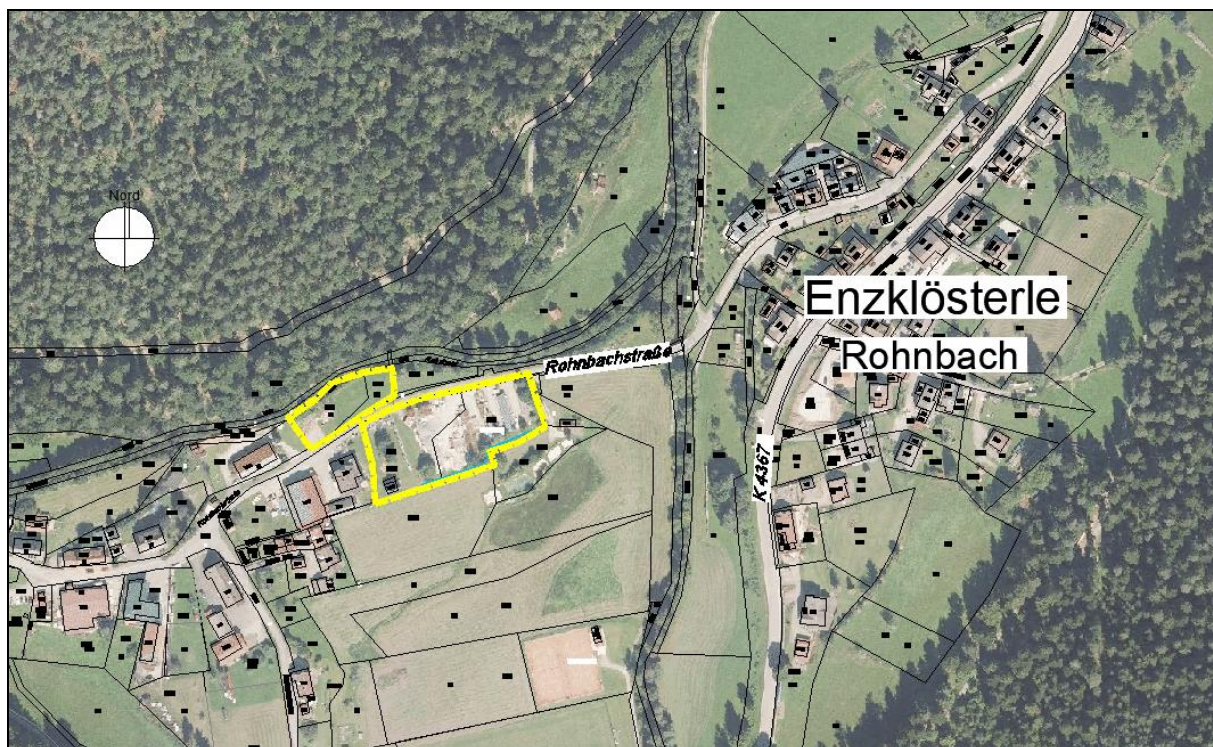


Bebauungsplan

„Kur- und Sportgebiet Rohnbachtal, 1. Änderung“

Nach § 13a BauGB



Teil 3.1 Begründung

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB

FASSUNG VOM: 25. MÄRZ 2025

PLANUNG:

INGENIEURBÜRO BLASER 
UMWELTPLANUNG | STADTPLANUNG
MARTINSTR. 42 - 44 73728 ESSLINGEN
TEL.: 0711/396951-0 FAX: 0711/396951-51
WWW.IB-BLASER.DE INFO@IB-BLASER.DE

Inhaltsverzeichnis

I	Anlass, Erforderlichkeit und Ziele des Bebauungsplans	3
I.1.	Planerfordernis und Planungsziel	3
I.2.	Verfahren nach § 13 a BauGB	4
II	Ausgangssituation	5
II.1.	Räumliche Lage	5
II.2.	Geltungsbereich	5
II.3.	Bestand und derzeitige Nutzungsstruktur im Planungsgebiet	5
II.4.	Erschließung	6
II.5.	Planungsrechtliche Ausgangssituation	6
II.5.1	Ziele der Landesplanung (LEP)	6
II.5.2	Regionalplanung (RP)	6
II.5.3	Flächennutzungsplan (FNP)	7
II.5.4	Landschaftsplan	8
II.5.5	Schutzausweisungen	8
II.5.6	Vorhandene Bebauungspläne	10
III	Begründung der Planinhalte	11
III.1.	Art der baulichen Nutzung	11
III.2.	Maß der baulichen Nutzung	11
III.3.	Überbaubare Grundstücksflächen und Bauweise	11
III.4.	Verkehrskonzept	12
III.5.	Ver- und Entsorgung	12
III.6.	Ziele und Maßnahmen der Grünordnung / Grünordnerische Festsetzungen	12
III.7.	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur u. Landschaft	13
III.8.	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen / Artenschutz	13
III.9.	Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	14
III.10.	Immissionsschutz	14
III.11.	Begründung der Örtlichen Bauvorschriften	14
IV	Auswirkungen des Bebauungsplans	14
IV.1.	Auswirkungen auf Belange von Umwelt-, Naturschutz und Landschaftspflege	14
IV.2.	Städtebauliche Kenndaten	15
IV.2.1	Flächenbilanz – Städtebauliche Statistik des Baugebiets	15
IV.2.2	Kosten der Erschließung	15

Abbildungen

Abb. 1:	Ausschnitt rechtskräftiger FNP 1. Fortschreibung 2010 der VG Oberes Enztal	8
Abb. 2:	Schutzgebiete nach BNatSchG	9
Abb. 3:	Überflutungsflächen	9
Abb. 4:	Geltungsbereich Bebauungsplan „Kur- und Sportgebiet Rohnbachtal“ 1982	10

I Anlass, Erforderlichkeit und Ziele des Bebauungsplans

I.1. Planerfordernis und Planungsziel

Der Wunsch von privater Seite auf dem Flst. Nr. 1030 nördlich der Rohnbachstraße eine Lagerhalle zu errichten, war für die Gemeinde Enzklösterle der Anlass, eine 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans „Kur- und Sportgebiet Rohnbachtal“ herbeizuführen. Die Gemeinde Enzklösterle unterstützt generell diesen Neubau, um so dem Gewerbetreibenden die Möglichkeit zum Bau der erforderlichen Lagerhalle zu ermöglichen.

