

Gemeinde Schömburg

Bebauungsplan „Gewerbegebiet Schwarzenberg 3. Bauabschnitt“

Verfahrensvermerke

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im Regelverfahren.

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB	am	.....
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	am	.....
Billigung des Vorentwurfs sowie Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und sonstiger Träger öffentlicher Belange	am	.....
Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Veröffentlichung im Internet	am	.....
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (Veröffentlichung im Internet) gemäß § 3 (1) BauGB	vom bis	..... .....
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB	vom bis	..... .....
Billigung des Planentwurfs sowie Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	am	.....
Ortsübliche Bekanntmachung und Veröffentlichung im Internet	am	.....
Beteiligung der Öffentlichkeit (Veröffentlichung im Internet) gemäß § 3 (2) BauGB	vom bis	..... .....
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB	vom bis	..... .....
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen	am	.....
Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB	am	.....

Ausfertigungsvermerk: Es wird bestätigt, dass die Inhalte dieses Bebauungsplans sowie die Inhalte der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Gemeinderatsbeschlüssen übereinstimmen.

Schömberg, den.....

.....

Dr. Matthias Stepan, Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten des Bebauungsplans gemäß § 10 (3) BauGB	am	
--	----	-------

Satzungen

über die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Schwarzenberg 3. Bauabschnitt“ und der örtlichen Bauvorschriften

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90)
- Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO)
- Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO)

Die Rechtsgrundlagen gelten jeweils in den zum Zeitpunkt des Veröffentlichungsbeschlusses rechtskräftigen Fassungen.

Der Gemeinderat der Gemeinde Schömburg hat am aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) – jeweils in der am Tag des Veröffentlichungsbeschlusses rechtskräftigen Fassung – den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Schömburg 3. Bauabschnitt“ und die örtlichen Bauvorschriften als Satzungen beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Schömburg 3. Bauabschnitt“ und der örtlichen Bauvorschriften ist der Lageplan des zeichnerischen Teils in der Fassung vom maßgebend.

§ 2 Bestandteile und Anlagen der Satzung

Bestandteile der Satzung

- | | |
|---|-------------------------------|
| A – Zeichnerischer Teil | in der Fassung vom 29.06.2026 |
| B – Bauplanungsrechtliche Festsetzungen | in der Fassung vom 10.07.2026 |
| C – Örtliche Bauvorschriften | in der Fassung vom 10.07.2026 |

Anlagen

- | | |
|----------------|-------------------------------|
| D – Hinweise | in der Fassung vom 10.07.2026 |
| E – Begründung | in der Fassung vom 10.07.2026 |

Weitere, gesonderte Anlagen

- | | |
|---|-------------------------------|
| Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung | in der Fassung vom 18.06.2026 |
| Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Schwarzenberg – III. Bauabschnitt“ | in der Fassung vom 20.05.2026 |
| Erläuterungsbericht zur Wasserhaushaltsbilanz nach DWA-M 102-4 und Starkregenerwertung | in der Fassung vom 10.07.2026 |
| Umweltbericht mit integrierter Eingriffs-/Ausgleichsbilanz und Grünordnungsplan – Zwischenstand (Basisszenario) | in der Fassung vom 10.07.2026 |

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 (3) Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den aufgrund von § 74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Schömborg 3. Bauabschnitt“ zuwiderhandelt. Zuwiderhandeln kann mit Geldbußen von bis zu 100.000 € belegt werden. Auf § 213 BauGB (Ordnungswidrigkeiten) wird ergänzend hingewiesen.

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzungen über den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Schömborg 3. Bauabschnitt“ und die örtlichen Bauvorschriften treten mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB in Kraft.

Schömborg, den.....

.....

Dr. Matthias Stepan, Bürgermeister

Inhalt

Teil A – Zeichnerischer Teil des Bebauungsplans	7
Teil B – Bauplanungsrechtliche Festsetzungen	7
1. Art der baulichen Nutzung.....	7
2. Maß der baulichen Nutzung	8
3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen.....	9
4. Flächen für Nebenanlagen sowie für Stellplätze und Garagen/ Carports mit ihren Einfahrten.....	9
5. Anschluss der Grundstücke an öffentliche Verkehrsflächen	9
6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	9
7. Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	10
8. Immissionsschutz.....	10
9. Flächen mit Pflanzgeboten/ Pflanzbindungen	12
Teil C – Örtliche Bauvorschriften.....	13
1. Dachform und Dachneigung	13
2. Dachaufbauten und Dacheinschnitte	13
3. Fassadengestaltung.....	14
4. Werbeanlagen.....	14
5. Gestaltung der nicht überbauten Flächen	14
6. Böschungen und Stützmauern zur Außenraumgestaltung von Privatgrundstücken	15
7. Einfriedungen.....	15
8. Niederspannungsfreileitungen	15
Teil D – Hinweise, nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen	16
1. Artenschutz	16
2. Verzicht auf Schottergärten.....	19
3. Belange des Denkmalschutzes.....	19
4. Wasserschutzgebiet.....	19
5. Hochwasserschutz	20
6. Grundwasserschutz	20
7. Versickerung von Niederschlagswasser	20
8. Geologie und Rohstoffe	20
9. Bodenschutz	20
10. Auffüllungen/ Aufschüttungen	21
11. Dachbegrünung und Solaranlagen	21
12. Haustechnische Anlagen	21
13. Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen	21
14. Einfriedungen.....	21
15. Normen und Richtlinien.....	22
Teil E – Begründung	23
1. Planerfordernis.....	23
2. Gewerbeflächenbedarf und Prüfung von Alternativen.....	23

3.	Regionalplan	28
4.	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (FNP).....	29
5.	Bestehendes Baurecht.....	29
6.	Abgrenzung und Größe des Plangebiets und örtliche Gegebenheiten	29
7.	Verfahrenswahl	30
8.	FFH-Schutzgebiete und Biotope	30
9.	Artenschutz, Umweltbericht, Grünordnungsplan	30
10.	Wasserhaushaltsbilanz	33
11.	Starkregenrisikomanagement	34
12.	Immissionsschutz.....	36
13.	Klimaschutz und Klimaanpassung	37
14.	Bauplanungsrechtliche Festsetzungen	38
15.	Örtliche Bauvorschriften.....	42
16.	Auswirkung der Planung: Schutzgüter	44

Teil A – Zeichnerischer Teil des Bebauungsplans

(siehe separate Planzeichnung)

Teil B – Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

In Ergänzung des zeichnerischen Teils wird folgendes festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 (5), (6), (9) und 8 BauNVO)

Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO.

Das Gewerbegebiet dient vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblichen störenden Gewerbebetrieben.

Allgemein zulässige Nutzungen:

- Gewerbebetriebe aller Art einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude

Ausnahmsweise zulässige Nutzungen:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbe zugeordnet und ihm gegenüber in der Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind. Je Betriebsgrundstück ist nur eine betriebsbezogene Wohnung i. S. d. § 8 Abs. (3) Nr. 1 BauNVO zulässig.

Unzulässige Nutzungen:

- Betriebsbezogene Wohnungen i.S.d. § 8 Abs. (3) Nr. 1 BauNVO in exklusiv für das Wohnen genutzten Gebäuden sind unzulässig.
- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten.
- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Betriebe und Einrichtungen, die auf sexuelle Bedürfnisse orientiert sind oder bei denen die Ausübungen sexueller Handlungen betriebliches Wesensmerkmal ist.

Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) gem. § 8 BauNVO.

Das eingeschränkte Gewerbegebiet dient vorwiegend der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Allgemein zulässige Nutzungen:

- Das Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,

Ausnahmsweise zulässige Nutzungen:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbe zugeordnet und ihm gegenüber in der Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind. Je Betriebsgrundstück ist nur eine betriebsbezogene Wohnung i. S. d. § 8 Abs. (3) Nr. 1 BauNVO zulässig.

Unzulässige Nutzungen:

- Betriebsbezogene Wohnungen i.S.d. § 8 Abs. (3) Nr. 1 BauNVO in freistehenden Gebäuden sind unzulässig. Ein direkt an ein Betriebsgebäude angebautes Wohnhaus gilt auch als freistehend im Sinne dieser Definition.
- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten.
- Anlagen für sportliche Zwecke
- Betriebe und Einrichtungen, die auf sexuelle Bedürfnisse orientiert sind oder bei denen die Ausübungen sexueller Handlungen betriebliches Wesensmerkmal ist.

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die **Grundflächenzahl GRZ**, die **Bezugshöhe BZH** und die **maximale Gebäudehöhe GH** gemäß dem zeichnerischen Teil festgesetzt.

Die **Bezugshöhe BZH** zur Ermittlung der Gebäudehöhen ist die Oberkante der angrenzenden Erschließungsstraße (Oberkante Bordstein), gemessen an der vorderen Grundstücksgrenze in Grundstücksmitte. Bei Eckgrundstücken gilt der höhere Bezugspunkt.

Die **Gebäudehöhe ist** das Maß zwischen der Bezugshöhe und dem Schnittpunkt der traufseitigen Außenwand mit der Oberkante Dachhaut, bei Flachdächern zwischen der Bezugshöhe und der Oberkante Flachdach-Attika inklusive den notwendigen Verkleidungen.

Die jeweils **maximal zulässige Gebäudehöhe GH** ist im zeichnerischen Teil festgesetzt.

Mit Dachaufbauten (Aufzugsüberfahrten, Erschließungskernen, Oberlichtern, etc.) auf Flachdächern darf die Gebäudehöhe bis 2,0 m überschritten werden.

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Die überbaubaren Flächen werden im zeichnerischen Teil durch Baugrenzen festgesetzt.

Baugrenzen gelten für oberirdische Gebäudeteile und dürfen von einem Gebäudeteil bis 5,0 m Breite um 1,5 m überschritten werden.

Tiefgaragen unterhalb der Geländeoberfläche (i.S.d. § 19(4) BauNVO) sind ausnahmsweise auch außerhalb überbaubarer Flächen zulässig.

Es gilt die offene Bauweise gemäß Festsetzung im zeichnerischen Teil.

4. Flächen für Nebenanlagen sowie für Stellplätze und Garagen/ Carports mit ihren Einfahrten

(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

Carports, Garagen und Nebenanlagen i. S. d. § 14 Abs. 1 BauNVO müssen von öffentlichen Verkehrsflächen einen Mindestabstand von 5,0 m einhalten.

Carports im Sinne dieser Festsetzung sind auf Stützenkonstruktionen überdachte KFZ-Stellplätze ohne Außenwände, vertikale Verkleidungen oder Beplankungen. Sobald eine der seitlichen Teilflächen des überdachten KFZ-Stellplatzes geschlossen, verkleidet oder beplankt ist, handelt es sich im Sinne dieser Festsetzung um eine Garage.

5. Anschluss der Grundstücke an öffentliche Verkehrsflächen

(§ 9 (1) Nrn. 11, 26 BauGB)

Auf den an die öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Privatgrundstücken ist zulässig: Die Einbringung des zur Befestigung der Abgrenzungssteine öffentlicher Verkehrsflächen erforderlichen Hinterbetons, die Anlage der zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sowie die Anordnung der Straßenbeleuchtung (Masten einschließlich Betonfundament) bis zu einer Tiefe von 1,50 m, gemessen an der Grundstücksgrenze.

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

(§9 (1) Nr. 20 BauGB)

6.1. Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung

... wird mit dem Umweltbericht ergänzt ...

6.2. Niederschlagswasser

Oberirdische Stellplätze sind mit einer wasserdurchlässigen Flächenbefestigung herzustellen, wenn dem technische oder rechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen.

7. Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

(§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

Bauliche Anlagen im Sinne von § 2 LBO BW sind auf Flächen mit eingetragenen Leitungsrechten nicht gestattet. Ausnahmen können in Absprache mit der Gemeinde Schömborg bzw. dem Versorgungsträger vereinbart werden. Auch Gehölzpflanzungen sind auf Flächen mit Leitungsrechten nicht zulässig. Bei einem Abstand $\leq 2,5$ m zwischen Stamm und Leitung sind Schutzmaßnahmen gemäß DVGW GW 125 zwingend mit der Gemeinde zu vereinbaren und umzusetzen.

8. Immissionsschutz

(§ 9 (1) Nr. 23 und 24 BauGB)

8.1. Festsetzungen gegen Umwelteinwirkungen aus Verkehrslärm

Für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen sind unter Berücksichtigung der Raumarten und Nutzungen die nach Tabelle 7 der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau, 2018-01) aufgeführten Anforderungen der Luftschalldämmung einzuhalten. Die Schallschutzklassen der Fenster ergeben sich aus dem maßgeblichen Außenlärmpegel nach der DIN 4109 und der VDI Richtlinie 2719, Tabelle 2, in Abhängigkeit von Fenster- und Wandgrößen aus den festgesetzten maßgeblichen Außenlärmpegeln. Für Räume mit Schlaf- oder Aufenthaltsnutzung sind ab dem maßgeblichen Außenlärmpegel von 65 dB Lüftungsanlagen mit geringem Eigengeräusch vorzusehen.

