

Sitzung Gemeinderat am 26.10.2021

26.10.2021 18:00 Uhr

## Öffentliche Einladung zur Sitzung des Gemeinderates

**am Dienstag, 26. Oktober 2021 um 18:00 Uhr**

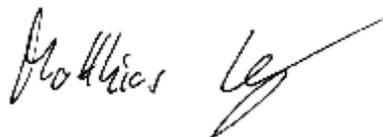
in den Säulensaal des Kurhauses, Schwarzwaldstraße 22.

### TAGESORDNUNG

1. Ehrung von Blutspendern
2. Einwohner fragen
3. Entwicklung der Ludwig-Uhland-Schule GR 97/21  
- Sachstandsbericht 2021
4. Sanierung der Ludwig-Uhland-Schule in Schömburg GR 98/21  
- Beratung und Beschlussfassung über die Erneuerung der Gebäudetechnik
5. Neufassung der Satzung über die Erhebung einer Kurtaxe VWA 8/21  
Anpassung der Tageskurtaxe und der pauschalen Jahreskurtaxe
6. Kommunales Starkregenrisikomanagement der Gemeinde Schömburg GR 99/21  
- Beratung und Beschlussfassung über die weitere Vorgehensweise
7. Gründung der "Gemeindewerke Schömburg" GR 100/21  
Neufassung der Betriebssatzung und Umbenennung des Eigenbetriebes "Wasserversorgung Schömburg"  
Erweiterung des Betriebsgegenstandes  
Änderung der Hauptsatzung
8. Erlass einer Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht für den GR 101/21  
Geltungsbereich des Bebauungsplans "Siedlungsstraße" in Schömburg-Langenbrand
9. Friedhofskonzeption der Friedhöfe der Ortsteile TU 16/21  
Vorstellung der und Beschluss über die erarbeiteten Umgestaltungsentwürfe

10. Bebauungsplan "Änderung Vorhaben- und Erschließungsplan (VEB) Areal S1 - Bereich Flst. 66/4" in Schömborg  
-Behandlung der eingegangenen Anregungen sowie Satzungsbeschluss aufgrund § 10 Baugesetzbuch (BauGB) , § 74 Landesbauordnung Baden Württemberg (LBO) und § 4 Gemeindeordnung (GemO) TU 18/21
11. Bebauungsplan "Siedlungsstraße Ost - 1. Änderung" in Langenbrand  
-Behandlung der eingegangenen Einwendungen sowie Satzungsbeschluss aufgrund § 10 Baugesetzbuch (BauGB), § 74 Landesbauordnung (LBO) und § 4 Gemeindeordnung (GemO) TU 17/21
12. Bebauungsplan "Schömborg Mitte - 1. Änderung und Erweiterung Bereich Flst. 199/2 und 199/3" in Schömborg  
-Behandlung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen sowie Beschluss über die Offenlage gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) GR 102/21
13. Bebauungsplan "Hausäcker" in Schömborg-Schwarzenberg  
-Beratung und Beschlussfassung über einen Grundsatzbeschluss zur Zulassung eines Kniestockes ORS 1/21
14. Neubau Kreisverkehr L 343/346 in Schömborg  
- Abrechnung der Baumaßnahme GR 103/21
15. Umbau Pavillon für die Touristik und Kur  
- Abrechnung der Baumaßnahme GR 104/21
16. Bekanntgabe nichtöffentlicher Beschlüsse
17. Anerkennung der Niederschrift über die öffentliche Verhandlung des Gemeinderates vom 28.09.2021
18. Bekanntgaben, Verschiedenes

Freundliche Grüße



Matthias Leyn  
Bürgermeister

**Hinweis: Aufgrund der Corona Pandemie ist die Gemeinde dazu verpflichtet, die geltenden Hygiene- und Abstandsregelungen auch in der Gemeinderatssitzung umzusetzen. Daher kann nur eine begrenzte Anzahl von Plätzen für Zuhörer zur Verfügung gestellt werden. Wir bitten um Ihr Verständnis.**

TOP 3.

Entwicklung der Ludwig-Uhland-Schule  
-Sachstandsbericht 2021



Vorlage-Nr.: GR 97/21  
Aktenzeichen: 205.0; 211; 022.3  
Schriftstück 558382  
Amt: Hauptamt  
Datum: 04.10.2021

## SITZUNGSVORLAGE

### Entwicklung der Ludwig-Uhland-Schule -Sachstandsbericht 2021

Gremium	Öffentlichkeitsstatus	Datum	TOP
Gemeinderat	öffentlich	26.10.2021	3.

#### Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt den Sachstandsbericht zur Kenntnis.

#### Sachverhalt:

Rektor Jürgen Weber wird in der Sitzung einen aktuellen Sachstandsbericht der Ludwig-Uhland-Schule Schöenberg vorstellen. Dabei wird auf die einzelnen Punkte der beigefügten schriftlichen Ausführung näher eingegangen.

Anschließend steht Herr Weber dem Gremium für Fragen zur Verfügung.

#### Anlagen:

Anlage 1 - Jahresbericht der Ludwig-Uhland-Schule Schöenberg



Schömberg, 01.10.2021

## Jahresbericht der LUS Schömberg

### a) Rückblick auf das Schuljahr 2020/21

#### a<sub>1</sub>) Schüler- und Klassenzahlen

Im Schuljahr 2020/21 wurden an der LUS Schömberg 18 Klassen plus 2 Vorbereitungsklassen unter Pandemiebedingungen unterrichtet.

Darunter fielen 12 GS-Klassen und 6 WRS-Klassen.

Klassenstufe 1	Klassenstufe 2	Klassenstufe 3	Klassenstufe 4
58	74	66	63

Klasse 5	Klasse 6	Klasse 7	Klasse 8	Klasse 9	Klasse 10
22	23	23	28	25	23

#### a<sub>2</sub>) Ganztagesgrundschule in offener Angebotsform

Im letzten Schuljahr waren **43 Schülerinnen und Schüler** angemeldet.

#### a<sub>3</sub>) Übersicht über den Schulbetrieb im Schuljahr 2020/21:

- **ab Montag, 14.09.2020: Regelbetrieb unter Pandemiebedingungen**

*Für Schülerinnen und Schüler war ab Klasse 5 das Tragen einer MNB oder eines MNS auf dem gesamten Schulgelände, außerhalb des Klassenzimmers verpflichtend (z. B. Flure, Treppenhaus, Pausenhof, Toiletten, ...).*

- **ab Montag, 19.10.2020: Maskenpflicht im Unterricht für Klassen 5-10**

*Zusätzlich: Abgabe einer Erklärung der Erziehungsberechtigten über einen möglichen Ausschluss vom Schulbetrieb nach der Corona-Verordnung Schule und der Corona-Verordnung Einreise-Quarantäne.*

*Ausschluss von der Teilnahme am Schulbetrieb wegen Kontakt zu einer infizierten Person oder Krankheitssymptomen.*

- **ab Dienstag, 08.12.2020: Allgemeinverfügung des Landrats zur Umsetzung der Hotspot-Strategie des Landes Baden-Württemberg mit dem Ziel der Eindämmung von Übertragungen des Corona-Virus (Sars-CoV-2).**

*Alle Fächer außer dem Fach Sport wurden entsprechend dem Stundenplan unterrichtet. Der Sportunterricht wurde durch Unterrichtsinhalte anderer Fächer nach vorheriger Absprache der Klassen- und Fachlehrkräfte ersetzt.*

- **ab Montag, 11.01.2021: Bundesweiter Lockdown mit Fernunterricht für alle Klassenstufen**

*Eine Notbetreuung für Schüler/-innen der Klassenstufen 1 – 7 wurde eingerichtet.*

- **ab Montag, 22.02.2021: Beginn des wöchentlichen Wechselunterrichts für die Klassenstufen 1 und 2 und der Klassen 9 und 10 mit 10 Unterrichtsstunden**

*Weiterhin Fernlernunterricht für die Klassenstufen 3 und 4 sowie für die Klassenstufen 5 bis 8  
Fortführung der Notbetreuung für Schüler/-innen der Klassenstufen 1 – 7.*

- **ab Montag, 01.03.2021: Erweiterung des wöchentlichen Wechselunterricht auf die die Klassenstufen 3 – 4**

*Weiterhin Fernlernunterricht für die Klassenstufen 5 bis 8.*

*Fortführung der Notbetreuung für Schüler/-innen der Klassenstufen 1 – 7.*

- **ab Montag, 15.03.2021: Eingeschränkter Regelbetrieb unter Pandemiebedingungen für die Klassenstufen 1 – 4 und für die Klassenstufen 5 – 6 incl. Ganztagesbetrieb und Mittagessen. Fernlernunterricht für die Klassenstufen 7 und 8.**

*Alle Fächer außer dem Fach Sport wurden entsprechend dem Stundenplan unterrichtet. Der Sportunterricht wurde durch Unterrichtsinhalte anderer Fächer nach vorheriger Absprache der Klassen- und Fachlehrkräfte ersetzt.*

*Weiterhin Aufhebung der Präsenzpflcht und Fortführung der Notbetreuung nur noch für Schüler/-innen der Klassenstufe 7.*

- **ab Montag, 22.03.2021: Einführung der Maskenpflicht (medizinischen Maske) in der Grundschule und Werkrealschule innerhalb und außerhalb des Unterrichts.**

- **Montag, 12.04 – Freitag, 16.04.2021: Fernlernunterricht für die Klassenstufen 1 – 4 und für die Klassenstufen 5 – 8 auf Grund des Beschlusses der Landesregierung wegen Virusmutation 8.1.1.7**

*Eine Notbetreuung für Schüler/-innen der Klassenstufen 1 – 7 wurde eingerichtet.*

*Es fand Wechselunterricht für Klassenstufen 9 und 10 von 07.30 – 12.45 Uhr statt.*

- **ab Montag, 19.04.2021: Wechselunterricht an 2 bzw. 3 Unterrichtstagen für die Klassenstufen 1 – 10 (Unterrichtsende: 12.45 Uhr) mit Umsetzung der Teststrategie des Landes.**

*Eine Notbetreuung für Schüler/-innen der Klassenstufen 1 – 7 wurde eingerichtet.*

*Der Ganztagesbetrieb und das Mittagessenangebot entfielen. Die Kernzeitbetreuung fand von 07.30 – 08.15 Uhr statt.*

- **ab Montag, 26.04.2021: Umstellung auf Fernlernunterricht für die Klassenstufen 1 – 8 auf Grund des überschrittenen Inzidenzwerts von 165.**

*Eine Notbetreuung für Schüler/-innen der Klassenstufen 1 – 7 wurde eingerichtet.*

*Es fand Präsenzunterricht in den Klassen 9 und 10 von 07.30 – 12.45 Uhr entsprechend Stundentafel statt.*

- **ab Mittwoch, 19.05.2021: Rückkehr zum wöchentlichen Wechselunterricht entsprechend Stundenplan (Unterrichtsende: 12.45 Uhr) für alle Klassenstufen mit zweimaliger Testung pro Woche**

*Eine Notbetreuung für Schüler/-innen der Klassenstufen 1 – 7 wurde eingerichtet.*

*Der Ganztagesbetrieb und das Mittagessenangebot entfielen. Die Kernzeitbetreuung fand von 07.30 – 08.15 Uhr statt.*

- **ab Montag, 07.06.2021: Rückkehr zum Präsenzbetrieb in der Grundschule unter Pandemiebedingungen entsprechend Stundentafel mit zweimaliger Testung pro Woche. Vorerst wöchentlicher Wechselunterricht in der Werkrealschule.**

*Ganztagesbetrieb, Mittagessen und Kernzeitbetreuung fanden wieder regulär statt.*

*Die Notbetreuung entfiel.*

- **ab Montag, 21.06.2021: Rückkehr zum Präsenzbetrieb in der Werkrealschule unter Pandemiebedingungen entsprechend Stundentafel mit zweimaliger Testung pro Woche.**

- **ab Donnerstag, 17.06.2021: Maskenpflicht im Freien entfällt.**

- **ab Montag, 21.06.2021: Maskenpflicht im Freien und im Unterricht entfällt. Auf Begegnungsflächen ist das Tragen der Maske Pflicht.**

#### a4) Digitale Ausstattung und Medienentwicklungsplan:

Die LUS-Schömburg hat aus dem Soforthilfepaket der Bundesregierung Finanzmittel in Höhe von 30.000€ erhalten. Von diesem Geld konnten 30 Apple-iPads bestellt werden.

Die Klassenzimmer 8 und 10 wurden mit zwei großen Monitoren inklusive Apple-Airplay, einer Möglichkeit zur kabellosen Übertragung von Inhalten auf AirPlay-fähige Empfängergeräte wie Lautsprecher, AV-Empfänger, Stereosysteme und Fernseher ausgestattet.

Der Medienentwicklungsplan, welcher sich in Schritt 6 von 7 befindet, konnte auf Grund der Schulschließungen nicht wie beabsichtigt zum Schuljahresende 2020/21 fertig gestellt werden. Offiziell muss der Medienentwicklungsplan erst Ende 2024 fertig gestellt sein.

#### b) Ausblick auf das Schuljahr 2021/22

##### b1) Schüler- und Klassenzahlen

Im Schuljahr 2021/22 werden an der LUS Schömburg 18 Klassen plus 2 Vorbereitungsklassen unter Pandemiebedingungen unterrichtet.

Darunter fallen 12 GS-Klassen und 6 WRS-Klassen.

Diese 18 Klassen werden in 18 Klassenräumen in den Gebäudeteilen A – C beschult.

<b>Klassenstufe 1</b>	<b>Klassenstufe 2</b>	<b>Klassenstufe 3</b>	<b>Klassenstufe 4</b>
<b>78</b>	<b>63</b>	<b>77</b>	<b>66</b>

<b>Klasse 5</b>	<b>Klasse 6</b>	<b>Klasse 7</b>	<b>Klasse 8</b>	<b>Klasse 9</b>	<b>Klasse 10</b>
<b>18</b>	<b>22</b>	<b>25</b>	<b>22</b>	<b>25</b>	<b>21</b>

Besonderheit in Klassenstufe 10:

Das Kernstück unserer 10. Klasse bilden zur Zeit Schüler/-innen aus Bad Wildbad und Umgebung. Um auch in den weiteren Jahren einen durchgängigen Bildungsgang in der Sek I von Klasse 5 -10 zu gewährleisten, sind die Busverbindungen aus den Nachbarorten unbedingt anzupassen.

b<sub>2</sub>) Ganztagesgrundschule in offener Angebotsform

Momentan sind **59 Schülerinnen und Schüler** für die Ganztagesgrundschule angemeldet.

b<sub>3</sub>) Organisation unter Pandemiebedingungen

Auf Basis der „Öffnung der Stundentafel“ wurde das Kunstprofil, welches Bestandteil des Schulcurriculums ist, in den Klassenstufen 3 und 4 aufgelöst und die beiden Unterrichtsstunden wieder dem Fach Kunst/Werken zugefügt.

Das Musikprofil (auch Bestandteil des Schulcurriculums) wurde beibehalten. Allerdings nicht in der ursprünglichen Form der letzten Jahre, da keine Gruppenmischung durchgeführt werden darf.

Der Streicher- und Bläserunterricht findet ebenfalls nur unter den vom Kultusministerium vorgegebenen Abstands- und Hygienevorschriften statt.

Der Unterricht in der GS und Sek I läuft entsprechend der vorgegebenen Kriterien unter Pandemiebedingungen ab. Dies bedeutet, dass alle Fächer entsprechend dem Stundenplan unterrichtet werden. Auch der Ganztagesunterricht sowie das Mittagessen finden nach Absprache mit der Gemeinde wieder unter Pandemiebedingungen statt.

Pausenzeiten werden jahrgangsbezogen durchgeführt, um auch hier eine Vermischung zu vermeiden. Die Pausenbereiche wurden entsprechend eingeteilt.

Die Kinder nehmen ihre Mittagsverpflegung in vier Gruppen (Zwei Kernzeit- und zwei GTS-Gruppen) in abgeteilten Räumen der Mensa und im benachbarten Klassenzimmer ein.

b<sub>4</sub>) Maskenpflicht:

Auf dem gesamten Schulgelände gilt für alle Personen innerhalb und außerhalb des Unterrichts eine inzidenzunabhängige Maskenpflicht.

Die Ausnahmen der Maskenpflicht bleiben allerdings bestehen.

Masken müssen nicht im fachpraktischen Sportunterricht oder im Unterricht in Gesang und mit Blasinstrumenten (entsprechend § 4 Absatz 2 CoV) getragen werden.

Beim Essen und Trinken sowie in den Pausenzeiten außerhalb des Gebäudes entfällt die Maskenpflicht, sofern der Abstand von 1,5 Metern zu allen Personen immer sicher eingehalten werden kann.

Während der Pausenzeiten ist für die Schülerinnen und Schüler an der LUS die Maskenpflicht aufgehoben, sofern sich die Schülerinnen und Schüler als Klasse (Kohorte) in ihrem zugewiesenen Pausenareal aufhalten. Auf dem Weg vom Klassenzimmer zum Pausenareal und umgekehrt muss die Maske wieder getragen werden. Lehrkräfte begleiten die Klassen zum Pausenareal und auch wieder zurück.

b<sub>5</sub>) Teststrategie:

Mit Start des neuen Schuljahres 2021/22 werden die Schülerinnen und Schüler zweimal in der LUS getestet. Testtage sind montags und donnerstags.

Ab 27. September 2021 bis 29. Oktober 2021 wurde die Teststrategie zur Stärkung der Gesundheitsmaßnahmen auf drei Testungen pro Woche (montags, mittwochs und freitags) ausgebaut.

b<sub>6</sub>) Digitale Ausstattung und Medienentwicklungsplan:

Die Bearbeitung des Medienentwicklungsplanes (MEP), der Voraussetzung des „Digitalpaktes Schule“ ist, muss bis Ende 2024 bearbeitet werden. Die Gelder können nach Auskunft des Kreismedienzentrums Calw aber im Vorfeld beantragt werden.

c) Entwicklungsprognose

(Stand: 23.09.2021)

Klassenstufe	SJ 2021/22	SJ 2022/23	SJ 2023/24	SJ 2024/25	SJ 2025/26
1	78	78	82	86	69
2	63	78	78	82	86
3	77	63	78	78	82
4	66	77	63	78	78
<b>Summe GS</b>	<b>284</b>	<b>296</b>	<b>301</b>	<b>324</b>	<b>315</b>
5	18	17	17	17	17
6	22	18	17	17	17
7	25	22	18	17	17
8	22	25	22	18	17
9	25	22	25	22	18
10	21	25	22	25	22
<b>Summe WRS</b>	<b>133</b>	<b>129</b>	<b>121</b>	<b>116</b>	<b>108</b>
<b>Gesamtzahl</b>	<b>417</b>	<b>425</b>	<b>422</b>	<b>440</b>	<b>423</b>

TOP 4.

Sanierung der Ludwig-Uhland-Schule in Schömberg  
- Beratung und Beschlussfassung über die  
Erneuerung der Gebäudetechnik

## SITZUNGSVORLAGE

### Sanierung der Ludwig-Uhland-Schule in Schöenberg

#### - Beratung und Beschlussfassung über die Erneuerung der der Gebäudetechnik

Gremium	Öffentlichkeitsstatus	Datum	TOP
Gemeinderat	öffentlich	26.10.2021	4.

#### Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat beschließt im Zuge der Sanierung der Ludwig-Uhland-Schule die kommunalen Dachflächen zur Erfüllung des EWärmeG zur Nutzung mit Photovoltaik zur Verfügung zu stellen. Das Architekturbüro Dorner und Partner wird beauftragt, gemeinsam mit einem Tragwerksplaner die statischen Möglichkeiten der bestehenden Dachflächen zu überprüfen.
2. Der Gemeinderat möge über die Erfüllungsoptionen des Erneuerbare-Wärme-Gesetz Baden-Württemberg für Nichtwohngebäude in Bezug auf die Erneuerung der Heizkesselanlage beraten und beschließen.
  - Variante a) Gas-Brennwertkessel + Thermische Solaranlage ca. 730.000,- €
  - Variante b) Gas-Brennwertkessel + Holz-Pelletheizung ca. 530.000,- €
  - Variante c) Gas-Brennwertkessel + Photovoltaik-Nutzung ca. 430.000,- €
3. Der Gemeinderat beschließt an der neuen Verteilung in der Heizzentrale Abgänge für den eventuell späteren Aufbau eines Nahwärmenetzes vorzusehen.
4. Der Gemeinderat beschließt die Duschen und WC-Räume in der Gymnastikhalle im Zuge der Gebäudesanierung zu erneuern. Im Haushalt 2022 werden hierfür zusätzliche Mittel in Höhe von 380.000,- Euro zur Verfügung gestellt.

#### Sachverhalt:

Im Zusammenhang mit den bevorstehenden Sanierungsarbeiten der Ludwig-Uhland-Schule soll auch die Heizung / Sanitärtechnik innerhalb des Technikbereiches im Bauteil C erneuert werden. Hierzu werden die Fachplanungsleistungen durch das Ingenieurbüro Franz aus Nagold begleitet. Insbesondere sind bislang folgende Maßnahmen zur Sanierung vorgesehen:

- Erneuerung der beiden Kesselanlagen
- Erneuerung der Trinkwassererwärmung sowie der Leitungen innerhalb des Technikraumes
- Austausch der Verteilung, Erneuerung von Pumpen, Armaturen und Leitungen innerhalb des Heizraumes.
- Neuaufbau des Trinkwassernetzes und der Verteilung innerhalb des Technikbereiches des Bauteil C
- Einbau neuer Regelanlagen und Erneuerung der Schaltschränke
- Erneuerung Lüftungsgerät Gymnastikhalle mit Duschen/Umkleiden (ehemaliges Schwimmbad)

Der gesamte Schulkomplex verfügt über 2.500 m<sup>2</sup> Dachflächen mit flach- oder flachgeneigten Dächern, die sich von der Lage für den Aufbau von Photovoltaikanlagen eignen würden. Die Verwaltung schlägt vor, im Zuge der weiteren Sanierungsplanung die Statik der Dachflächen durch einen Tragwerksplaner untersuchen zu lassen und diese bei Eignung beispielsweise der Bürgerenergiegenossenschaft Schömberg zum Aufbau von Photovoltaikanlagen zur Verfügung zu stellen.

Ab 1. Juli 2015 müssen bei einem Heizanlagen austausch in bestehenden Nichtwohngebäuden 15 % der Wärme durch erneuerbare Energien erzeugt oder entsprechende Ersatzmaßnahmen nachgewiesen werden. Die Verpflichtung muss innerhalb von 18 Monaten nach Inbetriebnahme der Heizanlage erfüllt und nachgewiesen werden. Dies kann durch eine Einzelmaßnahme oder Kombination von mehreren Maßnahmen erfolgen. Die folgende Übersicht veranschaulicht die Erfüllungsoptionen und den Erfüllungsgrad bei Nichtwohngebäuden:

Erfüllungsoptionen	Nichtwohngebäude			
	5 %	10 %	15 %	Anrechenbarkeit
Solarthermie <sup>2</sup> [m <sup>2</sup> Aperturfläche/m <sup>2</sup> NfI] (pauschalierter oder rechnerischer Nachweis)	✓ (0,02 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	✓ (0,04 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	✓ (0,06 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	0 bis 15 %
Holzcentralheizung	✓	✓	✓	0 bis 15 %
Einzelraumfeuerung	-	-	-	-
Wärmepumpe (JAZ ≥ 3,50; JHZ ≥ 1,20)	✓	✓	✓	0 bis 15 %
Biogas (i.V.m. Brennwert)	✓ ≤ 50 kW	✓ ≤ 50 kW	-	0 bis 10 %
Bioöl (i.V.m. Brennwert)	✓ ≤ 50 kW	✓ ≤ 50 kW	-	0 bis 10 %
Baulicher Wärmeschutz				
- Dachflächen, Decken und Wände gegen unbeheizte Dachräume <sup>3</sup>	✓ > 8 VG	✓ 5 bis 8 VG	✓ ≤ 4 VG	0 bis 5,10,15 %
- Außenwände <sup>3,4</sup>	✓	✓	✓	0 bis 15 %
- Bauteile nach unten gegen unbeheizte Räume, Außenluft oder Erdreich <sup>3</sup>	✓ 3 bis 4 VG	✓ ≤ 2 VG	-	5,10 %
- Transmissionswärmeverlust <sup>5</sup> (H <sub>T</sub> )	-	-	-	-
- Bilanzierung des Wärmeenergiebedarf	✓ (WEB -5 %)	✓ (WEB -10 %)	✓ (WEB -15 %)	0 bis 15 %
Kraft-Wärme-Kopplung (KWK)				
≤ 20 kW <sub>el</sub> (el. Nettoarb./m <sup>2</sup> NfI)	✓ (5 kWh <sub>el</sub> /m <sup>2</sup> )	✓ (10 kWh <sub>el</sub> /m <sup>2</sup> )	✓ (15 kWh <sub>el</sub> /m <sup>2</sup> )	0 bis 15 %
> 20 kW <sub>el</sub> (min. 50 % Deckung des WEB)	✓ (16,7 % WEB)	✓ (33,3 % WEB)	✓ (50 % WEB)	0 bis 15 %
Anschluss an Wärmenetz	✓	✓	✓	0 bis 15 %
Photovoltaik [kW <sub>p</sub> /m <sup>2</sup> NfI]	✓ (0,0067 kW <sub>p</sub> /m <sup>2</sup> )	✓ (0,0133 kW <sub>p</sub> /m <sup>2</sup> )	✓ (0,02 kW <sub>p</sub> /m <sup>2</sup> )	0 bis 15 %
Wärmerückgewinnung in Lüftungsanlagen und Abwärmenutzung	✓	✓	✓	0 bis 15 %
Sanierungsfahrplan Baden-Württemberg	-	-	✓	15 %

<sup>2</sup> Beim Einsatz von Vakuumröhrenkollektoren verringert sich die Mindestfläche um 20 Prozent

<sup>3</sup> EnEV -20%

<sup>4</sup> Bei Dach und Außenwänden: nur flächenanteilige Anrechnung möglich

<sup>5</sup> Abhängig von Datum des Bauantrages

In Bezug auf die geplante Erneuerung der Kesselanlagen stehen der Gemeinde Schömberg daher folgende Varianten zur Auswahl:

- Variante a) Gas-Brennwertkessel + Thermische Solaranlage ca. 730.000,- €
- Variante b) Gas-Brennwertkasse + Holz-Pelletheizung ca. 530.000,- €
- Variante c) Gas-Brennwertkasse + Photovoltaik-Nutzung ca. 430.000,- €

Aus ökologischer und ökonomischer Sicht empfiehlt das Ingenieurbüro Franz bei der weiteren Sanierungsplanung den Austausch der Kesselanlagen als Gas-Brennwertkessel mit je 50 % Heizleistung weiterzuverfolgen und umzusetzen. Damit wäre auch in Zukunft ein redundanter und sicherer Betrieb gewährleistet. Zur Erfüllung des EWärmeG wird die Installation einer PV-Anlage auf den vorhandenen Dächern wie oben beschrieben favorisiert. Damit wären die Forderungen aus dem EWärmeG erfüllt.

Der Gemeinderat hat im Frühjahr 2021 die Untersuchung eines Quartierskonzeptes zum Aufbau eines Nahwärmenetzes beschlossen. Hierzu hat die Verwaltung bereits einen Förderantrag bei der KfW-Bank eingereicht. Bis zur Fertigstellung eines finalen Konzeptes wird es jedoch noch rund 24 Monate dauern. Ob es im Zusammenhang mit der Ludwig-Uhland-Schule als Großverbraucher Synergien gibt, bleibt abzuwarten. Da die Heizungstechnik in dem jetzigen Zustand jedoch nicht längere Zeit betrieben werden kann, schlägt die Verwaltung vor, an der neuen Verteilung Abgänge für den evtl. späteren Anschluss an eine Nahwärmeversorgung vorzusehen.

Weiter ist der Zustand der Duschen in der Gymnastikhalle sowie der Turn- und Sporthalle extrem schlecht. Hier sind Armaturen und Duschköpfe sowie verzinkte Rohrleitungen aus der Erstellungszeit des Gebäudes verbaut. Automatische Spüleinrichtungen sind nicht vorhanden. Sanierungsmaßnahmen in diesen Bereichen waren bislang noch nicht vorgesehen. Aktuell werden zwar die nach Trinkwasserverordnung erforderliche Hygienespülung durch die Gemeinde über einen Spülplan geregelt. Dennoch stammen die Anlagensysteme aus dem Jahr 1966 und erfüllen in keinem Punkt die heutigen Anforderungen an Trinkwasserhygiene. Die Sanierung der Dusch- und Waschanlagen wird als dringend eingestuft. Die Gesamtkosten werden auf ca. 380.000,- Euro geschätzt. Die Verwaltung schlägt vor, die zusätzlichen Maßnahmen im Zuge der Sanierung zu planen und mit auszuschreiben.

#### **Finanzierung:**

Die entsprechenden Haushaltsmittel für die beabsichtigten Investitionen sind in der mittelfristigen Finanzplanung des Haushaltes 2022, ff. zu berücksichtigen.

#### **Anlagen:**

TOP 5.

Neufassung der Satzung über die Erhebung einer Kurtaxe

Anpassung der Tageskurtaxe und der pauschalen Jahreskurtaxe

## SITZUNGSVORLAGE

### Neufassung der Satzung über die Erhebung einer Kurtaxe Anpassung der Tageskurtaxe und der pauschalen Jahreskurtaxe

Gremium	Öffentlichkeitsstatus	Datum	TOP
Verwaltungs- und Wirtschaftsausschuss	nichtöffentlich	12.10.2021	2.
Gemeinderat	öffentlich	26.10.2021	5.

#### Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungs- und Wirtschaftsausschuss empfiehlt, der Gemeinderat beschließt die beiliegende Satzung über die Erhebung der Kurtaxe (Kurtaxesatzung) neu zu fassen. Die Neufassung der Satzung umfasst auch die Festsetzung der neuen Kurtaxesätze ab dem 1. Januar 2022. Grundlage für die Ermittlung der Kurtaxesätze sind die Ausführungen in der Vorlage.

Den von der Verwaltung vorgeschlagenen Berechnungsgrundlagen und -arten wird zugestimmt.

Die Kurtaxesätze betragen ab dem 1. Januar 2022:

- a.) Tageskurtaxe: 2,00 €
- b.) Pausch. Jahreskurtaxe: 60,00 €

#### Sachverhalt:

Ein über die Jahre gewachsenes Angebot an Kur- und Erholungseinrichtungen (Aussichtsturm, Augenblickrunde etc.) sowie Kostensteigerungen insbesondere im Bereich der kostenlosen Busbeförderung für Kurgäste (KONUS) haben die Neukalkulation der Kurtaxesätze notwendig gemacht.

Im Zuge der Kurtaxeerhöhung sollte auch eine Neufassung der Kurtaxesatzung vorgenommen werden.

#### I. Erhebungsvoraussetzungen

Gemäß § 43 KAG können Kurorte, Erholungsorte und sonstige Fremdenverkehrsgemeinden eine Kurtaxe erheben, um ihre Kosten für die Herstellung und Unterhaltung der zu Kur- und Erholungszwecken bereitgestellten Einrichtungen und für die zu diesem Zweck durchgeführten Veranstaltungen zu decken.

Durch die Kurtaxe sollen Vorteile abgegolten werden, die ortsfremden Personen durch die Bereitstellung von Kur- und Erholungseinrichtungen (bzw. die Durchführung diesem Zweck entsprechenden Veranstaltungen) erwachsen. Die Kurtaxe ist eine Abgabe eigener Art, die einzelne Wesenselemente anderer Abgaben in sich vereinigt.

Die Kurtaxe unterscheidet sich vom Fremdenverkehrsbeitrag: Wesentliches Unterscheidungskriterium ist der abgabepflichtige Personenkreis. Während die Kurtaxe von ortsfremden Personen (einschließlich Einwohnern mit anderweitigem Lebensschwerpunkt) erhoben wird, wird der Fremdenverkehrsbeitrag von allen selbständig tätigen einheimischen (natürlichen und juristischen) Personen erhoben, denen aus dem Fremdenverkehr Vorteile erwachsen.

## **II. Satzungsrechtliche Grundlagen**

Die Gemeinden können unmittelbar aufgrund von § 43 KAG keine Kurtaxe erheben. Voraussetzung hierzu ist der Erlass einer Satzung, die den in § 2 Abs. 1 KAG geregelten Mindestinhalt aufweist.

## **III. Kurtaxepflichtiger Personenkreis**

Hinsichtlich des Kreises der kurtaxepflichtigen Personen und des Abgabegegenstandes sind die Gemeinden an die Vorgaben des § 43 KAG gebunden, so dass der Satzungsgeber den Kreis der Kurtaxepflichtigen weder erweitern noch beschränken darf; es liegt aber in seinem Ermessen, Befreiungen und Vergünstigungen einzuräumen. Der Kreis der kurtaxepflichtigen Personen ist im KAG abschließend bestimmt.

Kurtaxepflichtig können danach nur sein:

- ortsfremde Personen;
- Einwohner mit anderweitigem Lebensschwerpunkt;
- per Satzung: ortsfremde Personen, die sich aus beruflichen Gründen an Tagungen oder sonstigen Veranstaltungen in der Kurgemeinde aufhalten.

Bereits in der bisherigen Satzung sind auch ortsfremde Personen, die sich aus beruflichen Gründen zur Teilnahme an Tagungen oder sonstigen Veranstaltungen in der Kurgemeinde aufhalten, in den Kreis der kurtaxepflichtigen aufgenommen worden. Wobei diese Personen nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 der alten Satzung auf Antrag für den ersten Tag des Aufenthalts von der Kurtaxe befreit waren.

In § 5 Abs. 2 lt. a wird der auf Antrag befreite Aufenthalt auf vier Tage erweitert.

## **IV. Nicht kurtaxepflichtiger Personenkreis**

Nach wie vor bleiben Personen, die in der Gemeinde arbeiten oder hier in Ausbildung stehen von der Kurtaxe unberührt.

Auch Personen, die so schwer krank oder eingeschränkt sind, dass sie die gemeindlichen Einrichtungen nicht in Anspruch nehmen können, gehören nicht zum Kreis der kurtaxepflichtigen Personen. Für die Dauer der Krankheit bzw. Einschränkung wird bei Vorlage eines entsprechenden Nachweises keine Kurtaxe erhoben.

## V. Maßstab und Satz der Kurtaxe

### Tageskurtaxe (§ 4 Abs. 1)

Mit der Kurtaxe sollen diejenigen Sondervorteile abgegolten werden, die durch die Möglichkeit der Benutzung der bereitgestellten Kur- und Erholungseinrichtungen geboten werden. Die Bemessungsgrundlage hat deshalb ausschließlich am objektiven Kriterium der Nutzungsmöglichkeit anzuknüpfen, ohne dass es darauf ankommt, ob die ortsfremden Personen die ihnen gebotenen Möglichkeiten, die Einrichtungen zu benutzen und die Veranstaltungen zu besuchen, wahrnehmen oder nicht.

Weil die durch die Kur- und Erholungseinrichtungen und Veranstaltungen gebotenen Vorteile nicht exakt messbar sind, kommt als Verteilungsmaßstab nur ein Wahrscheinlichkeitsmaßstab in Betracht. Die Nutzungsvorteile werden umso höher zu bewerten sein, je länger eine Person sich in der Kur- oder Fremdenverkehrsgemeinde aufhält, so dass es nahe liegt, als Bemessungsgrundlage auf die Dauer des Aufenthalts (bemessen nach Tagen, Wochen oder Monaten) in der Kur- oder Fremdenverkehrsgemeinde zurückzugreifen. Die Art und Qualität der Unterkunft, insbesondere deren Ausstattung oder Größe stellt keinen geeigneten Maßstab dar, da insoweit ein Zusammenhang mit den gebotenen Nutzungsvorteilen nicht hergestellt werden kann (VGH BW, Beschluss vom 17.8.1992, a.a.O.).

Die Satzungsdauer sieht deshalb eine Kurtaxeerhebung nach Aufenthaltstagen vor, die nach der Zahl der Übernachtungen im Gemeindegebiet ermittelt werden (so genannte Tageskurtaxe).

Nach § 4 Abs. 2 werden bei der Ermittlung des kurtaxepflichtigen Aufenthalts in der Gemeinde, der Tag der Ankunft und der Tag der Abreise zusammen als ein Aufenthaltstag gerechnet. Diese Regelung ist deshalb gerechtfertigt, weil am An- und Abreisetag die Nutzungsmöglichkeit des Kur- und Erholungsangebotes durch den Gast stark eingeschränkt ist.

### Pauschalierte Jahreskurtaxe (§ 4 Abs. 4)

Einwohner, die den Lebensmittelpunkt in einer anderen Gemeinde haben, unterliegen ebenfalls der Kurtaxepflicht. Sie können wie ortsfremde Personen zur Tageskurtaxe herangezogen werden. Dabei sind die Gemeinden aber ausschließlich auf die Angaben der kurtaxepflichtigen Personen angewiesen, deren Überprüfung - soweit überhaupt möglich - mit einem unverhältnismäßig hohen Aufwand verbunden wäre. Es fehlt insbesondere die Möglichkeit, ohne ausdrückliche gesetzliche Ermächtigung eine Überwachungs- oder Meldepflicht, zum Beispiel des Verwalters einer Apartmentwohnanlage, zu begründen.

Ist die Ermittlung des für den Abgabetatbestand erheblichen Sachverhalts mit beträchtlichem Verwaltungsaufwand und tatsächlichen Schwierigkeiten verbunden, entspricht es dem Gebot der Praktikabilität, wenn bei der Abgabebemessung auf einen typisierenden Wahrscheinlichkeitsmaßstab abgehoben wird. Deshalb ist es zulässig, die Einwohner der Kur- oder Fremdenverkehrsgemeinden mit Schwerpunkt der Lebensbeziehungen in einer anderen Gemeinde, zu einer pauschalierten Jahreskurtaxe heranzuziehen (BVerwG, Beschluss vom 21.6.1976, VII B 124 u.125.75, KStZ 1976, 171, GK BW 1977, Nr. 205; VGH BW, Urteil vom 13.9.1985, a.a.O.).

Auch die bisherige Praxis der Verwaltung, die Inhaber eines Dauercampingplatzes der pauschalen Jahreskurtaxe zuzuführen, folgte diesem Gebot der Verwaltungspraktikabilität. Dabei ist die Möglichkeit, die von ortsfremden Personen zu erhebende Kurtaxe auf Campingplätzen pauschaliert als Jahresbetrag festzusetzen, bereits im Gesetz angelegt (vgl. § 43 Abs. 3 Nr. 5 KAG BW). Sie ist darüber hinaus im Vergleich zu sonstigen Gästen, deren Kurtaxepflicht tageweise bemessen wird und insbesondere auch zu nicht abgabepflichtigen „Passanten“, gerechtfertigt. Denn die Inhaber von Dauerstandplätzen un-

terscheiden sich bei typisierender Betrachtungsweise schon dadurch grundsätzlich von anderen Gästen, dass sie von vornherein über eine dauerhafte Anlaufstelle für Aufenthalte im Erhebungsgebiet verfügen. Es wäre im Übrigen kaum durchführbar, zumindest aber mit Blick auf die Höhe der Kurtaxe wirtschaftlich nicht vertretbar, die Anzahl, Identität und tatsächliche Aufenthaltsdauer derjenigen die ganze Saison über zu überwachen und festzustellen, die sich auf deren Stellplätzen aufhalten und dadurch die Möglichkeit zur Nutzung der gemeindlichen Kureinrichtungen haben (vgl. VG Sigmaringen, 28.04.2016, 2 K 4307/14, Rn. 47 ff.).

### Gestaffelte Kurtaxesätze

Die bisher vorhandene Staffelung nach vier Kurzonen (Zone I Schömberg, Zone II Langenbrand, Zone III Oberlengenhardt, Zone IV Schwarzenberg & Bieselsberg mit Unterer Kapfenhardter Mühle) sowie die Aufteilung in eine Haupt- und Nebensaison hat zu einer vielfältigen und umfassenden Anzahl an Kurtaxesätzen geführt:

<u>Kurtaxezonen</u>		<u>Kurtaxesätze</u> <u>bisher</u>
<i>Kurzzone I</i> <i>(Schömberg)</i>	<i>Hauptsaison</i>	<i>1,55 €/Übernachtung</i>
	<i>Nebensaison</i>	<i>1,30 €/Übernachtung</i>
<i>Kurzzone II</i> <i>(Langenbrand)</i>	<i>Hauptsaison</i>	<i>1,20 €/Übernachtung</i>
	<i>Nebensaison</i>	<i>1,00 €/Übernachtung</i>
<i>Kurzzone III</i> <i>(Oberlengenhardt)</i>	<i>Hauptsaison</i>	<i>0,75 €/Übernachtung</i>
	<i>Nebensaison</i>	<i>0,65 €/Übernachtung</i>
<i>Kurzzone IV</i> <i>(Bieselsberg, Schwarzenberg)</i>	<i>Hauptsaison</i>	<i>0,65 €/Übernachtung</i>
	<i>Nebensaison</i>	<i>0,65 €/Übernachtung</i>
<u>Pauschalkurtaxe</u>		
<i>Kurzzone I</i>		<i>48,00 € / Jahr</i>
<i>Kurzzone II</i>		<i>36,00 € / Jahr</i>
<i>Kurzzone III</i>		<i>24,00 € / Jahr</i>
<i>Kurzzone IV</i>		<i>20,00 € / Jahr</i>

Von dieser Praxis soll mit der neuen Satzung abgewichen werden und nunmehr nur noch ein Kurtaxesatz (für jeweils die pauschale Jahreskurtaxe sowie die Tageskurtaxe) für das gesamte Gemeindegebiet während des ganzen Jahres gelten:

Tageskurtaxe: 2,00 €  
Pausch. Jahreskurtaxe: 60,00 €

## **VI. Befreiung und Ermäßigungen**

Das KAG enthält keine gesetzlichen Befreiungs- oder Ermäßigungstatbestände. Es liegt somit im Ermessen des Satzungsgebers, im Rahmen des ihm gesetzlich eingeräumten Ermessensspielraums und unter Beachtung der allgemeinen Grundsätze des Abgabenrechts, Befreiungs- und Ermäßigungsbestimmungen in die örtliche Kurtaxesatzung aufzunehmen.

Die vorliegende Satzung unterscheidet zwischen generellen Befreiungen in Absatz 1, die von der Gemeinde von Amts wegen zu berücksichtigen sind und individuellen Befreiungen und Ermäßigungen nach Absatz 2 und 3, die nur auf Antrag des Abgabepflichtigen gewährt werden.

### Kinder und Jugendliche bis zum 18. Lebensjahr (§ 5 Abs. 1 lit. a)

Bereits in der vorherigen Satzung wurden Kinder bis zur Vollendung des 16. Lebensjahres von der Kurtaxe befreit. Die vorliegende Neufassung erweitert den Befreiungstatbestand auf Jugendliche bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres.

### Familienbesucher (§ 5 Abs. 1 lit. b)

Ob Familienbesucher von Einwohnern der Kur- und Fremdenverkehrsgemeinde, die in deren Haushalt unentgeltlich aufgenommen werden, zum kurtaxepflichtigen Personenkreis gehören, ist umstritten. Bei diesem Personenkreis, der die Gemeinde typischerweise nicht wegen ihrer Kur- und Erholungseinrichtungen aufsuchen wird, steht der Besuchszweck im Vordergrund. Auch wenn die Möglichkeit besteht, die örtlichen Kur- und Erholungseinrichtungen zu benutzen, dürfte hiervon, zumindest bei kurzfristigen Familienbesuchen, im Regelfall kein Gebrauch gemacht werden. Die Neufassung behält daher den bisher bereits vorhandenen Befreiungstatbestand bei.

### Kranke und Schwerbehinderte (§ 5 Abs. 1 lit. c)

Kranke und stark eingeschränkte Personen, die auf Grund dieses Zustandes, nicht in der Lage sind Kuranlagen bzw. Veranstaltungen zu besuchen, sind regelmäßig nicht kurtaxepflichtig (s.o.). Gleichwohl wird der Befreiungstatbestand nun eindeutig in das Satzungsrecht übernommen.

### Tagungsteilnehmer (§ 5 Abs. 2 lit. a)

Bereits bisher waren Teilnehmer beruflich veranlasster Tagungen und Veranstaltungen für einen Tag von der Kurtaxe (Ab- und Anreisetag) auf Antrag befreit. Mit der Neufassung soll der Zeitraum der Befreiung auf vier Tage erweitert werden.

### Begleitpersonen (§ 5 Abs. 2 lit. b)

Im Gemeindegebiet soll nach wie vor eine Befreiung von der Kurtaxe auf Antrag erfolgen, wenn es sich um Personen handelt, die Schwerbehinderte und Kranke begleiten und die Notwendigkeit der Begleitung nachgewiesen wird.

### Langzeitiger Aufenthalt (§ 5 Abs. 2 lit. c)

Um durch einen langzeitigen bzw. regelmäßigen kurtaxepflichtigen Aufenthalt keine unbillige Belastung zu erzeugen, sieht die Neufassung der Satzung eine Begrenzung der Kurtaxe auf maximal sechs Wochen im Kalenderjahr vor. Kurtaxepflichtige, die im laufenden Kalenderjahr damit bereits für 42 Aufenthaltstage eine Kurtaxe entrichtet haben, sollen darüber hinaus auf Antrag von der Kurtaxe befreit werden.

### Geschäftsreisende (§ 5 Abs. 3)

Ebenfalls neu ist die Ermäßigung der Kurtaxe für Geschäftsreisende, also Personen, die zwar in Schömberg übernachten aber hier weder arbeiten noch in Ausbildung stehen. Diesen soll die Kurtaxe auf 1,50 € pro Übernachtung ermäßigt werden.

### Nicht mehr gewährte Befreiungen und Ermäßigungen

Die folgenden Tatbestände wurden bei der Neufassung der Kurtaxesatzung nicht mehr berücksichtigt:

1. Familienermäßigungen  
Bisher wurden bei Großfamilien, die einen gemeinschaftlichem Haushalt angehörten, nur die ersten vier Mitglieder zur Kurtaxe herangezogen.
2. Schullandheimaufenthalte  
Auch Schüler unterliegen während des Aufenthalts in einem Schullandheim grundsätzlich der Kurtaxepflicht (OVG Lüneburg, Urteil vom 6.5.1971, III A 56//70, KStZ 1972, 118). Bisher schloss die Kurtaxesatzung deren Heranziehung zur Kurtaxe jedoch aus. Eine derartige Befreiung ist nun nicht mehr vorgesehen.
3. Ermäßigung für Schwerbehinderte  
Neben Schwerbehinderten und Kranken, die durch Ihren Zustand keine Einrichtungen benutzen bzw. Veranstaltungen besuchen können und somit ohnehin nicht kurtaxepflichtig waren, sah die alte Kurtaxesatzung eine Ermäßigung von 20 % vor. Diese sollte auf Antrag Personen gewährt werden, die aufgrund ihrer Schwerbehinderung eine nachgewiesene Erwerbsminderung von mindestens 70 % aufweisen. Eine solche Ermäßigung soll fortan nicht mehr gewährt werden.

## **VII. Gästekarte/Jahreskurtkarte**

Jede Person, die die Kurtaxe entrichtet hat (auch die ermäßigte Kurtaxe), hat Anspruch auf die Aushändigung einer Gästekarte (bzw. Jahreskurtkarte bei pauschaler Jahreskurtaxe). Dies gilt nicht für solche Personen, die deshalb von der Kurtaxe befreit sind, weil bei ihnen unterstellt wird, dass sie die Kur- und Erholungseinrichtungen nicht in Anspruch nehmen.

Die Gäste- bzw. Jahreskurtkarte berechtigt zum Besuch und zur Benutzung der Einrichtungen und Veranstaltungen, die die Gemeinde für Kur- und Erholungszwecke bereitstellt bzw. durchführt.

## **VIII. Meldepflichten**

Wer Personen gegen Entgelt beherbergt oder einen Campingplatz betreibt, kann durch Satzung verpflichtet werden, die bei ihm verweilenden ortsfremden Personen der Gemeinde zu melden (§ 43 KAG). § 8 der vorliegenden Satzung macht von dieser Ermächtigung Gebrauch. Als Beherberger gelten insbesondere die Betreiber von Hotels, Pensionen, Kurheimen, Krankenanstalten, Kliniken, Sanatorien, aber auch solche Personen, die Ferienwohnungen oder -häuser an Ortsfremde überlassen. Der Meldepflicht unterliegt auch der Betreiber eines Sanatoriums, in dem Versicherte eines Sozialversicherungsträgers untergebracht sind. Die Unterbringung stellt eine Beherbergung gegen Entgelt dar (VGH BW, Urteil vom 21.12.1973, V 679/72, BWGZ 1975, 46).

Reiseunternehmen, die ortsfremde Personen in das Erhebungsgebiet bringen, können ebenfalls zur Meldung verpflichtet werden, wenn die Kurtaxe in dem (vom Unternehmen von den Reiset Teilnehmern erhobenen) Entgelt enthalten ist.

Darüber hinaus sollen entsprechend § 43 Abs. 3 Nr. 3 KAG die Meldepflichtigen verpflichtet werden, die zur Erhebung der Kurtaxe erforderlichen Daten elektronisch an die Gemeinde zu übermitteln. Die

Pflicht zur Verwendung der elektronischen Datenübermittlung entfällt bei kleinen Beherbergungsbetrieben (bis zu 10 Betten), die durch diese Art der Übermittlung aus technischen oder persönlichen Umständen eine unbillige Härte erfahren würden.

## **IX. Zur Kalkulation der Kurtaxe**

Die Kurtaxsätze wurden letztmalig vor vierzehn Jahren erhöht. Aufgrund neuester Rechtsprechung ist wie bei anderen Gebührenhaushalten auch bei der Festsetzung der Kurtaxsätze eine Gebührenkalkulation erforderlich. Dabei sind die Kosten aufzuteilen auf die Bereiche Fremdenverkehrsabgabe und Kurtaxe. Ansatzfähige Kosten der Kurtaxe sind die zu Kur- und Erholungszwecken bereitgestellten Einrichtungen und die zu diesem Zweck durchgeführten Veranstaltungen. Werbemaßnahmen und Kosten der Kurverwaltung, sofern Sie nicht den Einrichtungen und Veranstaltungen zu Kur- und Erholungszwecken dienen, sind über die Fremdenverkehrsabgabe zu decken.

Entsprechend dem Gegenleistungsprinzip und dem Entgeltcharakter der Kurtaxe gilt als Obergrenze die Kostendeckung. Dabei dürfen die Gesamtkosten in einem mehrjährigen Zeitraum berücksichtigt werden, der höchstens fünf Jahre umfassen soll. Solange der Satz der Kurtaxe unverändert bleibt und auch in Zukunft die kurtaxefähigen Kosten offensichtlich nicht überschritten werden, ist eine erneute Kalkulation nicht erforderlich (vgl. Faiß - Das Kommunalabgabenrecht in Baden-Württemberg, zu § 43 KAG, Rn. 7).

Aus diesem Grund war in den vergangenen Jahren keine Nachkalkulation der Kurtaxsätze notwendig, sodass die Kostenunterdeckungen der letzten Jahre keinen Einfluss auf die vorliegende Kalkulation haben.

Aufgrund der Planwerte für die Jahre 2022 bis 2025 sieht die Gemeinde für diesen Berechnungszeitraum die folgenden Sätze vor:

- |                           |         |
|---------------------------|---------|
| 1. Tageskurtaxe:          | 2,00 €  |
| 2. Pausch. Jahreskurtaxe: | 60,00 € |

### **Anlagen:**

Kalkulation der Kurtaxe für den Zeitraum 2022 bis 2025  
Satzung über Erhebung einer Kurtaxe (Neufassung)

**Kalkulation der Kurtaxe**

Berechnungszeitraum 2022-2025

Ermittlung des Kurtaxesatzes

	<u>Summe</u> <u>Berechnungszeit-</u> <u>raum</u>	<u>2022</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2025</u>
<b>a.) Ansatzfähige Kosten (Verlust-/Gewinn+)</b>					
Aussichtsturm	-31.825,00 €	-24.225,00 €	-2.470,00 €	-2.565,00 €	-2.565,00 €
Sonst. Einrichtungen	-574.131,05 €	-130.887,76 €	-138.747,76 €	-147.747,76 €	-156.747,76 €
Sport- & Freizeiteinrichtungen	-442.765,00 €	-106.760,00 €	-111.605,00 €	-112.200,00 €	-112.200,00 €
Kurgärtnerei	-561.425,00 €	-138.635,00 €	-139.570,00 €	-141.610,00 €	-141.610,00 €
Kurhaus	-405.900,00 €	-106.650,00 €	-102.600,00 €	-99.270,00 €	-97.380,00 €
Allg. Kurverwaltung	-938.613,00 €	-243.438,00 €	-230.685,00 €	-232.401,00 €	-232.089,00 €
<b>Summe abzusetzende Kosten</b>	<b>-2.954.659,05 €</b>	<b>-750.595,76 €</b>	<b>-725.677,76 €</b>	<b>-735.793,76 €</b>	<b>-742.591,76 €</b>
<b>b.) Ansatzfähige Übernachtungen</b>					
Tageskurtaxe	871.000	190.000	208.000	228.000	245.000
Pauschale Jahreskurtaxe	18.000	4.500	4.500	4.500	4.500
<b>Summe anzusetzende Übernachtungen</b>	<b>889.000</b>	<b>194.500</b>	<b>212.500</b>	<b>232.500</b>	<b>249.500</b>
<b>c.) Ermittlung höchstzulässiger Kurtaxesatz</b>					
Ansatzfähige Kosten	-2.954.659,05 €	-750.595,76 €	-725.677,76 €	-735.793,76 €	-742.591,76 €
÷ Ansatzfähige Übernachtungen	÷ 889.000	÷ 194.500	÷ 212.500	÷ 232.500	÷ 249.500
<b>Höchstzulässiger Kurtaxesatz</b>	<b>3,32 €</b>	<b>3,86 €</b>	<b>3,41 €</b>	<b>3,16 €</b>	<b>2,98 €</b>
<b>d.) Vom Gemeinderat festgesetzter Kurtaxesatz</b>					
<b>1. Tageskurtaxe</b>	<b>2,00 €</b>				
<b>2. Pauschale Jahreskurtaxe</b>					
Tageskurtaxe	2,00 €				
x durchschn. Übernachtungen	30				
<b>Pauschale Jahreskurtaxe</b>	<b>60,00 €</b>				

**Kalkulation der Kurtaxe**  
Berechnungszeitraum 2022-2025

Berechnungsgrundlagen

Produkt: 57.50.0000 Allgemeine Verwaltung (Tourist-Info)

Kto.	Bezeichnung	Summe Berechnungszeit- raum	2022	2023	2024	2025
<u>a.) Aufwendungen</u>						
40120000	Entgelte und ähnliche Leistungen für Beschäftigte	1.217.000,00 €	298.700,00 €	303.100,00 €	307.600,00 €	307.600,00 €
40190000	Sonstige Beschäftigungsentgelte	26.700,00 €	6.600,00 €	6.700,00 €	6.700,00 €	6.700,00 €
40220000	Beiträge zu Versorgungskassen für Beschäftigte	58.000,00 €	14.500,00 €	14.500,00 €	14.500,00 €	14.500,00 €
40320000	Beiträge zur gesetzlichen Sozialversicherung für Beschäftigte	245.800,00 €	60.200,00 €	61.200,00 €	62.200,00 €	62.200,00 €
40390000	Beiträge zur gesetzlichen Sozialversicherung sonstige Beschäftigte	7.200,00 €	1.800,00 €	1.800,00 €	1.800,00 €	1.800,00 €
40410000	Beihilfen und Unterstützungsleistungen für Bedienstete	800,00 €	200,00 €	200,00 €	200,00 €	200,00 €
42110000	Unterhaltung der Grundstücke und baulichen Anlagen	8.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €
42120000	Unterhaltung des Infrastrukturvermögens	4.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €
42410000	Bewirtschaftung der Grundstücke und baulichen Anlagen	40.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €
42510000	Haltung von Fahrzeugen	8.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €
42610000	Besondere Aufwendungen für Beschäftigte	8.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €
42710000	Besondere Verwaltungs- und Betriebsaufwendungen	198.000,00 €	49.500,00 €	49.500,00 €	49.500,00 €	49.500,00 €
42710010	Werbung	540.000,00 €	150.000,00 €	130.000,00 €	130.000,00 €	130.000,00 €
42910000	Aufwendungen sonstige Sach- und Dienstleistungen	2.000,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €
44110000	Sonstige Personal- und Versorgungsaufwendungen	4.400,00 €	1.100,00 €	1.100,00 €	1.100,00 €	1.100,00 €
44290661	Mitgliedsbeiträge	208.000,00 €	52.000,00 €	52.000,00 €	52.000,00 €	52.000,00 €
44310000	Geschäftsaufwendungen	12.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €
44310180	Bücher und Zeitschriften	8.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €
44310280	Porto, Telefon	16.000,00 €	4.000,00 €	4.000,00 €	4.000,00 €	4.000,00 €
44310480	Reisekosten	12.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €
44310580	Sachverständige	80.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €
44310780	Datenverarbeitung	44.000,00 €	11.000,00 €	11.000,00 €	11.000,00 €	11.000,00 €
44410000	Steuern, Versicherungen, Schadensfälle, Sonderabgaben	38.000,00 €	9.500,00 €	9.500,00 €	9.500,00 €	9.500,00 €
44550077	Erstattungen für Aufwendungen Gemeinde Bauhof	88.800,00 €	21.700,00 €	22.100,00 €	22.500,00 €	22.500,00 €
47110000	Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachvermögen	21.000,00 €	8.900,00 €	5.300,00 €	3.800,00 €	3.000,00 €
	<u>Summe Aufwendungen</u>	<u>2.895.700,00 €</u>	<u>735.200,00 €</u>	<u>717.500,00 €</u>	<u>721.900,00 €</u>	<u>721.100,00 €</u>

Kto.	Bezeichnung	Summe Berechnungszeit- raum	2022	2023	2024	2025
<b>b.) Erträge</b>						
31450000	Zuweisungen und Zuschüsse für laufende Zwecke von verbundenen Unternehmen, sonstigen Beteiligungen und Sondervermögen	209.000,00 €	41.000,00 €	56.000,00 €	56.000,00 €	56.000,00 €
31450001	Personalkostenerstattung Gemeinde	140.000,00 €	35.000,00 €	35.000,00 €	35.000,00 €	35.000,00 €
34610000	<u>Sonstige privatrechtliche Leistungsentgelte</u>	140.000,00 €	35.000,00 €	35.000,00 €	35.000,00 €	35.000,00 €
	<u>Summe Erträge</u>	489.000,00 €	111.000,00 €	126.000,00 €	126.000,00 €	126.000,00 €
<b>c.) Ermittlung ansatzfähige Kosten allg. Verwaltung (Tourist-Info)</b>						
	Netto-Kosten (Verlust-/Gewinn+)	-2.406.700,00 €	-624.200,00 €	-591.500,00 €	-595.900,00 €	-595.100,00 €
	Davon Anteil Kur- & Erholungsbetrieb 60,00%	-1.444.020,00 €	-374.520,00 €	-354.900,00 €	-357.540,00 €	-357.060,00 €
	abzgl. Einheimischenanteil 35,00%	-505.407,00 €	-131.082,00 €	-124.215,00 €	-125.139,00 €	-124.971,00 €
	<b>Ansatzfähige Kosten (Verlust-/Gewinn+)</b>	<b>-938.613,00 €</b>	<b>-243.438,00 €</b>	<b>-230.685,00 €</b>	<b>-232.401,00 €</b>	<b>-232.089,00 €</b>

Erläuterung:

Soweit eine "Tourist-Info" als Informationsstelle für Touristen fungiert, handelt es sich um eine zu Kur- und Erholungszwecken bereitgestellte Einrichtung. Diese Kosten können dann in die Kalkulation einfließen. Es muss jedoch ein Zusammenhang mit der Nutzung dieser Einrichtungen bestehen. Soweit die "Tourist-Info" also als eine Art Anlauf- und Beratungsstelle für Übernachtungsbetriebe tätig geworden ist, fehlt für diesen Teil der Tätigkeit ein ausreichender Zusammenhang mit der Nutzung der Kur- und Erholungseinrichtung.

Es ist damit nur ein (z.B. auf Grund der zeitlichen Inanspruchnahme der Einrichtung für Kur- und Erholungszwecke geschätzter) Teil der Kosten ansatzfähig. Die Gemeinde Schömberg schätzt den Anteil im Produkt 57.50.0000 "Allgemeine Verwaltung" an Tätigkeiten zum Betrieb, Herstellung oder Unterhaltung der zu Kur- und Erholungsbetrieben bereitgestellten Einrichtungen bzw. durchgeführten Veranstaltungen auf 60 %.

