbuchrechtlich vorzunehmen.</p> <p>Dem Gemeinderat wurde nachgewiesen, dass mit Abrücken der Tiefgaragenzufahrt die Kastanie, die zudem im Baumbuch der Stadt Nagold steht, erhalten wird.</p> <p>Der nun vorgelegte Bebauungsplanentwurf sichert sowohl die Bestandsbäume und regelt vor allem die genaue Lage der Zufahrt zur Tiefgarage. Mittels diverser Festsetzungen wird die jeweilige Kubatur der beiden Gebäude beschränkend festgesetzt. Somit ist gewährleistet, dass die im Konzept zum Arbeitspapier vorgeschlagenen Lösungen im Bebauungsplan gesichert und festgeschrieben sind.</p> <p>Die Bebauungsplanänderung wird – wie es für die Umgebung auch gilt, angenommen der Berufsschule – ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festsetzen so dass die Immissionsrichtwerte eingehalten werden können.</p> <p>Zum naturschutzrechtlichen Hinweis ist anzumerken, dass gem. § 13a BauGB ein Umweltbericht nicht erforderlich ist. Für die Sicherung der Artenschutzbelange wurde eine Artenschutzrechtliche Untersuchung durchgeführt. Des Weiteren erfolgte aufgrund der Hinweise zur Kaltluft eine „Beurteilung der Bedeutung der Baufläche, Flst. 4712/1 für das Kleinklima in der Innenstadt von Nagold“ durch das Fachbüro HPC AG (Rottenburg; vom 18.07.2017).</p> <p>Es ergab sich weder eine Betroffenheit für geschützte Arten, noch für das Kleinklima. Die Gebäude werden in West-Ost-Richtung erstellt und lassen bei vorwiegenden Westwinden entsprechenden Luftaustausch zu. Zudem liegt das Grundstück in integrierter Lage im Quartier und westlich der umfangreichen Gebäude der Kreisberufsschule.</p>

Nr.	Stellungnehmer	Anregung
	<p>bei der Zufahrt von Anlagen vorhanden sind. Es ist deswegen davon auszugehen, dass die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm bzw. DIN 18005 von Tags 55 dB(A) und nachts 40 dB(A) nicht eingehalten werden können.</p> <p>4. Im übrigen Bedarf wie von den Anliegern gefordert die Sicherung der Gartenversorgung noch einer ergänzenden Regelung. Dies ggf. im Wege der Baulastbestimmung. Die baulichen Anlagen der Anlieger weisen eine geschlossene Reihenhausbauung aus. Die Versorgung der südlich gelegenen Gärten kann nicht durchs Wohnzimmer erfolgen. Deswegen wäre hier an der entsprechenden Grundstücksgrenze eine Baulastbestellung oder ein Fußweg sinnvoll damit nur ein einzelnes Grundstück in Anspruch genommen werden muss. Unter Umständen kommt mit dem Bauträger auch eine privatrechtliche Regelung in Betracht.</p> <p>Insgesamt sind deswegen folgende Gesichtspunkte hervorzuheben:</p> <p>Es muss nach Auffassung von Mandantin und Anliegern die Zufahrt verlegt werden. Die Höhe der Bauvorhaben muss reduziert werden. Insbesondere muss auch ein Flachdach vorgesehen werden wie in der umgebenden Bauung ebenfalls zur Reduktion der Höhe. Die Durchlässigkeit der Luftströme in Windrichtung muss gewährleistet werden. Darüber hinaus muss die Erschließung der Reihenhausanlage in südlicher Richtung ergänzt werden. Auf die naturschutzrechtlichen Ausführungen kann verwiesen werden.“</p>	