Sofern für die einzelnen Gebäudefronten im Einzelfall geringere maßgebliche Außenlärmpegel nachgewiesen werden, die z. B. zukünftig durch abschirmende Bauten entstehen, können für die Außenbauteile entsprechend geringere Schalldämmmaßnahmen berücksichtigt werden.

8.2. Festsetzung von Lärmschutzmaßnahmen Gewerbelärm

Nach § 9 (1) 23 a) bb) BauGB wird das Plangebiet in Flächen mit unterschiedlichen Geräuschemissionskontingenten unterteilt, die nicht überschritten werden dürfen.

Nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO § 1 Abs. 4 S. 1 Nr. 2) wird das Plangebiet in Flächen mit unterschiedlichen zulässigen Nutzungen gegliedert.

Es sind in den Teilflächen nur betriebliche Nutzungen zulässig, deren mittlere Schallabstrahlung (einschließlich Fahrverkehr auf dem Grundstück) pro qm Grundstücksfläche die nachfolgenden Emissionskontingent LEK nach DIN 45691 nicht überschreiten. Die Emissionskontingente geben die zulässige, immissionswirksame Schallabstrahlung/m² der als Gewerbegebiet festgesetzten Flächen an.

Der Beurteilungspegel LR am Immissionsort aufgrund der Betriebsgeräusche der Anlage oder des Betriebes, gilt entsprechend den Vorschriften der technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm, TA Lärm vom 26.08.1998, unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung. Das zulässige Immissionskontingent LIK ergibt sich unter Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung im Vollraum für jede

Teilfläche und die anschließende Summation der einzelnen Immissionskontingente LIK der einzelnen Teilflächen am Immissionsort.

Als Bezugsfläche zur Ermittlung der zulässigen Schallabstrahlung ist die in die Berechnung eingestellte Fläche heranzuziehen. Maßgeblich für den Nachweis der Immissionswirksamkeit sind die angegebenen Immissionsorte, deren Koordinaten zur konkreten Definition als Festsetzung anzugeben sind.

Für die Gewerbeflächen im Geltungsbereich dürfen folgende Schallleistungspegel nicht überschritten werden (siehe Anlage 5.2):

Teilfläche 1 LEK= 60/50 dB(A) Tages-/Nachtzeitraum bei Fläche $F = 3.272,3 \text{ m}^2$

Teilfläche 2 LEK= 60/50 dB(A) Tages-/Nachtzeitraum bei Fläche $F = 2.976,0 \text{ m}^2$

Teilfläche 3 LEK= 60/45 dB(A) Tages-/Nachtzeitraum bei Fläche $F = 1.907,4 \text{ m}^2$

Teilfläche 4 LEK= 60/55 dB(A) Tages-/Nachtzeitraum bei Fläche $F = 4.786,2 \text{ m}^2$

Teilfläche 5 LEK= 60/50 dB(A) Tages-/Nachtzeitraum bei Fläche $F = 4.286,9 \text{ m}^2$

Teilfläche 6 LEK= 60/45 dB(A) Tages-/Nachtzeitraum bei Fläche $F = 2.822,5 \text{ m}^2$

Die Einhaltung der festgesetzten Werte ist im Zuge eines zukünftigen Genehmigungsverfahrens nachzuweisen. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691, 12/2006, Abschnitt 5.

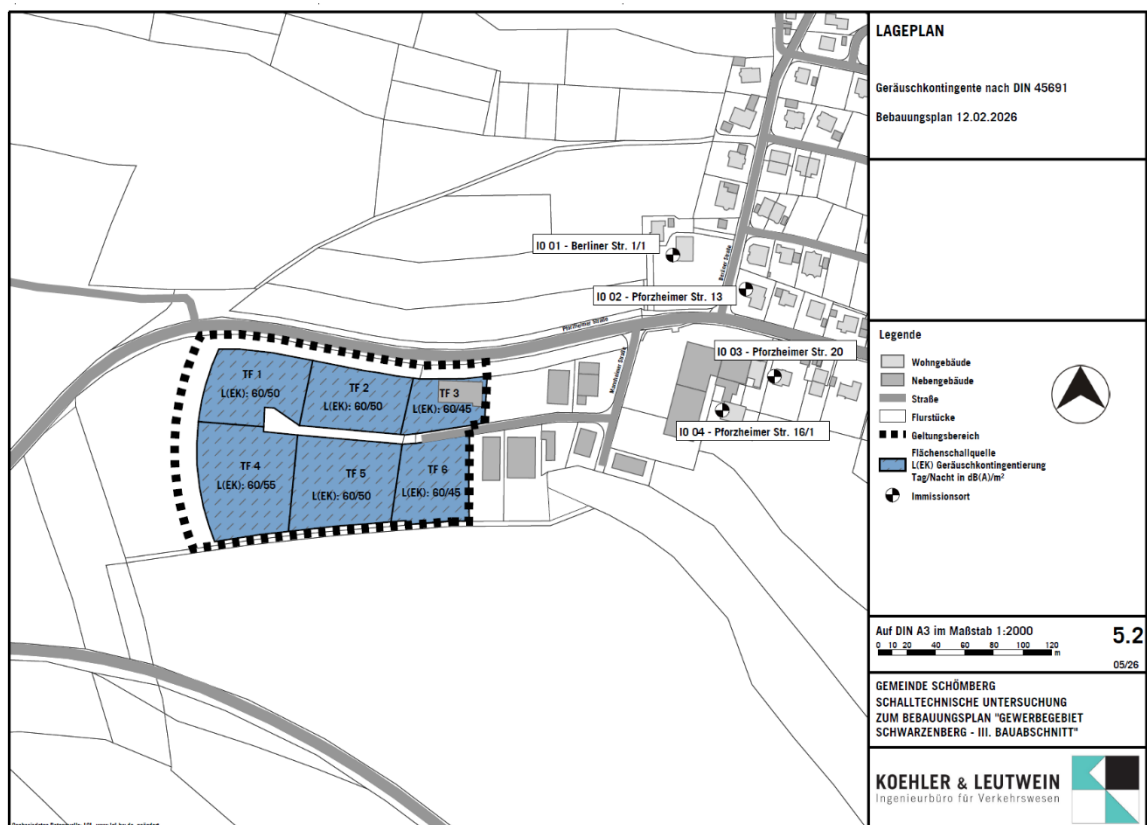


Abbildung 1: Anlage 5.2 der schalltechnischen Untersuchung, Geräuschkontingente nach DIN 45691 (Koehler & Leutwein, Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Schwarzenberg – III. Bauabschnitt“. 20.05.2026)

9. Flächen mit Pflanzgeboten/ Pflanzbindungen

(§ 9 (1) Nr. 25a) und b) BauGB)

... wird ggf. im weiteren Verfahren ergänzt ...

Teil C - Örtliche Bauvorschriften

In Ergänzung des zeichnerischen Teils wird folgendes festgesetzt:

1. Dachform und Dachneigung

(§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

Die zulässigen Dachformen sind im zeichnerischen Teil festgesetzt.

Flachdächer und flachgeneigte Dächer (bis einschl. 5° Dachneigung), auch von Garagen, sind zu begrünen. Die Dachflächen sind mit einer standortgerechten Gräser-/ Kräutermischung anzusäen. Dachflächen von Tiefgaragen sind intensiv zu begrünen.

2. Dachaufbauten und Dacheinschnitte

(§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

Je Dachfläche sind entweder Gauben, Zwerchgiebel und Zwerchhäuser oder nur ein Dacheinschnitt zulässig.

Die Länge von Gauben, Zwerchgiebeln und Zwerchhäusern bzw. Dacheinschnitten darf in Summe maximal 50 % der zugehörigen Dachtrauflänge betragen.

Gauben, Zwerchhäuser, Zwerchgiebel und Dacheinschnitte sind auf geneigten Dächern ab 25° Dachneigung nur mit folgenden Einschränkungen zulässig:

- Dachaufbauten und Dacheinschnitten haben zum Ortgang mindestens 1,5 m Abstand zu halten.
- Der Abstand zwischen der Oberkante von Dachaufbauten und Dacheinschnitten und dem Gebäudefirst muss mindestens 1,6 m betragen, gemessen entlang der Dachfläche.
- Die Vorderansicht der Gaube muss zu mindestens 60% aus Fensterfläche bestehen.
- Gaubendächer sind mit demselben Material gleicher Farbigkeit wie das Hauptdach oder mit transparent beschichtetem Metall einzudecken.

Dachaufbauten auf Flachdächern haben zu Außenfassaden mindestens im selben Maß Abstand zu halten, wie sie die Höhe des oberen Fassadenabschlusses (Flachdachattika) überschreiten ($X \geq Z$; s. Beispielskizze).

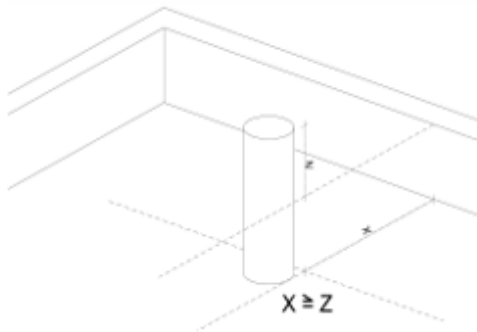


Abbildung 2: Beispielskizze Mindestabstand der Dachaufbauten (Quelle: SCHÖFFLER.stadtplaner.architekten)

3. Fassadengestaltung (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

Die Material- und Farbgebung der Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen ist so auszuwählen, dass das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird. Stark blendende oder reflektierende Material- und Farbgebungen (insbesondere Leucht- und Signalfarben) sind unzulässig. Demnach sind Fassadenfarben mit einer Buntheit > 40 nach RAL System unzulässig.

4. Werbeanlagen (§ 74 (1) Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Werbeanlagen an Gebäuden dürfen die tatsächliche Gebäudehöhe nicht überschreiten. Freistehende Werbeanlagen dürfen eine Höhe von 6,0 m nicht überschreiten. Werbeanlagen mit Blendwirkung, wechselndem oder bewegtem Licht, in Stufen schaltbare Leuchten und laufende Schriftbilder sowie Skybeamer und Booster (Lichtwerbung am Himmel) sind unzulässig.

5. Gestaltung der nicht überbauten Flächen (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Die unversiegelten Flächen sind, soweit sie nicht für Nebenanlagen, Zufahrten, Wege oder Stellplätze benötigt werden, als begrünte Vegetationsfläche anzulegen und gärtnerisch zu unterhalten. Nicht zulässig sind Zierflächen aus Schotterflächen als Mittel der gärtnerischen Gestaltung, vgl. auch die Hinweise, Kapitel 2: Verzicht auf Schottergärten.

Stellplätze und Privatwege sind wasserdurchlässig zu befestigen soweit keine Gefahr des Eintrags von wassergefährdenden Stoffen besteht und soweit es technisch und/ oder rechtlich nicht anders geboten ist.

6. Böschungen und Stützmauern zur Außenraumgestaltung von Privatgrundstücken

(§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Stützmauern dürfen eine Höhe von 1,0 m nicht überschreiten. Wenn größere Höhenunterschiede überwunden werden müssen, ist zwischen den Stützwänden ein Abstand von 1,0 m einzuhalten.

Die maximal zulässige Böschungsneigung entlang der Grundstücksgrenzen beträgt 45°. Böschungen sind zu begrünen und gegen Erosion zu sichern.

Die Vorschriften zur Außenraumgestaltung von Privatgrundstücken gelten nicht bei der Sicherung des Geländes zur Herstellung der öffentlichen Erschließung.

7. Einfriedungen

(§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Einfriedungen sind, soweit es sich nicht um Anlagen zur Nutzung der solaren Sonnenergie handelt, ausschließlich als weitmaschige Drahtzäune mit Hinterpflanzung zulässig; Stabgitterzäune mit Steinverfüllungen (Gabionenwände o.ä.) sind unzulässig.

8. Niederspannungsfreileitungen

(§ 74 (1) Nr. 5 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.

Teil D – Hinweise, nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen

1. Artenschutz

In der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (Planbar Güthler, 18.06.2026) werden Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen dargestellt, die für die Umsetzung des Bebauungsplans umzusetzen sind:

Maßnahmen zur Vermeidung

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung werden durchgeführt, um Gefährdungen durch Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG der nach den hier einschlägigen Regelungen geschützten Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden oder zu mindern.

Baubedingt erforderliche Vermeidungsmaßnahmen vor Baubeginn

- Die Eingriffe in Gehölzbestände (inkl. Habitatbäume) müssen außerhalb der Vogelbrutzeit und Hauptaktivitätszeit von Fledermäusen, also zwischen dem 15. November und 28./29. Februar stattfinden.