**Kalkulation der Kurtaxe**  
Berechnungszeitraum 2022-2025

Berechnungsgrundlagen

Produkt: 57.50.0100 Kurhaus

Kto.	Bezeichnung	Summe Berechnungszeit- raum	2022	2023	2024	2025
<u>a.) Aufwendungen</u>						
42110000	Unterhaltung der Grundstücke und baulichen Anlagen	100.000,00 €	25.000,00 €	25.000,00 €	25.000,00 €	25.000,00 €
42120000	Unterhaltung des Infrastrukturvermögens	40.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €
42210000	Unterhaltung des beweglichen Vermögens	20.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €
42410000	Bewirtschaftung der Grundstücke und baulichen Anlagen	100.000,00 €	25.000,00 €	25.000,00 €	25.000,00 €	25.000,00 €
42610000	Besondere Aufwendungen für Beschäftigte	4.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €
42910000	Aufwendungen sonstige Sach- und Dienstleistungen	4.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €
44310280	Porto, Telefon	8.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €
44410000	Steuern, Versicherungen, Schadensfälle, Sonderabgaben	14.000,00 €	3.500,00 €	3.500,00 €	3.500,00 €	3.500,00 €
44410100	Grundsteuer	4.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €
44550077	Erstattungen für Aufwendungen Gemeinde Bauhof	80.400,00 €	19.600,00 €	20.000,00 €	20.400,00 €	20.400,00 €
47110000	Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachvermögen	389.600,00 €	105.800,00 €	100.900,00 €	93.900,00 €	89.000,00 €
	<u>Summe Aufwendungen</u>	764.000,00 €	198.900,00 €	194.400,00 €	187.800,00 €	182.900,00 €
<u>b.) Erträge</u>						
31610000	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten aus Zuwendungen	14.200,00 €	5.700,00 €	5.700,00 €	2.800,00 €	0,00 €
34110010	Mieten und Pachten Kurhausrestaurant	40.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €
34110020	Mieten und Pachten Veranstaltungen	200.000,00 €	50.000,00 €	50.000,00 €	50.000,00 €	50.000,00 €
34610000	Sonstige privatrechtliche Leistungsentgelte	40.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €
34850000	Erstattungen von verbundenen Unternehmen, Sondervermögen und sonstigen Beteiligungen	18.800,00 €	4.700,00 €	4.700,00 €	4.700,00 €	4.700,00 €
	<u>Summe Erträge</u>	313.000,00 €	80.400,00 €	80.400,00 €	77.500,00 €	74.700,00 €
<u>c.) Ermittlung ansatzfähige Kosten Kurhaus</u>						
	Netto-Kosten (Verlust-/Gewinn+)		-451.000,00 €	-118.500,00 €	-114.000,00 €	-110.300,00 €
	abzgl. Einheimischenanteil 10,00%		-45.100,00 €	-11.850,00 €	-11.400,00 €	-11.030,00 €
	<u>Ansatzfähige Kosten (Verlust-/Gewinn+)</u>		<u>-405.900,00 €</u>	<u>-106.650,00 €</u>	<u>-102.600,00 €</u>	<u>-99.270,00 €</u>

**Kalkulation der Kurtaxe**  
Berechnungszeitraum 2022-2025

Berechnungsgrundlagen

Produkt: 57.50.0200 Kurgärtnerei und Kuranlagen

Kto.	Bezeichnung	Summe Berechnungszeit- raum	2022	2023	2024	2025
<u>a.) Aufwendungen</u>						
42110000	Unterhaltung der Grundstücke und baulichen Anlagen	60.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €
42120000	Unterhaltung des Infrastrukturvermögens	4.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €
42310000	Mieten inkl. Mietnebenkosten und Pachten	400,00 €	100,00 €	100,00 €	100,00 €	100,00 €
42410000	Bewirtschaftung der Grundstücke und baulichen Anlagen	24.000,00 €	6.000,00 €	6.000,00 €	6.000,00 €	6.000,00 €
42410010	besondere Betriebsmittel, Pflanzen, Samen	4.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €
42510000	Haltung von Fahrzeugen	40.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €
44310280	Porto, Telefon	1.200,00 €	300,00 €	300,00 €	300,00 €	300,00 €
44410000	Steuern, Versicherungen, Schadensfälle, Sonderabgaben	1.200,00 €	300,00 €	300,00 €	300,00 €	300,00 €
44410100	Grundsteuer	7.200,00 €	1.800,00 €	1.800,00 €	1.800,00 €	1.800,00 €
44550077	Erstattungen für Aufwendungen Gemeinde Bauhof	489.600,00 €	119.400,00 €	121.800,00 €	124.200,00 €	124.200,00 €
47110000	Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachvermögen	82.900,00 €	21.700,00 €	20.400,00 €	20.400,00 €	20.400,00 €
	<u>Summe Aufwendungen</u>	714.500,00 €	176.600,00 €	177.700,00 €	180.100,00 €	180.100,00 €
<u>b.) Erträge</u>						
31610000	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten aus Zuwendungen	54.000,00 €	13.500,00 €	13.500,00 €	13.500,00 €	13.500,00 €
	<u>Summe Erträge</u>	54.000,00 €	13.500,00 €	13.500,00 €	13.500,00 €	13.500,00 €
<u>c.) Ermittlung ansatzfähige Kosten Kurgärtnerei und Kuranlagen</u>						
	Netto-Kosten (Verlust-/Gewinn+)	-660.500,00 €	-163.100,00 €	-164.200,00 €	-166.600,00 €	-166.600,00 €
	abzgl. Einheimischenanteil 15,00%	-99.075,00 €	-24.465,00 €	-24.630,00 €	-24.990,00 €	-24.990,00 €
	<u>Ansatzfähige Kosten (Verlust-/Gewinn+)</u>	<u>-561.425,00 €</u>	<u>-138.635,00 €</u>	<u>-139.570,00 €</u>	<u>-141.610,00 €</u>	<u>-141.610,00 €</u>

**Kalkulation der Kurtaxe**  
Berechnungszeitraum 2022-2025

Berechnungsgrundlagen

Produkt: 57.50.0300 Sport- und Freizeiteinrichtungen

Kto.	Bezeichnung	Summe Berechnungszeit- raum	2022	2023	2024	2025
<u>a.) Aufwendungen</u>						
42120410	Unterhaltung Waldbewegung und Sportpfade	55.000,00 €	10.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €
42120411	Unterhaltung der Loipen und Skiwanderwege	12.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €
42120412	Unterhaltung Rodelbahn	4.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €
42120413	Unterhaltung Generationen-Aktiv-Park	8.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €
42120415	Unterhaltung Minigolfplatz u.ä.	8.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €
42120416	Unterhaltung Kneippbecken	20.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €
42120417	Unterhaltung Geocaching	2.000,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €
42310000	Mieten inkl. Mietnebenkosten und Pachten	400,00 €	100,00 €	100,00 €	100,00 €	100,00 €
42410410	Wasser Kneippbecken	12.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €
42910000	Aufwendungen sonstige Sach- und Dienstleistungen	24.000,00 €	6.000,00 €	6.000,00 €	6.000,00 €	6.000,00 €
44410100	Grundsteuer	1.600,00 €	400,00 €	400,00 €	400,00 €	400,00 €
44550077	Erstattungen für Aufwendungen Gemeinde Bauhof	244.800,00 €	59.700,00 €	60.900,00 €	62.100,00 €	62.100,00 €
47110000	Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachvermögen	158.300,00 €	40.200,00 €	39.700,00 €	39.200,00 €	39.200,00 €
	<u>Summe Aufwendungen</u>	<u>550.100,00 €</u>	<u>132.900,00 €</u>	<u>138.600,00 €</u>	<u>139.300,00 €</u>	<u>139.300,00 €</u>
<u>b.) Erträge</u>						
31610000	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten aus Zuwendungen	17.200,00 €	4.300,00 €	4.300,00 €	4.300,00 €	4.300,00 €
34110000	Mieten inkl. Nebenkostenanteil aus Mietverträgen und Pachten	4.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €
34610000	Sonstige privatrechtliche Leistungsentgelte	8.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €
	<u>Summe Erträge</u>	<u>29.200,00 €</u>	<u>7.300,00 €</u>	<u>7.300,00 €</u>	<u>7.300,00 €</u>	<u>7.300,00 €</u>
<u>c.) Ermittlung ansatzfähige Kosten Sport- &amp; Freizeiteinrichtungen</u>						
	Netto-Kosten (Verlust-/Gewinn+)	-520.900,00 €	-125.600,00 €	-131.300,00 €	-132.000,00 €	-132.000,00 €
	abzgl. Einheimischenanteil 15,00%	-78.135,00 €	-18.840,00 €	-19.695,00 €	-19.800,00 €	-19.800,00 €
	<b>Ansatzfähige Kosten (Verlust-/Gewinn+)</b>	<b>-442.765,00 €</b>	<b>-106.760,00 €</b>	<b>-111.605,00 €</b>	<b>-112.200,00 €</b>	<b>-112.200,00 €</b>

**Kalkulation der Kurtaxe**

Berechnungszeitraum 2022-2025

Berechnungsgrundlagen

Produkt: 57.50.0500 Sonstige Einrichtungen

Kto.	Bezeichnung	Summe Berechnungszeit- raum	2022	2023	2024	2025
<u>a.) Aufwendungen</u>						
42110000	Unterhaltung der Grundstücke und baulichen Anlagen	12.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €
42120715	Unterhaltung Wildgehege	8.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €	2.000,00 €
42310000	Mieten inkl. Mietnebenkosten und Pachten	400,00 €	100,00 €	100,00 €	100,00 €	100,00 €
42710000	Besondere Verwaltungs- und Betriebsaufwendungen (KONUS) K	414.000,00 €	90.000,00 €	99.000,00 €	108.000,00 €	117.000,00 €
44410000	Steuern, Versicherungen, Schadensfälle, Sonderabgaben	800,00 €	200,00 €	200,00 €	200,00 €	200,00 €
44410100	Grundsteuer	2.000,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €
44550077	Erstattungen für Aufwendungen Gemeinde Bauhof	8.400,00 €	2.100,00 €	2.100,00 €	2.100,00 €	2.100,00 €
47110000	Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachvermögen	142.400,00 €	36.500,00 €	35.300,00 €	35.300,00 €	35.300,00 €
	abzgl. Abschreibungen Wetterstation	-5.441,00 €	-1.360,25 €	-1.360,25 €	-1.360,25 €	-1.360,25 €
	<u>Summe Aufwendung</u>	582.559,00 €	133.039,75 €	140.839,75 €	149.839,75 €	158.839,75 €
<u>b.) Erträge</u>						
34870000	Erstattungen von privaten Unternehmen	2.000,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €
31610000	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten aus Zuwendungen	15.200,00 €	3.800,00 €	3.800,00 €	3.800,00 €	3.800,00 €
	<u>Summe Erträge</u>	17.200,00 €	4.300,00 €	4.300,00 €	4.300,00 €	4.300,00 €
<u>c.) Ermittlung ansatzfähige Kosten sonst. Einrichtungen</u>						
	Netto-Kosten (Verlust-/Gewinn+)	-565.359,00 €	-128.739,75 €	-136.539,75 €	-145.539,75 €	-154.539,75 €
	abzgl. Einheimischenanteil* 5,00%	8.772,05 €	2.148,01 €	2.208,01 €	2.208,01 €	2.208,01 €
	<u>Ansatzfähige Kosten (Verlust-/Gewinn+)</u>	-574.131,05 €	-130.887,76 €	-138.747,76 €	-147.747,76 €	-156.747,76 €

\*Einheimischenanteil nur auf Kosten, die nicht mit dem Buchst. "K" vermerkt wurden

**Kalkulation der Kurtaxe**

Berechnungszeitraum 2022-2025

Berechnungsgrundlagen

Produkt: 57.50.0600 Aussichtsturm Himmelsglück

Kto.	Bezeichnung	Summe Berechnungszeit- raum	2022	2023	2024	2025
<b>a.) Aufwendungen</b>						
42110000	Unterhaltung der Grundstücke und baulichen Anlagen	80.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €
42120000	Unterhaltung des Infrastrukturvermögens	20.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €
42410000	Bewirtschaftung der Grundstücke und baulichen Anlagen	40.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €
42710010	Werbung	310.000,00 €	100.000,00 €	70.000,00 €	70.000,00 €	70.000,00 €
42910000	Aufwendungen sonstige Sach- und Dienstleistungen	513.000,00 €	123.000,00 €	130.000,00 €	130.000,00 €	130.000,00 €
44410000	Steuern, Versicherungen, Schadensfälle, Sonderabgaben	20.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €
44410100	Grundsteuer	2.000,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €	500,00 €
44550077	Erstattungen für Aufwendungen Gemeinde Bauhof	22.100,00 €	5.400,00 €	5.500,00 €	5.600,00 €	5.600,00 €
47110000	Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachvermögen	350.000,00 €	87.500,00 €	87.500,00 €	87.500,00 €	87.500,00 €
	<u>Summe Aufwendungen</u>	<u>1.357.100,00 €</u>	<u>356.400,00 €</u>	<u>333.500,00 €</u>	<u>333.600,00 €</u>	<u>333.600,00 €</u>
<b>b.) Erträge</b>						
31610000	Erträge aus der Auflösung von Sonderposten aus Zuwendungen	123.600,00 €	30.900,00 €	30.900,00 €	30.900,00 €	30.900,00 €
34610000	Sonstige privatrechtliche Leistungsentgelte	1.200.000,00 €	300.000,00 €	300.000,00 €	300.000,00 €	300.000,00 €
	<u>Summe Erträge</u>	<u>1.323.600,00 €</u>	<u>330.900,00 €</u>	<u>330.900,00 €</u>	<u>330.900,00 €</u>	<u>330.900,00 €</u>
<b>c.) Ermittlung ansatzfähige Kosten Aussichtsturm</b>						
	Netto-Kosten (Verlust-/Gewinn+)	-33.500,00 €	-25.500,00 €	-2.600,00 €	-2.700,00 €	-2.700,00 €
	abzgl. Einheimischenanteil 5,00%	-1.675,00 €	-1.275,00 €	-130,00 €	-135,00 €	-135,00 €
	<b>Ansatzfähige Kosten (Verlust-/Gewinn+)</b>	<b>-31.825,00 €</b>	<b>-24.225,00 €</b>	<b>-2.470,00 €</b>	<b>-2.565,00 €</b>	<b>-2.565,00 €</b>

**Kalkulation der Kurtaxe**

Berechnungszeitraum 2022-2025

Berechnungsgrundlagen

Ermittlung der anzusetzenden Übernachtungszahlen

	<u>Summe</u> <u>Berechnungszeit-</u> <u>raum</u>	<u>2022</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2025</u>
<u>a.) Tageskurtaxe</u>					
Anzahl Übernachtungen	920.000	200.000	220.000	240.000	260.000
abzgl. Befreiungen	49.000	10.000	12.000	12.000	15.000
<u>Summe Übernachtungen Tageskurtaxe</u>	<u>871.000</u>	<u>190.000</u>	<u>208.000</u>	<u>228.000</u>	<u>245.000</u>
<u>b.) Pauschalkurtaxe</u>					
Kurtaxepflichtige Personen	600	150	150	150	150
x Durchschnittl. Übernachtungszahl	30	4.500	4.500	4.500	4.500
<u>c.) Ermittlung ansatzfähige Übernachtungen</u>					
Tageskurtaxe	871.000	190.000	208.000	228.000	245.000
Pauschale Jahreskurtaxe	18.000	4.500	4.500	4.500	4.500
<b>Anzusetzende Übernachtungen</b>	<b>889.000</b>	<b>194.500</b>	<b>212.500</b>	<b>232.500</b>	<b>249.500</b>

## **Satzung** **über die Erhebung einer Kurtaxe** **(Kurtaxesatzung - KTS)**

Aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg i.V. mit den §§ 2, 8 Abs. 2 und 43 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat am 26.10.2021 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1** **Erhebung einer Kurtaxe**

(1) In der Gemeinde Schömberg wird zur teilweisen Deckung des Aufwandes für die Herstellung und Unterhaltung der zu Kur- und Erholungszwecken bereitgestellten Einrichtungen und für die zu diesem Zweck durchgeführten Veranstaltungen eine Kurtaxe erhoben.

(2) Die Kurtaxe ist eine öffentlich-rechtliche Abgabe.

(3) Für die Benutzung von Einrichtungen und die Teilnahme an Veranstaltungen, die besondere Aufwendungen erfordern, können daneben besondere Benutzungsgebühren oder Entgelte erhoben werden.

### **§ 2** **Erhebungsgebiet**

Das Erhebungsgebiet umfasst den Bereich der gesamten Gemeinde Schömberg.

### **§ 3** **Kurtaxepflichtige**

(1) Kurtaxepflichtig sind alle Personen, die sich in der Gemeinde Schömberg aufhalten, aber nicht Einwohner der Gemeinde sind (ortsfremde Personen) und denen die Möglichkeit zur Benutzung der Einrichtungen und zur Teilnahme an den Veranstaltungen im Sinne von § 1 Abs. 1 geboten ist.

(2) Kurtaxepflichtig sind darüber hinaus auch die Einwohner der Gemeinde Schömberg, die den Schwerpunkt der Lebensbeziehungen in einer anderen Gemeinde haben sowie ortsfremde Personen, die sich aus beruflichen Gründen zur Teilnahme an Tagungen oder sonstigen Veranstaltungen in der Kurgemeinde aufhalten. Kurtaxepflichtig nach Absatz 1 sind auch Personen, die ihre Hauptwohnung nicht im Gemeindegebiet haben und die mit einem Campingplatzbetreiber im Gemeindegebiet einen, unabhängig von der Länge des Aufenthaltes, befristeten oder unbefristeten Vertrag über die Anmietung und Nutzung eines Stellplatzes abgeschlossen haben. Für die Berechnung des Aufenthaltes gilt § 4 Abs. 2 entsprechend.

(3) Die Kurtaxe wird nicht von ortsfremden Personen und von Einwohnern erhoben, die in der Gemeinde Schömberg arbeiten oder dort in Ausbildung stehen.

## § 4

### Maßstab und Satz der Kurtaxe

- (1) Die Kurtaxe beträgt je Person und Aufenthaltstag 2,00 Euro.
- (2) Der Tag der Ankunft und der Tag der Abreise werden zusammen als ein Aufenthaltstag gerechnet.
- (3) Je ununterbrochenem Aufenthalt wird die Kurtaxe bis zur Dauer von 6 Wochen (42 Tagen) erhoben.
- (4) Kurtaxepflichtige Einwohner der Gemeinde nach § 3 Abs. 2 Satz 1 sowie Campingplatznutzer nach § 3 Abs. 2 Satz 2 haben, unabhängig von der Dauer und Häufigkeit sowie der Jahreszeit des Aufenthalts, eine pauschale Jahreskurtaxe zu entrichten. Diese beträgt je Person 60,00 Euro.
- (5) In den Fällen des § 7 Abs. 2 Satz 2 ist die pauschale Jahreskurtaxe auf den der Dauer der Kurtaxepflicht entsprechenden Teilbetrag festzusetzen.
- (6) Ehegatten, eingetragene Lebenspartner und Kinder von Inhabern von Zweitwohnungen und Campingstellplätzen sind nur nach Maßgabe der §§ 3, 4 Abs. 1 bis 3 und § 5 kurtaxepflichtig.

## § 5

### Befreiungen, Ermäßigungen

- (1) Von der Entrichtung der Kurtaxe sind befreit:
  - a. Kinder und Jugendliche bis zum vollendeten 18. Lebensjahr.
  - b. Familienbesucher von Einwohnern der Gemeinde Schömborg, die in deren Haushalt unentgeltlich aufgenommen werden und keine Kureinrichtungen in Anspruch nehmen bzw. Veranstaltungen besuchen.
  - c. Kranke und Schwerbehinderte, so lange sie nicht in der Lage sind (z. B. bei Bettlägerigkeit), Kureinrichtungen oder Veranstaltungen zu besuchen und dies durch ärztliches Zeugnis nachweisen.
- (2) Auf Antrag werden Personen von der Kurtaxe befreit:
  - a. Teilnehmer an beruflichen Tagungen, Lehrgängen und Kursen im Erhebungsgebiet während der ersten vier Tage des Aufenthaltes.
  - b. Begleitpersonen von Schwerbehinderten und Kranken, wenn die Notwendigkeit einer Begleitperson durch amtliche oder ärztliche Bescheinigung nachgewiesen wird.
  - c. Kurtaxepflichtige Personen, die im laufenden Kalenderjahr bereits für 42 Aufenthaltstage Kurtaxe entrichtet haben.
- (3) Eine Ermäßigung von der Kurtaxe erhalten Geschäftsreisende auf jeweils 1,50 € pro Übernachtung im Erhebungsgebiet. Geschäftsreisende sind ortsfremde Personen die in Schömborg übernachten aber weder in der Gemeinde arbeiten noch in Ausbildung stehen.
- (4) Anträge auf Befreiung von der Kurtaxe sind spätestens am Tag der Abreise bei der Gemeinde einzureichen. Der Befreiungsgrund ist nachzuweisen oder hinreichend glaubhaft zu machen. Verspätet eingegangene Anträge werden nicht berücksichtigt.

## **§ 6**

### **Gästekarte, Jahreskurkarte**

(1) Jede Person, die der Kurtaxepflicht unterliegt und nicht nach § 5 Abs. 1 sowie nach § 5 Abs. 2 lit. b) von der Entrichtung der Kurtaxe befreit ist, hat Anspruch auf eine Gästekarte. Die Gästekarte wird auf den Namen des Kurtaxepflichtigen ausgestellt und ist nicht übertragbar. Bei missbräuchlicher Verwendung wird die Gästekarte eingezogen.

(2) Kurtaxepflichtige Personen im Sinne des § 3 Abs. 2, die nicht nach § 5 von der Kurtaxe befreit sind, haben Anspruch auf eine Jahreskurkarte. Die Jahreskurkarte wird nach Eingang der durch Abgabenbescheid erhobenen Pauschalkurtaxe auf den Namen des Kurtaxepflichtigen ausgestellt und ist nicht übertragbar. Bei missbräuchlicher Verwendung wird die Jahreskurkarte eingezogen.

(3) Die Gästekarte/Jahreskurkarte berechtigt zum Besuch und zur Benutzung der Einrichtungen und Veranstaltungen, die die Gemeinde für Kur- und Erholungszwecke bereitstellt bzw. durchführt.

(4) Für abhandengekommene Gästekarten/Jahreskurkarten werden neue Karten von der Gemeindeverwaltung gegen Entrichtung einer Gebühr von 5,00 Euro ausgestellt.

(5) Die Erhebung von Benutzungsgebühren oder Entgelten bleibt unberührt.

## **§ 7**

### **Entstehung und Fälligkeit der Kurtaxe**

(1) Die Kurtaxeschuld entsteht am Tag der Ankunft einer kurtaxepflichtigen Person in der Gemeinde. Die Kurtaxe wird – mit Ausnahme von § 8 Abs. 4 - am letzten Aufenthaltstag in der Gemeinde fällig.

(2) Die pauschale Jahreskurtaxe nach § 4 Abs. 4 entsteht am 1. Januar jeden Jahres und wird einen Monat nach Zustellung des Kurtaxebescheids fällig. Bei neu zuziehenden Einwohnern entsteht sie am 1. Tag des folgenden Kalendervierteljahres; bei wegziehenden Einwohnern endet sie mit Ablauf des Kalendervierteljahres.

## **§ 8**

### **Meldepflicht**

(1) Wer Personen gegen Entgelt beherbergt, einen Campingplatz betreibt oder seine Wohnung (Zweitwohnung) als Ferienwohnung Ortsfremden zur Verfügung stellt, ist verpflichtet, bei ihm verweilende Personen an dem der Ankunft bzw. Abreise folgenden Werktag an- bzw. abzumelden. Unbeschadet melderechtlicher Vorschriften sind auch die Inhaber und Besitzer von Sanatorien, Kurkliniken, Krankenhäusern, Heimen von Religionsgemeinschaften u.ä. Einrichtungen verpflichtet, die bei ihnen verweilenden ortsfremden Personen in gleicher Weise an- bzw. abzumelden.

(2) Daneben sind Reiseunternehmen meldepflichtig, wenn in dem von dem Reiseteilnehmer an den Unternehmer zu entrichtenden Entgelt auch die Kurtaxe enthalten ist. Die Meldung ist spätestens am nächsten Werktag nach der Ankunft der Reiseteilnehmer zu erstatten.

(3) Kurtaxepflichtige Ortsfremde, die ohne Entgelt beherbergt werden oder in einer Wohnung unterkommen, sind persönlich zur An- und Abmeldung nach dieser Satzung verpflichtet. Die Anmeldung hat spätestens am nächsten Werktag nach der Ankunft zu erfolgen. Hierbei ist die Kurtaxe für die Dauer des Aufenthalts im Voraus zu entrichten.

(4) Kurtaxepflichtige nach § 3 Absatz 2 Satz 1 haben die Einrichtung bzw. Aufgabe ihrer Nebenwohnung innerhalb von einer Woche bei der Gemeinde anzuzeigen.

(5) Die Meldepflichten nach dieser Satzung sind bei der Gemeindeverwaltung Schömberg zu erfüllen. Soweit gleichzeitig eine Meldepflicht nach dem Bundesmeldegesetz zu erfüllen ist, kann damit die Meldung im Sinne dieser Kurtaxesatzung verbunden werden.

(6) Die nach Abs. 1 und 2 Meldepflichtigen haben mit der Anmeldung die Gästekarte nach § 6 Abs. 1 auszustellen. In den übrigen Fällen wird die Gästekarte/ Jahreskurkarte von der Gemeindeverwaltung Schömberg ausgestellt.

(7) Für die Meldung ist das von der Gemeinde unentgeltlich bereitgestellte elektronische Meldeverfahren zu verwenden. Die Übertragung der Daten erfolgt über eine gesicherte Verbindung. Die elektronisch erfassten Daten werden vom Meldepflichtigen in verschlüsselter Form und unter Wahrung der jeweils geltenden Vorgaben des Datenschutzes durch Datenfernübertragung an die Gemeinde übermittelt. Die Gemeinde Schömberg stellt den Meldepflichtigen die zur elektronischen Meldung erforderlichen individuellen Zugangsdaten zur Verfügung. Die benötigten Druckvorlagen können im Rathaus Schömberg abgeholt werden.

(8) Die für die Erhebung der Kurtaxe erforderlichen Daten des Kurtaxepflichtigen, welche durch den Meldepflichtigen nach Abs. 1 und 2 erhoben und der Gemeinde elektronisch übermittelt werden, sind:

- a. Name, Vorname
- b. Adresse
- c. Geburtsdatum
- d. Datum der An- und Abreise
- e. Staatsangehörigkeit
- f. Kategorie
- g. Angaben über Mitreisende/Begleitpersonen
- h. Besondere Informationen (Schwerbehinderung mit Begleitperson, Tagung, ...)
- i. Weitere freiwillige Informationen

(9) Bei privaten Vermietern bzw. kleinen Beherbergungsbetrieben mit weniger als 10 Betten kann die Gemeinde Schömberg zur Vermeidung unbilliger Härten auf eine Übermittlung der Meldung durch Datenfernübertragung auf Antrag verzichten und einzelne Meldepflichtige von dieser Nutzungspflicht befreien. Eine unbillige Härte liegt immer dann vor, wenn eine elektronische Meldung für den Meldepflichtigen wirtschaftlich oder persönlich unzumutbar ist. Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn die Schaffung der technischen Möglichkeiten für eine Datenfernübertragung der Meldung nur mit einem nicht unerheblichen finanziellen Aufwand möglich wäre oder wenn der Meldepflichtige nach seinen individuellen Kenntnissen und Fähigkeiten nicht oder nur eingeschränkt in der Lage ist, die Möglichkeiten der Datenfernübertragung zu nutzen.

(10) Bei Eintritt einer unbilligen Härte nach Abs. 9 sind anstelle des elektronischen Meldeverfahrens die von der Gemeinde ausgegebenen Vordrucke (manuelle Meldescheine) zu verwenden. Die ausgefüllten manuellen Meldescheine sind jeweils bis zum 10. des folgenden Monats bei der Gemeinde Schömberg einzureichen.

(11) Die Gemeindeverwaltung Schömberg ist berechtigt, die Einhaltung der den Meldepflichtigen nach dieser Kurtaxesatzung obliegenden Pflichten durch Beauftragte nachprüfen zu lassen und Einsicht in die Fremdenverzeichnisse zu nehmen.

## **§ 9**

### **Einzug und Abführung der Kurtaxe**

(1) Die nach § 8 Abs. 1 und 2 Meldepflichtigen haben, soweit nicht nach § 6 Abs. 2 ein Kurtaxebescheid ergeht, die Kurtaxe von den kurtaxepflichtigen Personen einzuziehen. Die fälligen Beträge sind innerhalb von zwei Wochen nach Zustellung des Kurtaxe-Bescheides an die Gemeinde Schömberg abzuführen. Die Meldepflichtigen haften der Gemeinde gegenüber für den vollständigen und richtigen Einzug der Kurtaxe.

(2) Weigert sich eine kurtaxepflichtige Person, die Kurtaxe zu entrichten, hat dies der Meldepflichtige der Gemeinde unverzüglich unter Angabe von Name und Adresse des Kurtaxepflichtigen zu melden.

(3) Kommt der Meldepflichtige seiner Verpflichtung zur rechtzeitigen Abmeldung des Gastes nicht nach, so hat er die Kurtaxe bis zum Zeitpunkt der tatsächlichen Abmeldung weiter zu zahlen.

## **§ 10**

### **Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig i. S. von § 8 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 des Kommunalabgabengesetzes handelt, wer vorsätzlich oder leichtfertig

- a) den Meldepflichten nach § 8 dieser Satzung nicht nachkommt;
- b) entgegen § 9 Abs. 1 dieser Satzung die Kurtaxe von den kurtaxepflichtigen Personen nicht einzieht und an die Gemeinde Schömberg nicht abführt.
- c) entgegen § 9 Abs. 2 dieser Satzung eine kurtaxepflichtige Person, die sich weigert, die Kurtaxe zu entrichten, nicht an die Gemeinde meldet.

## **§ 11**

### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt zum 01.01.2022 in Kraft. Gleichzeitig mit Inkrafttreten dieser Satzung tritt die Satzung über die Erhebung einer Kurtaxe vom 21. November 2006 außer Kraft.

Schömberg, den 26.10.2021

gez. Matthias Leyn  
Bürgermeister

#### Hinweis:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung, oder aufgrund der Gemeindeordnung beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, der Genehmigung oder der Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

TOP 6.

Kommunales Starkregenrisikomanagement der  
Gemeinde Schömberg

- Beratung und Beschlussfassung über die weitere  
Vorgehensweise

## SITZUNGSVORLAGE

### Kommunales Starkregenrisikomanagement der Gemeinde Schömberg - Beratung und Beschlussfassung über die weitere Vorgehensweise

Gremium	Öffentlichkeitsstatus	Datum	TOP
Gemeinderat	öffentlich	26.10.2021	6.

#### Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat nimmt die Informationen über das Kommunale Starkregenrisikomanagement zu Kenntnis.
2. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung mit der Einreichung eines Förderantrages beim Landratsamt Calw zur Beantragung von Fördermitteln über die Förderrichtlinie Wasserwirtschaft (FrWw).
3. Im Haushaltsplan 2022 werden die erforderlichen Haushaltsmittel für die Erstellung eines Kommunalen Starkregenrisikomanagement berücksichtigt.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, drei Vergleichsangebote für die Erbringung der Ingenieur- und Beratungsleistungen auf Grundlage des Preisblatt aus dem Leitfaden "Kommunales Starkregenrisikomanagement" einzuholen.
5. Der Gemeinderat entscheidet im Frühjahr 2022 über das weitere Vorgehen.

#### Sachverhalt:

In den zurückliegenden Jahren haben durch Starkregen verursachte Überschwemmungen und urbane Sturzfluten in Deutschland erhebliche Sachschäden verursacht und sogar Menschenleben gefordert. Auch die Gemeinde Schömberg war bereits mehrmals betroffen. Bei einer urbanen Sturzflut handelt es sich im Gegensatz zu einem Fluss-Hochwasser um die Überschwemmung eines Siedlungsgebietes

als Folge eines zumeist lokalen Starkregenereignisses. Angesichts des fortschreitenden Klimawandels ist in Zukunft mit einer Zunahme derartiger Extremereignisse in Deutschland zu rechnen. Vor diesem Hintergrund wurde 2016 der Leitfaden „Kommunales Starkregenrisikomanagement“ in Baden-Württemberg“ veröffentlicht. Das Land Baden-Württemberg hat große Anstrengungen unternommen, die Gemeinden bei solchen Wetterlagen zu unterstützen und zu beraten. Aufgrund des Antrages der CDU-Fraktion im Gemeinderat wurde die Verwaltung beauftragt, sich dem Thema anzunehmen.

Zur Bewertung der starkregenbedingten Überflutungsgefahren und -risiken ist eine qualifizierte Grundlage zu erarbeiten und darauf aufbauend ein ganzheitliches Handlungskonzept zur Minderung von Überflutungsschäden infolge von Starkregen zu erstellen. Die Arbeiten sind gemäß dem Leitfaden „Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg“ und den darin vorgegebenen methodischen Standards durchzuführen. Die Entwicklung des kommunalen Starkregenrisikomanagementkonzepts vollzieht sich hiernach in drei Stufen:

1. Gefährdungsanalyse mit Erstellung der Starkregengefahrenkarten
2. Risikoanalyse mit Erstellung der Starkregenrisikokarte und Risikosteckbriefe
3. Handlungskonzept mit Maßnahmenkatalog

Das Ziel der Gefährdungsanalyse ist es, durch Anwendung eines hydrodynamischen zweidimensionalen Simulationsmodells Starkregengefahrenkarten für folgende Szenarien zu erstellen: ein seltenes (Jährlichkeit Regenereignis  $T_n = 30$  Jahre); ein außergewöhnliches (Jährlichkeit Regenereignis  $T_n = 100$  Jahre) und ein extremes Abflussereignis (ohne Angabe einer Jährlichkeit). Die Gefahrenkarten müssen die bei diesen Szenarien zu erwartenden Abflussverhältnisse und Überflutungszustände darstellen. Insbesondere sollen sie die in besonderem Maße von Überflutungen betroffenen Areale aufzeigen.

Die Risikoanalyse zielt darauf ab, die besonders risikobehafteten, öffentlichen Objekte und Anlagen zu identifizieren sowie die bestehenden Überflutungsrisiken zu bewerten und zu priorisieren. Hierzu sind die Gefahrenkarten gezielt auszuwerten, eine Ermittlung und Bewertung kritischer Objekte und Bereiche durchzuführen und Risikosteckbriefe für die von Überflutungen besonders betroffenen Risikoobjekte zu erstellen. Hierzu sind zum Teil gute Ortskenntnisse erforderlich und deshalb müssen die lokalen Fachstellen (Bauamt, Bauhof, Feuerwehr, Forst, Landratsamt, etc.) konkret mit einbezogen werden. Die Starkregengefahrenkarten sind entsprechend fortzuschreiben.

Das kommunale Handlungskonzept ist gemeinsam mit den verschiedenen kommunalen Akteuren zu entwickeln. Der Entwicklungsprozess ist fachlich und organisatorisch zu begleiten. Das Handlungskonzept ist inhaltlich und redaktionell auszuarbeiten. Die Vorgehensweise und die Ergebnisse sind in einem Erläuterungsbericht nebst Plananlagen zu dokumentieren. Die wichtigsten Grundlagen- und Ergebnisdaten sind an die Gemeinde und die LUBW zu übergeben.

Die Verwaltung geht davon aus, dass die Ingenieur- und Beratungsleistungen für die Aufstellung eines Kommunales Starkregenrisikomanagements rund 80.000,- Euro kosten wird. Das Kommunale Starkregenrisikomanagement wird mit 70 % im Rahmen der Förderrichtlinie Wasserwirtschaft (FrWw) durch das Land Baden-Württemberg gefördert. Förderanträge können unterjährig gestellt werden.

Die Verwaltung schlägt zunächst vor, beim Landratsamt Calw einen Förderantrag zur Beantragung von Fördermitteln einzureichen. Im Übrigen schlägt die Verwaltung vor, für die Erbringung der Ingenieur- und Beratungsleistungen auf Grundlage des Preisblatt aus dem Leitfaden "Kommunales Starkregenrisikomanagement" drei Vergleichsangebote einzuholen. Über die letztendliche Beauftragung trifft der Gemeinderat dann im Frühjahr 2022 eine Entscheidung.

**Finanzierung:**

Die entsprechenden Haushaltsmittel sind im Investitionsplan 2021, ff. noch nicht berücksichtigt und sind deshalb im Haushaltsplan 2022 erstmalig einzuplanen.

**Anlagen:**

- Preisblatt gemäß Leitfaden "Kommunales Starkregenrisikomanagement"

# Angebotsanfrage

## Projektdaten

---

Projektbezeichnung	Starkregenrisikomanagement für das Einzugsgebiet von Schömberg: Gefährdungs- und Risikoanalyse sowie Konzeptentwicklung
Postleitzahl	75328
Ort	Schömberg

## Auftraggeberdaten

---

Auftraggeber	Gemeinde Schömberg Bauamt
Postanschrift	Lindenstraße 7, 75328 Schömberg
Ansprechpartner	Herr Martin Dittler, Tel.: 07084/14-160, Email: m.dittler@schoemberg.de

# Allgemeines

Es ist eine qualifizierte Grundlage zur Bewertung der starkregenbedingten Überflutungsgefahren und -risiken zu erarbeiten und darauf aufbauend – gemeinsam mit den verschiedenen kommunalen Akteuren vor Ort – ein ganzheitliches Handlungskonzept zur Minderung von Überflutungsschäden infolge von Starkregen zu erstellen.

Die Arbeiten sind gemäß dem Leitfaden “Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg“ und den darin vorgegebenen methodischen Standards durchzuführen. Die Entwicklung des kommunalen Starkregenrisikomanagement-konzepts vollzieht sich hiernach in drei Stufen:

1. hydraulische Gefährdungsanalyse (Starkregengefahrenkarten)
2. Risikoanalyse
3. Handlungskonzept zum Starkregenrisikomanagement

Das Ziel der Gefährdungsanalyse ist es, durch Anwendung eines hydrodynamischen zweidimensionalen Simulationsmodells Starkregengefahrenkarten für folgende Szenarien zu erstellen: ein *seltenes*, ein *außergewöhnliches* und ein *extremes* Abflussereignis. Die Gefahrenkarten müssen die bei diesen Szenarien zu erwartenden Abflussverhältnisse und Überflutungszustände darstellen. Insbesondere sollen sie die in besonderem Maße von Überflutungen betroffenen Areale aufzeigen.

Die Risikoanalyse zielt darauf ab, die besonders risikobehafteten, Objekte und Anlagen von öffentlichem Belang zu identifizieren sowie die bestehenden Überflutungsrisiken zu bewerten und zu priorisieren. Hierzu sind die Gefahrenkarten gezielt auszuwerten, eine Ermittlung und Bewertung kritischer Objekte und Bereiche durchzuführen und Risikosteckbriefe für die von Überflutungen besonders betroffenen Risikoobjekte zu erstellen. Hierzu sind zum Teil gute Ortskenntnisse erforderlich - deshalb müssen die lokalen Fachstellen (Tiefbauamt, Stadtplanungsamt, Feuerwehr, ggf. Landratsamt) konkret mit einbezogen werden. Die Starkregengefahrenkarten sind entsprechend fortzuschreiben.

Das kommunale Handlungskonzept ist gemeinsam mit den verschiedenen kommunalen Akteuren zu entwickeln. Der Entwicklungsprozess ist fachlich und organisatorisch zu begleiten. Das Handlungskonzept ist inhaltlich und redaktionell auszuarbeiten.

Die Vorgehensweise und die Ergebnisse sind in einem Erläuterungsbericht nebst Plananlagen zu dokumentieren. Die wichtigsten Grundlagen- und Ergebnisdaten sind, wie in Anhang 1c spezifiziert, an den Auftraggeber und die LUBW zu übergeben. Sämtliche Arbeiten sind gemäß der Leistungsbeschreibung (Anhang 1a) und Definition der Datenformate (Anhang 1c) in der zum Zeitpunkt der Angebotsabgabe aktuellen Fassung zu vollziehen.

## Einzugsgebietsdaten

Es ist eine qualifizierte Grundlage zur Bewertung der starkregenbedingten Überflutungsgefahren und -risiken zu erarbeiten und darauf aufbauend – gemeinsam mit den verschiedenen kommunalen Akteuren vor Ort – ein ganzheitliches Handlungskonzept zur Minderung von Überflutungsschäden infolge von Starkregen zu erstellen.

Gesamtfläche des Betrachtungsgebietes (Siedlungsfläche und Außengebiete):	12,3	km <sup>2</sup>
Siedlungsfläche (bebautes Gebiet inkl. Gärten, Straßen, Plätzen, etc.):	3,1	km <sup>2</sup>
Weitergehende unbebaute Außengebietsfläche (Land- und Forstwirtschaft, etc.):	9,2	km <sup>2</sup>
Anzahl Ortslagen:	5	St.
Anzahl bekannter Überlastungspunkte der Siedlungsentwässerung:	40	St.

# Grundlagendaten

Folgende Grundlagendaten werden durch den Auftraggeber neben den in Anhang 1c aufgeführten Standardthemen erarbeitet bzw. zusammengestellt und zur Verfügung gestellt:

- Informationen zu Verdolungen der Kommune (Anzahl, Längen, Durchmesser/Querschnitt, maßgebliche Zu- und Abläufe, Material etc.)

---

- Informationen zu den örtlichen Bodenverhältnissen

---

- Basisinformationen und Schadensdokumentation früherer Überflutungen

---

- Abgrenzung des Betrachtungsgebietes

---

- Zusammenfassende Kanalnetzinformationen (Netzstruktur, Sonderbauwerke, Ergebnisse von Überstauberechnungen, bekannte Überlastungspunkte usw.).

---

- Liste der bereits durchgeführten Maßnahmen zum Überflutungsschutz

---

- Benennung relevanter Entwässerungselemente bzw. Überstaubereiche

---

- Zusammenstellung von Kenndaten zu maßgebenden Speicherbauwerken (RRB)

---

- Zusammenstellung von Anschlusspunkten von Außengebieten an die Kanalisation

---

- Ältere Ergebnisse oder Auswertungen von Starkregengefahrenkarten

---

- Detaillierte Schadenspotenzialanalysen für Einzelobjekte

---

- Zusammenstellung von Anzahl und Lage von Durchlässen

---

- Wie zuvor, zusätzlich mit Angaben zu Längen und Durchmesser

---

- Kilometerangabe von Gewässer- und Grabenstrukturen mit Sohlbreite < 1m

---

- Kilometerangabe von Gewässer- und Grabenstrukturen mit Sohlbreite > 1m

---

- Plangebiete aus der Bauleitplanung

---

- 

---

- 

---

- 

---

Alle Grundlagendaten sind bezüglich ihres Erhebungszeitpunktes vor der Verwendung auf Aktualität zu prüfen. Sich daraus ergebender Nacherhebungsbedarf ist mit dem Auftraggeber abzustimmen.

# Preisblatt

OZ	Leistungsbeschreibung	Menge ME	Einheitspreis in EUR	Gesamtbetrag in EUR
<b>1</b>	<b>Gefährdungsanalyse</b>			
	Durchführung einer simulationsgestützten Gefährdungsanalyse für drei Starkregenszenarien gem. o.g. Leistungsbeschreibung. Alle erforderlichen Leistungen sind in die entsprechenden Einheitspreise einzukalkulieren.			
1.1	Vorbereitende Arbeiten			
	Mitwirkung bei der Datenanforderung			
	Datenübernahme und Überprüfung auf Aktualität. Festlegung eines evtl. vorhandenen Nacherhebungsbedarfs.			
	Sichtung und Auswertung vorhandener Unterlagen zu abgelaufenen Hochwasser- und Starkregenereignissen.	PAUSCHAL	_____ €	_____ €
1.2	Oberflächenabflusskennwerte (OAK)			
1.2.1	Oberflächenabflusskennwerte (OAK) sichten, auswerten und für den Modelleinsatz aufbereiten. Festlegung von Bereichen, für die eine Überarbeitung / Anpassung notwendig ist (z.B. bei entscheidend geänderter Landnutzung oder Neubaugebieten)			
	Festlegung, ob die OAK auf Dachflächen angesetzt oder auf umliegende Flächen verteilt werden.			
	Abrechnungseinheit ist das Bearbeitungsgebiet; in der Kalkulation ist von drei Abflussszenarien auszugehen.	12,3 KM <sup>2</sup>	_____ €	_____ €
1.2.2	<i>Optionale Leistung:</i>			
OPT	Wie zuvor			
	Aufbereitung eines zusätzlichen Abflussszenario	12,3 KM <sup>2</sup>	_____ €	

OZ	Leistungsbeschreibung	Menge ME	Einheitspreis in EUR	Gesamtbetrag in EUR
1.2.3	<i>Optionale Leistung:</i>			
OPT	Anpassung der OAK bei geänderter Landnutzung gemäß Auswertung des Überarbeitungsbedarfs  Abrechnungseinheit 1.000 m <sup>2</sup> ; in der Kalkulation ist von drei Abflussszenarien auszugehen	JE 1000 M <sup>2</sup>	_____ €	
1.2.4	<i>Optionale Leistung:</i>			
OPT	Wie zuvor  Anpassung für ein zusätzliches Abflussszenario	JE 1000 M <sup>2</sup>	_____ €	
	<i>Gesamtsumme 1.2 (ohne optionale Leistungen)</i>			_____ €
1.3	<b>Aufbereitung Geländemodell</b>			
1.3.1	<b>Aufbereitung Geländemodell im Außenbereich</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Prüfung des Geländemodells (HydTERRAIN bzw. HydDGM) auf Aktualität</li> <li>▪ Einbau bereits erfasster Abflussrelevanten Strukturen ArS (Straßen, Durchlässe, Unterführungen, Dämme, Verwallungen etc.)</li> <li>▪ Erfassung und Berücksichtigung von weiteren Abflussrelevanten Strukturen ArS auf Basis vorliegender Unterlagen (Planzeichnungen, Original Laserscan-Punktdateien etc.) oder vereinfachtem Aufmaß (Meterstab vor Ort)</li> <li>▪ Erfassung und Berücksichtigung großflächiger Gebietsveränderungen (z.B. Straßenneubau, Neubaugebiete etc.) auf Basis vorliegender, mit der Angebotsaufforderung benannter Unterlagen</li> <li>▪ Ableitung und Erfassung des ggf. notwendigen Nacherhebungsbedarfs / Vermessungsbedarfs</li> </ul>			

OZ	Leistungsbeschreibung	Menge ME	Einheitspreis in EUR	Gesamtbetrag in EUR
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Erforderliche Vor-Ort-Begehungen sind einzukalkulieren</li> </ul> <p>(Die Bearbeitungsfläche entspricht der Flächenangabe zu „weitgehend unbebaute Außengebietsfläche“, siehe Einzugsgebietsdaten)</p>	9,2 KM <sup>2</sup>	_____ €	_____ €
1.3.2	<i>Optionale Leistung:</i>			
OPT	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Großflächige Anpassung des HydTERRAIN / HydDGM im Außenbereich auf Basis nacherhobener Vermessungsdaten oder zusätzlicher noch nicht bei Angebotsaufforderung benannter Unterlagen</li> </ul> <p>Abrechnungseinheit 1.000 m<sup>2</sup></p>	JE 1000 M <sup>2</sup>	_____ €	
1.3.3	<p>Aufbereitung Geländemodell im Siedlungsbereich</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Prüfung des Geländemodells (HydTERRAIN bzw. HydDGM) auf Aktualität</li> <li>▪ Prüfung des Gebäudedatensatzes auf Aktualität und Nacherfassung von nicht erfassten Gebäudepolygonen</li> <li>▪ Einbau bereits erfasster Abflussrelevanten Strukturen ArS (Straßen, Durchlässe, Unterführungen, Dämme, Verwallungen etc.)</li> <li>▪ Erfassung und Berücksichtigung von weiteren Abflussrelevanten Strukturen ArS auf Basis vorliegender Unterlagen (Planzeichnungen, Original Laserscan-Punktdateien etc.) oder vereinfachtem Aufmaß (Meterstab vor Ort)</li> <li>▪ Erfassung und Berücksichtigung großflächiger Gebietsveränderungen (z.B. Straßenneubau, Neubaugebiete etc.) auf Basis vorliegender, mit der Angebotsaufforderung benannter Unterlagen</li> <li>▪ Ableitung und Erfassung des ggf. notwendigen</li> </ul>			

OZ	Leistungsbeschreibung	Menge ME	Einheitspreis in EUR	Gesamtbetrag in EUR
	<p>Nacherhebungsbedarfs / Vermessungsbedarfs</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Erforderliche Vor-Ort-Begehungen sind einzukalkulieren</li> </ul> <p>(Die Bearbeitungsfläche entspricht der Flächenangabe zu „Siedlungsfläche“, siehe Einzugsgebietsdaten)</p>	3,1 KM <sup>2</sup>	_____ €	_____ €
1.3.4	<i>Optionale Leistung:</i>			
OPT	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Großflächige Anpassung des HydTERRAIN / HydDGM im Siedlungsbereich auf Basis nacherhobener Vermessungsdaten oder zusätzlicher noch nicht bei Angebotsaufforderung benannter Unterlagen</li> </ul>			
	Abrechnungseinheit 1.000 m <sup>2</sup>	JE 1000 M <sup>2</sup>	_____ €	
	<i>Gesamtsumme 1.3 (ohne optionale Leistungen)</i>			_____ €
1.4	Erfassung relevanter Gewässerläufe			
1.4.1	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Erfassung und Abgrenzung von HWGK und Nicht-HWGK Gewässern</li> <li>▪ Ableitung und Erfassung der Lage und einer durchschnittlichen Breite und Tiefe von Gräben/Gewässern mit einer Sohlbreite &lt; 1m</li> <li>▪ Einbrennen dieser Gewässerabschnitte in das HydTERRAIN / HydDGM auf Basis von vor Ort zu erhebenden durchschnittlichen Breiten- und Tiefenangaben</li> <li>▪ Ableitung des ggf. notwendigen Vermessungsbedarfs von Gräben und Gewässern mit einer Sohlbreite &gt; 1m, sofern diese nicht ausreichend im HydTERRAIN / HydDGM abgebildet sind</li> </ul>	PAUSCHAL	_____ €	_____ €
1.4.2	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vermessung von relevanten Gräben und Gewässern (keine HWGK-Gewässer) mit einer Sohlbreite von &gt; 1m gemäß Kilometerangaben des Auftraggebers</li> </ul>	JE KM	_____ €	_____ €

OZ	Leistungsbeschreibung	Menge ME	Einheitspreis in EUR	Gesamtbetrag in EUR
1.4.3	<i>Optionale Leistung:</i>			
OPT	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Einbau von nachvermessenen Gräben und Gewässern mit einer Sohlbreite &gt; 1m in das HydTERRAIN / HydDGM</li> </ul>			
	Abrechnungseinheit km Fließstrecke	JE KM	_____ €	
	<i>Gesamtsumme 1.4 (ohne optionale Leistungen)</i>			_____ €
1.5	Erfassung Kanalinfrastruktur / Verdolungen			
1.5.1	Kanalinfrastruktur:			
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Erfassung von relevanten Bauwerken bzw. Elementen der Siedlungsentwässerung und des Überflutungsschutzes (Hauptsammler, Rückhaltebauwerke, Entlastungsbauwerke etc.)</li> <li>▪ Erfassung relevanter Punktquellen (bekannte Überlastungsbereiche, Wasseraustritt aus der Kanalisation, Gewässereinleitungen)</li> <li>▪ Ableitung und Erfassung des ggf. notwendigen Vermessungsbedarfs</li> </ul>			
	(erste Schätzung, die genaue Anzahl relevanter Strukturen wird sich erst im Laufe der Bearbeitung ergeben)	10 St	_____ €	_____ €
1.5.2	Verdolungen:			
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Erfassung von Lage, Querschnitt, relevanten Zu- und Abläufen von Verdolungen auf Basis vorhandener Unterlagen</li> <li>▪ Abschätzung der Leistungsfähigkeit von Verdolungen inkl. Ein- und Auslaufbauwerken</li> </ul>	1,0 KM	_____ €	_____ €
	<i>Gesamtsumme 1.5 (ohne optionale Leistungen)</i>			_____ €
1.6	Modellaufbau HN-Modell (Angaben zu vorgesehennem HN-Modell unter Bieterangaben am Ende des Dokumentes ergänzen)			

OZ	Leistungsbeschreibung	Menge ME	Einheitspreis in EUR	Gesamtbetrag in EUR
1.6.1	<p>Erstellung eines zweidimensionalen hydrodynamischen numerischen Simulationsmodells (2d-HN-Modell)</p> <p>modelltechnische Abbildung ...</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ... der Geländeoberfläche im Bearbeitungsgebiet</li> <li>▪ ... von abflussrelevanten Strukturen ArS (Durchlässe, Unterführungen, Mauern, hohen Bordsteine, Dämme, Verwallungen etc.)</li> <li>▪ ... von offenen Gewässerläufen</li> <li>▪ ... von verrohrten Gewässerabschnitten</li> <li>▪ ... von Verdolungen</li> <li>▪ ... von Bauwerken (Brücken etc.)</li> <li>▪ ... von Gebäuden</li> <li>▪ ... von HWGK-Gewässern (Eintiefung bzw. hohe Leistungsfähigkeit)</li> <li>▪ ... von relevanten Bauwerken bzw. Elementen der Siedlungsentwässerung und des Überflutungsschutzes (Hauptsammler, Rückhaltebauwerke, Entlastungsbauwerke etc.)</li> <li>▪ ... relevanter Punktquellen (Wasseraustritt aus der Kanalisation, Gewässereinleitungen)</li> <li>▪ ... aller sonstigen erfassten Bruchkanten</li> <li>▪ Erfassung und Ansatz von fließtiefenabhängigen Rauheitswerten</li> <li>▪ Übernahme der OAK für die abgestimmten Szenarien</li> </ul> <p>(Die Modellgröße entspricht der Flächenangabe „Gesamtfläche des Betrachtungsgebietes“, siehe Einzugsgebietsdaten.)</p>	12,3 KM <sup>2</sup>	_____ €	_____ €
1.6.2	<i>Optionale Leistung:</i>			
OPT		JE 1000 M <sup>2</sup>	_____ €	

OZ	Leistungsbeschreibung	Menge ME	Einheitspreis in EUR	Gesamtbetrag in EUR
	Modellanpassung aufgrund von Nachvermessungen nach der Modellerstellung			
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Flächige Anpassung (z.B. Geländeanschüttungen) ab 1.000m<sup>2</sup></li> </ul>			
1.6.3	<i>Optionale Leistung:</i>			
OPT	Wie zuvor			
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Linienhafte Anpassung (z.B. Gewässerverlauf)</li> </ul>	JE 100 M	_____ €	
1.6.4	<i>Optionale Leistung:</i>			
OPT	Wie zuvor			
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Punktuelle Anpassung (z.B. Brücken, Bauwerke etc.) bis 100m<sup>2</sup></li> </ul>	JE OBJEKT	_____ €	
	<i>Gesamtsumme 1.6 (ohne optionale Leistungen)</i>			_____ €
1.7	<b>Überflutungssimulation</b>			
1.7.1	Überflutungssimulation Vorsimulation und Anpassung HN-Modell			
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Prüfung, Validierung und schrittweise Optimierung des Simulationsmodells anhand einer Vorsimulation (für ein Szenario, vorzugsweise außergewöhnlich)</li> <li>▪ für HN-Modelle größer 5 km<sup>2</sup> ist hierbei keine Gebietsaufteilung notwendig</li> <li>▪ Ortsbegehung zur Validierung der Ergebnisse und Erhebung von Anpassungsbedarf</li> <li>▪ Modellanpassung auf Basis der Erkenntnisse aus der Ortsbegehung</li> <li>▪ Festlegung und Einbau von Kontrollquerschnitten</li> <li>▪ Festlegung von notwendigen Gebietsaufteilungen / Modellanpassungen bei Einzugsgebieten größer 5 km<sup>2</sup></li> </ul>	PAUSCHAL	_____ €	_____ €
1.7.2	Überflutungssimulation	PAUSCHAL	_____ €/km <sup>2</sup>	_____ €

OZ	Leistungsbeschreibung	Menge ME	Einheitspreis in EUR	Gesamtbetrag in EUR
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Durchführungen der Simulationen für drei vorgegebene Oberflächenabflussszenarien</li> </ul> <p>Bei Einzugsgebieten größer als 5 km<sup>2</sup> sind ggf. mehrere Rechenläufe und die Zusammenführung der Einzelsimulationen einzukalkulieren</p>			
1.7.3	<i>Optionale Leistung:</i>			
OPT	Zusätzliche Überflutungssimulation <ul style="list-style-type: none"> <li>Durchführungen der Simulationen für ein weiteres Oberflächenabflussszenario</li> </ul> <p>Bei Einzugsgebieten größer als 5 km<sup>2</sup> sind ggf. mehrere Rechenläufe und die Zusammenführung der Einzelsimulationen einzukalkulieren</p>	PAUSCHAL	_____ €/km <sup>2</sup>	
1.7.4	Aufrasterung (Interpolation) von Ergebnisdaten (Wasserspiegellagen, Überflutungstiefen, Fließgeschwindigkeiten und DGM) für alle simulierten Oberflächenabflussszenarien <ul style="list-style-type: none"> <li>GIS-Arbeitsschritt (Interpolation) zur Erzeugung von Ergebnisdatensätzen mit einer regelmäßigen Rasterweite im Zielraster (0,5m)</li> <li>Es ist auf konsistente Datensätze (Wasserspiegellage – Überflutungstiefe = Geländemodell) zu achten.</li> </ul>	PAUSCHAL	_____ €	_____ €
	<i>Gesamtsumme 1.7 (ohne optionale Leistungen)</i>			_____ €
1.8	<b>Plausibilisierung</b>			
1.8.1	Auswertung der Kontrollquerschnitte <ul style="list-style-type: none"> <li>Auswertung von Kontrollquerschnitten in Excel-Tabelle inkl. grafischer Darstellung</li> </ul> <p>(Es ist von ca. zwei bis drei Kontrollquerschnitten je km<sup>2</sup> auszugehen, die genaue Anzahl der zu setzenden Kontrollquerschnitte</p>	PAUSCHAL	_____ €	_____ €

OZ	Leistungsbeschreibung	Menge ME	Einheitspreis in EUR	Gesamtbetrag in EUR
	wird sich erst im Laufe der Bearbeitung von Pos. 1.7 ergeben)			
1.8.2	Abflussbilanzierung	PAUSCHAL	_____ €	_____ €
1.8.3	Abgleich und Dokumentation mit abgelaufenen Ereignissen	PAUSCHAL	_____ €	_____ €
	<i>Gesamtsumme 1.8 (ohne optionale Leistungen)</i>			_____ €
1.9	Starkregengefahrenkarten			
	Erstellung von digitalen und analogen Starkregengefahrenkarten (SRGK)			
	Es wird von folgenden Plangrößen und Darstellungsausdehnungen ausgegangen:			
	<u>DIN-A1 (84,1 cm x 59,4 cm):</u>			
	Plandarstellung ca. 60 cm x 56 cm			
	1:10.000 → 6 x 5,6 km <sup>2</sup> (33,6 km <sup>2</sup> )			
	1:2.500 → 1,5 x 1,4 km <sup>2</sup> (2,1 km <sup>2</sup> )			
	<u>DIN-A3 (42,0 cm x 29,7 cm):</u>			
	Plandarstellung ca. 28 cm x 28 cm			
	1:10.000 → 2,8 x 2,8 km <sup>2</sup> (7,84 km <sup>2</sup> )			
	1:2.500 → 0,7 x 0,7 km <sup>2</sup> (0,49 km <sup>2</sup> )			
	Die Plangrößen, Kartenausschnitte und die Blattschnittübersicht sind mit dem Auftraggeber abzustimmen.			
	In der Kalkulation ist die Aufbereitung aller Kartenblätter eines Kartensatzes im Format PDF (wenn möglich, in Abstimmung mit dem AG, getrennt in Ebenen) sowie der Ausdruck von _____ Kartensätzen zu berücksichtigen.			
	Weitere gedruckte Kartenblätter werden einzeln nach den weiter unten angegebenen Verrechnungssätzen abgerechnet.			
1.9.1	Überflutungsausdehnungskarten			
	▪ Detaildarstellung des Bearbeitungsgebiets (in ggf. mehreren Kartenblättern), der maximalen			

OZ	Leistungsbeschreibung	Menge ME	Einheitspreis in EUR	Gesamtbetrag in EUR
	Überflutungsausdehnung der Abflussereignisse selten, außergewöhnlich und extrem in einer Karte. Format DIN A__ Maßstab 1: _____ im Format PDF sowie Druck der o.a. Anzahl	PAUSCHAL	_____ €	_____ €
1.9.2	Überflutungstiefenkarten (Übersicht) <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Je Szenario eine Übersichtsdarstellung des Bearbeitungsgebiets (in ggf. mehreren Kartenblättern), mit der maximalen Ausdehnung der Überflutung und der maximalen Überflutungstiefe Format DIN A__ Maßstab 1: _____ im Format PDF sowie Druck der o.a. Anzahl (Einheitspreis gilt für drei Szenarien)</li> </ul>	PAUSCHAL	_____ €	_____ €
1.9.3	<i>Optionale Leistung:</i>			
OPT	Wie zuvor: Für ein zusätzliches Abflussszenario	PAUSCHAL	_____ €	
1.9.4	Überflutungstiefenkarten (Detail) <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Je Szenario eine Detaildarstellung des Bearbeitungsgebiets (in ggf. mehreren Kartenblättern), mit der maximalen Ausdehnung der Überflutung und der maximalen Überflutungstiefe Legende gemäß Leitfaden Format DIN A__ Maßstab 1: _____ im Format PDF sowie Druck der o.a. Anzahl (Einheitspreis gilt für drei Szenarien)</li> </ul>	PAUSCHAL	_____ €	_____ €
1.9.5	<i>Optionale Leistung:</i>			
OPT	Wie zuvor: Für ein zusätzliches Abflussszenario	PAUSCHAL	_____ €	
1.9.6	<i>Diese ist nach Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde</i>			

OZ	Leistungsbeschreibung	Menge ME	Einheitspreis in EUR	Gesamtbetrag in EUR
WAHL	<input type="checkbox"/> Standardleistung <input type="checkbox"/> optionale Leistung <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Je Szenario eine Detaildarstellung des Bearbeitungsgebiets (in ggf. mehreren Kartenblättern), mit der maximalen Ausdehnung der Überflutung und der maximalen Überflutungstiefe zur Plausibilisierung großer Überflutungstiefen</li> <li>Legende mit Überflutungstiefenklassen: „0,05-1 m“, „1-2 m“ und „&gt; 2 m“</li> <li>Format DIN A__</li> <li>Maßstab 1: _____</li> <li>im Format PDF sowie Druck der o.a. Anzahl</li> <li>(Einheitspreis gilt für drei Szenarien)</li> </ul>	PAUSCHAL	_____ €	_____ €
1.9.7	Fließgeschwindigkeitskarten <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Je Szenario eine Detaildarstellung des Bearbeitungsgebiets (in ggf. mehreren Kartenblättern), mit den maximalen Fließgeschwindigkeiten und den zugehörigen Fließrichtungen sowie der maximalen Ausdehnung der Überflutung</li> <li>Legende gemäß Leitfaden</li> <li>Format DIN A__</li> <li>Maßstab 1: _____</li> <li>im Format PDF sowie Druck der o.a. Anzahl</li> <li>(Einheitspreis gilt für drei Szenarien)</li> </ul>	PAUSCHAL	_____ €	_____ €
1.9.8	<i>Optionale Leistung:</i> OPT Wie zuvor: Für ein zusätzliches Abflussszenario	PAUSCHAL	_____ €	
1.9.9	<i>Diese ist nach Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde</i> WAHL <input type="checkbox"/> Standardleistung <input type="checkbox"/> optionale Leistung			

OZ	Leistungsbeschreibung	Menge ME	Einheitspreis in EUR	Gesamtbetrag in EUR
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Je Szenario eine Detaildarstellung des Bearbeitungsgebiets (in ggf. mehreren Kartenblättern), mit den maximalen Fließgeschwindigkeiten und den zugehörigen Fließrichtungen sowie der maximalen Ausdehnung der Überflutung zur Plausibilisierung großer Fließgeschwindigkeiten</li> <li>Legende mit Fließgeschwindigkeitsklassen: „0,2-2 m/s“, „2-5 m/s“ und „&gt; 5 m/s“</li> <li>Format DIN A__</li> <li>Maßstab 1: _____ im Format PDF sowie Druck der o.a. Anzahl (Einheitspreis gilt für drei Szenarien)</li> </ul>	PAUSCHAL	_____ €	_____ €
1.9.10	<p>Übersichtskarte der gewählten Nutzungsklassen / Rauheiten</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Übersichtsdarstellung der gewählten Nutzungsklassen / Rauheiten im Bearbeitungsgebiet</li> <li>Format DIN A__</li> <li>Maßstab 1: _____ im Format PDF sowie Druck der o.a. Anzahl</li> </ul>	PAUSCHAL	_____ €	_____ €
1.9.11	<p><i>Diese ist nach Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde</i></p> <p><i>WAHL</i></p> <p><input type="checkbox"/> Standardleistung</p> <p><input type="checkbox"/> optionale Leistung</p> <p>Detailkarte der gewählten Nutzungsklassen / Rauheiten</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Detaildarstellung der der gewählten Nutzungsklassen / Rauheiten im Bearbeitungsgebiet (in ggf. mehreren Kartenblättern)</li> <li>Format DIN A__</li> <li>Maßstab 1: _____ im Format PDF sowie Druck der o.a. Anzahl</li> </ul>	PAUSCHAL	_____ €	_____ €
1.9.12	<p>Übersichtskarte mit Modifikationen am DGM</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Übersichtskarte mit Lokalisierung der Bruchkanten und weiterer Modifikationen im Geländemodell (in ggf. mehreren Kartenblättern)</li> </ul>	PAUSCHAL	_____ €	_____ €

OZ	Leistungsbeschreibung	Menge ME	Einheitspreis in EUR	Gesamtbetrag in EUR
	Format DIN A__ Maßstab 1: _____ im Format PDF (ohne Druck)			
1.9.13	<i>Optionale Leistung:</i>			
OPT	Übersichts-/Detailkarten mit Modifikationen an den OAK <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Übersichtskarte mit Lokalisierung der Modifikationen an den Oberflächenabflusskennwerten (OAK) (in ggf. mehreren Kartenblättern) Format DIN A__ Maßstab 1: _____ im Format PDF (ohne Druck)</li> </ul>	PAUSCHAL	_____ €	
1.9.14	<i>Optionale Leistung:</i>			
OPT	Weitere Kartendarstellungen zu den Themen _____ <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ _____ _____ _____ _____</li> </ul> Format DIN A__ Maßstab 1: _____ im Format PDF sowie Druck in __-facher Ausfertigung	PAUSCHAL	_____ €	
1.9.15	Überflutungsanimation <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ für jedes berechnete Szenario jeweils mindestens eine Animation pro berechnetem Teilsimulationsgebiet sowie für das Gesamtgebiet zur Darstellung des zeitlichen Verlaufs der Überflutungsausdehnung und der Überflutungstiefen. Die Animationen sollten in mindestens 24 Fünf-Minuten-Zeitschritten (eine Stunde Niederschlagsphase und mindestens eine Stunde Nachlauf bzw. bis kein signifikanter Abfluss mehr vorhanden ist) für eine ansprechende visuelle Qualität der Animation erfolgen. Die Animation muss dabei eine Zeitangabe enthalten und eine</li> </ul>	PAUSCHAL	_____ €	_____ €

OZ	Leistungsbeschreibung	Menge ME	Einheitspreis in EUR	Gesamtbetrag in EUR
	Mindestabspieldauer von 30 Sekunden haben.			
1.9.16	Datenübergabe: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Übergabe aller Ergebnispläne als digitaler Plansatz (PDF)</li> <li>▪ Aufbereitung und Abgabe aller Ergebnis- und Eingangsdaten im GIS-fähigen Format (Übergabe der Daten gemäß Leitfaden Anhang 1c)</li> </ul>	PAUSCHAL	_____ €	_____ €
	<i>Gesamtsumme 1.9 (ohne optionale Leistungen)</i>			_____ €
1.10	Dokumentation <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Erstellung eines Erläuterungsberichts der Gefährdungsanalyse (Vorgehensweise, modelltechnische Abbildung, Modifikationen, hydraulische Nachweise, Ergebnisdiskussion, Zwischenfazit etc.) nach Gliederungsvorgabe gemäß Anhang 1a</li> <li>▪ Abgabe als Druckfassung in ____-facher Ausfertigung</li> <li>▪ Abgabe als PDF-Dokument</li> </ul>	PAUSCHAL	_____ €	_____ €
1.11	Sonstiges			
1.12	Besprechungstermine			
1.12.1	Teilnahme an folgenden Projektbesprechungen (i. d. R. beim AG): <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Startbesprechung (Arbeitsschritt 9)</li> <li>▪ Plausibilisierungsgespräch (Arbeitsschritt 14)</li> <li>▪ Fachliches Abnahmegespräch (Arbeitsschritt 18)</li> <li>▪ Jeweils Vorstellung und Erläuterung von Zwischen- und Endergebnissen</li> <li>▪ Teilnahme an Diskussionen und Entscheidungen</li> </ul>	3 ST	_____ €	_____ €

OZ	Leistungsbeschreibung	Menge ME	Einheitspreis in EUR	Gesamtbetrag in EUR
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erstellung und Verteilung von Besprechungsprotokollen</li> </ul>			
1.12.2	<i>Optionale Leistung:</i>			
OPT	<ul style="list-style-type: none"> <li>Teilnahme an einer zusätzlichen halbtägigen Projektbesprechungen (i. d .R. beim AG) inkl. Erstellung und Verteilung von Besprechungsprotokollen</li> </ul>	1 St	_____ €	
1.12.3	<i>Optionale Leistung:</i>			
OPT	<ul style="list-style-type: none"> <li>Teilnahme an einer zusätzlichen ganztägigen Projektbesprechungen (i. d .R. beim AG) inkl. Erstellung und Verteilung von Besprechungsprotokollen</li> </ul>	1 St	_____ €	
	<i>Gesamtsumme 1.12 (ohne optionale Leistungen)</i>			_____ €
<b>2</b>	<b>Risikoanalyse</b>			
	Durchführung einer Risikoanalyse inkl. Identifizierung und Bewertung besonders risikobehafteter Objekte und Anlagen gem. Leistungsbeschreibung (Leitfaden Anhang 1a). Alle erforderlichen Leistungen sind in die entsprechenden Einheitspreise einzukalkulieren.			
2.1	Auswertung Starkregengefahrenkarten			
	<ul style="list-style-type: none"> <li>detaillierte Analyse der Starkregengefahrenkarten</li> <li>Identifizierung und Benennung besonders gefährdeter Areale, Objekte und Anlagen</li> </ul>	PAUSCHAL	_____ €	_____ €
2.2	Ermittlung und Bewertung kritischer Objekte und Bereiche (flächenhafte Erstbewertung)			
	<ul style="list-style-type: none"> <li>flächenbezogene Auswertung anhand von Nutzungsdaten</li> <li>Vorabstimmung von Datengrundlage und Bewertungskriterien</li> <li>Identifizierung und Lokalisierung kritischer Objekte und Bereiche</li> </ul>	PAUSCHAL	_____ €	_____ €

OZ	Leistungsbeschreibung	Menge ME	Einheitspreis in EUR	Gesamtbetrag in EUR
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erzeugung GIS-Datensatz mit Risikoobjekten (inkl. ggf. ergänztem Symboldatensatz)</li> </ul>			
2.3	Ermittlung und Bewertung kritischer Objekte (Detailanalyse Einzelobjekt - optional) <ul style="list-style-type: none"> <li>Auswertung von Planunterlagen</li> <li>Durchführung von Befragungen (Nutzer, Betriebspersonal etc.)</li> <li>Ortsbegehung</li> <li>Schadenspotenzialbewertung</li> </ul> (erste Schätzung, die genaue Anzahl kritischer Objekte wird sich erst im Laufe der Bearbeitung ergeben)	10 St	_____ €	_____ €
2.4	Risiko-Steckbrief <ul style="list-style-type: none"> <li>Vorbereitung und Entwurf</li> <li>Formulierung erster Maßnahmenvorschläge</li> <li>Überarbeitung nach Zwischenabstimmung</li> <li>redaktionelle Ausarbeitung inkl. Bilddokumentation</li> <li>Zusammenfassende Priorisierung der Risiko-steckbriefe</li> </ul> (erste Schätzung, die genaue Anzahl Risiko-Steckbriefe wird sich erst im Laufe der Bearbeitung ergeben)	10 St	_____ €	_____ €
2.5	Besprechungstermine			
2.5.1	Workshop Risikoanalyse <ul style="list-style-type: none"> <li>Erstellung von vorbereitenden Dokumenten und Materialien</li> <li>Teilnahme an ca. ½ - 1-tägigen Workshop mit kommunalen Akteuren</li> <li>Moderation und Ergebnispräsentation Erstellung und Verteilung von Besprechungsprotokollen</li> </ul>	1 St	_____ €	_____ €
2.5.2	Besprechungstermine <ul style="list-style-type: none"> <li>Teilnahme an ca. halbtägigen Projektbesprechungen</li> </ul>	1 St	_____ €	_____ €

OZ	Leistungsbeschreibung	Menge ME	Einheitspreis in EUR	Gesamtbetrag in EUR
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vorstellung und Erläuterung von Zwischen- und Endergebnissen</li> <li>▪ Erstellung und Verteilung von Besprechungsprotokollen</li> </ul> <p><i>Gesamtsumme 2.5 (ohne optionale Leistungen)</i></p>			_____ €
2.6	Ortsbegehungen			
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ergänzende Prüfung der Schadenspotenzial- und Risikoeinschätzung vor Ort</li> <li>▪ Korrekturen und Neubewertungen nach Erfordernis</li> </ul>	PAUSCHAL	_____ €	_____ €
2.7	Dokumentation Risikoanalyse			
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Fortschreibung des Erläuterungsberichts (Vorgehensweise, Ergebnisdiskussion)</li> <li>▪ Abgabe als Druckfassung in ____-facher Ausfertigung</li> <li>▪ Abgabe als PDF-Dokument</li> </ul>	PAUSCHAL	_____ €	_____ €
<b>3</b>	<b>Handlungskonzept</b>			
	Mitwirkung bei der Erstellung eines Handlungskonzeptes inkl. redaktioneller Ausarbeitung gemäß der Leistungsbeschreibung (Leitfaden Anhang 1a).			
3.1	Besprechungs- und Präsentationstermine			
3.1.1	Workshop Handlungskonzept			
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Erstellung von vorbereitenden Dokumenten und Materialien</li> <li>▪ Teilnahme an ca. ½ - 1-tägigen Workshop mit kommunalen Akteuren</li> <li>▪ Moderation und Ergebnispräsentation Erstellung und Verteilung von Besprechungsprotokollen</li> </ul>	1 ST	_____ €	_____ €
3.1.2	Besprechungstermine			
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Abschlussbesprechung</li> <li>▪ Ggf. Abschlussveranstaltung</li> <li>▪ Vor- und Nachbereitung</li> </ul>	1 ST	_____ €	_____ €

OZ	Leistungsbeschreibung	Menge ME	Einheitspreis in EUR	Gesamtbetrag in EUR
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Moderation und Ergebnispräsentation</li> </ul>			
	<i>Gesamtsumme 3.1 (ohne optionale Leistungen)</i>			_____ €
3.2	Schriftliches Handlungskonzept			
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Schriftliches Handlungskonzept inklusive Erarbeitung der folgenden Bausteine <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Informationsvorsorge</li> <li>○ Flächenvorsorge</li> <li>○ Krisenmanagement</li> <li>○ Konzeption kommunaler baulicher Maßnahmen</li> </ul> </li> <li>▪ Entwurf und redaktionelle Ausarbeitung</li> <li>▪ Überarbeitung und Einarbeitung von Anmerkungen aus dem kommunalen Akteurskreis</li> <li>▪ Abgabe als PDF-Dokument</li> </ul>	PAUSCHAL	_____ €	_____ €
3.3	Maßnahmenkonzeption			
	Entwicklung und technische Grundkonzeption Vorsorgemaßnahmen (vgl. Leitfaden, Kapitel 7.5)	PAUSCHAL	_____ €	_____ €
3.4	Messnetzkonzeption (optional)			
	Konzeption lokaler Pegelmessstellen und Niederschlagsinformationen	PAUSCHAL	_____ €	_____ €
4	<b>Externe Organisationsleistung bei interkommunaler Zusammenarbeit (optional)</b>			
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Besprechungstermine</li> <li>▪ Moderations- und Organisationsarbeiten</li> </ul>	PAUSCHAL	_____ €	_____ €

# Zusammenstellung

OZ	Kurztext	Gesamtbetrag in EUR
<b>1</b>	<b>Gefährdungsanalyse</b>	
1.1	Vorbereitende Arbeiten	_____ €
1.2	Oberflächenabflusskennwerte (OAK)	_____ €
1.3	Aufbereitung Geländemodell	_____ €
1.4	Erfassung relevanter Gewässerläufe	_____ €
1.5	Erfassung Kanalinfrastruktur / Verdolungen	_____ €
1.6	Modellaufbau HN-Modell	_____ €
1.7	Überflutungssimulation	_____ €
1.8	Plausibilisierung	_____ €
1.9	Starkregengefahrenkarten	_____ €
1.10	Dokumentation	_____ €
1.11	Sonstiges	_____ €
1.12	Besprechungstermine	_____ €
	SUMME 1	_____ €
<b>2</b>	<b>Risikoanalyse</b>	
2.1	Auswertung Starkregengefahrenkarten	_____ €
2.2	Ermittlung und Bewertung kritischer Objekte und Bereiche (flächenhafte Erstbewertung)	_____ €
2.3	Ermittlung und Bewertung kritischer Objekte (Detailanalyse Einzelobjekt - optional)	_____ €
2.4	Risiko-Steckbriefe	_____ €
2.5	Besprechungstermine	_____ €
2.6	Ortsbegehungen	_____ €
2.7	Dokumentation Risikoanalyse	_____ €
	SUMME 2	_____ €
<b>3</b>	<b>Handlungskonzept</b>	
3.1	Besprechungs- und Präsentationstermine	_____ €
3.2	Schriftliches Handlungskonzept	_____ €
3.3	Maßnahmenkonzeption	_____ €
3.4	Messnetzkonzeption	_____ €
	SUMME 3	_____ €
<b>4</b>	<b>Externe Organisationsleistung bei interkommunaler Zusammenarbeit</b>	_____ €

OZ	Kurztext	Gesamtbetrag in EUR
	SUMME 4	_____ €
LV	SUMME LV (ohne Nebenkosten)	_____ €
	Zuzüglich der Nebenkostenpauschale in Höhe von _____ %	_____ €
	Gesamtnetto	_____ €
	Zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer in Höhe von 19%	_____ €
	Angebotssumme	_____ €

Das LV besteht aus den Seiten \_\_\_\_ bis \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Ort)

\_\_\_\_\_  
(Datum)

\_\_\_\_\_  
(Rechtsgültige Unterschrift)

## Leistung nach Aufwand und Mehrfertigungen

OZ	Leistungsbeschreibung	Menge ME	Einheitspreis in EUR	Gesamtbetrag in EUR
<b>5</b>	<b>Leistungen nach Aufwand</b>			
	Übernahme zusätzlicher Leistungen auf Stundenbasis nach Aufforderung durch den Auftraggeber			
	▪ Stundensatz Projektleiter:		_____ €/h	
	▪ Stundensatz Ingenieur:		_____ €/h	
	▪ Stundensatz Techniker:		_____ €/h	
	▪ Stundensatz Technischer Zeichner:		_____ €/h	
	▪ Stundensatz Vermessungsteam:		_____ €/h	
<b>6</b>	<b>Mehrfertigung Kartendruck</b>			
	▪ Zusätzlicher Druck/Plot: Kartenblatt DIN-A3, farbig, gefaltet	1 St	_____ €	

OZ	Leistungsbeschreibung	Menge ME	Einheitspreis in EUR	Gesamtbetrag in EUR
	▪ Zusätzlicher Druck/Plot: Kartenblatt DIN-A2, farbig, gefaltet	1 St	_____ €	
	▪ Zusätzlicher Druck/Plot: Kartenblatt DIN-A1, farbig, gefaltet	1 St	_____ €	
	▪ Zusätzlicher Druck/Plot: Kartenblatt DIN-A0, farbig, gefaltet	1 St	_____ €	

## Bieterangaben

### Beschreibung der eingesetzten hydraulischen Simulationssoftware

Hersteller:

Name der Software:

Verwendeter

Rauheitsansatz:

Software-Version:

Anzahl Lizenzen:

- Berechnungsansatz:
- Vollwertige zweidimensionale Flachwassergleichung
  - Vernachlässigung Trägheit
  - Vernachlässigung Beschleunigung
  - Vernachlässigung Druckgradient
  - Sonstige Vereinfachungen (bitte näher beschreiben, ggf. auf Beiblatt):

- Oberflächenmodell
- Rastermodell (Finite-Differenzen-Modell – FDM)
  - Dreiecksmodell (Finite-Volumen – FVM) bzw. (Finite-Elemente – FEM)
  - Sonstiges Modell (bitte näher beschreiben, ggf. auf Beiblatt):

Modellsimulation in  
folgender  
Netzauflösung:  
Element- bzw.  
Rasterfläche (Werte  
immer in m<sup>2</sup>  
angeben):

- im nicht abflussrel. Außenbereich: Durchschn. / Max. \_\_\_\_ / \_\_\_\_ m<sup>2</sup>
- im abflussrel. Außenbereich: Durchschn. / Max. \_\_\_\_ / \_\_\_\_ m<sup>2</sup>
- im nicht abflussrel. Siedlungsbereich: Durchschn. / Max. \_\_\_\_ / \_\_\_\_ m<sup>2</sup>
- im abflussrel. Siedlungsbereich: Durchschn. / Max. \_\_\_\_ / \_\_\_\_ m<sup>2</sup>

Geländemodell  
benötigt:

- Im ESRI-Terrain-Format
- Als Geo-TIFF

Oberflächenabfluss

- Direkte Übernahme der rasterbezogenen Oberflächenabflusskennwerte der LUBW
- Sonstige Vorgehensweise (bitte näher beschreiben, ggf. auf Beiblatt):

TOP 7.