Die andauernde Entwicklung in der Bautechnik und in den Arbeitsprozessen sowie dem im Baugewerbe eklatant herrschenden Facharbeitermangel, erfordern für das Bauunternehmen einen immer größeren und moderneren Fuhr- und Gerätepark. Darüber hinaus erfordern zunehmende Lieferengpässe eine umfangreichere Vorhaltung an Baumaterialien.

Gleichzeitig sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu einer teilweisen Überdachung des bestehenden Lagerplatzes auf Teilbereichen der Flurstücke Nr. 1020 und 1024 geschaffen werden. Der dem Wohnhaus zugeordnete Garten auf Flst. Nr. 1020 wird als private Grünfläche ausgewiesen.

Mit der Ausweisung dieser genannten Bereiche im „Sondergebiet Kur- und Sportgebiet“ als Gewerbegebiet soll die Nachfrage nach bedarfsgerechten Lagermöglichkeiten für den Gewerbetreibenden befriedigt werden. Zur Erschließung dieser Lagerflächen werden keine zusätzlichen Flächen erforderlich, was im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden positiv zu bewerten ist.

Der Gemeinderat der Gemeinde Enzklösterle hat in seiner Sitzung vom 29. Oktober 2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und § 74 Abs. 1 und 7 LBO die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Kur- und Sportgebiet Rohnbachtal, 1. Änderung“ auf Gemarkung Enzklösterle beschlossen. Die konkreten Bauwünsche sollen durch eine ordnungsgemäße städtebauliche Entwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermöglicht werden.

Planungshistorie und Erforderlichkeit zur Aufstellung des Bebauungsplans

Am 22.10.1984 wurde der Bebauungsplan „Kur- und Sportgebiet Rohnbachtal“ rechtskräftig. Zielsetzung war die Ausweisung von Spiel- und Sportplätzen, Vereinsheimen und die dazugehörigen Stellplätze sowie einige Pflanzgebote als Übergang in die freie Landschaft sowie zur Enz.

Im Flächennutzungsplan ist der Südteil des räumlichen Geltungsbereichs der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplans „Kur- und Sportgebiet Rohnbachtal“ als gewerbliche Baufläche dargestellt, der Nordteil als Kur- und Sportgebiet, was jedoch nicht mehr dem heutigen Bedarf entspricht. Beide Teilbereiche sollen in ein eingeschränktes Gewerbegebiet umgewidmet werden.

Die ergänzende Lagermöglichkeit für einen örtlichen Gewerbetreibenden ohne zusätzlich erforderliche Erschließungsmaßnahmen ist von öffentlichem Interesse und begründet die Aufstellung des Bebauungsplans „Kur- und Sportgebiet Rohnbachtal, 1. Änderung“ zusätzlich.

I.2. Verfahren nach § 13 a BauGB

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Kur- und Sportgebiet Rohnbachtal, 1. Änderung“ erfolgt gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren (Bebauungspläne der Innenentwicklung).

Entsprechende Voraussetzungen sind vorhanden. Die Obergrenze des § 13 a Abs. 1 Satz 2 BauGB von 20.000 m² Grundfläche für eine Nachverdichtung im Innenbereich wird nicht erreicht.

Die Flurstücke Nr. 1030 und 1028 befinden sich zwar am Ortsrand und sind somit nicht vollständig von Siedlung umgeben. Nördlich grenzen jedoch direkt der Rohnbach mit seinen Ufergehölzen und anschließend Wald an. Da das Gelände zudem im nördlich angrenzenden Wald ansteigt, bilden Rohnbach und Wald eine natürliche Begrenzung des Siedlungsraums. Daher können die zur Bebauung vorgesehenen Flächen noch zum Innenbereich gezählt werden.

Die Böden haben ihre bodenschutzrechtliche Schutzwürdigkeit bereits durch die bestehende Teilversiegelung weitgehend verloren.

Der Bebauungsplan dient der Schaffung von dringend benötigtem Lagerraum für einen örtlich ansässigen Gewerbetreibenden und somit der Deckung des Bedarfs an Investitionen zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen (§ 13a Abs. 2 Nr. 3 BauGB).

Die Flächen befinden sich in Privateigentum. Die Nähe zum Rohnbach sowie die Anbindung an die Rohnbachstraße sind dem Eigentümer bekannt.

Darüber hinaus sind keine weiteren Bebauungspläne in der Aufstellung, die in einem engen, räumlichen Zusammenhang stehen, sodass deren Grundfläche mitzurechnen wäre. Es handelt sich um ein geplantes eingeschränktes Gewerbegebiet, das sich an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil unmittelbar anschließt (westlich befindet sich eine Mischgebietsfläche).

Im Bebauungsplan werden keine Vorhaben zugelassen, für die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht. Durch den Bebauungsplan werden keine FFH-Gebiete oder Vogelschutzgebiete beeinträchtigt. Das nächstgelegene „Natura 2000 Gebiet“ befindet sich ca. 230 m südwestlich.

Es sind darüber hinaus keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) zu beachten. Das Plangebiet liegt nicht im Umfeld sogenannter „Störfallbetriebe“.

Weder eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB noch ein Umweltbericht nach § 2a BauGB sind erforderlich. Die Belange der Umwelt nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB werden in verkürzter Form ermittelt und in die Abwägung eingestellt.