Baubedingt erforderliche Vermeidungsmaßnahmen während der Bauphase

- Die Entfernung von Gehölzen muss auf ein Minimum beschränkt werden.
- Baustelleneinrichtungsflächen sind vorrangig in bereits versiegelten Flächen anzulegen. Gehölze dürfen für die Schaffung von Baustelleneinrichtungsflächen nicht entfernt werden.
- Verbleibende Habitatbäume innerhalb des Geltungsbereichs sowie direkt angrenzend daran sind bei unmittelbar angrenzenden Bautätigkeiten unter Maschineneinsatz durch geeignete Schutzmaßnahmen, z.B. durch Bauzäune, zu sichern.

Anlagebedingt erforderliche Vermeidungsmaßnahmen

- Bei der Errichtung von baulichen Anlagen und insbesondere bei Glasfassaden und -wänden müssen auf Dauer angelegte, objektspezifische Maßnahmen zur Minderung des Vogelschlagrisikos an Glasflächen getroffen werden (z. B. Anordnung und Dimensionierung von Glasflächen, Anbringung von Mustern/Strukturen auf der Glasfläche).
- Bauliche Anlagen, die für anfliegende Vögel eine Durchsicht auf die dahinterliegende Umgebung eröffnen, wie verglaste Hausecken und Verbindungsgänge, sind unzulässig. Weiterhin sind spiegelnde, unmarkierte Fassaden oder Fenster an Gebäudefronten in Nachbarschaft zu Gehölzbeständen bzw. der offenen Feldflur unzulässig.

- Für die gesamte Außenbeleuchtung des Vorhabensbereichs sind nur insektenfreundliche Lampengehäuse (Verwendung von staubdichten Leuchten, die in einem geschlossenen Kasten betrieben werden) und insektenschonende Leuchtmittel (z.B. schmalbandige Amber-LED-Lampen <2200 Kelvin, Natriumdampf-Niederdrucklampen) verwendet werden.
- Die Verwendung hoch angesetzter, nach oben oder seitwärts abstrahlender Lichtquellen ist zu vermeiden (keine Abstrahlung über 90° und Beschränkung des Lichtkegels auf die zu beleuchtenden Flächen). Die flächige Bestrahlung weißer Wände und leuchtende Info- oder Werbeanlagen auf oder an den Gebäuden in Richtung Außenbereich ist ebenfalls zu vermeiden.
- Zudem ist die Beleuchtungsintensität in späten Nachtstunden (insbesondere in den Monaten März bis November) auf das aus Gründen der Verkehrssicherheit notwendige Maß zu reduzieren.
- Es soll im gesamten Geltungsbereich ein minimaler Einsatz von künstlichem Licht angestrebt werden. Außerhalb von Betriebszeiten soll auf eine Beleuchtung verzichtet werden.
- Eine Bedarfsabhängige Schaltung sollte bevorzugt gewählt werden: Kopplung der Beleuchtung von Wegen und Flächen mit Bewegungsmeldern, bzw. Abschaltung der Beleuchtung von Wegen und Flächen in der zweiten Nachthälfte.

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (= CEF-Maßnahmen) müssen die Anforderungen nach (BÜRO FROELICH & SPORBECK POTSDAM 2010) erfüllen. Um die ökologische Funktion für die Tiergruppe/Art während und nach der Umsetzung der geplanten Baumaßnahmen zu sichern, sind folgende CEF-Maßnahmen (continuous ecological functionality measures) nötig:

- Um die ökologische Funktion für höhlenbrütende Vogelarten während und nach der Umsetzung der geplanten Baumaßnahmen zu sichern, ist die Aufhängung von Vogelnisthilfen im räumlich-funktionalem Zusammenhang nötig:
 - Die entfallenden vier aktuellen Tannenmeisen-, bzw. Haubenmeisenbrutplätze sind mit insgesamt 12 Nisthöhlen zu ersetzen. Acht der Nisthöhlen sollten eine Fluglochweite von 26 mm aufweisen, die übrigen vier von 32 mm.

Hinweise und Empfehlungen

Hinweise

- Folgende Anforderungen müssen vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen erfüllen:
 - Die Funktion der konkret betroffenen Lebensstätte für die betroffenen Individuen oder die Individuengruppe muss in qualitativer und quantitativer Hinsicht vollständig erhalten werden. Die Maßnahmen müssen daher mit hoher Wahrscheinlichkeit den betroffenen Individuen unmittelbar zugutekommen, z. B. in Form einer Vergrößerung eines angrenzenden Habitats oder der Neuschaffung von Habitaten in direkter funktioneller Beziehung zu diesem.
 - Die ökologisch-funktionale Kontinuität der Lebensstätte muss ohne „time-lag“ gesichert sein. D. h. die Maßnahmen müssen wirksam sein, bevor die Beeinträchtigungen durch das Vorhaben beginnen.
 - CEF-Maßnahmen bedürfen einer Wirksamkeitskontrolle, um den Erhalt der ökologischen Funktionalität sicher zu stellen. Diese ist nach Inhalt und Umfang im Einzelfall festzulegen. Bei der Wirksamkeitskontrolle ist der Nachweis zu erbringen, dass die durchgeführten Maßnahmen die benötigte Funktionalität der beeinträchtigten Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. der Lebensräume der gestörten Populationen im räumlichen Zusammenhang bereitstellen. Dies ist in der Regel über ein Monitoring abzusichern.

Empfehlungen

- Als kurz- bis mittelfristig wirksame populationsstützende Maßnahme sollten entfallende, bisher ungenutzte aber potenziell geeignete Fortpflanzungsstätten höhlenbrütender Vogelarten durch künstliche Nisthilfen ersetzt werden. Insgesamt entfallen vier Habitatbäume, für welche im Untersuchungsjahr 2025 kein Nutzungsnachweis erbracht werden konnte aber potenziell als Fortpflanzungs- und Ruhestätten genutzt werden können (Nr. 2, 4, 5, 8). Beim Entfall dieser Habitatbäume sollte jeweils eine Nisthilfe für höhlenbrütende Vogelarten im räumlich-funktionalen Zusammenhang aufgehängt werden.
- Um das Insektenangebot zu erhöhen, sollten bei Nachpflanzungen einheimische Gehölze verwendet werden.
- Durch die Schaffung von künstlichen Fledermausquartieren kann Kumulationswirkungen vorgebeugt werden. Als kurz- bis mittelfristig wirksame populationsstützende Maßnahme sollten daher entfallende, bisher ungenutzte aber potenziell geeignete Strukturen an den

Habitatbäumen durch künstliche Fledermausquartiere ersetzt werden. Demzufolge sollten im räumlich-funktionalen Zusammenhang je potenziell für Fledermäuse geeignetem, entfallendem Habitatbaum ein künstliches Fledermausquartier (Fledermaushöhle oder Fledermausflachkasten) aufgehängt werden.

- Bei Nachpflanzungen sollten Vogelnährgehölze, wie heimische Laubbäume (z. B. Hainbuche, Mehl- und Vogelbeere, Schwarzerle, Stieleiche, Trauben- und Vogelkirsche) und beerentragende Sträucher (Hasel, Schlehe, Eingriffeliger Weißdorn, Trauben- und Schwarzer Holunder, Gewöhnlicher Schneeball, Roter Hartriegel) verwendet werden, um das Nahrungsangebot zusätzlich zu erhöhen.

2. Verzicht auf Schottergärten

Die nicht überbauten Flächen müssen Grünflächen sein, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Schotterungen zur Gestaltung von privaten Gärten sind grundsätzlich keine andere zulässige Verwendung im Sinne des § 9 (1) LBO.

Eine Gestaltung von Gärten als Schottergärten ist nicht zulässig. Dies entspricht § 21a des NatSchG Baden-Württemberg. Schotterflächen sind z.B. für Stellplätze und Wege gestattet, nicht jedoch als flächiges Element in der Gartengestaltung. Gartenanlagen sollen insektenfreundlich gestaltet und Gartenflächen vorwiegend begrünt werden.

3. Belange des Denkmalschutzes

Auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG wird verwiesen. Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

4. Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb einer Wasserschutzgebietszone (s. Abbildung 1) oder eines Wasserschutzgebietes. Südöstlich befindet sich das Wasserschutzgebiet „WSG QU.GUTER BRUNNEN Unterreichenbach“.

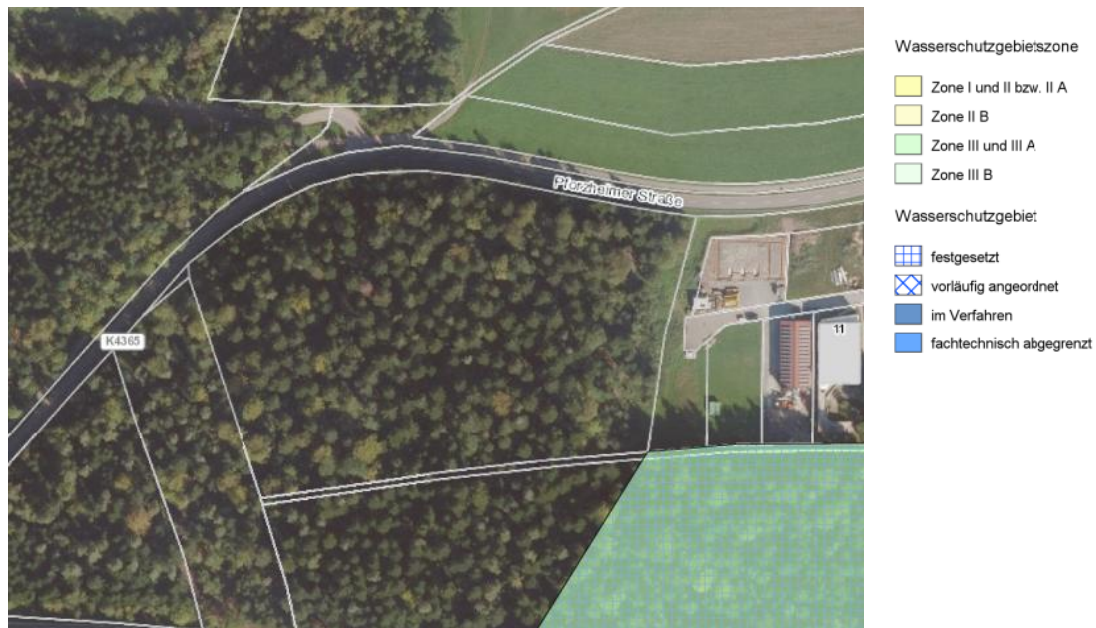


Abbildung 3: Das Plangebiet im Luftbild der LUBW mit eingeblendeten Wasserschutzgebieten (Quelle: LUBW, Stand: 08.12.2025)

5. Hochwasserschutz

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Hochwasserrisikogebiet oder einer Überflutungsfläche.

6. Grundwasserschutz

Dachdeckungen und Dachinstallationen

Die Verwendung von unbeschichteten Metallen wie Zink, Blei, Kupfer und anderen Materialien ist nur zulässig mit wasserrechtlicher Erlaubnis.

7. Versickerung von Niederschlagswasser

Das auf der öffentlichen Straße anfallende Niederschlagswasser wird gemäß Erläuterungsbericht des Büro Weber Ingenieure (Pforzheim, 10.07.2026) in den Regenrückhaltebecken entlang der Pforzheimer Straße versickert.

8. Geologie und Rohstoffe

... wird ggf. im weiteren Verfahren ergänzt ...

Allgemeine Hinweise

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

9. Bodenschutz

... wird ggf. im weiteren Verfahren ergänzt ...

10. Auffüllungen/ Aufschüttungen

Am 1. August 2023 ist die Mantelverordnung in Kraft getreten. Diese umfasst unter anderem die neue Ersatzbaustoffverordnung und eine Neufassung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung.

Bei Auffüllungen und Aufschüttungen im Rahmen von Baumaßnahmen ist die Mantelverordnung zu beachten. Diese löst die technischen Regeln der „Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums Baden-Württemberg für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial“ (VwV Boden) ab.

11. Dachbegrünung und Solaranlagen

Aus der Kombination von Dachbegrünung und solarenergetischer Nutzung können sich gegenseitige Synergieeffekte wie etwa die Senkung von Temperaturspitzen und damit ein höherer Energieertrag von Photovoltaikmodulen ergeben. Beide Komponenten müssen jedoch hinsichtlich Bauunterhaltung und Pflege aufeinander abgestimmt sein.

Bei der Installation von Photovoltaikanlagen und Anlagen zur solarthermischen Nutzung auf der Dachfläche empfiehlt sich eine „schwimmende“ Ausführung ohne Durchdringung der Dachhaut. Entsprechende Unterkonstruktionen (zum Beispiel spezielle Drainageplatten) erlauben die zusätzliche Nutzung der Begrünungssubstrate als Auflast zur Sicherung der Solaranlage gegen Sogkräfte.