Gründung der "Gemeindewerke Schömberg"  
Neufassung der Betriebssatzung und Umbenennung  
des Eigenbetriebes "Wasserversorgung Schömberg"  
Erweiterung des Betriebsgegenstandes  
Änderung der Hauptsatzung

## SITZUNGSVORLAGE

**Gründung der "Gemeindewerke Schöenberg"**  
**Neufassung der Betriebssatzung und Umbenennung des Eigenbetriebes "Wasserversorgung Schöenberg"**  
**Erweiterung des Betriebsgegenstandes**  
**Änderung der Hauptsatzung**

Gremium	Öffentlichkeitsstatus	Datum	TOP
Gemeinderat	öffentlich	26.10.2021	7.

### Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt:

1. Der Eigenbetrieb „Wasserversorgung Schöenberg“ wird zum 01.01.2022 umbenannt in „Gemeindewerke Schöenberg“
2. Der Betriebsgegenstand des Eigenbetriebes „Gemeindewerke Schöenberg“ wird neben der Wasserversorgung erweitert um den Betrieb der Tiefgarage unterhalb des Rathauses und der Parkplätze P1 & P2 entlang der Schwarzwaldstraße sowie dem Betrieb des kommunalen Breitbandnetzes für Telekommunikationsunternehmen.
3. Das Stammkapital des Eigenbetriebes wird hierfür auf 1.500.000,- € festgesetzt.
4. Der beigefügten Betriebssatzung des Eigenbetriebes „Gemeindewerke Schöenberg“ vom 26.10.2021 wird zugestimmt.
5. Der beigefügten Satzung vom 26.10.2021 über die Änderung der Hauptsatzung der Gemeinde Schöenberg wird zugestimmt.
6. Ab dem 01.01.2023 erfolgt das Rechnungswesen des Eigenbetriebes „Gemeindewerke Schöenberg“ nach der EigBVO-Doppik.

### Sachverhalt:

Mit der Gründung des Eigenbetriebes „Gemeindewerke Schöenberg“ soll der bestehende Eigenbetrieb „Wasserversorgung“ um die Bereiche Parkierung (Parkplätze P1 und P2 sowie die Tiefgarage) und Breitband erweitert und zu den „Gemeindewerken Schöenberg“ zusammengefasst werden.

Steuerlich können dadurch alle drei Bereiche miteinander verrechnet werden, sodass steuerliche Gewinne einer Sparte mit steuerlichen Verlusten anderer Sparten verrechnet werden können. Dadurch bildet sich allein steuerlich ein Vorteil gegenüber der Führung der Wasserversorgung als allein agierender Betrieb. Es entsteht ein sogenannter steuerlicher Querverbund.

Darüber hinaus schlägt die Verwaltung die beigefügte Neufassung der Betriebsatzung des Eigenbetriebes vor.

Die Betriebsleitung, bestehend aus dem Gemeindegemeinderat als kaufmännischem Betriebsleiter und dem Ortsbaumeister als technischem Betriebsleiter, soll die laufende Führung des Betriebes übernehmen. Dabei lassen sich die Aufgaben der Betriebsleitung (§ 5 EigBG) im Wesentlichen auf drei Aspekte aufteilen. Die Leitung des Eigenbetriebes, die Vorbereitung von Sitzungen und Vollziehung deren Beschlüsse sowie die Pflicht zur Unterrichtung über wichtige Angelegenheiten des Eigenbetriebes.

In dieser Aufgabe kommt der Charakter der Betriebsleitung als Äquivalent zur Geschäftsführung eines privatrechtlich agierenden Unternehmens besonders zum Tragen. Da der Markt, auf dem sich der Eigenbetrieb bewegt, ein starkes, unternehmerisches Verhalten erfordert. Dies liegt jedoch weniger an der Organisationsform des Eigenbetriebes sondern vielmehr an den Aufgabenbereichen die diesem zugeordnet sind, die regelmäßig nicht typischerweise den Aufgabenbereichen der klassischen Verwaltungstätigkeit zugeordnet werden können (vgl. hierzu Hafner, 2018, Kommentierung EigBG, zu § 5, Rn. 2).

Dabei gehören zur Leitungsfunktion der Betriebsleitung insbesondere folgende Aufgaben, die von den Zuständigkeiten der anderen Organe (Betriebsausschuss und Gemeinderat) abgegrenzt sind (vgl. Hafner, 2018, Kommentierung des EigBG, zu § 5, Rn. 7):

1. Zielsetzung (langfristige Zielsetzung obliegt dem GR und dem Betriebsausschuss)
2. Ablauforganisation und deren Überwachung
3. Wirtschaftsführung und Marketing
4. Personalführung
5. Rechenschaftslegung
6. Beschlussinitiative und Beschlussausführung

Dabei vertritt die Betriebsleitung im Rahmen ihrer Aufgaben die Gemeinde in Angelegenheiten des Eigenbetriebes.

Im Übrigen nähert sich der Eigenbetrieb durch die Einführung eines Betriebsausschusses und klarer Abgrenzung der Zuständigkeiten innerhalb der Betriebsorgane privatrechtlicher Organisationsformen (bspw. GmbH) an und ist dabei dennoch der Kontrolle und des Einflusses durch den Gemeinderat (im Rahmen der Betriebsatzung) nicht entzogen.

Für die Einführung des Betriebsausschusses, der aus den Mitgliedern des Ausschuss für Technik und Umwelt bestehen soll, wird auch die Änderung der Hauptsatzung der Gemeinde Schömburg notwendig.

#### **Anlagen:**

Betriebsatzung des Eigenbetriebes "Gemeindewerke Schömburg" v. 26.10.2021  
Satzung vom 26.10.2021 über die Änderung der Hauptsatzung

## **Satzung über die Änderung der Hauptsatzung der Gemeinde Schömberg vom 23.03.2021**

Aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat der Gemeinde Schömberg am 26.10.2021 die folgende Satzung zur Änderung der Hauptsatzung beschlossen:

### **§ 1 Änderung des § 5 der Hauptsatzung**

§ 5 der Hauptsatzung (beschließende Ausschüsse) wird um folgenden Absatz ergänzt:

*(5) Für die Eigenbetriebe sind beschließende Ausschüsse nach Maßgabe der jeweiligen Betriebssatzungen eingerichtet.*

### **§ 2 Einführung § 7a**

Folgender § 7a wird neu in die Hauptsatzung eingesetzt:

#### *§ 7a Eigenbetriebe*

*Der Hauptsatzung gehen Regelungen in Betriebssatzungen der Eigenbetriebe nach dem Gesetz über die Eigenbetriebe der Gemeinden (Eigenbetriebsgesetz (EigBG)) für ihren jeweiligen sachlichen, zeitlichen und räumlichen Gestaltungsbereich vor. Dies gilt insbesondere für die Zuständigkeiten des Gemeinderats, des Bürgermeisters, der beratenden und beschließenden Ausschüsse.*

### **§ 3 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am 01.01.2022 in Kraft.

Schömberg, den 26.10.2021

Gez. Matthias Leyn  
Bürgermeister

Hinweis:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

**Betriebsatzung des  
Eigenbetriebes  
GEMEINDEWERKE  
SCHÖMBERG**

Aufgrund von § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg und § 3 Abs. 2 des Eigenbetriebengesetzes (EigBG) hat der Gemeinderat am 26.10.2021 folgende Betriebsatzung beschlossen:

**§ 1  
Gegenstand und Name des  
Eigenbetriebes**

(1) Die Gemeinde Schömburg führt die Wasserversorgung der Gemeinde, die seit dem 01.01.1997 unter der Bezeichnung „Wasserversorgung Schömburg“ als Eigenbetrieb geführt wurde, den Betrieb der entgeltpflichtigen privaten Parkplätze sowie die Herstellung und Bereitstellung des Breitbandnetzes in der Gemeinde als Eigenbetrieb nach den Vorschriften des Eigenbetriebengesetzes und dieser Satzung.

(2) Der Eigenbetrieb versorgt das Gemeindegebiet mit Wasser. Er kann aufgrund von Vereinbarungen sein Versorgungsgebiet auf andere Gemeinden ausdehnen oder Abnehmer außerhalb des Gemeindegebietes mit Wasser beliefern.

(3) Der Eigenbetrieb betreibt die entgeltpflichtigen Parkplätze P1 und P2 entlang der Schwarzwaldstraße. Er kann aufgrund von Vereinbarungen weitere entgeltliche Parkplatzflächen betreiben.

(4) Der Eigenbetrieb betreibt die Tiefgarage am Rathaus.

(5) Der Eigenbetrieb stellt das kommunale Breitbandnetz für Telekommunikationsunternehmen bereit.

(6) Der Eigenbetrieb betreibt alle – diese Betriebszwecke fördernden oder ihn wirtschaftlich berührenden – Geschäfte.

**§ 2  
Name des Eigenbetriebes**

Der Eigenbetrieb führt den Namen „Gemeindewerke Schömburg“ (GWS).

**§ 3  
Stammkapital, Wirtschaftsführung**

(1) Das Stammkapital des Eigenbetriebes wird auf 1.500.000 € festgesetzt.

(2) Die Wirtschaftsführung und das Rechnungswesen des Eigenbetriebes erfolgen auf Grundlage der für die Hauswirtschaft der Gemeinde geltenden Vorschriften für die kommunale Doppik. Ab dem 01.01.2023 erfolgt das Rechnungswesen nach der EigBVO-Doppik.

**§ 4  
Organe des Eigenbetriebes**

Organe des Eigenbetriebes sind der Gemeinderat, der Betriebsausschuss, der Bürgermeister und die Betriebsleitung.

**§ 5  
Aufgaben des Gemeinderates**

(1) Der Gemeinderat entscheidet über alle Angelegenheiten des Eigenbetriebs, die ihm durch die Gemeindeordnung (§ 39 Abs. 2 GemO), dem Eigenbetriebengesetz (§ 9 EigBG) und dieser Satzung vorbehalten sind, und zwar insbesondere über

1. die grundlegenden Ziele des Eigenbetriebs sowie wesentliche Änderungen seiner Aufgaben,
2. den Erlass von Satzungen, die Angelegenheiten des Eigenbetriebs regeln,
3. die Bestellung der Betriebsleitung,
4. die Feststellung und Änderung des Wirtschaftsplanes,

5. die wesentliche Erweiterung, Einschränkung oder Aufhebung des Eigenbetriebes, die Beteiligung des Eigenbetriebes an wirtschaftlichen Unternehmen sowie den Beitritt zu Zweckverbänden und den Austritt aus diesen sowie über die Übernahme weiterer Aufgaben,
6. die Umwandlung der Rechtsform des Eigenbetriebs oder von wirtschaftlichen Unternehmen, an denen der Eigenbetrieb beteiligt ist,
7. die Bestellung von Vertretern in die Organe von Unternehmen und öffentlich-rechtlichen Körperschaften, an denen der Eigenbetrieb beteiligt oder bei denen er Mitglied ist,
8. die Rückzahlung von Eigenkapital an die Gemeinde,
9. Entscheidungen nach § 24 Abs. 2 S. 1 GemO bei leitenden Beamten und Angestellten des Eigenbetriebes (Betriebsleitung und stellvertretende Betriebsleitung),
10. die Gewährung von Darlehen der Gemeinde an den Eigenbetrieb oder des Eigenbetriebs an die Gemeinde,
11. die allgemeine Festsetzung von Abgaben,
12. die Beschlussfassung über den Abschluss von öffentlich-rechtlichen Vereinbarungen nach dem Gesetz über kommunale Zusammenarbeit (GKZ),
13. die Festsetzung des Stammkapitals des Eigenbetriebes,
14. die Feststellung des Jahresabschlusses und die Verwendung des Jahresgewinns oder die Behandlung des Jahresverlusts,
15. die Entlastung der Betriebsleitung.

Darüber hinaus entscheidet der Gemeinderat in den Angelegenheiten, ab deren Wertgrenzen er nach § 10 zuständig ist.

(2) Anträge an den Gemeinderat in Angelegenheiten des Eigenbetriebs, die nicht vom Betriebsausschuss vorberaten worden sind, müssen diesem zur Vorberatung

überwiesen werden.

## § 6

### **Aufgaben des Betriebsausschusses**

(1) Der nach der Hauptsatzung der Gemeinde Schömburg gebildete Ausschuss für Technik und Umwelt ist zugleich Betriebsausschuss für die Angelegenheiten des Eigenbetriebes „Gemeindewerke Schömburg“. Für den Vorsitz und den Geschäftsgang im Betriebsausschuss gelten die Vorschriften der Gemeindeordnung, der Hauptsatzung und der Geschäftsordnung im Gemeinderat.

(2) Der Betriebsausschuss entscheidet, soweit nicht der Gemeinderat zuständig ist, über

1. den Abschluss wichtiger Verträge und wichtiger Angelegenheiten des Eigenbetriebes,
2. die Zustimmung zu erfolgsgefährdenden Mehraufwendungen im Erfolgsplan, sofern sie nicht unabweisbar sind,
3. die Zustimmung zur Geschäftsordnung der Betriebsleitung.

Darüber hinaus entscheidet der Betriebsausschuss in den Angelegenheiten, ab deren Wertgrenzen er nach § 10 zuständig ist.

(3) Wird der Betriebsausschuss wegen Befangenheit seiner Mitglieder beschlussunfähig, so entscheidet an seiner Stelle der Gemeinderat.

(4) Ein Viertel der Mitglieder des Betriebsausschusses kann einen Beratungsgegenstand dem Gemeinderat zur Entscheidung unterbreiten, wenn er von besonderer Bedeutung ist.

## § 7

### **Aufgaben des Bürgermeisters**

(1) Zu dringenden Angelegenheiten, die nach Gesetz oder Satzung in der Zuständigkeit eines Gremiums sind, deren Erledigung nicht bis zu einer Sitzung aufgeschoben werden kann, entscheidet der Bürgermeister anstelle des Gremiums.

Die Entscheidung und ihre Gründe sind dem sonst zuständigen Gremium unverzüglich mitzuteilen.

(2) Die Bürgermeister kann der Betriebsleitung Weisungen erteilen, um die Einheitlichkeit der Verwaltung zu wahren, die Erfüllung der Aufgaben zu sichern und Missstände zu bereinigen.

(3) Der Bürgermeister muss anordnen, dass Maßnahmen der Betriebsleitung, die er für gesetzwidrig hält, unterbleiben oder rückgängig gemacht werden; er kann dies anordnen, wenn er der Auffassung ist, dass Maßnahmen für die Gemeinde nachteilig sind.

## § 8

### **Betriebsleitung**

(1) Die Betriebsleitung besteht aus dem Technischen und dem Kaufmännischen Betriebsleiter.

(2) Kaufmännischer Betriebsleiter ist der jeweilige Fachbedienstete für das Finanzwesen (Gemeindekämmerer); technischer Betriebsleiter ist der jeweilige Leiter des Bauamtes (Ortsbaumeister) der Gemeinde Schömberg.

(3) Die Abgrenzung der Geschäftsbereiche wird in einer Geschäftsordnung geregelt.

(4) Bei Meinungsverschiedenheiten innerhalb der Betriebsleitung entscheidet der Bürgermeister.

(5) In Fällen der Verhinderung wird der Kaufmännische Betriebsleiter durch den stellvertretenden Fachbediensteten für das Finanzwesen vertreten.

(6) In Fällen der Verhinderung wird der Technische Betriebsleiter durch den stellvertretenden Leiter des Bauamtes vertreten).

## § 9

### **Aufgaben der Betriebsleitung**

(1) Die Betriebsleitung leitet den Eigenbetrieb, soweit im Eigenbetriebsgesetz oder in dieser Satzung nicht anderes bestimmt ist. Ihr obliegt insbesondere die laufende Betriebsführung. Dazu gehören die Bewirtschaftung der im Wirtschaftsplan veranschlagten Aufwendungen und Erträge, der Vollzug des Investitionsprogrammes sowie alle sonstigen Maßnahmen, die zur Aufrechterhaltung des Betriebes notwendig sind, der Einsatz des Personals, die Anordnung von Instandsetzungsarbeiten und die Beschaffung von Vorräten im Rahmen einer wirtschaftlichen Lagerhaltung.

Über die Geschäfte der laufenden Betriebsführung hinaus erledigt die Betriebsleitung alle Angelegenheiten des Eigenbetriebes, für die nicht der Gemeinderat, der Betriebsausschuss oder der Bürgermeister zuständig ist.

Ferner obliegt der Betriebsleitung die Entscheidung in allen ihr übertragenen Angelegenheiten des Betriebes nach § 10.

(2) Die Betriebsleitung ist im Rahmen ihrer Zuständigkeiten für die wirtschaftliche Führung des Eigenbetriebs verantwortlich.

(3) Die Betriebsleitung vollzieht die Beschlüsse des Gemeinderates, seiner Ausschüsse und die Entscheidung des Bürgermeisters in Angelegenheiten des Eigenbetriebs.

(4) Die Betriebsleitung hat den Bürgermeister über alle wichtigen Angelegenheiten des Eigenbetriebs rechtzeitig zu unterrichten. Sie hat insbesondere unverzüglich zu berichten, wenn

1. unabweisbare erfolgegefährdende Mindererträge zu erwarten sind oder sonst in erheblichem Umfang vom Erfolgsplan abgewichen werden muss,
2. Mehrausgaben für einzelne Vorhaben des Vermögensplanes geleitet werden müssen oder sonst vom Vermögensplan abgewichen werden muss.

(5) Die Betriebsleitung vertritt die Gemeinde im Rahmen ihrer Aufgaben.

(6) Die Erteilung rechtsgeschäftlicher Vollmachten bedarf der Zustimmung des Bürgermeisters

(7) Im Übrigen wird insbesondere auf § 5 Abs. 2, § 7 Abs. 3 und § 11 Eigenbetriebsgesetz verwiesen.

## **§ 10**

### **Abgrenzung der Zuständigkeiten der Organe**

(1) Die in der als Anlage dieser Satzung beigefügten Tabelle in den Spalten 3 bis 6 genannten Organe entscheiden in den in Spalte 2 genannten Angelegenheiten im Rahmen der dort genannten Werte, Leistungen, Gegenleistungen, Beträge, Entgelte, Kosten (Wertgrenzen) oder im Rahmen der verbalen Beschreibung in den Spalten 3 – 6. Die dort aufgeführten Wertgrenzen beziehen sich auf den einheitlichen wirtschaftlichen Vorgang. Für die Bewertung des Vorganges ist auf die Werte inklusive der Umsatzsteuer abzustellen (Bruttobetrag). Die Zerlegung eines solchen Vorgangs in mehrere Teile zur Begründung einer anderen Zuständigkeit ist nicht zulässig. Bei voraussehbar wiederkehrenden Leistungen bezieht sich die Wertgrenze auf den Jahresbetrag. Soweit die Zuständigkeit nicht kraft Gesetzes besteht, gilt sie als auf das genannte Organ übertragen.

## **§ 11**

### **Personalangelegenheiten**

(1) Der Gemeinderat regelt die allgemeinen Rechtsverhältnisse der Bediensteten des Eigenbetriebs.

(2) Für die Ernennung, Einstellung und Entlassung von Beamten/Beamtinnen des Eigenbetriebs gelten die Bestimmungen der Hauptsatzung.

(3) Über die Einstellung, Kündigung, Übertragung anders bewerteter Tätigkeiten sowie übertariflicher Vergütung von Beschäftigten ab Entgeltgruppe 10 TVöD entscheidet der Gemeinderat im Einvernehmen mit dem Bürgermeister.

(4) Über die Einstellung, Kündigung, Übertragung anders bewerteter Tätigkeiten sowie übertarifliche Vergütung von Beschäftigten der Entgeltgruppe 9 TVöD entscheidet der Betriebsausschuss im Einvernehmen mit dem Bürgermeister.

(5) Über die Einstellung, Kündigung, Übertragung anders bewerteter Tätigkeiten von Beschäftigten bis Entgeltgruppe 8 TVöD bzw. die Beschäftigungsverhältnisse, Praktikanten, Volontäre und Auszubildenden sowie alle befristeten Arbeitsverhältnisse bis zur Höchstdauer des gesetzlichen Erziehungsurlaubs entscheidet die Betriebsleitung. Über die Gewährung einer übertariflichen Vergütung bzw. Entlohnung entscheidet der Bürgermeister.

(6) Die Betriebsleitung ist vor der Ernennung und Entlastung von beim Eigenbetrieb eingesetzten Beamten und – soweit sie nicht selbst dafür zuständig ist – vor der Einstellung und Entlassung von Beschäftigten des Eigenbetriebs zu hören; das gleiche gilt für die Entscheidung über die Festsetzung einer Vergütung sowie bei einer nicht nur vorübergehenden Übertragung einer anders bewerteten Tätigkeit auf einen Beschäftigten des Eigenbetriebs. Ebenso ist die Betriebsleitung vor einer Versetzung oder Abordnung von Bediensteten der Gemeindeverwaltung an den Eigenbetrieb zu hören.

(7) Der Bürgermeister ist Dienstvorgesetzter und oberste Dienstbehörde für alle Bediensteten des Eigenbetriebes.

## **§ 12**

### **Wirtschaftsjahr, Wirtschaftsplan, Jahresabschluss**

(1) Wirtschaftsjahr ist das Kalenderjahr.

(2) Die Betriebsleitung erstellt vor Beginn eines jeden Wirtschaftsjahres einen Wirtschaftsplan. Dieser ist rechtzeitig über den Bürgermeister dem Betriebsausschuss zur Beratung zuzuleiten und dem Gemeinderat zur Feststellung vorzulegen.

(3) Die Betriebsleitung hat innerhalb von sechs Monaten nach Ende des Wirtschaftsjahres den Jahresabschluss und den Lagebericht aufzustellen und dem Bürgermeister vorzulegen.

## **§ 13**

### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt zum 01.01.2022 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Betriebssatzung des Eigenbetriebes „Wasserversorgung Schömberg“ vom 19.11.1996 mit Änderung vom 25.10.2012, 15.12.2015, 24.11.2020 außer Kraft.

Schömberg, den 26.10.2021

gez. Matthias Leyn, Bürgermeister

### Hinweis:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung, oder aufgrund der Gemeindeordnung beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, der Genehmigung oder der Bekanntmachung der Satzung verletzt worden ist.

**Betriebsatzung des Eigenbetriebes Wasserversorgung Schömberg**  
**Anlage zu § 10**

Nr.	Angelegenheit	Betriebslei- tung	Betriebsausschuss		Gemeinderat
		bis	mehr als	bis	mehr als
1	2	3	4	5	6
1	Bewirtschaftung der Mittel nach dem Wirtschaftsplan bis	20.000,00 €	20.000,00 €	100.000,00 €	100.000,00 €
2	Entscheidung über die Ausführung eines Bauvorhabens und die Genehmigung der Bauunterlagen, die Vergabe der Lieferungen und Leistungen für die Bauausführung (Vergabebeschluss) sowie die Anerkennung der Schlussabrechnung (Abrechnungsbeschluss)	, - €	, - €	100.000,00 €	100.000,00 €
3	Veräußerung von beweglichem Vermögen	20.000,00 €	20.000,00 €	100.000,00 €	100.000,00 €
4	Veräußerung und dingliche Belastung, den Erwerb und Tausch von Grundeigentum oder grundstücksgleichen Rechten, einschließlich der Ausübung von Vorkaufsrechten	20.000,00 €	20.000,00 €	120.000,00 €	120.000,00 €
5	Verträge über die Nutzung von Grundstücken oder beweglichen Vermögensgegenständen bei einem jährlichen Nutzungsentgelt im Einzelfall	10.000,00 €	10.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €
6	Aufnahme von Krediten im Rahmen der Gesamtkreditermächtigung und von Umschuldungen	, - €	, - €	, - €	unbegrenzt
7	Abschluss kreditähnlicher Rechtsgeschäfte im Betrag oder Wert im Einzelfall	, - €	, - €	, - €	unbegrenzt
8	Führung von Rechtsstreitigkeiten mit einem Streitwert	3.000,00 €	3.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €
9	Verzicht auf Ansprüche einschließlich des Abschlusses von Vergleichen, bei einem Verzicht im Einzelfall	3.000,00 €	3.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €

Nr	Angelegenheit	Betriebslei- tung	Betriebsausschuss		Gemeinderat
		bis	mehr als	bis	mehr als
1	2	3	4	5	6
10	Die Stundung von Forderungen	6 Monate Unbegrenzt	6 Monate Unbegrenzt	12 Monate Unbegrenzt	12 Monate Unbegrenzt
		12 Monate 5.000 €	12 Monate 5.000 €	50.000 €	50.000 €
11	Niederschlagung von Ansprüchen im Einzelfall	3.000,00 €	3.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €
12	Gewährung von Freigebigkeitslei- stungen im Einzelfall	1.000,00 €	1.000,00 €	10.000,00 €	10.000,00 €
13	Zustimmung zu erfolgsgefährden- den Mehraufwendungen des Er- folgsplans, wenn diese den im Er- folgsplan ausgewiesenen Gewinn oder Verlust übersteigen und nicht unabweisbar sind.	10.000,00 €	10.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €
14	Zustimmung zu Mehrauszahlun- gen bei den im (Vermögensplan) Liquiditätsplan veranschlagten In- vestitionsauszahlungen.	10.000,00 €	10.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €
15	Ein Nachtragswirtschaftsplan ist zu erstellen, wenn sich das Jahres- ergebnis gegenüber dem Erfolgs- plan verschlechtert um (erhebli- che Verschlechterung nach § 15 Abs. 1 Ziff. 1 EigBG).				150.000,00 €

TOP 8.

Erlass einer Satzung über ein besonderes  
Vorkaufsrecht für den Geltungsbereich des  
Bebauungsplans "Siedlungsstraße" in Schömberg-  
Langenbrand



Vorlage-Nr.: GR 101/21  
Aktenzeichen: 622.302; 022.3 Vorkaufsrechts-  
satzungen Langenbrand/Sied-  
lungsstraße  
Schriftstück 557813  
Amt: Finanzverwaltung  
Datum: 30.09.2021

## SITZUNGSVORLAGE

### Erlass einer Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans "Siedlungsstraße" in Schömburg-Langenbrand

Gremium	Öffentlichkeitsstatus	Datum	TOP
Gemeinderat	öffentlich	26.10.2021	8.

#### Beschlussvorschlag:

Die als Anlage 1 zu dieser Sitzungsvorlage beigefügte Satzung über das besondere Vorkaufsrecht (Vorkaufsrechtssatzung) für den Geltungsbereich des Bebauungsplans "Siedlungsstraße" in Schömburg-Langenbrand wird gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB beschlossen.

#### Sachverhalt:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Siedlungsstraße“ in Schömburg-Langenbrand plant die Gemeinde Schömburg städtebauliche Maßnahmen. Das Plangebiet grenzt nördlich an die Salmbacher Straße, östlich und südlich an die Siedlungsstraße sowie westlich an die Schömberger Straße an. Vorgesehen sind städtebauliche Maßnahmen zunächst im Bereich des Bürgerhauses.

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung vor dem Hintergrund des vorhandenen Handlungsbedarfs im Bereich des Bebauungsplans Siedlungsstraße sicherzustellen und Erschwernisse oder Gefährdungen der späteren Umsetzung der städtebaulichen Planung im Gebiet zu vermeiden, ist dem Gebiet eine Vorkaufrechtssatzung aufzuerlegen.

In Gebieten, in denen die Gemeinde städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht, kann sie zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Satzung Flächen bezeichnen, an denen ihr ein Vorkaufsrecht an den Grundstücken zusteht. Damit soll die Gemeinde in die Lage versetzt werden, Grundstücke zu kaufen, um spätere Maßnahmen durchführen zu können.

Eine Vorkaufsrechtsatzung gem. § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB ist im vorliegenden Fall sinnvoll und erforderlich, um die Vorbereitung und Durchführung der künftigen städtebaulichen Gestaltung sicherzustellen. Der Geltungsbereich der Vorkaufsrechtsatzung ist so abgegrenzt, dass alle Grundstücke erfasst sind, die für eine künftige städtebauliche Ordnung bzw. Neuordnung im Bereich des Bebauungsplans „Siedlungsstraße“ erforderlich sind.

Der Ortschaftsrat Langenbrand hat sich in seiner Sitzung vom 27.09.2021 für ein Vorkaufsrecht in diesem Bereich ausgesprochen.

Auf Grundlage der Satzung kann die Gemeinde Schömberg, sofern das Wohl der Allgemeinheit dies rechtfertigt, ein Vorkaufsrecht ausüben. Sobald die Gemeinde eine ordnungsgemäße Mitteilung über einen rechtswirksamen Kaufvertrag erhält, hat sie binnen einer zweimonatigen Frist zu prüfen, ob die Voraussetzungen für die Ausübung des Vorkaufsrechts gegeben sind und zu entscheiden, ob sie das Vorkaufsrecht ausübt.

**Anlagen:**

Satzung mit Lageplan



# **Gemeinde Schömberg Landkreis Calw Satzung**

über ein besonderes Vorkaufsrecht

## **für den Bereich des Bebauungsplans "Siedlungsstraße" in Schömberg-Langenbrand**

Gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 23. Juli 2021 (BGBl. I S. 3634) i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 20. Juli 2000 (GBl. 2000, S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert am 02. Dezember 2020 (GBl. 2020, S. 1095, 1098) hat der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 26.10.2021 in öffentlicher Sitzung folgende Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht beschlossen.

### **§ 1 Zweck der Satzung**

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und zur Umsetzung städtebaulicher Maßnahmen steht der Gemeinde Schömberg im Bereich des Bebauungsplans „Siedlungsstraße“ in Schömberg-Langenbrand für die in § 2 genannten Grundstücke ein Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zu.

### **§ 2 Räumlicher Geltungsbereich**

(1) Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst ca. 1,6 ha. Der Bereich grenzt nördlich an die Salmbacher Straße, östlich und südlich an die Siedlungsstraße sowie westlich an die Schömberger Straße an. Er ergibt sich aus der beiliegenden Bestandskarte vom 26.10.2021. Dieser Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

(2) Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke in der Gemarkung Langenbrand:

Flst. 120 und Flst. 120/1

## **§ 3**

### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt gemäß §§ 25 Abs. 1 Satz 2 i.V.m. § 16 Abs. 2 BauGB mit deren öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Schömburg, den 26.10.2021

Matthias Leyn  
Bürgermeister

#### **Hinweise**

Gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) sind eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB genannten Verfahrens- und Formvorschriften sowie ein nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlicher Mangel des Abwägungsvorgangs unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Nach § 4 Abs. 4 Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg gelten Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der GemO oder aufgrund der GemO erlassenen Verfahrensvorschriften zustande gekommen sind, ein Jahr nach dieser Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
2. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder wenn innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.



TOP 9.

Friedhofskonzeption der Friedhöfe der Ortsteile  
Vorstellung der und Beschluss über die erarbeiteten  
Umgestaltungsentwürfe

## SITZUNGSVORLAGE

### Friedhofskonzeption der Friedhöfe der Ortsteile

### Vorstellung der und Beschluss über die erarbeiteten Umgestaltungsentwürfe

Gremium	Öffentlichkeitsstatus	Datum	TOP
Technik- und Umweltausschuss	öffentlich	05.10.2021	1.
Gemeinderat	öffentlich	26.10.2021	9.

### Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat stimmt den Planentwürfen zur Umgestaltung der Friedhöfe für die Ortsteile Bieselsberg, Langenbrand, Oberlengenhardt und Schwarzenberg zu.
2. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung die weiteren Schritte zur Umsetzung in den Ortsteilen einzuleiten.

### Sachverhalt:

Am 03.09.2019 fand zwischen Bürgermeister Herr Leyn und den Ortsvorstehern eine erste Besprechung zur Thematik der Umgestaltung der Friedhöfe statt. Dabei wurde deutlich, dass es in den letzten Jahren eine enorme Entwicklung und stetig steigende Anfrage hinsichtlich neuer Grabformen gegeben hat, die auf den Friedhöfen aktuell nicht angeboten werden können. Durch entsprechende Überplanungen sollen die Friedhöfe an die Bedürfnisse der Ortsteile angepasst, gestalterisch als Ort des stillen Aufenthaltes attraktiver und aufgewertet sowie neue Grabformen angeboten werden können. Zudem solle die Öffentlichkeit an den Planungen beteiligt werden.

Mit den Planungen wurde das Büro Stadt Landschaft plus Landschaftsarchitekten GmbH aus Karlsruhe beauftragt.

In einem ersten Schritt erfolgte in der ersten Hälfte des Jahres 2020 mit den Mitarbeitern von Stadtlandschaft und den Ortschaftsräten die Begehung der einzelnen Friedhöfe mit einer Bestandsaufnahme. Gleichzeitig wurden die Wünsche hinsichtlich neuer Bestattungsformen und äußerer Gestaltung ausgetauscht, erfasst und Möglichkeiten der Umsetzung besprochen.

Die Anregungen und Wünsche aus der Mitte der Ortschaftsräte flossen dann in eine Bestandsaufnahme und in einen ersten Planungsentwurf für jeden Ortsteilfriedhof ein. Die daraufhin vorgelegten

Entwürfe wurden vor der Öffentlichkeitsbeteiligung nochmals zwischen den Ortschaftsräten dem Büro Stadt Landschaft plus Landschaftsarchitekten GmbH und der Verwaltung abgestimmt.

Am 06.11.2020 erfolgte die Mitteilung über die Beteiligung der Öffentlichkeit und Auslegung der Planunterlagen im Gemeindeblatt. Die Entwürfe wurden in der Zeit vom 09.11.2020 bis 18.12.2020 im Rathaus Schömberg und in den Schaukästen der jeweiligen Ortsteile ausgelegt bzw. ausgehängt. Damit erhielt die Bevölkerung Gelegenheit zur Äußerung. Seitens der Anwohner gingen keine Anregungen im Bauamt ein.

Nach Ablauf der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden die Entwürfe in enger Abstimmung mit Ortschaftsräten nochmals überarbeitet.

Für den Ortsteil Oberlengnhardt wurde die Variante 2 des seit 2018 vorliegenden Entwurfs der Werkgruppe Gruen favorisiert. Für die Ortsteile Bieselsberg, Langenbrand und Schwarzenberg wurden die Planentwürfe des Büro Stadt Landschaft plus Landschaftsarchitekten GmbH aus Karlsruhe erarbeitet.

Nach Vorstellung der Planungen durch die beiden Fachbüros liegen die Gestaltungsvorschläge mit überschlägigen Kosten zur Beschlussfassung durch das Gremium vor.

Folgende überschlägige Gesamtbruttokosten wurden ermittelt:

**Bieselsberg:** 85.000,- Euro

**Langenbrand:** 121.000,- Euro

**Oberlengnhardt:** 35.890,- Euro (Variante 2, Planentwurf Werkgruppe Gruen, Stand 2018)

**Schwarzenberg:** 102.000,- Euro

Da für die Umsetzung der Maßnahmen erhebliche Investitionsmittel aufgewendet werden müssen, schlägt die Verwaltung eine stufenweise Umsetzung der Maßnahmen vor, sofern die Umsetzung der Planentwürfe vom Gemeinderat beschlossen wird.

In einem ersten Schritt ist mit den Ortschaftsräten zu prüfen, an welchen Stellen der Kostenschätzung Einsparpotential (z.B. mögliche Durchführung in Eigenleistung) besteht. In einem weiteren Schritt müssen die einzelnen Maßnahmen für die Umgestaltung priorisiert und in einer zeitlichen Schiene zur Umsetzung für jeden Ortsteil festgeschrieben werden.

Für die stufenweise Umsetzung schlägt die Verwaltung vor, beginnend ab dem Jahr 2022 einen Betrag von 10.000,- Euro für jeden Ortsteilfriedhof in den Haushalt einzuplanen.

Die Planentwürfe für die einzelnen Ortsteile liegen der Sitzungsvorlage als Anlage bei und wurden in der Sitzung des Ausschusses für Technik und Umwelt am 05.10.2021 durch Frau Wassermann und Herr Veiel vom Planungsbüro StadtLandschaft und Herrn Kusterer von der Werkgruppe Gruen vorgestellt.

Im Ergebnis der Aussprache empfiehlt der Ausschuss für Umwelt und Technik dem Gemeinderat einstimmig dem vorliegenden Beschlussvorschlag zu zustimmen.

**Anlagen:**

# Präsentation Vorentwurfsstudie Friedhof Oberlengenhardt

Werkgruppe Grün  
Bergstr. 17  
75378 Bad Liebenzell

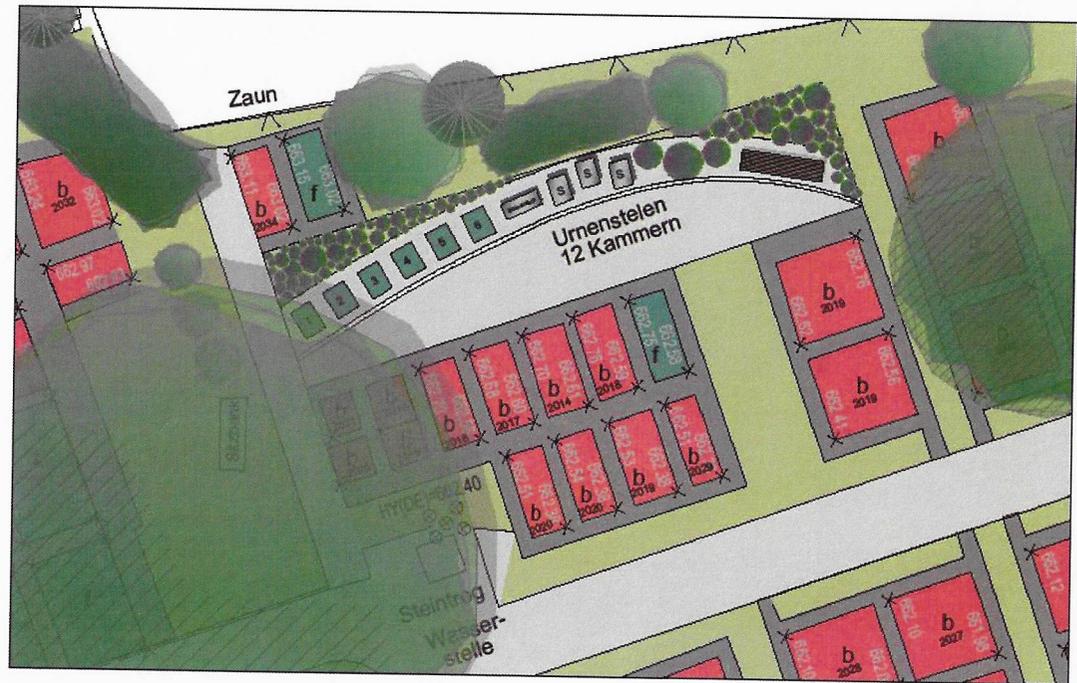
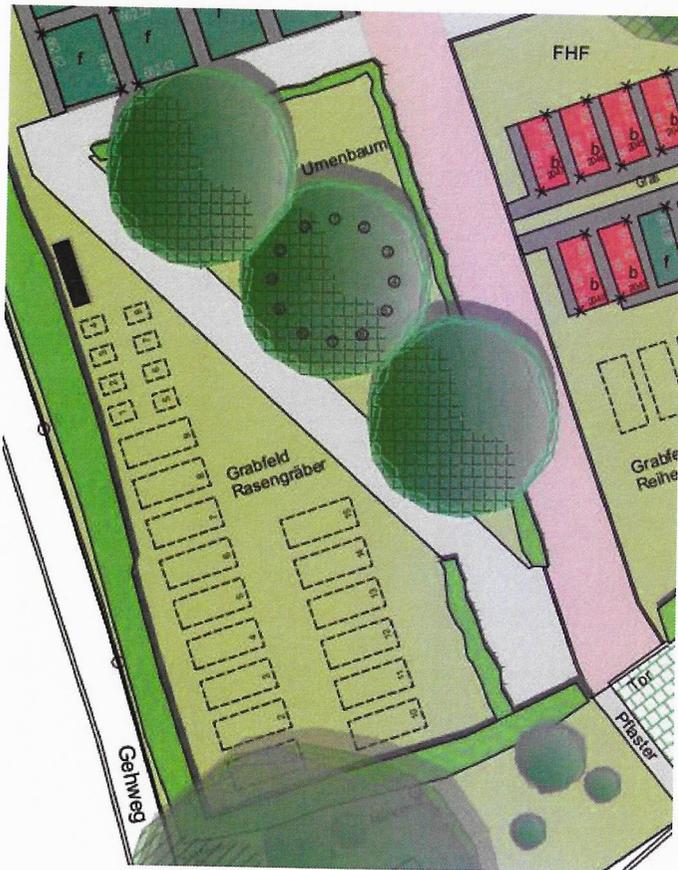
# Einführung



# Variante 2



# Variante 2



# Variante 2

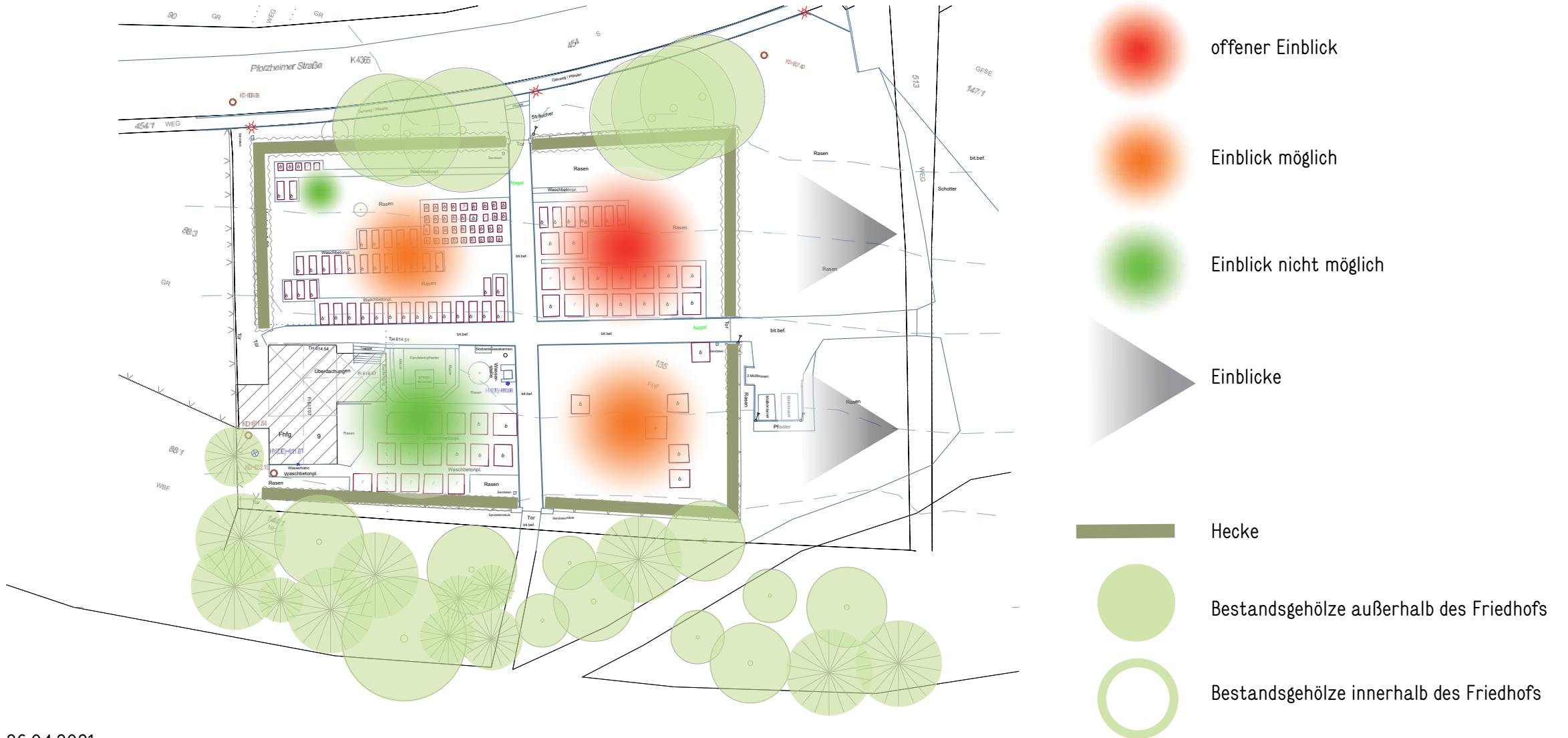




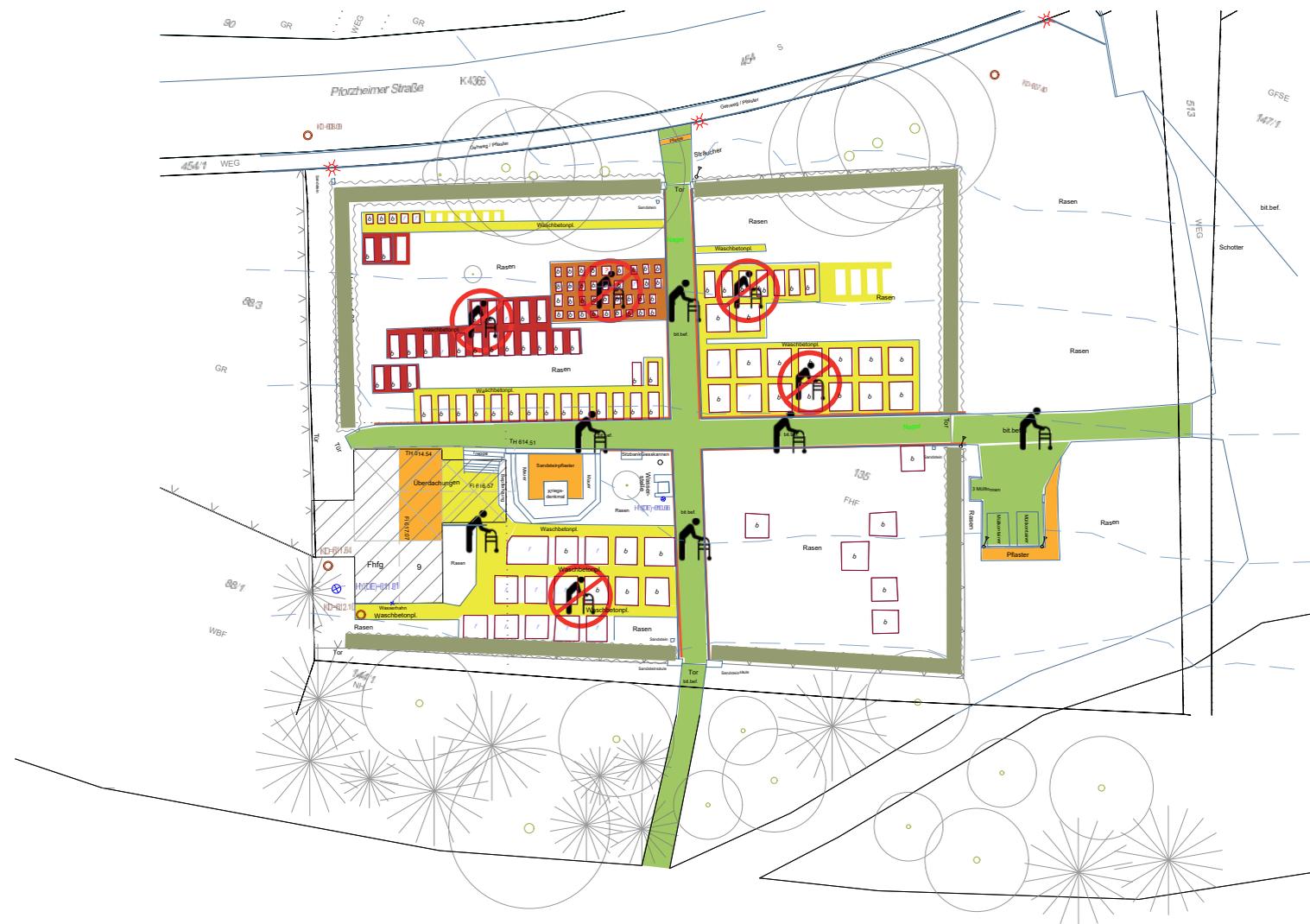


ORTSTEILFRIEDHÖFE 2050  
SCHWARZENBERG

# SCHWARZENBERG BESTANDSANALYSE - EINBLICKE UND GRÜNSTRUKTUR

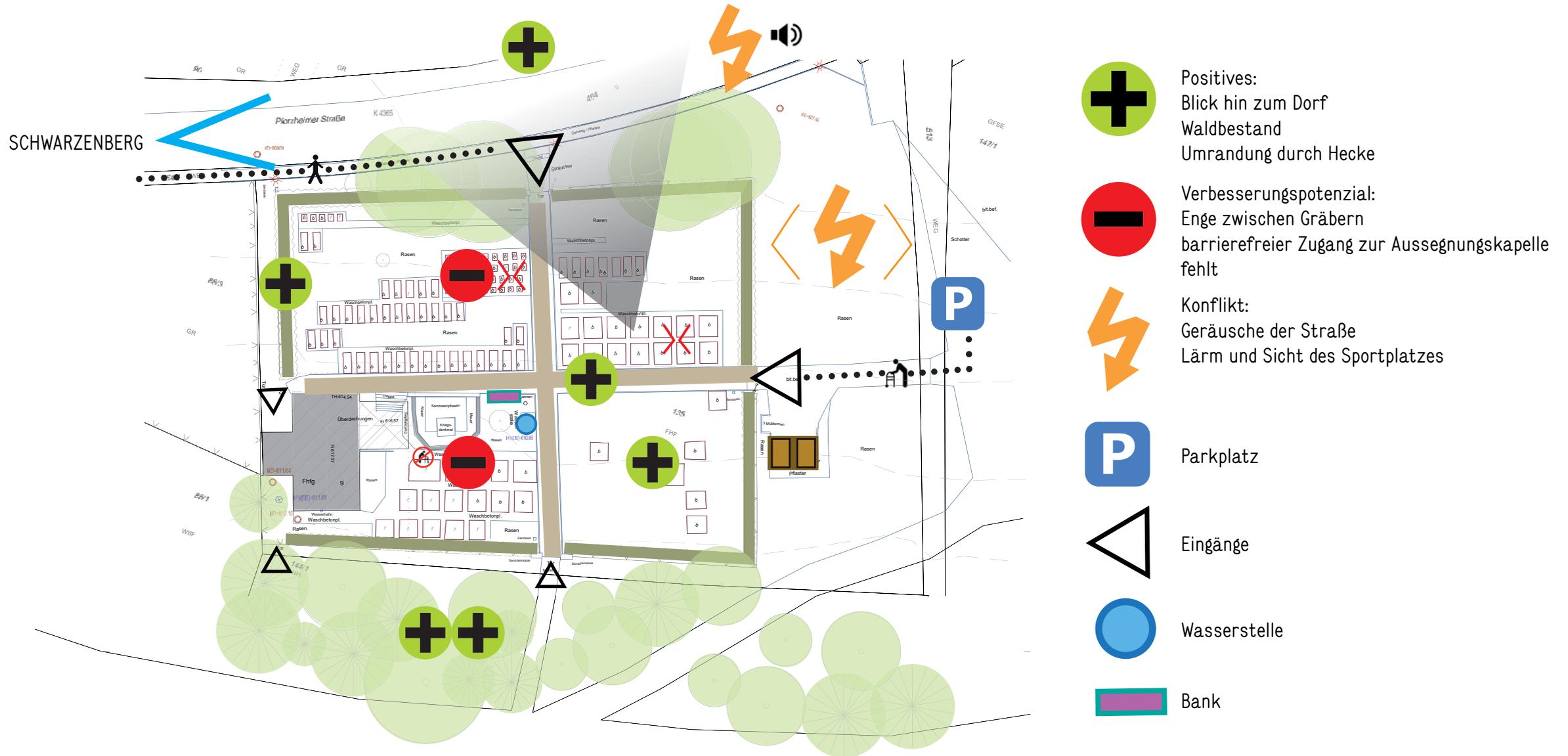


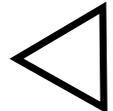
# SCHWARZENBERG BESTANDSANALYSE - BELÄGE



-  Asphalt
-  Waschbetonplatten
-  Pflaster
-  Platten
-  Kies
-  mit Rollator befahrbar
-  mit Rollator nicht befahrbar

# SCHWARZENBERG BESTANDSANALYSE - ZUGÄNGE, POTENZIALE/KONFLIKTE

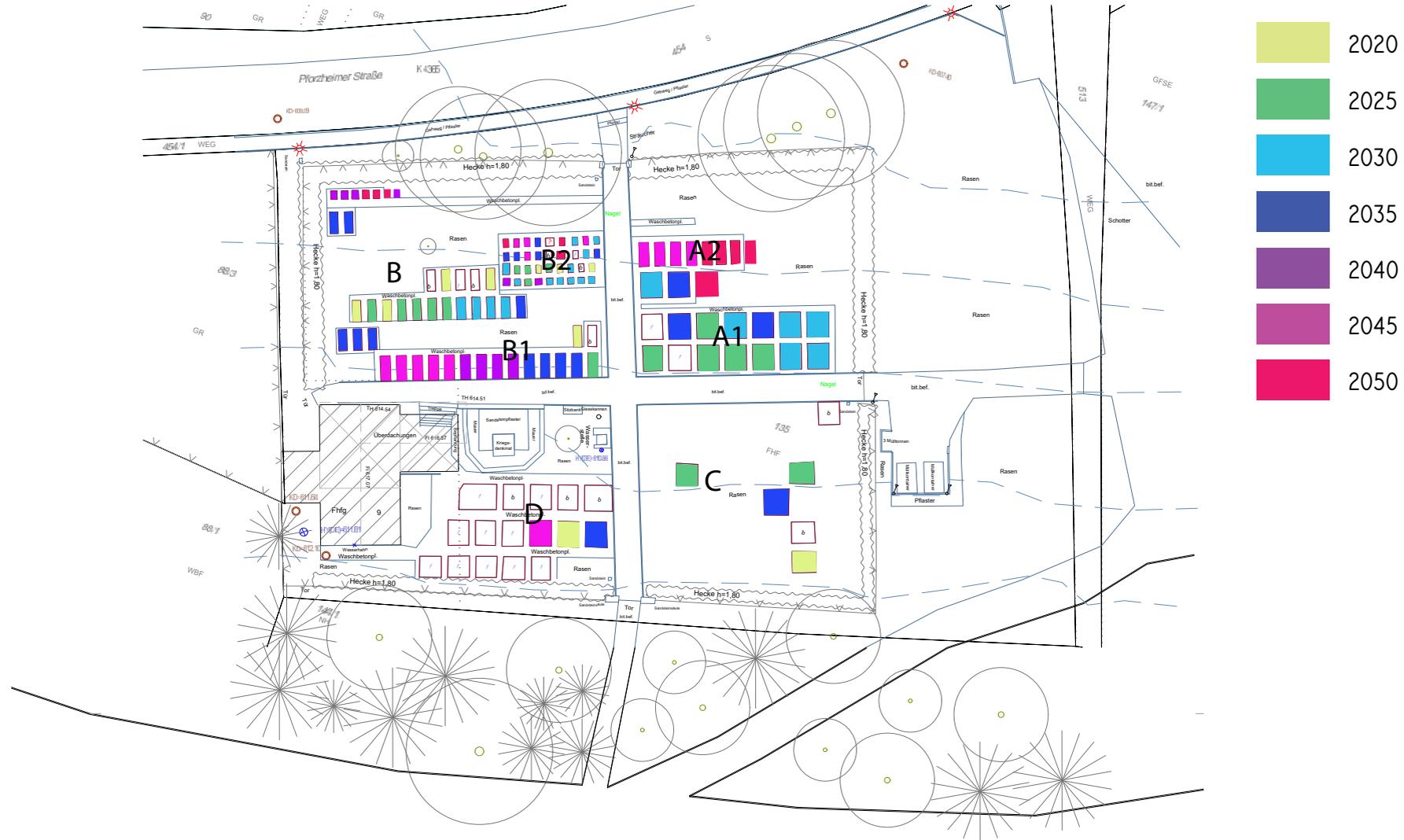


-  **Positives:**  
Blick hin zum Dorf  
Waldbestand  
Umrandung durch Hecke
-  **Verbesserungspotenzial:**  
Enge zwischen Gräbern  
barrierefreier Zugang zur Aussegnungskapelle fehlt
-  **Konflikt:**  
Geräusche der Straße  
Lärm und Sicht des Sportplatzes
-  **Parkplatz**
-  **Eingänge**
-  **Wasserstelle**
-  **Bank**

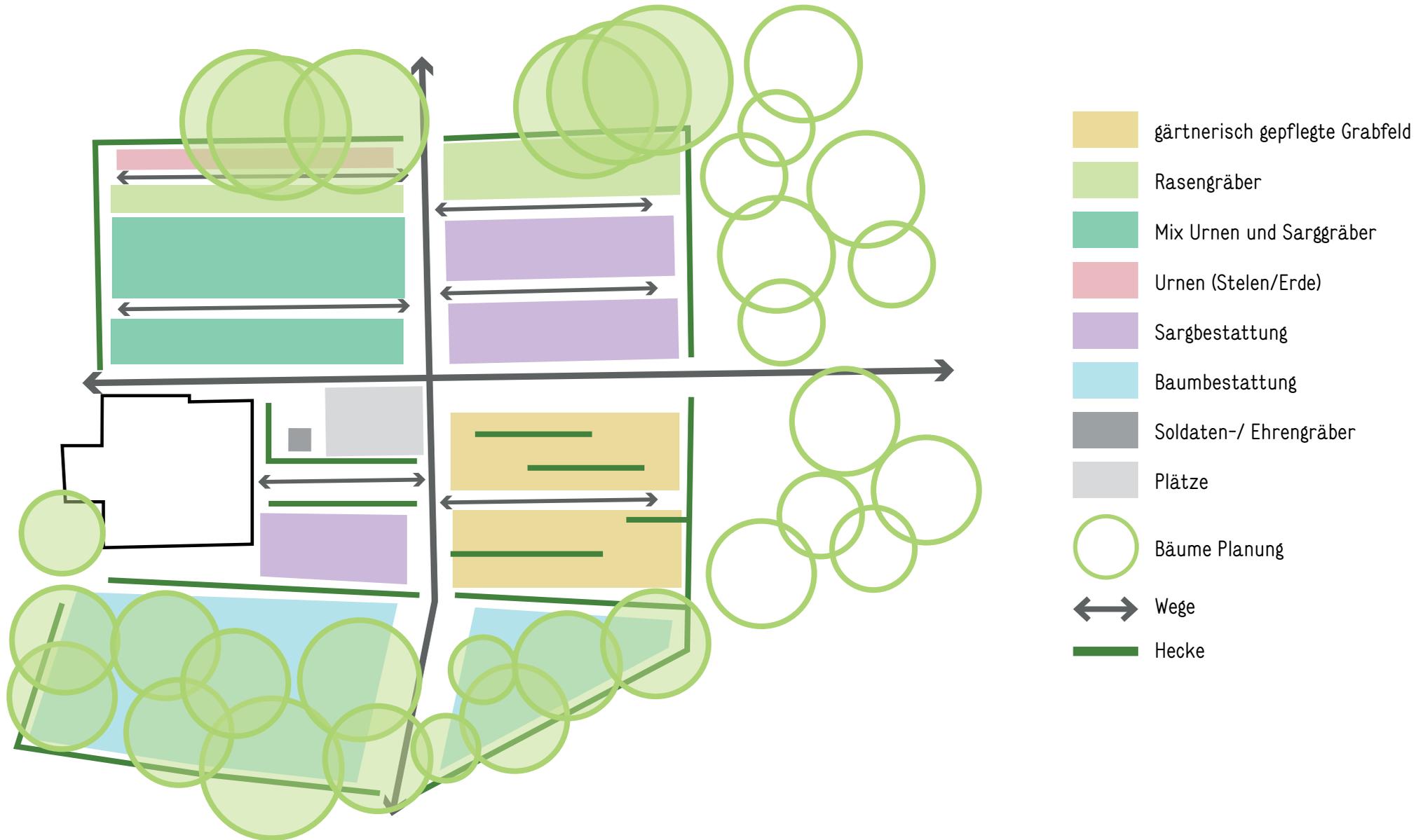
# SCHWARZENBERG BESTANDSANALYSE - WAHL- UND REIHENGRÄBER



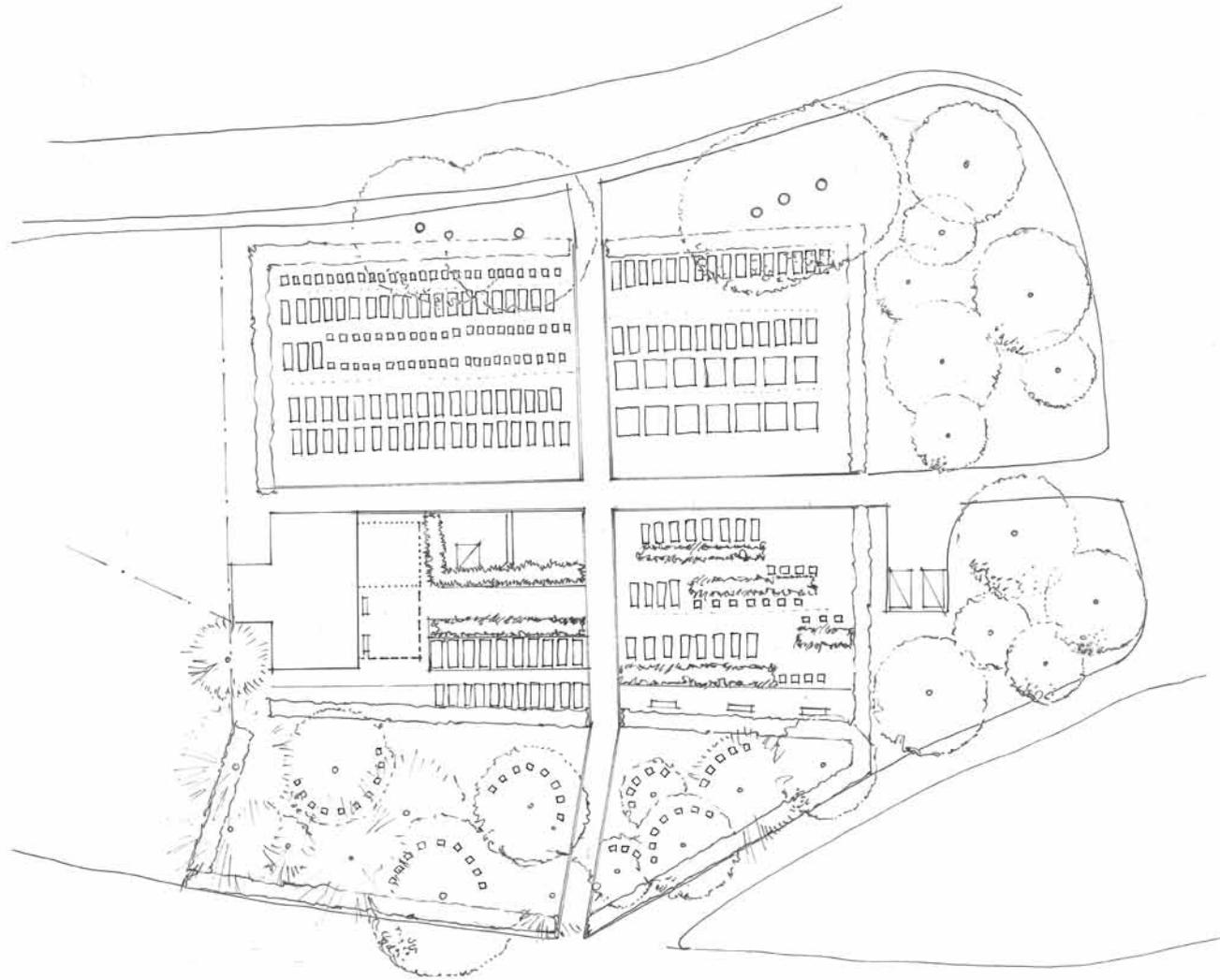
# SCHWARZENBERG BESTANDSANALYSE - GRABABLAUFPLÄNE



# SCHWARZENBERG BESTANDSANALYSE - KONZEPT



# SCHWARZENBERG - KONZEPT



In Schwarzenberg soll die Aussegnungskapelle erweitert werden. In diesem Zuge soll ein barrierefreier Zugang hergestellt werden.

