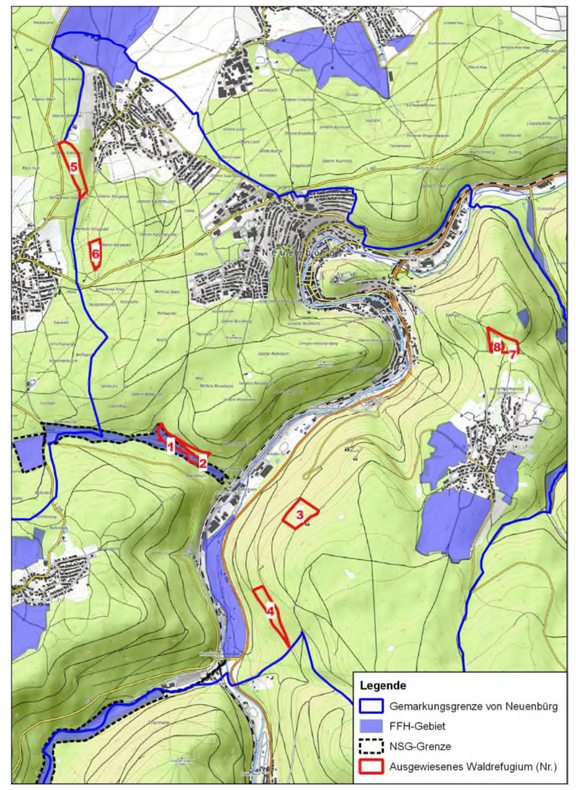
AUSGLEICHSFLÄCHEN:

Aufwertung umliegender Waldbestände



Zur Förderung hochwertiger Waldbestände und zur Erwirtschaftung von Ökopunkten für ein baurechtliches Ökokonto setzt die Stadt Neuenbürg das Alt- und Totholzkonzept des Landesforstbetriebes ForstBW um. Als Ausgleich für die Waldumwandlung werden ausgewiesene Waldrefugien herangezogen. Hierfür dienen die Anteile der Waldrefugien 1, 2, 3, 4, 5 und 6 (Remke 2018), die bisher noch nicht für andere Waldumwandlungen herangezogen wurden.

Waldrefugium 1 nimmt eine Fläche von rund 2,8 ha ein und liegt zwischen Dennach und Buchberg im FFH-Gebiet „Eyach oberhalb Neuenbürg" auf Flurstück 414 in der Forst-Abteilung 18 im Distrikt 1. Die für den Ausgleich zur Verfügung stehende Fläche beträgt **28.183 m²**. Herangezogen wird die gesamte Fläche.

Waldrefugium 2 nimmt eine Fläche von rund 1,5 ha ein und liegt liegt zwischen Dennach und Buchberg angrenzend an das FFH-Gebiet „Eyach oberhalb Neuenbürg" auf Flurstück 414 in der Forstabteilung 18 im Distrikt 1. Die für den Ausgleich zur Verfügung stehende Fläche beträgt **14.548 m²**. Herangezogen wird die gesamte Fläche.

Waldrefugium 3 nimmt eine Fläche von rund 4,1 ha ein und liegt südöstlich der Enz zwischen Dennach und Waldrennach auf Flurstück 696/2 in der Forstabteilung 6 im Distrikt 2. Die für den Ausgleich zur Verfügung stehende Fläche beträgt **3.976 m²**. Herangezogen wird die gesamte Fläche.