Die Solarmodule sind nach Möglichkeit in aufgeständerter Form mit ausreichendem Neigungswinkel und ausreichend Abstand zur Begrünung auszuführen. Es ist sicherzustellen, dass die Anforderungen an eine dauerhafte Begrünung und Unterhaltungspflege erfüllt sind. Flache Installationen sind zu vermeiden oder mit ausreichendem Abstand zur Bodenfläche auszuführen, so dass auch hier eine Begrünung darunter möglich bleibt und die klimatische Funktion nicht unzulässig eingeschränkt wird.

12. Haustechnische Anlagen

Für haustechnische Anlagen wie Luftwärmepumpen, Klima- und Lüftungsgeräten gelten die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm). Diese Anlagen erzeugen Geräuschemissionen, die insbesondere nachts im Wohnumfeld störend wirken können. Daher sind geeignete Standorte, Geräte und Lärminderungsmaßnahmen nach dem Stand der Technik auszuwählen.

13. Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen

Die Vorgabe der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) zu Sichtfeldern sind zu berücksichtigen. Sichtfelder (z. B. im Bereich von privaten Ein- und Ausfahrten) sind in einer Höhe zwischen 0,80 m und 2,50 m zur Vermeidung von Sichteinschränkungen dauerhaft freizuhalten.

14. Einfriedungen

Die Festsetzung zur Begrenzung der Höhe von Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen auf maximal 1,5 m über Oberkante der angrenzenden Verkehrsfläche sowie entlang seitlicher Grundstücksgrenzen im

Bereich von 3,0 m Tiefe ab der straßenseitigen Grundstücksgrenze dient der Sicherung einer offenen und einheitlichen Straßenraumgestaltung.

Durch niedrige Einfriedungen wird eine transparente und durchlässige Gestaltung des Straßenraums gewährleistet, die wesentlich zur städtebaulichen Qualität und zum Ortsbild beiträgt. Hohe Einfriedungen würden den Straßenraum optisch verengen, die Blickbeziehungen zwischen öffentlichen und privaten Flächen unterbrechen und die soziale Kontrolle sowie die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum mindern.

Sofern keine anderweitigen Regelungen zu Einfriedungen im Plangebiet getroffen sind, gilt das Nachbarrechtsgesetz Baden-Württemberg.

15. Normen und Richtlinien

Sofern im Rahmen der textlichen Festsetzungen Bezug auf DIN-Normen und Richtlinien genommen wird, können diese während der allgemeinen Öffnungszeiten beim Bauamt im Rathaus Schömburg Lindenstraße 7, 75328 Schömburg eingesehen werden.

Teil E – Begründung

1. Planerfordernis

Ein wesentliches Planungsziel der Gemeinde Schömburg ist die Sicherung und Stärkung ihrer Gewerbestandorte und die Förderung der örtlichen Gewerbetreibenden, denen insbesondere in den derzeit konjunkturell herausfordernden Zeiten Angebote zur Erweiterung, Fortentwicklung und zum Verbleib im Ort gemacht werden sollen. Es liegen bereits konkrete Anfragen für neuen Gewerbeflächen vor.

Das Gewerbegebiet Schwarzenberg besteht bereits aus zwei Bauabschnitten und soll nun in einem 3. Bauabschnitt in Richtung Westen erweitert werden. Durch die dritte Erweiterung können die dringend benötigten Gewerbeflächen, insbesondere für im Schömberger Ortsteil Schwarzenberg ansässige Kleingewerbebetriebe, geschaffen werden.

Die Erweiterung des Gewerbegebietes schließt an die Erschließungsstraße des bestehenden 2. Bauabschnitts an und führt diese in Richtung Westen fort. Am Ende der Erschließungsstraße soll eine Wendemöglichkeit für 3-achsige Müllfahrzeuge ermöglicht werden. Der bestehende Wendehammer im 2. Bauabschnitt und der vorhandene Stromverteilerkasten können zurückgebaut und einer anderen Nutzung zugeteilt werden.

Die Fortführung der Erschließungsstraße und die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes ist naheliegend und wird von der Gemeinde vor der Ausweisung komplett neu zu erschließender Gebiete bevorzugt.

Da für die angestrebte Gebietserweiterung das erforderliche Planungsrecht fehlt, ist zum Erreichen der Planungsziele der Gemeinde Schömburg, für die Sicherung des Wirtschaftsstandortes und der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung die Aufstellung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Schwarzenberg III. Bauabschnitt" erforderlich.

2. Gewerbeflächenbedarf und Prüfung von Alternativen

Die Gemeinde Schömburg setzt sich aus den Ortsteilen Langenbrand, Schömburg, Oberlengenhardt, Schwarzenberg und Bieselsberg zusammen. Als Gewerbestandorte gibt es innerhalb des Gemeindegebietes das interkommunale Gewerbegebiet in Langenbrand, ein ca. 3,5 ha großes Gewerbegebiet am nordwestlichen Rand im Ortsteil Bieselsberg und im Ortsteil Schwarzenberg das Gewerbegebiet entlang der Mannheimer Straße, das in zwei Bauabschnitten erschlossen wurde.

Seit dem Jahr 2020 sind bei der Gemeindeverwaltung mehrere Anfragen von Unternehmen eingegangen, die sich erweitern oder neu ansiedeln möchten. Die Anfragen kommen überwiegend von Handwerks- und Gewerbebetrieben, unter anderem aus den Bereichen Bau, Elektrotechnik, Landschaftsbau, Baumpflege und CNC-Fertigung. Die meisten Betriebe sind bereits in Schömburg ansässig und benötigen zusätzliche Flächen für die Erweiterung ihres Unternehmens oder

möchten ihren Betrieb aus beengten Ortslagen verlagern. Unter den Anfragen befand sich unter anderem die eines Unternehmens mit einem Flächenbedarf von über 7.000 m². Der dokumentierte Flächenbedarf liegt bei insgesamt über 23.000 m². Aus Sicht der Gemeinde besteht daher ein konkreter Bedarf für die Erschließung neuer Gewerbeflächen. Mit der Ausweisung neuer gewerblicher Bauflächen soll insbesondere für ortsansässige kleine Gewerbebetriebe die Möglichkeit zur Ansiedlung und Entwicklung geschaffen werden und damit Arbeitsplätze sowie die wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde langfristig gesichert werden.

Der aktuell gültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Schömborg (2014) setzt über die Ortsteile verteilt 4 Gewerbegebietsflächen fest. Diese befinden sich in den Ortsteilen Langenbrand (interkommunales Gewerbegebiet Schömborg, Unterreichenbach und Engelsbrand), in Schömborg (kleiner Bereich in der Tulpenstraße), in Bieselsberg und in Schwarzenberg. Es werden jedoch keine geplanten Bauflächen für die Erweiterung von bestehenden Gewerbegebieten oder für die Entwicklung von neuen Gewerbeflächen ausgewiesen.

Auf die Flächen im interkommunalen Gewerbegebiet in Langenbrand hat die Gemeinde keinen direkten Zugriff, da diese vom Zweckverband Nordschwarzwald und neben der Gemeinde Schömborg noch von zwei weiteren Gemeinden verwaltet werden. Die Gewerbegebiete in Bieselsberg und Schömborg sind bereits überwiegend bebaut. Die wenigen unbebauten Gewerbegrundstücke befinden sich in Privateigentum und stehen der Gemeinde nicht für eine Vermarktung zur Verfügung. Die überschaubaren Gewerbeflächen im Ortsteil Schömborg sind ebenfalls alle bebaut.



Abbildung 4: Gewerbegebiet im Ortsteil Bieselsberg mit umliegenden Schutzgebieten und Biotopen (Quelle: LUBW Daten- und Kartendienst, Stand 09.07.2026)



Abbildung 6: Gewerbegebiet im Ortsteil Schwarzenberg mit umliegenden Schutzgebieten der westlich angrenzenden geplanten Erweiterungsfläche, die aktuell bewaldet ist (Quelle: LUBW Daten- und Kartendienst, Stand 09.07.2026)



Abbildung 5: Kleine Gewerbefläche am nordwestlichen Rand vom Ortsteil Schömburg, die bereits vollständig baulich genutzt wird (Quelle: LUBW Daten- und Kartendienst, Stand 09.07.2026)

Da innerhalb der Gemeinde weder kommunale Gewerbeflächen zur Verfügung stehen noch geeignete Innenentwicklungspotenziale oder Konversionsflächen vorhanden sind, kann der Gewerbeflächenbedarf nicht auf bereits erschlossenen Flächen gedeckt werden.

Eine Erweiterung des Gewerbegebietes in Bieselsberg wird aufgrund des angrenzenden FFH-Schutzgebietes und umliegender geschützter Biotope, die im Zuge einer Erweiterung in Anspruch genommen werden müssten, nicht als geeignet betrachtet. Die Ausweisung eines neuen Gewerbegebietes mit einhergehender Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich, die gänzlich neu erschlossen werden müssten, entspricht nicht den Entwicklungszielen der Gemeinde und dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden.

Das bestehende Gewerbegebiet in Schwarzenberg befindet sich am südwestlichen Ortsrand und ist direkt von der Pforzheimer Straße / Kreisstraße 4365 über die Mannheimer Straße erschlossen. Nordöstlich und östlich des Gewerbegebietes grenzen Wohnbauflächen an. Im Süden und Westen grenzen Waldflächen an und im Norden gegenüber der Pforzheimer Straße befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. In Richtung Westen schließt die Pforzheimer Straße an die Landstraße 343 an, die sowohl in Richtung Bad Liebenzell/B463 als auch in Richtung Höfen an der Enz/B294 führt und somit den Gewerbestandort verkehrstechnisch gut anbindet. Aufgrund der Lage am Ortsrand und dem Abstand zur Wohnbebauung können potenzielle Immissionen und das Störpotenzial für andere bauliche Nutzungen durch das Gewerbegebiet reduziert werden.

Daher wurde nach Prüfung alternativer Möglichkeiten die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes in Schwarzenberg als geeignete Entwicklungsmaßnahme eingestuft und ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan zum 3. Bauabschnitt des Gewerbegebietes Schwarzenberg gefasst.

Begründung für den Bedarf an gewerblichen Bauflächen in Schömborg

Für die Bedarfsbegründung sind folgende Punkte zu nennen:

1. Im Gemeindegebiet sind keine gewerblichen Bauflächen und Baulücken mehr vorhanden, auf die die Gemeinde Zugriff hat.

In den bestehenden Gewerbegebieten sind die erschlossenen Grundstücke entweder bebaut oder befinden sich in Privatbesitz, sodass die Gemeinde keinen Zugriff auf diese Flächen hat. Auf die noch unbebauten Flächen im interkommunalen Gewerbegebiet hat die Gemeinde ebenfalls keinen direkt Einfluss, da die Zuteil in Abstimmung mit dem Zweckverband Nordschwarzwald und zwei weiteren Gemeinden geschieht. Daher verfügt die Gemeinde über keine Gewerbegrundstücke, mit denen die Nachfrage an Gewerbeflächen bedient werden kann.

Die Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Schömborg unterstreicht zudem die Akzeptanz des Gewerbestandorts und die Bedeutung für die wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde. 2010 betrug die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Schömborg 1.654. In den Jahren 2010 bis 2021 ist die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten von 1.654 auf 1.880 angestiegen. In den Jahren 2022 bis 2024 gab es jedoch einen Rückgang der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten auf 1.800. Falls – vor

allein für die ansässigen Betriebe – kein Entwicklungspotenzial im Gemeindegebiet angeboten werden kann, ist eine Abwanderung von bestehenden Betrieben und Beschäftigten und einhergehenden Auswirkungen auf die wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde zu befürchten.

2. Bei der Gemeinde liegen zahlreiche Anfragen zu Gewerbeflächen vor.

Seit dem Jahr 2020 sind bei der Gemeindeverwaltung zahlreiche Anfragen von Unternehmen eingegangen, die sich erweitern oder neu ansiedeln möchten und Bedarf an Gewerbeflächen gemeldet haben. Insgesamt beläuft sich die Summe des angefragten Flächenbedarfs auf ca. 23.000 m². Die Anfragen stammen sowohl von ortsansässigen Betrieben als auch von Betrieben, die sich neu ansiedeln oder von außerhalb umziehen möchten.

3. Die Erweiterungsfläche für das Gewerbegebiet liegt innerhalb des nach dem GIFPRO-Modell berechneten Flächenbedarfs.

Basierend auf den Statistischen Berichten des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg existieren in Schömburg zum 30.06.2025 insgesamt 784 gewerbeflächenrelevante Beschäftigte. Diese Zahl setzt sich zusammen aus

- 313 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte im produzierenden Gewerbe
- 234 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte im Bereich Handel, Verkehr, Gastgewerbe
- 237 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte im Bereich Dienstleistungen

Für die Berechnung der gewerbeflächenrelevanten Beschäftigten wurde der gewerbeflächenrelevante Anteil je nach Wirtschaftsbereich berechnet. Für das produzierende Gewerbe wurden 100 %, für den Bereich Handel, Verkehr und Gastgewerbe 75 % und für den Bereich Dienstleistungen 20 % der Beschäftigten auf die gewerbeflächenrelevanten Beschäftigten angerechnet.