Dieser Zugang wird in diesem Konzept durch zwei Hecken abgetrennt.

Die gewünschten Baumbestattungen wurden in der südlichen Erweiterung untergebracht. Dort wird der bestehende Baumbestand genutzt. Durch die Erweiterung der Hecke wird der Bereich zum Friedhof integriert, da die Bestandshecke jedoch bestehen bleibt ergibt sich in der Erweiterung ein geschützter Raum, der einer Waldbestattung nahe kommt. Der restliche Friedhof soll von Bäumen freigehalten werden.

Dahingegen sind Gehölze auf der Wiese zwischen Parkplatz und Friedhof vorgesehen, die dem Friedhof einen Rahmen geben und vor Lärm, der vom Sportplatz kommt, abschirmt.

Die engen Wege zwischen den Gräbern werden vermieden. Es wird ein Bereich ausgewiesen in dem nur Urnenbestattung ausgegeben wird.

Auch Rasengräber werden ausgewiesen. Da der Trend vom Doppelbreiten und doppeltiefen Grab weggeht werden die Stückzahlen hier dezimiert.

Eine Fläche wird als gärtnerisch-gepflegtes Grabfeld ausgewiesen.

Ein Platz am Kriegerdenkmal mit Wasserstelle rückt das Dankemal mehr in den Fokus und bildet ein Highlight im Schwarzenberger Friedhof.

# SCHWARZENBERG - ÜBERLAGERUNG KONZEPT UND GRABABLAUF



# SCHWARZENBERG - KONZEPT



# SCHWARZENBERG - EINGANG



ca. 20.000 € brutto  
Baumpflanzungen und  
Wiesenansaat

# SCHWARZENBERG - PLATZ UM KRIEGERDENKMAL UND GÄRTNERISCHES FELD



**ca. 25.000 € brutto**  
Platz um das Kriegerdenkmal, Pflasterfläche und Abbruch und neue Mauer

**ca. 25.000 € brutto**  
Gärtnerisch gepflegtes Grabfeld für Hecke und 2 Baumpflanzungen, Weg mit Bänken und Wege zu Grabflächen

**ca. 10.000 € brutto**  
asphaltierter, stufenloser Weg zur Aussegnungshalle

## SCHWARZENBERG - BAUMBESTATTUNG



**ca. 7000 € brutto**  
für Verlängerung der Hecke  
und Umsetzen des Tors

**ca. 15.000 € brutto**  
für Verlängerung des Wegs  
in Asphalt

STADT LANDSCHAFT PLUS  
Landschaftsarchitekten GmbH  
Clemens Appel + Klaus Veiel

Rastatter Straße 25  
76199 Karlsruhe-Rüppurr

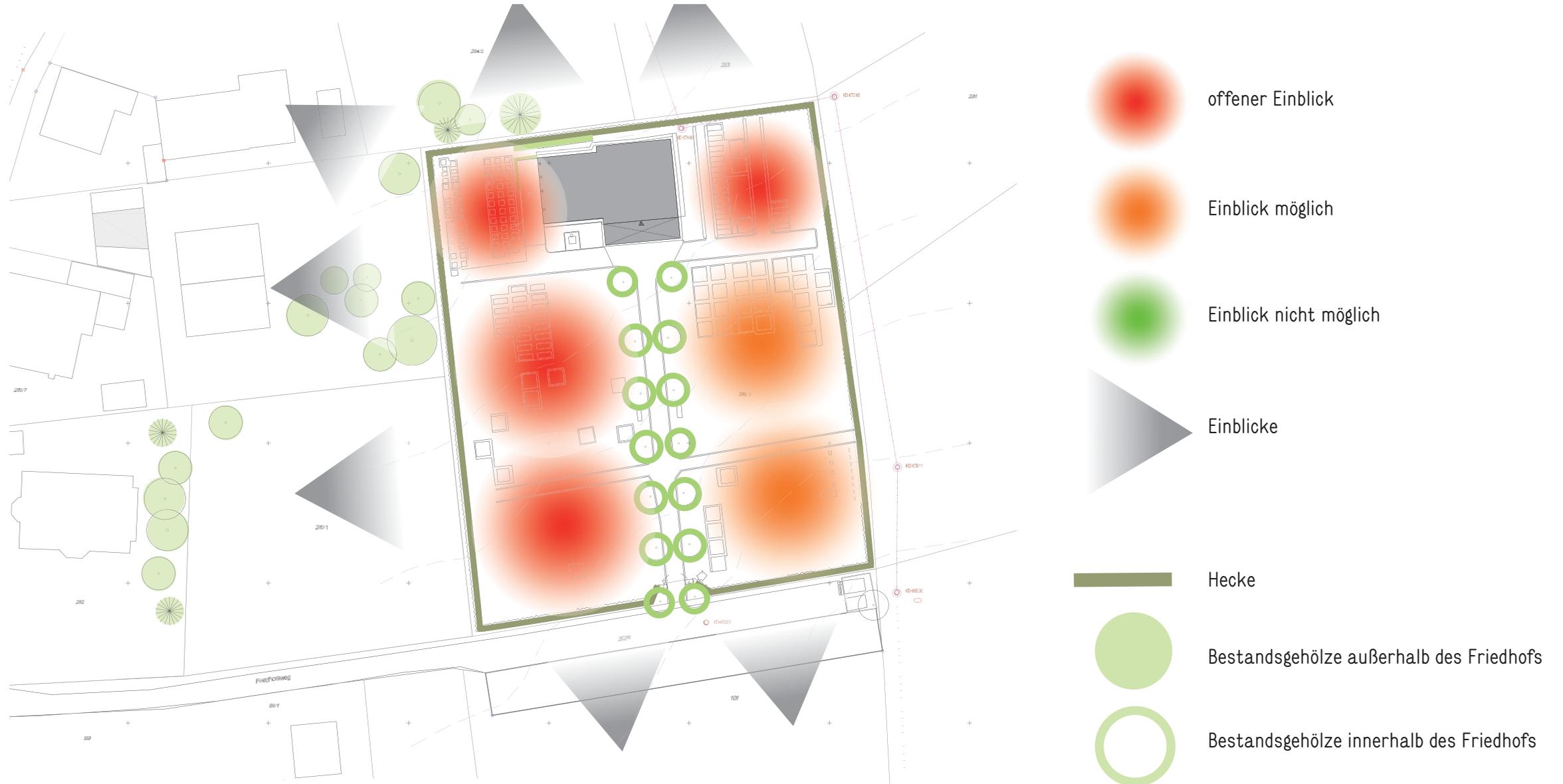
t 0721.9099890  
f 0721.88 29 06

[info@stadtlandschaftplus.de](mailto:info@stadtlandschaftplus.de)  
[www.stadtlandschaftplus.de](http://www.stadtlandschaftplus.de)



ORTSTEILFRIEDHÖFE 2050  
LANGENBRAND

# LANGENBRAND BESTANDSANALYSE - EINBLICKE UND GRÜNSTRUKTUR



# LANGENBRAND BESTANDSANALYSE - BELÄGE

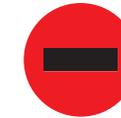


-  Asphalt
-  Pflaster
-  Platten
-  Splitt
-  Rasengitter
-  Kies
-  mit Rollator befahrbar
-  mit Rollator nicht befahrbar

# LANGENBRAND BESTANDSANALYSE - ZUGÄNGE, POTENZIALE/KONFLIKTE



Positives:  
Blick in die Landschaft  
Umrandung durch Hecke  
Baumreihe



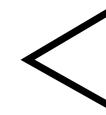
Verbesserungspotenzial:  
Einblicke von Außen  
Enge zwischen den Gräbern



Konflikt:  
Urnenbestattung und Einfahrt zur  
Aussegnungskapelle  
Rasengräber und Soldatengräber



Parkplatz



Eingänge

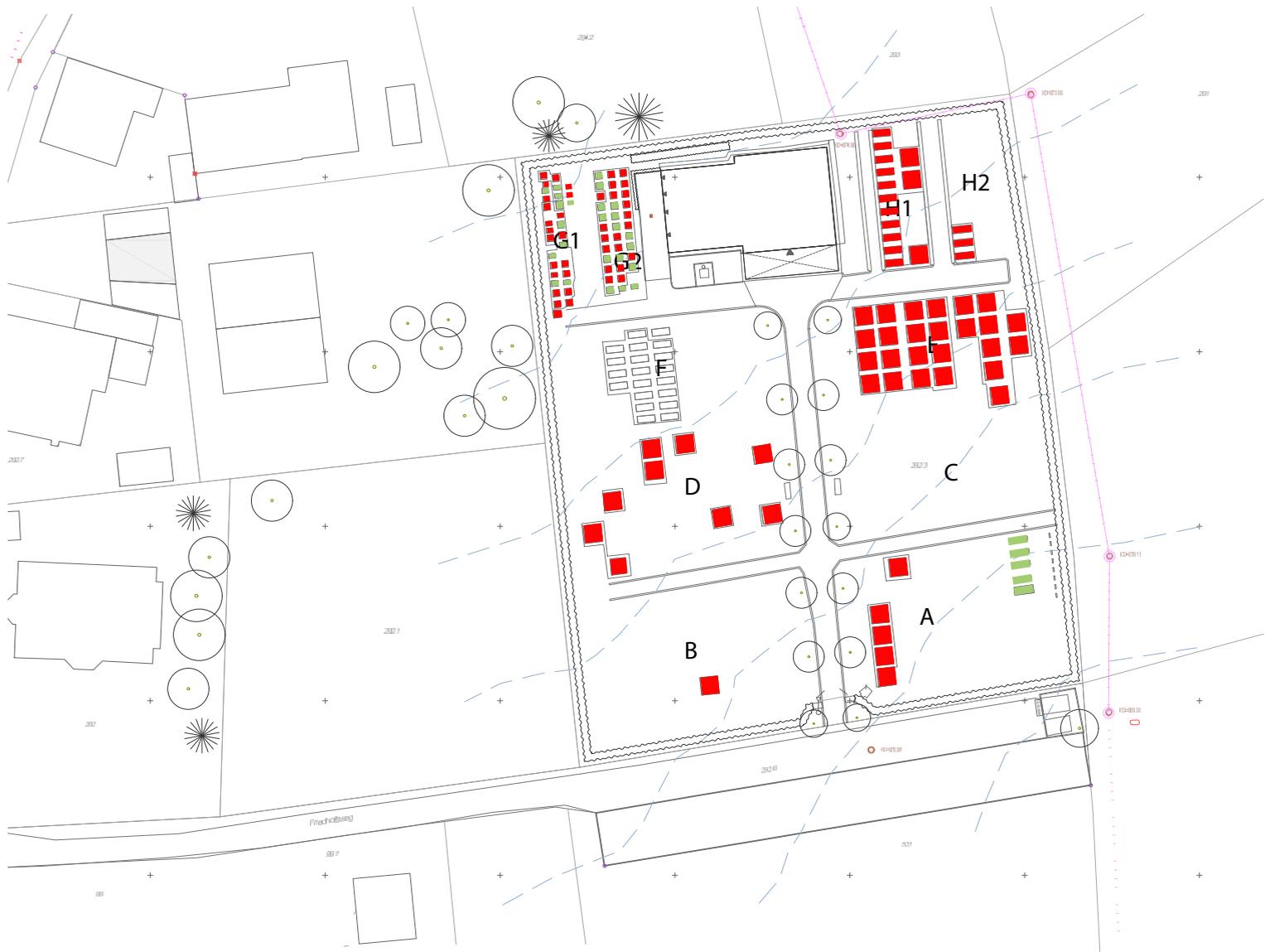


Wasserstelle



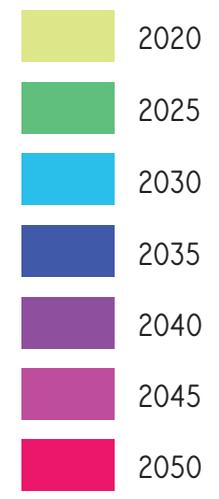
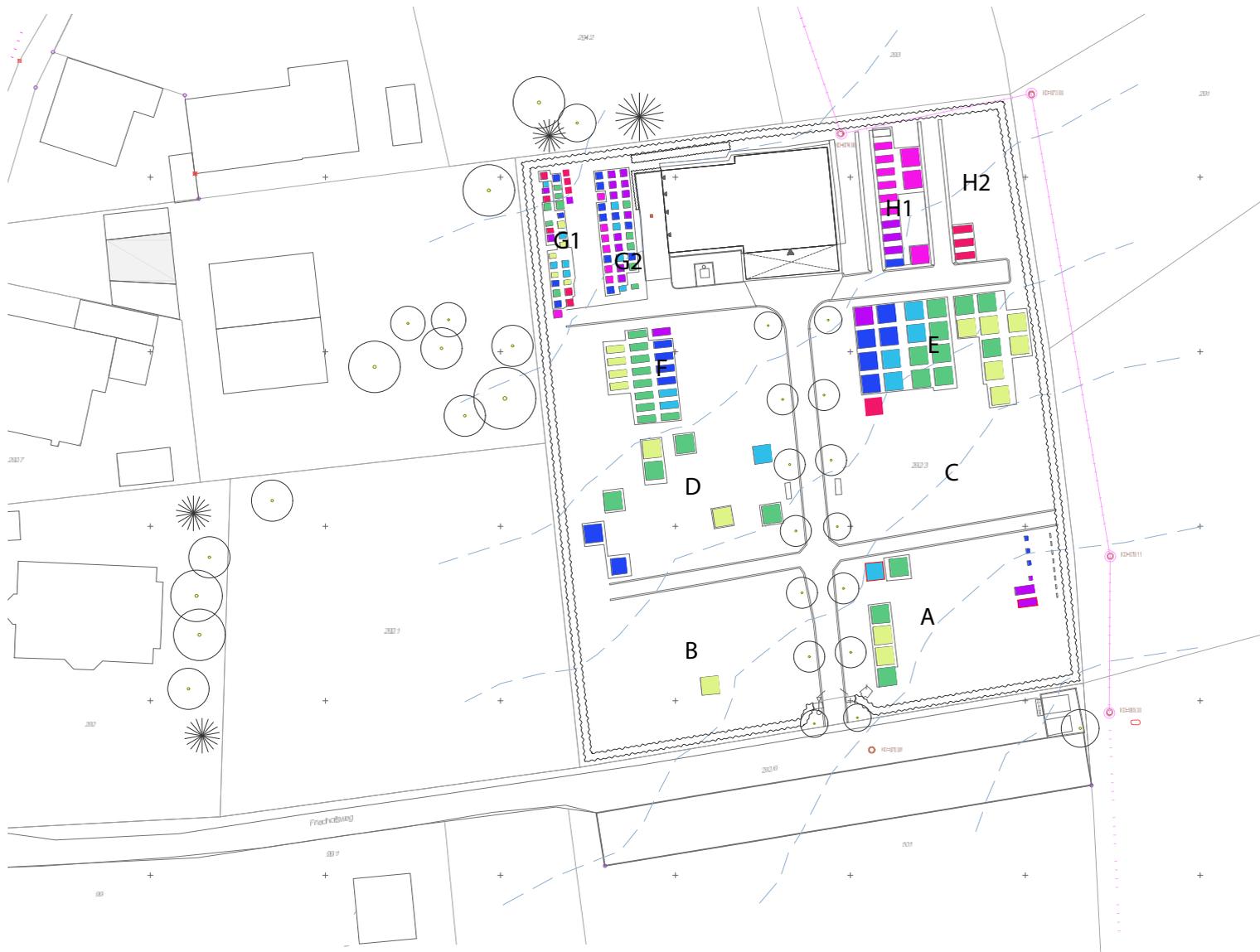
Bank

# LANGENBRAND BESTANDSANALYSE - WAHL- UND REIHENGRÄBER

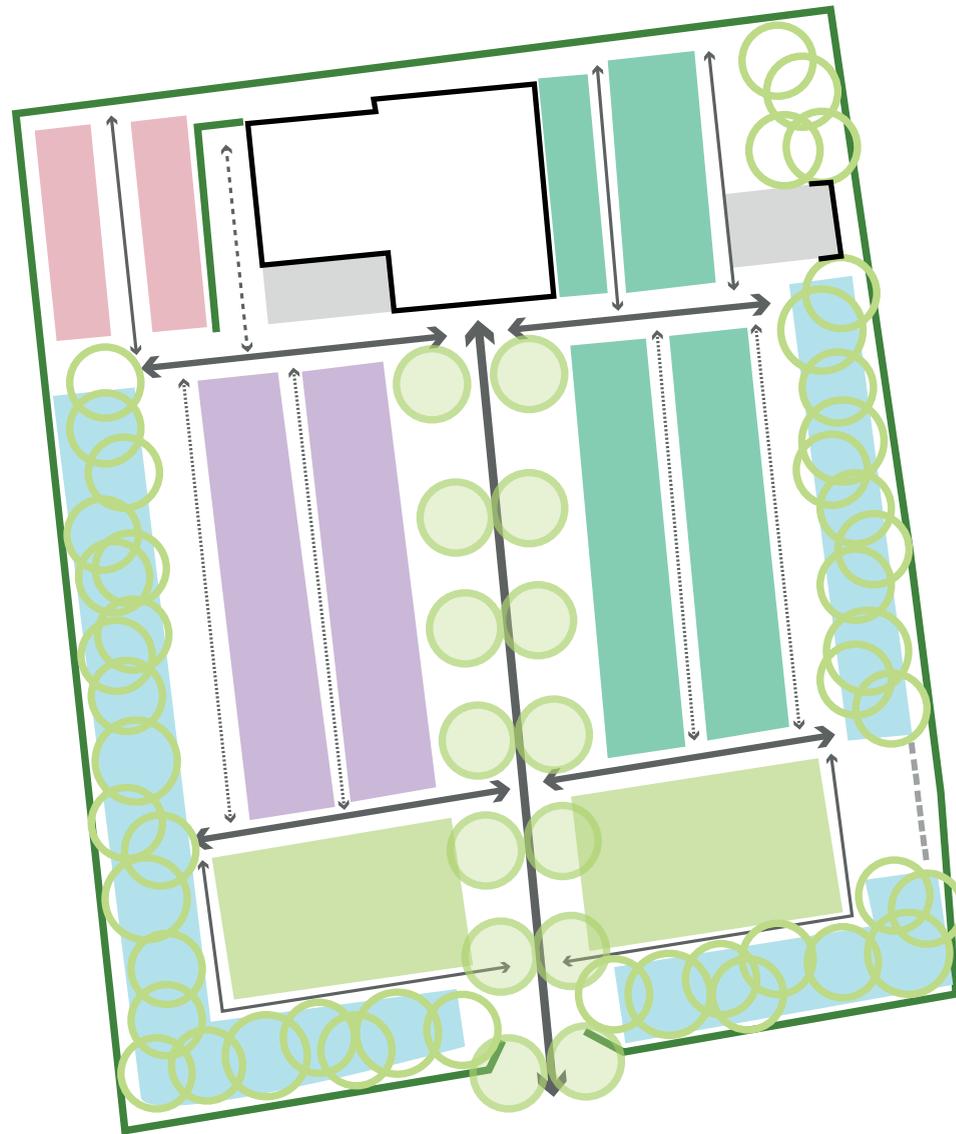


-  Reihengräber
-  Wahlgräber
-  keine Angaben

# LANGENBRAND GRABABLAUFPLÄNE

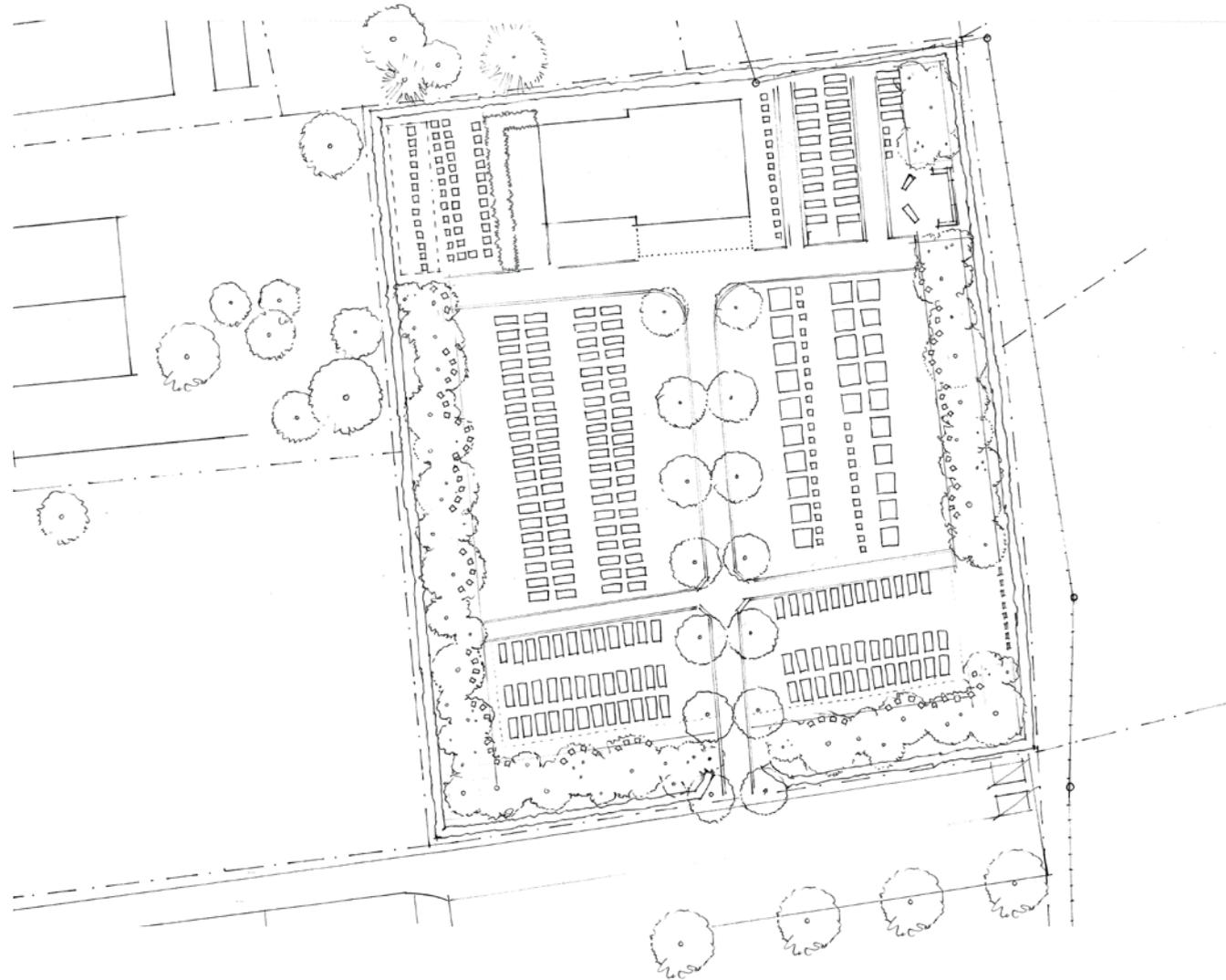


# LANGENBRAND KONZEPT



-  gärtnerisch gepflegte Grabfeld
-  Rasengräber
-  Mix Urnen und Sarggräber
-  Urnen (Stelen/Erde)
-  Sargbestattung
-  Baumbestattung
-  Soldaten-/ Ehrengräber
-  Plätze
-  Bäume Planung
-  Wege
-  Hecke

# LANGENBRAND KONZEPT



Der Ortsteil Langenbrand wünschte sich einen Wald, in dem bestattet werden könnte. Umgesetzt wurde ein Waldrand als Verbreiterung der umgrenzenden Hecke. Dies dient neben der Bestattungsmöglichkeit auch der Minimierung der Einblickmöglichkeiten der Nachbarn aber auch als Windfänger.

Für die Soldatengräber wird der Waldsaum unterbrochen wodurch ein „Fenster in die Landschaft“ entsteht.

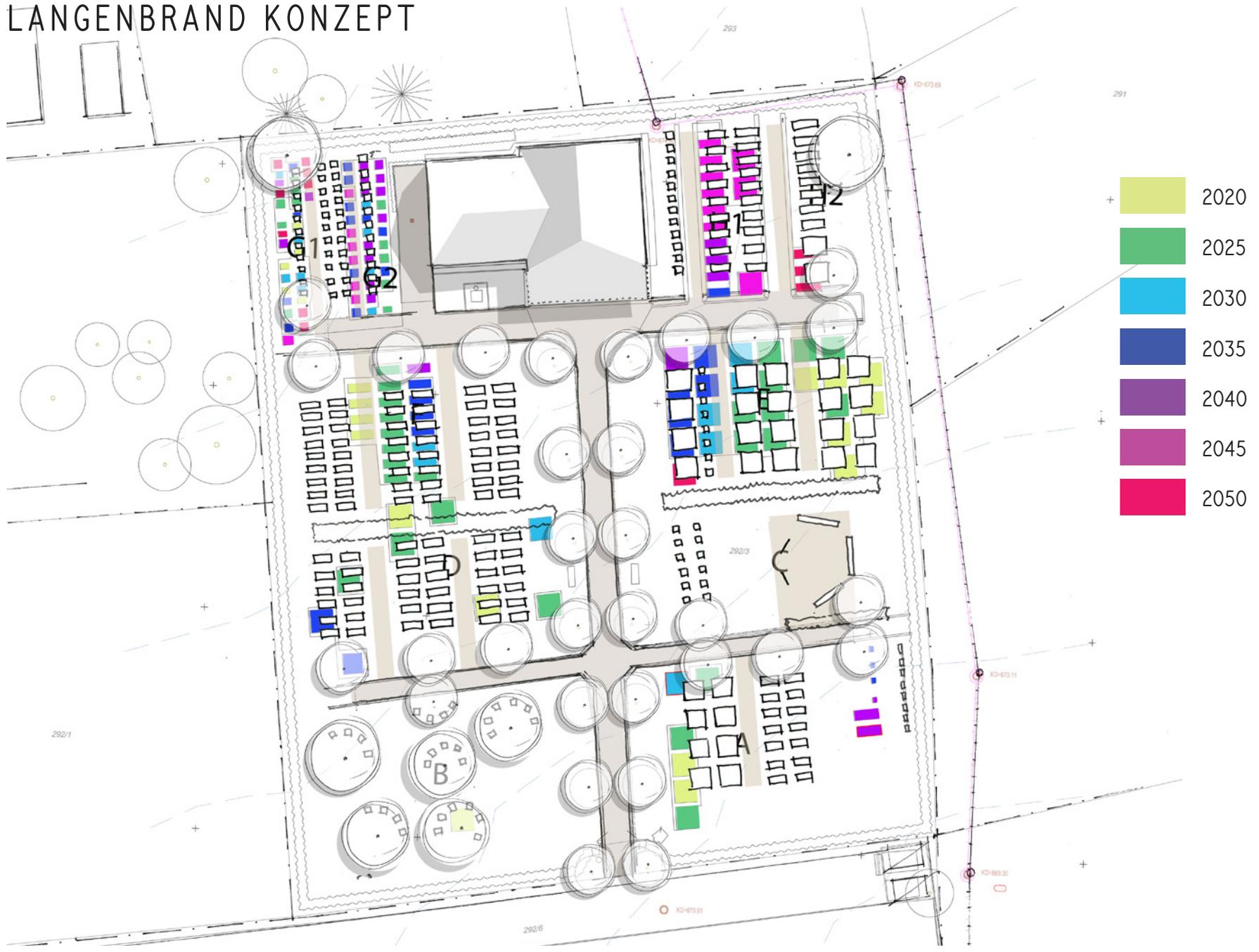
Auch für die Urnenwand wird der Waldsaum unterbrochen. Vor der Urnenwand entsteht ein kleiner Platz mit Sitzmöglichkeiten.

Die Besonderheit, dass noch viele Familiengräber gekauft werden wird mit einer Erweiterung des Angebots Sorge getragen.

Zwischen Urnenfläche und Einfahrt in die Aussegnungshalle wird eine breite Hecke gepflanzt um einen optischen und räumlichen Abstand zu gewinnen. Rasengräber erhalten im Süden ihren Platz, während Einzelgräber nordwestlich angelegt werden.

Entlang des Parkplatzes werden Bäume gepflanzt um Schatten zu spenden und um für eine mögliche zukünftige Bebauung eine Abschirmung zu bilden.

# LANGENBRAND KONZEPT





# LANGENBRAND KONZEPT



# LANGENBRAND - BAUMBESTATTUNGEN, PFLEGELEICHT



ca. 11.000 € brutto  
Weg pflastern, Bäume pflanzen und  
pflegen



# LANGENBRAND - GÄRTNERISCHES GRABFELD FÜR URNEN



ca. 60.000€ brutto  
angelegter Weg, Bänke, einige  
Baumpflanzungen, Sträucher,  
Bodendecker, Mäuerchen

# LANGENBRAND - URNENWAND MIT SITZPLATZ UND BLICK RICHTUNG SCHWARZWALD



ca. 50.000 € brutto  
3-teilige Urnenwand, Platz mit  
Wassergebunden, Erdarbeiten,  
Hecke

STADT LANDSCHAFT PLUS  
Landschaftsarchitekten GmbH  
Clemens Appel + Klaus Veiel

Rastatter Straße 25  
76199 Karlsruhe-Rüppurr

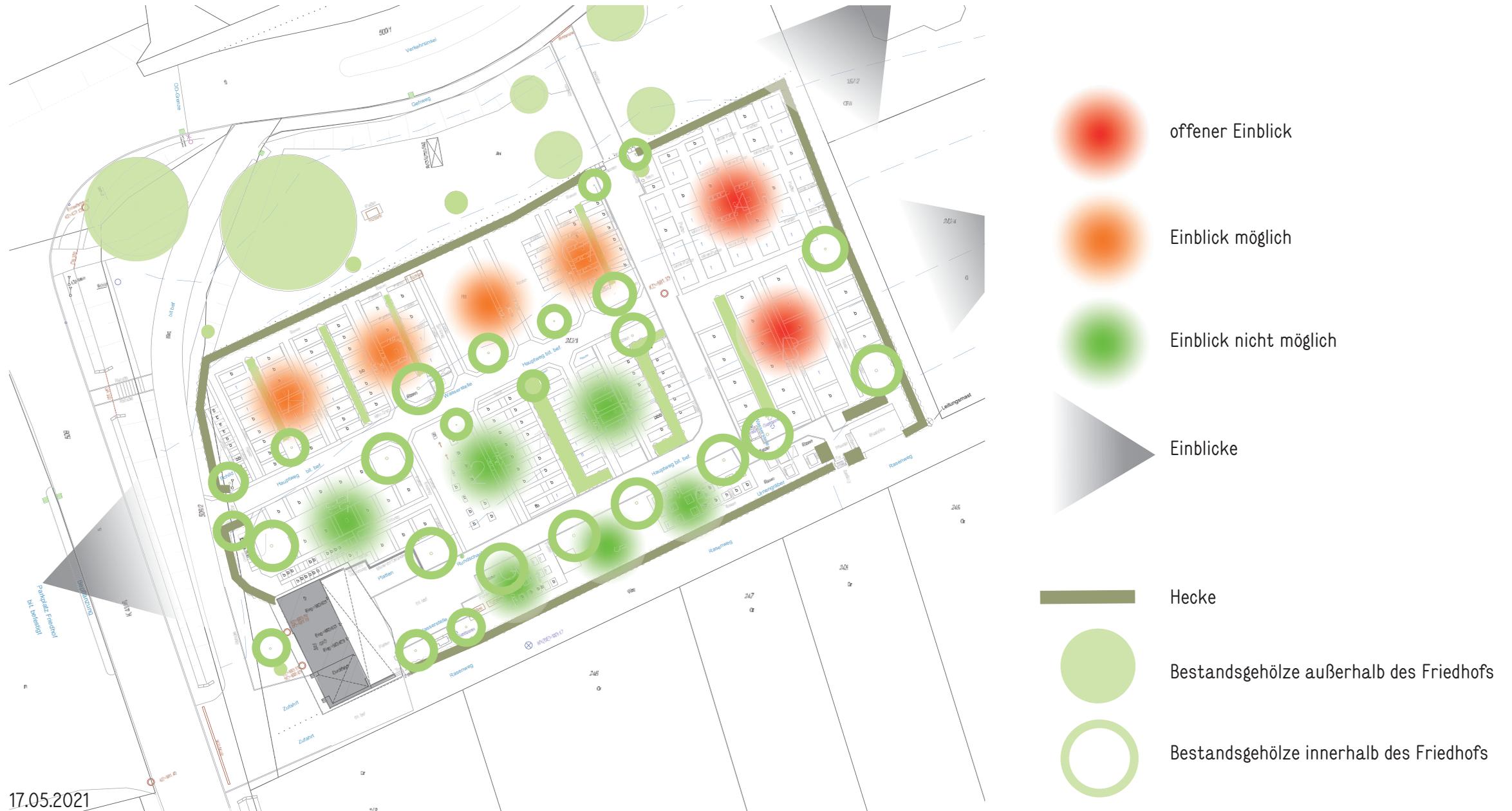
t 0721.9099890  
f 0721.88 29 06

[info@stadtlandschaftplus.de](mailto:info@stadtlandschaftplus.de)  
[www.stadtlandschaftplus.de](http://www.stadtlandschaftplus.de)



ORTSTEILFRIEDHÖFE 2050  
BIESELSBERG

# BIESELSBERG BESTANDSANALYSE - EINBLICKE UND GRÜNSTRUKTUR



# BIESELSBERG BESTANDSANALYSE - BELÄGE



-  Asphalt
-  Waschbetonplatten
-  Pflaster
-  Platten
-  Splitt
-  Kies
-  mit Rollator befahrbar
-  mit Rollator nicht befahrbar

# BIESELSBERG BESTANDSANALYSE - ZUGÄNGE, POTENZIALE/KONFLIKTE



-  Positives:  
asphaltierte Hauptwege mit Baumreihe  
Umrandung durch Hecke
-  Verbesserungspotenzial:  
Einblickmöglichkeit durch Außen  
Enge zwischen Gräbern  
Eingang neben Müll
-  Konflikt:  
Überquerung ein Straße  
Abholung des Müll über Rasenweg
-  Parkplatz
-  Eingänge
-  Wasserstelle
-  Bank

# BIESELSBERG BESTANDSANALYSE - WAHL- UND REIHENGRÄBER



-  Reihengräber
-  Wahlgräber
-  keine Angaben

# BIESELSBERG BESTANDSANALYSE - GRABABLAUFPLÄNE

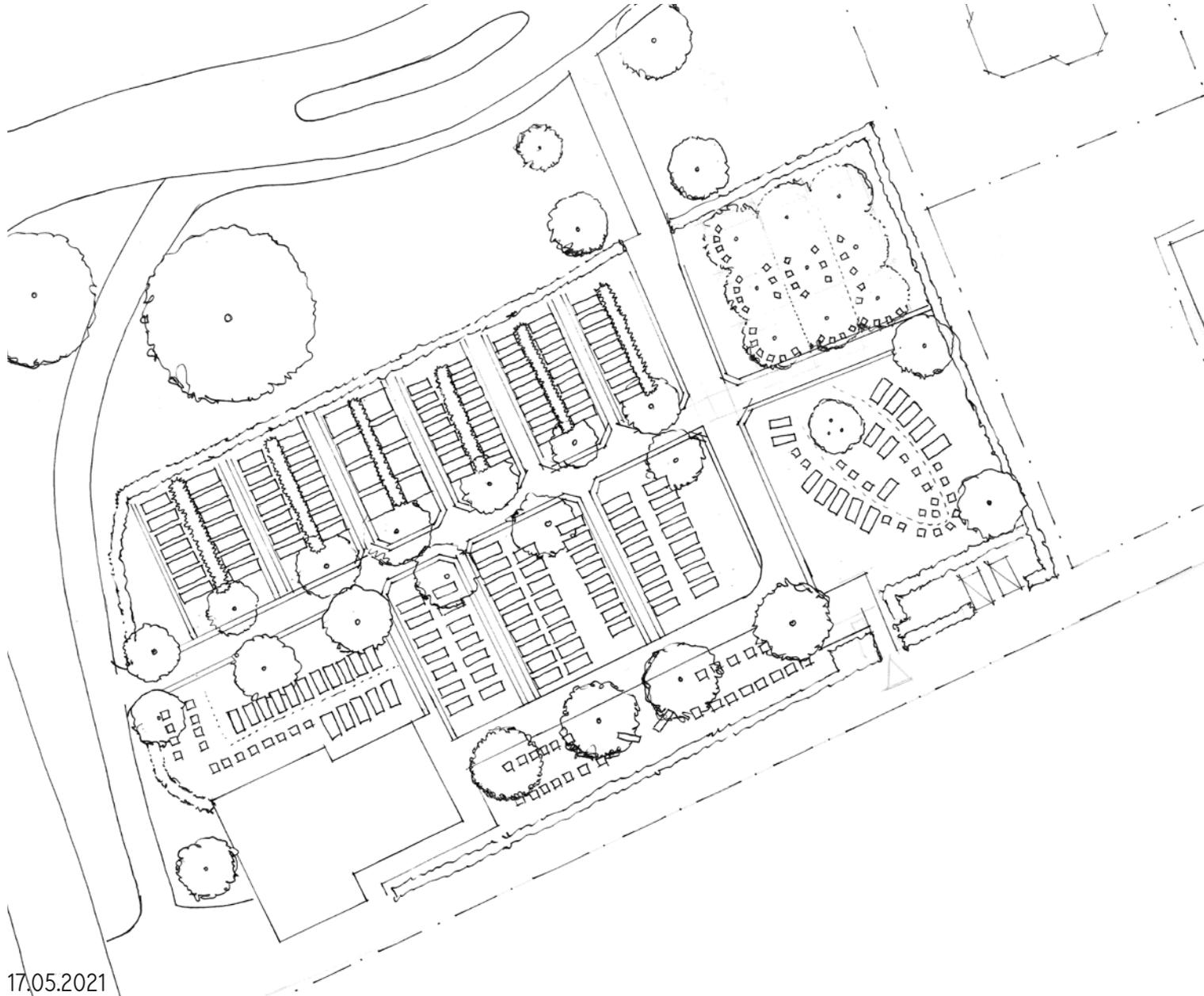


# BIESELSBERG BESTANDSANALYSE - KONZEPT



-  gärtnerisch gepflegte Grabfeld
-  Rasengräber
-  Mix Urnen und Sarggräber
-  Urnen (Stelen/Erde)
-  Sargbestattung
-  Baumbestattung
-  Soldaten-/ Ehrengräber
-  Plätze
-  Bäume Planung
-  Wege
-  Hecke

## BIESELSBERG - KONZEPT



Bieselsberg wird die Aussegnungskapelle ebenfalls erweitern. Daher wird Platz vor der Aussegnungskapelle verkürzt. Als Alternative wird ein Platz unter Bäumen angelegt, von wo aus man den ganzen Friedhof überblicken kann.

Der Wunsch nach Baumbestattungen wird in einem quadratischen Baumhain erfüllt. Auch das gewünschte gärtnerisch-gepflegte Grabfeld findet seinen Platz in der Neugestaltung.

Der Eingang bei den Abfallflächen wird etwas Richtung Westen versetzt und mit einer Hecke zum Müllstandort abgegrenzt.

Entlang der Hecke am Weg zur Aussegnungshalle bleiben bestehen, wobei das Aufstellen von Stelen an dieser Stelle möglich ist.

Im restlichen Friedhof werden weiterhin einige Flächen für Rasengräber angeboten sowie Sarggrabstellen. Auch Doppelbreite Gräber werden vorgesehen, da an einigen Stellen eine doppeltiefe Belegung nicht möglich ist.

Nördlich der Aussegnungskapelle wird ein gemixtes Grabfeld vorgesehen. Dort können sowohl Urnenbestattungen als auch Sarggräber vorgesehen werden.

# BIESELSBERG - ÜBERLAGERUNG KONZEPT UND GRABABLAUF





# BIESELSBERG - KONZEPT



# BIESELSBERG - BAUMHAIN



ca. 10.000 € brutto  
für Abbruch der bestehenden Wege,  
Baumpflanzungen und  
Wiesenansaat

# BIESELSBERG - GÄRTNERISCH GEPFLEGTES GRABFELD



ca. 60.000€ brutto  
angelegter Weg, Bänke, einige  
Baumpflanzungen, Sträucher,  
Bodendecker, Mäuerchen

# BIESELSBERG - URNENFELD MIT SITZPLATZ MIT STELENMÖGLICHKEIT



ca. 15.000 € butto  
für Sitzplatz mit Pflaster und  
Einfassung, Bank

STADT LANDSCHAFT PLUS  
Landschaftsarchitekten GmbH  
Clemens Appel + Klaus Veiel

Rastatter Straße 25  
76199 Karlsruhe-Rüppurr

t 0721.9099890  
f 0721.88 29 06

[info@stadtlandschaftplus.de](mailto:info@stadtlandschaftplus.de)  
[www.stadtlandschaftplus.de](http://www.stadtlandschaftplus.de)

TOP 10.

Bebauungsplan "Änderung Vorhaben- und Erschließungsplan (VEB) Areal S1 - Bereich Flst. 66/4" in Schömberg

-Behandlung der eingegangenen Anregungen sowie Satzungsbeschluß aufgrund § 10 Baugesetzbuch (BauGB) , § 74 Landesbauordnung Baden Württemberg (LBO) und § 4 Gemeindeordnung (GemO)

## SITZUNGSVORLAGE

### **Bebauungsplan "Änderung Vorhaben- und Erschließungsplan (VEB) Areal S1 - Bereich Flst. 66/4" in Schömberg**

**-Behandlung der eingegangenen Anregungen sowie Satzungsbeschluss aufgrund § 10 Baugesetzbuch (BauGB) , § 74 Landesbauordnung Baden Württemberg (LBO) und § 4 Gemeindeordnung (GemO)**

Gremium	Öffentlichkeitsstatus	Datum	TOP
Technik- und Umweltausschuss	öffentlich	05.10.2021	3.
Gemeinderat	öffentlich	26.10.2021	10.

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Ausschuss für Technik und Umwelt empfiehlt und der Gemeinderat stimmt den Stellungnahmen und Beschlussvorschlägen der Verwaltung in der Abwägungsliste in der vorliegenden Form zu.
2. Der Ausschuss für Technik und Umwelt empfiehlt und der Gemeinderat beschließt, den Bebauungsplan sowie die Satzung über örtliche Bauvorschriften „Änderung Vorhaben- und Erschließungsplan (VEB) Areal S1 – Bereich Flst. 66/4“ in Schömberg gemäß § 10 BauGB i. V. m. § 74 LBO und i. V. m. § 4 GemO als Satzung.

#### **Verfahren:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Schömberg hat in seiner öffentlichen Sitzung am 23. Februar 2016 auf Grund von § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans sowie der Satzung über örtliche Bauvorschriften „Änderung Vorhabens- und Erschließungsplan (VEB) Areal S1 – Bereich Flst. 66/4“ in Schömberg beschlossen. Ziel und Zweck der Planung soll die behutsame Nachverdichtung im Innenbereich von Schömberg sein. Der Beschluss wurde im Amtsblatt „Bürgerfreund“ am 11. März 2016 ortsüblich bekannt gemacht. In dieser Bekanntmachung wurde auch über die Beteiligung der Öffentlichkeit am Planverfahren informiert.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 14. März 2016 bis 15. April 2016.

Die Behörden sowie die Träger sonstiger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09. März 2016 gebeten, zu dem Bebauungsplanentwurf bis spätestens 15. April 2016 Stellung zu nehmen.

In seiner öffentlichen Sitzung am 26. Juli 2016 hat der Gemeinderat die öffentliche Auslegung des Bauleitplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Dieser Beschluss wurde im Amtsblatt „Bürgerfreund“ am 30. Juli 2016 ortsüblich bekannt gemacht. Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 08. August 2016 bis 12. September 2016. In der Bekanntmachung vom 30. Juli 2016 wurde auf diese Frist hingewiesen.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 03. August 2016 über die öffentliche Auslegung informiert und bis zum 12. September 2016 um Stellungnahme gebeten.

In der Sitzung des Ausschusses für Technik und Umwelt am 09.05.2021 wurde der Punkt von der Tagesordnung abgesetzt.

Ziel und Zweck des wieder aufgenommenen Bebauungsplanverfahrens ist es, Planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen zu schaffen, die den heutigen Marktansprüchen des Miet- und Eigentumswohnungsbaus gerecht werden. Der Zweck ist der allgemein herrschenden Wohnungsnot entgegen zu wirken, in dem neuer Wohnraum geschaffen werden kann. Dies liegt auch im Interesse der Gemeinde Schömberg, weil zunehmend Wohnraum benötigt wird und zur Verfügung gestellt werden muss. Auf Grund der barrierefreien Bauweise und mit Aufzügen ausgestatteten Gebäude wird man auch dem Ziel und dem Zweck für seniorenrechtliches Wohnen gerecht.

Im Einvernehmen mit Eigentümer und Gemeinde soll das Mischgebiet (MI) in ein urbanes Gebiet (MU) und ein allgemeines Wohngebiet (WA) umgewandelt werden.

In der Sitzung des Gemeinderates vom 08.06.2021 wurde der Entwurf zum Bebauungsplan „Änderung Vorhaben- und Erschließungsplan (VEB) Areal S1 – Änderung Bereich Flst. 66/4“ gebilligt und die Durchführung der Beteiligungen nach § 3 Abs. 2) BauGB und § 4 abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Bekanntgabe der erneuten Offenlage und Mitteilung über die nochmalige Auslegung des Bebauungsplans „Änderung Vorhaben- und Erschließungsplan (VEB) Areal S1 – Änderung Bereich Flst. 66/4“ erfolgte durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Schömberg am 02.07.2021.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan „Änderung Vorhaben- und Erschließungsplan (VEB) Areal S1 – Änderung Bereich Flst. 66/4“ und wurde vom 12.07.2021 bis 13.08.2021 durchgeführt.

#### **Sachverhalt:**

Aus der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Die Stellungnahmen der Behörden sowie sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind mit entsprechenden Abwägungsvorschlägen in der Abwägungstabelle ergänzt worden und als Anlage der Sitzungsvorlage beigefügt.

Der Ausschuss für Technik und Umwelt hat sich in seiner Sitzung am 05.10.2021 mit dem Verfahren befasst und empfiehlt den Bebauungsplan „Änderung Vorhaben- und Erschließungsplan (VEB) Areal S1 – Änderung Bereich Flst. 66/4“ in Schömberg als Satzung zu beschließen.

**Anlagen:**

Übersichtsplan

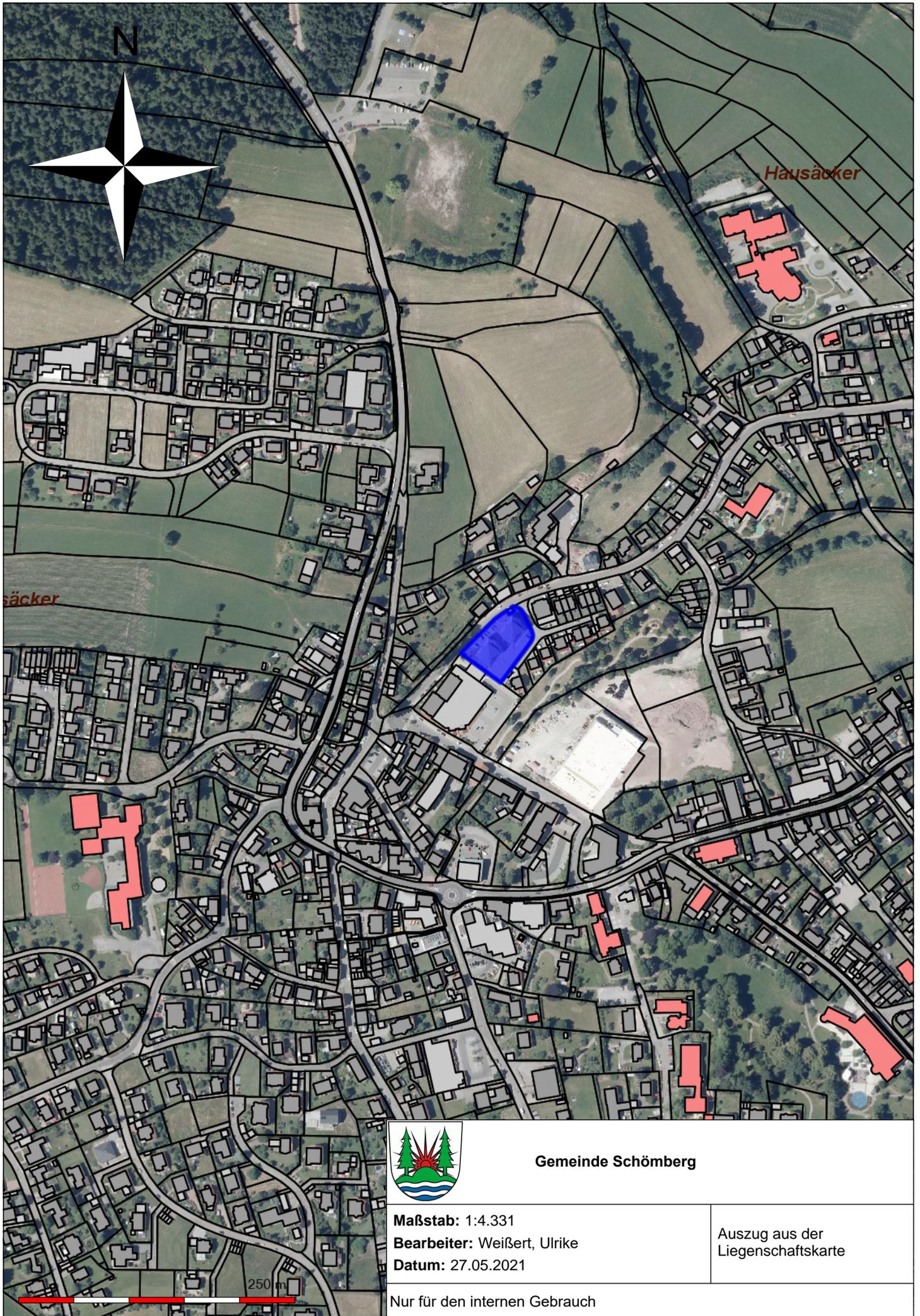
Abwägung

Entwurf Satzung

Bebauungsplanentwurf Textteil und Lageplan

Anlage 1

Anlage 2 Schalltechnische Untersuchung



Gemeinde Schömberg

Maßstab: 1:4.331

Bearbeiter: Weißert, Ulrike

Datum: 27.05.2021

Auszug aus der  
Liegenschaftskarte

Nur für den internen Gebrauch

### A k t e n v e r m e r k

Bebauungsplan "Änderung Vorhaben- und Erschließungsplan (VEB) Areal S 1 - Bereich Flst. 66/4" in Schömberg  
Abwägung Offenlage vom 12.07.2021 bis 13.08.2021  
Beteiligung Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
Fristablauf für Stellungnahmen 13.08.2021

Behörde	Anregungen/ Einwände	Abwägung
LRA Calw 13.08.2021	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:<ol style="list-style-type: none"><li>1.1 Art der Vorgabe</li><li>1.2 Rechtsgrundlage -</li><li>1.3 Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen) -</li></ol></li><li>2. Informationen<ol style="list-style-type: none"><li>2.1 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes.</li></ol></li></ol>	

2.2 Verfügbare Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind (§ 4a Abs. 2 Satz 4 BauGB).
--

	<p>3. Anregungen</p> <p>3.1 Städtebau</p> <p>Die Planung dient dazu, die bereits erstellten und genutzten Wohnungen auf eine baurechtliche Basis zu bringen. Das urbane Gebiet ist eine neue Art der baulichen Nutzung und stellt eine Sonderform des Mischgebietes dar. Es dient dazu, die sich oftmals gegenseitig störenden Nutzungen in einem Gebiet verträglich zu kombinieren und eine hohe Ausnutzung der Grundstücke zuzulassen.</p> <p>Bei dem WA wäre hinsichtlich der GRZ noch darzustellen, welche Auswirkungen die Anlagen. Gem. § 19 Abs. 4 BauNVO haben.</p> <p>Aus städtebaulicher Sicht ist zu thematisieren, dass auf dem Nachbargrundstück Nr. 66/5 es bei der Ausweisung als MI bleibt. Dieses Flurstück verbleibt dann isoliert mit der Nutzungsart MI in dem dann durchgängigen Wohngebiet. Hier entsteht u. E. ein städtebauliches Erfordernis auch den dort ähnlich gelagerten Konflikt zu lösen.</p>	<p>Für den MU-Bereich gilt GRZ 0,8 und für WA-Bereich GRZ 0,4. Bei der Gesamtberechnung für Flst. 66/4 gibt es keinerlei Probleme mit der GRZ. Betrachtet man den WA-Bereich separat so wären die vorhandenen baulichen Anlagen mit Wohnhaus, Tiefgarage, Stellplätzen und Zufahrt so noch innerhalb des zulässigen Rahmens. Sollte auf der GFV-Fläche 66/29 eine Umspannstation gebaut werden wäre hier eine geringe Überschreitung der GRZ. Aus diesem Grund wurde für den WA-Bereich eine Erhöhung nach §19 Abs. 4 Satz 2 von 50 % auf 65% eingeführt. Bedingung ist eine wasserdurchlässige Oberfläche der PKWStellplätze und Zufahrten sowie begrünte Tiefgarage. Um eine zusätzliche Regenwasserpufferung auf dem Grundstück zu fördern wird die Möglichkeit eingeführt Tiefgaragen durch Erdüberdeckung und Begrünung mit mind. 50cm Höhe aus der anzurechnenden Fläche gem. § 19 Abs. 4 herausnehmen zu können.</p> <p>In dem Gebäude Talstraße 12 gibt es diverse gewerbliche Nutzungen. Z.B. Büro für Car Cosmetic, Bauträgerbüro, PflegeMobil Rebic. Diese Nutzungen sind nicht störend und lösen somit keine Konflikte aus. Es sind keine Änderungen geplant die eine Bebauungsplanänderung erforderlich machen. Der Bebauungsplan bekam die Bezeichnung „Talstraße / Brühlweg“ und wurde vom Landratsamt Calw genehmigt und ist seit dem 31.05.2013 rechtskräftig.</p>
--	---	---

	<p>3.2 Umwelt- und Arbeitsschutz</p> <p>3.2.4 Bezüglich des Immissionsschutzes verweisen wir u.a. auf unsere Stellungnahme vom 03.07.2017 und nehmen dazu nochmals wie folgt Stellung: Laut dem schalltechnischen Untersuchungsbericht Stand Juli 2016 von Koehler &amp; Leutwein, Ingenieurbüro für Verkehrswesen, werden unter Berücksichtigung der durchgeführten Einhausung des Rückkühlers am ehemaligen EDEKA-Markt am Gebäude Talstraße 4 die Immissionsrichtwerte für Mischgebiete (MI) bzw. dann auch für Urbane Gebiete (MU) eingehalten und am Gebäude Talstraße 6 diejenigen für Allgemeine Wohngebiete (WA). Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht spricht also nichts gegen eine Ausweisung des Geländes Talstraße 4 als Urbanes Gebiet (MU) und des Geländes Talstraße 6 als Allgemeines Wohngebiet (WA). Inwieweit diese Ausweisung als Urbanes Gebiet (MU) innerhalb des Bebauungsplans „Areal S1 – Bereich Flst. 66/4“ aufgrund der geplanten Nutzungen möglich und sinnvoll erscheint, ist durch die Baurechtsbehörde zu entscheiden. Aus immissions-schutzrechtlicher Sicht wäre hier auch ein Mischgebiet (MI) möglich.</p> <p>4. Hinweise</p>	
--	---	--

	<p>4.1 Im Textteil zum Bebauungsplan auf Seite 10 im Abschnitt „Textliche Festsetzungen“ muss es unter Punkt C 1 richtig heißen (unterstrichene Teile):</p> <p>Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 Abs. 1 Nicht zulässig sind die Anlagen nach Abs. 2, Nr. 3 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke ...</p>	<p>Wird übernommen</p>
	<p>Urbanes Gebiet (MU) gemäß § 6a</p>	

	<p>Nicht zulässig sind die Anlagen nach Abs. 2, Nr. 5 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke</p> <p>4.2 Im Textteil zum Bebauungsplan auf Seite 18 im Abschnitt „Örtliche Bauvorschriften“ muss es unter Punkt D 6 richtig heißen (unterstrichener Teil): (MU) Urbanes Gebiet folgende Immissionsrichtwerte Tag (6.00 bis 22.00 Uhr) 63 dB(A) Nacht (22.00 bis 6.00 Uhr) 45 dB(A)</p> <p>4.3 Ergänzung zu Teil D, 7 Aushubmaterial und Oberboden: Als Lager sind Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Boden-funktionen nach § 1 BBodSchG gewährleisten (Schütthöhe max. 2m bei Oberboden, Schutz vor Vernässung, kein Befahren mit Radfahrzeugen). Das natürliche Gelände soll nur soweit verändert werden, als dies zur ordnungsgemäßen Errichtung und Erschließung notwendig ist. In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor einer nachhaltigen Veränderung zu schützen.</p> <p>4.4 Ergänzung zu Teil C, 4.4 Zisternen: Für die Nutzung von Regenwasser als Brauchwasser ist ein separates, dauerhaft farblich unterschiedlich gekennzeichnetes Brauchwasser-leitungssystem, getrennt vom Trinkwasserleitungssystem, herzustellen. Die Inbetriebnahme einer Brauchwasseranlage ist dem Gesundheitsamt beim Landratsamt Calw anzuzeigen.</p> <p>4.5 Das Baugebiet liegt innerhalb des Weiteren Zustrombereichs, Zone B/2, des fachtechnisch abgegrenzten Quellenschutzgebietes für die Bad Liebenzeller Heilquellen.</p>	<p>Wird übernommen</p> <p>Wird übernommen</p> <p>Wird übernommen</p> <p>Wird übernommen</p> <p>Wird übernommen</p>
--	--	--

Regierungspräsidium Karlsruhe Referat 21 19.07.2021	seitens der höhere Raumordnungsbehörde werden zu der o.g. Planung keine Anregungen vorgetragen.	
Regionalverband Nordschwarzwald 19.07.2021	vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren. Im Regionalplan ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans als Siedlungsbestand dargestellt. Gegenüber der geplanten Änderung der baulichen Nutzung von einem Mischgebiet in ein Allgemeines Wohngebiet und ein Urbanes Gebiet werden daher keine Anregungen vorgetragen.	
Gemeinde Engelsbrand 13.07.2021	vielen Dank für die Beteiligung an der Aufstellung des Bebauungsplanes „Änderung Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) S1-Bereich Flst. 66/4“ in Schömberg . Die Gemeinde Engelsbrand hat zu der von Ihnen beabsichtigten Bebauungsaufstellung keine Einwendungen oder Anregungen. Für die Weiterführung der Planung wünschen wir einen reibungslosen Ablauf.	
Stadt Bad Wildbad 19.08.2021	zu der o.g. Planung tragen wir im Rahmen der interkommunalen Abstimmung keine inhaltlichen Anregungen vor.  Bemerkenswert finden wir die Ausweisung eines Teilbereichs als „urbanes Gebiet“ im Sinne des § 6a BauNVO. Bitte halten Sie uns diesbezüglich über den weiteren Fortgang Ihrer Planung auf den Laufenden.  Vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren!	

Bebauungsplan "Änderung Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) Areal S 1 - Bereich Flst. 66/4" in Schömberg  
12.07.2021 bis 13.08.2021

Beteiligung Öffentlichkeit  
Fristablauf für Stellungnahmen 13.08.2021

Bürger	Anregung/Einwände	Abwägung
Keine Stellungnahmen oder Anregungen		

## **S A T Z U N G**

### **über den Bebauungsplan „Änderung Vorhabens- und Erschließungsplan (VEB) Areal S1 – Bereich Flst. 66/4“ in Schömborg**

Der Gemeinderat der Gemeinde Schömborg hat in seiner Sitzung am xxxxx aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) jeweils in den zum Zeitpunkt des Beschlusses gültigen Fassungen den Bebauungsplan "Änderung Vorhabens- und Erschließungsplan (VEB) Areal S1 - Bereich Flst. 66/4" mit örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

#### **§ 1**

##### **Räumlicher Geltungsbereich**

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Plan vom 02.09.2021 maßgebend.

#### **§ 2**

##### **Bestandteile der Satzung**

Der Bebauungsplan besteht aus dem Lageplan mit zeichnerischem Teil, der Begründung und den textlichen Festsetzungen in der Fassung vom 02.09.2021 sowie dem schalltechnischen Gutachten vom Juli 2016.

#### **§ 3**

##### **Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, werden aufgrund von § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 74 LBO getroffenen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes zuwiderhandelt.

#### **§ 4**

##### **Inkrafttreten**

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

**Anerkannt:**

Schömburg, den xxxxxxxx

Matthias Leyn  
Bürgermeister

**Ausgefertigt:**

Schömburg, den xxxxxxxx

Matthias Leyn  
Bürgermeister

**Hinweise:**

Unbeachtlich werden nach § 215 Abs. 1 BauGB

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 – 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges sowie nach § 4 Abs. 4 GemO (Gemeindeordnung für Baden-Württemberg) etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften oder von aufgrund der GemO erlassenen Vorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde Schömburg geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Auf die Vorschriften von § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Ansprüche über die in §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Landkreis Calw  
Gemeinde Schömberg



Bebauungsplan  
Vorhaben- und Erschließungsplan (VEB)  
Areal S1 – Bereich Flst. 66/4 "

auf

Gemarkung Schömberg

# Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB

a) zum Bebauungsplan

b) zu den örtlichen Bauvorschriften

" Änderung Vorhaben- und Erschließungsplan (VEB)  
Areal S1 – Bereich Flst. 66/4 "

in Schömberg

## Einteilung / Allgemeines

Die Gemeinde Schömberg ist ein heilklimatischer Kneippkurort mit 4 Ortsteilen. Sie liegt auf der Enz - Nagoldplatte an der Pforte des Schwarzwaldes zwischen Calw und Pforzheim. Unmittelbar im Anschluss an das Ortszentrum und der „Neuen Mitte“ von Schömberg liegt zwischen der Talstraße / Brühlweg und der Dr. Walder - Promenade das ehemalige S 1-Sanatorium Gelände.