Die Voraussetzungen für einen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB sind somit gegeben.

II Ausgangssituation

II.1. Räumliche Lage

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich auf der Gemarkung Enzklösterle im Landkreis Calw und liegt im Nordosten des Siedlungskörpers des Ortsteils Rohnbach. Das Plangebiet wird durch die Rohnbachstraße in einen Nordwestteil und einen Südostteil gegliedert.

Die Fläche des Geltungsbereichs wird wie folgt begrenzt:

- im Osten durch das Flurstück Nr. 1023, einem Teilbereich des Sondergebiets „Kur- und Sportgebiet Rohnbachtal“, auf dem sich mehrere Fischteiche befinden,
- im Süden durch das Flurstück Nr. 1021, das ackerbaulich genutzt wird,
- im Westen durch einen Teilbereich des Flurstücks 1020, auf dem sich ein Wohnhaus und eine Lagerhalle befinden, sowie dem Flurstück Nr. 1031 mit einem Schuppen,
- im Nordwesten grenzt der Rohnbach sowie daran anschließend Wald an, im Nordosten das als Grünland genutzte Flurstück Nr. 1029.

II.2. Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Kur und Sport Wildbader Straße, 1. Änderung“ umfasst ca. **0,53 ha** und befindet sich nördlich sowie südlich der Rohnbachstraße. Im Westen schließt angrenzende Mischbebauung an, im Norden Wald sowie ansonsten landwirtschaftliche Nutzflächen des Sondergebiets „Kur- und Sportgebiet Rohnbachtal“ von Enzklösterle.

Der räumliche Geltungsbereich enthält gemäß § 9 Abs.7 BauGB die Flurstücke 1030 und 1024 komplett, sowie teilweise die Flurstücke 1028 und 1020.

Der Straßenverlauf der Rohnbachstraße liegt derzeit randlich auf den Grundstücken des Gewerbetreibenden. Damit sich der Straßenverlauf künftig komplett auf öffentlichem Grund befindet, hat die Gemeinde diesen Bereich vermessen lassen und einen Grundstückstausch /-kauf mit dem Anlieger vereinbart, der zwischenzeitlich notariell bearbeitet wird. Die relevanten alten und neuen Flurstücksgrenzen sind in der Planzeichnung unterschiedlich farbig dargestellt.

II.3. Bestand und derzeitige Nutzungsstruktur im Planungsgebiet

Die Rohnbachstraße teilt das Gebiet in einen nordwestlichen und südöstlichen Bereich.

Teilweise wird der nordwestliche Bereich als Lagerplatz genutzt, ein Teil wird als Wiese bewirtschaftet.

Im südöstlichen Bereich herrscht Lagernutzung vor, wobei hier einige Gehölze wachsen, insbesondere entlang des Grabens und entlang der Rohnbachstraße. Ansonsten finden sich Ruderalvegetation und Gartennutzung.

Die Lage der Biotopstrukturen bzw. Biotoptypen ist dem Teil 4, Abbildung 9 „Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung“ zu entnehmen.

II.4. Erschließung

Die Erschließung der Grundstücke erfolgt über die direkt angrenzende und das Gebiet querende Rohnbachstraße, Flurstücksnr. 1027.

Details der Ver- und Entsorgung sind in Kapitel III.5 erläutert.

In Enzklosterle ist die Anbindung an den ÖPVP über die Buslinien 420, 7780 und 7781 sowie an der Regiobuslinie X78 von Freudenstadt aus gewährleistet. Aufgrund der vorgesehenen gewerblichen Nutzung des Areals als Lagerfläche ist die direkte Anbindung nicht relevant.

Die bestehenden Wirtschafts-, Rad- und Fußwegeverbindungen werden durch die Planung nicht tangiert.

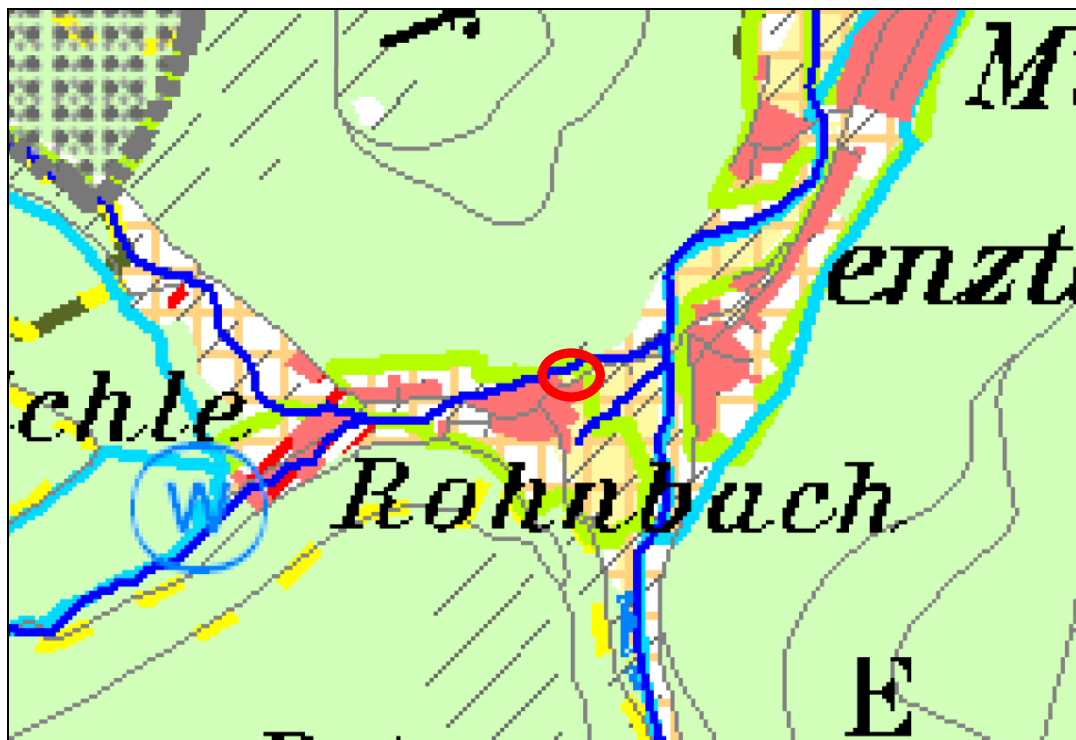
Planerisches Ziel ist hier die Herstellung eines möglichst effizienten Erschließungssystems über bestehende Anschlüsse, wobei für den vorliegenden Planbereich kein weiterer Flächenverbrauch erforderlich wird.