Die Ansiedlungs- und Verlagerungsquoten werden gemäß dem GIFPRO-Modell mit 0,7 je 100 Beschäftigten (Verlagerung) und 0,15 je 100 Beschäftigten (Ansiedlungen) angesetzt. Damit ergeben sich pro Jahr insgesamt 8 mobile und flächenrelevante Arbeitsplätze, davon

- 6 Arbeitsplätze durch Verlagerungen
- 2 Arbeitsplätze durch Neuansiedlungen.

Bei einem angenommenen arbeitsplatzspezifischem Flächenbedarf von 225 m² je Beschäftigten ergibt dies eine jahresdurchschnittliche Flächennachfrage von 1.800 m², davon

- 1.350 m² durch Verlagerungen
- 450 m² Arbeitsplätze durch Neuansiedlungen.

Für den Betrachtungszeitraum 2025 bis 2040 (15 Jahre ab Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplan) ergibt sich somit ein Gesamtbedarf von 27.000 m² (2,7 ha) Nettobauland.

Für eine Ausweisung in Bauleitplänen sind noch Erschließungs- und Ausgleichsflächen hinzuzurechnen, die mit einem Durchschnittswert von 25 v. H. der Nettobauflächen veranschlagt werden können. Dies entspricht einem Zusatzbedarf von 6.750 m² (0,67 ha). Dementsprechend steigt der Gesamtbedarf auf 33.750 m² Bruttobauland oder 3,4 ha.

Die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes in Schwarzenberg umfasst ca. 1,6 ha gewerbliche Bauflächen und bildet somit einen Teil des für die nächsten 15 Jahre prognostizierten Flächenbedarfs ab.

3. Regionalplan

Im gültigen Regionalplan 2015 des Regionalverbands Nordschwarzwald ist die Erweiterung des Gewerbegebietes Schwarzenberg als bestehende Waldfläche dargestellt und befindet sich in einem ausgewiesenen Gebiet für Erholung und Tourismus. Die bestehende Waldfläche ist nicht als verbindliche Ausweisung im Regionalplan eingetragen, sondern als nachrichtliche Übernahme. Östlich grenzt das bestehende Gewerbegebiet als geplante Fläche für Gewerbe/Industrie an.

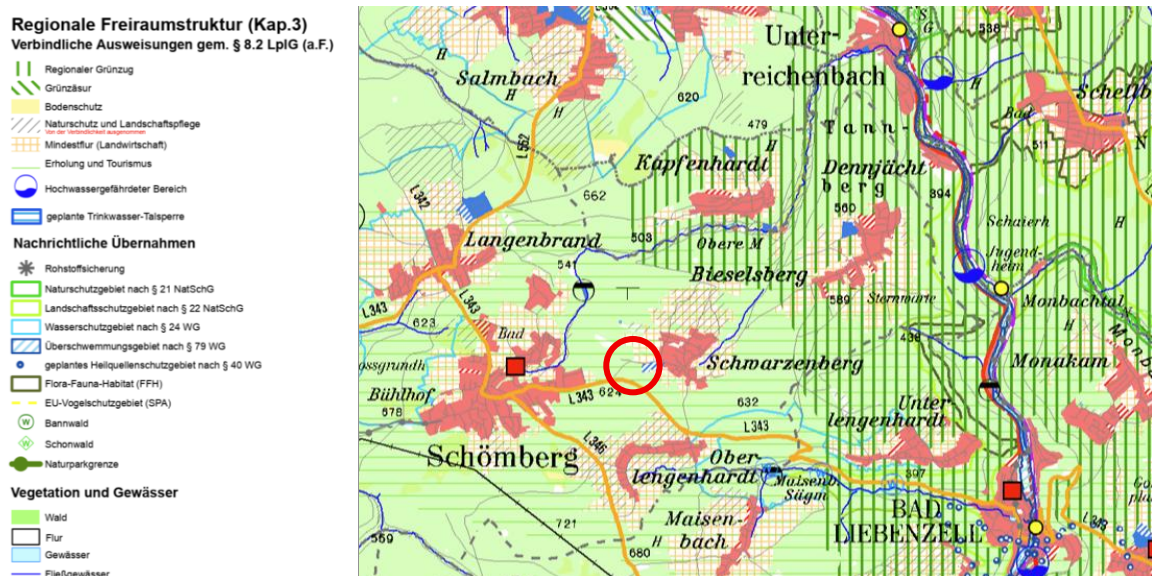


Abbildung 7: Plangebiet (roter Kreis) im Ausschnitt des Regionalplans Nordschwarzwald (Quelle: Regionalverband Nordschwarzwald, Stand: 08.12.2025).

4. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (FNP)

Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Schwarzenberg 3. Bauabschnitt“ ist im Flächennutzungsplan 2014 der Gemeinde

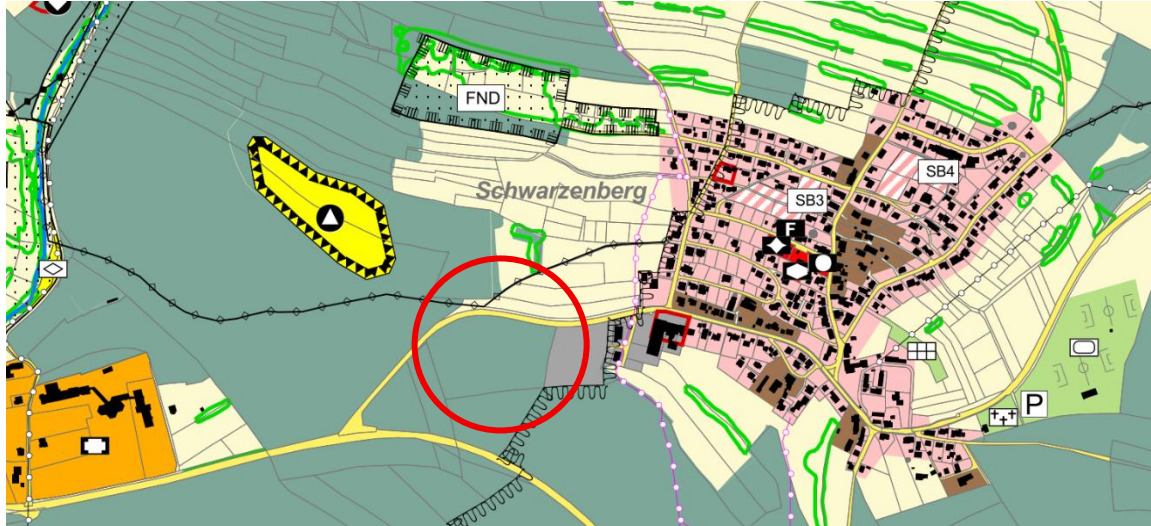


Abbildung 8: Das Plangebiet (Roter Kreis) im Ausschnitt des Flächennutzungsplan der Gemeinde Schömberg (Quelle: Gemeinde Schömberg)

Schömberg eine Fläche für die Forstwirtschaft dargestellt. Östlich angrenzend ist die Fläche des bestehenden Gewerbegebietes im Bauabschnitt 1 und 2 als gewerbliche Baufläche verzeichnet. Der Bebauungsplan ist somit derzeit nicht aus dem gültigen Flächennutzungsplan entwickelt und erfordert eine Änderung des Flächennutzungsplan im Parallelverfahren.

5. Bestehendes Baurecht

Bei dem Plangebiet handelt es sich um Flächen im bisher unbeplanten Außenbereich. Im Außenbereich sind gemäß § 35 BauGB vorrangig land- und forstwirtschaftliche Nutzungen zulässig. Daher fehlt die planungsrechtliche Grundlage für die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes. Damit nahtlos an die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans angeschlossen werden kann und weil mit der Erweiterung der bisherige Waldabstand entfällt, wird der rechtskräftige Bebauungsplan „...“ in seinem westlichen Teilbereich mitüberplant. Im Bereich der Überplanung verdrängt der neue Bebauungsplan das bisherige Planungsrecht.

6. Abgrenzung und Größe des Plangebiets und örtliche Gegebenheiten

Der ca. 2,5 ha große Geltungsbereich ist dem zeichnerischen Teil zu entnehmen. Das Plangebiet wird im Norden von der Landstraße K4365 und im Süden und Westen von Waldflächen begrenzt. Im Osten schließt das bestehende Gewerbegebiet an.

Der Bereich der geplanten Erweiterung des Gewerbegebietes ist derzeit überwiegend bewaldet. Es verlaufen zwei Rückegassen in Ost-West-Richtung und eine Rückegasse in Nord-Süd-Richtung durch das Waldstück. In der nordöstlichen Ecke des Plangebietes befindet sich derzeit eine Mulde zur Versickerung und Regenrückhaltung.

Die Topografie des Plangebietes ist weitgehend eben. Im Norden entlang der Landstraße und im Süden entlang des Waldrandes befinden sich Entwässerungsmulden.

7. Verfahrenswahl

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren aufgestellt.

8. FFH-Schutzgebiete und Biotope

Am Südöstlichen Rand innerhalb des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans befindet sich das Biotop Nr. 372182350176 „Magere Flachland-Mähwiese südwestlich Schwarzenberg, Mannheimer Straße“. Es ist zu klären, wieso ein Biotop in einem rechtskräftigen Bebauungsplans kartiert wurde und inwiefern eine Betroffenheit durch die Gebietserweiterung vorliegt, wenn

Nördlich des Plangebietes, auf der anderen Seite der Landstraße K4365 befindet sich das Biotop Nr. 372182350156 „Magere Flachland-Mähwiese westlich Schwarzenberg I“.

FFH-Schutzgebiete grenzen nicht an den Geltungsbereich an. Somit ist nicht davon auszugehen, dass sich die Planung direkt auf FFH-Schutzgebiete auswirkt.



Abbildung 9: Das Plangebiet im Luftbild der LUBW mit eingeblendeten Schutzgebieten (Quelle: LUBW, Stand: 08.12.2025)

9. Artenschutz, Umweltbericht, Grünordnungsplan

Zur Klärung artenschutzrechtlicher Belange wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (Planbar Güthler, 18.06.2026) erstellt. Diese liegt dem Bebauungsplan als Anhang bei und kommt zusammenfassend zu folgendem Ergebnis:

Im Zusammenhang mit der Umsetzung des Bebauungsplans „Flurstück Nr. 81“, Gemeinde Schömburg-Schwarzenberg erfolgen Eingriffe in eine Waldfläche. Darüber hinaus werden angrenzende Wiesenflächen, versiegelte Wege und

Gebäude tangiert. Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass die Umsetzung des Bebauungsplans mit erheblichen Beeinträchtigungen artenschutzrechtlich relevanter Vertreter der Tiergruppen Vögel und Fledermäuse verbunden ist, erfolgten zwischen März und September 2025 faunistische Untersuchungen dieser Tiergruppen sowie die Erfassung nutzbarer Habitatstrukturen für diese Tiergruppen innerhalb des Geltungsbereichs. Darüber hinaus wurden im Mai 2026 die östlich des Waldrand gelegenen Flächen auf geeignete Habitatstrukturen und Lebensräume für Schmetterlinge und andere artenschutzrechtlich relevante Tiergruppen und -arten erfasst.

Die Erfassung der Brutvögel im Untersuchungsgebiet erbrachte Nachweise für 30 Vogelarten. Davon wurden 17 als Brutvögel eingestuft, elf weitere Arten als potenzielle Brutvögel. Als Bruthabitate eignen sich im Geltungsbereich Gehölze für Freibrüter, Höhlenbäume für Höhlenbrüter sowie ein Gebäude für Gebäude- und Nischenbrüter, das jedoch nicht direkt von der Umsetzung des Bebauungsplans betroffen ist. Die vorkommenden Vogelarten sind daher maßgeblich durch stattfindende Gehölzentnahmen betroffen. Daher sind für die Tiergruppe verschiedene Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen notwendig (vgl. Kapitel 5).

Im Rahmen von Detektorkartierungen wurden drei Fledermausarten im Untersuchungsgebiet nachgewiesen. Das Untersuchungsgebiet bietet für Fledermäuse ein überschaubares Spektrum an Jagdhabitaten und Quartiermöglichkeiten in Habitatbäumen und einem Gebäude. Für diese Artengruppe sind verschiedene Vermeidungsmaßnahmen erforderlich (vgl. Kapitel 5).