Im Jahre 1998 wurde über dieses Gelände ein Vorhaben- und Erschließungsplan aufgestellt und genehmigt. Dieser sah nach den Plänen des Vorhabensträgers und den Vorgaben der Verwaltung der Gemeinde Schömberg 3 Bereiche vor. ( Plan siehe Anlage)

Auf dem **Bereich A** wurde ein gemischt genutzter Gebäudekomplex für Lebensmittelmarkt, Getränkemarkt, Läden, Restaurants, Büros, Wohnungen sowie altenbetreute Wohnungen geplant. Umgesetzt wurde ein Lebensmittel- und Getränkemarkt sowie Wohnungen und eine Arztpraxis.

Für den **Bereich B** wurde eine Nutzung für Wohnzwecke vorgesehen. Die Wohnbebauung war in 2 Baureihen geplant. Entlang der Talstraße waren 4 Mehrfamilienwohnhäuser mit einer Grundfläche von je 13 – 23 m und einer Gesamthöhe von 17,25 m geplant. Im südlichen Bereich waren 6 Reihenhäuser mit 4 Doppelhäusern und 2 Baukörper mit 3 gegliederten Häusern (Hausgruppen) geplant. Von den 4 Mehrfamilienwohnhäusern wurden bis heute 3 erstellt.

Der Bedarf an Eigentumswohnungen wurde durch einen Boom in den 90-ziger Jahren von mehreren Immobilien-Firmen in Schömberg mehr als gedeckt.

Der Bereich der Reihen- und Doppelhäuser wurde bis auf eine Doppelhaushälfte komplett bebaut. Entgegen der Planung entstanden dort 4 Einzelhäuser und 1 Doppelhaus.

Am westlichen Rand zum Getränkemarkt war zwischen dem Mehrfamilienwohnhaus entlang der Talstraße und der südlichen Reihenhäuserbebauung ein weiteres Doppelhaus geplant. Auf Grund der heutigen, fertig gestellten, Erschließung und des Straßenausbaus sowie der Eigentumsverhältnisse die durch rechtskräftige Katastervermessungen dokumentiert sind, ist diese Bebauung nicht mehr umzusetzen.

Auf dem **Bereich C** wurde eine öffentliche Promenade mit Kinderspielplatz und freigelegtem Bachlauf geplant. Dieser Bereich wurde hauptsächlich als Ausgleichsfläche für den gesamten Vorhaben- und Erschließungsplan vorgesehen. Die gesamte Maßnahme wurde umgesetzt.

### **Weitere Erläuterungen zum Bereich B      Wohnbebauung - Historie**

Nach Fertigstellung der Erschließung und Ausbau des Brühlwegs hat der Vorhabenträger die südlichen Bauplätze nur sehr schleppend veräußern können. Die Gebäude wurden nicht nach den Planungen des Vorhabenträgers und auch nicht durch den Vorhabenträger erstellt. Die Gebäude wurden individuell nach den Vorstellungen der neuen Eigentümer als Einzel- und Doppelhäuser gebaut.

Die Mehrfamilienhäuser entlang der Talstraße wurden durch den Brühlweg in zwei Grundstücke mit jeweils 2 Mehrfamilienhäusern getrennt.

Das nordwestliche Grundstück wurde schon 2003 an einen privaten Investor veräußert. Dieser hatte eine Baugenehmigung für 2 Mehrfamilien-Wohnhäuser mit 22 Wohneinheiten und einer Garagenanlage beantragt. Der Bauantrag wurde genehmigt. Aufgrund mangelnder Nachfrage konnte das Projekt seinerzeit nicht realisiert werden. Die Baugenehmigung ist mittlerweile erloschen.

Im Jahre 2010 wurde aufgrund der Insolvenz des Vorhabenträgers auch der nordöstliche Bauplatz Flst. 66/5 verkauft.

Der neue Eigentümer dieses Grundstücks ist mit einer Bauanfrage an die Verwaltung der Gemeinde Schömberg herangetreten die eine sehr massive Bebauung mit 8 Einzelhäusern vorsah. Die Planung entsprach in keinster Weise dem Vorhabenplan und war wegen der geplanten Erschließung über den privaten Brühlweg nicht umsetzbar. Der Brühlweg ist in Privatbesitz der Eigentümer der Gebäude Brühlweg 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16 und 18.

Die Eigentümer der beiden Mehrfamilienwohnhausgrundstücke Flst. 66/4 und 66/5 entlang der Talstraße haben keinen Eigentumsanteil am Brühlweg und sind ausschließlich von der Talstraße aus zu erschließen.

Der Grundstückseigentümer von Flst. 66/5 hat daraufhin sein Vorhaben aufgegeben und das Grundstück 2012 weiter veräußert.

Der neue Eigentümer von Flst. 66/5 ist ebenfalls mit einer Bauanfrage an die Verwaltung der Gemeinde Schömberg herangetreten. In dieser Planung waren 2 Reihenhäuser mit 3 gegliederten Gebäuden und einem Mehrfamilienwohnhaus vorgesehen. Einer Empfehlung dem Bedarf in Schömberg entsprechend 3 oder 4 Bauplätze für Einzelhäuser zu planen wurde vom Eigentümer strikt abgelehnt. Die Verwaltung hat dem Bauherren vorgeschlagen das geplante Bauvolumen nach Länge, Breite und Höhe zu reduzieren und eine Festsetzung in einem neu zu erstellenden Bebauungsplanverfahren zu treffen nach dem Einzel-, Doppel- und Hausgruppen künftig zulässig sind. Das hätte zur Folge, dass je nach Bedarf und Wunsch der Bauinteressenten eine Bebauung ohne erneute Änderung des Bebauungsplans möglich ist. Auf diesen Vorschlag der Verwaltung ist der Eigentümer eingegangen.

Darauf folgend wurde der rechtskräftige Vorhaben- und Erschließungsplan „Areal S 1“ geändert. Die Bebauungsplanänderung bezog sich ausschließlich auf das Flst. 66/5. Für den Planbereich wurde ein (MI) Mischgebiet und (WA) Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Der Bebauungsplan bekam die Bezeichnung „Talstraße / Brühlweg“ wurde vom Landratsamt Calw genehmigt und ist seit dem 31.05.2013 rechtskräftig.

In diesem Zuge ist die Gemeindeverwaltung auch an den Eigentümer des nordwestlichen Mehrfamilienwohnhausgrundstücks Flst. 66/4 herangetreten und hat den Vorschlag

unterbreitet auch auf diesem Grundstück eine entsprechende Festsetzung zu treffen um mehr Flexibilität in Bezug auf Planung und Bebauung zu erreichen.

Der Eigentümer hat jedoch kein Interesse gezeigt und eine Änderung abgelehnt. Das Flst. 66/4 wurde deshalb nicht in den Geltungsbereich des neuen Bebauungsplans aufgenommen. Für dieses Grundstück gelten die Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplan weiterhin.

Da die Vermarktung mit der vorhandenen Planung keine Chance auf Erfolg hatte hat der Eigentümer seinen Architekten beauftragt die Planung zu modifizieren und auf die heutigen Marktansprüche abzustimmen. Die neue Planung wurde als Bauvoranfrage auf der Gemeinde Schömberg eingereicht. Der Gemeinderat der Gemeinde Schömberg hat die Bauvoranfrage wegen der Zahl der Vollgeschosse / Höhenüberschreitung abgelehnt. Außerdem wurden die Lärmimmissionen ausgehend vom angrenzenden Getränkemarkt als Problem angesehen. Der Bauherr, sein Architekt, die Kreisbaumeisterin und die Verwaltung der Gemeinde Schömberg haben sich beraten, Planungsänderungen und Eckdaten der neuen Planung festgelegt und anschließend darauf verständigt eine Änderung des rechtskräftigen Vorhaben- und Erschließungsplan durchzuführen um dadurch die Planungsrechtlichen Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften zur Umsetzung des Projekts zu schaffen.

### **Ziel und Zweck der Planung**

Ziel und Zweck der Planung ist es die Wohnbaubrache einer städtebaulich geordneten Bebauung zuzuführen. Ein weiteres Ziel ist Planungs- und Bauordnungsrechtliche Festsetzungen zu schaffen die den heutigen Marktansprüchen des Miet- und Eigentumswohnungsbaus gerecht werden. Der Zweck ist der allgemein herrschenden Wohnungsnot entgegen zu wirken indem neuer Wohnraum geschaffen werden kann. Dies liegt auch im Interesse der Gemeinde Schömberg, weil im Zusammenhang mit der Flüchtlingswelle in Zukunft für anerkannte eingebürgerte Asylbewerber zusätzlicher Wohnraum benötigt und zur Verfügung gestellt werden muss. Auf Grund der barrierefreien Bauweise und mit Aufzügen ausgestatteten Gebäude wird man auch dem Ziel und dem Zweck für Seniorengerechtes Wohnen gerecht. Ein Nutzungswechsel z.B. von Wohn- und Geschäftshaus zu einer reinen Wohnnutzung lässt sich für das östliche Gebäude so nicht umsetzen.

Der rechtskräftige Vorhaben- und Erschließungsplan „Areal S 1“ muss dazu geändert werden. Im Einvernehmen mit Eigentümer und Gemeinde werden die entsprechenden Festsetzungen für die künftige Bebaubarkeit getroffen.

### **Städtebauliche Planung, Art und Maß der baulichen Nutzung**

#### **Art der baulichen Nutzung**

Im rechtskräftigen Flächenutzungsplan ist der Planbereich der Bebauungsplanänderung und der umgebende bebaute Bereich als (M) gemischte Bauflächen ausgewiesen. Der Baugebietscharakter der Umgebung entspricht einem (MI) Mischgebiet.

Im Zusammenhang des gesamten Planbereichs des ursprünglichen Vorhaben- und Erschließungsplans ist die gesetzlich vorgeschriebene Durchmischung durchaus vorhanden. In den geplanten Gebäuden ist auch eine gewerbliche Nutzung für Büros, Arztpraxen o.ä. je nach Bedarf vorgesehen. Das Mischungsverhältnis Wohnen und gewerbliche Nutzung wird im Baugenehmigungsverfahren geprüft und ist hier nicht relevant.

Eine Ausweisung als (WA) Allgemeines Wohngebiet für den gesamten Änderungsbereich ist wegen des ehemaligen EDEKA - Marktes mit Getränkemarkt und Anlieferungsbereich auf Grund der vorgeschriebenen Immissionsrichtwerte als nur schwer umsetzbare Möglichkeit anzusehen.

Dies ist auch der Grund warum sich die Baurechtsbehörde des LRA Calw, die Gemeindeverwaltung und der Bauherr darauf verständigt haben ein Lärmgutachten in Auftrag zu geben.

Das Ingenieurbüro Koehler und Leutwein aus Karlsruhe hat das geforderte Lärmschutzgutachten zum Bebauungsplanverfahren erstellt. Als einzige Maßnahme ist die Einhausung des Rückkühlers auf dem EDEKA- Gebäude notwendig und bereits realisiert. Das Gutachten ist verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplans und als Anlage beigefügt.

Daher soll der östliche Teil von Flst. 66/4 als (WA) Allgemeines Wohngebiet und der westliche Teil als (MU) Urbanes Gebiet ausgewiesen werden.

Vor einiger Zeit wurde eine Verkehrszählung, die von der Gemeinde Schömberg angeordnet wurde, durchgeführt. Auf Grund der aufkommenden Verkehrsmenge ist kein schalltechnisches Gutachten bezüglich des aufkommenden Verkehrslärms erforderlich. Die städtebaulichen Orientierungswerte gemäß DIN 18005 für ein (WA) Allgemeines Wohngebiet und (MI) Mischgebiet werden nicht überschritten.

Die Bevölkerungsstruktur von Schömberg ist sehr unausgewogen. In Schömberg sind weit mehr Altenheim- und Altenpflegeplätze vorhanden als im Kreis- oder Landesdurchschnitt. Um dieser negativen Bevölkerungsstruktur entgegenzuwirken sollen weitere Einrichtungen bzw. Nutzungsänderungen dieser Art auf Grundlage des § 1, Abs. 5 BauNVO nicht mehr zugelassen werden.

Die Art der baulichen Nutzung wird deshalb wie im FNP vorgesehen als (MI) Mischgebiet festgesetzt.

### **Maß der baulichen Nutzung**

Für den gesamten Planbereich werden III (VG) Vollgeschosse festgesetzt.

Die Höhe der Gebäude wird durch eine maximale Höhenbeschränkung der Traufhöhe und Firsthöhe jeweils gemessen ab der (EFH) Erdgeschossfußbodenhöhe bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut bzw. bis zum höchsten Punkt des Dachfirstes festgelegt (vgl. Schemaskizze im Lageplan zum Bebauungsplan).

Die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) der Gebäude wird in Bezug zur Talstraße festgelegt. Die Erdgeschoßfußbodenhöhen sind im Lageplan zum Bebauungsplan mit NN- Werten eingetragen. Eine Abweichung von  $\pm 0,10$  cm ist zulässig. Dies entspricht in etwa + 1,00 m über dem bestehenden bergseitigen höchsten Geländepunkt am Hausgrund.

Je Mehrfamilienhaus sind 11 (WE) Wohneinheiten geplant.

In der Tiefgarage mit Zufahrt von der Talstraße aus sind 24 Stellplätze geplant. 10 weitere offene Stellplätze werden entlang der Talstraße ausgewiesen.

Werden Tiefgaragen oder Tiefgaragenteile mit Erde überdeckt und begrünt so sind die mit mindestens 0,5m Erde bedeckten Teilflächen nicht auf die maximal zulässige Grundfläche nach § 19 Abs. 4 Satz 1 + 2 BauNVO anzurechnen.

Als Dachform werden (ZD) Zeltdächer, (WD) Walmdächer oder (SD) Satteldächer festgesetzt.

Die Dachneigung wird für alle 3 Dachformen auf 15° bis 25° festgelegt.

Im Bereich der geplanten offenen Stellplätze sind auch Carports zulässig. Für Carports sind Flachdächer oder Satteldächer möglich.

An der Südwestlichen Grundstücksgrenze zum EDEKA- Markt wird auch eine überbaubare Fläche für einen Garagenstandort ausgewiesen.

Garagen, Carports und offene Stellplätze sind nur auf den besonders dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.

Die Dachneigung für Satteldächer wird von 15 bis 25° festgelegt. Flachdächer sind nur begrünt zulässig.

Dachgauben sind aufgrund der geringen Dachneigung nicht zulässig.

Die Firstrichtung bzw. die Gebäudestellung ist im Lageplan zum Bebauungsplan alternativ ausgewiesen.

Je Wohneinheit sind 1,5 Stellplätze entsprechend der Satzung der Gemeinde Schömberg vom 05.09.1997 über örtliche Bauvorschriften für die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen und die Herstellungsart von Stellplätzen erforderlich.

Die Bauweise wird als offene Bauweise für Einzelhäuser festgesetzt. Die Baukörperlänge wird auf maximal 22 m einschließlich Vorbauten und Erker begrenzt.

Die Tiefgarage liegt zum Teil über dem natürlichen Gelände und erzeugt dadurch eine Ansichtsfläche. Die Ansichtsfläche ist durch Rankgewächse zu begrünen. Die Länge der Tiefgarage wird auf 48 m begrenzt.

Für die beiden Wohngebäude werden überbaubare Flächen ausgewiesen. Die rechtskräftigen überbaubaren Flächen werden aufgehoben. Die Aufhebung und die Neuausweisung ist im Lageplan zum Bebauungsplan dargestellt. Für Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und offene Stellplätze werden außerhalb der überbaubaren Flächen weitere besonders dafür gekennzeichnete Flächen festgesetzt.

Durch die geplante Bebauung bzw. bei Ausnutzung aller ausgewiesenen überbaubaren Flächen wird die zulässige Grundfläche im östlichen Teil für ein (WA) Allgemeines Wohngebiet von 0,4 überschritten. Auch deckt die Erhöhung nach § 19 Abs. 4 um 50 % die zulässige Überbauung nicht ab. Mit der Bebauungsplanänderung soll deshalb im (WA) eine Erhöhung nach § 19 Abs. 4 Satz 2 von 50 % auf 65 % eingeführt werden. Durch diese Erhöhung wird die maximal zulässige Grundfläche von 0,8 nicht überschritten.

Im (MU) Urbanes Gebiet beträgt die GRZ bereits max. 0,80.

Durch die Verwendung von Rasengittersteinen bzw. wasserdurchlässiger Oberfläche bei der Bauausführung von PKW- Stellplätzen und Zufahrten sowie der begrünter Tiefgarage

ist nur mit geringfügigen Auswirkungen (Versiegelung) auf die natürliche Funktion des Bodens zu rechnen. Eine Erhöhung ist deshalb problemlos möglich.

Eine Geschossflächenzahl wird nicht festgelegt.

### **Verkehrliche Erschließung**

Das Flst. 66/4 erstreckt sich entlang der Talstraße und ist verkehrlich ausschließlich von dort aus erschlossen. Der Brühlweg ist ein Privatweg und befindet sich im Besitz der Eigentümergemeinschaft Brühlweg 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16 und 18. Entlang der gemeinschaftlichen Grundstücksgrenze Brühlweg und Flst. 66/4 wird ein Zufahrtsverbot zur Verdeutlichung ausgewiesen.

### **Ver- und Entsorgung von Abwasser und Frischwasser**

In der Talstraße sind öffentliche Netze für Wasser und Abwasser vorhanden. Das Schmutzwasser von Flst. 66/4 kann dort allerdings nur über eine Hebeanlage angeschlossen werden. Im südöstlichen Bereich des Baugrundstücks, entlang des Brühlwegs wurden Hausanschlüsse für ein Regen- und Schmutzwasser-Trennsystem bei der Erschließungsplanung von 1998 vorgesehen.

Im Brühlweg sind Wasserleitungen und ebenfalls ein Trennsystem für Regen- und Schmutzwasser vorhanden. Es handelt sich hier um öffentliche Leitungen die im Besitz der Gemeinde Schömberg sind. Über das Flst. 66/10 verlaufen die Leitungen zum Hauptsammler in Richtung Schömberger Kläranlage.

Neue öffentliche Erschließungsmaßnahmen für Frischwasser, Regenwasser und Schmutzwasser sind nicht erforderlich.

### **Bezeichnung des Bebauungsplans**

Änderung Vorhaben- und Erschließungsplan (VEB) Areal S1 – Bereich Flst. 66/4

### **Aufstellungsbeschluss**

Der Gemeinderat der Gemeinde Schömberg hat in seiner Sitzung am 23.02.2016 beschlossen, einen qualifizierten Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufzustellen. Das Verfahren wurde jedoch nicht weitergeführt.

In seiner Sitzung am 26.01.2021 hat nun der Gemeinderat der Gemeinde Schömberg den Wiedereintritt in das Verfahren beschlossen.

### **Umweltprüfung / Umweltbericht / Grünordnung**

Eine Umweltprüfung, ein Umweltbericht sowie eine zusammenfassende Erklärung ist nach § 13 und 13 a BauGB für Bebauungspläne der Innenentwicklung unter 2 ha nicht erforderlich. Dies trifft auf den Bebauungsplan „Änderung Vorhaben- und Erschließungsplan (VEB) Areal S1 – Bereich Flst. 66/4 “ zu.

Bei der Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplans wurde ein Grünordnungsplan durch das Büro Wölfle aus Pforzheim aufgestellt.

In diesem Plan wurde der Eingriff und Ausgleich für den Planbereich ausgiebig geregelt.

Auf dem Bereich C wurde eine öffentliche Promenade mit Kinderspielplatz und freigelegtem Bachlauf und üppigem Bewuchs geplant. Dieser Bereich wurde hauptsächlich als

Ausgleichsfläche für den gesamten Vorhaben- und Erschließungsplan vorgesehen. Die gesamte Maßnahme wurde umgesetzt.

Die damals geplanten Ausgleichspflanzungen auf dem Flst. 66/4, im Teil-Bereich B, in dem das Flst. 66/4 liegt wurden nicht umgesetzt. Im Lageplan zum heutigen Bebauungsplan wurde eine neue Bepflanzung ausgewiesen die als Pflanzgebot (PFG) festgesetzt wird. Entlang der Ansichtsfläche der Tiefgarage wird ein flächenhaftes Pflanzgebot festgesetzt das mit Sträuchern entsprechend der Artenliste zu bepflanzen ist. Die Ansichtsfläche soll mit Rankgewächsen begrünt werden. Es ist kein Baumbestand vorhanden der durch eine Pflanzbindung (PFB) gesichert werden müsste.

Die neuen Baumpflanzungen müssen entsprechend der Pflanzliste umgesetzt werden. Sie sind dauernd zu erhalten und bei natürlichem Abgang ebenfalls nach der Pflanzliste zu ersetzen.

Der zusätzliche Eingriff wird durch diese weiteren Baumpflanzungen kompensiert. Ein weiterer Ausgleich ist durch die großzügig umgesetzte Maßnahme im Bereich C nicht zwingend erforderlich.

### **Vorbereitende Bauleitplanung**

Der Geltungsbereich des neuen Bebauungsplans „ Änderung Vorhaben- und Erschließungsplan (VEB) Areal S1 – Bereich Flst. 66/4 “ ist im Flächennutzungsplan Schömberg rechtskräftig seit 21.07.2003 (1. Forscheibung 2009) enthalten. Der Planbereich und die bebaute Umgebung ist dort mit (M) gemischte Bauflächen festgesetzt. Für den Planbereich des neuen Bebauungsplans wird ein (WA) Allgemeines Wohngebiet und ein (MU) Urbanes Gebiet, festgelegt. Die gesetzlich vorgeschriebene Durchmischung ist durch den ehemaligen EDEKA-Markt und durch die in Gebäude Talstraße 2 und 2/1 vorhandene gewerbliche Nutzung sowie durch die gewerbliche Nutzung im westlichen Gebäude gesichert. Der Flächennutzungsplan ist entsprechend fortzuschreiben.

### **Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan schwarz - weiß gestrichelt dargestellt. Die Fläche des Geltungsbereichs des Bebauungsplans beträgt 2403 qm.

<b>Anerkannt:</b>	<b>Ausgefertigt:</b>	<b>Aufgestellt:</b>
Schömberg	Schömberg	Altensteig
den,.....	den,.....	den 22.04.2021 ergänzt, den 02.09.2021
Gemeinde Schömberg	Gemeinde Schömberg	Geoingenieurbüro Thal
Matthias Leyn Bürgermeister	Matthias Leyn Bürgermeister	 Dipl.-Ing. (FH) Walter Thal Karlstraße 16 72213 Altensteig Tel.- Nr. 07453/8380 E-mail <a href="mailto:altensteig@geoingenieurbuero.com">altensteig@geoingenieurbuero.com</a>

" Änderung Vorhaben- und Erschließungsplan (VEB) Areal S1 – Bereich Flst. 66/4 in Schömberg "

# Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan

"Änderung Vorhaben- und Erschließungsplan (VEB)  
Areal S1 – Bereich Flst. 66/4"

in Schömberg

## **A Allgemeine Angaben**

- 1 Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten in seinem Geltungsbereich alle planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen außer Kraft.
- 2 Eine Umweltprüfung, ein Umweltbericht sowie eine zusammenfassende Erklärung ist für Bebauungspläne der Innenentwicklung nach §13 und 13a BauGB nicht erforderlich.  
Die Grünordnung ist in den Bebauungsplan eingearbeitet.

## **B Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch (BauGB)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Planzeichenverordnung (PlanzVO)

jeweils in der Fassung zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses

## **C Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO) zum Bebauungsplan**

### **1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1- 15 BauNVO)**

#### **Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 Abs.1**

Nicht zulässig sind die Anlagen nach Abs. 2,

Nr. 3 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche  
und sportliche Zwecke

Nicht zulässig sind die Ausnahmen nach Abs. 3,

Nr. 4 Gartenbaubetriebe

Nr. 5 Tankstellen

" Änderung Vorhaben- und Erschließungsplan (VEB) Areal S1 – Bereich Flst. 66/4 in Schömberg "

## **Urbanes Gebiet (MU) gemäß § 6a**

Nicht zulässig sind die Anlagen nach Abs.2,

Nr. 5 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Nicht zulässig sind die Ausnahmen von Vergnügungsstätten nach § 6a Abs. 3. (Ausschluß gem. § 1, Abs. 6 , Nr.1 BauNVO und § 1 Abs. 5 BauGB)

## **2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 – 21 BauNVO)**

Grundflächenzahl - Werden Tiefgaragen oder Tiefgaragenteile mit Erde überdeckt, so sind die mit mindestens 0,5m Erde bedeckten Teilflächen nicht auf die maximal zulässige Grundfläche nach § 19 (4) Satz 1 + 2 BauNVO anzurechnen.

Zahl der Vollgeschosse, Gebäudehöhen wie (TH) Traufhöhen und (FH) Firsthöhen entsprechend den Eintragungen im Lageplan zum Bebauungsplan (Nutzungsschablone und Schemaskizze).

### **2.1 Grundflächenzahl GRZ (§ 19 Abs. 4 BauNVO)**

Die zulässige Erhöhung der (GRZ) Grundflächenzahl nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO für die WA-Teilfläche von 50 % auf 65 % ist an die Bedingung geknüpft, dass befestigte Flächen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO mit wasserdurchlässiger Oberfläche (z.B. Rasengittersteine) ausgeführt werden. Durch diese Erhöhung wird die maximal zulässige Grundfläche von 0,8 nicht überschritten.

### **2.2 Zahl der Vollgeschosse ( § 16 BauNVO)**

Es sind maximal III (VG) Vollgeschosse zulässig. Siehe Eintragung im Lageplan zum Bebauungsplan.

## **3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 2 und 4 BauNVO)**

Offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2, jedoch mit Beschränkung der Gebäudelänge nach § 22 Abs. 4 BauNVO.

### **3.1 Je Mehrfamilienwohnhaus:**

Beschränkung der Baukörperlänge auf maximal 22 m inkl. Vorbauten und Erker.

### **3.2 Tiefgarage:**

Beschränkung der Baukörperlänge auf maximal 48 m.

## **4 Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

Die Stellung der Gebäude (Firstrichtung) ist alternativ festgelegt. Siehe Lageplan zeichnerischer Teil zum Bebauungsplan.

## **5 Höhenlage der Gebäude (§ 9 Abs. 2 BauGB)**

### **Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH)**

Die Erdgeschossfertigfußbodenhöhen (EFH / FFB) der geplanten Gebäude sind im Lageplan zum Bebauungsplan auf NN bezogen festgesetzt. Eine Abweichung von 10 cm ist zulässig.

## **5.1 Maximale Gebäudehöhen (Traufhöhe und Firsthöhe)**

Die maximale Traufhöhe (TH) und Firsthöhe (FH) darf die im zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan eingetragene Höhe nicht überschreiten.

Die Traufhöhe (TH) wird gemessen ab der jeweiligen festgesetzten (EFH) Erdgeschoßfertigfußbodenhöhe bis zum Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der Dachhaut.

Die Firsthöhe (FH) wird gemessen ab der jeweiligen festgesetzten (EFH) Erdgeschoßfertigfußbodenhöhe bis zum höchsten Punkt des Dachfirstes.

(Siehe Schemazeichnung im Lageplan zum Bebauungsplan)

## **6 Garagen, überdachte Stellplätze und offene PKW-Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**

Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und offene PKW- Stellplätze sind nur auf den überbaubaren Flächen oder auf den besonders dafür ausgewiesenen und gekennzeichneten Flächen zulässig.

## **7 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)**

Nebenanlagen i. S. von § 14 Abs. 1 BauNVO (Nebengebäude) sind gemäß der Satzung der Gemeinde Schömberg über die Zulassung von Nebenanlagen vom 24.09.1992, zulässig.

## **8 Anschluss der Grundstücke an die öffentlichen Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 26 BauGB)**

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

## **9 Grünordnung, Maßnahmen, Artenlisten usw. Pflanzbindung und Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und 25b BauGB)**

### **9.1 Maßnahme 1: Artenschutz**

Vor Beginn der Bauarbeiten muss über eine Kontrolle durch die Bauleitung sicher gestellt werden, dass sich dort keine Nistgelegenheiten von Vogelarten befinden. Ein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG stellt nach § 69 BNatSchG eine Ordnungswidrigkeit dar, die mit Bußgeld belegt wird und nach § 71 bzw. § 71 a BNatSchG auch strafrechtlich geahndet werden kann.

### **9.2 Maßnahme 2: Rodung von Hecken, Gebüsch und Einzelbäumen**

Die Rodung von Hecken, Gebüsch und Einzelbäumen darf nur außerhalb der Brutzeit von Vögeln im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar erfolgen.

### **9.3 Pflanzgebot (PFG) Bäume**

Im Lageplan zum Bebauungsplan sind Pflanzgebote (PFG) für Bäume festgesetzt. Die neuen Baumpflanzungen müssen entsprechend der Pflanzliste 1 umgesetzt werden. Sie sind dauernd zu erhalten und bei natürlichem Abgang ebenfalls nach der Pflanzliste zu ersetzen.

#### 9.4 Pflanzgebot (PFG) Sträucher

Entlang der Ansichtsfläche der Tiefgarage wird ein flächenhaftes Pflanzgebot festgesetzt das mit Sträuchern entsprechend der Pflanzliste 2 zu bepflanzen ist. Die Ansichtsfläche soll mit Rankgewächsen begrünt werden.

##### Pflanzenliste 1: Bäume

Gebietsheimische, großkronige Laubbäume (LFU BADEN-WÜRTT. 2002):

Spitzahorn	-	Acer platanoides
Bergahorn	-	Acer pseudoplatanus
Buche	-	Fagus sylvatica
Traubeneiche	-	Quercus petraea
Stieleiche	-	Quercus robur
Sommerlinde	-	Tilia platyphyllos
Bergulme	-	Ulmus glabra

Gebietsheimische, kleinkronige Bäume (LFU BADEN-WÜRTT. 2002) :

Feldahorn	-	Acer campestre
Hainbuche	-	Carpinus betulus
Vogelkirsche	-	Prunus avium
Traubenkirsche	-	Prunus padus
Mehlbeere	-	Sorbus aria
Vogelbeere	-	Sorbus aucuparia

Obstbäume:

alle Sorten von hochstämmigen, ortstypischen Kern- und Steinobstbäumen, sowie Walnuss.

##### Pflanzenliste 2: Sträucher

Gebietsheimische Sträucher (LFU BADEN-WÜRTT. 2002):

Hartriegel	-	Cornus sanguinea
Haselnuss	-	Corylus avellana
Schlehe	-	Prunus spinosa
Hundsrose	-	Rosa canina
Schwarzer Holunder	-	Sambucus nigra
Trauben-Holunder	-	Sambucus racemosa
Gewöhnlicher Schneeball	-	Viburnum opulus

##### Rankgewächse

Als Rankgewächse dürfen nur einheimische Arten verwendet werden.

**10 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)**

Die festgesetzten Baugrenzen können mit folgenden Gebäudeteilen überschritten werden: Balkone, Vordächer, Dachvorsprünge und Freitreppen bis 1,50 m Tiefe. Im übrigen ist eine Überschreitung der Baugrenzen mit folgenden Gebäudeteilen zulässig: Gesimse, Abfallrohre, Sockel, Tür- und Fensterumrahmungen bis 0,50 m Tiefe.

Versorgungseinrichtungen, wie z. B. Kabelverteilerschränke für Strom, Übergabestationen für Gas usw. sind ebenfalls auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

**11 Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)**

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs sind im Lageplan zum Bebauungsplan schwarz - weiß gestrichelt dargestellt. Die Geltungsbereichsfläche beträgt insgesamt 2403 qm.

# Örtliche Bauvorschriften

zum Bebauungsplan

" Änderung Vorhaben- und Erschließungsplan (VEB)  
Areal S1 – Bereich Flst. 66/4 "

in Schömberg

## **A Allgemeine Angaben**

- 1 Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans treten in seinem Geltungsbereich alle planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen außer Kraft.
- 2 Gleichzeitig mit den örtlichen Bauvorschriften wird der Bebauungsplan „ Änderung Vorhaben- und Erschließungsplan (VEB) Areal S1 – Bereich Flst. 66/4 “ erlassen. (für bauplanungsrechtliche Festsetzungen)

## **B Rechtsgrundlagen**

Landesbauordnung

in der Fassung zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses

## **C Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)**

### **1 Äußere Gestaltung der Hauptgebäude**

#### **1.1 Dachform**

Es sind (SD) Satteldächer, (WD) Walmdächer, und (ZD) Zeltdächer.

#### **1.2 Dachneigung**

Entsprechend den Eintragungen im Lageplan zum Bebauungsplan.

#### **1.3 Dachdeckung**

Es sind nur blendungsfreie Materialien in gedeckten Rot-, Braun- und Grautönen zulässig. Für Wintergärten ist auch eine Glaseindeckung zulässig. Dachbegrünung ist zulässig.

#### **1.4 Material- und Farbgebung**

Die Außenseiten der Gebäude sind in Material- und Farbgebung so zu wählen, dass das Natur- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird.

" Änderung Vorhaben- und Erschließungsplan (VEB) Areal S1 – Bereich Flst. 66/4 in Schömberg "

## **1.5 Dachaufbauten**

Dachaufbauten sind auf Grund der geringen Dachneigung nicht zulässig.

## **2 Äußere Gestaltung der Garagen / Carports**

### **2.1 Dachform**

Satteldach (SD) oder begrüntes Flachdach (FD).

### **2.2 Dachneigung**

Entsprechend der Eintragungen im Lageplan zum Bebauungsplan.

### **2.3 Dachdeckung**

Wie Nr. 1.3

### **2.4 Material und Farbgebung**

Wie Nr. 1.4

## **3 Nebenanlagen**

Siehe Satzung der Gemeinde Schömberg über die Zulassung von Nebenanlagen vom 24.09.1992.

## **4 Grundstücksgestaltung**

### **4.1 Freiflächen**

Die Freiflächen der Baugrundstücke sind im Hinblick auf Ihre Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere möglichst naturnah zu gestalten.

### **4.2 Geländeabtrag und Geländeauffüllung**

Die Geländeauffüllung muss sich auf das gesamte Grundstück beziehen. Die Auffüllung und Abgrabung kann bis zu 1,0 m grundsätzlich, in Teilbereichen (z. B. Freisitz oder Terrassen) bis zu 1,5 m erfolgen. Die Anschlüsse an das Nachbargrundstück sind zu berücksichtigen.

### **4.3 Zufahrten, Zugänge und KFZ- Stellplätze**

Die Beläge der Stellplätze und Zufahrten zu Garagen, Carports und Stellplätzen sind wasserdurchlässig auszubilden. Auf wasserdurchlässig befestigten Flächen ist das Warten und Waschen von Fahrzeugen verboten.

### **4.4 Versickerung / Ableitung von Niederschlagswasser / Zisternen**

Für die Aufnahme und Versickerung des Dachwassers darf auf dem Baugrundstück eine Regenwasserzisterne erstellt werden.

Der Überlauf der Zisterne ist falls keine andere geeignete Möglichkeit besteht an das öffentliche Regenwasser- / Abwassersystem anzuschließen. Niederschlagswasser von unbeschichteten Metaldächern darf nicht ohne Vorbehandlung versickert werden. Hierfür ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Für die Nutzung von Regenwasser als Brauchwasser ist ein separates, dauerhaft farblich unterschiedlich gekennzeichnetes Brauchwasserleitungssystem, getrennt vom Trinkwasserleitungssystem, herzustellen. Die Inbetriebnahme einer Brauchwasseranlage ist dem Gesundheitsamt beim Landratsamt Calw anzuzeigen.

#### **4.5 Stützmauern**

Stützmauern sind entlang der Erschließungsstraße nur bis zu einer Höhe von maximal 0,50 m zulässig. Im Übrigen sind Stützmauern bis max. 1 m Höhe zulässig. Sie dürfen nicht in Sichtbeton ausgeführt werden. Zulässig sind Stützmauern mit Sandsteinverblendungen bzw. standortgerechte Natursteinmauern.

#### **5 Einfriedungen**

Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von max. 1,20 m zulässig. Nadelholzhecken sind unzulässig. Zäune sind in die Pflanzungen zu integrieren. Damit entlang der Talstraße ausreichende Sichtverhältnisse bestehen sind Einfriedungen dort nur bis zu einer Höhe von 0,80 m inkl. Sockelmauer zulässig.

#### **6 Garagen und Carports**

Bei senkrechter Zufahrt von der öffentlichen Verkehrsfläche aus, muss von der Grundstücksgrenze aus ein Stauraum von mindestens 5,00 m eingehalten werden. Bei seitlicher Zufahrt muss der Grenzabstand mindestens 0,50 m betragen. Carports müssen mit der vordersten Dachkante mindestens 0,50 m von der Grundstücksgrenze entfernt sein.

#### **7 PKW-Stellplätze**

Je Wohneinheit sind 1,5 Stellplätze entsprechend der Satzung der Gemeinde Schömberg vom 05.09.1997 über örtliche Bauvorschriften für die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen und die Herstellungsart von Stellplätzen anzulegen. PKW- Stellplätze sind mit einer Mindestgröße von 2,50 m Breite und 5,00 m Länge anzulegen.

#### **8 Außenantennen / Parabolspiegel**

Je Hauptgebäude ist nur eine Außenantenne und ein Parabolspiegel zulässig.

#### **9 Werbeanlagen**

Werbeanlagen sind bis zu einer Größe von 2 qm zulässig. Sie sind nur am Gebäude und nicht auf dem Gebäude zulässig. Werbeanlagen mit wechselndem Licht sind nicht zulässig.

#### **10 Niederspannungsleitungen**

Niederspannungsleitungen für Energie- und Fernmeldeeinrichtungen sind als Freileitungen nicht zulässig. Sie müssen erdverkabelt werden.

#### **11 Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig handelt wer den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO dieses Bebauungsplans vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt.

#### **D Außerhalb des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften werden**

" Änderung Vorhaben- und Erschließungsplan (VEB) Areal S1 – Bereich Flst. 66/4 in Schömberg "

## **folgende Hinweise vermittelt:**

### **1 Altlasten**

Aus den vorliegenden Unterlagen ergibt sich keine altlastenverdächtige Fläche, die sich im Gebiet des o. g. Bebauungsplanes befindet. Kleinräumige Verunreinigungen können jedoch nie vollständig ausgeschlossen werden. Sollten bei Baumaßnahmen (insbesondere Tiefbau) organoleptische Auffälligkeiten (z. B. Geruch, Verfärbungen) festgestellt werden, so ist hiervon unverzüglich das Landratsamt Calw, Abt. Umweltschutz zu informieren. Weitere Maßnahmen dürfen dann nur nach Absprache mit der o. g. Abteilung erfolgen.

### **2 Bodenschutz**

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes, (BBodSchG vom 17.03.1998 und LBodSchAG vom 14.12.2004) wird verwiesen. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die Grundsätze des sparsamen und schonenden Umgangs mit Boden sind zu beachten. Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und zu schützen und wieder zu verwenden.

### **3 Erneuerbare Energien**

Die Nutzung erneuerbarer Energien (z. B. Biomasse, Kollektoren, Fotovoltaikanlagen usw.) sollte geprüft werden. Dabei sollten hinsichtlich einer möglichen Eignung zur Erdwärmenutzung die Kenntnisse des Regierungspräsidiums Freiburg, Abt. 9, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau einbezogen werden.

### **4 Denkmalschutz**

Sollten im Zuge der Baumaßnahmen archäologische Fundstellen (z. B. Mauern, Gruben, Brandschichten, auffällige Bodenverfärbungen etc.) angeschnitten oder Funde (z. B. Gefäßscherben, Gräber, Knochen, Geräte aus Stein und Metall etc.) gemacht werden, ist das Landesdenkmalamt unverzüglich zu benachrichtigen. Auf Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes über Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen.

### **5 Löschwasserversorgung**

Die Löschwasserversorgung ist sichergestellt. In der Talstraße, im Brühlweg und der näheren Umgebung ist ein leistungsstarkes öffentliches Wasserleitungsnetz vorhanden. Die vorgeschriebene Löschwassermenge und die maximale Entfernung wird eingehalten. Der Nachweis wurde bei einer Übung durch die Freiwillige Feuerwehr Schömberg am 01.06.2016 erbracht. Die geforderte Menge 96 cbm / Std. wird problemlos erreicht.

## 6 Immissionsrichtwerte

Nach der TA Lärm (VwV zum BimSchG) gelten für ein:

**(WA) Allgemeines Wohngebiet** folgende Immissionsrichtwerte

Tag (6.00 bis 22.00 Uhr)	55 dB (A)
Nacht (22.00 bis 6.00 Uhr)	40 dB (A)

**(MU) Urbanes Gebiet** folgende Immissionsrichtwerte

Tag (6.00 bis 22.00 Uhr)	63 dB (A)
Nacht (22.00 bis 6.00 Uhr)	45 dB (A)

## 7 Aushubmaterial und Oberboden

Das anfallende Aushubmaterial sollte weitgehend auf dem Baugrundstück verbleiben. Der Oberboden ist im Bereich des Bauaushubes für die Gebäude vor Beginn der Bauarbeiten abzutragen und getrennt von anderen Bodenarten bis zur Wiederverwendung als Andeckmaterial zu lagern.

Als Lager sind Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach § 1 BBodSchG gewährleisten (Schütthöhe max. 2m bei Oberboden, Schutz vor Vernässung, kein Befahren mit Radfahrzeugen).

Das natürliche Gelände soll nur soweit verändert werden, als dies zur ordnungsgemäßen Errichtung und Erschließung notwendig ist.

In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor einer nachhaltigen Veränderung zu schützen

## 8 Leitungsausgänge

Zur Vermeidung von Schäden an Versorgungsleitungen sind vor Baubeginn bei den zuständigen Stellen (EnBW, Telekom, Kabel BW, Gemeindebauamt bzgl. Wasser und Abwasser, usw.) Leitungsausgänge einzuholen.

## 9 Lärmschutzgutachten

Das Ingenieurbüro Koehler und Leutwein aus Karlsruhe hat das geforderte Lärmschutzgutachten zum Bebauungsplanverfahren erstellt. Als einzige Maßnahme ist die Einhausung des Rückkühlers auf dem ehemaligen EDEKA- Gebäude notwendig. Das Gutachten ist verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplans und als Anlage beigefügt.

## 10 Quellenschutzgebiet

Das Baugebiet liegt innerhalb des Weiteren Zustrombereichs, Zone B/2, des fachtechnisch abgegrenzten Quellenschutzgebietes für die Bad Liebenzeller Heilquellen.

**Anerkannt:**

Schömberg

den,.....

Gemeinde Schömberg

Matthias Leyn  
Bürgermeister**Ausgefertigt:**

Schömberg

den,.....

Gemeinde Schömberg

Matthias Leyn  
Bürgermeister**Aufgestellt:**

Altensteig

den 22.04.2021  
ergänzt, den 02.09.2021

Geoingenieurbüro Thal

Dipl.-Ing. (FH) Walter Thal  
Karlstraße 16  
72213 Altensteig  
Tel.- Nr. 07453/8380E-mail [altensteig@geoingenieurbuero.com](mailto:altensteig@geoingenieurbuero.com)

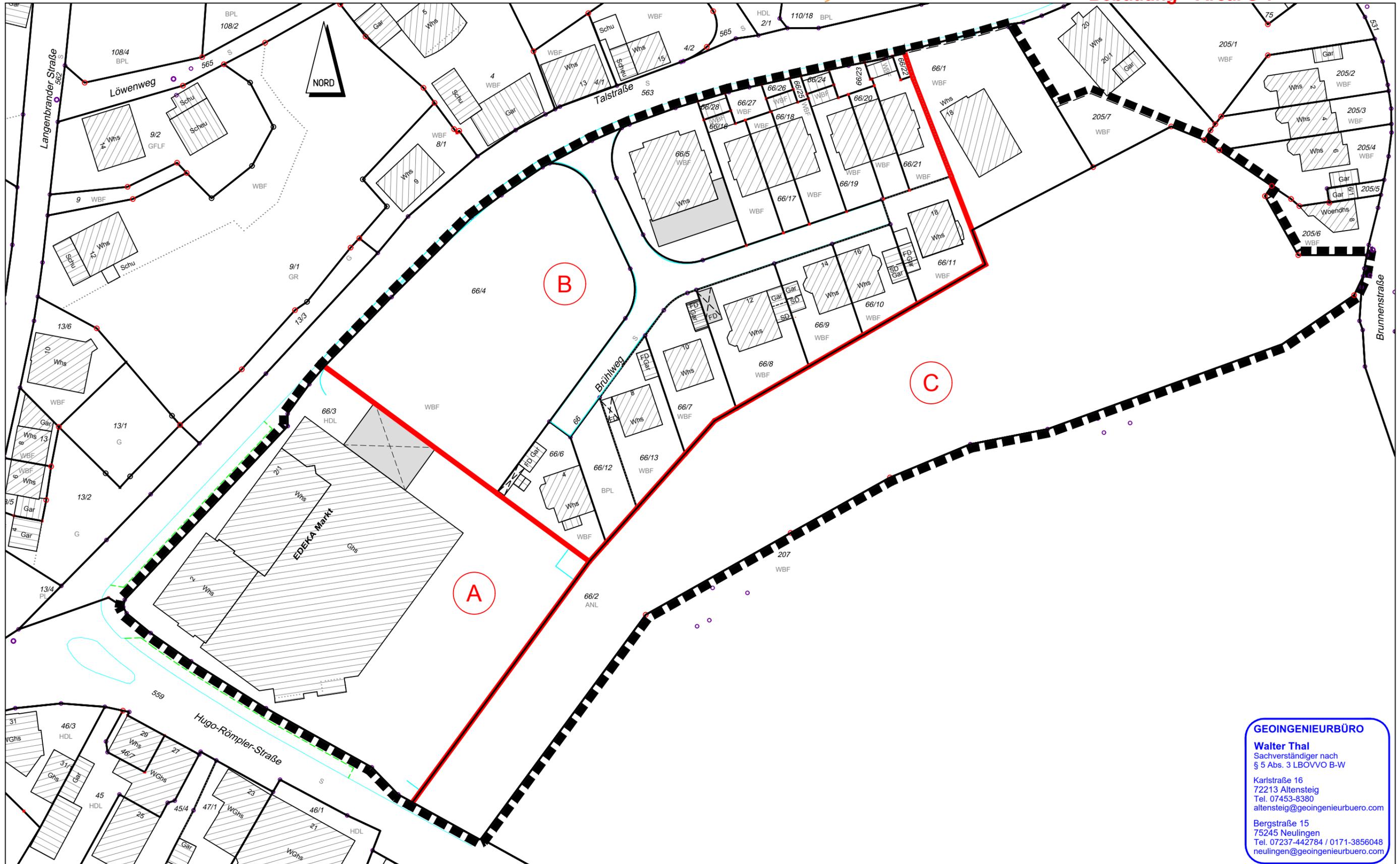
Kreis: Calw  
Stadt / Gemeinde: Schömberg  
Gemarkung: Schömberg



Wie der Schwarzwald  
SCHÖMBERG  
am schönsten ist...



# Anlage 1: Bereichsaufteilung des Vorhaben- und Erschließungsplans Bebauung "Areal S 1"



Die Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster,  
Abweichungen gegenüber dem Grundbuch sind möglich.

**GEOINGENIEURBÜRO**  
**Walter Thal**  
Sachverständiger nach  
§ 5 Abs. 3 LBOVVO B-W  
Karlstraße 16  
72213 Altensteig  
Tel. 07453-8380  
altensteig@geoingenieurbuero.com  
Bergstraße 15  
75245 Neulingen  
Tel. 07237-442784 / 0171-3856048  
neulingen@geoingenieurbuero.com

Gefertigt:  
Altensteig, den 02.09.2021 *[Signature]*

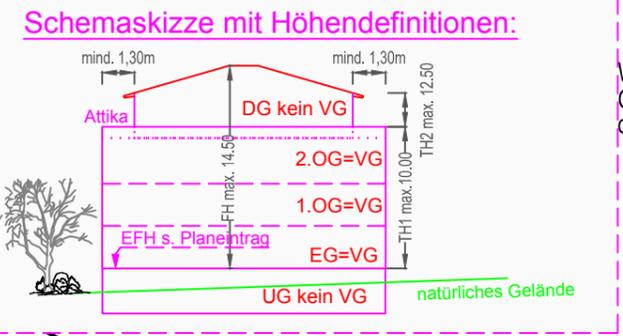
Kreis: Calw  
 Stadt / Gemeinde: Schömburg  
 Gemarkung: Schömburg



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans  
 Gesamtfläche = 2403 m<sup>2</sup>



# Bebauungsplan „Änderung Vorhaben- und Erschließungsplan (VEB) Areal S1-Bereich Flst.66/4“



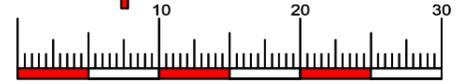
III	FH max. 14,5m	TH 1 max. 10m	TH 2 max. 12,5m
WA	---	---	---
0,4	---	---	---
E	0	---	---

Whs SD,ZD,WD DN 15-25°  
 Gar/Carport SD, DN 15-25°  
 oder begrüntes FD

III	FH max. 14,5m	TH 1 max. 10m	TH 2 max. 12,5m
MU	---	---	---
0,8	---	---	---
E	0	---	---

Whs SD,ZD,WD DN 15-25°  
 Gar/Carport SD, DN 15-25°  
 oder begrüntes FD

**Maßstab 1:500**



**Die Lage und Höhe des Kanalanchlusses ist beim Bauaushub zu prüfen!**

**Unterirdische Anlagen, Versorgungsleitungen u. dgl. innerhalb des Baugrundstücks sind nicht dargestellt. Sie müssen bei den zuständigen Stellen erhoben werden.**

Die Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster, Abweichungen gegenüber dem Grundbuch sind möglich.

**Gefertigt:**  
 Altensteig, den 02.09.2021

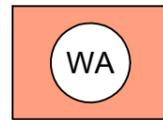
**GEOINGENIEURBÜRO**  
 Walter Thal  
 Sachverständiger nach § 5 Abs. 3 LBOVVO B-W  
 Karlstraße 16  
 72213 Altensteig  
 Tel. 07453-8380  
 altensteig@geoingenieurbuero.com  
 Bergstraße 15  
 75245 Neulingen  
 Tel. 07237-442784 / 0171-3856048  
 neulingen@geoingenieurbuero.com



*Handwritten signature*

# Rechtliche Festsetzungen des Bebauungsplans

## 1. Art der baulichen Nutzung (§5 Abs. 2 Nr.1 BauGB §1 Abs. 1 und 2 BauNVO)



**Allgemeine Wohngebiete**  
(§ 4 BauNVO)



**Urbane Gebiete**  
(§ 6a BauNVO)

## 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

### Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse Höhenbeschränkung max. 6,50m über Bezugshöhe
Grundflächenzahl	--
Bauweise	Bauweise
Dachform / Dachneigung	

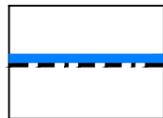
WA Allgemeine Wohngebiete nach §4 BauNVO  
 MU Urbane Gebiete nach §6a BauNVO  
 III 3 Vollgeschosse zulässig  
 EFH-FFB Erdgeschossfertigfußbodenhöhe (vgl. Eintrag im Lageplan zum Bpl.)

TH 1 Traufhöhe max. 10m über der festgelegten Bezugshöhe (EFH)  
 TH 2 Traufhöhe max. 12,5m über der festgelegten Bezugshöhe (EFH)  
 FH Firsthöhe max. 14,5 m über der festgelegten Bezugshöhe (EFH)

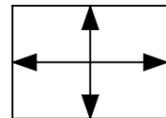
0,4 / 0,8 Grundflächenzahl  
 offene Bauweise  
 Einzelhäuser zulässig

SD,WD, ZD DN 15-25° Satteldach, Walmdach, Zeltdach zulässig  
 mit einer Dachneigung zwischen 15° und 25 °  
 Gar/Carport SD, DN 15-25° Garagen bzw. Carports mit Satteldach zulässig  
 oder FD begrünt mit einer Dachneigung zwischen 15° und 25°  
 oder begrüntem Flachdach

## 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



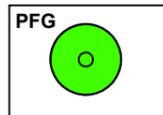
Baugrenze



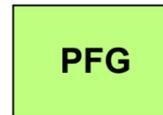
Hauptfirst-  
richtung  
alternativ

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

**Pflanzgebot PFG (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)** in Form von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



**Pflanzgebot: Laubbäume**  
 An den gekennzeichneten Stellen sind hochstämmige Bäume mit mind. 18/20 cm Stammumfang zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.



**Pflanzgebot (PFG): Wildgehölzhecke**  
 Innerhalb der gekennzeichneten Fläche ist eine geschlossene Wildgehölzhecke aus ausschließlich gebietsheimischen Bäumen und Sträuchern der Pflanzenlisten 1 und 2 anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzabstand darf 1.50 m nicht überschreiten.

## 5. Flächen für Versorgungsanlagen

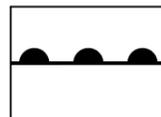


**Versorgungsfläche Elektrizität**  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

## 6. Sonstige Planzeichen



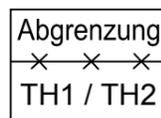
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans  
 Gesamtfläche = 2403 m<sup>2</sup>



Zufahrtsverbot



Fläche für Garagen und offene Stellplätze  
 (TG=Tiefgarage zulässig)



Abgrenzung unterschiedliches Maß der baulichen Nutzung  
 TH1 / TH2

# Bebauungsplan „Änderung Vorhaben- und Erschließungsplan (VEB) Areal S1 – Bereich Flst. 66/4“



**Gemeinde: Schömburg**  
**Gemarkung: Schömburg**



## Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss	Gemeinderat	§ 2(1) BauGB	am	23.02.2016
Bekanntmachung			am	11.03.2016
1. Behördenbeteiligung		§ 4(1) BauGB	am	.
1. Auslegung		vom 14.03.2016	bis	15.04.2016
2. Behördenbeteiligung		§ 4(1) BauGB	am	14.03.2016 - 15.04.2016
Abstimmung mit Nachbargemeinden		§ 2(2) BauGB	am	.
Bürgerbeteiligung		§ 3(1) BauGB	am	
Entwurfsbeschluss	Gemeinderat		am	26.07.2016
Bekanntmachung der Auslegung			am	29.07.2016 / 08.06.2021
Behördenbenachrichtigung der Auslegung			am	02.07.2021
2.+3. Auslegung und 2.+3. Behördenbeteiligung		vom 08.08.2016 / 02.07.2021	bis	12.09.2016 / 13.08.2021
Entscheidung über vorgebrachte Bedenken und Anregungen			am	05.10.2021
Mitteilung der Ergebnisse			am	.
Satzungsbeschluss		§ 13 BauGB	am	.
Anzeige des Bebauungsplanes		§ 4 GemO	am	.
Bestätigung der Rechtsaufsichtsbehörde (RAB)		§ 121 (2) GemO	am	
Genehmigungsantrag bei RAB			am	
Genehmigung des Bebauungsplanes		§ 10 (2) BauGB	am	
Bekanntmachung = Rechtsverbindlichkeit		§ 10 (3) BauGB	am	
Anerkannt:			Der Bürgermeister, Schömburg, den	

Gefertigt, den	22.04.2021
Ergänzt, den	02.09.2021
Ergänzt, den	.

**GEO INGENIEURBÜRO**  
 Walter Thal  
 Sachverständiger nach § 5 Abs. 3 LBOVVO B-W  
 Karlstraße 16  
 72213 Altensteig  
 Tel. 07453-8380  
 altensteig@georingenieurbuero.com  
 Bergstraße 15  
 75245 Neulingen  
 Tel. 07237-442784 / 0171-3856048  
 neulingen@georingenieurbuero.com



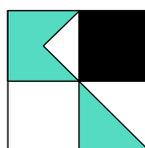
# **GEMEINDE SCHÖMBERG**

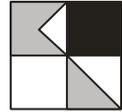
## **Schalltechnische Untersuchung zur neuen Wohnanlage „Talstraße 4 + 6“**

### **Erläuterungsbericht**

**Karlsruhe, im Juli 2016**

**KOEHLER & LEUTWEIN**  
Ingenieurbüro für Verkehrswesen

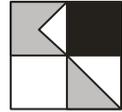




---

## **INHALTSVERZEICHNIS**

	Seite
1. Ausgangslage	1
2. Vorgehensweise	1
3. Grundlagen der Untersuchung	3
3.1 Berechnungsgrundlagen Gewerbelärm	3
3.2 Beurteilungsgrundlagen	4
4. Ergebnisse Lärmimmissionsberechnung	6
5. Zusammenfassung	7

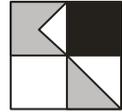


---

## **ANLAGENVERZEICHNIS**

### Anlage

- 1.1           Übersichtslageplan
- 1.2           Lageplan neue Gebäude
- 2             Verzeichnis der Gesetze, Verordnungen, Richtlinien und Normen  
Lärm-/Immissionsschutz
- 3.1           Schallquellen Gewerbelärm  
GLK-Gewerbelärm
- 3.2           Dokumentation Eingabedaten Parkplätze  
GLK Gewerbelärm
- 4.1.          Gewerbelärm Betriebsanlage, Lärmisophonen  $H = 4$  m, Tageszeitraum  
Prognose-Planfall
- 4.2           Gewerbelärm Betriebsanlage, Lärmisophonen  $H = 4$  m, Nachtzeitraum  
Prognose-Planfall
- 4.3           Gewerbelärm Betriebsanlage, Lärmisophonen  $H = 4$  m, Tageszeitraum  
Mit Einhausung Rückkühler
- 4.4           Gewerbelärm Betriebsanlage, Lärmisophonen  $H = 4$  m, Nachtzeitraum  
Mit Einhausung Rückkühler



Im Rahmen der Bauvoranfrage „Neubau Stadtvillen Talstraße 4+6“ in Schömberg sind entsprechend dem Auftrag vom 21.01.2016 auf Grundlage unseres Angebotes vom 12.10.2015 Aussagen über mögliche Lärmbeeinträchtigungen durch Gewerbelärm auf das Baugebiet und die darauf befindliche Wohnbebauung zu treffen.

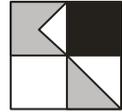
## **1. Ausgangssituation**

Im Ortskern Schömberg existiert zwischen der Talstraße und dem Brühlweg ein bisher unbebautes Grundstück, auf dem nach Planung des Architekturbüros Raible die Errichtung von zwei Wohnhäusern mit jeweils ca. 10 Wohneinheiten und einer Tiefgarage geplant ist. Beide Wohngebäude sollen jeweils fünf Stockwerke umfassen. Direkt südwestlich an das Grundstück angrenzend befindet sich ein EDEKA-Markt, dessen Anlieferungen Richtung Nordosten ausgerichtet ist. Weiterhin ist der südöstlich an den bestehenden EDEKA-Markt angrenzend, eine weitere Ansiedlung von Einzelhandel mit Anlieferungen und Parkplatzverkehr geplant. Durch die vorhandene und geplante Einzelhandelsnutzung entstehen zum einen auf den Betriebsgeländen Anlagengeräusche z. B. durch Anlieferungsverkehr, Be- und Entladegeräusche und Parkplatzlärm, zum anderen besteht auf dem bisherigen EDEKA-Gebäude eine Rückkühlanlage in relativer Nähe zur geplanten Wohnbebauung. Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung ist zu ermitteln, welche Lärmimmissionen durch die bestehende und geplante Einzelhandelsnutzung als Gewerbelärm auf die neu zu errichtenden Wohngebäude einwirken und ggf. Immissionsrichtwerte überschreiten.

**Anlage 1.1** zeigt eine Übersicht des Untersuchungsgebietes der Wohngebäude und die bestehenden und geplante Einzelhandelsnutzungen. In **Anlage 1.2** ist die Lage der geplanten Wohngebäude dargestellt.

## **2. Vorgehensweise**

Für die Berechnung der Lärmsituation im Untersuchungsgebiet wurden die zur Verfügung gestellten Unterlagen zur Bearbeitung mit einem computergestützten Rechenprogramm aufbereitet. Dabei wurden Katasterdaten der Gemeinde Schömberg, Höhendaten des Landesamtes für Geoinformationen und Landesentwicklung sowie Lagepläne und Entwürfe zur Bebauung auf dem Grundstück Talstraße 4 und 6 vom Architekturbüro Raible, Schömberg eingearbeitet. Lage und Form der geplanten Gebäude wurden der Bauvoranfrage mit Datum vom 04.05.2015 in das Schallberechnungsprogramm aufgenommen. Daten zu voraussichtlichen Schallemissionen der geplanten Einzelhandelsnutzungen „Neue Mitte“ wurden der schalltechnischen Untersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Neue Mitte / Einzelhandel“ des Ingenieurbüros Koehler & Leutwein, Karls-

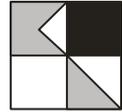


ruhe vom Dezember 2013 bzw. Januar 2014 entnommen. Daten zu Lärmemissionen der bestehenden Nutzung des EDEKA Marktes an der Talstraße wurden durch eine Ortsbegehung und Angaben des Betreibers bzgl. Anlieferverkehr entnommen. Im Rahmen der Ortsbegehung zeigte sich, dass sich auf der südöstlichen Ecke des EDEKA Gebäudes eine Rückkühlanlage befindet, die sich in relativer Nähe zu der geplanten Wohnbebauung Talstraße 4 und 6 befindet. Es ist davon auszugehen, dass diese Rückkühlanlage, deren Emissionen ebenfalls als Gewerbelärm zu beurteilen sind, eine Einwirkung auf die neu geplanten Gebäude hat. Zur Ermittlung der Emissionsparameter der Rückkühlanlage wurde beim Büro Grigo, Pforzheim eine Lärmmessung beauftragt, die im März 2016 durchgeführt wurde. Die Ergebnisse der Lärmmessung sind im Anhang der schalltechnischen Untersuchung beigefügt. Für den Gewerbelärm wurden auf Grundlage des erstellten digitalen Geländemodells, unter Berücksichtigung der bestehenden Schallausbreitungsbedingungen mit Abschirmungen und Reflexionen bestehender bzw. geplanter Gebäude, jeweils getrennt voneinander Lärmisophon- und Einzelpunktberechnungen an den maßgeblichen Gebäudefronten des Grundstückes Talstraße 4+6 durchgeführt.

Die Berechnung des Gewerbelärms basierend auf den Berechnungsformeln der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau, 1987/2002), der TA-Lärm, 1998 sowie der DIN ISO 9613-2 (Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien, 2006). Weiterhin wurden zur Berechnung des Parkplatzlärms sowohl der bestehenden sowie der geplanten Einzelhandelsflächen die Bayrische Parkplatzlärmstudie, Fassung 2007 verwendet. Zusätzlich wurde der Technische Bericht zur Untersuchung von Geräuschemissionen durch Lastkraftwagen auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungsanlagen, Speditionen und Verbrauchermärkten sowie weiteren typischen Geräuschen insbesondere von Verbrauchermärkten, der Hessischen Landesanstalt für Umwelt und Geologie, Lärmschutz in Hessen, Heft 3, Wiesbaden, 2005 verwendet. Die verwendeten Gesetze, Verordnungen, Richtlinien und Normen sind in **Anlage 2** zusammengestellt.

Die Durchführung der Berechnungen erfolgte mit dem Berechnungsprogramm Soundplan der Firma Braunstein & Berndt, Backnang in der Version 7.4. Für die Beurteilung der Lärmemissionspegel wurden die in der Lärmvorsorge im Städtebau und in der Bauleitplanung geltenden Bestimmungen und Orientierungswerte der DIN 18005 für den Gewerbelärm verwendet. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die DIN 18005 lediglich Orientierungswerte vorgibt, die zur Abwägung heranzuziehen sind.

Gemäß den Angaben des Architekturbüros Raible ist für die geplanten Gebäude auf dem Grundstück Talstraße 4 und 6 der Bereich als Mischgebiet festzusetzen, wobei im Rah-



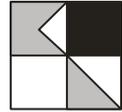
men der schalltechnischen Untersuchung auch Aussagen getroffen werden sollen, ob die Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete ggf. eingehalten oder unterschritten werden.

### **3. Grundlagen der Untersuchung**

#### **3.1 Berechnungsgrundlagen Gewerbelärm**

Als Gewerbelärm werden im vorliegenden Fall alle einer Anlage zugeordneten Geräusche auf dem Betriebsgrundstück verstanden. Dabei sind nach der TA-Lärm auch Fahrzeuggeräusche auf dem Betriebsgrundstück sowie in der Ein- und Ausfahrt, die in Zusammenhang mit dem Betrieb der Anlage stehen zu beurteilen und der Anlage zuzurechnen. Beiden Einzelhandelsflächen können als gewerbliche Anlage die Geräusche durch Parkplatzverkehr sowie die durch die Anlieferungen entstehenden Schallemissionen zugeordnet werden. Darüber hinaus wurde, wie bereits erwähnt, die Rückkühlanlage auf dem Dach des bestehenden EDEKA Marktes als Gewerbeschallquelle mit Wirkung auf die geplante Bebauung berücksichtigt. Als Vorbelastung zu den Geräuschquellen der zukünftigen Einzelhandelsnutzungen sind die Geräusche, die in dem südwestlich des Grundstückes Talstraße 4+6 bestehenden Einkaufsmarktes bzw. auf dessen Betriebsfläche entstehenden Parkplatzlärm und die Geräusche der dortigen Anlage zu berücksichtigen. Hierbei ist anzumerken, dass der bestehende EDEKA Markt in das Planungsgebiet „Neue Mitte“ umsiedelt jedoch auch zukünftig eine Nutzung als Einkaufsmarkt oder Discounter bestehen bleibt. Es werden daher Ansätze für entsprechenden Stellplatzwechsel oder Anlieferungsverkehr als Vorbelastung berücksichtigt. Dabei wurde von einem Stellplatzwechsel auf 50 Stellplätzen im Tageszeitraum zwischen 6:00 und 22:00 Uhr ausgegangen. Für die Anlieferung wurde von drei Lkw im Tageszeitraum mit entsprechenden Be- und Entladevorgängen ausgegangen, inkl. Gabelstaplerfahrten. Entsprechend der Bayrischen Parkplatzlärmstudie von 2007 wurden Zuschläge für den Parkplatztyp (3 dB(A)), Impulshaltigkeit (4 dB(A)) und den Durchfahrtsanteil vergeben. Weiterhin wurde das Stapeln von Einkaufswagen mit 86 dB(A) 1 m über Gelände auf dem bestehenden Gelände als Einzelschallquelle berücksichtigt.