II.5. Planungsrechtliche Ausgangssituation

II.5.1 Ziele der Landesplanung (LEP)

Die Ziele der Landesplanung gehen aus dem Landesentwicklungsplan von 2002 hervor. Gemäß Landesentwicklungsplanung befindet sich Enzklosterle im Ländlichen Raum im engeren Sinne, südlich des Mittelzentrums Bad Wildbad sowie auf keiner Landesentwicklungsachse.

II.5.2 Regionalplanung (RP)



Die Ziele der Regionalplanung gehen aus dem Regionalplan 2015 des Regionalverbands Nordschwarzwald vom 12.05.2004 (verbindl. seit 21.03.2005) hervor, wobei sich Enzklosterle im Ländlichen Raum im engeren Sinne befindet (Pl.S. 2.4 LEP-

Anhang). Der Untersuchungsraum liegt demnach am Siedlungsrand von Rohnbach, wobei direkt südlich und westlich der bestehende Siedlungsbereich angrenzt.

Laut Raumnutzungskarte befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans in der Regionalen Freiraumstruktur „Bodenschutz“ (PS 3.3.1 G (1). Diese Vorbehaltsgebiete umfassen Böden, die die Bodenfunktionen nach dem Bundesbodenschutzgesetz in besonderem Maße erfüllen. Sie sollen auf Dauer erhalten werden. Die Inanspruchnahme von Böden mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und die Landwirtschaft ist auf das Unvermeidbare zu beschränken G (1). Die Böden haben ihre bodenschutzrechtliche Schutzwürdigkeit jedoch bereits weitgehend durch die bestehende Teilversiegelung (Schotter) verloren.

Im Regionalplan ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans des Weiteren als „Mindestflur“ (Landwirtschaft), Pl.S: 3.3.3, gekennzeichnet. Die Bewirtschaftung oder Pflege der in der Raumnutzungskarte als „Sonderaufgabe Mindestflur“ gekennzeichneten Mindestfluren G (4) soll sichergestellt werden: „Die Unterschreitung der Mindestflur ist aus Gründen der Erholung, des Biotopschutzes und des Klimas zu vermeiden. Ist eine Inanspruchnahme der Mindestflur, z.B. aus städtebaulichen Gründen, nicht zu vermeiden, ist ein Ausgleich durch Rückversetzen des Waldrandes anzustreben.“

Die oben dargestellten regionalplanerischen Festsetzungen unterliegen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB.

Die Ziele des vorliegenden Bebauungsplans gehen grundsätzlich konform mit den regionalplanerischen Vorgaben. Die Nachfrage eines Gewerbetreibenden zur Errichtung einer Lagerhalle und weiterer Überdachungen der bestehenden Lagerflächen dienen dem Unternehmen dazu, Lieferengpässe durch eine umfangreichere Vorhaltung an Baumaterialien zu vermeiden. Die Planung wurde so weit optimiert, dass der Eingriff in den Boden auf ein Minimum beschränkt wurde. In der Abwägung der Belange wurde der bedarfsgerechten Lagermöglichkeiten für den Gewerbetreibenden zur Sicherung des ortsansässigen Betriebs der Vorrang vor dem Bodenschutz gewährt.

Dem mit Mindestflur gekennzeichnete Bereich wird lediglich ein künftig bebauter Bereich von 352 m² aus den genannten Gründen entzogen. Diese Fläche wird die bereits heute schon teilweise als Lagerfläche genutzt und steht nicht mehr vollständig der Landwirtschaft zur Verfügung. Aufgrund der geringen Inanspruchnahme ist eine Beeinträchtigung der Funktionen der Mindestflur nicht erkennbar. Ein Ausgleich durch Rückversetzen des Waldrandes ist daher nicht vorgesehen.

II.5.3 Flächennutzungsplan (FNP)

Im Flächennutzungsplan 1. Fortschreibung 2010 der Verwaltungsgemeinschaft „Oberes Enztal“ der Stadt Bad Wildbad sowie der Gemeinden Enzklösterle und Höfen ist das Plangebiet teils als Sonderbaufläche „Kur- und Sportgebiet“ dargestellt, teils als gewerbliche Baufläche. Rechtswirksam ist diese 1. Fortschreibung seit der Bekanntmachung am 29.10.2004 in Höfen und Enzklösterle und am 30.10.2004 in Bad Wildbad.