Die Betroffenheit weiterer Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie kann entweder aufgrund der aktuellen Verbreitung dieser Arten oder der vorhandenen Habitatstrukturen im Vorhabensbereich ausgeschlossen werden.

Im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans „Flurstück Nr. 81“ entfallen sowohl Nistplätze verschiedener frei- und höhlenbrütender Vogelarten als auch potenzielle Einzel- und Tagesquartiere von Fledermäusen. Für einzelne artenschutzrechtlich relevante Tierarten wird - ausgelöst durch das Vorhaben - die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt. Sofern jedoch die im vorliegenden Gutachten dargestellten Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden, ist die Umsetzung des Bebauungsplans „Flurstück Nr. 81“ nach den Erkenntnissen der durchgeführten Untersuchung nicht geeignet Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG zu

verletzen und damit aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig.

Der Zwischenstand des Umweltberichts (Planbar Güthler, Ludwigsburg 10.07.2026) fasst die Ergebnisse der bisherigen Untersuchungen wie folgt zusammen:

Die Gemeinde Schömborg plant die Erweiterung des Gewerbegebiets im Ortsteil Schwarzenberg. Hierfür ist die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Schwarzenberg III. Bauabschnitt“ erforderlich.

Der Geltungsbereich besteht aus einem großen Anteil an Waldfläche. Im östlichen Bereich werden Teilflächen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Gewerbegebiet Schwarzenberg BA II“ überplant.

Bei den Böden im Plangebiet handelt es sich um Braunerde aus geringmächtiger lösslehmhaltiger Fließerde über Fließerde aus Buntsandstein-Material (b12) und Braunerde, meist podsolig. Die Böden im Untersuchungsgebiet sind der Vorbehaltsflur I und dem Wald (Flurstück-Nr. 81) zuzurechnen. Altlasten befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Die unversiegelten Böden im Geltungsbereich haben überwiegend eine mittlere Bedeutung.

Das Plangebiet wird überwiegend durch Tannenwald geprägt. Im Bereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Schwarzenberg BA II“ befinden sich neben ausgewiesenen Gewerbegebietsflächen und Verkehrsflächen randlich angeordnete Pflanzgebietsflächen. Die Gewerbegebietsflächen sind in Teilen bebaut. Auf noch unbebauten Flächen im südwestlichen Bereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Schwarzenberg BA II“ befindet sich eine gesetzlich geschützte magere Flachlandmähwiese. Im erweiterten faunistischen Untersuchungsgebiet konnten 17 Arten als Brutvögel aus der Gilde der Freibrüter und Höhlenbrüter nachgewiesen werden. Es konnten insgesamt drei Fledermausarten nachgewiesen werden.

Die im Plangebiet relevante obere grundwasserführende hydrogeologische Einheit ist die „Plattensandstein-Formation“. Dabei handelt es sich um einen Kluftgrundwasserleiter mit mäßiger Durchlässigkeit und mittlerer Ergiebigkeit. Im Plangebiet sind keine Wasserschutzgebiete ausgewiesen. Südöstlich angrenzend liegt das WSG „QU.GUTER BRUNNEN Unterreichenbach“ (Nr. 235.204). Das Schutzgut Grundwasser hat im Geltungsbereich des Bebauungsplans eine geringe Bedeutung.

Das Plangebiet ist durch Wald und Bebauungen des Gewerbegebiets geprägt und überwiegend als Wald- und Gewerbe-Klimatop einzuordnen. Das Gewerbegebiet ist als klimatisch und lufthygienisch wenig belastetes, durchgrüntes Gebiet eingestuft. Der Wald hat eine besondere Bedeutung als Frischluftentstehungsgebiet und ist als eine lufthygienisch und bioklimatisch besonders aktive Fläche einzustufen. Siedlungsrelevante flächenhafte Kaltluftabflüsse und Kaltluftbahnen sind nicht betroffen. Dem Schutzgut kommt für den Waldbereich eine sehr hohe und für das Gewerbegebiet eine geringe Bedeutung zu.

Der Landschaftsraum nordwestlich von Schwarzenberg hat eine hohe Bedeutung für das Landschaftsbild und die Erholung. Die Waldflächen im Plangebiet weisen jedoch auf Grund der mäßigen Nutzungs- bzw. Artenvielfalt und der eingeschränkten Nutzung als Erholungsraum eine mittlere Bedeutung auf. Das

Gewerbegebiet hat entsprechend der Bewertung im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz zum B-Plan „Gewerbegebiet Schwarzenberg BA II“ eine geringe Bedeutung für das Landschaftsbild.

Das Untersuchungsgebiet hat keine Bedeutung als Wohnumfeld. Im Plangebiet sind keine Vorbelastungen hinsichtlich Verkehrslärms und Luftschadstoffen bekannt, durch die geltenden Grenzwerte überschritten werden.

Das Untersuchungsgebiet ist nach derzeitigem Sachstand ohne Bedeutung für Kulturgüter.

... Die Ergebnisse des Umweltberichts werden im weiteren Verfahren ergänzt ...

9.1. Erschließung

9.2. Verkehrserschließung

Die bestehende bewaldete Fläche des Plangebiets ist aktuell eine Forstwirtschaftsfläche.

Für die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes ist eine Erschließungsstraße in Ost-West-Richtung geplant, die an die bestehende „Mannheimer Straße“ im 2. Bauabschnitt des Gewerbegebietes anschließt und im Westen in einem Wendehammer für 3-achsige-Müllfahrzeuge endet.

Von der geplanten Erschließungsstraße werden die neuen Gewerbegrundstücke erschlossen.

9.3. Ver- und Entsorgung

Niederschlagsentwässerung

Das Niederschlagswasser der öffentlichen Verkehrsfläche wird in das bestehende Regenrückhaltebecken und in ein weiteres Rückhaltebecken entlang der Pforzheimer Straße geleitet und versickert.

Das bestehende Regenrückhaltebecken am nordöstlichen Rand des Gebietes wird dafür teilweise zurückgebaut und nach Osten vergrößert. Am nordwestlichen Rand des Gebiets wird ein zweites Regenrückhaltebecken errichtet, in welches das Regenwasser des neuen Straßenabschnitts der Mannheimer Straße eingeleitet wird.

Schmutzwasserentsorgung

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über Anschluss an die bestehenden Kanäle in der Mannheimer Straße.

10. Wasserhaushaltsbilanz

Für das geplante Gewerbegebiet wurde eine Wasserhaushaltsbilanz des Büro Weber Ingenieure (Pforzheim, 10.07.2026) erstellt. Diese kommt zusammenfassend zu folgendem Ergebnis:

Die Ergebnisse der Wasserbilanzuntersuchung erscheinen vor dem Hintergrund der geplanten Flächennutzung plausibel. Die Umwandlung einer bisher bewaldeten Fläche in ein Gewerbegebiet führt grundsätzlich zu einer Verringerung der natürlichen Versickerung und damit der Grundwasserneubildung. Gleichzeitig

ist auf-grund der vorgesehenen Entwässerungs- und Rückhaltemaßnahmen nur mit einer geringen Erhöhung des Direktabflusses zu rechnen. Die Ergebnisse der Berechnung bestätigen diese grundlegenden wasserhaushaltlichen Zusammenhänge.

Die vergleichsweise geringe Veränderung des Direktabflusses ist insbesondere auf die umfangreichen Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung zurückzuführen. Hierzu zählen die extensiv begrünten Dachflächen, die teildurchlässigen Beläge, die Grünflächenanteile sowie das Regenrückhaltebecken. Gleichzeitig erklären diese Maßnahmen die erhöhte Verdunstungsleistung im Planzustand.

Die Bilanz zeigt insgesamt keine außergewöhnlichen oder widersprüchlichen Ergebnisse. Die Veränderungen der Wasserhaushaltskomponenten bewegen sich in einem für gewerblich genutzte Flächen mit konsequenter Regenwasserbewirtschaftung zu erwartenden Rahmen.

Insgesamt zeigt die Wasserbilanzuntersuchung, dass die durch die geplante gewerbliche Entwicklung verursachten Eingriffe in den natürlichen Wasserhaushalt durch geeignete Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung weitgehend kompensiert werden können. Die wasserhaushaltlichen Funktionen des Gebietes bleiben in wesentlichen Teilen erhalten, sodass die Planung aus wasserwirtschaftlicher Sicht als verträglich bewertet werden kann.

11. Starkregenrisikomanagement

Für das Plangebiet wurde ebenfalls durch das Büro Weber Ingenieure eine Starkregenbewertung vorgenommen (Pforzheim, 10.07.2026). Für das Starkregenrisikomanagement werden darin folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

Maßnahmen Außengebietswasser

Zum Schutz vor zufließendem wild abfließendem Wasser aus südlicher Richtung, wie in der Starkregenberechnung im „extremen“ Szenario dargestellt, ist entlang

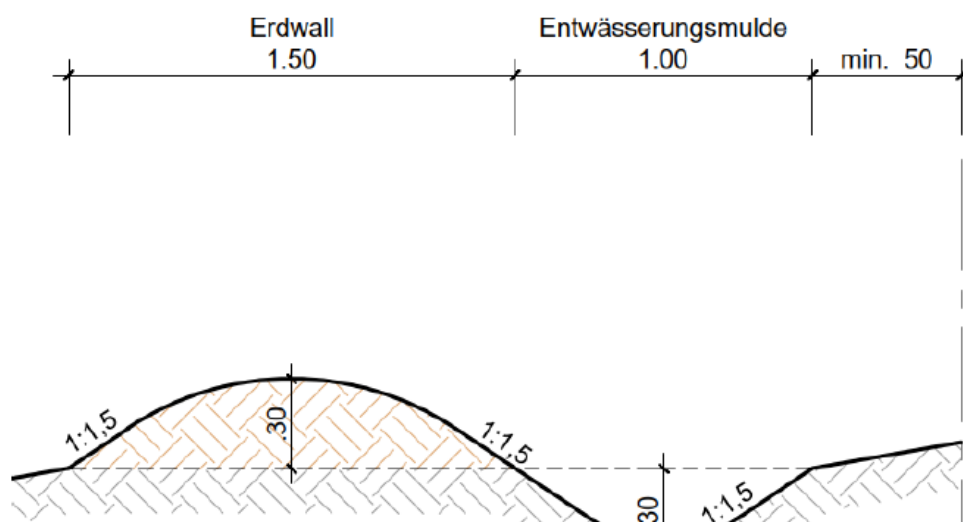


Abbildung 10: Mulde und Wall zum Schutz vor Außengebietswasser - Abbildung 6 aus dem Erläuterungsbericht zur Starkregenbewertung von Weber Ingenieure (Pforzheim, 07.07.2026)

des Südrands der Erschließung eine Mulde (1m breit, 30cm tief) und ein Wall (1m breit, 30cm hoch) vorgesehen. Da sich erst beim „extremen“ Berechnungsszenario in den Starkregengefahrenkarten darstellbare Fließwege einstellen, die zudem keine Wassertiefen > 10 cm aufweisen, wird die genannte Geometrie mit einer 30 cm tiefen Mulde und zusätzlichem 30 cm hohen Wall als ausreichend bewertet.

Maßnahmen im Gebiet

Im Gewerbegebiet wird sich im Starkregenfall ein Fließweg entlang des Straßen-gefälles bis zur vorgesehenen Wendeanlage einstellen (blaue Pfeile im folgenden Screenshot).

Im Bereich der Wendeanlage sollten daher sicherheitshalber zusätzliche Straßeneinläufe vorgesehen werden, um im Straßenraum abfließendes Niederschlagswasser ableiten zu können (z.B. zwei Bergabläufe + Hochbord im Bereich des Tiefpunkts).

Um eine geordnete Ableitung Richtung RRB sicherzustellen könnte eine oder zwei größeren Nennweiten, wie nach der üblichen Bemessung vorgesehen werden.