Für die Kundenparkplätze der geplanten Einzelhandelsnutzung wurde davon ausgegangen, dass entsprechend der Verkehrsuntersuchung vom März 2012 des Ingenieurbüros Koehler & Leutwein insgesamt 1.600 Kfz im Tageszeitraum zufahren, wobei die Stellplatzanlage auf 76 Stellplätze im unteren Bereich und 26 Stellplätze weiter östlich zu dort vorgesehenen Parkplätzen zufahren. Es ergeben sich somit in der Summe 102 Stellplätze, wobei sich bei einer gleichmäßigen Verteilung über den Ta-



geszeitraum ein Wechsel bzw. zwei Fahrten pro Stellplatz und Stunde ergeben. Als weitere Schallquellen auf dem neuen Nutzungsgelände wurden die Stapelvorgänge der Einkaufswagen berücksichtigt. Bei angesetzten 1.200 Stapelvorgängen ergibt sich ein Schalleistungspegel von 88 dB(A), die als Einzelpunktschallquelle berücksichtigt wurde. Für die Zufahrten von Lkw wurde davon ausgegangen, dass 7 Lkw über die Zufahrt und die Parkplatzflächenzufahrten und in den nördlich gelegenen Anlieferungsbereich rangieren. Dabei fahren 6 LKW in den Anlieferungsbereich „Edeka“, ein LKW zum Bereich „Rossmann“. Die Fahrlinien der Lkw wurde dabei als Linienschallquelle mit einem Schalleistungspegel von 63 dB(A)/m berücksichtigt. In den Teilbereichen, in denen mit Rangiervorgängen zu rechnen ist, wurde von 66 dB(A)/m ausgegangen. Im Bereich der Be- und Entladezone wurde für einzelne Geräuscherzeugungen, wie Betriebsbremse, Türenschnellen, Ladung absetzen, Rollcontainer rollen usw. zwei zusammengefasste Einzelschallquellen von 80/70 dB(A) in einer Höhe von 1,0 m über dem Parkplatz angesetzt. Als Höhenlage des Parkplatzes wurde von 621,55 m über NN ausgegangen.

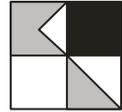
Für den Rückkühler auf dem bestehenden EDEKA-Markt wurde im März 2016 eine Lärmmessung durch das Büro Grigo, Pforzheim durchgeführt. Hierbei ist anzumerken, dass zum Zeitpunkt der Messung aufgrund der Witterung der Rückkühler mit stark verminderter Leistung in Betrieb war. Der aus der Messung ermittelte Schalleistungspegel der Anlage von 63 dB(A) ist mit Blick auf das Gesamtjahr als nicht repräsentativ anzusehen. Durch das Büro Grigo wurde mit dem Hersteller der Rückkühlanlage daher nach Rücksprache ein Schalleistungspegel von 85 dB(A) ermittelt, der unter Vollast des Rückkühlers als realistisch erscheint und sowohl im Tages- wie im Nachtzeitraum an mehr als 10 Tagen pro Jahr auftreten kann. Dieser Wert wurde demnach als Schalleistungspegel in der Berechnung verwendet.

Die in der Schallausbreitungsberechnung verwendeten Schallquellen sind tabellarisch in den **Anlagen 3.1 und 3.2** dargestellt.

### **3.2 Beurteilungsgrundlagen**

#### DIN 18005

Die sich aus dem Bewertungsverfahren ergebenden Beurteilungspegel für die jeweiligen Immissionsorte werden zunächst nach der für die städtebauliche Planung gültigen Richtlinie DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) beurteilt.



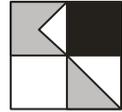
Die in der DIN 18005 angegebenen Orientierungswerte betragen jeweils für den Tages- und Nachtzeitraum (6:00 bis 22:00 Uhr / 22:00 bis 6:00 Uhr) in dB(A) als Überblick:

DIN 18005	Gewerbelärm
Allgemeine Wohngebiete (WA)	55 / 40 dB(A)
Mischgebiete (MI)	60 / 45 dB(A)
Kern- (MK) und Gewerbegebiete (GE)	65 / 50 dB(A)

Es ist anzumerken, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 empfohlene Richtwerte darstellen, von denen im Einzelfall beim Vorliegen anderer entgegengesetzter Interessen mit entsprechender Begründung abgewichen werden kann (DIN 18005, Teil 1, Beiblatt 1, Ziffer 1.2). In einem solchen Fall sind geeignete Maßnahmen, wie z. B. aktiver Schallschutz, entsprechende Gebäudeanordnung, Grundrissgestaltung oder alternative planrechtliche Festsetzungen zum baulichen Schallschutz vorzusehen und planrechtlich abzusichern.

#### TA-Lärm (Gewerbeanlagen):

Zur Beurteilung des Gewerbelärms wurden zusätzlich zu den oben aufgelisteten Orientierungswerten der DIN 18005 für Gewerbelärm die Bestimmungen der TA-Lärm herangezogen. Zum Schutz der Allgemeinheit vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche wurde auf Grundlage des Bundesimmissionsschutzgesetzes § 48 die 6. Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum BImSchG, die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA-Lärm, erlassen. Hiernach sind Anlagengeräusche und Fahrgeräusche auf dem Betriebsgrundstück sowie der Ein- und Ausfahrt der zu beurteilenden Anlage insgesamt zuzurechnen. Die Summe der Geräusche durch die Anlage, die bei der nächstgelegenen Wohnbebauung als Immissionspegel entstehen, ist nach den Immissionsrichtwerten der TA-Lärm, Ziffer 6.1, zu beurteilen. Die Immissionsrichtwerte sind abhängig von der jeweiligen Gebietsausweisung entsprechend der Baunutzungsverordnung im Bereich der zu schützenden Gebäude. Die TA-Lärm schreibt folgende Immissionsrichtwerte für den vom Grundstück ausgehenden Gewerbelärm vor. Die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm betragen tags/nachts (06:00 bis 22:00 Uhr und 22:00 bis 06:00 Uhr):



TA-Lärm	Gewerbelärm
Allgemeine Wohngebiete (WA)	55 / 40 dB(A)
Misch- (MI) und Kerngebiete (MK)	60 / 45 dB(A)
Gewerbegebiete (GE)	65 / 50 dB(A)

Es ist weiterhin nach TA-Lärm, Ziffer 6.4 maßgebend für die Beurteilung des Nachtzeitraums die volle Nachtstunde mit dem höchsten Beurteilungspegel, zu dem die zu beurteilende Anlage relevant beiträgt. Im Rahmen der Berechnungen erfolgt somit für jeden maßgeblichen Immissionspunkt eine Berechnung für jede einzelne Nachtstunde mit Ermittlungen der Beurteilungspegel aus den im Betrieb befindlichen Anlagen. Eine Beurteilung nach den Vorgaben der TA-Lärm macht bereits auf der planrechtlichen Ebene Sinn, da im Zuge des Betriebsgenehmigungsverfahrens ohnehin der entsprechende Nachweis nach TA-Lärm zu erfolgen hat. Ergänzend ist noch auf die Regelung nach Ziffer 7.2, TA-Lärm hinzuweisen, nach der über eine begrenzte Zeitdauer von höchstens 10 Tagen pro Jahr höhere Immissionspegel zulässig sind (z. B. bei besonderen Anlieferungen oder verkaufsoffenen Wochenenden etc.).

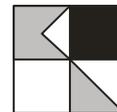
#### **4. Ergebnisse Lärmimmissionsberechnung**

Neben den einzelnen Lärmemittanten wurden die umgebende Bebauung sowie die topografischen Verhältnisse zur Berücksichtigung von Bebauungsdämpfung und Reflexionen in die Berechnung einbezogen. Die Beurteilungspegel wurden jeweils an allen Fassadenabschnitten der geplanten Gebäude ermittelt. Dargestellt sind jeweils die höchsten Fassadenpegel der unterschiedlichen Stockwerke sowie die flächige Lärmverteilung als Lärmisophonon in einer Höhe von 4 m über Grund.

Die in **Anlage 4.1** dargestellten Ergebnisse der Berechnungen für den Tageszeitraum (6:00 bis 22:00 Uhr) zeigen unter Berücksichtigung der vorgenannten Schallquellen des bestehenden EDEKA Marktes sowie der möglichen neuen Schallquellen im Rahmen der Bebauung „Neue Mitte / Einzelhandel“ an den beiden geplanten Wohngebäuden Talstraße 4 und Talstraße 6 keine Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 bzw. der Immissionsrichtwerte der TA-Lärm für Mischgebiete (60 dB(A)).

Zu erwähnen ist auch, dass an keinem der beiden Gebäude auch die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebäude (55 dB(A)) im Tageszeitraum überschritten werden.

Die in **Anlage 4.2** dargestellten Berechnungsergebnisse des reinen Nachtzeitraumes (22:00 bis 6:00 Uhr) zeigen am nordöstlichen Gebäude (Talstraße 6) ebenfalls keine

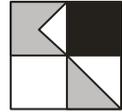


Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 bzw. der Immissionsrichtwerte der TA-Lärm für Mischgebiete in Höhe von 45 dB(A). An der nach Südosten ausgerichteten Fassade des Gebäudes Talstraße 6 hingegeben werden die Orientierungswerte/Immissionsrichtwerte für allgemeine Wohngebiete jedoch überschritten. Am südwestlichen Gebäude (Talstraße 4) werden allerdings auch die Orientierungswerte der DIN 18005 für den Nachtzeitraum für Mischgebiete in Höhe von 45 dB(A) um bis zu maximal 2,3 dB(A) überschritten. Dementsprechend ist somit auch eine Überschreitung der Werte für allgemeine Wohngebiete in Höhe von maximal 7,3 dB(A) zu erwarten.

Wie bereits dargelegt handelt es sich im Nachtzeitraum allein um Immissionen, die durch den Rückkühler auf dem bestehenden EDEKA Markt verursacht werden. Nach Angaben des Auftraggebers besteht die Möglichkeit, die Emissionen mittels einer Einhausung zu dämpfen. Zu diesem Zweck wurde eine weitere Berechnung durchgeführt, die eine Einhausung des Rückkühlers darstellt. Zu diesem Zwecke wurde um die Punktschallquelle, die die Emissionen des Rückkühlers berücksichtigt auf dem Dach des EDEKA Gebäudes eine 1,5 m hohe Schallschutzwand im Schallausbreitungsmodell simuliert. Die Berechnungsergebnisse des Tageszeitraums sind in der **Anlage 4.3** aufgetragen. Wie auch ohne Einhausung zeigen sich keine Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 für den Tageszeitraum sowohl für allgemeine Wohngebiete wie auch daraus folgend für Mischgebiete. Im Nachtzeitraum, in dem der Rückkühler die alleinige Schallquelle darstellt, zeigen sich anhand von **Anlage 4.4** nun unter der Berücksichtigung einer Schalldämpfung durch eine Einhausung des Rückkühlers an keinem der beiden Gebäude Überschreitungen der Orientierungswerte/Immissionsrichtwerte für den Nachtzeitraum für Mischgebiete. Darüber hinaus treten am Gebäude Talstraße 6 auch keine Überschreitungen der Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete auf, während am Gebäude Talstraße 4, an die direkt der EDEKA zugewandten Gebäudeseite leichte Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete im Nachtzeitraum auftreten (bis max. 1,1 dB(A)).

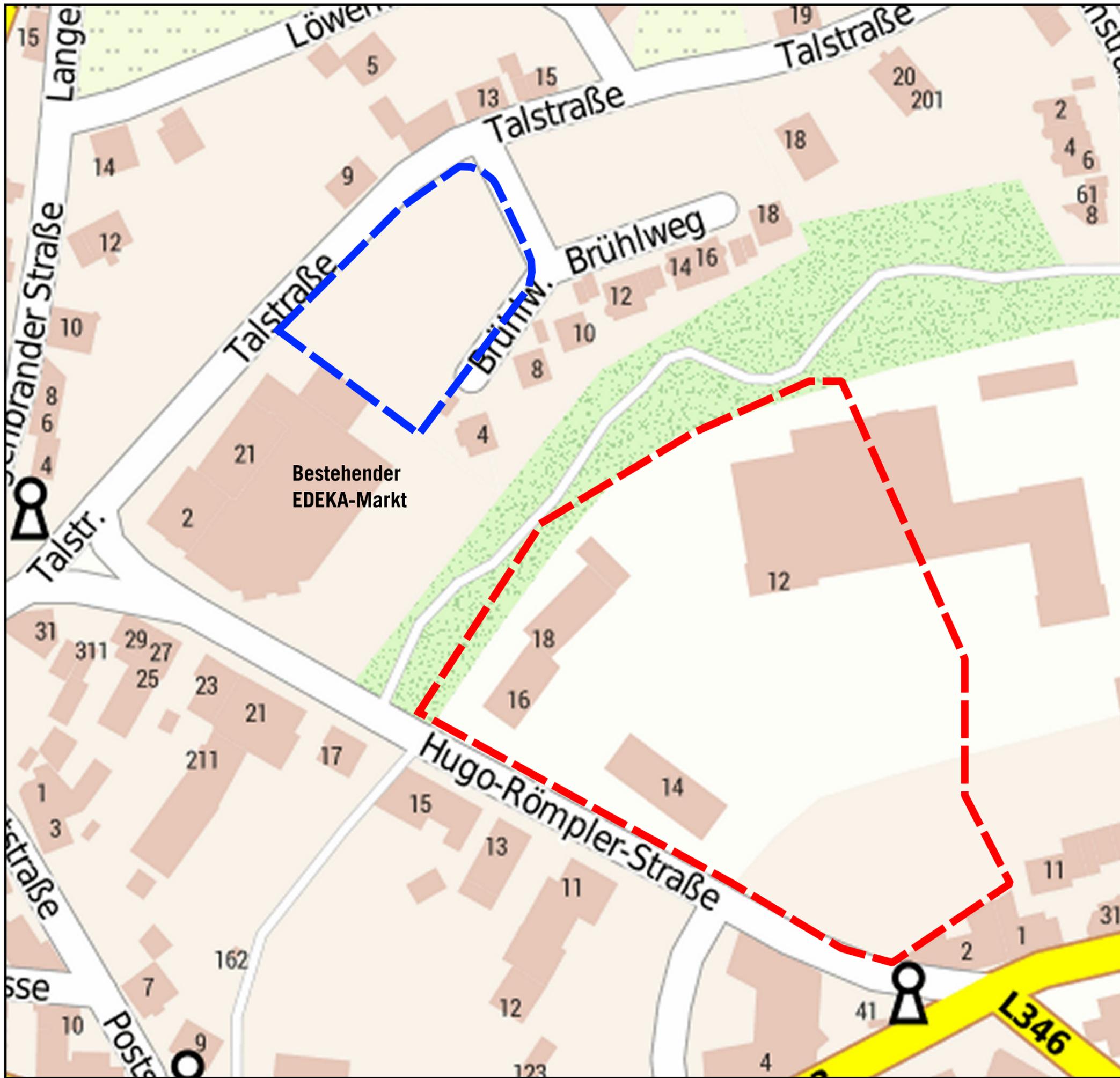
## **5. Zusammenfassung**

Im Rahmen der Bauvoranfrage zur Errichtung von Wohngebäuden auf dem Grundstück Talstraße 4 und 6 in Schömburg, wurde unter Berücksichtigung des von den Betriebsanlagen ausgehenden Gewerbelärms der im näheren Umfeld bestehenden bzw. geplanten Einkaufsmärkte eine schalltechnische Untersuchung aufgestellt. Die zu erwartenden Lärmemissionen und -immissionen wurden entsprechend den geltenden Richtlinien berechnet und nach der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) und TA-Lärm beurteilt.



Im Tagzeitraum von 6 bis 22 Uhr sind demnach keine Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 für die geplante Festlegung als Mischgebiete zu verzeichnen. Weiterhin werden auch die Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete unterschritten. Obwohl im Nachtzeitraum von 22 bis 6 Uhr keine Emissionen durch Parkplatzverkehr oder Emissionen in Zusammenhang mit Lieferverkehr des bestehenden und auch geplanten Einzelhandelsstandorts angesetzt wurden, treten Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 / Immissionsrichtwerte der TA-Lärm – bedingt durch den Rückkühler auf dem Dach des bestehenden EDEKA-Marktes – am geplanten Gebäude Talstraße 2 auf. Auf Wunsch des Auftraggebers wurde daher eine schalldämpfende Maßnahme am Rückkühler in Form einer 1,5m hohen Lärmschutzwand simuliert und im Ergebnis festgestellt, dass in diesem Szenario an keinem der geplanten Wohngebäude Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete auftreten.

Datei: RK\_SU\_Talstraße\_4+6\_2016-06-29  
Datum: 29.06.2016



**ÜBERSICHT**

Geltungsbereiche

- — — — — "Einzelhandel Neue Mitte"
- — — — — "Talstraße 4+6"



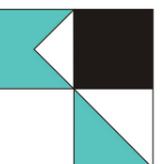
Auf DIN A3 in Maßstab 1:1.000

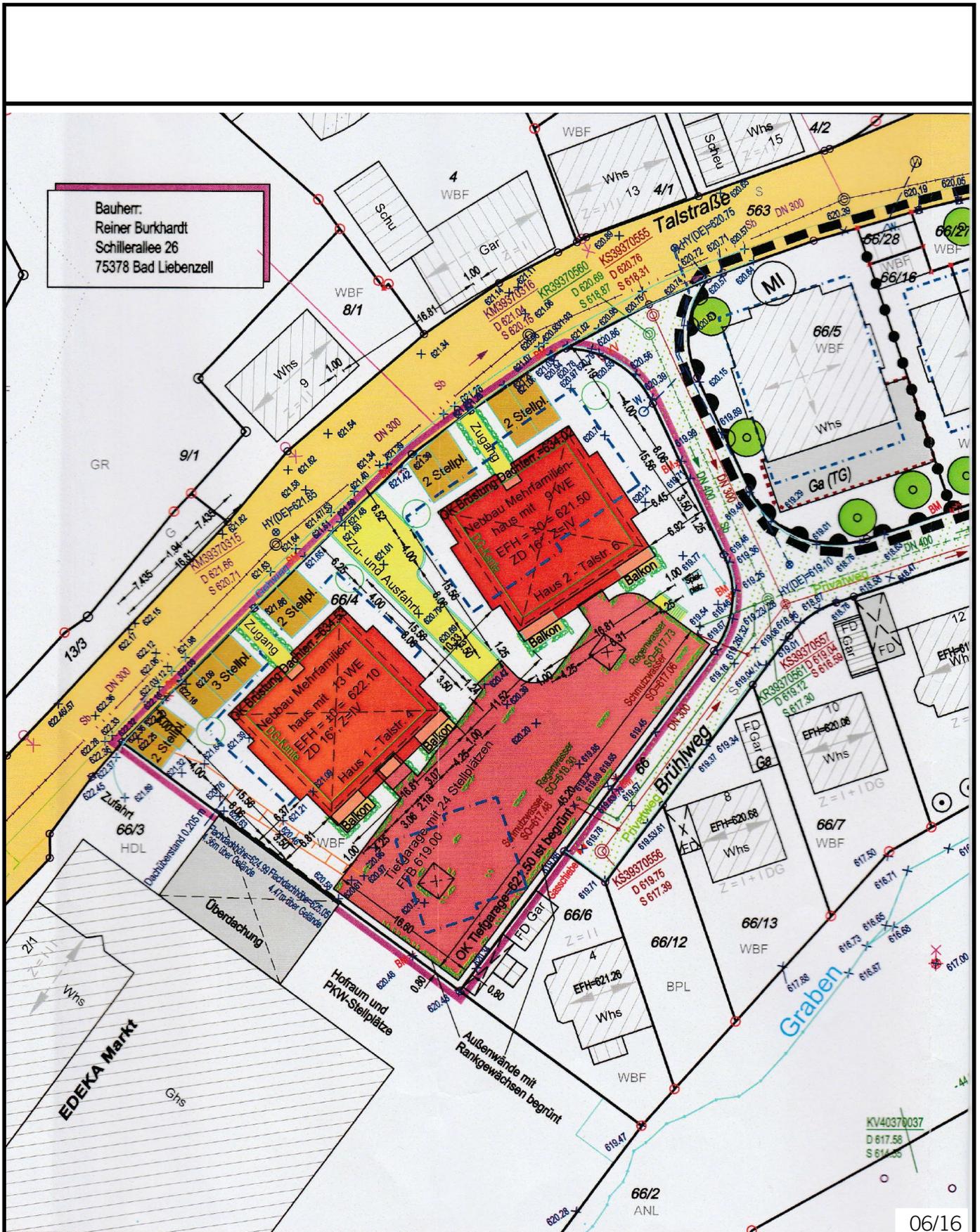
06/2016

**GEMEINDE SCHÖMBERG**  
**SCHALLTECHNISCHE UNTERSUC**  
**ZUM BAUVORHABEN "TALSTRAS"**

**1.1**

**KOEHLER & LEUTWEIN**  
 Ingenieurbüro für Verkehrswesen



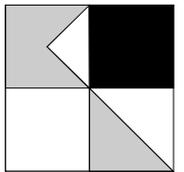


06/16

**GEMEINDE SCHÖMBERG  
SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG  
ZUM BAUVORHABEN "TALSTRASSE 2+4"**

**1.2**

**KOEHLER & LEUTWEIN**  
Ingenieurbüro für Verkehrswesen



# Verzeichnis der Gesetze, Verordnungen, Richtlinien und Normen Lärm-/Immissionsschutz

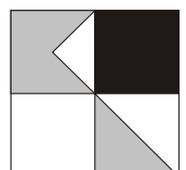
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (**BImSchG**) mit 1.-39. BImSchV:  
Genehmigungsbedürftige AnlagenVO, GenehmigungsverfahrensVO, StörfallVO, TA Luft, TA Lärm,
- Baugesetzbuch (**BauGB**),  
Gesetze und Verordnungen zum Bau- und Planungsrecht,
- Baunutzungsverordnung (**BauNVO**),  
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke
- Bundesminister für Verkehr (BMV):  
Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes  
(**Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV**) vom 12. Juni 1990 (Bonn)
- Anlage 2 zur 16. BImSchV: Schall 03(2012) - Berechnung des Beurteilungspegels für Schienenwege  
vom 17.07.2014
- Sportanlagenlärmschutzverordnung (**18. BImSchV**)  
Achtzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes vom 18. Juli 1991,
- **DIN ISO 9613, Teil 2:**  
Dämpfung des Schalls bei der Ausstrahlung im Freien, Ausgabe Okt. 1999
- **DIN 4109** mit Beiblatt 1 und 2:  
Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise, November 1989
- **DIN 18005 Teil 1:**  
Schallschutz im Städtebau, Grundlagen und Hinweise für die Planung, Mai 1987 / Juli 2002
- **DIN 18005 Teil 1, Beiblatt:**  
Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung, Mai 1987
- **DIN 45691:**  
Geräuschkontingentierung, Dezember 2006
- **VDI 2571:**  
Schallabstrahlung von Industriebauten, 1976
- **VDI 3760:**  
Berechnung und Messung der Schallausbreitung in Arbeitsräumen, Febr. 1996
- **VDI 3770** mit Beiblatt 1 und 2:  
Emissionskennwerte technischer Schallquellen Sport- und Freizeitanlagen, Sept. 2012
- BMV, Abteilung Straßenbau:  
Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen **RLS-90**, Ausgabe 1990, Forschungsgesellschaft für  
Straßen- und Verkehrslärm, Köln
- Bayerisches Landesamt für Umweltschutz:  
Schriftenreihe Heft 89 - **Parkplatzlärmstudie**, Untersuchung von Schallemissionen aus Parkplätzen,  
Autohöfen und Omnibusbahnhöfen, sowie von Parkhäusern und Tiefgaragen, 6. Auflage 2007
- Hessische Landesanstalt für Umwelt und Geologie:  
Technischer Bericht zur Untersuchung der Lkw- und Ladegeräusche auf Betriebsgeländen von  
Fachzentren, Auslieferungslagern und Speditionen und Verbrauchermärkten sowie weiterer typischer  
Geräusche insbesondere von Verbrauchermärkten, Umwelt und Geologie, Lärmschutz Heft 3,  
Wiesbaden 2005
- Hessische Landesanstalt für Umwelt:  
Technischer Bericht zur Untersuchung der  
Geräuschemission von Tankstellen, Umwelt-  
planung, Arbeits- und Umweltschutz,  
Heft 116, 01.02.1991, Aktualisierung in der  
Zeitschrift für Lärmbekämpfung, Mai 2000

06/16

**GEMEINDE SCHÖMBERG**  
**SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG**  
**ZUM BAUVORHABEN "TALSTRASSE 2+4"**

**2**

**KOEHLER & LEUTWEIN**  
Ingenieurbüro für Verkehrswesen



## Schömberg Talstraße 4+6 Schallquellen Gewerbelärm

Schallquelle	Quelltyp	I oder S Länge/Fläche	L'w	Lw	01-02 Uhr	02-03 Uhr	03-04 Uhr	04-05 Uhr	05-06 Uhr	06-07 Uhr	07-08 Uhr	08-09 Uhr	09-10 Uhr	10-11 Uhr	11-12 Uhr	12-13 Uhr	13-14 Uhr	14-15 Uhr	15-16 Uhr	16-17 Uhr	17-18 Uhr	18-19 Uhr	19-20 Uhr	20-21 Uhr	21-22 Uhr	22-23 Uhr	23-24 Uhr	
B: 1 Gabelstaplerfahrt	Linie	26,63	68,55	82,80						82,8																		
B: 2 Gabelstaplerfahrten	Linie	47,91	66,00	82,80							82,8							82,8										
B: Be-/Entladen Einzelereignis	Punkt		70,00	70,00						70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0
B: Be-/Entladen Einzelereignis	Punkt		70,00	70,00						70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0
B: Einfahrt	Linie	10,88	48,00	58,37						78,4	78,4	78,4	78,4	78,4	78,4	78,4	78,4	78,4	78,4	78,4	78,4	78,4	78,4	78,4	78,4	78,4	78,4	78,4
B: Rückkühler	Punkt		85,00	85,00	85,00	85,00	85	85,0	85,0	85,0	85,0	85,0	85,0	85,0	85,0	85,0	85,0	85,0	85,0	85,0	85,0	85,0	85,0	85,0	85,0	85,0	85,0	85,0
B: Stapeln Einkaufswagen	Punkt		86,00	86,00						86,0	86,0	86,0	86,0	86,0	86,0	86,0	86,0	86,0	86,0	86,0	86,0	86,0	86,0	86,0	86,0	86,0	86,0	86,0
B: Zu-/Einfahrt	Linie	6,06	48,00	55,82						75,8	75,8	75,8	75,8	75,8	75,8	75,8	75,8	75,8	75,8	75,8	75,8	75,8	75,8	75,8	75,8	75,8	75,8	75,8
P: 1 LKW Ausfahrt	Linie	126,32	63,00	84,01						84,0																		
P: 1 LKW rangieren	Linie	51,41	66,00	83,11						83,1																		
P: 3 LKW Einfahrt	Linie	117,53	63,00	83,70						83,7	83,7							83,7										
P: 6 LKW Ausfahrt	Linie	124,52	63,00	83,95						87,0	87,0						84,0	84,0										
P: 6 LKW rangieren	Linie	48,50	66,00	82,86						85,9	85,9						82,9	82,9										
P: 7 LKW Einfahrt	Linie	126,47	63,00	84,02						88,8	87,0						84,0	84,0										
P: Ausfahrt	Linie	10,95	48,00	58,39						78,4	78,4	78,4	78,4	78,4	78,4	78,4	78,4	78,4	78,4	78,4	78,4	78,4	78,4	78,4	78,4	78,4	78,4	78,4
P: Ausfahrt	Linie	10,95	48,00	58,39						78,4	78,4	78,4	78,4	78,4	78,4	78,4	78,4	78,4	78,4	78,4	78,4	78,4	78,4	78,4	78,4	78,4	78,4	78,4
P: Be-/Entladen Einze	Punkt		70,00	70,00						70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0
P: Be-/Entladen Einze	Punkt		80,00	80,00						80,0	80,0	80,0	80,0	80,0	80,0	80,0	80,0	80,0	80,0	80,0	80,0	80,0	80,0	80,0	80,0	80,0	80,0	80,0
P: Be-/Entladen Einze	Punkt		70,00	70,00						70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0
P: Einfahrt	Linie	10,88	48,00	58,37						78,4	78,4	78,4	78,4	78,4	78,4	78,4	78,4	78,4	78,4	78,4	78,4	78,4	78,4	78,4	78,4	78,4	78,4	78,4
P: Stapeln Einkaufswagen	Punkt		88,00	88,00						88,0	88,0	88,0	88,0	88,0	88,0	88,0	88,0	88,0	88,0	88,0	88,0	88,0	88,0	88,0	88,0	88,0	88,0	88,0
B: Parkplatz Einkaufsmarkt	Parkplatz	1305,84	59,86	91,02						94,0	94,0	94,0	94,0	94,0	94,0	94,0	94,0	94,0	94,0	94,0	94,0	94,0	94,0	94,0	94,0	94,0	94,0	94,0
P: Parken Ost	Parkplatz	315,87	55,00	80,00						83,0	83,0	83,0	83,0	83,0	83,0	83,0	83,0	83,0	83,0	83,0	83,0	83,0	83,0	83,0	83,0	83,0	83,0	83,0
P: Parken Süd	Parkplatz	489,91	57,25	84,15						87,2	87,2	87,2	87,2	87,2	87,2	87,2	87,2	87,2	87,2	87,2	87,2	87,2	87,2	87,2	87,2	87,2	87,2	87,2
P: Parkplatz Verbrauchermarkt	Parkplatz	2984,04	58,63	93,37						96,4	96,4	96,4	96,4	96,4	96,4	96,4	96,4	96,4	96,4	96,4	96,4	96,4	96,4	96,4	96,4	96,4	96,4	96,4

06/2016

3.1

**KOEHLER & LEUTWEIN**  
Ingenieurbüro für Verkehrswesen



## Schömberg Talstraße 4+6 Eingabedaten Parkplätze

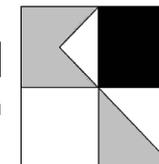
Parkplatz	f	Einheit BO	Größe B	Getr. Verf.	laE	KPA dB	KI dB	KD dB	TG	KStr0
B: Parkplatz Einkaufsmarkt	1	0	50	False	False	3	4	4,03195	14	0
P: Parkplatz Verbrauchermarkt	1	0	76	False	False	3	4	4,56518	14	0
P: Parken Ost	1	0	10	False	False	3	4	0	14	0
P: Parken Süd	1	0	16	False	False	3	4	2,11274	14	0

06/2016

3.2

**KOEHLER & LEUTWEIN**

Ingenieurbüro für Verkehrswesen



# Schömberg Talstraße 4+6

## Eingabedaten Parkplätze

### Legende

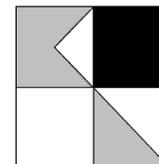
Parkplatz		Name des Parkplatz
f		Stellplätze je Einheit der Bezugsgröße
Einheit BO		Einheit für Parkplatzgröße BO
Größe B		Größe B Parkplatz
Getr. Verf.		"x" bei getrenntem Verfahren
laE		"x" bei lärmarmen Einkaufswagen
KPA	dB	Zuschlag für Parkplatztyp
KI	dB	Zuschlag für Impulshaltigkeit
KD	dB	Zuschlag für Durchfahranteil
TG		Verweis auf Tagesgang-Bibliothek
KStr0		Zuschlag Straßenoberfläche

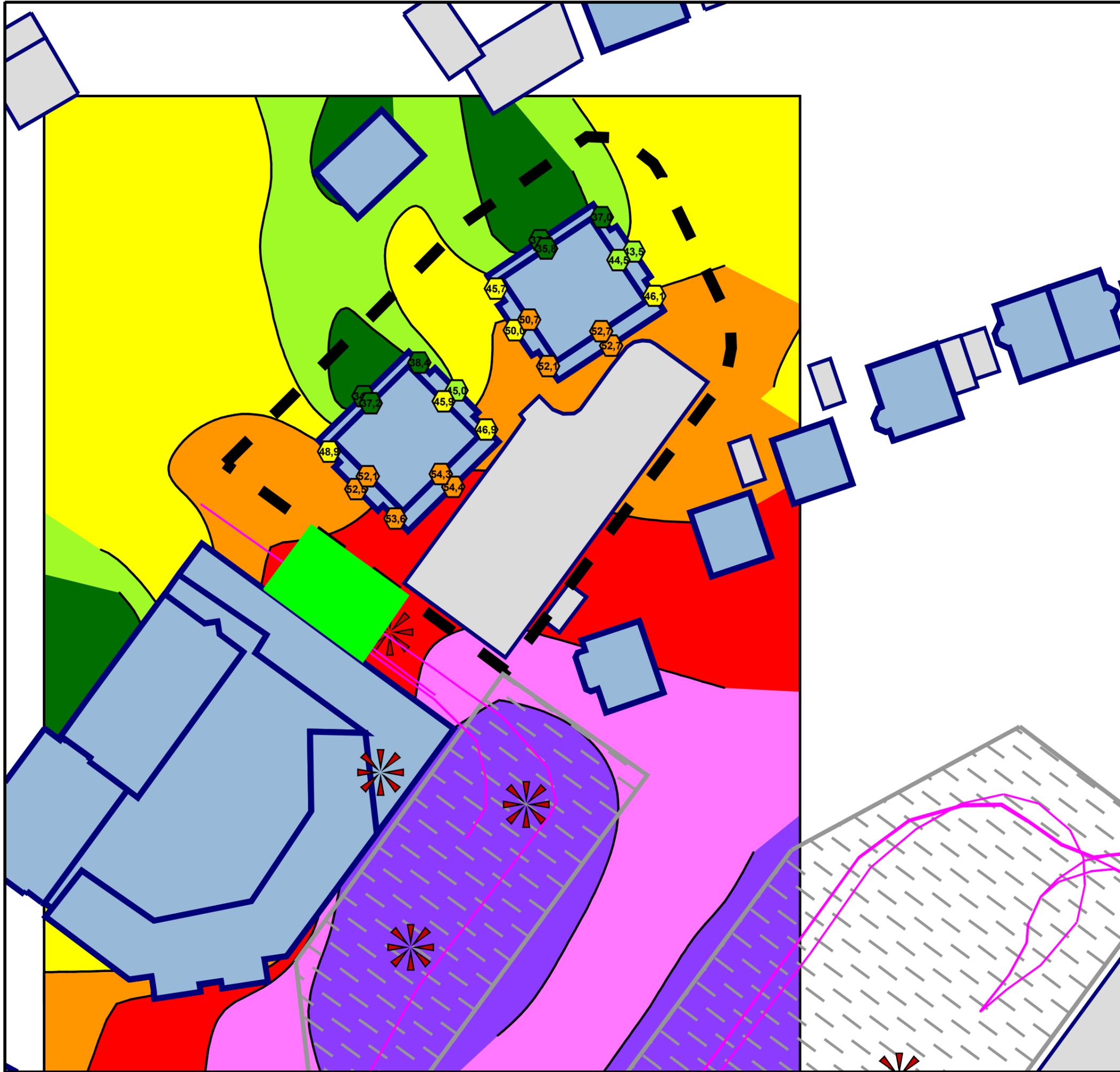
06/2016

3.2

**KOEHLER & LEUTWEIN**

Ingenieurbüro für Verkehrswesen





# GEWERBELÄRM PROGNOSE

Höchste Fassadenpegel  
Lärmisophonen H=4,0m

Mischgebiet  
Tageszeitraum (06-22 Uhr)

## Pegelwerte

in dB(A)	<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #008000; border: 1px solid black;"></span> &lt;= 40</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #90EE90; border: 1px solid black;"></span> 40 &lt; &lt;= 45</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #FFFF00; border: 1px solid black;"></span> 45 &lt; &lt;= 50</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #FFA500; border: 1px solid black;"></span> 50 &lt; &lt;= 55</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #FF0000; border: 1px solid black;"></span> 55 &lt; &lt;= 60</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #FF69B4; border: 1px solid black;"></span> 60 &lt; &lt;= 65</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #8A2BE2; border: 1px solid black;"></span> 65 &lt; &lt;= 70</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #00CED1; border: 1px solid black;"></span> 70 &lt; &lt;= 75</li> </ul>	<p>Orientierungswerte DIN 18005 tags:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&lt;&lt;&lt; WA: 55 dB(A)</li> <li>&lt;&lt;&lt; MI: 60 dB(A)</li> <li>&lt;&lt;&lt; GE: 65 dB(A)</li> </ul>
----------	--	---

## Legende

- Wohngebäude
- Nebengebäude
- Geltungsbereich
- Parkplatz
- Schallquelle
- Linienquelle
- Schirmfläche
- Gebäudelärmkarte**
- Fassadenpunkt
- Fassade mit Grenzwertüberschreitung



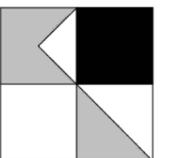
Auf DIN A3 im Maßstab 1:500

06/2016

GEMEINDE SCHÖMBERG  
SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG  
ZUM BAUVORHABEN "TALSTRASSE 2+4"

4.1

**KOEHLER & LEUTWEIN**  
Ingenieurbüro für Verkehrswesen



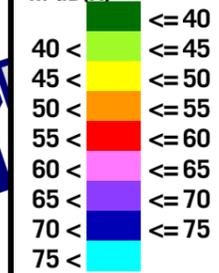
# GEWERBELÄRM PROGNOSE

Höchste Fassadenpegel  
Lärmisophonen H=4,0m

Mischgebiet  
Nachtzeitraum (22-06 Uhr)

## Pegelwerte

in dB(A)



Orientierungswerte DIN 18005 nachts:

<<< WA: 40 dB(A)  
<<< MI: 45 dB(A)  
<<< GE: 50 dB(A)

## Legende

- Wohngebäude
- Nebengebäude
- Geltungsbereich
- Parkplatz
- Schallquelle
- Linienquelle
- Schirmfläche
- Gebäudelärmkarte**
- Fassadenpunkt
- Fassade mit Grenzwertüberschreitung



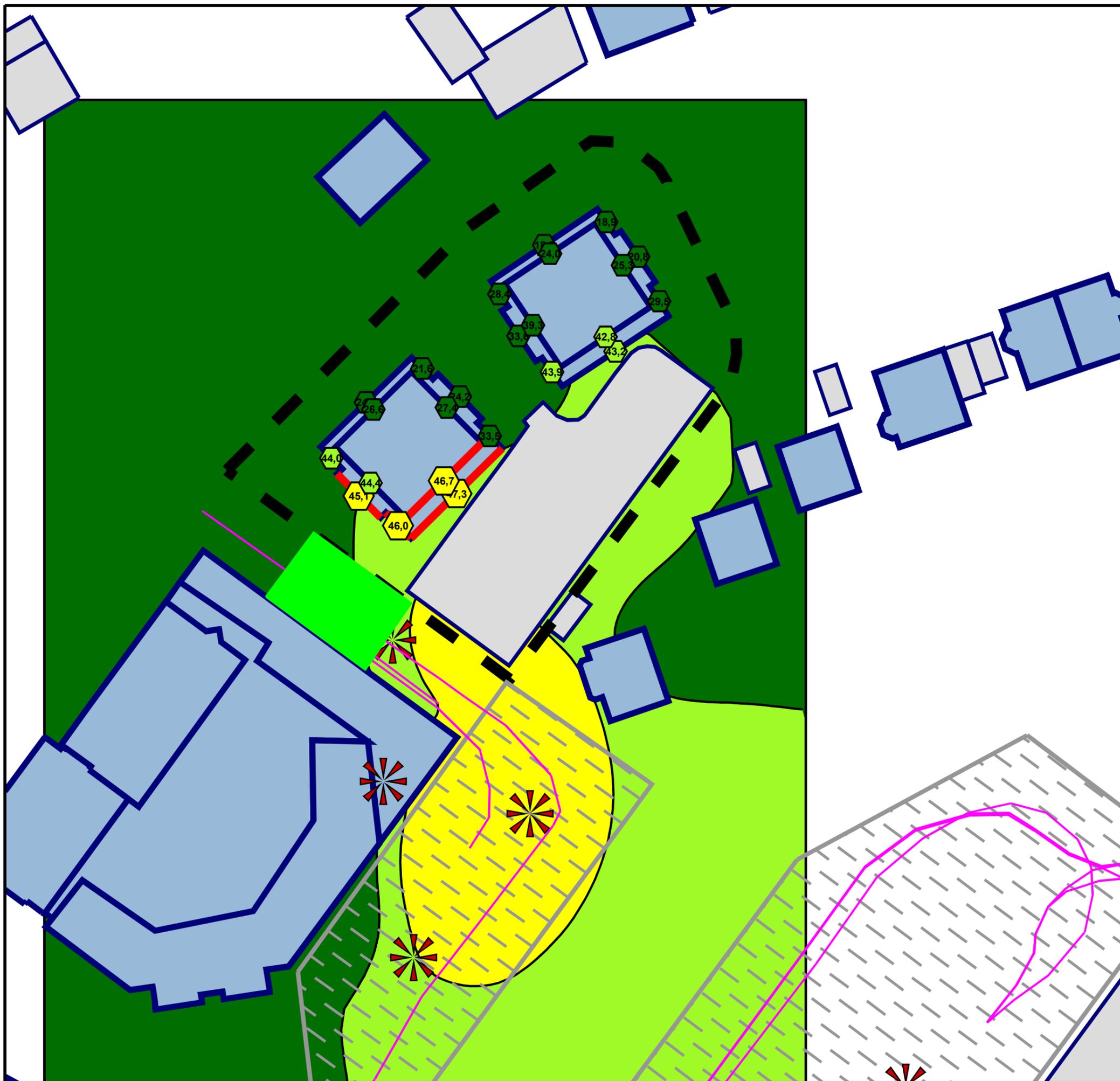
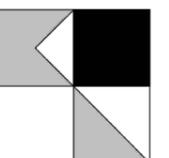
Auf DIN A3 im Maßstab 1:500

06/2016

GEMEINDE SCHÖMBERG  
SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG  
ZUM BAUVORHABEN "TALSTRASSE 2+4"

4.2

**KOEHLER & LEUTWEIN**  
Ingenieurbüro für Verkehrswesen



# GEWERBELÄRM PROGNOSE MIT EINHAUSUNG RÜCKKÜHLER

Höchste Fassadenpegel  
Lärmisophonen H=4,0m

Mischgebiet  
Tageszeitraum (06-22 Uhr)

## Pegelwerte

in dB(A)		Orientierungswerte DIN 18005 tags:
<= 40		<<< WA: 55 dB(A)
40 <		<<< MI: 60 dB(A)
45 <		<<< GE: 65 dB(A)
50 <		
55 <		
60 <		
65 <		
70 <		
75 <		

## Legende

-  Wohngebäude
-  Nebengebäude
-  Geltungsbereich
-  Parkplatz
-  Schallquelle
-  Linienquelle
-  Schirmfläche
-  Einhausung
- Gebäudelärmkarte**
-  Fassadenpunkt
-  Fassade mit Grenzwertüberschreitung



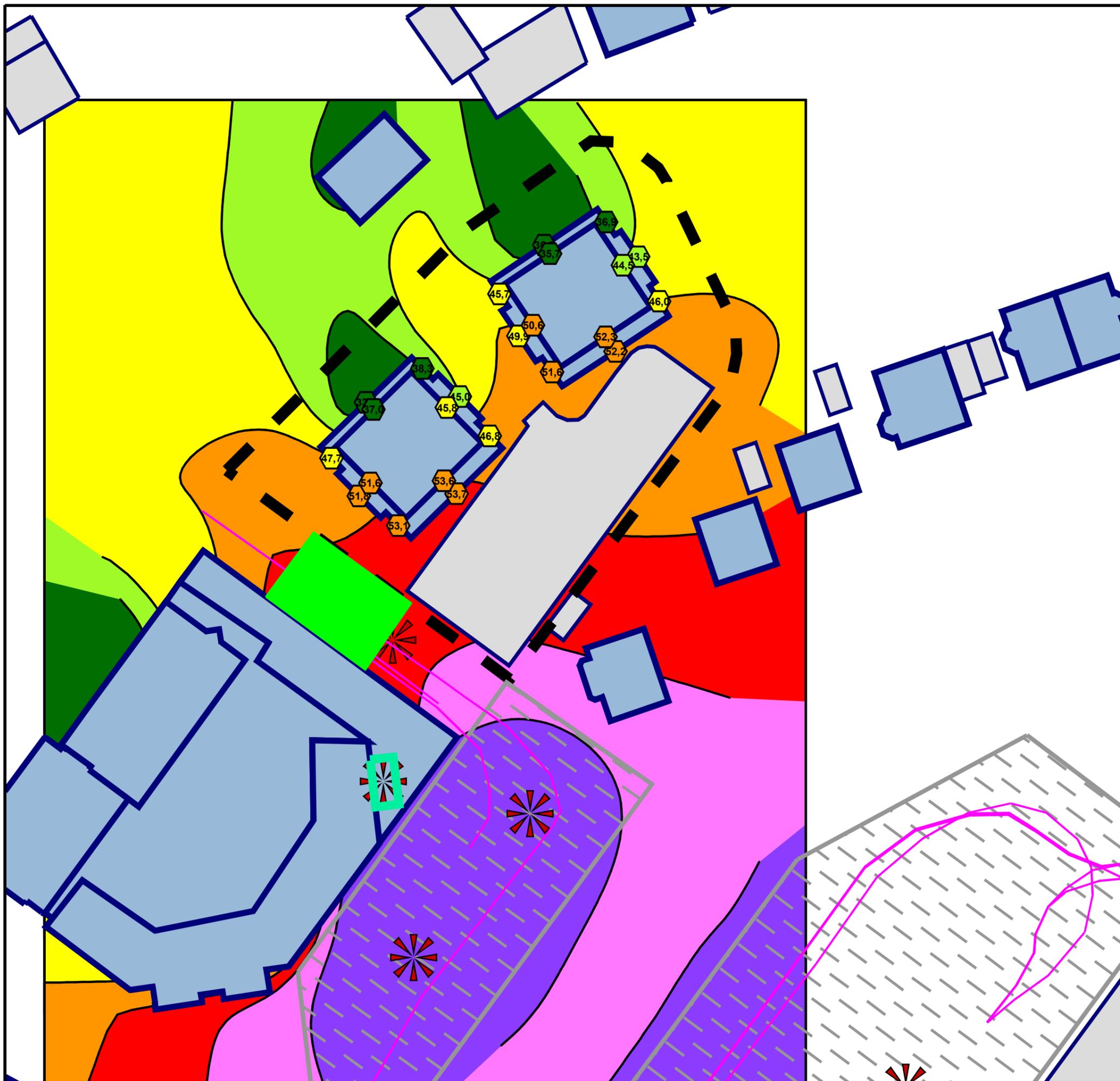
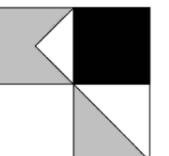
Auf DIN A3 im Maßstab 1:500

06/2016

GEMEINDE SCHÖMBERG  
SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG  
ZUM BAUVORHABEN "TALSTRASSE 2+4"

4.3

**KOEHLER & LEUTWEIN**  
Ingenieurbüro für Verkehrswesen



# GEWERBELÄRM PROGNOSE MIT EINHAUSUNG RÜCKKÜHLER

Höchste Fassadenpegel  
Lärmisophonen H=4,0m

Mischgebiet  
Nachtzeitraum (22-06 Uhr)

## Pegelwerte

in dB(A)

<= 40	<= 45	<= 50	<= 55	<= 60	<= 65	<= 70	<= 75
40 <	45 <	50 <	55 <	60 <	65 <	70 <	75 <

Orientierungswerte DIN 18005 nachts:

<<< WA: 40 dB(A)
<<< MI: 45 dB(A)
<<< GE: 50 dB(A)

## Legende

-  Wohngebäude
-  Nebengebäude
-  Geltungsbereich
-  Parkplatz
-  Schallquelle
-  Linienquelle
-  Schirmfläche
-  Einhausung
- Gebäudelärmkarte**
-  Fassadenpunkt
-  Fassade mit Grenzwertüberschreitung



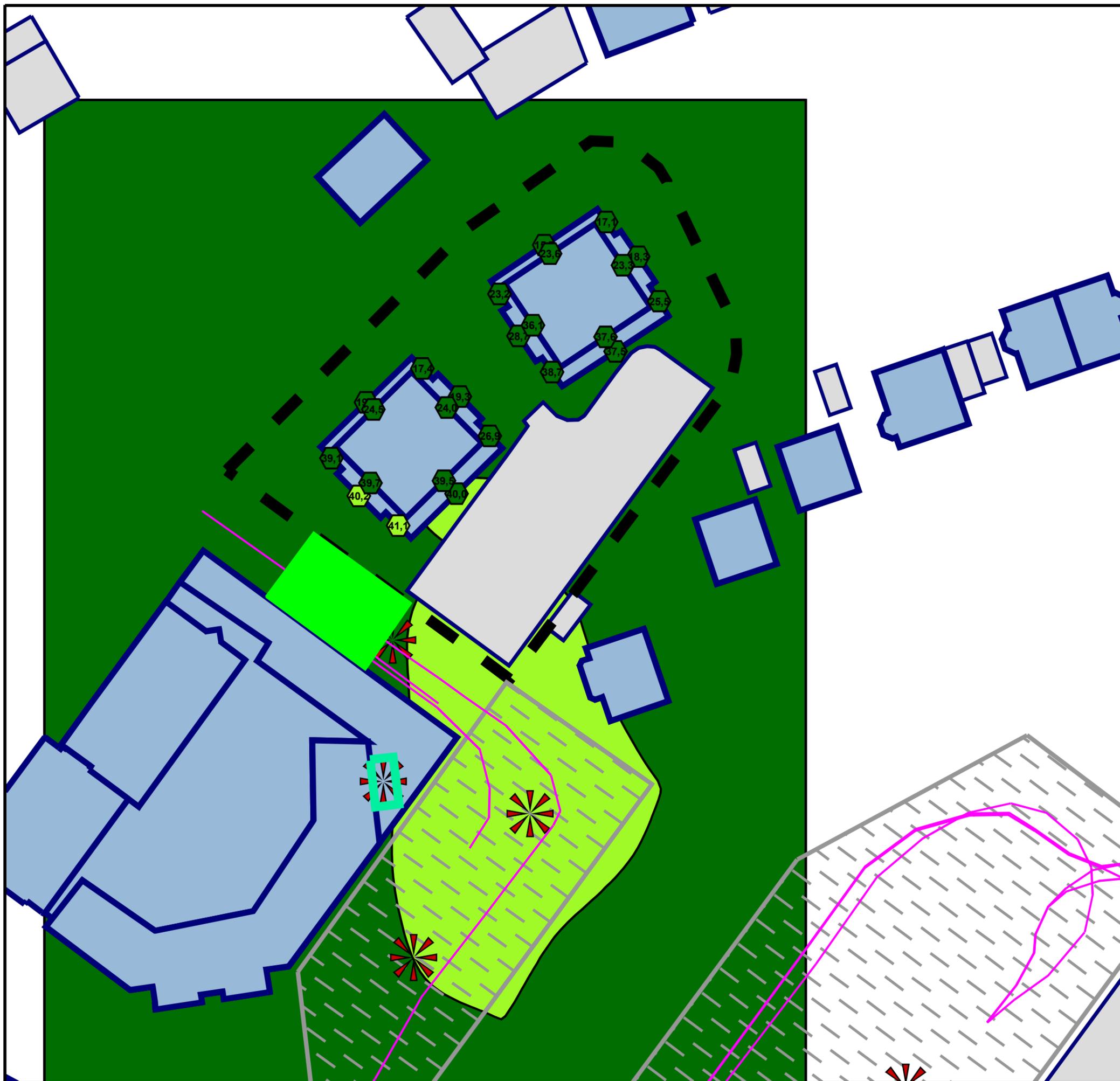
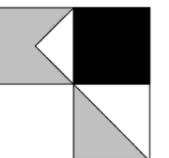
Auf DIN A3 im Maßstab 1:500

06/2016

GEMEINDE SCHÖMBERG  
SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG  
ZUM BAUVORHABEN "TALSTRASSE 2+4"

4.4

**KOEHLER & LEUTWEIN**  
Ingenieurbüro für Verkehrswesen



*Reiner Grigo*

*Dr. Ing.*

Lehrbeauftragter KIT Karlsruhe

Öffentlich bestellter Sachverständiger

für Bauakustik Verkehrslärm und

Schallschutz

*Rico Schimmel*

*Dipl. Ing. (FH)*

Schallimmissionen

Raumakustik

Arbeitslärm

Bauphysik

*grigo + schimmel*  
*ingenieure*



grigo + schimmel ingenieure calwer str. 106 75175 pforzheim

Herrn  
Frank Rogner  
Greschbachstr. 12  
76229 Karlsruhe

Pforzheim, den 21.03.2016

### **Rückkühler Edeka Schömborg (Talstraße 2)**

Sehr geehrter Herr Rogner,

wir haben wie von Ihnen beauftragt die Messungen der Rückkühlanlage auf dem Edeka in Schömborg durchgeführt. Die Schalleistungsberechnungen befinden sich im Anhang.

Es bestand allerdings nicht die Möglichkeit, die Anlage auf Höchstleistung zu schalten, wodurch wir nicht die höchstmögliche Schalleistung bestimmen konnten. Wegen der sehr niedrigen Temperaturen ist zur Zeit nur ein Minimum an Kühlung notwendig, wodurch immer nur einer der insgesamt sechs Ventilatoren zeitweise "aktiv" war. Die restlichen fünf Ventilatoren haben sich nur minimal gedreht und somit keinen wahrnehmbaren Lärm erzeugt. Gemessen wurde dabei während eines Intervalls als dieser ein Ventilator "aktiv" war. Wir gehen davon aus, dass auch dieser ein Ventilator dabei nicht auf Höchstleistung gelaufen ist. Bei der Berechnung der Schalleistung mit den erhaltenen Messwerten haben wir einen Zuschlag von 8dB vergeben (entspricht einer "Versechsfachung" der gleichen Schallquelle).

Desweiteren haben wir uns mit dem Hersteller der Anlage in Verbindung gesetzt (Schriftverkehr im Anhang). Dabei haben wir die Schalleistung von genau dieser Anlage angefragt. Mit den vom Hersteller erhaltenen Angaben haben wir dann ebenfalls einen Schalleistungspegel berechnen können. Dieser bezieht sich auf die Gesamtanlage bei einer Drehzahl der Lüfter von 250 rpm.

Mit freundlichen Grüßen

Ilya Dyukanov

## Messprotokoll für bau- / raumakustische Messungen

Die eingesetzten Messgeräte sind angekreuzt, die Einstellungen unterstrichen.

1. Messort: Talstraße 2, 75328 Schömborg
2. Datum: 16.03.2016

3. Messgeräte:

Artikel	Bezeichnung	Hersteller	Typ	Seriennummer
<input checked="" type="checkbox"/>	Soundbook (SB) Quadro	Sinus Messtechnik	quadro	60516
<input checked="" type="checkbox"/>	Mikrofon für Soundbook	Mikrot.Gefell GmbH	MK 250	10084
<input checked="" type="checkbox"/>	Vorverstärker für Soundbook	Mikrot.Gefell GmbH	MV 210	2543
<input checked="" type="checkbox"/>	Mikrofonkabel BNC 10 m für SB	Sinus Mess		
<input checked="" type="checkbox"/>	Adapter BNC-BNC mini für SB	Sinus Mess		
<input checked="" type="checkbox"/>	Kalibrator	Larson Davis	CAL 200	9049
<input type="checkbox"/>	Sound Analyzer	Norsonic	110	13593
<input type="checkbox"/>	Mikrofon	Brüel & Kjaer	4165	1357700
<input type="checkbox"/>	Mikrofonadapter	Norsonic	1406	
<input type="checkbox"/>	Vorverstärker	Norsonic	1201	14271
<input type="checkbox"/>	Mikrofonkabel 30 m	Norsonic		
<input type="checkbox"/>	Kalibrator	Brüel & Kjaer	4230	1233597
<input type="checkbox"/>	Normhammerwerk	Norsonic	NHW	99
<input type="checkbox"/>	Rauschgenerator/Verstärker	Ulrich Falm	PA 1000	280264
<input type="checkbox"/>	Dodekaeder-Lautsprecher	Look Line	DL 302	F1.090190

4. Messgrößen: L<sub>eq</sub> / L<sub>95</sub> / L<sub>max</sub> / L<sub>min</sub> / L<sub>Tmax5</sub> / T<sub>30</sub>  
Zeitbewertung: Impuls / Slow / Fast  
Frequenzbewertung: A / B / C / Lin / Flat / Terzband:

5. Messart / Qualität:  
Orientierungs- / Normmessung Oktav- / Terzgenauigkeit

Grundgeräuschniveau: gering

Stör- / Fremdgeräusche: vereinzelt selten → wurden korrigiert

Kalibration: 94,0 dB Soll. 94,0 dB Ist

6. Eichzeugnis Soundbook: Landesamt Berlin Brandenburg 2016 geeicht, incl. Mikrofon, Kalibrator, Kabel

7. Mikrofonaufstellung: fest / bewegt

8. Name / Unterschrift der/des Messenden:



Ilya Dyukanov

Ergebnisübersicht der Schalleistungsmessung an den Rückkühlern  
Edeka Schömborg  
Messung von 16.03.2015

Koordinaten UMT 32: 32 U 473829,18  
E 5403995,96

Schalldruckpegel auf der Messfläche:

MP	$L_{Lin,p}$	$L_{A,p}$
1	69 dB	55 dB

Hüllfläche:

Messradius	0,7 m
Hüllfläche	3,1 m <sup>2</sup>

Klimadaten:

Temperatur	5 °C
Luftdruck	1029,00 kPa
Wind	1-2 m/s
Niederschlag	keiner

Korrekturfaktoren:

$K_0$	0,5 dB
$K_1$	0,0 dB
$K_2$	0,0 dB

**Ergebnis Schalleistung 1 Ventilator:**

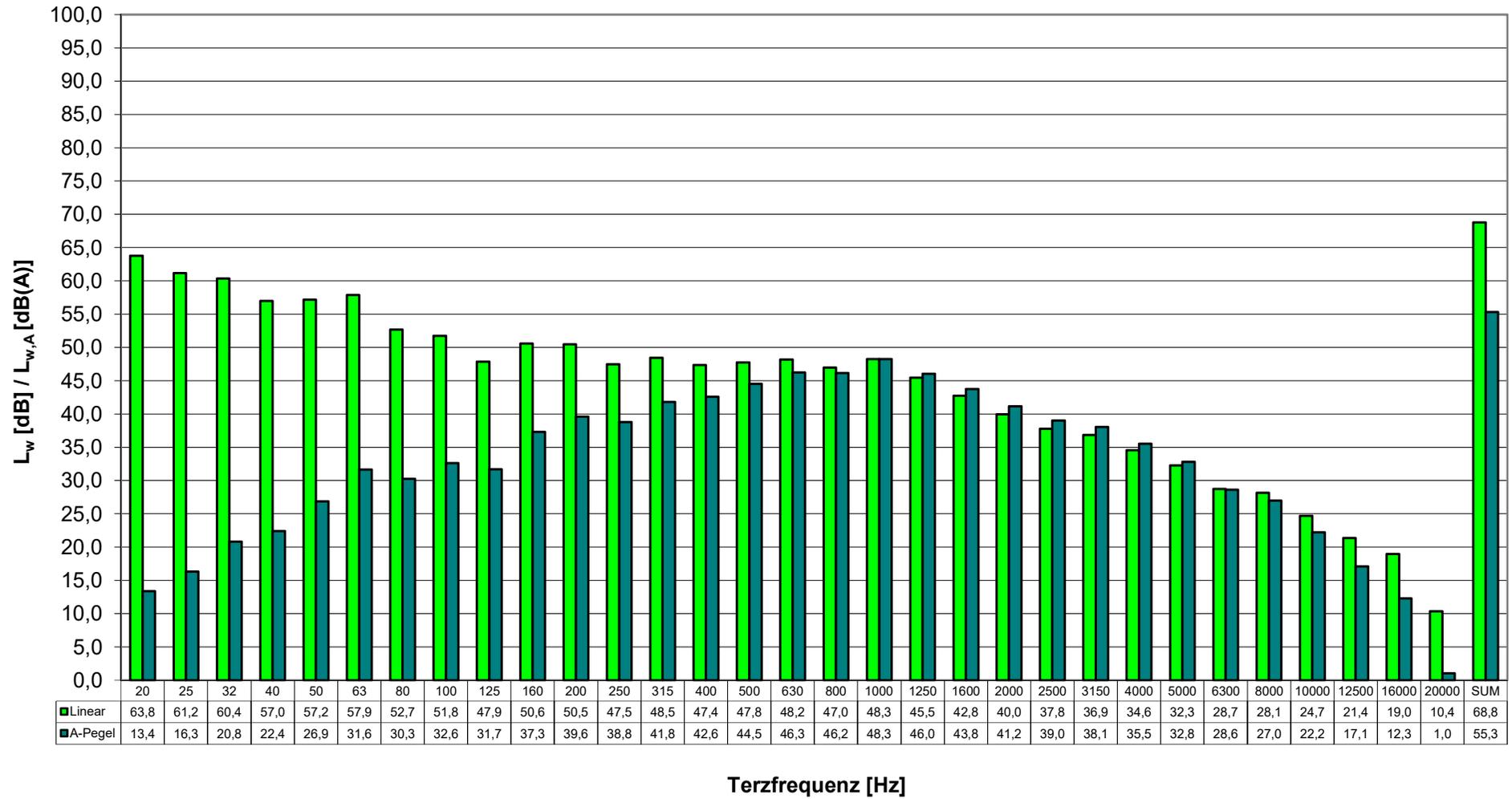
$L_w$	<b>69 dB</b>
$L_{w,A}$	<b>55 dB(A)</b>

**Voraussichtliche Schalleistung Gesamtanlage:**

$L_w$	<b>77 dB</b>
$L_{w,A}$	<b>63 dB(A)</b>

Bemerkung: Bestimmung der Schalleistung erfolgte mit dem L95 Perzentilpegel, da eine Abschaltung der Schallquellen nicht erfolgen konnte und viele Störgeräusche vorlagen, die Verwendung des L95 war möglich, da die Rückkühler ein konstantes Dauergeräusch emittieren. Weiterhin konnte nur ein Ventilator gemessen werden, da die Anlage nicht auf Höchstbetrieb geschaltet war. Die Messung ist daher nur als in Anlehnung an die DIN EN ISO 3746-2011-03 zu werten.

**Diagramm Schalleistung der Rückkühler Edeka Schömberg**  
Messung vom 16.03.2016



**Betreff:** AW: Datenblatt zum Projekt Nr. 337928  
**Von:** Erwin Wick <Erwin.Wick@guentner.com>  
**Datum:** 21.03.2016 13:52  
**An:** Ilya Dyukanov <Dyukanov@bauphysik-grigo.de>

Sehr geehrter Herr Dyukanov ,

der Schallleistungspegel für ein Neugerät ohne spezifische Drehzahlregelung wäre 61 d B / A + 2 dB in 10 m .  
Die Drehzahl der Lüfter sollte 250 U / rpm betragen .

Das Gerät wurde an Linde Kältetechnik - heute Carrier geliefert .

Mit freundlichen Grüßen

i.V. Erwin Wick  
Guentner GmbH & Co. KG  
Leitung Reklamationsmanagement / Head of Claim Department  
Center of Competence  
Hans-Güntner-Strasse 2 - 6  
D 82256 Fürstenfeldbruck  
Germany  
Tel. +49-8141-242-338  
Fax. +49-8141-242-5338  
Mobil +49-173-3877593

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Ilya Dyukanov [<mailto:Dyukanov@bauphysik-grigo.de>]  
Gesendet: Montag, 21. März 2016 11:05  
An: Erwin Wick  
Betreff: Datenblatt zum Projekt Nr. 337928

Sehr geehrter Herr Wick,

wie soeben tel. besprochen würde ich gerne erfahren welche Schalleistung die Gesamtanlage mit der Projektnummer 337928 hat. Ich habe Ihnen ein Bild von der Anlage sowie dem Aufkleber mit den Daten im Anhang hinzugefügt. Im Voraus bereits vielen Dank für Ihre Hilfe.

--

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Ilya Dyukanov

grigo + schimmel ingenieure UG (haftungsbeschränkt) iG Calwer Straße 106  
75175 Pforzheim  
fon 07231 965996  
fax 07231 965916  
e.mail [dyukanov@bauphysik-grigo.de](mailto:dyukanov@bauphysik-grigo.de)  
[www.bauphysik-grigo.de](http://www.bauphysik-grigo.de)

---

Diese E-Mail wurde von Avast Antivirus-Software auf Viren geprüft.

<https://www.avast.com/antivirus>

---

Sitz // Registered Office: Fuerstenfeldbruck  
Amtsgericht // Local Court: Muenchen HRA 88723

persoenlich haftende Gesellschafter/in // individually liable shareholder:

Guentner Management GmbH

Sitz // Registered Office: Fuerstenfeldbruck

Amtsgericht // Local Court: Muenchen HRB 163595

Geschaeftsfuehrer // Managing Director: Robert Gerle

Diese E-Mail enthaelt vertrauliche und/oder rechtlich geschuetzte Informationen. Sollten Sie nicht der richtige Adressat sein oder diese E-Mail irrtuemlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und loeschen Sie anschliessend diese E-Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe des Inhalts dieser E-Mail sind nicht gestattet.

This email may contain confidential and/or privileged information. If you are not the intended recipient or if you have received this email in error, please notify the sender immediately and delete this email. Any unauthorized copying, disclosure or distribution of the contents of this email is strictly prohibited.