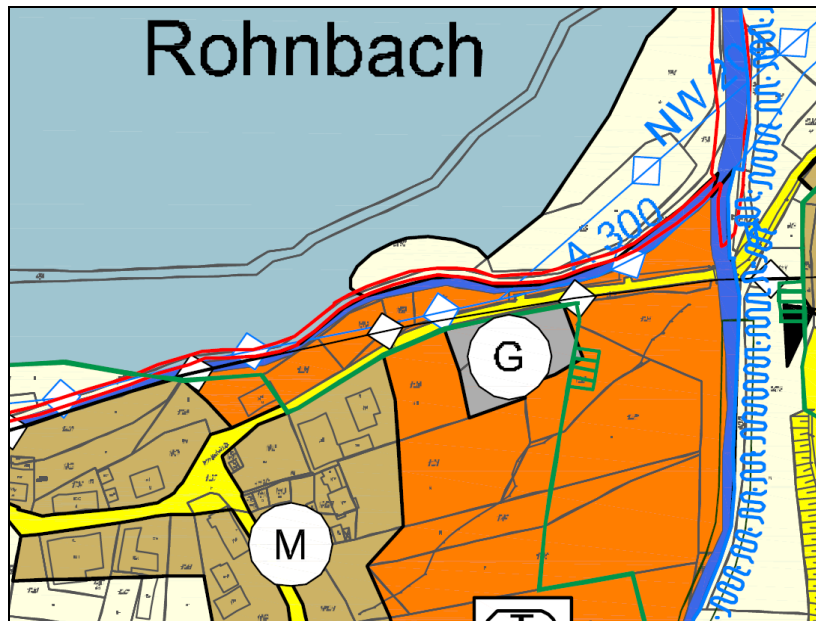


Abb. 1:
Ausschnitt rechtskräftiger FNP 1. Fortschreibung 2010 der VG Oberes Enztal

Damit stehen die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans „Kur- und Sportgebiet Rohnbachtal, 1. Änderung“ den Darstellungen im rechtswirksamen FNP entgegen. Da der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt wird (s. Kap. I.2), ist der FNP lediglich im Wege der Berichtigung anzupassen.

Westlich an den Geltungsbereich grenzt eine Mischbaufläche an sowie nördlich der Rohnbach und Flächen für die Land- und Forstwirtschaft.

Des Weiteren befindet sich der Planbereich teilweise im Landschaftsschutzgebiet.

II.5.4 Landschaftsplan

Für die 1. Fortschreibung 2010 des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft „Oberes Enztal“ der Stadt Bad Wildbad sowie der Gemeinden Enzklösterle und Höfen liegt kein Landschaftsplan vor.

II.5.5 Schutzausweisungen

Im Geltungsbereich sowie in der näheren Umgebung befinden sich folgende Schutzgebietsausweisungen:

Landschaftsschutzgebiet nach § 26 BNatSchG

Der Nordwestteil des Geltungsbereichs, randliche Bereiche des Südostteils sowie in der näheren Umgebung befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Großes und Kleines Enztal mit Seitentälern“ (Schutzgebiets-Nr. 2.35.027. Die Gemeinde Enzklösterle wird einen Antrag auf Befreiung nach § 8 der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Großes und Kleines Enztal mit Seitentälern“ stellen, um die bestehende Normenkollision zu beseitigen.

Die konkrete naturschutzrechtliche Entscheidung für das Bauvorhaben muss vor Erteilung der Baugenehmigung eingeholt werden. Im weiteren Verfahren wird ein Antrag auf Befreiung gestellt.

Gesetzlich geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG

Nördlich des Geltungsbereichs befindet sich das gesetzlich geschützte Biotop „Große Enz und Rhonbachunterlauf S Enzklosterle“ (Biotop-Nr. 173162350015).



Abb. 2: Schutzgebiete nach BNatSchG

Überschwemmungsgebiet / Risikogebiet / Gewässerrandstreifen

Das Bachbett des Rohnbachs befinden sich innerhalb der Risikogebiete, in denen ein Hochwasserereignis statistisch laut Hochwassergefahrenkarte einmal in 100 Jahren (HQ₁₀₀) zu erwarten ist. In diesem Zusammenhang sind die besonderen Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete zu beachten, um den Wasserabfluss nicht zu behindern.

Um den Wasserabfluss nicht zu behindern, sind innerhalb des Gewässerrandstreifens von 5 m beidseits der Böschungsoberkante des Rohnbachs und 2,5 m des Wassergrabens die gesetzlichen Vorgaben einzuhalten (s. Unterlage 02_BP, Textteil, Hinweise, Kap. 1.2).

In einer Entfernung von etwa 40 m östlich des Geltungsbereichs weist die LUBW ackerbaulich genutzte Flächen aus, die bei einem extremen Hochwasserereignis (HQ_{extrem}) überflutet werden.



Abb. 3: Überflutungsflächen

Es sind keine Eingriffe zulässig, die sich auf Ober- und Unterlieger des Rohnbachs sowie den bestehenden Hochwasserschutz auswirken.

Von Bebauung freizuhaltende Schutzstreifen

- Wasserleitung der Gemeinde Enzklösterle (Frischwasserleitung, betreut durch die Schwarzwaldwasserversorgung), s. mit Leitungsrecht zu belastende Flächen im Planteil:
 - 1 m breites Bauverbot beidseits der Wasserleitungsachsen.
- Geh- und Fahrrecht (G, F) für land- und forstwirtschaftliche Zwecke:
2,0 m breites Bauverbot am Ostrand des nordöstlichen Geltungsbereichs (keine Bebauung, keine Nebenanlagen und keine Gehölzbepflanzung) zum Überqueren der nördlich angrenzenden Brücke über den Rohnbach.

II.5.6 Vorhandene Bebauungspläne

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Kur- und Sportgebiet Rohnbachtal, 1. Änderung und Erweiterung“ liegt innerhalb des Bebauungsplans „Kur- und Sportgebiet Rohnbachtal“, rechtskräftig seit 22.10.1984. Der Bebauungsplan „Kur- und Sportgebiet Rohnbachtal“ setzt Folgendes fest:

- Gesamter Geltungsbereich der vorliegenden 1. Änderung: Sondergebiet (§ 11 BauNVO) Kur- und Sportgebiet,
- Flurstücke Nr. 1020 und 1024: Pflanzgebiet mit Einzelbäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB).