Aktuell geplant: DN 400 mit 9,26 ‰ → $Q_{\text{voll}} = 202 \text{ l/s}$

Alternative DN 500 mit 9,26 ‰ → $Q_{\text{voll}} = 365 \text{ l/s}$

Alternative DN 600 mit 9,26 ‰ → $Q_{\text{voll}} = 591 \text{ l/s}$

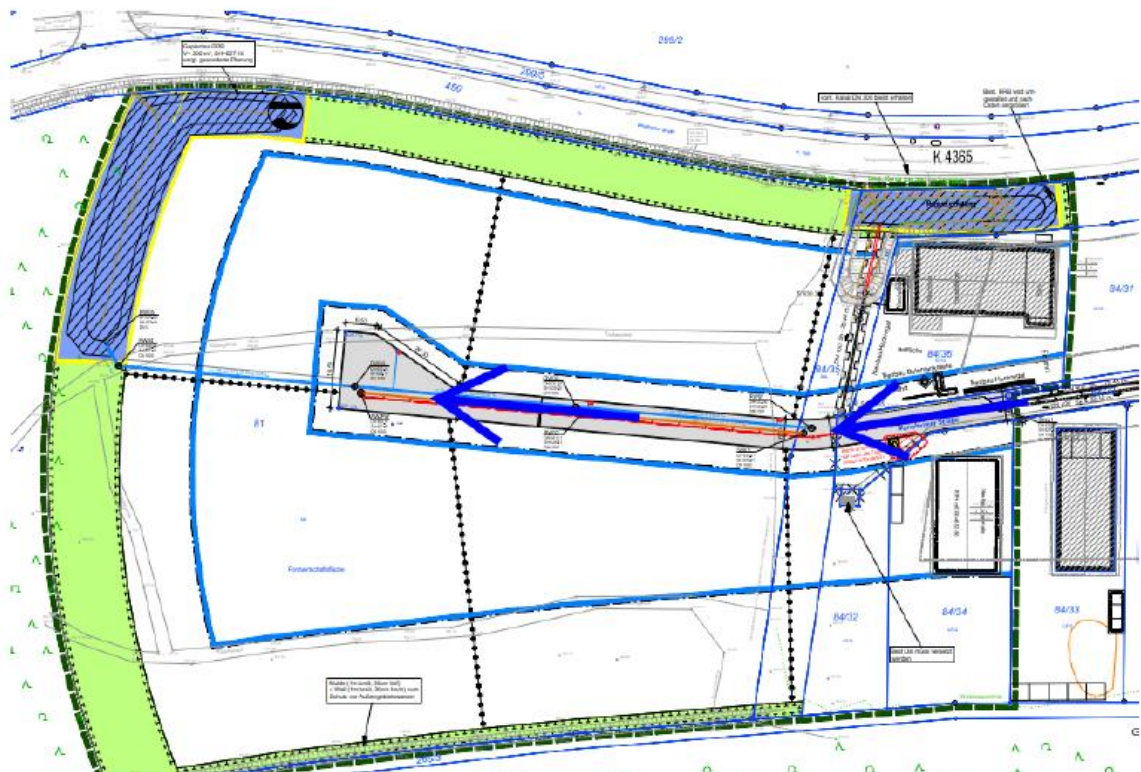


Abbildung 11: Fließweg im Starkregenfall im Gewerbegebiet (blaue Pfeile) - Abbildung aus dem Erläuterungsbericht zur Starkregenbewertung von Weber Ingenieure (Pforzheim, 07.07.2026)

Bei einem hundertjährigen Regenereignis ist ein Abfluss in der doppelten Größenordnung wie beim in der Regel für Gewerbegebiete angesetzten fünfjährigen Bemessungsregen zu erwarten. Mit der Erhöhung der Nennweite von DN 400 auf DN 600 verdreifacht sich in etwa das Abflussvermögen des Regenwasserkanals, so dass damit Sicherheiten geschaffen werden, um die Ableitung eines hundertjährigen Ereignisses zu ermöglichen.

Alternativ zur Kanalvergrößerung könnte vom Tiefpunkt der Wendeanlage in westlicher Richtung bis zur Grünfläche ein Notwasserweg angeordnet werden (Bei-spiel, siehe folgender Screenshot). Ob hierfür Flächen zur Verfügung stehen, kann im weiteren Planungsverlauf geklärt werden. Die Erfordernis des Notwasserwegs kann in Abhängigkeit des Schadenspotentials des an die Wendeanlage grenzen-den Grundstücks bewertet werden. Eine Integration eines Notwasserwegs in die Freianlagenplanung des Anliegers ist denkbar, z.B. als Grünmulde (Breite ca. 1 m, Tiefe ca. 0,30 m) innerhalb von Grünanlagen auf dem Grundstück oder im Extrem-fall als befestigter Weg mit entsprechender Einfassung (siehe folgende Abbildung).

RQ 11 - Notwasserweg

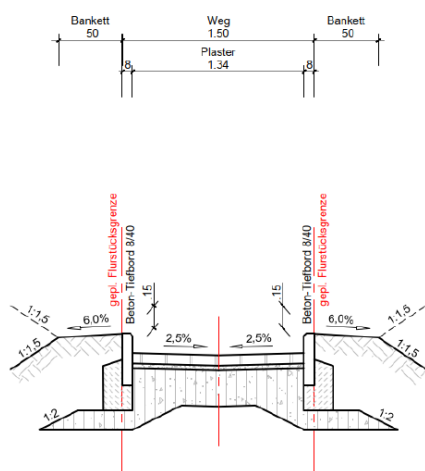


Abbildung 12: Beispiel Notwasserweg - Abbildung 8 aus dem Erläuterungsbericht zur Starkregenerwertung von Weber Ingenieure (Pforzheim, 07.07.2026)

12. Immissionsschutz

Zu Klärung immissionsschutzrechtlicher Belange ist eine schalltechnische Untersuchung (20. Mail 2026) erarbeitet worden (Koehler & Leutwein, Karlsruhe). Zusammenfassend kommt das Gutachten zu folgendem Ergebnis:

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Gewerbegebiet Schwarzenberg III. Bauabschnitt“ in Schömborg-Schwarzenberg wurde unter Berücksichtigung des Straßenverkehrslärms, sowie des bestehenden und zukünftigen Gewerbelärms eine schalltechnische Untersuchung aufgestellt. Die zu erwartenden Lärmemissionen und –immissionen wurden entsprechend geltenden Richtlinien berechnet und nach DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau), der 16. BImSchV

(Verkehrslärmschutzverordnung) sowie der TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) beurteilt.

Verkehrslärm

Durch Verkehrslärm der umgebenden Verkehrslärmemittenten ergeben sich im Plangebiet tagsüber für Gewerbegebiete verträgliche Belastungen und nachts erhöhte Belastungen am nördlichen Rand nahe der Pforzheimer Straße durch den Straßenverkehrslärm der Kreisstraße. Aufgrund der geringen Überschreitungen in der ersten Baureihe sind aktive Lärmschutzmaßnahmen z.B. durch abschirmende Bauwerke im Plangebiet nicht zwingend erforderlich. Daher werden passive Lärmschutzmaßnahmen in Form von Abrücken von der Kreisstraße, entsprechend schallgedämmten Außenbauteilen oder Grundrissorientierungen empfohlen.

Die Erhöhung der Verkehrslärmbelastung im Umfeld auf öffentlichen Straßen durch die zusätzliche Verkehrserzeugung bringt an keinem Immissionsort spürbare Erhöhungen von mehr als 2 bzw. aufgerundet 3 dB(A), sondern größtenteils geringfügigere Erhöhungen von ca. 0,7 dB(A). Eine Erhöhung um bis zu 3 dB(A) bei gleichzeitiger Überschreitung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV oder eine Erhöhung von Belastungen von 70 dB(A) im Tageszeitraum oder 60 dB(A) im Nachtzeitraum auch nur in geringem Umfang wird nicht gegeben sein. Es lassen sich hierdurch keine rechtsverbindlich zwingenden Schallschutzmaßnahmen ableiten, es ergibt sich keine erhöhte Abwägungsrelevanz im Bebauungsplanverfahren.

Gewerbelärm

Es wird empfohlen im Bebauungsplanverfahren für die geplanten Gewerbeflächen Geräuschkontingente auf Grundlage der DIN 41691 (Geräuschkontingentierung) festzusetzen. Hiernach ergeben sich tagsüber keine Einschränkungen von Betriebstätigkeiten gegenüber den Vorgaben der DIN 18005. Nachts ergeben sich bei Berücksichtigung von bereits bestehenden Gewerbeflächen als Vorbelastung bis auf die südwestlichste der Teilflächen mäßige bis deutlichere Einschränkungen der Geräuschentstehung gegenüber den Ansätzen der DIN 18005.

Bei Ausführung von entsprechenden Festsetzungen passiver Schallschutzmaßnahmen in Form schallgedämmten Außenbauteilen innerhalb des Bebauungsplangebietes zur Vermeidung von unzumutbaren Belastungen durch Verkehrslärm und Festsetzung von Emissionskontingenten auf den geplanten Gewerbeflächen durch Gliederung des Gebietes nach BauGB zur Verhinderung unzumutbarer Lärmbelästigung durch Gewerbelärm für die bestehenden Wohn- und Aufenthaltsnutzungen stehen dem weiteren Bebauungsplanverfahren keine immissionsschutzrechtlichen Belange entgegen.

Die im schalltechnischen Untersuchung empfohlenen Maßnahmen wurden entsprechend in den Bebauungsplan übernommen und festgesetzt.

13. Klimaschutz und Klimaanpassung

... wird im weiteren Verfahren ergänzt ...

14. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

14.1. Art der baulichen Nutzung

Teile der Bauflächen werden entsprechend ihrer Abgrenzung und Lage im zeichnerischen Teil als Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO festgesetzt.

Allgemein zulässige Nutzungen:

- Im Gewerbegebiet sind Gewerbebetriebe aller Art einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe sowie Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude allgemein zulässig.

Ausnahmsweise zulässige Nutzungen:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sind ausnahmsweise zulässig, wenn im Einzelfall sichergestellt werden kann, dass sie die Zulässigkeit weiterer im Gebiet sonst zulässiger Gewerbebetriebe nicht durch ihre Schutzwürdigkeit einschränken.
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbe zugeordnet und ihm gegenüber in der Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, sind nur ausnahmsweise zulässige Nutzungen, damit die Steuerung der Zulässigkeit im Einzelfall beurteilt werden kann. Damit der Gebietscharakter dem eines Gewerbegebietes entspricht und die gewerbliche Nutzung gegenüber der betriebsbezogenen Wohnnutzung im Vordergrund steht, ist je Betriebsgrundstück nur eine betriebsbezogene Wohnung i. S. d. § 8 Abs. (3) Nr. 1 BauNVO zulässig.

Unzulässige Nutzungen:

- Betriebsbezogene Wohnungen in exklusiv dafür genutzten Gebäuden / in nur für das Wohnen genutzten Gebäuden / in Wohngebäude sind zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung und des Gebietscharakters eines Gewerbegebietes nicht zulässig. Die Hauptnutzung als Gewerbebetrieb soll gegenüber der Nutzung von betriebsbezogenen Wohnungen im Vordergrund stehen.
- Tankstellen werden aufgrund der fehlenden Voraussetzungen und Infrastruktur im Gebiet ausgeschlossen. Das Erschließungssystem in diesem Bereich ist außerdem nicht auf den mit einer Tankstelle einhergehenden starken Suchverkehr ausgelegt. Zudem sollen die Gewerbeflächen dem tatsächlich produzierenden Gewerbe und Handwerk vorbehalten werden.
- Vergnügungsstätten und Anlagen für sportliche Zwecke entsprechen ebenso nicht dem vorgesehenen Charakter des Gewerbegebietes und den angrenzenden 1. und 2. Bauabschnitten des Gewerbegebietes, das vor allem dem Handwerk und dem produzierenden Gewerbe vorbehalten sein soll, und werden daher ausgeschlossen.
- Gewerbebetriebe, die auf sexuelle Bedürfnisse orientiert sind oder bei denen die Ausübung sexueller Handlungen betriebliches Wesensmerkmal

ist, führen zu einer Milieubildung und einer Abwertung des Gebietsimage und werden ausgeschlossen.

•

Teile der Bauflächen werden entsprechend ihrer Abgrenzung und Lage im zeichnerischen Teil als eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) gem. § 8 BauNVO festgesetzt.

Allgemein zulässige Nutzungen:

- Aufgrund der Nähe zur benachbarten Wohnbebauung werden im eingeschränkten Gewerbegebiet nur solche Gewerbebetriebe, Lagerhäuser und Lagerplätze und öffentliche Betriebe zugelassen, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
- Außerdem sind Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude zulässig.

Ausnahmsweise zulässige Nutzungen

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke werden im eingeschränkten Gewerbegebiet nur ausnahmsweise zugelassen, sodass im Einzelfall sichergestellt werden kann, dass sie die Zulässigkeit weiterer im Gebiet sonst zulässiger Gewerbebetriebe nicht durch ihre Schutzwürdigkeit einschränken und der Gebietscharakter nicht verändert wird.
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbe zugeordnet und ihm gegenüber in der Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, sind ausnahmsweise zulässige Nutzungen. Damit der Gebietscharakter dem eines Gewerbegebietes entspricht und die gewerbliche Nutzung gegenüber der betriebsbezogenen Wohnnutzung im Vordergrund steht, ist je Betriebsgrundstück nur eine betriebsbezogene Wohnung i. S. d. § 8 Abs. (3) Nr. 1 BauNVO zulässig.