Ergebnisübersicht der Schalleistungsangaben des Herstellers  
an den Rückkühlern Edeka Schömberg

Angaben vom 21.03.2015

Koordinaten UMT 32:           32 U 473829,18  
  E 5403995,96

Hüllfläche:

Messradius	10,0 m
Hüllfläche	628,3 m <sup>2</sup>

Korrekturfaktoren:

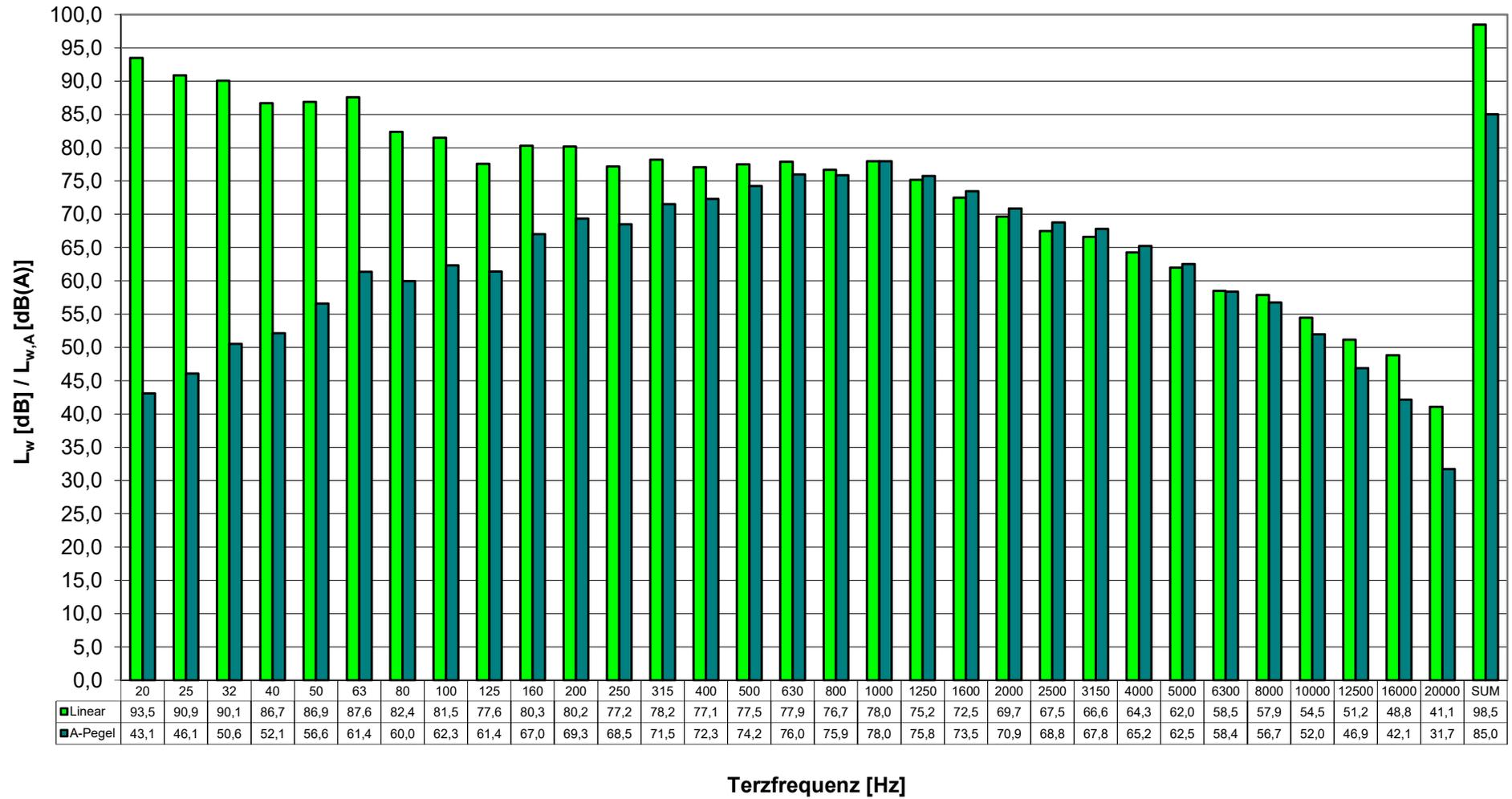
K <sub>0</sub>	0,0 dB
K <sub>1</sub>	0,0 dB
K <sub>2</sub>	0,0 dB

**Berechnete Schalleistung der Gesamtanlage:**

<b>L<sub>w</sub></b>	<b>98 dB</b>
<b>L<sub>w,A</sub></b>	<b>85 dB(A)</b>

Bemerkung: Die Berechnung fand in Anlehnung an die DIN EN ISO 3746-2011-03 statt. Laut Herstellerangaben zu dieser Anlage beträgt der Schalldruckpegel in 10m Abstand 61 dB(A). Somit liegt der Berechnung ein Messabstand bzw. Messradius von 10m zu Grunde.

## Diagramm Schalleistung der Rückkühler Edeka Schömborg Herstellerangaben vom 21.03.2016



TOP 11.

Bebauungsplan "Siedlungsstraße Ost - 1. Änderung"  
in Langenbrand

-Behandlung der eingegangenen Einwendungen  
sowie Satzungsbeschluss aufgrund § 10

Baugesetzbuch (BauGB), § 74 Landesbauordnung  
(LBO) und § 4 Gemeindeordnung (GemO)

## SITZUNGSVORLAGE

### **Bebauungsplan "Siedlungsstraße Ost - 1. Änderung" in Langenbrand -Behandlung der eingegangenen Einwendungen sowie Satzungsbeschluss aufgrund § 10 Baugesetzbuch (BauGB), § 74 Landesbauordnung (LBO) und § 4 Gemeindeordnung (GemO)**

Gremium	Öffentlichkeitsstatus	Datum	TOP
Technik- und Umweltausschuss	öffentlich	05.10.2021	2.
Gemeinderat	öffentlich	26.10.2021	11.

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Ausschuss für Technik und Umwelt empfiehlt und der Gemeinderat stimmt den Stellungnahmen und Beschlussvorschlägen der Verwaltung in der Abwägungsliste in der vorliegenden Form zu.
2. Der Ausschuss für Technik und Umwelt empfiehlt und der Gemeinderat beschließt, den Bebauungsplan sowie die Satzung über örtliche Bauvorschriften „Siedlungsstraße Ost – 1. Änderung“ in Langenbrand gemäß § 10 BauGB i. V. m. § 74 LBO und i. V. m. § 4 GemO als Satzung.

#### **Verfahren:**

In der Sitzung des Gemeinderates vom 18.05.2021 wurde der Entwurf zum Bebauungsplan „Siedlungsstraße Ost – 1. Änderung“ Langenbrand im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB gebilligt und die Durchführung der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 abs. 2 BauGB beschlossen.

Die geplante Bebauungsplanänderung bezieht sich auf das größte zusammenhängende und nördliche Flurstück 115, welches aufgrund der bisherigen Festsetzungen keiner Bebauung zugeführt werden konnte. Mit der Änderung planungsrechtlicher und bauordnungsrechtlicher Festsetzungen für das Flst. 115 kann den Maßgaben der Innenverdichtung besser entsprochen und eine maßvolle, städtebaulich vertretbare Nachverdichtung mit Wohnraum erreicht und gesteuert werden. Dadurch kann eine Bebauung mit Mehrfamilienhäusern realisiert werden.

Die Bekanntgabe der Offenlage und die Mitteilung über die Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans „Siedlungsstraße Ost – 1. Änderung“ Langenbrand erfolgte durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Schömberg am 09.07.2021.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanentwurf "Siedlungsstraße Ost – 1. Änderung " Langenbrand wurde in der Zeit vom 19.07.2021 bis 13.08.2021 durchgeführt.

### **Sachverhalt:**

Die seitens der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und aus der Öffentlichkeit eingegangenen Stellungnahmen sind in der der Sitzungsvorlage beigefügten Abwägungstabelle aufgeführt und mit entsprechenden Abwägungsvorschlägen versehen.

Der Ausschuss für Technik und Umwelt hat sich in seiner Sitzung am 05.10.2021 mit dem Verfahren befasst und empfiehlt den Bebauungsplan „Siedlungsstraße Ost – 1. Änderung“ in Langenbrand als Satzung zu beschließen.

### **Anlagen:**

Übersicht

Abwägungstabelle mit Abwägungsvorschlägen

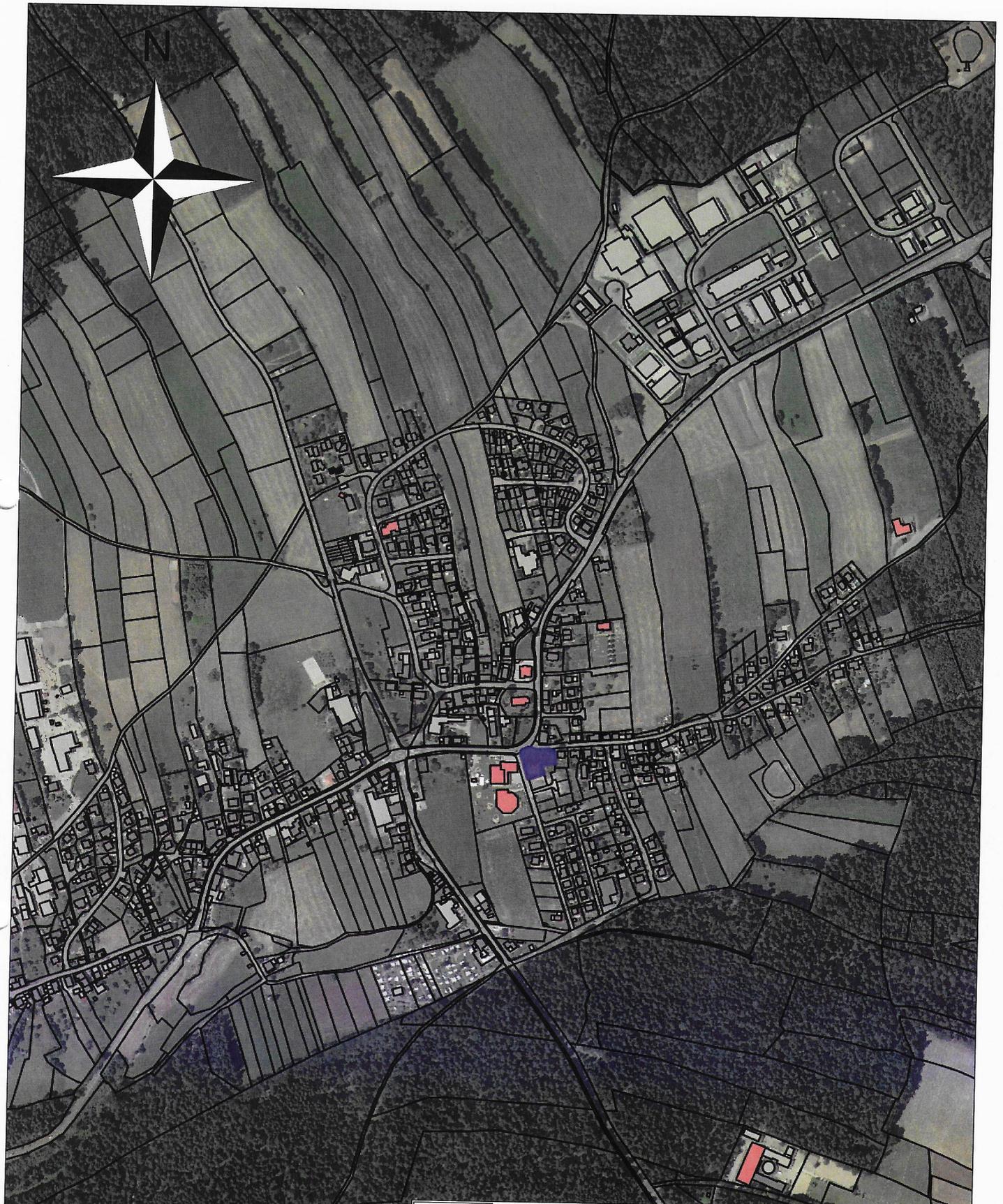
Entwurf Satzung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften, Textteil und Lageplan

Flächengestaltungsplan

Potentialabschätzung Artenschutz

Schallgutachten



Gemeinde Schömburg

Maßstab: 1:7.619

Bearbeiter: Weißert, Ulrike

Datum: 14.07.2021

Auszug aus der  
Liegenschaftskarte

Nur für den internen Gebrauch

## A k t e n v e r m e r k

### **Bebauungsplan "Siedlungsstraße Ost - 1. Änderung " in Langenbrand**

#### **Abwägung Offenlage vom 19.07.2021 bis 20.08.2021**

Beteiligung Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Fristablauf für Stellungnahmen 20.08.2021

Behörde	Anregungen/ Einwände	Abwägung
LRA Calw 20.08.2021	<p><b>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:</b></p> <p>1.1 <u>Art der Vorgabe</u> -</p> <p>1.2 <u>Rechtsgrundlage</u> -</p> <p>1.3 <u>Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)</u> -</p> <p><b>2. Informationen</b></p> <p>2.1 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes.</p>	

<p>2.2 Verfügbare Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind (§ 4a Abs. 2 Satz 4 BauGB).</p> <p>-</p> <p><b>3. Anregungen</b></p> <p>3.1 <u>Städtebau</u></p> <p>Gegenüber der vorhergehenden Planung werden für das Baugrundstück im Nordwesten die Festsetzungen dahingehend geändert, dass eine höhere Ausnutzung in Bezug auf Baugrenzen und GRZ ermöglicht wird. Die Erhöhung der GRZ über das für WA-Gebiete vorgesehene maximale Maß ist städtebaulich zu begründen. Es sollte vor allem dargelegt und begründet werden, wie das öffentliche Interesse an diesen Änderungen ist. Falls, wie in der Begründung dargelegt, die Überschreitung nur aus den Parkierungsflächen hervorgerufen wird, könnte auch eine andere Regelung zu den 19(4)-Anlagen getroffen und die GRZ bei 0,4 bleiben. Die Darlegung des öffentlichen Interesses halten wir im Hinblick auf die vorgetragenen Anregungen aus der Nachbarschaft für geboten.</p>	<p>Die geplante Bebauungsplanänderung bezieht sich auf das größte zusammenhängende und nördliche Flurstück 115 welches aufgrund der bisherigen Festsetzungen keiner Bebauung zugeführt werden konnte. Mit der Änderung planungsrechtlicher und bauordnungsrechtlicher Festsetzungen für das Flst. 115 kann den Maßgaben der Innenverdichtung besser entsprochen und eine maßvolle, städtebaulich vertretbare Nachverdichtung mit Wohnraum erreicht und gesteuert werden. Dadurch kann eine Bebauung mit Mehrfamilienhäusern realisiert werden. Dies leistet einen wichtigen Beitrag um der allgemeinen Wohnungsknappheit zu begegnen und bezahlbaren Wohnraum für Familien und Senioren zu schaffen durch sparsamen Flächenverbrauch und barrierefreie Wohnungen.</p> <p>Im Hinblick auf einen sparsamen Umgang mit dem Grund und Boden und dem hohen Bedarf an Mehrfamilienhäusern der bisher nicht am Ort gedeckt werden kann hat sich die Gemeinde Schömberg daher entschlossen den notwendigen und vertretbaren bauplanungsrechtlichen Rahmen zu schaffen. Die Grundflächenzahl wird wieder auf die damals beschlossene GRZ 0,4 reduziert. Werden befestigte Flächen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO mit wasserdurchlässiger Oberfläche</p>
--	--

	<p>Die Platzierung des Spielplatzes in der Grünfläche beurteilen wir sehr kritisch. Die Fläche, zwischen stark befahrener Landesstraße und Parkplatz, im Lärmpegelbereich IV gelegen, zeigt nicht die erforderliche Qualität für diese Nutzung auf. Die Planung entspricht vielleicht dem formalen Nachweis wird aber voraussichtlich kein geeigneter Ort zum Spielen für kleine Kinder und Treffpunkt der Aufsichtspersonen werden. Vermutlich wird zusätzlich eine Einfriedung notwendig, die sich wiederum städtebaulich negativ auswirkt. Wir regen an, die Flächen gut zu begrünen und einen anderen Standort für den Kinderspielplatz zu suchen.</p> <p>3.2 <u>Umwelt- und Arbeitsschutz</u></p> <p>3.2.1 Ergänzung zu Teil D, 8 Aushubmaterial und Oberboden: Überschüssiges Material ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Das natürliche Gelände soll nur soweit verändert werden, als dies zur ordnungsgemäßen Errichtung und Erschließung notwendig ist. In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor einer nachhaltigen Veränderung zu schützen.</p>	<p>(z.B. Rasengittersteine) ausgeführt kann für das (WA) eine Erhöhung nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO von 50 % auf 70 % eingeführt werden. Durch diese Erhöhung wird die maximal zulässige Grundfläche von 0,8 nicht überschritten.</p> <p>Der Spielplatz wird umgestaltet. Es wird eine dichte Heckenpflanzung, die auf max. 1.00m Höhe zu stützen ist, vorgenommen entlang der Landesstraße und des Stellplatzbereichs. Somit ist eine Abschirmung gewährleistet und die Zugänge werden in Richtung der weniger befahrenen Siedlungsstraße sowie der Kapfenhardter Straße eingerichtet.</p> <p>Wird ergänzt</p>
--	--	---

Als Lager sind Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach § 1 BBodSchG gewährleisten (Schütthöhe max. 2m bei Oberboden, Schutz vor Vernässung, kein Befahren mit Radfahrzeugen).

3.2.2 Vergleicht man die vorherige Planung für das Flst.-Nr. 115 mit der jetzt aktualisierten, so wird deutlich, dass die Baugrenzen für das nördliche Gebäude beträchtlich in östliche Richtung, aber auch in westliche Richtung verschoben wurden, um einen größeren Baukörper zu ermöglichen. Dementsprechend ragt das geplante Gebäude mit der nordwestlichen Ecke deutlicher in den Lärmpegelbereich IV (LPB IV 65 – 70 dB(A)) hinein als vorher. Aufgrund dieser Tatsache ergeben sich für diesen Gebäudeteil höhere baurechtliche Anforderungen bzw. Einschränkungen nach DIN 4109, was z.B. die Schalldämmung, die Platzierung von Lüftungsöffnungen oder die Ausrichtung von Schlafräumen betrifft. Die im textlichen Teil zum Bebauungsplan in der Begründung auf Seite 4 im Abschnitt „Schalltechnische Untersuchung“ enthaltene Textpassage „Das nördliche Mehrfamilienhaus wurde so weit wie möglich in Richtung Süd-Osten verschoben, so dass dieses außerhalb des Lärmbereiches IV liegt.“ spiegelt somit nicht die tatsächlichen Gegebenheiten wider und sollte entsprechend angepasst werden.

Die Begründung wird entsprechend ergänzt und präzisiert.

	<p>3.3 <u>Naturschutz</u></p> <p>Den Ausführungen der Potentialabschätzung Artenschutz kann gefolgt werden.</p> <p>Das Schließen von Baulücken im Innenbereich, besonders durch Mehrfamilienhäuser, wird von Seiten des Naturschutzes ausdrücklich begrüßt.</p> <p>3.4 <u>Landwirtschaft</u></p> <p>Landwirtschaftliche Belange werden nicht tangiert.</p> <p>3.5 <u>Straßenbau</u></p> <p>Die Änderung des Bebauungsplans orientiert sich an der geplanten Bebauung, für die schon ein Bauantrag gestellt wurde. Aus straßenbaulicher Sicht ist zu prüfen, inwieweit nachfolgende Punkte im Bebauungsplan berücksichtigt werden können:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Der Zugang zum Spielplatz ist vom Gehweg direkt an der L 562 vorgesehen. Damit keine Kinder direkt auf den Gehweg und eventuell auf die von der Verkehrsmenge stark belastete Landesstraße laufen, wäre eine Zuwegung von der Kapfenhardter Straße oder der Siedlungsstraße sicherer.</li><li>• Hinsichtlich der besseren Befahrbarkeit der Stellplätze an den Gebäuden sollte eine Stellplatzbreite von mindestens 2,50 m vorgegeben werden (statt der geplanten 2,40 m).</li></ul>	<p>Wird dankbar zur Kenntnis genommen.</p> <p>Stellungnahme s.oben Punkt 3.1</p> <p>Erforderliche Fahrgassenbreite bei einer Breite des Stellplatzes von 2,40m beträgt 6,00m. Es sind jedoch an der engsten Stelle mindestens 6,25m Fahrgassenbreite vorhanden. Somit reicht die gewählte Stellplatzbreite gemäß § 4 GaVO auf jeden Fall aus.</p>
--	---	---

	<p>3.6 <u>Brandschutz</u></p> <p>Die geplante Bebauungsplanänderung umfasst einen kleinen Teil des ursprünglichen Bebauungsplangebiets. In diesem Bereich ist Geschosswohnungsbau geplant.</p> <p>Schräg gegenüber der geplanten Bebauung befindet sich das Feuehrgerätehaus der Abteilung Langenbrand. <b>Die Feuerwehr darf durch die geplante Bebauung in ihrem Dienst nicht eingeschränkt werden. Weder bei Übungen noch bei Einsätzen.</b></p> <p>Aufgrund der zukünftigen und vorhandenen Bebauung ist eine Löschwasserversorgung, nach DVGW-Regelwerk, Arbeitsblatt W 405, von 48 m<sup>3</sup> auf 2 Stunden ausreichend.</p> <p>Der Nachweis über die Löschwasserversorgung ist im Rahmen des Verfahrens zu erbringen.</p> <p>Die Löschwassermenge kann aus Unterflurhydranten im max. Abstand von 100m entnommen werden.</p> <p>Für die Zufahrten / Erschließungsstraßen sind die Vorgaben der VwV Feuerwehrflächen zu beachten. (Steigungen, Achslasten etc.)</p> <p>Aufgrund der geplanten Gebäudehöhen kann der zweite Rettungsweg, durch tragbare Leitern der Feuerwehr erbracht werden.</p>	<p>Wird ergänzt</p> <p>Wird ergänzt</p> <p>Wird ergänzt</p>
--	--	---

<b>Regionalverband Nordschwarzwald 02.08.2021</b>	vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren. Im Regionalplan ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans als Siedlungsbestand dargestellt. Von der geplanten Änderung werden regionalplanerische Belange nicht berührt. Es werden daher keine Anregungen oder Einwände vorgetragen.	
<b>Regierungspräsidium Karlsruhe Abt. 4 22.07.2021</b>	Keine Bedenken und Anregungen	
<b>Gemeindeverwaltung Engelsbrand 22.07.2021</b>	<p>vielen Dank für die Beteiligung an der Aufstellung des Bebauungsplanes „Siedlungsstra0e Ost - 1. Änderung“ in Schömberg-Langenbrand.</p> <p>Die Gemeinde Engelsbrand hat zu der von Ihnen beabsichtigten Bebauungsplanaufstellung keine Einwendungen oder Anregungen.</p> <p>Für die Weiterführung der Planung wünschen wir einen reibungslosen Ablauf.</p>	

**Bebauungsplan "Siedlungsstraße Ost - 1. Änderung" in Langenbrand**  
**Abwägung Offenlage vom 19.07.2021 bis 20.08.2021**  
Beteiligung Öffentlichkeit  
Fristablauf für Stellungnahmen 20.08.2021

<b>Bürger</b>	<b>Anregung/Einwände</b>	<b>Abwägung</b>
Ö1 18.05.2021	<p>hiermit legen wir Einspruch zur geplanten 1. vereinfachten Änderung zum Bebauungsplan sowie der Satzung über örtliche Bauvorschriften „Siedlungsstraße Ost“ in Langenbrand ein</p> <p>Zum Sachverhalt: Die vorgesehenen Festsetzungen bzw. Änderungen der Bebauung zum Flurstück 115 sind entgegen Ihrer Auffassung nicht vertretbar. Die Grundzüge der Bebauung werden erheblich berührt und ändern grundlegend den Charakter der bisherigen Planung.</p> <p>Zu Ihrer Begründung: Anhand der Eintragungen im Vorentwurf gibt es offensichtlich konkrete Planungen, die der bisherigen Planung widersprechen. Aus diesem Grund wollen Sie die Baugrenze von ca. 18 Meter entlang der Kapfenhardter Straße nach Osten um ca. 9,5 Meter und Westen um ca. 2 Meter verlängern. Mit einer geplanten Gebäudelänge von über 28 Metern übertrifft der Baukörper dann sogar die Länge des benachbarten Feuerwehrhauses oder der Länge der Sporthalle. Die kurze Giebelseite, die von der Salmbacher Straße aus sichtbar ist, soll lediglich ca. 8 – 11 m breit werden</p>	<p>Die Grundzüge der bisherigen Planung werden nicht nachteilig für die Angrenzer verändert. Die neue Planung ermöglicht zusätzlich die Dachform Flachdach. Die Höhe bleibt jedoch sogar unter den Möglichkeiten der anderen Dachformen. Beim Pultdach wäre sogar eine FH von 11.30m möglich. Wir bleiben mit der max. FH von 9,60m für das Flachdach deutlich unter diesem Wert (der Mittelwert beim Pultdach wäre max. FH 9,65m). Die Neugestaltung des nördlichen Baufensters optimiert die Ausnutzung des immer knapperen und wertvollen Baulandes. Die bisher im Nordosten geplante größere Stellplatzfläche für offene Stellplätze, Carports und Garagen hätte für die Angrenzer was Lärm und Schmutz anbelangt auf jeden Fall negativere Auswirkungen bzgl. Immissionen. Das erweiterte nördliche Baufenster sorgt durch die Erweiterung in Richtung Osten und die Erweiterung in Richtung Westen um ca. 2.12m für eine bessere Abschirmung gegenüber der Lärm- und Schmutzmissionen die vor allem von der</p>

	<p>Im Gegensatz zum Bürgerhaus handelt es sich in unserem Fall jedoch um ein Wohngebäude, dass nicht fei auf einem großen Areal an der Hauptstraße steht.</p> <p>Es steht entlang der engen Kapfenhardter Straße, einer Anliegerstraße, mit großteils gewachsenen Strukturen, was Ihrerseits einfach ignoriert wird.</p> <p>Bei Ihrer vorgesehenen Änderung werden dann mit den Mindestgrenzabständen nun die Baufelder unerträglich ausgereizt.</p> <p>Das hat mit einer Nachverdichtung nichts mehr zu tun. Das ist was anderes, wie Sie ja wissen. Es widerspricht der bestehenden Bebauung und dem örtlichen Charakter.</p> <p>Besonders augenfällig ist Ihre Änderung der Höhenbegrenzung. Hier soll die Höhe um über 1 Meter angehoben werden.</p> <p>Die Gebäudehöhen werden mit dem Flachdach über 10 Meter liegen. Das ist beim Flachdach dann die Traufkante!</p> <p>Durch das Gefälle der Kapfenhardter Straße wird dies noch mehr werden.</p> <p>Dies führt dann wieder zu Orgien von Stützmauern wie bereits in der Nachbarschaft vorhanden.</p> <p>unser Gelände in der Kapfenhardter Straße 4 wird dann wie schon beim Nachbarn Familie entstehen. Es liegt dann im Unter Untergeschoss des geplanten Mehrfamilienhauses. Wir werden das nicht akzeptieren und legen Widerspruch ein.</p>	<p>befahrenen L 562 (Salmbacher Str.) ausgehen. Auch die neu geplanten Stellplätze werden so von den Angrenzern besser abgeschirmt.</p> <p>Von Seiten des Naturschutzes kam folgende Stellungnahme: Das Schließen von Baulücken im Innenbereich, besonders durch Mehrfamilienhäuser, wird von Seiten des Naturschutzes ausdrücklich begrüßt.</p> <p>Mit der Änderung planungsrechtlicher und bauordnungsrechtlicher Festsetzungen für das Flst. 115 kann den Maßgaben der Innenverdichtung besser entsprochen und eine maßvolle, städtebaulich vertretbare Nachverdichtung mit Wohnraum erreicht und gesteuert werden.</p> <p>Dadurch kann eine Bebauung mit Mehrfamilienhäusern realisiert werden. Dies leistet einen wichtigen Beitrag um der allgemeinen Wohnungsknappheit zu begegnen und bezahlbaren Wohnraum für Familien und Senioren zu schaffen durch sparsamen Flächenverbrauch und barrierefreie Wohnungen. Der hohe Bedarf an Mehrfamilienhäusern konnte bisher nicht am Ort gedeckt werden. Daher hat sich die Gemeinde Schömberg entschlossen den notwendigen und vertretbaren bauplanungsrechtlichen Rahmen zu schaffen</p>
Ö1.1 06.08.2021	Sehr geehrte Damen und Herren,  wir beziehen uns auf unten aufgeführte mail vom 18.05.2021 und	Stellungnahme siehe oben.

	<p>legen erneut unseren Widerspruch zur 1. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplan „Siedlungesstrasse Ost“ in Schömberg-Langenbrand ein.</p> <p>Die Änderung widerspricht den Grundzügen der bisherigen Planung und dem Charakter der Ortsbild prägenden bestehenden Bebauung.</p> <p>Es werden offensichtlich städtische Kriterien zu Grunde gelegt, die mit der vorhandenen, ländlich geprägten Umgebung nichts zu tun haben. Dies ist bereits in dem vorliegenden Bauantrag ersichtlich.</p> <p>Ergänzend zum unten aufgeführten Schreiben teilen wir Ihnen mit:</p> <p>In der öffentlichen Sitzung des Technik- und Umweltausschusses wurde die B-Plan Änderung mit einer Grundflächenzahl von 0,4 beschlossen. (Siehe PDF der Sitzung des Gemeinderates)</p> <p>Bei der Offenlage der 1. Änderung zum B-Plan wurde die Grundflächenzahl einfach auf 0.5 erhöht. Das sind über 140 qm!!! Das ist ein Widerspruch zur Entscheidung vom Technik- und Umweltausschusses.</p> <p>Die Fassadenfläche entlang der Kapfenhardter Straße vergrößert sich nun von 123 qm bei einem Satteldach, bei einem Pultdach von 153 qm auf ca. 270 qm. Verdoppelung!! Hierüber müssen dringend fachkundige Entscheidungen getroffen werden. Aber so, wie Sie jetzt entschieden haben,</p>	<p>Die Grundflächenzahl wird wieder auf die damals beschlossene GRZ 0,4 reduziert. Werden befestigte Flächen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO mit wasserdurchlässiger Oberfläche (z.B. Rasengittersteine) ausgeführt kann für das (WA) eine Erhöhung nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO von 50 % auf 70 % eingeführt werden. Durch diese Erhöhung wird die maximal zulässige Grundfläche von 0,8 nicht überschritten.</p> <p>s.oben unter Ö1</p>
--	---	--

	<p>bestimmt nicht.</p> <p>Anmerkung zur Sitzung mit dem Entscheid zur B-Plan-Änderung: Der Ortsvorsteher aus Langenbrand hatte sich entschuldigen lassen. Sehr, sehr bedenklich.... Nur 1 Beteiligter des Ausschusses hatte sich bei der Abstimmung enthalten. Der war allerdings auch der einzige Fachmann, der dies überhaupt annähernd beurteilen kann.</p> <p>In Anlage erhalten Sie noch eine PDF zur bedenklichen Höhenentwicklung entlang der Kapfenhardter Strasse. Die Dachrinnenhöhe unseres Häuschens ist für die Anliegerstraße typisch, liegt aber nur im Sturzbereich der Erdgeschoss-Fenster der vorgesehenen Bebauung. Für die Nachbarn im B-Plan Gebiet südlich ihrer vorgesehenen Änderung sieht die Sache noch viel gravierender aus. Das sind mehr als 3 Stockwerkshöhe, eher 3,5 über Gelände.</p> <p>Können so entscheidende Punkte, die über Jahrzehnte Auswirkungen auf das Erscheinungsbild der Gemeinde haben, vom Gemeinderat beschlossen werden? Zweifelhaft! Das geht dann zu Lasten der Anwohner und Schaden über Jahrzehnte der Gemeinde.</p>	
<p>Ö2 23.08.2021</p>	<p>wir legen hiermit Einspruch gegen das Baugesuch vom 29.05.2021 ein. Wir können uns den Worten von Herrn nur anschließen.</p> <p>Unseres Wissens nach entspricht dieses Bauvorhaben nicht dem</p>	<p>s.Ö1 und Ö1.1</p>

	<p>derzeit gültigen Bebauungsplan. Eine Flachdachbebauung war nicht vorgesehen, auch diese Größe war beim Kauf unseres Grundstücks nicht im Bebauungsplan vorgesehen. Diese Art der Bebauung würde uns komplett umschließen und wir dürften nur noch auf kahle, steile Wände Blicken und die Sonne nur noch erahnen. Im Städtebaulichen Konzept ( aus dem Jahr 2013) für eine Nachnutzung des Flurstücks 115 „ Alter Kindergarten" wurden 3 Varianten einer Bebauung von Herr Michael Nothacker vorgeschlagen. Es wurde sich hier für die Variante 10 Bauplätzen entschieden. Zitat aus diesem Schreiben: „ Es sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Die Grundflächenzahl wird mit 0,4 festgesetzt.11 Ich empfehle nur Einzelhäuser zuzulassen damit die Bebauung nicht zu massiv wird". Genau dies ist der Knackpunkt. Unsere Gegend ist geprägt von Einfamilienhäuser nah an der Natur. Eine Bebauung wie von Ihnen vorgeschlagen passt Charakteristisch nicht in diese Gegend und erzeugt einen Fremdkörper mitten im Ort. So eine Bauweise erwartet man in der Stadt oder Stadt nah. Schöner und Zielführender wären Reihenhäuser, Einfamilienhäuser etc.....</p>	
--	---	--

## **S A T Z U N G**

### **über den Bebauungsplan „Siedlungsstraße Ost – 1. Änderung“ in Langenbrand**

Der Gemeinderat der Gemeinde Schömborg hat in seiner Sitzung am xxxxx aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) jeweils in dem zum Zeitpunkt des Beschlusses gültigen Fassungen den Bebauungsplan "Siedlungsstraße Ost – 1. Änderung" mit örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

#### **§ 1**

##### **Räumlicher Geltungsbereich**

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Plan vom 17.09.2021 maßgebend.

#### **§ 2**

##### **Bestandteile der Satzung**

Der Bebauungsplan besteht aus dem Lageplan mit zeichnerischem Teil, der Begründung und den textlichen Festsetzungen in der Fassung vom 17.09.2021 sowie dem Flächengestaltungsplan vom 17.09.2021, der Potentialabschätzung Artenschutz vom Oktober 2017 und dem schalltechnischen Gutachten vom Oktober 2017

#### **§ 3**

##### **Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, werden aufgrund von § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 74 LBO getroffenen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes zuwiderhandelt.

#### **§ 4**

##### **Inkrafttreten**

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

**Anerkannt:**

Schömberg, den xxxxxxxx

Matthias Leyn  
Bürgermeister

**Ausgefertigt:**

Schömberg, den xxxxxxxx

Matthias Leyn  
Bürgermeister

**Hinweise:**

Unbeachtlich werden nach § 215 Abs. 1 BauGB

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 – 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges sowie nach § 4 Abs. 4 GemO (Gemeindeordnung für Baden-Württemberg) etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften oder von aufgrund der GemO erlassenen Vorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde Schömberg geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Auf die Vorschriften von § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Ansprüche über die in §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Landkreis Calw  
Gemeinde Schömburg



Bebauungsplan  
gem. § 13a BauGB

„Siedlungsstraße Ost - 1.Änderung“

auf

Gemarkung Langenbrand

# Begründung

gem. § 9 Abs. 8 BauGB

a) zum Bebauungsplan

b) zu den örtlichen Bauvorschriften

„Siedlungsstraße Ost - 1.Änderung“

in Langenbrand.

## **Einleitung / Allgemeines**

Langenbrand ist der größte Ortsteil der Gemeinde Schömberg. Er liegt auf der Enz-Nagoldplatte am nördlichen Ortsausgang der Muttergemeinde rund 500 m von Schömberg entfernt. In der Ortsmitte von Langenbrand an der Salmbacher Straße, Ecke Siedlungsstraße und Kapfenhardter Straße liegt gegenüber dem Bürgerhaus mit Sport- und Veranstaltungshalle, Feuerwehrgebäude, Kinderarztpraxis und dem neuen Kindergarten das Baugebiet „Siedlungsstraße Ost“. Hiervon sind bis auf zwei Flurstücke 115 im Norden und 115/6 im Süden, alle bebaut.

Der Bebauungsplan „Siedlungsstraße Ost“ ist seit dem 02.03.2018 rechtsverbindlich und setzt auf 48a 37 qm ein Allgemeines Wohngebiet fest.

## **Ziel und Zweck der Änderung**

Die geplante Bebauungsplanänderung bezieht sich auf das größte zusammenhängende und nördliche Flurstück 115 welches aufgrund der bisherigen Festsetzungen keiner Bebauung zugeführt werden konnte. Mit der Änderung planungsrechtlicher und bauordnungsrechtlicher Festsetzungen für das Flst. 115 kann den Maßgaben der Innenverdichtung besser entsprochen und eine maßvolle, städtebaulich vertretbare Nachverdichtung mit Wohnraum erreicht und gesteuert werden. Dadurch kann eine Bebauung mit Mehrfamilienhäusern realisiert werden. Dies leistet einen wichtigen Beitrag um der allgemeinen Wohnungsknappheit zu begegnen und bezahlbaren Wohnraum für Familien und Senioren zu schaffen durch sparsamen Flächenverbrauch und barrierefreie Wohnungen.

Im Hinblick auf einen sparsamen Umgang mit dem Grund und Boden und dem hohen Bedarf an Mehrfamilienhäusern der bisher nicht am Ort gedeckt werden kann hat sich die Gemeinde Schömberg daher entschlossen den notwendigen und vertretbaren bauplanungsrechtlichen Rahmen zu schaffen und führt die Bebauungsplanänderung nach § 13 a für Bebauungspläne der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren durch.

Der Bauplatz ist bereits mit allen Ver- und Entsorgungsleitungen voll erschlossen, so dass keine weiteren Erschließungsmaßnahmen mehr erforderlich sind.

Bisher waren schon zwei Wohnblocks als Mehrfamilien-Wohnhäuser geplant. Dies soll auch weiterhin so umgesetzt werden. Für das nördliche Mehrfamilienhaus wurde die Aufteilung zwischen Baufenster und Stellplatzfläche neu geordnet und das Baufenster

wurde etwas erweitert. Für das südliche Mehrfamilienhaus wurde noch eine Stellplatzfläche in Richtung Siedlungsstraße ergänzt. Zusätzlich soll zu den bisher schon zulässigen Dachformen noch die Flachdachbauweise zugelassen werden mit vergleichbaren Gebäudehöhen.

Ziel und Zweck der Planung ist es zur städtebaulichen Entwicklung des Ortsteils Langenbrand beizutragen. Durch die Änderung des Bebauungsplans soll durch planungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Festsetzungen durch die Gemeinde Schömberg die städtebauliche Entwicklung gesteuert werden. Die Vorgaben der Nachverdichtung des Innenbereichs werden dadurch zusätzlich erfüllt.

## **Städtebauliche Planung**

### **Art und Maß der baulichen Nutzung, örtliche Bauvorschriften**

#### **Art der baulichen Nutzung**

Die Nutzung bleibt (WA) Allgemeines Wohngebiet.

#### **Maß der baulichen Nutzung**

Es wird die Zahl der (VG) Vollgeschosse, beschränkte Gebäudehöhen, die Stellung der Gebäude, überbaubare Flächen für Wohngebäude, Flächen für Stellplätze, Garagen und Carports ausgewiesen und die Bauweise festgesetzt. Durch die geplante Bebauung bzw. bei Ausnutzung aller ausgewiesenen überbaubaren Flächen wird die zulässige Grundfläche für ein (WA) Allgemeines Wohngebiet von 0,4 überschritten. Auch deckt die Erhöhung nach § 19 Abs. 4 BauNVO um 50 % die zulässige Überbauung nicht ab. Werden befestigte Flächen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO mit wasserdurchlässiger Oberfläche (z.B. Rasengittersteine) ausgeführt kann für das (WA) eine Erhöhung nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO von 50 % auf 70 % eingeführt werden. Durch diese Erhöhung wird die maximal zulässige Grundfläche von 0,8 nicht überschritten.

#### **Örtliche Bauvorschriften**

Zur Durchführung baugestalterischer Absichten werden zum Bebauungsplan örtliche Bauvorschriften nach § 74 LBO getroffen.

#### **Ver- und Entsorgung von Abwasser und Frischwasser**

In der Siedlungsstraße und in der Kapfenhardter Straße sind die öffentlichen Netze für Wasser- und Abwasser vorhanden. Das Baugrundstück ist bereits mit Hausanschlüssen im modifizierten Mischsystem erschlossen. Der Regenwasserkanal ist vorübergehend in der Siedlungsstraße an den Mischwasserkanal angeschlossen bis dort ein Regenwasserkanal erstellt wird.

### **Verkehrliche Erschließung**

Das Flst. 115 liegt an der Siedlungsstraße, an der Salmbacher Straße und an der Kapfenhardter Straße. Die Straßen sind gut ausgebaut und im Eigentum der Gemeinde Schömberg. Das Baugrundstücke wird von der Siedlungsstraße und von der Kapfenhardter Straße aus erschlossen. Für die Gemeinde Schömberg fallen somit keine neuen verkehrstechnischen Erschließungsmaßnahmen / Kosten an.

### **Bezeichnung des Bebauungsplans**

Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „Siedlungsstraße Ost - 1.Änderung“.

### **Aufstellungsbeschluss**

Der Gemeinderat der Gemeinde Schömberg hat in seiner Sitzung am 18.05.2021 beschlossen einen qualifizierten Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren aufzustellen.

### **Eingriffs- und Ausgleichsbilanz, Maßnahmen und Grünordnung**

Durch die Ausweisung neuer überbaubarer Flächen entsteht ein Eingriff in die Schutzgüter Boden und Natur. Dieser Eingriff muss ausgeglichen werden. Der Ausgleich erfolgt innerhalb des Plangebiets und ist im Lageplan zum Bebauungsplan dargestellt.

### **Artenschutzrechtliche Begehung**

Eine artenschutzrechtliche Begehung wurde von der Werkgruppe GRUEN aus Bad Liebenzell durchgeführt. Das Gutachten ist Bestandteil des Bebauungsplans und als Anlage beigefügt.

### **Zusammenfassung des Gutachtens**

Für das innerörtlich gelegene Grundstück Flst. Nr. 115 wurde eine Potenzialabschätzung zum Artenschutz durchgeführt. Das Gelände ist derzeit Grünanlage und Brachfläche. Teilweise sind Gebüsche vorhanden. Artenschutzrechtliche Konflikte sind nicht zu erwarten.

### **Schalltechnische Untersuchung**

Das Büro Koehler und Leutwein aus Karlsruhe hat ein Gutachten über die Schalltechnische Untersuchung erstellt. Das Gutachten ist Bestandteil des Bebauungsplans und als Anlage beigefügt.

Die Ergebnisse der Untersuchung sind durch entsprechende Gebäudeanordnung in der Bebauungsplanung berücksichtigt. Das nördliche Mehrfamilienhauses wurde soweit wie möglich in Richtung Süd-Osten verschoben. Das geplante Gebäude ragt mit der nordwestlichen Ecke deutlicher in den Lärmpegelbereich IV (LPB IV 65 – 70 dB(A)) hinein als vorher. Aufgrund dieser Tatsache ergeben sich für diesen Gebäudeteil höhere baurechtliche Anforderungen bzw. Einschränkungen nach DIN 4109, was z.B. die Schalldämmung, die Platzierung von Lüftungsöffnungen oder die Ausrichtung von Schlafräumen betrifft.

Die Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) sind im Lageplan zum Bebauungsplan dargestellt.

Geringfügige Überschreitungen der Immissionsrichtwerte für (WA) Allgemeine Wohngebiete an einzelnen Gebäudefronten beim Einzelfall der Feuerwehr im Nachtzeitraum wurde aufgrund deren nur gelegentlichen Vorkommen als hinnehmbar angesehen.

### **Vorbereitende Bauleitplanung**

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist im Flächennutzungsplan Schömberg rechtskräftig seit 21.07.2003 (3. Fortschreibung 2014) enthalten. In der 3. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes ist das Flst. 115 als (W) Wohnbauflächen festgesetzt. Die Bebauungsplanänderung sieht wie bisher ein (WA) Allgemeines Wohngebiet vor. Der Bebauungsplan wurde somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

### **Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplan ist im zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan schwarz-weiß gestrichelt dargestellt. Die Fläche des Geltungsbereichs beträgt 14a 25qm.

#### **Anerkannt:**

Schömberg

den,.....

Gemeinde Schömberg  
Matthias Leyn

Bürgermeister

#### **Ausgefertigt:**

Schömberg

den,.....

Gemeinde Schömberg  
Matthias Leyn

Bürgermeister

#### **Aufgestellt:**

Altensteig

den, 26.04.2021

ergänzt den, 17.09.2021

Geoingenieurbüro Thal  
Dipl.-Ing. (FH) Georg Samsel



Karlstraße 16

72213 Altensteig

Tel.- Nr. 07453/8380

E-mail [altensteig@geoingenieurbuero.com](mailto:altensteig@geoingenieurbuero.com)

# Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan

„Siedlungsstraße Ost - 1.Änderung“

in Langenbrand.

## A Allgemeine Angaben

- 1 Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten in seinem Geltungsbereich alle planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen außer Kraft.
- 2 Das Büro Koehler und Leutwein aus Karlsruhe hat ein Gutachten über die Schalltechnische Untersuchung erstellt. Das Gutachten ist Bestandteil des Bebauungsplans und als Anlage beigefügt.
- 3 Eine artenschutzrechtliche Begehung wurde von der Werkgruppe GRUEN aus Bad Liebenzell durchgeführt. Das Gutachten ist Bestandteil des Bebauungsplans und als Anlage beigefügt.

## B Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)  
Baunutzungsverordnung (BauNVO)  
Planzeichenverordnung (PlanzVO)

Jeweils in der Fassung zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses

## C Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO) zum Bebauungsplan

### 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 5 BauGB und BauNVO)

#### 1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO

Die nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, sowie explizit Alten-, Altenwohn- und Pflegeheime sind einschließlich entsprechender Krankenhauseinrichtungen allgemein nicht zulässig

Die in § 4 Abs. 3 Nr. 3 – 5 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind allgemein nicht zulässig.

(§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO).

## **2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 – 21a BauNVO)**

Grundflächenzahl, und Gebäudehöhen entsprechend den Eintragungen im Lageplan zum Bebauungsplan (Nutzungsschablone).

Die zulässigen Trauf- und Firsthöhen sind entsprechend der unterschiedlichen Dachformen in den Schemazeichnungen im Bebauungsplan festgesetzt bezogen auf die geplanten Erdgeschoßfußbodenhöhen.

Durch die geplante Bebauung bzw. bei Ausnutzung aller ausgewiesenen überbaubaren Flächen wird die zulässige Grundfläche für ein (WA) Allgemeines Wohngebiet von 0,4 überschritten. Auch deckt die Erhöhung nach § 19 Abs. 4 BauNVO um 50 % die zulässige Überbauung nicht ab. Werden befestigte Flächen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO mit wasserdurchlässiger Oberfläche (z.B. Rasengittersteine) ausgeführt kann für das (WA) eine Erhöhung nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO von 50 % auf 70 % eingeführt werden. Durch diese Erhöhung wird die maximal zulässige Grundfläche von 0,8 nicht überschritten.

Durch die Verwendung von Rasengittersteinen bzw. wasserdurchlässiger Oberfläche bei der Bauausführung von PKW- Stellplätzen und Zufahrten sowie begrünten Tiefgarage ist nur mit geringfügigen Auswirkungen (Versiegelung) auf die natürliche Funktion des Bodens zu rechnen.

### **2.1 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 BauNVO)**

Die Zahl der Vollgeschosse wird festgesetzt auf III = II + I DG (3. Vollgeschoss im Dachgeschoss) mit Höhenbeschränkung. (Siehe Schemazeichnungen)

## **3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 2 BauNVO)**

Offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2.

Es sind Einzelhäuser zulässig.

## **4 Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

Die Stellung der Gebäude (Firstrichtungen) ist alternativ zulässig. Siehe Eintragungen im Lageplan zum Bebauungsplan.

## **5 Erdgeschoßfußbodenhöhe**

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe wird bergseitig am bestehenden höchsten Geländepunkt in Gebäudemitte innerhalb der überbaubaren Fläche mit maximal + 0,50 m festgelegt.

Bei zwingender Notwendigkeit (z.B. Entwässerung) können Ausnahmen bezüglich der festgesetzten Erdgeschoßfußbodenhöhen erteilt werden.

## **6 Maximale Gebäudehöhen**

Die maximale Traufhöhe (TH) und Firsthöhe (FH) darf die in den Schemazeichnungen im Bebauungsplan dargestellten Maximalhöhen bezogen auf die geplanten Erdgeschoßfußbodenhöhen nicht überschreiten. Technische Anlagen wie Aufzüge, Klimageräte, Antennen oder vergleichbare dürfen, wenn diese von der Fassade zurückgesetzt sind, die zulässige Firsthöhe um max.1m überschreiten.

- 6.1 Traufhöhe (TH)** = Siehe Schemazeichnungen im Bebauungsplan.  
Die Traufhöhe (TH) wird gemessen ab der geplanten (EFH) Erdgeschoßfußbodenhöhe bis zum Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der Dachhaut.
- 6.2 Firsthöhe (FH)** = Siehe Schemazeichnungen im Bebauungsplan.  
Die Firsthöhe (FH) wird gemessen ab der geplanten (EFH) Erdgeschoßfußbodenhöhe bis zum höchsten Punkt des Dachfirstes beziehungsweise der Attika.
- 6.3 Pultdächer Firsthöhe**  
Die Firsthöhe (FH) wird gemessen ab der geplanten (EFH) Erdgeschoßfußbodenhöhe bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut an der höheren Seite des Daches.
- 6.4 Pultdächer Traufhöhe**  
Die Traufhöhe (TH) wird gemessen ab der geplanten (EFH) Erdgeschoßfußbodenhöhe bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut an der niedrigen Seite des Daches.
- 6.5 Satteldächer und versetzte Pultdächer Firsthöhe**  
Die Firsthöhe (FH) wird gemessen ab der geplanten (EFH) Erdgeschoßfußbodenhöhe bis zum höchsten Punkt des Dachfirstes.
- 6.6 Satteldächer und versetzte Pultdächer Traufhöhe**  
Die Traufhöhe (TH) wird gemessen ab der geplanten (EFH) Erdgeschoßfußbodenhöhe bis zum Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der Dachhaut.
- 6.7 Flachdächer Traufhöhe=Firsthöhe**  
Die maximale Firsthöhe (FH) wird gemessen ab der geplanten (EFH) Erdgeschoßfußbodenhöhe bis zum Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der obersten Gebäudekante (Attika)
- 7 Garagen, überdachte Stellplätze und offene PKW- Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**  
Garagen, überdachte Stellplätze und offene PKW-Stellplätze außerhalb der überbaubaren Flächen sind nur auf den besonders dafür ausgewiesenen Flächen zulässig. Mit Garagen ist ein Stauraum von 5,00 m von der Grundstücksgrenze (Straßenseite) aus gemessen einzuhalten. Mit Carports ist ein Stauraum ab der vordersten Dachkante von 1,00 m von der Grundstücksgrenze (Straßenseite) aus gemessen einzuhalten.
- 8 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)**  
Nebenanlagen i. S. von § 14 Abs. 1 BauNVO (Nebengebäude) sind gemäß der Satzung der Gemeinde Schömberg über die Zulassung von Nebenanlagen vom 24.09.1992, zulässig.

## **9 Anschluss der Grundstücke an die öffentlichen Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 26 BauGB)**

Der zur Befestigung der Abgrenzungssteine der öffentlichen Verkehrsflächen erforderliche Hinterbeton ist auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden. Ebenso sind notwendige Straßenlampen mit ihren Gründungsbauteilen und Materialien an der Grundstücksgrenze zu den öffentlichen Verkehrsflächen zu dulden.

## **10 Grünordnung, Maßnahmen, Artenlisten usw. Pflanzbindung und Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und 25b BauGB)**

### **10.1 Maßnahme 1: Baufeldräumung**

Die Rodung von Hecken, Gebüsch und Einzelbäumen darf nur außerhalb der Brutzeit von Vögeln im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar erfolgen. Vor Beginn der Rodungsarbeiten bzw. vor Beginn des Bodenabtrags muss durch eine fachkompetente Person sichergestellt werden, dass sich dort keine Nistgelegenheiten besonders geschützter Arten befinden. Ein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG stellt nach § 69 BNatSchG eine Ordnungswidrigkeit dar die mit Bußgeld belegt wird und nach § 71 bzw. 71 a BNatSchG auch strafrechtlich geahndet werden kann.

### **10.2 Maßnahme 2: Abbruch bestehender Wohngebäude und Schuppen**

Sollte ein Abbruch bestehender Wohngebäude und Schuppen notwendig werden müssen die Gebäude unmittelbar vor dem Abriss auf das Vorkommen von Fledermäusen und anderen gebäudebewohnenden Vogelarten überprüft werden. Sollte dies der Fall sein muss das weitere Vorgehen und der günstigste Abbruchszeitraum mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden.

### **10.3 Maßnahme 3: Nisthilfen und Fledermauskästen**

Vor der Rodung jedes Obstbaums müssen mindestens ein Fledermauskasten und mindestens eine künstliche Nisthilfe für Vögel an den neu entstehenden Gebäuden und an den neu zu pflanzenden Gehölzen angebracht werden. Die Hälfte dieser Nisthilfen muss für Höhlenbrüter, die andere Hälfte für Halbhöhlenbrüter geeignet sein. Die Fledermauskästen sind in mindestens vier Meter Höhe am Stamm anzubringen, wobei darauf zu achten ist, dass ein freier Anflug an die Eingangsöffnung möglich ist. Es sind geschlossene Höhlen mit untenliegender Einflugöffnung zu wählen.

Genauere Art, Lage und Pflege der Nisthilfen und Fledermauskästen sind im Rahmen der Umsetzung durch eine fachkompetente Person zu bestimmen. Die Maßnahme einschließlich der jährlichen Kontrolle und Reinigung der Nisthilfen bzw. der Kontrolle und Reinigung der Fledermauskästen alle 5 Jahre ist ebenfalls durch eine fachkompetente Person in Form einer ökologischen Baubegleitung und eines Monitorings zu dokumentieren.

(Infos für Bauherren sind z.B. unter [www.artenschutz-am-haus.de](http://www.artenschutz-am-haus.de) zu finden).

### **10.4 Pflanzbindung (Pfb) und Pflanzgebot (Pfg) Bäume – Ausgleichspflanzung**

Im Plangebiet befinden sich keine Bäume, Hecken oder Sträucher, deshalb ist im zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan auch keine Pflanzbindung (Pfb) dargestellt.

Im zeichnerischen Teil des Lageplans zum Bebauungsplan sind Pflanzgebote (Pfg) für Bäume und Sträucher dargestellt. Die Pflanzungen sind entsprechend der Artenliste vorzunehmen. Sie sind dauernd zu unterhalten und bei natürlichem Abgang durch neue entsprechend der Artenliste zu ersetzen.

Es soll darauf geachtet werden, dass ausschließlich heimische Gehölze verwendet werden. Das Pflanzgebot ist entsprechend der Artenliste umzusetzen.

### **Pflanzenliste 1: Bäume**

Gebietsheimische, großkronige Laubbäume (LFU BADEN-WÜRTT. 2002):

Spitzahorn	-	Acer platanoides
Bergahorn	-	Acer pseudoplatanus
Buche	-	Fagus sylvatica
Traubeneiche	-	Quercus petraea
Stieleiche	-	Quercus robur
Sommerlinde	-	Tilia platyphyllos
Bergulme	-	Ulmus glabra

Gebietsheimische, kleinkronige Bäume (LFU BADEN-WÜRTT. 2002) :

Feldahorn	-	Acer campestre
Hainbuche	-	Carpinus betulus
Vogelkirsche	-	Prunus avium
Traubenkirsche	-	Prunus padus
Mehlbeere	-	Sorbus aria
Vogelbeere	-	Sorbus aucuparia

Obstbäume:

alle Sorten von hochstämmigen, ortstypischen Kern- und Steinobstbäumen, sowie Walnuss.

### **Pflanzenliste 2: Sträucher**

Gebietsheimische Sträucher (LFU BADEN-WÜRTT. 2002):

Hartriegel	-	Cornus sanguinea
Haselnuss	-	Corylus avellana
Schlehe	-	Prunus spinosa
Hundsrose	-	Rosa canina
Schwarzer Holunder	-	Sambucus nigra
Trauben-Holunder	-	Sambucus racemosa
Gewöhnlicher Schneeball	-	Viburnum opulus

### **11 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)**

Die festgesetzten Baugrenzen können mit folgenden Gebäudeteilen überschritten werden: Balkone, Vordächer, Dachvorsprünge und Freitreppen bis 1,50 m Tiefe. Im übrigen ist eine Überschreitung der Baugrenzen mit folgenden Gebäudeteilen zulässig: Gesimse, Abfallrohre, Sockel, Tür- und Fensterumrahmungen bis 0,50 m Tiefe. Versorgungseinrichtungen, wie z. B. Kabelverteilerschränke für Strom, Übergabestationen für Gas usw. sind ebenfalls auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

### **12 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und 11 BauGB)**

Das im Plan eingetragene Sichtfeld ist von jeder sichtbehindernden Bebauung und Nutzung freizuhalten. Einzelne Hochstämme sind zulässig soweit sie nicht sichtbehindernd sind. Spielplatzanlagen und Einfriedungen dürfen 1m Höhe nicht überschreiten.

### **13 Festsetzungen gegen Umwelteinwirkungen aus Verkehrs- und Gewerbelärm (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

Für Außenbauteile und Aufenthaltsräume sind unter Berücksichtigung der Raumarten und Nutzungen die nach der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau, 2016-7) aufgeführten Anforderungen der Luftschalldämmung einzuhalten. Die Schallschutzklassen der Fenster ergeben sich aus dem Lärmpegelbereich nach den Tabellen 7 der DIN 4109 und der VDI Richtlinie 2719, Tabelle 2, in Abhängigkeit von Fenster- und Wandgrößen aus den festgesetzten Lärmpegelbereichen. Für Räume mit Schlaf- oder Aufenthaltsnutzung sind ab dem Lärmpegelbereich IV Lüftungsanlagen mit geringem Eigengeräusch vorzusehen. Sofern für die einzelnen Gebäudefronten im Einzelfall geringere Lärmpegelbereiche nachgewiesen werden, die z. B. zukünftig durch abschirmende Bauten entstehen, können für die Außenbauteile entsprechend geringere Schalldämmmaßnahmen berücksichtigt werden. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Bemessung der Lärmpegelbereiche jeweils an dem höchsten Pegel einer Gebäudefront ausgerichtet wurde und sich für die unteren Geschosse auch niedrigere Lärmpegelbereiche ergeben können.

Es wird empfohlen, bereits bei Lärmpegelbereichen < IV für schutzbedürftige Räume (insbesondere Schlafräume) Lüftungsanlagen vorzusehen. Hintergrund dieser Empfehlung ist, dass ab einem Beurteilungspegel von 45 dB durch Verkehrsgeräusche ein ungestörter Schlaf bei einem teilweise geöffneten Fenster nicht mehr möglich ist.

Der Nachweis über die Einhaltung der Schalldämmmaße für die Außenbauteile nach DIN 4109 und seinen Teilen ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu führen.

### **14 Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)**

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs sind im Lageplan zum Bebauungsplan schwarz - weiß gestrichelt dargestellt. Die Geltungsbereichsfläche beträgt 14a 25qm.

# Örtliche Bauvorschriften

zum Bebauungsplan

„Siedlungsstraße Ost - 1.Änderung“

in Langenbrand

## **A Allgemeine Angaben**

- 1 Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans treten in seinem Geltungsbereich alle planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen außer Kraft.
- 2 Gleichzeitig mit den örtlichen Bauvorschriften wird der Bebauungsplan „Siedlungsstraße Ost - 1.Änderung“ erlassen. (für bauplanungsrechtliche Festsetzungen)

## **B Rechtsgrundlagen**

Landesbauordnung LBO in der Fassung zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses

## **C Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)**

### **1 Äußere Gestaltung der Hauptgebäude**

#### **1.1 Dachform**

Es sind Satteldächer, Walmdächer, Zeltdächer, Pultdächer , versetzte Pultdächer und Flachdächer zulässig.

#### **1.2 Dachneigung**

Entsprechend der Eintragung im Lageplan zum Bebauungsplan.

#### **1.3 Dachdeckung**

Es sind nur blendungsfreie Materialien in gedeckten Rot-, Braun- und Grautönen zulässig. Für Wintergärten ist auch eine Glaseindeckung zulässig. Dachbegrünung ist zulässig.

#### **1.4 Material- und Farbgebung**

Die Außenseiten der Gebäude sind in Material- und Farbgebung so zu wählen, dass das Natur- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird.

#### **1.5 Dachaufbauten**

Dachaufbauten sind entsprechend der Satzung für Dachaufbauten der Gemeinde Schömberg vom 24.09.1992 zulässig.

## **2 Äußere Gestaltung der Garagen / Carports**

### **2.1 Dachform**

Satteldach oder extensiv begrüntes Flachdach.

### **2.2 Dachneigung**

Entsprechend der Eintragung im Lageplan zum Bebauungsplan.

### **2.3 Dachdeckung**

Wie Nr. 1.3

### **2.4 Material und Farbgebung**

Wie Nr. 1.4

## **3 Nebenanlagen**

Siehe Satzung der Gemeinde Schömberg über die Zulassung von Nebenanlagen vom 24.09.1992.

## **4 Grundstücksgestaltung**

### **4.1 Freiflächen**

Die Freiflächen der Baugrundstücke sind im Hinblick auf Ihre Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere möglichst naturnah zu gestalten.

### **4.2 Geländeabtrag und Geländeauffüllung**

Die Geländeauffüllung muss sich auf das gesamte Grundstück beziehen. Die Auffüllung und Abgrabung kann bis zur Auffüllhöhe von 1,0 m grundsätzlich, in Teilbereichen (z. B. Abfahrten, Freisitz oder Terrassen) bis zu 1,5 m erfolgen. Die Anschlüsse an das Nachbargrundstück sind zu berücksichtigen.

### **4.3 Zufahrten, Zugänge und KFZ- Stellplätze**

Die Beläge der Stellplätze und ihre Zufahrten sind wasserdurchlässig auszubilden. Auf wasserdurchlässig befestigten Flächen ist das Warten und Waschen von Fahrzeugen verboten.

### **4.4 Versickerung / Ableitung von Niederschlagswasser / Zisternen**

Für die Aufnahme und Versickerung des Dachwassers wird empfohlen auf dem Baugrundstück eine Regenwasserzisterne mit mindestens 5 m<sup>3</sup> Speichervolumen zu erstellen.

Der Überlauf der Zisterne ist falls keine andere geeignete Möglichkeit besteht an das öffentliche Regenwasser / Abwassersystem anzuschließen. Niederschlagswasser von unbeschichteten Metalldächern darf nicht ohne Vorbehandlung versickert werden. Hierfür ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

#### **4.5 Stützmauern**

Stützmauern sind entlang der Erschließungsstraße nicht zulässig. Im Übrigen sind Stützmauern bis max. 1,25 m Höhe zulässig. Sie dürfen nicht in Sichtbeton ausgeführt werden. Zulässig sind Stützmauern mit Sandsteinverblendungen bzw. standortgerechte Natursteinmauern.

#### **5 Einfriedungen**

Tote Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von max. 1,25 m und lebende Einfriedungen bis zu einer Höhe von max. 1,50 m zulässig. Zäune sind in die Pflanzungen zu integrieren. Nadelholzhecken sind unzulässig.

#### **6 Außenantennen / Parabolspiegel**

Je Hauptgebäude ist nur eine Außenantenne und ein Parabolspiegel zulässig.

#### **7 Werbeanlagen**

Werbeanlagen sind bis zu einer Größe von 1qm zulässig. Sie sind nur am Gebäude und nicht auf dem Gebäude zulässig. Werbeanlagen mit wechselndem Licht sind nicht zulässig.

#### **8 Niederspannungsleitungen**

Niederspannungsleitungen für Energie- und Fernmeldeeinrichtungen sind als Freileitungen nicht zulässig. Sie müssen erdverkabelt werden.

#### **9 Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig handelt wer den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO Dieses Bebauungsplans vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt.

**D Außerhalb des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften werden folgende Hinweise vermittelt:**

**1 Altlasten**

Aus den vorliegenden Unterlagen ergibt sich keine altlastenverdächtige Fläche, die sich im Gebiet des o. g. Bebauungsplanes befindet. Kleinräumige Verunreinigungen können jedoch nie vollständig ausgeschlossen werden. Sollten bei Baumaßnahmen (insbesondere Tiefbau) organoleptische Auffälligkeiten (z. B. Geruch, Verfärbungen) festgestellt werden, so ist hiervon unverzüglich das Landratsamt Calw, Abt. Umweltschutz zu informieren. Weitere Maßnahmen dürfen dann nur nach Absprache mit der o. g. Abteilung erfolgen.

**2 Bodenschutz**

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes, (BBodSchG vom 17.03.1998 und LBodSchAG vom 14.12.2004) wird verwiesen. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die Grundsätze des sparsamen und schonenden Umgangs mit Boden sind zu beachten. Mutterboden ist im nutzbarem Zustand zu erhalten und zu schützen und wieder zu verwenden.

**3 Erneuerbare Energien**

Die Nutzung erneuerbarer Energien (z. B. Biomasse, Kollektoren, Fotovoltaikanlagen usw.) sollte geprüft werden. Dabei sollten hinsichtlich einer möglichen Eignung zur Erdwärmenutzung die Kenntnisse des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau einbezogen werden.

**4 Denkmalschutz**

Sollten im Zuge der Baumaßnahmen archäologische Fundstellen (z. B. Mauern, Gruben, Brandschichten, auffällige Bodenverfärbungen etc.) angeschnitten oder Funde (z. B. Gefäßscherben, Gräber, Knochen, Geräte aus Stein und Metall etc.) gemacht werden, ist das Landesdenkmalamt unverzüglich zu benachrichtigen. Auf Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes über Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen.

**5 Löschwasserversorgung / Brandschutz**

Die Löschwasserversorgung ist sichergestellt. Das Feuerwehrgerätehaus samt einem Überflurhydranten befinden sich gegenüber des Plangebiets. Die Feuerwehr darf durch die geplante Bebauung in ihrem Dienst nicht eingeschränkt werden. Weder bei Übungen noch bei Einsätzen.

Aufgrund der zukünftigen und vorhandenen Bebauung ist eine Löschwasserversorgung, nach DVGW-Regelwerk, Arbeitsblatt W 405, von 48 m<sup>3</sup> auf 2 Stunden ausreichend.

Die vorgeschriebene Löschwassermenge und die Entfernung ist eingehalten. Aufgrund der geplanten Gebäudehöhen kann der zweite Rettungsweg, durch tragbare Leitern der Feuerwehr erbracht werden.

## 6 Immissionsrichtwerte

Nach der TA Lärm (VwV zum BimSchG) gelten für ein  
**(WA) Allgemeines Wohngebiet** folgende Immissionsrichtwerte:

Tag (6.00 bis 22.00 Uhr) 55 dB (A)  
Nacht (22.00 bis 6.00 Uhr) 40 dB (A)

## 7 Grundwasserschutz

Das Plangebiet liegt innerhalb des Weiteren Zustrombereiches des für die Bad Liebenzeller Mineral- und Heilwasservorkommen notwendigen Quellenschutzgebietes.

## 8 Aushubmaterial und Oberboden

Das anfallende Aushubmaterial sollte weitgehend auf dem Grundstück verbleiben. Der Oberboden ist im Bereich des Bebauungsplanes vor Beginn der Bauarbeiten abzutragen und getrennt von anderen Bodenarten bis zur Wiederverwendung als Andeckmaterial zu lagern.

Überschüssiges Material ist ordnungsgemäß zu entsorgen.

Das natürliche Gelände soll nur soweit verändert werden, als dies zur ordnungsgemäßen Errichtung und Erschließung notwendig ist.

In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor einer nachhaltigen Veränderung zu schützen.

Als Lager sind Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach § 1 BBodSchG gewährleisten (Schütthöhe max. 2m bei Oberboden, Schutz vor Vernässung, kein Befahren mit Radfahrzeugen).

## 9 Leitungsauskünfte

Zur Vermeidung von Schäden an Versorgungsleitungen sind vor Baubeginn bei den zuständigen Stellen (EnBW, Gasversorgung Pforzheim Land GmbH (GVP), Telekom, Unitymedia, Gemeindebauamt, usw. bzgl. Strom, Gas, Telefon, Datenleitung, Wasser, Abwasser, usw.) Leitungsauskünfte einzuholen.

Bezüglich vorhandener Leitungen oder Neuplanungen muss die örtliche Bauleitung unbedingt vor Baubeginn die zuständigen Sachbearbeiter der Leitungsträger kontaktieren.

### Anerkannt:

Schömburg

den,.....

Gemeinde Schömburg  
Matthias Leyn

Bürgermeister

### Ausgefertigt:

Schömburg

den,.....