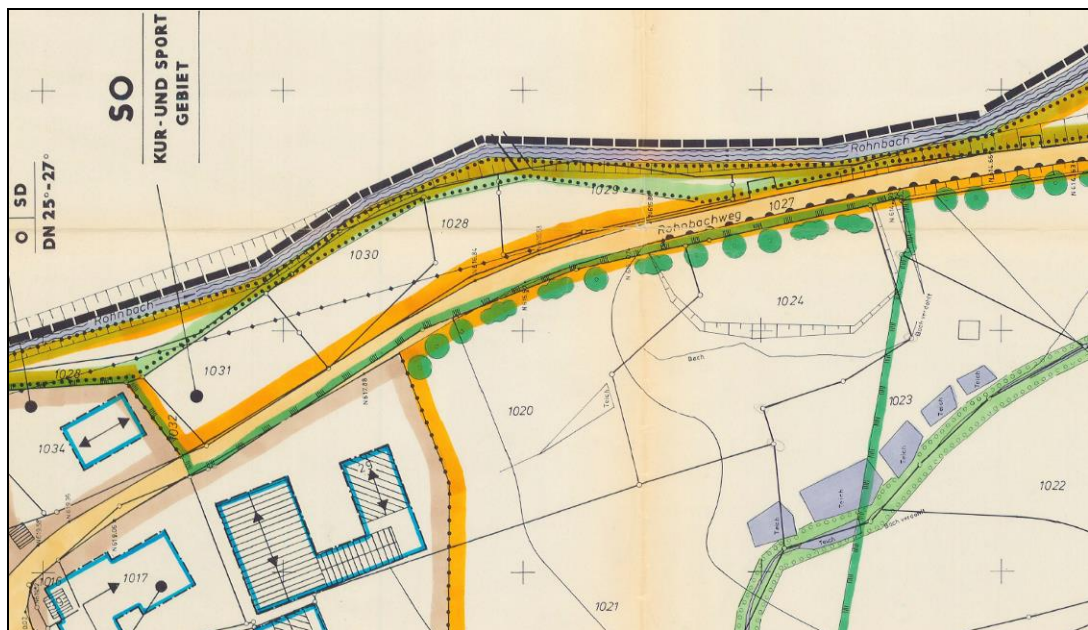


Abb. 4: Geltungsbereich Bebauungsplan „Kur- und Sportgebiet Rohnbachtal“ 1982

Der künftige Bebauungsplan „Kur- und Sportgebiet Rohnbachtal, 1. Änderung“ ersetzt innerhalb seines Geltungsbereichs die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans.

III Begründung der Planinhalte

III.1. Art der baulichen Nutzung

Um den derzeitigen Bedarf an Lagerfläche für den in Enzklösterle ansässigen Gewerbetreibenden zu decken, wird am nordöstlichen Ortsrand von Enzklösterle-Rohnbach durch die Neuausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebiets der Neubau einer Lagerhalle sowie die Überdachung von bestehenden Lagerflächen ermöglicht.

Das Plangebiet wird gemäß § 13 a Satz 1 BauGB als "eingeschränktes Gewerbegebiet" nach § 8 BauNVO festgesetzt. Diese Gebietsart dient entsprechend ihrer Zweckbestimmung gemäß § 8 Abs. 1 BauNVO vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Zulässig ist die gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässige Nutzung von ausschließlich von Lagerhäusern und Lagerplätze. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude oder weitere möglich Nutzungen sind an dieser Stelle nicht zulässig. Es wird eine kleinräumige Ergänzung der Lagermöglichkeiten für einen ortsansässigen Gewerbetreibenden angestrebt. Durch den Ausschluss von Ausnahmen und weiteren Nutzungen wird gewährleistet, dass einerseits das durch diese Nutzungen entstehende Verkehrsaufkommen unterbleibt und andererseits keine Konkurrenz zu eventuellen Einrichtungen dieser Art im Ortskern entsteht. Die ausgeschlossenen Nutzungen können an anderen, besser geeigneten Stellen im Gemeindegebiet verwirklicht werden.

III.2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß Planeintrag durch die Begrenzung der Grundflächenzahl (GRZ) im Bereich der geplanten Lagerhalle, die Begrenzung der Grundfläche (GR) im Bereich der Überdachungen des Lagerplatzes sowie der Höhe baulicher Anlagen (maximale Trauf- und Firsthöhe oder Gebäudehöhe / Höhe der Überdachungen Lagerplatz) geregelt.

Als unterer Bezugspunkt für die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen wurde mittig vor dem Gebäude liegende Hinterkante der das Grundstück erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche gewählt als die obere Bezugshöhe der höchste Punkt des Gebäudes.

Bei der Grundflächenzahl wurde im Nordwestteil die geplanten Maximalauslastung von 0,2 gewählt. Sie ermöglicht die Bebauung dieses Areals mit einer Lagerhalle mit einer Grundfläche von 240 m². Im südöstlichen Teilbereich wird eine Überdachung mit einer Grundfläche von maximal 500 m² der Fläche festgesetzt, die vom Bauherrn für erforderlich gehalten wird, um den Betriebsablauf und die Lagerhaltung zu optimieren. Die Lage der Überdachungen wird auf den Bereich des dargestellten Baufensters beschränkt.

Diese klaren Begrenzungen der Gebäudehöhen, GRZ und GR sind aus städtebaulicher Sicht erforderlich, um die Einbindung in die Landschaft und die Umgebungsbebauung zu gewährleisten.

III.3. Überbaubare Grundstücksflächen und Bauweise

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch eine Baugrenze festgelegt und auf die Ziele der Planung abgestimmt. Die Bauweise wird als offene Bauweise festgesetzt. Alle bestehenden Gebäude genießen Bestandsschutz.