Unzulässige Nutzungen

- Betriebsbezogene Wohnungen in freistehenden Gebäuden sind zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung und des Gebietscharakters eines Gewerbegebietes nicht zulässig. Die Hauptnutzung als Gewerbebetrieb soll gegenüber der Nutzung von betriebsbezogenen Wohnungen im Vordergrund stehen. Als freistehendes Gebäude im Sinne dieser Definition gilt auch direkt an ein Betriebsgebäude angebautes Wohnhaus.
- Tankstellen werden aufgrund der fehlenden Voraussetzungen und Infrastruktur im Gebiet ausgeschlossen. Das Erschließungssystem in diesem Bereich ist außerdem nicht auf den mit einer Tankstelle einhergehenden starken Suchverkehr ausgelegt. Zudem sollen die Gewerbeflächen dem tatsächlich produzierenden Gewerbe und Handwerk vorbehalten werden.
- Vergnügungsstätten und Anlagen für sportliche Zwecke entsprechen ebenso nicht dem vorgesehenen Charakter des Gewerbegebietes und den angrenzenden 1. und 2. Bauabschnitten des Gewerbegebietes, das vor

allem dem Handwerk und dem produzierenden Gewerbe vorbehalten sein soll, und werden daher ausgeschlossen.

- Gewerbebetriebe, die auf sexuelle Bedürfnisse orientiert sind oder bei denen die Ausübung sexueller Handlungen betriebliches Wesensmerkmal ist, führen zu einer Milieubildung und einer Abwertung des Gebietsimage und werden ausgeschlossen.

14.2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im zeichnerischen Teil durch die maximal zulässige Grundflächenzahl GRZ, die Bezugshöhe BZH und die maximale Gebäudehöhe GH festgesetzt.

Die GFZ orientiert sich an den Werten, die bereits im östlichen angrenzenden 2. Bauabschnitts des Gewerbegebietes festgesetzt wurden. Diesbezüglich wurde im ersten und zweiten Bauabschnitts des Gewerbegebietes die Nähe zur Wohnbebauung berücksichtigt, die nun weitergeführt werden soll. Mit der festgesetzten GRZ von 0,6 wird zudem die mit der geplanten Bebauung einhergehende Flächeninanspruchnahme und Versiegelung bezogen auf die Orientierungswerten gemäß § 17 BauNVO reduziert. Als Orientierungswert wird in der BauNVO für ein Gewerbegebiet eine GRZ von 0,8 vorgeschlagen.

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind gemäß § 19(4) BauNVO die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen dieser Anlagen aber bis zu 50 % überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8.

Die Höhenfestsetzungen sichern die städtebauliche Einfügung des geplanten 3. Bauabschnitts angrenzend an die bestehende Bebauung des 1. und 2. Bauabschnitts.

Die Gebäudehöhe ist das Maß zwischen der Bezugshöhe und dem Schnittpunkt der traufseitigen Außenwand mit der Oberkante Dachhaut (bei Flachdächern zwischen Bezugshöhe und der Oberkante Flachdach-Attika inklusive der notwendigen Verkleidungen). Die jeweils maximal zulässige Gebäudehöhe GH ist im zeichnerischen Teil festgesetzt.

Zugunsten vielfältiger Bauoptionen und einem geordneten Siedlungsbild wird bei Gebäuden mit Flachdach das Überschreiten der tatsächlich realisierten Gebäudehöhe mit Dachaufbauten (z.B. Aufzugsüberfahrten, Erschließungskerne, Oberlichter, etc.) zugelassen. Die Überschreitung wird aber auf maximal 2,0 m begrenzt.

14.3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen

Die überbaubaren Flächen werden im zeichnerischen Teil durch Baugrenzen festgesetzt.

Baugrenzen gelten nur für oberirdische Gebäudeteile und können von unterirdischen Gebäudeteilen überschritten werden. Auch ein oberirdischer Gebäudeteil bis 5,0 m Breite je Gebäude kann die Baugrenze überschreiten, allerdings nur um 1,5.

Tiefgaragen i. S. d. § 1(3) GaVO sind Garagen, deren Fußboden im Mittel mehr als 1,5 m unter der Geländeoberfläche liegt. Um zu verhindern, dass die Tiefgaragen auf eine Weise oberirdisch in Erscheinung treten, die das Siedlungsbild durch fragmentierte Freiflächen stören könnte, sind nur Tiefgaragen unterhalb der Geländeoberfläche (i. S. d. § 19(4) BauNVO) auch außerhalb überbaubarer Flächen zulässig. Angesichts vorhandener topographischer Höhenunterschiede muss die Erdüberdeckung und die Dachbegrünung der Tiefgarage nicht an jeder Stelle höhengleich mit den übrigen Freiflächen sein, sich aber fließend, ohne unterbrechende Stützmauern, in das umgebende Gelände einfügen, um entsprechend der Festsetzung auch außerhalb überbaubarer Flächen zulässig zu sein.

Es gilt die offene Bauweise gemäß Festsetzung im zeichnerischen Teil.

In der offenen Bauweise gemäß § 22(3) BauNVO werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen errichtet. Die Gebäudelänge darf höchstens 50 m betragen.

14.4. Flächen für Nebenanlagen sowie für Stellplätze und Garagen/ Carports/ Tiefgaragen mit ihren Einfahrten

Stellplätze, Carports, Garagen und Nebenanlagen i. S. d. § 14 Abs. 1 BauNVO werden nicht eingeschränkt und sind daher auch außerhalb der überbaubaren Flächen und in diesem Sinne innerhalb des Waldabstandes zulässig.

Carports, Garagen und Nebenanlagen i. S. d. § 14 Abs. 1 BauNVO müssen zugunsten eines geordneten und ansprechenden Straßenbildes und der Verhinderung von verkehrsgefährdenden Sichtbeziehungen einen Abstand von 5,0 m zu öffentlichen Verkehrsflächen einhalten.

14.5. Anschluss der Grundstücke an öffentliche Verkehrsflächen

Zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen und Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Straßenbeleuchtung sind folgende Maßnahmen auf den an die öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Privatgrundstücken zulässig: Die Einbringung des zur Befestigung der Abgrenzungssteine öffentlicher Verkehrsflächen erforderlichen Hinterbetons, die Anlage der zur Herstellung öffentlichen Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sowie die Anordnung der Straßenbeleuchtung (Masten einschließlich Betonfundament) in einer Tiefe bis zu 1,50 m, gemessen an der Grundstücksgrenze.

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

Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung

... wird mit dem Umweltbericht ergänzt ...

Niederschlagswasser

Um die Abwasseranlagen zu entlasten, sind befestigte Flächen, wie z.B. oberirdische Stellplätze und Wege wasserdurchlässig zu befestigen soweit keine Gefahr des Eintrags von wassergefährdenden Stoffen besteht und soweit es aus technisch und/ oder rechtlichen Gründen nicht anders geboten ist.

14.7. Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Die Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sichern die Entwässerung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche im Gebiet und die Pflege und Wartung der Regenrückhaltebecken.

14.8. Immissionsschutz

Die festgesetzten Schallschutzmaßnahmen sichern die Umsetzung der notwendigen Schutzkonzeption der Schalltechnischen Untersuchung (Koehler&Leutwein, 20.05.2026).

14.9. Flächen mit Pflanzgeboten/ Pflanzbindungen

... wird mit dem Umweltbericht ergänzt ...

15. Örtliche Bauvorschriften

15.1. Dachform und Dachneigung

Die zulässigen Dachformen und Dachneigungen sind im zeichnerischen sowie im textlichen Teil festgesetzt und sichern die städtebauliche Einfügung in die Umgebung mit der vorhandenen Bebauung im Gewerbegebiet des 1. Und 2. Bauabschnittes.

Zugunsten des Ortsbildes, der Niederschlagswasserretention und des Mikroklimas sind Flachdächer und flachgeneigte Dächer einschließlich der Garagendächer bis zu 5° Dachneigung extensiv zu begrünen. Dachflächen von Tiefgaragen sind, abgesehen von befestigten Wegen Freisitzen, notwendigen Kiesstreifen oder technisch notwendiger Aufbauten zugunsten zusammenhängender Freiflächen intensiv zu begrünen.

15.2. Dachaufbauten und Dacheinschnitte

Eine Beschränkung hinsichtlich der Proportionen und Anordnung der Dachaufbauten erfolgt, um eine ruhige Dachlandschaft zu erhalten. Sie sind daher auch nur bei Dachneigungen über 25 Grad zulässig, da sie auf flachgeneigten Dächern mit langgezogenen Seitenflächen unverhältnismäßig auffällig in Erscheinung treten. Die örtlichen Bauvorschriften sichern somit einerseits die gestalterische Unterordnung und Rhythmisierung der Dachaufbauten auf dem Hauptdach und gewährleisten andererseits ausreichenden Spielraum für eine individuelle Umsetzung. Um dieses Ziel zu erreichen, wird ein Mindestabstand der Dachaufbauten/ Dacheinschnitte zum Ortgang und zum Gebäudefirst festgesetzt.

15.3. Fassadengestaltung

Fassadenfarben mit einer Buntheit > 40 nach dem RAL Design System sind unzulässig. Damit wird die Farbgebung zu kontrastreichen, grell wirkenden Farben beschränkt.

Im RAL DESIGN System entspricht das erste Zahlentripel dem Buntton H, das erste Paar der Helligkeit L und das zweite Paar der Buntheit C. So ist z.B. die RAL

DESIGN System Farbe 270 30 20 ein dunkles Blau mit dem Buntton H = 270, der Helligkeit L = 30 und der Buntheit C = 20.

15.4. Werbeanlagen

Werbeanlagen prägen sowohl die Außenwirkung des Gebietes als auch das Straßenbild und können je nach Ausprägung auch auf die freie Landschaft einwirken. Sie sind daher aus gestalterischen Gründen regelungsbedürftig. Die Werbeanlagen dürfen daher die tatsächliche Gebäudehöhe nicht überschreiten und freistehende Werbeanlagen eine Höhe von 6,0 m nicht überschreiten. Anlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht (auch Filmwände), laufende Schriftbilder sowie Booster (Lichtwerbung am Himmel) sind unzulässig.

15.5. Gestaltung der nicht überbauten Flächen

Als Beitrag zur Durchgrünung des Plangebietes und Schaffung einer attraktiven Freifläche im Geltungsbereich sind die nicht überbauten Flächen, soweit sie nicht für Nebenanlagen, Zufahrten und Wege benötigt werden, zu begrünen und gärtnerisch zu unterhalten. Nicht zulässig sind Zierflächen (Flächen die nicht als Flächen für Nebenanlagen, Zufahrten und Wege genutzt werden) aus Kies- und Schotterflächen als Mittel der gärtnerischen Gestaltung. Konstruktiv bedingte Kies- und Schotterstreifen (z.B. Kiesrandstreifen entlang der Hauswand) sind davon ausgeschlossen. Zur Begrenzung der Grundstücksversiegelung sind oberirdische Stellplätze und Privatwege wasserdurchlässig zu befestigen soweit keine Gefahr des Eintrags von wassergefährdenden Stoffen besteht und soweit es technisch und/ oder rechtlich nicht anders geboten ist.

15.6. Böschungen und Stützmauern zur Außenraumgestaltung von Privatgrundstücken

Stützmauern dürfen eine Höhe von 1,0 m nicht überschreiten. Entsprechend der baugestalterischen Absichten für das Plangebiet beträgt die maximal zulässige Böschungsneigung entlang der Grundstücksgrenzen 45°. Die Böschungen sind zu begrünen und gegen Erosion zu sichern. Stützmauern zur Außenraumgestaltung und Terrassierung des Grundstücks sind in Naturstein auszuführen und dürfen eine Höhe von 1,0 m nicht überschreiten. Größere Höhen sind durch einen horizontalen Versatz von mindestens 1,0 m zu terrassieren. Die Vorschriften zur Außenraumgestaltung von Privatgrundstücken gelten nicht bei der Sicherung des Geländes zur Herstellung der öffentlichen Erschließung.

15.7. Einfriedungen

Zugunsten des Siedlungsbildes und zur Durchlässigkeit für Kleintiere sind Einfriedungen ausschließlich als offene Zaunanlagen bzw. Einfriedungen zulässig. Stabgitterzäune mit Steinverfüllungen sind unzulässig. Ausgenommen von dieser Regelung sind Einfriedungen, die als Anlagen zur Nutzung der solaren Sonnenenergie ausgeführt sind.

Im Übrigen gilt das Nachbarrechtsgesetz BW. Die Vorgabe der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) zu Sichtfeldern sind zu berücksichtigen.

15.8. Niederspannungsfreileitungen

Nach Auffassung der Gemeinde kann die oberirdische Führung von Niederspannungsfreileitungen zu einer wesentlichen Beeinträchtigung des städtebaulich-gestalterischen Erscheinungsbildes führen, weshalb es die Gemeinde für geboten hält, oberirdische Verkabelung auszuschließen.

16. Auswirkung der Planung: Schutzgüter

... wird mit dem Umweltbericht ergänzt ...