Nr.	Stellungnehmer	Anregung
3	<p>Ö3 vom 19.07.2017</p> <p>Für die Stellungnahme haben sich mehrere Eigentümern zusammenschlossen und bringen Nachfolgendes gemeinschaftlich vor:</p> <p>„wir nehmen Bezug auf die öffentliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit im Bebauungsplanverfahren, siehe oben. Wir sind die Eigentümer der Flurstücke:</p> <p>Nr. _____ Herr und Frau x, Adresse,</p> <p>Nr. _____ Herr und Frau y, Adresse,</p> <p>Nr. _____ Herr und Frau z, Adresse;</p> <p>Nach den bisherigen Bebauungsplanfestsetzungen ist in diesem Bereich ein zweigeschossiger Kindergarten mit Flachdach vorgesehen. Wir weisen darauf hin, dass mit der bekannten zunehmenden Geburtenrate in absehbarer Zukunft der Bedarf an Kindergarten- und Kitaplätzen wächst. Durch den anstehenden Generationenwechsel in unseren Wohngebieten wird dies noch untermauert. Aus diesem Grund halten wir eine Änderung des Bebauungsplans nicht für sinnvoll, sondern eher für kontraproduktiv in der Zukunftspaltung unserer Stadt. Sollte jedoch entgegen besseren Argumenten an der Bebauungsplanänderung festgehalten werden, so verlangen wir die Berücksichtigung der folgenden Punkte:</p> <p>Die Tiefgaragenzufahrt muss nach Süden verlegt werden, z.B. mittig zum Neubauprojekt. Die über 100 Jahre alte Kastanie darf durch die Neubauektivitäten nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Die geplanten Neubauten, die von der Ostansicht über mehr als fünf Stockwerke haben, müssen um wenigstens eine Etage reduziert und als Flachdachbau ausgeführt werden.</p> <p>Eine Umweltverträglichkeitsprüfung bezüglich der Kaltluftschneise vom Killberg zum Stadtgebiet und deren Beeinflussung durch die Höhe der geplanten Gebäude muss durchgeführt werden. (siehe auch die diesbezügliche Anfrage</p>	<p>Kennntnisnahme Der Gemeinderat hat die Änderung des Bebauungsplanes für den festgelegten Bereich beschlossen. Damit ist auch die Entscheidung getroffen worden, an dieser Stelle keinen neuen Kindergarten zu errichten und das Grundstück nach über 30 Jahren nicht weiter vorzuhalten.</p> <p>Übernahme Die Einwendungen führten zur Prüfung des Baukonzeptes und einer Verlegung der Tiefgaragenzufahrt gen Süden, sodass der Standort der Kastanie erhalten bleibt.</p> <p>Übernahme Die Einwendungen führten zur einer Prüfung des Baukonzeptes in dessen Folge je Gebäude auf ein Vollgeschosß verzichtet wird. Im Rahmen der Prüfung der Höhenausbildung der jeweiligen Dachformen (Flach- bzw. Pultdach) erbrachte im Ergebnis, dass das Pultdach die niedrigere Traufhöhe im Vergleich zur Oberkante Attika hat. Somit werden die geplanten Gebäude mit einem flachen Pultdach ausgestattet.</p> <p>Kennntnisnahme Gem. § 13a BauGB ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung /ein Umweltbericht nicht erforderlich. Für die Sicherung der Artenschutzbelange wurde eine Arten-</p>

Nr.	Stellungnehmer	Anregung
	<p>zur Einsichtnahme eines „Gutachtens Kleinklima“ durch *Person* vom 5. Juli 2017 an das Stadtplanungsamt, bisher unbeantwortet)</p> <p>Eine Zugangsmöglichkeit zu unseren Kleingärten von der Südseite unserer Grundstücke muss verbindlich geregelt werden.</p> <p>Im Übrigen übernehmen wir vollinhaltlich die Begründungen die von Rechtsanwält Frauendorf zu unseren obigen Forderungen gemacht wurden. Siehe Schreiben von Herrn Frauendorf an die Stadt Nagold vom 17.Juli 2017 Im Auftrag *der Mandantschaft*.</p>	<p>schutzrechtliche Untersuchung durchgeführt. Des Weiteren erfolgte aufgrund der Hinweise zur Kaltluft eine „Beurteilung der Bedeutung der Baufläche, Flst. 4712/1 für das Kleinklima in der Innenstadt von Nagold“ durch das Fachbüro HPC AG (Rottenburg; vom 18.07.2017).</p> <p>Es ergab sich weder eine Betroffenheit für geschützte Arten, noch für das Kleinklima. Die Gebäude werden in West-Ost-Richtung erstellt und lassen bei vorwiegenden Westwinden entsprechenden Luftaustausch zu. Zudem liegt das Grundstück in integrierter Lage im Quartier und westlich der umfangreichen Gebäude der Kreisberufsschule.</p> <p>Das benannte Gutachten Kleinklima ist nicht vorhanden, die diesbezügliche anfragende Person wurde entsprechend informiert.</p> <p>Kenntnisnahme Zwischenzeitlich wird bereits der Erwerb der Fläche vorbereitet, der Bebauungsplan weißt das Gehrecht entsprechend aus. Die Sicherung des Gehrechtes für alle Betroffenen ist privatrechtlich und grundbuchrechtlich vorzunehmen. Die Einwander sind entsprechend in diesen Vorgang eingebunden.</p> <p>Kenntnisnahme Hierzu darf auf die Ausführungen zur Einwendung Nr. 2. Ö2 hingewiesen werden. Die Einwander haben den angebotenen Erörterungstermin wahrgenommen und wurden vollumfänglich über alle Lösungsvorschläge informiert. Die Änderungen sind im nun vorgelegten Bebauungsplanentwurf vollständig berücksichtigt.</p>