Hier wird durch die Baugrenze ein Waldabstand von mind. 10,0 m eingehalten. Da im Bereich der Lagerhalle kein ständiger Aufenthalt von Menschen vorgesehen ist, hat die Forstbehörde ihre Zustimmung signalisiert. Eine auf die vorgesehene Bebauung angepasste Waldrandgestaltung (z.B. die Entfernung von ca. zwei Bäumen im nördlich angrenzenden Wald) sowie eine Haftungsverzichtserklärung gegenüber dem Waldeigentümer Land Baden-Württemberg, vertreten durch ForstBW, Forstbezirk Westlicher Schwarzwald, werden in einem privatrechtlichen Vertrag zwischen dem Bauherrn und dem Waldeigentümer, ForstBW geregelt. Daher wird der Waldabstand hier in Abstimmung mit der Forstbehörde auf 10,0 m reduziert.

Eine Überschreitung der Baugrenzen ist mit untergeordneten Bauteilen im Sinne des § 19 Abs. 4 BauGB mit Stellplätzen, ihren Zufahrten, und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu 50 vom Hundert zulässig.

III.4. Verkehrskonzept

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich keine öffentlichen Straßen und Gehwege. Die angrenzende Rohnbachstraße wird für die Erschließung der beiden Teilbereiche des Plangebiets genutzt.

III.5. Ver- und Entsorgung

Energieversorgung / Wasserversorgung / Entwässerung

Die Energieversorgung liegt in der Zuständigkeit der EnBW.

Im Zuständigkeitsbereich der Gemeinde Enzklosterle und des Zweckverbands Schwarzwald-Wasserversorgung liegt die Frischwasserversorgung.

Innerhalb des Plangebiets sind keine zusätzlichen Wasser-/ Abwasserleitungen erforderlich. Es handelt sich ausschließlich um eine Lagerhalle ohne Wasseranschluss sowie um zusätzliche Überdachungen eines Lagerplatzes. Das anfallende unbelastete Niederschlagswasser der Dachflächen darf nicht an die bestehende Mischwasserkanalisation angeschlossen werden. Es muss versickert oder in ausreichend dimensionierten Regenwasserleitungen in den Rohnbach eingeleitet werden.

III.6. Ziele und Maßnahmen der Grünordnung / Grünordnerische Festsetzungen

Ziel der grünordnerischen Maßnahmen ist, im Zuge einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, eine an die Umgebung angepasste Grünausstattung des eingeschränkten Gewerbegebiets. Insgesamt soll keine stärkere Versiegelung zulässig als diejenige, die zur Errichtung der Lagerhalle und der Zufahrt in das Untergeschoss erforderlich wird.

Für die landschaftsgerechte Einbindung der Neubebauung Lagerhalle ist die Realisierung einer Ortsrandeingrünung am nordöstlichen Rand des Plangebiets durch eine Streuobstwiese (Pfg 1) vorgesehen sowie eine lockere Strauchpflanzung südwestlich der Lagerhalle (Pfg 3).

Um den Lagerplatz zur westlich angrenzenden privaten Grünfläche abzugrenzen, wird eine Heckenpflanzung (Pfg 2) festgesetzt, die sich an das bestehende Mischgebiet anschließt. Darüber hinaus werden Festsetzungen zur Erhaltung von Gehölzen im südöstlichen Teil des Geltungsbereichs getroffen. Im nördlichen Teilbereich der Pflanzbindung (Pfb 3b) wird die Gehölzdichte durch ergänzende Strauchpflanzungen verdichtet.

Die Neupflanzung und Erhaltung von Laubbäumen erfolgen nicht nur aus ortsgestalterischen Gründen, sondern auch aufgrund der unter kleinklimatischen und lufthygienischen Aspekten positiv zu bewertenden Wirkung der Gehölze. Außerdem wird ein durchgrüntes Wohnumfeld für die nahen Wohngebäude gesichert.

Eine Bepflanzung über das dargestellte Maß hinaus wäre für die Bewirtschaftung der Lagerflächen hinderlich. Zudem besteht die Befürchtung, dass der Schneepflug und/oder das Salz die Gehölze beschädigen und sie nicht dauerhaft erhalten werden könnten.

Das Landschaftsbild verändert sich gegenüber der derzeitigen Situation nicht wesentlich. Da das vorhandene Wegenetz nicht verändert wird, ist der Außenbereich als Naherholungsziel für die Bevölkerung weiterhin unverändert erreichbar.

Private Grünflächen

Zur Sicherung eines möglichst ökologisch wertvollen Bewuchses auf den privaten Baugrundstücken sind der Erhalt von Einzelbäumen (Pfb 1), der Gehölze entlang des Grabens (Pfb 3) und der Rohnbachstraße (Pfb 2) festgesetzt. Darüber hinaus sind eine Streuobstpflanzungen (Pfg 1) und eine lockere Strauchpflanzung (Pfg 3) im Nordteil sowie Hecken- und Strauchpflanzungen im Südteil (Pfg 2 und Pfb 3b) vorgesehen. Die Gehölzauswahl erfolgt in Anlehnung an die potenziell natürliche Vegetation.

III.7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur u. Landschaft

Um Natur und Landschaft zu schonen und ein gesundes Mikroklima zu unterstützen, sind die Oberflächen der privaten Stellplätze und Zufahrten wasserdurchlässig auszubilden. Durch versickerungsfähige Oberflächen können die Abflussmengen deutlich reduziert und das öffentliche Entwässerungssystem entlastet werden.

III.8. Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen / Artenschutz

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände wird folgende Vermeidungsmaßnahme erforderlich und festgesetzt:

- **V:** Begrenzung des Zeitraums zum Eingriff in die Lagerfläche auf den Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar zur Vermeidung der Tötung von europäischen Vogelarten sowie deren Entwicklungsformen.

Als populationsstützende Maßnahme wird folgende Maßnahme empfohlen:

- **M:** Anbringung dreier Hausrotschwanz-Nistkästen des Typs Schwegler 1N oder vergleichbare Modelle anderer Hersteller. Diese können entweder am geplanten Neubau oder an den Lagerregalen befestigt werden. Hier ist die Hauptwetterrichtung zu beachten. Die Kästen sollten in mindestens 3 m Höhe angebracht werden und müssen außerhalb der Brutzeit in den Wintermonaten gereinigt und auf Funktionalität überprüft werden.