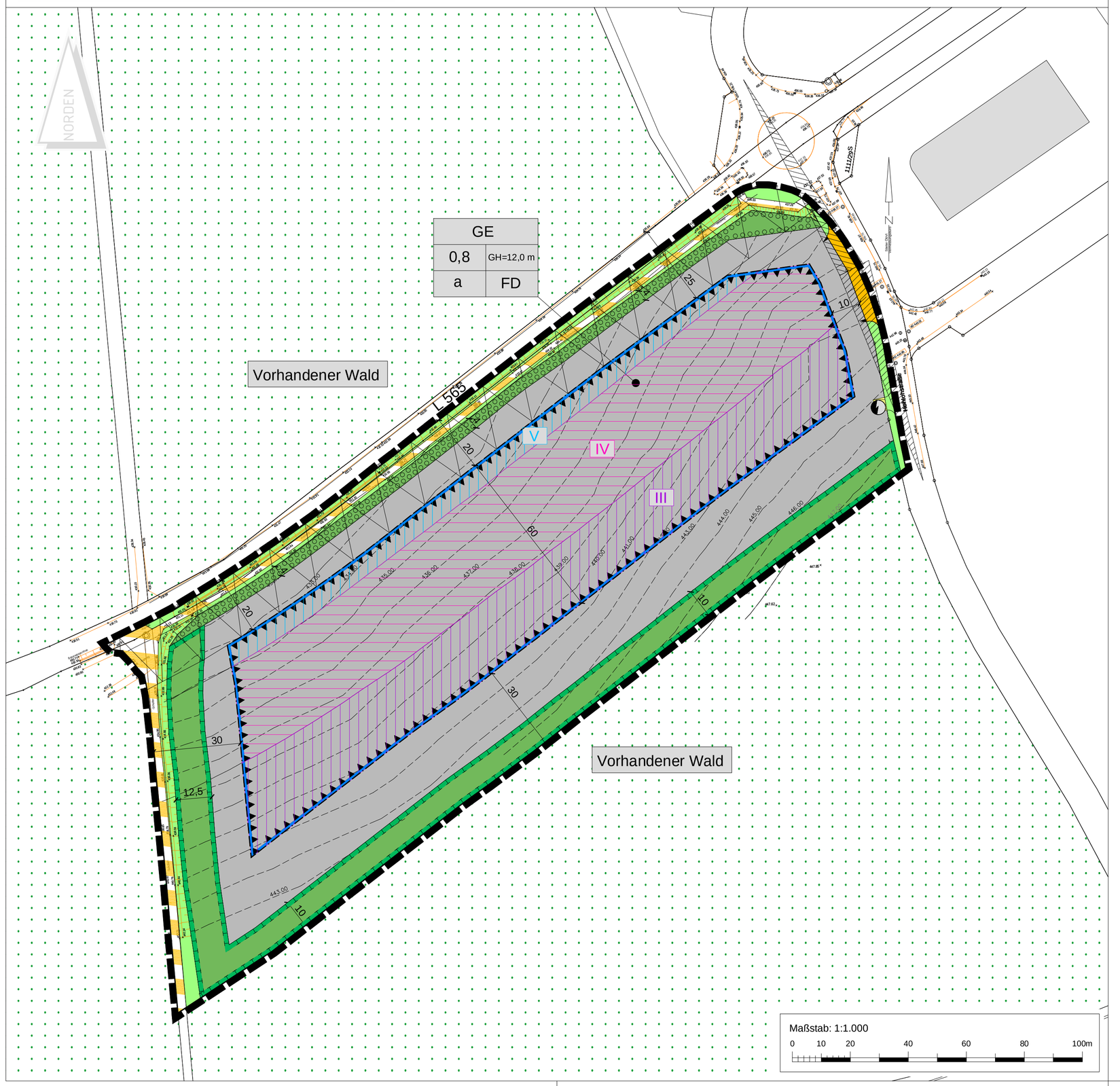
Waldrefugium 4 nimmt eine Fläche von rund 3,9 ha ein und liegt östlich der Enz zwischen Dennach und Waldrennach auf Flurstück 696/2 in der Forstabteilung 14 im Distrikt 2. Die für den Ausgleich zur Verfügung stehende Fläche beträgt **39.175 m²**. Herangezogen wird die gesamte Fläche.

Waldrefugium 5 nimmt eine Fläche von rund 4,6 ha ein und liegt westlich von Arnbach auf Flurstück 1233 in der Forst-Abteilung 1 im Distrikt 7. Die für den Ausgleich zur Verfügung stehende Fläche beträgt **40.594 m²**. Herangezogen wird die gesamte Fläche.

Waldrefugium 6 nimmt eine Fläche von rund 2 ha ein und liegt zwischen Straubenhardt, Arnbach und Buchberg westlich des Hasenbuckels auf Flurstück 1108 in der Forst-Abteilung 11 im Distrikt 7. Die für den Ausgleich zur Verfügung stehende Fläche beträgt 14.059 m². Für den Ausgleich herangezogen wird eine Fläche von **13.079 m²**.

Waldaufwertung im Waldgebiet "Hägle"

Ein Teil des aus dem geplanten Bauvorhaben resultierenden bilanziellen Defizits wird durch die Aufwertung eines Waldstücks im Waldgebiet „Hägle" ausgeglichen. Dies liegt auf Flurstück 97 nördlich des „Schloßwäldles" von Neuenbürg. Das Flurstück nimmt eine Fläche von **6.925 m²** ein.



PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

GE — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Fuß- und Radweg/Landwirtschaftsweg

Einfahrtbereich

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung
(§ 5 Abs.2 Nr.2b, 4 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen
(§5 Abs. 2 Nr.4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Elektrizität (Trafostation)

Grünflächen
(§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

Private Grünflächen

Öffentliche Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a) Abs.6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

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

Sichtwinkel

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
(§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)

Lärmpegelbereich V
Lärmpegelbereich IV
Lärmpegelbereich III

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs.7 BauGB)

Flächen für Wald

Füllschema Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	max. Gebäudehöhe
Bauweise	Dachform

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)
a) Beschluss des Rates am 22.02.2018
b) Öffentliche Bekanntmachung im Stadtboten und auf der Homepage am 24.05.2018

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs.1 BauGB)
a) Beschluss des Rates am 15.05.2018
b) Öffentliche Bekanntmachung im Stadtboten und auf der Homepage am 24.05.2018
c) Zeitraum der Auslegung vom 30.05.2018 bis 02.07.2018

3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)
a) Beschluss des Rates am 15.05.2018
b) Unterrichtung der Behörden mit Anforderung der Stellungnahme am 23.05.2018
Stellungnahmefrist bis 02.07.2018
c) Behandlung der Stellungnahmen im Rat am 24.07.2018

4. Offenlage (§ 3 Abs. 2 BauGB)
a) Beschluss des Rates am 06.11.2018
b) Öffentliche Bekanntmachung im Stadtboten und auf der Homepage am 08.11.2018
c) Zeitraum der Auslegung vom 15.11.2018 bis 14.12.2018
d) Vorstellung des Entwurfs in einer Bürgerversammlung am 15.11.2018

5. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)
a) Unterrichtung der Behörden mit Anforderung der Stellungnahme am 15.11.2018
Stellungnahmefrist bis 04.01.2019
b) Behandlung der Stellungnahmen im Rat am 29.01.2019

6. Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)

Der Gemeinderat hat am 29.01.2019 den Bebauungsplan, bestehend aus den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen inkl. Begründung als Satzung beschlossen.

Neuenbürg, den .....

.....
Horst Martin
Bürgermeister

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Neuenbürg, den .....

.....
Horst Martin
Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB am .....
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Neuenbürg, den .....

.....
Horst Martin
Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans in der Fassung vom ..... mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt, und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Neuenbürg, den .....

.....
Horst Martin (Bürgermeister)

Rechtskraftvermerk

Mit der öffentlichen Bekanntmachung vom .....
tritt dieser Bebauungsplan in der Fassung vom ..... in Kraft.

Neuenbürg, den .....

.....
Horst Martin (Bürgermeister)

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.06.2017 (BGBl. I S. 2193)
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.06.2017 (BGBl. I S. 1966)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.03.2017 (BGBl. I S. 626)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.09.2017 (BGBl. I S. 3370)
- Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613)
- Naturschutzgesetz (NatSchG) in der Fassung vom 23.06.2015 (GBl. S. 585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.11.2017 (GBl. S. 597, 643)
- Wassergesetz (WG) in der Fassung vom 03.12.2013 (GBl. S. 389)
- Landesbodenschutz- und –altlastengesetz (LBodSchAG) in der Fassung vom 14.12.2004 (GBl. S. 908), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2009 (GBl. S. 809, 815)
- Straßengesetz (StrG) in der Fassung vom 11.05.1992 (GBl. S. 329), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 107)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der Fassung vom 06.12.1983 (GBl. S. 797), zuletzt geändert durch die Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 104)
- Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.06.2018 (GBl. S. 221)

Stadt Neuenbürg

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Gewerbegebiet Wilhelmshöhe IV" nach § 12 BauGB

Endfassung vom 29.01.2019

	Datum	Name
bearbeitet	Jan. 2019	dme
gezeichnet	Jan. 2019	dme

Projekt: 07ZSO18011

Maßstab: 1 : 1000

Plan-Nr.: SB01BP001

EDV : ... \ Autocad \ VP \ 07ZSO18011_ep_190129_Endfassung.dwg — Plangröße : 0,58 m²

Planverfasser:

Pröll-Miltner GmbH
Architekten-Ingenieure
Am Storrenacker 1 b . 76139 Karlsruhe
Telefon: 0721 96232-70 ▪ Telefax: 0721 96232-46
www.proell-miltner.de ▪ info@proell-miltner.de