Mit der Umsetzung der beiden o.g. Maßnahmen ist das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG aus fachgutachterlicher Sicht mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen.

Näheres siehe Teil 4 „Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung inkl. Kartierbericht“.

III.9. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Zum Schutz vor schädlichen Lärmeinwirkungen sind keine Schallschutzmaßnahmen zwingend notwendig. Näheres s. Kapitel III.10.

III.10. Immissionsschutz

Das Plangebiet ist durch Geräuschemissionen des Straßenverkehrs der Rohnbachstraße und die Nutzung des Lagerplatzes belastet. Da über das bisherige Maß der Nutzung hinaus keine wesentlich erhöhten Lärmimmissionen zu erwarten sind, wird der zusätzliche Lärm, der von der geplanten Baumaßnahme ausgeht, als unproblematisch eingestuft.

III.11. Begründung der Örtlichen Bauvorschriften

Die Beschränkungen der Materialien für Außenwand- und Dachflächen in Verbindung mit den festgesetzten Pflanzgeboten sollen Blendwirkungen durch Sonnenreflexe nicht nur im Gebiet, sondern auch in die weitere Umgebung hinein bestmöglich ausschließen.

Solche Blendwirkungen stören nicht nur das Landschaftsbild, vielmehr können sie auch für die Avifauna und Insekten schädlich sein.

Für Ausnahmen und Befreiungen von Festsetzungen gilt § 56 LBO.

IV Auswirkungen des Bebauungsplans

IV.1. Auswirkungen auf Belange von Umwelt-, Naturschutz und Landschaftspflege

Ein Umweltbericht mit Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung nach § 2a BauGB ist aufgrund des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BNatSchG nicht erforderlich, s. Kap. I.2. Für die Abschätzung der Umweltbelange wurde zur überschlägigen Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) bis c) BauGB (s. **Teil 3.2**) und Artenschutz vom Ingenieurbüro Blaser erarbeitet (s. **Teil 4**).

Schutzgebiete

Landschaftsschutzgebiete

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Großes und Kleines Enztal mit Seitentälern“. Ein Antrag auf Befreiung wurde beim Landratsamt Calw eingereicht und genehmigt.

Natura 2000-Gebiete

Als nächstgelegenes Natura 2000-Gebiet befindet sich das Vogelschutzgebiet „Nordschwarzwald“ (Schutzgebiets-Nr. 7415441) in ca. 230 m südwestlich des Plangebiets. Negative Auswirkungen auf die Erhaltungsziele dieses Natura 2000-Gebiet bei Realisierung des Bebauungsplans sind aufgrund der Entfernung und der dazwischen liegenden Ortslage von Enzklösterle-Rohnbach nicht erkennbar.

Geschützte Biotope

Nördlich des Geltungsbereichs befindet sich das geschützte Biotop „Große Enz und Rhonbachunterlauf S Enzklösterle“. Abschnittsweise haben sich die Ufergehölze weiter ausgebreitet, sodass diese Bereiche der tatsächlichen Ausdehnung denselben Schutzstatus genießen und geringfügig in den Geltungsbereich hineinragen. Diese

Bereiche befinden sich jedoch im Gewässerrandstreifen des Rohnbachs und unterliegen diesem Schutz.

Durch das Abrücken der baulichen Nutzung von mindestens 7 m wird das geschützte Biotop bei Realisierung des Bebauungsplans nicht beeinträchtigt.

Überschwemmungsgebiet / Risikogebiet

Der Überflutungsbereich des Rohnbachs bei 100-jährlichem Hochwasser (HQ₁₀₀) sowie das Risikogebiet bei extremem Hochwasser (HQ_{extrem}) ragen im Norden randlich in den Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Durch die Festsetzung des Bebauungsplans, dass jegliche Eingriffe innerhalb der HQ₁₀₀ / HQ_{extrem} Überflutungsfläche nicht zulässig sind, finden keine Beeinträchtigungen dieser Gebiete statt.

Eingriff-Ausgleich im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (2) Nr. 4

Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, sind als im Sinne des § 1a (3) Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Somit wird kein Ausgleich erforderlich; es besteht also keine Ausgleichspflicht.

IV.2. Städtebauliche Kenndaten

IV.2.1 Flächenbilanz – Städtebauliche Statistik des Baugebiets

Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. **0,53 ha**.

Nutzung	Fläche in m ²	Fläche in m ²	Flächen- anteil (%)
GEE Nordwestteil	1.174		22,1%
<i>F1st. 1030 / 1028: davon Anteil überbaubarer Grundstücksfläche (GRZ 0,2), Überschreitung durch Nebenanlagen um 50% möglich, d.h. GRZ 0,3</i>		352	30 %
<i>davon Anteil nicht überbaubarer Grundstücksfläche, einschließlich Pflanzgebot</i>		822	70 %
GEE Südostteil	3.112		58,7%
<i>F1st. 1020/1024: davon Anteil mit Überdachungen überbaubarer Grundfläche (GR 500m²)</i>		500	16 %
<i>davon Anteil nicht überbaubarer Grundstücksfläche (sonstige Lagerfläche einschließlich Flächen für Pflanzbindungen und Pflanzgebote)</i>		2.612	84 %
private Grünfläche (Garten einschl. Gerätehäuschen)	1.016		19,2%
Geltungsbereich	5.302		100%

IV.2.2 Kosten der Erschließung

Die öffentliche Erschließung (Ver- und Entsorgung) der Baugrundstücke verursacht keine Kosten, da für die geplante Nutzung keine Leitungen verlegt werden müssen. Zudem sind die Grundstücke über die Rohnbachstraße (Flurstück Nr. 1027) bereits erschlossen.