Gemeinde Schömburg  
Matthias Leyn

Bürgermeister

### Aufgestellt:

Altensteig

den, 26.04.2021

ergänzt den, 17.09.2021

Georingenieurbüro Thal  
Dipl.-Ing. (FH) Georg Samsel



Karlstraße 16

72213 Altensteig

Tel.- Nr. 07453/8380

E-mail [altensteig@geoingenieurbuero.com](mailto:altensteig@geoingenieurbuero.com)

Kreis: Calw  
 Stadt / Gemeinde: Schömburg  
 Gemarkung: Langenbrand



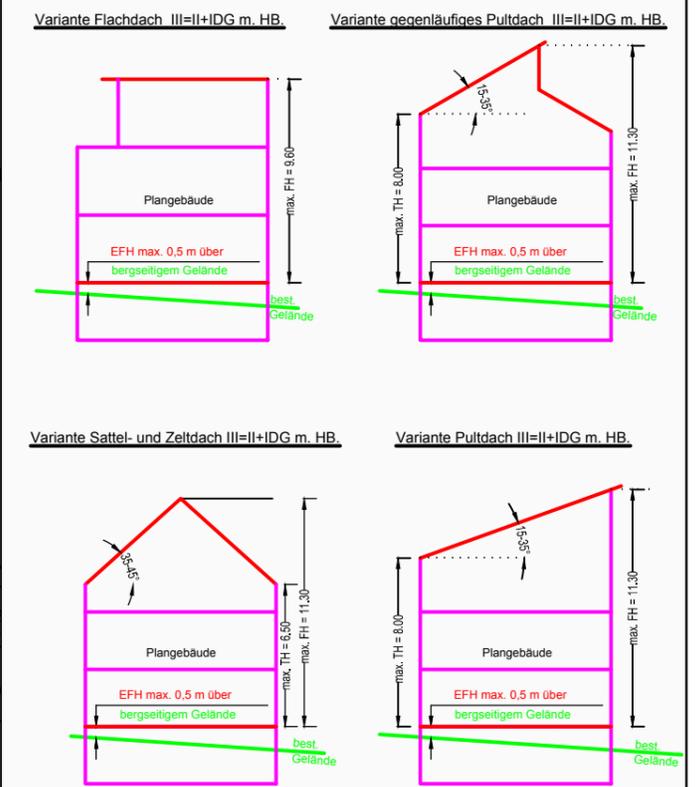
1425 m<sup>2</sup>  
 Grenze des räumlichen  
 Geltungsbereichs des Bpl.

# Bebauungsplan " Siedlungsstraße Ost - 1. Änderung "

Zum Glück nach  
**SCHÖMBURG**



### Schemazeichnungen der zul. Dachneigungen und Gebäudehöhen

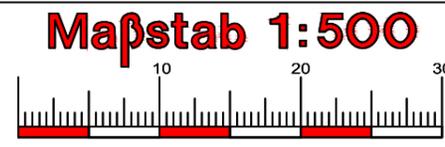


**GEO INGENIEURBÜRO**

**GEOINGENIEURBÜRO**  
 Walter Thal  
 Sachverständiger nach  
 § 5 Abs. 3 LBOVVO B-W

Karlstraße 16  
 72213 Altensteig  
 Tel. 07453-8380  
 altensteig@geoingenieurbuero.com

Bergstraße 15  
 75245 Neulingen  
 Tel. 07237-442784 / 0171-3856048  
 neulingen@geoingenieurbuero.com

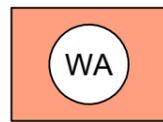


Gefertigt:  
 Altensteig, den 17.09.2021

*(Handwritten signature)*

# Rechtliche Festsetzungen des Bebauungsplans

## 1. Art der baulichen Nutzung



(§5 Abs. 2 Nr.1 BauGB §1 Abs. 1 und 2 BauNVO)  
Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

## 2. Maß der baulichen Nutzung (Nutzungsschablone)

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	—
Bauweise	Dachform

Dachform / Dachneigung

WA Allgemeine Wohngebiete nach §4 BauNVO  
 III = III + I DG 3 Vollgeschosse = 2 Vollgeschosse und 1 Dachgeschoss als Vollgeschoss zulässig  
 m.HB. mit Höhenbeschränkung  
 0,4 Grundflächenzahl  
 o offene Bauweise  
 E Einzelhaus zulässig  
 SD,WD,ZD DN 35-45° Satteldach, Walmdach, Zeltdach mit einer Dachneigung zwischen 35° und 45°  
 PD, FD Pultdach mit Dachneigung zwischen 15° und 35°, Flachdach  
 Gar/Carport SD, DN 15-45° Garagen bzw. Carports mit Satteldach zulässig mit einer Dachneigung zwischen 15° und 45° oder begrüntem Flachdach

# Schalltechnische Untersuchung des Ing.-büros Köhler & Leutwein Pegelwerte für den Tageszeitraum

Lärm-Pegel 70 - 75 dB(A)
LPB IV 65 - 70 dB(A)
LPB III 60 - 65 dB(A)
LPB II 55 - 60 dB(A)

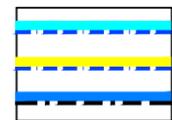
# BEBAUUNGSPLAN "Siedlungsstraße Ost - 1. Änderung"



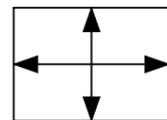
Gemeinde: Schöenberg  
Gemarkung: Langenbrand



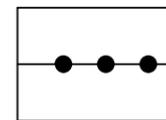
## 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



rechtskräftige Baugrenze bleibt  
rechtskräftige Baugrenze entfällt  
geänderte / neue Baugrenze



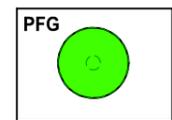
Hauptfirst-  
richtung  
alternativ



Abgrenzung Maß  
der baulichen  
Nutzung

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

**Pflanzgebot PFG (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)** in Form von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 (1) 25a BauGB:



**Pflanzgebot: Laubbäume**  
An den gekennzeichneten Stellen sind hochstämmige Bäume mit mind. 18/20 cm Stammumfang zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.



**Pflanzgebot (PFG): Wildgehölzhecke**  
Innerhalb der gekennzeichneten Fläche ist eine geschlossene Wildgehölzhecke aus ausschließlich gebietsheimischen Bäumen und Sträuchern der Pflanzenlisten 1 und 2 anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzabstand darf 1.50 m nicht überschreiten.

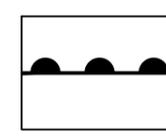
## 5. Sonstige Planzeichen



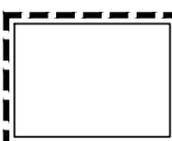
rechtskräftige Abgrenzung private Parkflächen / Stellplätze/Garagen/ Carports entfällt



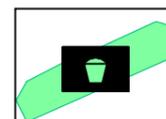
geänderte / neue private Parkflächen / Stellplätze/Garagen/ Carports



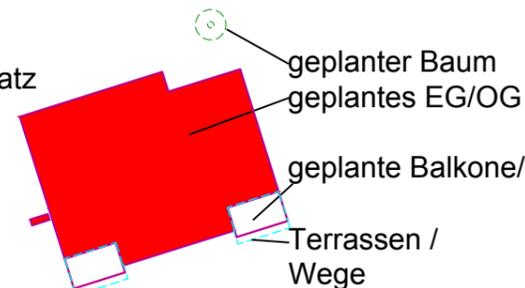
Zufahrtsverbot



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans  
Gesamtfläche = 1425 m²



Spielplatz



geplanter Baum  
geplantes EG/OG  
geplante Balkone/  
Terrassen / Wege

## Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss	Gemeinderat	§ 2(1) BauGB	am	18.05.2021
Bekanntmachung			am	09.07.2021
1. Behördenbeteiligung		§ 4(1) BauGB	am	.
1. Auslegung		vom 19.07.2021	bis	20.08.2021
2. Behördenbeteiligung		§ 4(1) BauGB	am	19.07.2021 - 20.08.2021
Abstimmung mit Nachbargemeinden		§ 2(2) BauGB	am	.
Bürgerbeteiligung		§ 3(1) BauGB	am	.
Entwurfsbeschluss	Gemeinderat		am	.
Bekanntmachung der Auslegung			am	.
Behördenbenachrichtigung der Auslegung			am	.
2. Auslegung		vom .	bis	.
Entscheidung über vorgebrachte Bedenken und Anregungen			am	05.10.2021
Mitteilung der Ergebnisse			am	.
Satzungsbeschluss		§ 13 BauGB	am	.
Anzeige des Bebauungsplanes		§ 4 GemO	am	.
Bestätigung der Rechtsaufsichtsbehörde (RAB)		§ 121 (2) GemO	am	.
Genehmigungsantrag bei RAB			am	.
Genehmigung des Bebauungsplanes		§ 10 (2) BauGB	am	.
Bekanntmachung = Rechtsverbindlichkeit		§ 10 (3) BauGB	am	.
Anerkannt:			Der Bürgermeister, Schöenberg, den	.
Gefertigt, den	26.04.2021			
Ergänzt, den	10.06.2021			
Ergänzt, den	17.09.2021			



*[Signature]*

**GEO INGENIEURBÜRO**  
Walter Thal  
Sachverständiger nach § 5 Abs. 3 LBOVVO B-W  
Karlstraße 16  
72213 Altensteig  
Tel. 07453-8380  
altensteig@geoingenieurbuero.com  
Bergstraße 15  
75245 Neulingen  
Tel. 07237-442784 / 0171-3856048  
neulingen@geoingenieurbuero.com

Kreis: Calw  
 Stadt / Gemeinde: Schömburg  
 Gemarkung: Langenbrand

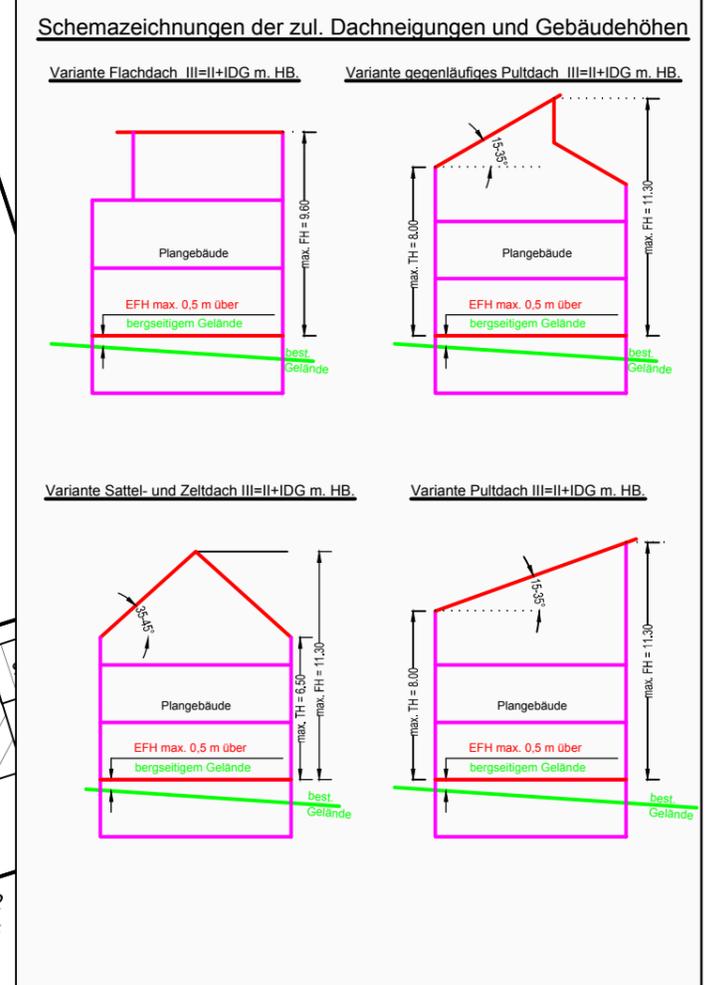


1425 m<sup>2</sup>  
 Grenze des räumlichen  
 Geltungsbereichs des Bpl.

# Technischer Bebauungsplan

# Bebauungsplan " Siedlungsstraße Ost - 1. Änderung "

Zum Glück nach  
**SCHÖMBURG**



WA III=II+IDG m.HB.  
 0,4  
 0  
 E

Wohnhaus: SD, WD, ZD, PD, FD  
 SD, WD, ZD DN 35-45°  
 PD, DN 15-35° und FD  
 Garage / Carport: SD, FD begrünt  
 SD, DN 15-45°  
 FD begrünt

sämtliche WL Hausanschlüsse  
 DNS0 PE  
 sämtliche SW u. RW Hausanschlüsse  
 DN160 PP

WA II=I+IDG m.HB.  
 0,4  
 0  
 ED

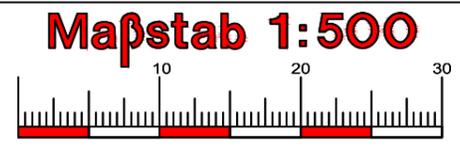
Wohnhaus: SD, WD, ZD, PD  
 SD, WD, ZD DN 35-45°  
 PD, DN 15-35°  
 Garage / Carport: SD, FD begrünt  
 SD, DN 20-25°  
 FD begrünt

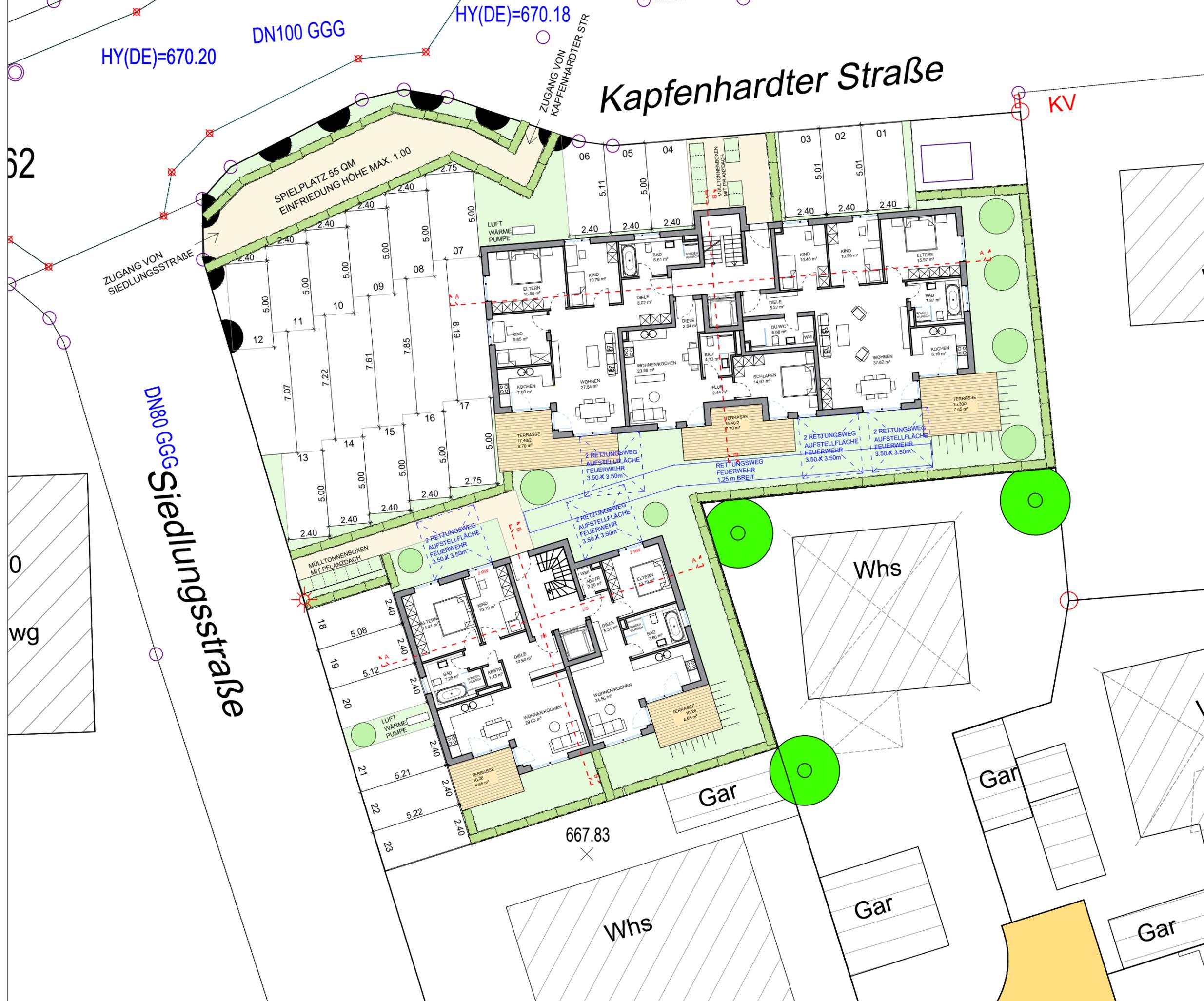
**GEO INGENIEURBÜRO**

**GEOINGENIEURBÜRO**  
 Walter Thal  
 Sachverständiger nach  
 § 5 Abs. 3 LBOVVO B-W  
 Karlstraße 16  
 72213 Altensteig  
 Tel. 07453-8380  
 altensteig@geoingenieurbuero.com  
 Bergstraße 15  
 75245 Neulingen  
 Tel. 07237-442784 / 0171-3856048  
 neulingen@geoingenieurbuero.com

Gefertigt:  
 Altensteig, den 17.09.2021

*(Handwritten signature)*





# Kapfenhardter Straße

HY(DE)=670.20

DN100 GGG

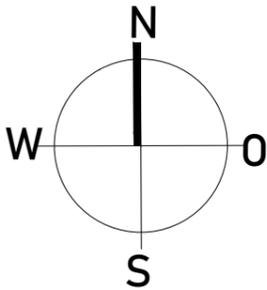
HY(DE)=670.18

ZUGANG VON KAPFENHARDTER STR

KV

ZUGANG VON SIEDLUNGSSTRASSE

DN80 GGG Siedlungsstraße



Projekt

NEUBAU VON 2 MEHRFAMILIENHÄUSER MIT 23 PKW STELLPLÄTZEN IN LANGENBRAND, SIEDLUNGSSTRASSE

Bauherr

REIMER UND SÖHNE  
IMMOBILIEN GMBH  
GEWERBEPARK 17-21  
75331 ENGELSBRAND

Bauherr

PLANUNG:  
FREIES-PLANEN  
ARCHITEKTEN+PLANER  
ENZRING 32  
75323 BAD-WILDBAD  
07081-14 59 85 2  
info@freies-planen.de

Stand

BAUEINGABE  
FLÄCHENGESTALTUNGSPLAN

Datum

17/09/2021

Gezeichnet

Geprüft

Projektnummer

21 - 001

Maßstab

1 : 200

Plannummer

A100-A1

Index	Datum	Änderung
A	17.09.21	Anpassung Zuwegung Spielplatz
B		
C		

## **Potenzialabschätzung Artenschutz**

Bebauungsplan „Siedlungsstraße Ost“, Flurstück 115

Schömberg-Langenbrand

Oktober 2017

Auftragnehmer:

werkgruppe GRUEN

Bergstraße 17

75378 Bad Liebenzell

Bearbeitung:

Dipl.-Biol. Jonas Scheck

## Inhalt

Zusammenfassung .....	3
Zugriffsverbote nach dem Bundesnaturschutzgesetz .....	3
Methodik.....	3
Plangebiet und Umgebung.....	4
Habitatpotenziale und zu erwartende Konflikte .....	4
Betroffene Artengruppen .....	5
Fazit.....	6
Maßnahmen .....	6
Protokoll der Geländebegehung .....	6

## **Zusammenfassung**

In Langenbrand wurde für ein innerörtliches Grundstück (Flurstück 115) eine Potenzialabschätzung zum Artenschutz beauftragt. Das Gelände ist derzeit Grünanlage und Brachfläche. Teilweise sind Gebüsche vorhanden. Artenschutzrechtliche Konflikte sind nicht zu erwarten.

## **Zugriffsverbote nach dem Bundesnaturschutzgesetz**

Nach §44 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch 2 des Gesetzes vom 6. Dezember 2011 (BGBl. I S. 2557) geändert worden ist) ist es verboten, wildlebende Tiere der besonders geschützten Arten zu verletzen oder zu töten (Tötungsverbot, §44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG). Des Weiteren ist es verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten erheblich zu stören (Störungsverbot, §44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) und die Fortpflanzungs- und Ruhestätten der besonders geschützten Arten zu zerstören oder zu beschädigen (Beschädigungsverbot, §44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG). Das Beschädigungsverbot gilt auch für die Standorte der besonders geschützten Pflanzenarten. Insgesamt gilt, dass sich der Erhaltungszustand der jeweiligen lokalen Population nicht verschlechtern darf.

## **Methodik**

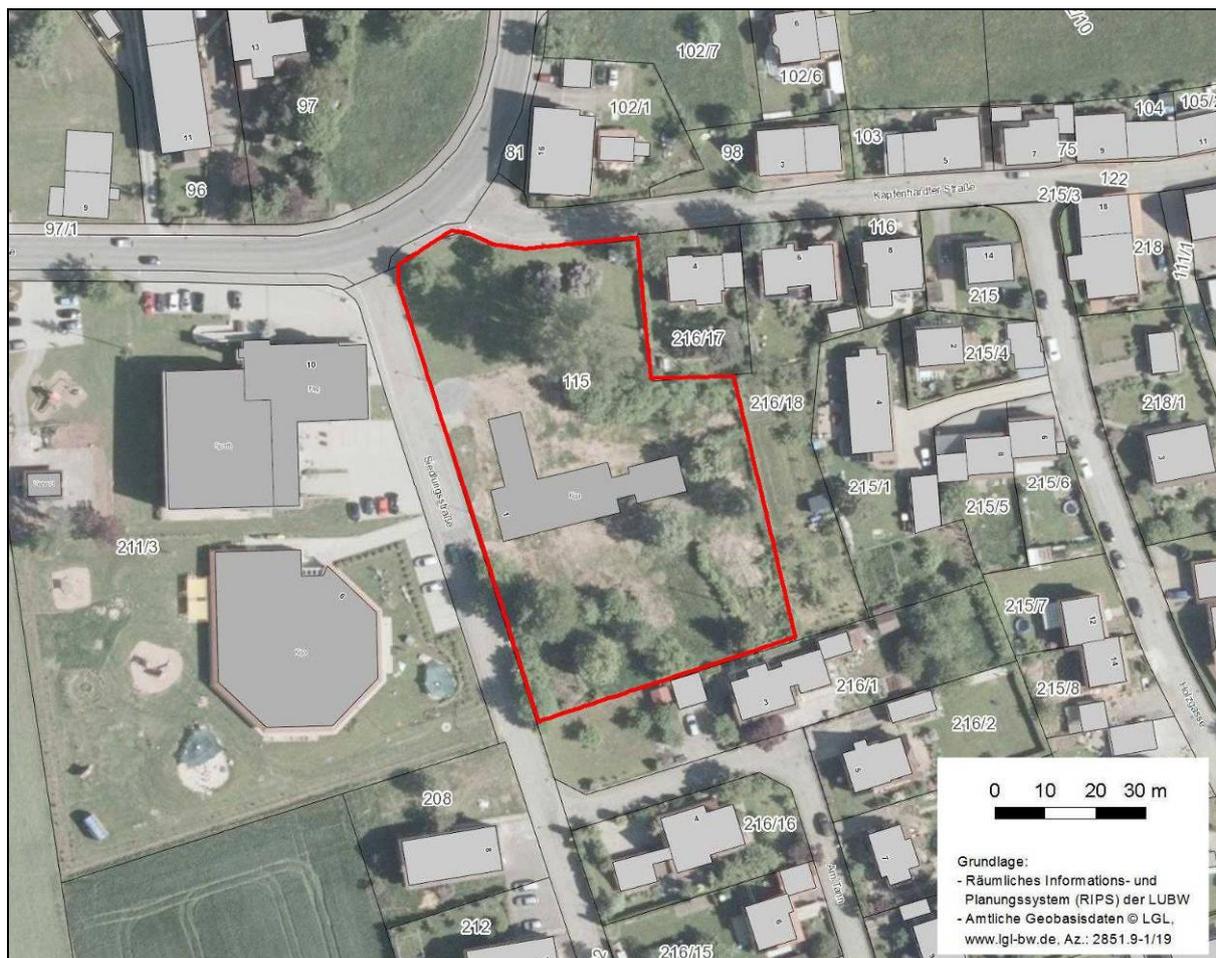
Die Beurteilung des Plangebiets erfolgte anhand einer Übersichtsbegehung am 29. September 2017. Ein Abgrenzungsplan stand zur Verfügung. Als weitere Informationsquelle wurde der LUBW Daten- und Kartendienst genutzt. Da nur eine Begehung erfolgte, basieren die Angaben im Wesentlichen auf einer Habitatpotenzialanalyse.

## Plangebiet und Umgebung

Das Plangebiet umfasst knapp 5000 m<sup>2</sup> und fällt leicht nach Südosten hin ab. Der nördliche Teil ist als Rasengrünfläche angelegt, außerdem sind einzelne Gebüsch vorhanden. Der größere, südliche Teil ist eine Brachfläche, teilweise mit steinigem Substrat, teilweise mit Büschen. Größere Gehölze (Bäume) sind nicht vorhanden. Die Fläche ist recht uneben. Stellenweise liegen Totholz und größere Steine.

Die Nord- und Westseite sind von asphaltierten Straßen begrenzt, im Süden und Osten ist Wohnbebauung vorhanden.

Innerhalb und in der direkten Umgebung des Plangebiets liegen keine geschützten Landschaftsteile.



**Abbildung 1** Plangebiet, rot umrandet im Luftbild. Das im ALK im Plangebiet dargestellte Gebäude ist nicht mehr vorhanden. Der im Luftbild erkennbare Baumbestand ist größtenteils nicht mehr vorhanden. Luftbild LUBW Daten- und Kartendienst.

## Habitatpotenziale und zu erwartende Konflikte

Das Gelände ist insgesamt eine Ruderalfläche mit Gebüsch, Klee- und Luzernebereichen, Rasenflächen und Wiesenanteilen. Der nördliche Teil ist abgesetzt als reine Rasenfläche mit

einzelnen Gebüsch. Im südlichen Teil sind vereinzelt Strukturen vorhanden (Erdhügel, Totholzreste, Steine). Grundsätzlich ist hier von einer Lebensraumeignung für Reptilien auszugehen.



**Abbildung 2** Plangebiet, Blickrichtung Südost.



**Abbildung 3** Plangebiet, Strukturen im Randbereich von Gebüsch.

## **Betroffene Artengruppen**

### Artengruppe Vögel

Das Plangebiet liegt innerorts. Als Brutvögel sind lediglich häufige und weit verbreitete Gebüschbrüter zu erwarten (z.B. Amsel, Buchfink, Mönchsgrasmücke). Diese Arten sind im Siedlungsraum allgemein häufig und sehr anpassungsfähig. Es sind keine Nahrungsflächen

besonderer Bedeutung wie Magerrasen o.ä. vorhanden. Die Fläche ist dennoch als Nahrungsgebiet von allgemeiner Bedeutung. Erhebliche Beeinträchtigungen der Artengruppe Vögel werden ausgeschlossen.

#### Fledermäuse

Das Plangebiet ist als Nahrungsgebiet für Fledermäuse geeignet. Quartierpotenzial ist nicht vorhanden. Beeinträchtigungen für die Artengruppe Fledermäuse werden ausgeschlossen.

#### Reptilien

Die Strukturen (Erdhügel, größere Stein, Totholz) am Randbereich von Gebüsch sind als Lebensraum für Reptilien grundsätzlich geeignet. Ein Vorkommen von Reptilien wird aufgrund der innerörtlichen Lage und der ehemaligen Bebauung ausgeschlossen. Vorkommen streng geschützter Arten werden ebenfalls ausgeschlossen (insbesondere Zauneidechse). Eine Zuwanderung aus der Umgebung ist nicht zu erwarten, da keine geeigneten Habitate in der Umgebung vorhanden sind. Im Rahmen der Übersichtsbegehung wurden lose Strukturen (Holzstücke, größere Steine) aufgedeckt und auf darunter liegende Reptilien abgesucht. Dabei konnte nichts gefunden werden. Während der Übersichtsbegehung war eine jagende Hauskatze auf der Fläche anwesend. Eine Beeinträchtigung der Artengruppe Reptilien wird auf dieser Basis ausgeschlossen.

#### Weitere Artengruppen

Beeinträchtigungen für weitere Artengruppen sind nicht absehbar. Es besteht keine besondere Lebensraumeignung für Amphibien.

### **Fazit**

Artenschutzrechtliche Konflikte sind im Falle einer Bebauung der Fläche nicht zu erwarten. Ersatzmaßnahmen sind nicht erforderlich. Die Rodung der Gehölze ist aus Rücksicht auf brütende Vogelarten im Zeitraum Oktober bis Februar durchzuführen.

### **Maßnahmen**

Bauzeitenregelung: Rodung von Gehölzen nur von Oktober bis Februar.

### **Protokoll der Geländebegehung**

Protokoll der Geländebegehung am 29.09.2017, Start 13 Uhr; Wetter: bedeckt 90%, 20°C, kein Wind; durchführende Person: Dipl.-Biol. Jonas Scheck

Besonders oder streng geschützte Arten wurden im Rahmen der Übersichtsbegehung im Bereich der Planfläche nicht angetroffen.



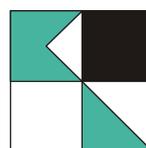
## **GEMEINDE SCHÖMBERG**

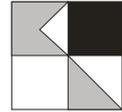
### **Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Siedlungsstraße Ost“ in Schömberg-Langenbrand**

**-Erläuterungsbericht-**

**Karlsruhe, 02. Oktober 2017**

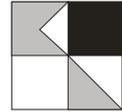
**KOEHLER & LEUTWEIN**  
Ingenieurbüro für Verkehrswesen





## INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1. Veranlassung und Ziel der Untersuchung	1
2. Vorgehensweise	1
3. Grundlagen der Untersuchung	3
3.1 Berechnungsgrundlagen Straßenverkehrslärm	3
3.2 Berechnungsgrundlagen Gewerbelärm	3
3.2.1 Normalfall (Einsatzfall)	4
3.2.2 Übungsfall als seltenes Ereignis	4
3.2.3 Kurzzeitige Geräuschspitzen	5
3.3 Berechnungsgrundlagen Freizeitlärm	5
3.3.1 Normalfall	5
3.3.2 Seltenes Ereignis	6
3.3.3 Kurzzeitige Geräuschspitzen	7
3.4 Beurteilungsgrundlagen	7
4. Ergebnisse Schallausbreitungsberechnung	14
4.1 Ergebnisse Schallausbreitungsberechnung Verkehrslärm	14
4.2 Ergebnisse Schallausbreitungsberechnung Gewerbelärm	14
4.2.1 Ergebnisse Gewerbelärm Normalfall	14
4.2.2 Ergebnisse Gewerbelärm „Seltenes Ereignis“	14
4.2.3 Kurzzeitige Geräuschspitzen	15
4.3 Ergebnisse Schallausbreitungsberechnung Freizeitlärm	15
4.3.1 Ergebnisse Freizeitlärm „Normalfall“	15
4.3.2 Ergebnisse Freizeitlärm „Seltenes Ereignis“	16
4.3.3 Kurzzeitige Geräuschspitzen	17
5. Beurteilung der Situation und Empfehlung für die Bauleitplanung	17
5.1 Auswirkungen Verkehrslärm auf die geplanten Nutzungen im Bebauungsplan- gebiet	17
5.2 Auswirkungen Gewerbelärm Feuerwehr auf das Bebauungsplangebiet	19
5.3 Auswirkungen Freizeitlärm auf die geplante Bebauung	19
5.4 Qualität der Prognose	19
6. Zusammenfassung	20

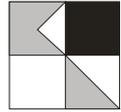


---

## **ANLAGENVERZEICHNIS**

### Anlage

- 1 Übersichtslageplan
- 2 Verzeichnis der Gesetze, Verordnungen, Richtlinien und Normen
- 3.1 Emissionsberechnung Straße - Prognose-Planfall
- 3.2 Schallquellen Gewerbelärm - Prognose-Planfall
- 3.3.1 Schallquellen Freizeitlärm Normalfall - Prognose-Planfall Normalfall
- 3.3.2 Schallquellen Freizeitlärm Seltenes Ereignis - Prognose-Planfall Seltenes Ereignis
- 4.1-d/n Verkehrslärm - Prognose-Planfall - Höchste Fassadenpegel  
Lärmisophonen H=4,0m - Tages-/Nachtzeitraum
- 4.2.1-d/n Gewerbelärm - Prognose-Planfall – Normalfall - Höchste Fassadenpegel  
Lärmisophonen H=4,0m - Tages-/Nachtzeitraum
- 4.2.2-d/n Gewerbelärm - Prognose-Planfall – „Seltenes Ereignis“ - Höchste Fassadenpegel  
Lärmisophonen H=4,0m - Tages-/Nachtzeitraum
- 4.3.1-aR Freizeitlärm Normalfall - Höchste Fassadenpegel  
Lärmisophonen H=4,0m - Tags außerhalb der Ruhezeiten
- 4.3.1-iR Freizeitlärm Normalfall - Höchste Fassadenpegel  
Lärmisophonen H=4,0m - Tags innerhalb der Ruhezeiten
- 4.3.1-n Freizeitlärm - Normalfall - Höchste Fassadenpegel  
Lärmisophonen H=4,0m - Nachts
- 4.3.2-aR Freizeitlärm Seltenes Ereignis - Höchste Fassadenpegel  
Lärmisophonen H=4,0m - Tags außerhalb der Ruhezeiten
- 4.3.2-iR Freizeitlärm Seltenes Ereignis - Höchste Fassadenpegel  
Lärmisophonen H=4,0m - Tags innerhalb der Ruhezeiten
- 4.3.2-n Freizeitlärm Seltenes Ereignis - Höchste Fassadenpegel  
Lärmisophonen H=4,0m - Nachts
- 5.1 Maßgebliche Außenlärmpegel, Lärmpegelbereiche nach DIN 4109



Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens „Siedlungsstraße Ost“ im Ortsteil Langenbrand sind entsprechend dem Auftrag vom 07.02.2017 auf Grundlage unseres Angebotes vom 23.01.2017 Aussagen über mögliche künftige Lärmbeeinträchtigungen durch Verkehrs-, Gewerbe-, bzw. Freizeitlärm auf die geplante Wohnbebauung zu treffen.

## **1. Veranlassung und Ziel der Untersuchung**

Im Ortsteil Langenbrand, in dem Bereich der Kurve der L 562 östlich des Kreisverkehrsplatzes, ist die Erstellung von Wohnbebauung vorgesehen. Westlich der geplanten Wohnbebauung befinden sich Feuerwehr, Bürgerhaus sowie die Festhalle.

**Anlage 1** zeigt eine Übersicht über die örtliche Situation.

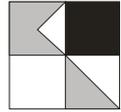
Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung sind zum einen Aussagen über die Lärmeinwirkungen der umgebenden Verkehrsemissionen auf die geplante Bebauung zu treffen und nach DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) zu beurteilen. Gegebenenfalls sind Vorschläge für die Festsetzung von Lärmschutzmaßnahmen im Bebauungsplangebiet zu treffen.

Weiterhin sind die schalltechnischen Auswirkungen von Feuerwehr, Bürgerhaus und der Festhalle sowie deren Stellplatzanlagen anhand der DIN 18005 in Verbindung mit der TA-Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) und der Freizeitlärmrichtlinie des Länderausschusses für Immissionsschutz zu ermitteln und zu beurteilen. Dabei ist eine mögliche Vorbelastung zu berücksichtigen. Gegebenenfalls sind organisatorische oder bauliche Schallschutzmaßnahmen zur Sicherstellung verträglicher Wohnverhältnisse anzugeben.

## **2. Vorgehensweise**

Für die Berechnung der Lärmsituation im Untersuchungsgebiet wurden zunächst die zur Verfügung gestellten Unterlagen zur Bearbeitung mit einem computergestützten Rechenprogramm aufbereitet. Hierzu wurden Katastergrundlagen der Gemeinde Schömberg, sowie Höhendaten des Landesamtes für Geoinformation zur Erstellung eines digitalen Geländemodells verwendet. Weiterhin wurden Bebauungsplanentwürfe zu möglicher Bebauung innerhalb des Plangebietes vom Büro Notacker, Schömberg übergeben.

Die Verkehrsbelastungen auf der L 562 wurden aus der Verkehrsuntersuchung für die Gemeinde Schömberg vom März 2012 abgeleitet. Die Berechnung des Straßenverkehrslärms erfolgte nach den Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen (RLS-90).

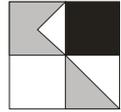


Zur Ermittlung der Geräuscherzeugung im Bereich der Feuerwehr, des Bürgerhauses und der Festhalle erfolgten eingehende Ortsbesichtigungen und die Auswertung der Angaben von der Leitung der Feuerwehr, der Gemeindeverwaltung sowie von Belegungsplänen des Bürgerhauses und der Festhalle. Die Ermittlung der hieraus entstehenden Lärmemissionen erfolgte unter Verwendung der Bayerischen Parkplatzlärmstudie, Fassung 2007 sowie unter Verwendung des Berichtes der hessischen Landesanstalt für Umwelt und Geologie zur Untersuchung der Lkw- und Ladegeräusche auf Betriebsgeländen, von Frachtzentren, Auslieferungslagern, Speditionen sowie weiterer typischer Geräusche, insbesondere von Verbrauchermärkten, Umwelt- und Geologie Lärmschutz Heft 3, Wiesbaden 2005, sowie Literaturangaben und Erfahrungswerten bzgl. Einzelgeräuscherzeuger. Die durch Kommunikationsgeräusche der Besucher zu erwartenden Emissionen wurden auf Grundlage der VDI 3770, Emissionskennwerte technischer Schallquellen, Sport- und Freizeitanlagen, April 2002 ermittelt. Die Schallausbreitungsberechnung von Gewerbe- bzw. Freizeitlärm erfolgt auf Basis der Richtlinie ISO 9613-2, 1996 (Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien, Oktober 1999).

Für die zu untersuchenden Lärmarten (Verkehrs-/ Gewerbe- und Freizeitlärm) wurden Lärmisophonenkarten berechnet sowie an maßgeblichen Gebäudefronten die jeweiligen Fassadenpegel der einzelnen Stockwerke für den Tages- und Nachtzeitraum ermittelt und dargestellt. Die Durchführung der Berechnungen erfolgte mit dem Berechnungsprogramm SOUNDPLAN der Fa. Braunstein und Berndt, Backnang, Version 7.4.

Entsprechend der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau, Mai 1987/Juli 2002) sind die verschiedenen Geräuscharten (Verkehrs-, Gewerbe- und Freizeitlärm) aufgrund der verschiedenen Einstellungen der Betroffenen getrennt voneinander zu betrachten.

Für die Beurteilung der Lärmeinwirkungen wurden die in der Lärmvorsorge im Städtebau und in der Bauleitplanung geltenden Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau), Juli 2002 und Beiblatt 1, Mai 1987, verwendet. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die DIN 18005 lediglich Orientierungswerte vorgibt, die zur Abwägung heranzuziehen sind. Weiterhin wurde für die Beurteilung des Gewerbelärms, der durch den Betrieb der Feuerwehr entsteht, die TA-Lärm von 1998 berücksichtigt. Die Geräuscharten von Festhalle und Bürgerhaus, die als Freizeitlärm einzustufen sind, wurden ergänzend anhand der Musterverwaltungsvorschrift zur Ermittlung, Beurteilung und Verminderung von Geräuschimmissionen des Länderausschusses für Immissionsschutz, 1995 bzw. der hieraus abgeleiteten Freizeitlärmrichtlinien, welche für verschiedene Bundesländer verbindlich als Verwaltungsvorschrift



eingeführt wurden, beurteilt. Dadurch soll den Vorgaben der DIN 18005, verschiedene Lärmarten getrennt voneinander zu betrachten und der unterschiedlichen Einstellung der Betroffenen dazu gerecht werden.

**Anlage 2** zeigt die für die Berechnung und Beurteilung zugrunde gelegten Verordnungen, Normen und Richtlinien.

Für das Bebauungsplangebiet ist die Nutzungsausweisung Allgemeines Wohngebiet (WA) vorgesehen.

### **3. Grundlagen der Untersuchung**

Entsprechend der DIN 18005 sind die verschiedenen Arten von Lärm (Verkehrs-, Gewerbe- und Freizeitlärm) jeweils getrennt voneinander zu untersuchen und zu beurteilen.

#### **3.1 Berechnungsgrundlagen Straßenverkehrslärm**

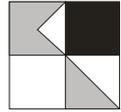
Auf Grundlage der Verkehrsuntersuchung von 2012, ergibt sich auf der L 562 ein durchschnittlich tägliches Verkehrsaufkommen von 8.500 Kfz/24 h, bei einem Schwerverkehrsanteil von 3,4/1,7% (tags/nachts). Die **Anlage 3.1** zeigt die sich einstellenden Lärmemissionspegel  $L_{m,E}$  auf den einzelnen Streckenabschnitten für einen Prognose-Nullfall. Es wurde von einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h ausgegangen. Zuschläge für Steigungen über 5% wurden an einzelnen Abschnitten der L 343 berücksichtigt. Zuschläge für vom Standardreferenzbelag der RLS-90 abweichende Oberflächen oder für Lichtsignalanlagen im Umfeld waren nicht zu vergeben.

#### **3.2 Berechnungsgrundlagen Gewerbelärm**

Grundsätzlich ist die Feuerwehr als eine nicht genehmigungsfähige Anlage entsprechend Bundesimmissionsschutzgesetz zu werten. Demnach sind die auf dem Anlagengrundstück entstehenden Betriebsgeräusche nach TA-Lärm zu beurteilen.

Eine maßgebliche Vorbelastung durch Gewerbelärm im Umfeld des Bebauungsplangebietes besteht nicht. Als Gewerbe im Untersuchungsbereich besteht lediglich eine Kinderarztpraxis im Gebäude der Festhalle.

An maßgeblichen Geräuscherzeugungen entstehen zum einen die durch Parkplatzlärm der Feuerwehrleute oder Fahrzeuge entstehenden Geräusche sowie bei den Übungen stattfindende Schallemissionen, z. B. durch Kommunikationsgeräusche aber auch den



Lärm von Maschinen, wie z. B. Kompressoren. Es wurde unterschieden in einen „Normalfall“, bei dem die regelmäßig stattfindenden Einsätze der Feuerwehr mit dabei entstehenden Geräuscherzeugungen auf dem Betriebsgrundstück untersucht wurden und in einen Fall der weniger als zehn Mal im Jahr stattfindet und damit als „Seltenes Ereignis“ zu werten ist, im vorliegenden Fall die Übungen der Feuerwehr auf dem Betriebsgelände.

### 3.2.1 Normalfall (Einsatzfall)

Im Einsatzfall wurden folgende Geräusche berücksichtigt:

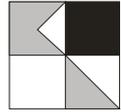
Die Kameraden kommen mit dem Auto und belegen die Feuerwehr-Parkflächen. Hierbei wurde von einer Fahrbewegung pro Stellplatz und Stunde in der Zeit von 18:00 bis 19:00 Uhr sowie in der Zeit von 22:00 bis 23:00 Uhr ausgegangen. Hierzu kommt das Herausfahren zwei der Einsatzfahrzeuge aus dem Feuerwehrhaus, welches als Linienschallquelle mit 66 dB(A)/m berücksichtigt wurde und je 1x in der Zeit zwischen 18:00 und 19:00 Uhr und zwischen 22:00 und 23:00 Uhr stattfindet. Das Ausfahren der Feuerwehr mit Signalhorngeräuschen wurde nicht berücksichtigt, da dies als sozialbedingt hinnehmbar anzusehen ist und auf öffentlichen Verkehrsflächen stattfindet. Die sich ergebenden Schallemissionspegel können **Anlage 3.2.1** entnommen werden.

### 3.2.2 Übungsfall als „Seltenes Ereignis“

Nach Absprache mit der Dienstleitung finden bei der Feuerwehr Langenbrand vier Mal pro Jahr Übungen statt, die folgenden Ablauf mit dabei entstehenden Geräuschen aufweisen: Es kommen ca. 30 Kameraden überwiegend mit dem Auto zu den Übungen und parken auf den Parkplätzen im Hof oder auf den Parkplätzen entlang der L 562. Diese treffen gegen 18:30 Uhr an, das Ende der Übung findet gegen 22:00 Uhr statt. Die Übungen finden dabei überwiegend im Hof statt, wobei z. B. Löschangriffe, Fahrzeugkunde, Bauunfall usw. überwiegend im Hof geübt werden. Hinzu kommen noch drei Feuerwehrfeste in und um das Gerätehaus.

Da die Übungen seltener als zehn Mal im Jahr stattfinden, wurden entsprechend der Definition für seltene Ereignisse nach TA-Lärm folgende Berechnungen mit konkret folgenden Ansätzen durchgeführt:

Für die Parkflächen Feuerwehr P - Hof Nord, Feuerwehr P - Hof Süd und Feuerwehr P - L 562 wurde unter Berücksichtigung der gegebenen Stellplatzzahl von



einer Fahrbewegung pro Stellplatz und Stunde im Zeitraum zwischen 18:00 und 19:00 Uhr sowie zwischen 22 und 23 Uhr ausgegangen. Die sich ergebenden Schallemissionspegel können der **Anlage 3.2.2** entnommen werden. Weiterhin wurde für die Feuerwehrübung eine Flächenschallquelle angesetzt, bei der davon ausgegangen wurde, dass Kommunikationsgeräusche stattfinden. Dabei wurde entsprechend der VDI-Richtlinie 3770 von „Sprechen sehr laut“ als Grundwert ausgegangen (75 dB(A)). Unter der Berücksichtigung von 30 Personen auf einer Fläche von ca. 45 m<sup>2</sup> und dem Anteil von einem Drittel der Sprechenden Personen ergibt sich aufgerundet ein Schalleistungspegel von 69 dB(A)/m<sup>2</sup>. Weiterhin wurde einer Punktschallquelle über den Zeitraum der Übungen ein Schalleistungspegel von 98 dB(A) vergeben, die das Maschinengeräusch z. B. eines Kompressors simulieren soll. Hinzu kommt noch das Herausfahren von drei Einsatzfahrzeugen aus dem Gerätehaus, welche als Linienschallquelle mit einem Schalleistungspegel von 66 dB(A)/m berücksichtigt wurde. Dabei fahren die Fahrzeuge zu Beginn der Übung heraus und zu Ende der Übung wieder hinein. Die berücksichtigten Schalleistungspegel der Einzelschallquelle können ebenfalls **Anlage 3.2.2** entnommen werden.

### 3.2.3 Kurzzeitige Geräuschspitzen

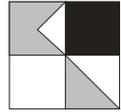
Als kurzzeitige Geräuschspitzen können für den Normalfall das Türeenschlagen von Pkw mit einem  $L_{WA, \max.} = 98$  dB(A) und für den Fall des seltenen Ereignisses Übung die Betriebsbremse eines Lkw mit einem  $L_{WA, \max.} = 108$  dB(A) entsprechend der unter Ziff. 2 genannten Literatur ausgegangen werden.

## 3.3 Berechnungsgrundlagen Freizeitlärm

Für den Freizeitlärm ist zu unterscheiden in Ereignisse, die regelmäßig an Werktagen oder jedes Wochenende stattfinden, wie z. B. die „normalen“ Kurse in Bürgerhaus oder Festhalle durch Vereinsmitglieder und deren Besucher und den „seltenen Ereignissen“, bei denen Konzerte mit einer größeren Anzahl von Besuchern in der Festhalle stattfinden.

### 3.3.1 Normalfall

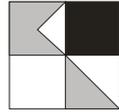
Für den Freizeitlärm Normalfall wurden die Nutzungen der Festhalle sowie des Bürgerhauses entsprechend den übergebenen Hallenbelegungsplänen ausgewertet. Es wurde dabei davon ausgegangen, dass alle öffentlichen bzw. die auf den Grundstücken von Festhalle, Feuerwehr und Kindergarten vorhandenen Parkplätze



im Umfeld von den Besuchern angefahren werden, auch die Stellplätze der Feuerwehr, die nach Aussage der Leitung regelmäßig durch Besucher von Festhalle oder Bürgerhaus belegt werden. Die Parkplätze stellen dabei die einzigen maßgeblichen Geräuschquellen dar, die im Rahmen der normalen Nutzung entstehen. Mit maßgeblichen Geräuschen, die innerhalb von der Halle nach außen dringen, ist nicht zu rechnen. Für die Parkplätze der Festhalle an der L 562 sowie der Feuerwehr entlang der L 562 und die Parkplätze im Hof der Feuerwehr sowie im Bereich des Kindergartens werden die Stellplätze entsprechend ihrer Anzahl von Stellplätzen im Zeitraum zwischen 16:00 und 17:00 Uhr mit 0,5 Fahrbewegungen pro Stellplatz und Stunde belegt, das heißt, dass zunächst jeder zweite Stellplatz belegt wird. Im Zeitraum zwischen 18:00 und 19:00 Uhr wiederum erfolgt ein Stellplatzwechsel pro Stunde, zwischen 19:00 und 22:00 Uhr sowie zwischen 21:00 und 23:00 Uhr wurde wiederum von 0,5 Stellplatzbewegungen pro Stellplatz und Stunde ausgegangen. Die sich dabei einstellenden Schallleistungspegel in ihrem zeitlichen Verlauf können der **Anlage 3.3.1** entnommen werden.

### 3.3.2 Seltenes Ereignis

Als seltene Ereignisse stehen im vorliegenden Fall besondere Veranstaltungen in der Festhalle, wie z. B. Konzerte an. Für diesen Fall wurde davon ausgegangen, dass die Stellplätze im Umfeld der Festhalle alle innerhalb einer Stunde befüllt werden (zwischen 19:00 und 20:00 Uhr) und alle Besucher innerhalb einer Stunde wieder abfahren (zwischen 22:00 und 23:00 Uhr) und damit im Nachtzeitraum. Weiterhin wurde eine Anlieferung im Bereich des Hofes z. B. zum Be- und Entladen von besonderen Beschallungsanlagen oder Catering im Zeitraum zwischen 17:00 und 18:00 Uhr und deren Abholung zwischen 22:00 und 23:00 Uhr berücksichtigt. Abschließend wurden Kommunikationsgeräusche im Bereich des Eingangs als Flächenschallquelle dargestellt, um z. B. sich begrüßende oder verabschiedende Besucher und deren Geräuschestehung zu simulieren. Dabei wurde davon ausgegangen, dass diese Geräusche ebenfalls in dem Zeitraum zwischen 18:00 und 19:00 Uhr bzw. 22:00 und 23:00 Uhr stattfinden. Es wurde hierfür von einem Schallleistungspegel von  $64 \text{ dB(A)/m}^2$  ausgegangen, der sich aus der VDI-Richtlinie 3770 ableitet, wenn von einem Ausgangswert „Sprechen gehoben“ =  $70 \text{ dB(A)}$  und  $0,5$  Personen pro  $\text{m}^2$  und einem Anteil von  $50 \%$  der Sprechenden ausgegangen wird. **Anlage 3.3.2** zeigt die zugrunde gelegten Schallquellen in ihrem zeitlichen Verlauf sowie die dabei angesetzten Schallleistungspegel.



### 3.3.3 Kurzzeitige Geräuschspitzen

Wiederum treten für den Normalfall das Türenschiagen von Pkw als Geräuschspitze mit einem  $L_{WA, \text{max.}} = 98 \text{ dB(A)}$  und für den Fall des seltenen Ereignisses im Bereich des Hofes für den Fall einer Anlieferung die Betriebsbremse von einem Lkw mit einem  $L_{WA, \text{max.}} = 108 \text{ dB(A)}$  kurzzeitige Lärmentstehungen auf.

### 3.4 Beurteilungsgrundlagen

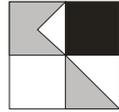
#### DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau)

Die sich aus dem jeweiligen Bewertungsverfahren ergebenden Beurteilungspegel für die jeweiligen Immissionsorte werden zunächst nach der für die städtebauliche Planung gültigen Richtlinie DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) beurteilt. Nach der DIN 18005, Beiblatt 1, Ziffer 1.2, Absatz 3, werden die Geräusche von verschiedenen Arten von Schallquellen, wie im vorliegenden Fall Verkehrs-/ Sportanlagen- und Gewerbelärm, aufgrund des unterschiedlichen Belästigungsempfindens der Betroffenen zu den verschiedenen Arten von Geräuschquellen, jeweils für sich allein mit den jeweils zugeordneten Orientierungswerten verglichen.

Die in der DIN 18005 angegebenen Orientierungswerte betragen jeweils für den Tages- und Nachtzeitraum (6:00 bis 22:00 Uhr / 22:00 bis 6:00 Uhr) in dB(A) als Überblick:

DIN 18005	Verkehrslärm	Gewerbelärm
Allgemeine Wohngebiete (WA)	55 / 45 dB(A)	55 / 40 dB(A)
Dorf-, Misch- und Sondergebiete (MI)	60 / 50 dB(A)	60 / 45 dB(A)
Gewerbe-/Industriegebiete (GE)	65 / 55 dB(A)	65 / 50 dB(A)

Es ist anzumerken, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 empfohlene Richtwerte darstellen, von denen im Einzelfall beim Vorliegen anderer entgegengesetzter Interessen mit entsprechender Begründung abgewichen werden kann (DIN 18005, Teil 1, Beiblatt 1, Ziffer 1.2). In einem solchen Fall sind geeignete Maßnahmen, wie z. B. aktiver Schallschutz, entsprechende Gebäudeanordnung, Grundrissgestaltung oder alternative planrechtliche Festsetzungen zum baulichen Schallschutz vorzusehen und planrechtlich abzusichern.



16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung):

Weiterhin wurde die 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung Juni 1990) herangezogen. Deren Bestimmungen und Grenzwerte gelten rechtsverbindlich im Fall von Neu- baumaßnahmen oder wesentlichen Änderungen von Verkehrswegen.

Nach § 1 der 16. BImSchV ist eine Änderung wesentlich, wenn eine Straße um einen oder mehrerer durchgehende Fahrstreifen für den Kraftfahrzeugverkehr erweitert wird oder durch einen erheblichen baulichen Eingriff der Beurteilungspegel des von dem zu ändernden Verkehrsweg ausgehenden Verkehrslärm um mindestens 3 dB(A) oder auf mindestens 70 dB(A) am Tag oder mindestens 60 dB(A) in der Nacht erhöht wird.

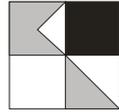
Eine Änderung ist auch wesentlich, wenn der Beurteilungspegel des von dem zu ändernden Verkehrsweg ausgehenden Verkehrslärms von mindestens 70 dB(A) am Tage oder 60 dB(A) in der Nacht durch einen erheblichen baulichen Eingriff erhöht wird.

Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV betragen für den Tages- und Nachtzeitraum:

16. BImSchV	Verkehrslärm
Allgemeine Wohngebiete (WA)	59 / 49 dB(A)
Dorf-, Misch- (MI) und Kerngebiete (MK)	64 / 54 dB(A)
Gewerbegebiete (GE)	69 / 59 dB(A)

Zum Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche ist bei dem Bau oder der wesentlichen Änderung gegebenenfalls durch Schallschutzmaßnahmen sicherzustellen, dass die oben genannten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.

Die Regelungen und die Grenzwerte der 16. BImSchV werden auch als Zumutbarkeitsgrenze im Abwägungsprozess zum Bebauungsplan herangezogen. Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV liegen dabei für die einzelnen Gebietsausweisungen für den Tages- und Nachtzeitraum um jeweils 4 dB(A) höher als die Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) für Verkehrslärm.



TA-Lärm (Gewerbeanlagen):

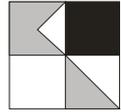
Zur Beurteilung des Gewerbelärms wurden zusätzlich zu den oben aufgelisteten Orientierungswerten der DIN 18005 für Gewerbelärm die Bestimmungen der TA-Lärm herangezogen. Zum Schutz der Allgemeinheit vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche wurde auf Grundlage des Bundesimmissionsschutzgesetzes § 48 die 6. Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum BImSchG, die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA-Lärm, erlassen. Hiernach sind Anlagengeräusche und Fahrgeräusche auf dem Betriebsgrundstück sowie der Ein- und Ausfahrt der zu beurteilenden Anlage insgesamt zuzurechnen. Die Summe der Geräusche durch die Anlage, die bei der nächstgelegenen Wohnbebauung als Immissionspegel entstehen, ist nach den Immissionsrichtwerten der TA-Lärm, Ziffer 6.1, zu beurteilen. Die Immissionsrichtwerte sind abhängig von der jeweiligen Gebietsausweisung entsprechend der Baunutzungsverordnung im Bereich der zu schützenden Gebäude. Die TA-Lärm schreibt folgende Immissionsrichtwerte für den vom Grundstück ausgehenden Gewerbelärm vor. Die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm betragen tags/nachts (06:00 bis 22:00 Uhr und 22:00 bis 06:00 Uhr):

TA-Lärm	Gewerbelärm
Allgemeine Wohngebiete (WA)	55 / 40 dB(A)
Misch- (MI) und Kerngebiete (MK)	60 / 45 dB(A)
Gewerbegebiete (GE)	65 / 50 dB(A)

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.

Bei der Ermittlung der Beurteilungspegel werden entsprechend Ziffer 6.5 der TA-Lärm für Geräuschenstehungen innerhalb der Beurteilungszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit Zuschläge vergeben. Im vorliegenden Fall werden für Geräusche in den Abendstunden zwischen 20:00 und 22:00 Uhr Zuschläge von 6 dB(A) berücksichtigt.

Es ist weiterhin nach TA-Lärm, Ziffer 6.4 maßgebend für die Beurteilung des Nachtzeitraums die volle Nachtstunde mit dem höchsten Beurteilungspegel, zu dem die zu beurteilende Anlage relevant beiträgt. Im Rahmen der Berechnungen erfolgt somit für jeden maßgeblichen Immissionspunkt eine Berechnung für jede einzelne Nachtstunde mit Ermittlungen der Beurteilungspegel aus den im Betrieb befindlichen Anlagen. Eine Beurteilung nach den Vorgaben der TA-Lärm macht bereits auf der planrechtlichen Ebene



Sinn, da im Zuge des Betriebsgenehmigungsverfahrens ohnehin der entsprechende Nachweis nach TA-Lärm zu erfolgen hat.

Ergänzend ist noch auf die Regelung nach Ziffer 7.2, TA-Lärm hinzuweisen, nach der über eine begrenzte Zeitdauer von höchstens 10 Tagen pro Jahr höhere Immissionspegel zulässig sind (z. B. bei besonderen Anlieferungen oder verkaufsoffenen Wochenenden etc.).

Die Immissionsrichtwerte für „Seltene Ereignisse“ betragen:

- tags        70 dB(A)
- nachts     55 dB(A)

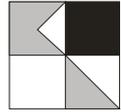
Einzelne Geräuschspitzen dürfen diese Werte am Tag nicht mehr als 20 dB(A) und nachts nicht mehr als 10 dB(A) überschreiten.

Die Beurteilung der Gewerbelärmemissionen ist nach der TA-Lärm weiterhin zu unterteilen in die Geräusche, die von dem Anlagengrundstück ausgehen und in Verkehrsgeräusche auf öffentlichen Verkehrsflächen des An- und Abfahrverkehrs. Für diese sind entsprechend Ziffer 7.4 der TA-Lärm ebenfalls die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV und deren Bestimmungen zu berücksichtigen. In der TA-Lärm, Ziffer 7.4, heißt es für Verkehrsgeräusche auf öffentlichen Verkehrsflächen, dass die Geräusche des An- und Abfahrverkehrs in einem Abstand bis zu 500 m von dem Betriebsgrundstück durch Maßnahmen organisatorischer Art so weit wie möglich vermindert werden sollen soweit:

- sie die Beurteilungspegel der Verkehrsgeräusche für den Tag oder die Nacht rechnerisch um mindestens 3 dB(A) erhöhen,
- keine Vermischung mit dem übrigen Verkehr erfolgt ist und
- die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung 16. BImSchV erstmals oder weitergehend überschritten werden.

#### Freizeitlärmrichtlinie

Freizeitanlagen sind prinzipiell "nicht genehmigungsbedürftige Anlagen" nach § 3, Abs. 5, Nr. 1 oder 3, des Bundesimmissionsschutzgesetzes. Die Musterverwaltungsvorschrift



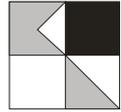
zur Ermittlung, Beurteilung und Verminderung von Geräuschemissionen des Länderausschusses für Immissionsschutz, Mai 1995, gibt in Anhang B der Freizeitlärm-Richtlinie konkretere Hinweise zur Behandlung von Freizeitanlagen.

Einige Bundesländer haben eigene Freizeitlärmrichtlinien erlassen, die im Wesentlichen mit dem Musterentwurf übereinstimmen. In Baden-Württemberg wurde bislang keine eigene Freizeitlärmrichtlinie erlassen, die LAI-Freizeitlärmrichtlinie dient hier lediglich als Ergänzung zur Beurteilung nach TA Lärm.

Die Richtlinie gilt insbesondere für folgende Anlagen: Grundstücke, auf denen in Zelten oder im Freien Diskothekenveranstaltungen, Livemusik-Darbietungen, Rockmusikdarbietungen, Platzkonzerte, regelmäßige Feuerwerke, Volksfeste o. ä. stattfinden. Dies wurde für die vorliegenden Nutzungen der Halle als passend eingestuft.

Die LAI-Freizeitlärm-Richtlinie wird bundesweit in der Rechtsprechung als „Anhalt“ zur Bewertung von Geräuschimmissionen und als „Entscheidungshilfe“ herangezogen.

Nach Ziffer 3 der Freizeitlärm-Richtlinie kann auf die allgemein anerkannten akustischen Grundregeln, wie sie in der TA Lärm, der Sportanlagenverordnung (18. BImSchV) sowie der inzwischen überholten VDI-Richtlinie 2058, Blatt 1, festgehalten sind, zurückgegriffen werden. Dementsprechend sind nach TA Lärm, Ziffer 7.4, bzw. 18. BImSchV, Anhang Ziffer 1, die Verkehrsgeräusche, die einer Anlage zuzuordnen sind, als Anlagengeräusche zu berücksichtigen. Demgegenüber sind Verkehrsgeräusche auf öffentlichen Straßen außerhalb der Anlagen, d.h. sofern sie dieser nicht mehr unmittelbar zugeordnet werden können, gesondert von den anderen Anlagengeräuschen zu betrachten. Diese Geräusche auf öffentlichen Straßenräumen, die nicht mehr im direkten Zusammenhang mit der Nutzung der Anlage betrachtet werden, sind nach dem Berechnungs- und Beurteilungsverfahren der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) zu beurteilen. Da die 16. BImSchV ihren Anwendungsbereich bei Neubaumaßnahmen von Verkehrswegen hat, sind hier deutlich höhere Immissionsgrenzwerte anzuwenden. Bei den hier vorliegenden Verkehrsbelastungen ist erfahrungsgemäß nicht von einem Überschreiten der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV auszugehen. Eine Überprüfung des nicht mehr unmittelbar der Festhalle zuordenbaren Verkehrs war in dem vorliegenden Fall daher nicht erforderlich.



Die Immissionsrichtwerte der Freizeitlärm-Richtlinie sind weitgehend identisch mit denen der TA Lärm bzw. der 18. BImSchV. Es gibt dabei für Geräuscheinwirkungen unterschiedliche Beurteilungsräume, die sich

- für Werktage im Tageszeitraum außerhalb der Ruhezeiten und damit von 8.00 bis 20.00 Uhr über eine Beurteilungszeit von 12 Stunden,
- tagsüber während der Ruhezeiten von 6.00 bis 8.00 Uhr und 20.00 bis 22.00 Uhr jeweils über eine Beurteilungszeit von 2 Stunden und
- im Nachtzeitraum von 22.00 bis 6.00 Uhr mit einer Beurteilungszeit von 1 Stunde und zwar der ungünstigsten vollen Stunde

einteilen.

Für Sonn- und Feiertage sind die Beurteilungszeiten wie folgt eingeteilt:

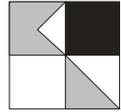
- tags von 9.00 bis 13.00 Uhr und 15.00 bis 20.00 Uhr (9 Stunden)
- tags als Ruhezeitraum von 7.00 bis 9.00 Uhr, 13.00 bis 15.00 Uhr und 20.00 bis 22.00 Uhr (jeweils 2 Stunden)
- nachts von 0.00 bis 7.00 Uhr und 22.00 bis 24.00 Uhr (ungünstigste volle Stunde).

Im Fall der Festhalle Langenbrand ist damit zu rechnen, dass die Lärmproblematik vor allem am Veranstaltungsende von Konzerten oder privaten Festlichkeiten in der ungünstigsten vollen Nachtstunde liegt.

Die Immissionsrichtwerte "außen" betragen für die jeweiligen Nutzungsausweisungen tags (außerhalb der Ruhezeiten) / tags (innerhalb der Ruhezeiten) / nachts:

Freizeitlärmrichtlinie (Mischgebiet)	Freizeitlärm
Allgemeine Wohngebiete (WA)	55 / 50 / 40 dB(A)
Dorf-, Misch- (MI) und Kerngebiete (MK)	60 / 55 / 45 dB(A)
Gewerbegebiete (GE)	65 / 60 / 50 dB(A)

Weiterhin macht die Freizeitlärm-Richtlinie unter Ziffer 4.4 Angaben zu "seltenen" Störereignissen. Diese seltenen Ereignisse dürfen an nicht mehr als 10 Tagen oder Nächten eines Kalenderjahres und in diesem Rahmen auch nicht an mehr als zwei aufeinander folgenden Wochenenden die Werte von



---

- tags an Werktagen außerhalb der Ruhezeit	70 dB(A)
- tags an Werktagen innerhalb der Ruhezeit	65 dB(A)
- nachts	55 dB(A)

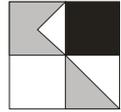
überschreiten, (gilt für MI und WA).

Geräuschspitzen sollen die vorgenannten Werte tagsüber jeweils um nicht mehr als 20 dB(A) und nachts um nicht mehr als 10 dB(A) überschreiten. Für die Nutzung der Festhalle Langenbrand bzw. deren Umfeld wird nach Auswertung des Veranstaltungskalenders und in Absprache mit der Gemeindeverwaltung davon ausgegangen, dass es Veranstaltungen gibt, die aufgrund ihrer Struktur und Nutzung von Außenflächen die Immissionsrichtwerte teilweise überschreiten können. Veranstaltungen dieser Größe finden jedoch seltener als 10-mal pro Jahr statt, so dass die vorgenannten Immissionsrichtwerte für seltene Ereignisse dabei einzuhalten sind.

Es ist zur Beurteilung weiterhin zu erwähnen, dass die Immissionsrichtwerte der Freizeitlärm-Richtlinie keine gesetzlich bindenden Grenzwerte sind, sondern, wie der Name sagt, "Richtwerte" darstellen, bei denen bei Überschreitungen mit erheblichen Belästigungen zu rechnen ist.

In Gemengelage, d. h. bei direkter Nachbarschaft von Wohngebieten und hiermit unverträglichen Freizeitanlagen ist gegenseitige Rücksichtnahme erforderlich. Unter Umständen müssen die Bewohner hier mehr an Geräuschen hinnehmen als anderswo, wenn an den Freizeitanlagen alle verhältnismäßigen Lärminderungsmaßnahmen durchgeführt sind. Die zu duldenen Geräuschpegel sollen möglichst diejenigen Immissionswerte der Gebietsart mit dem nächst geringeren Schutzanspruch nicht überschreiten. In Anlehnung an die TA Lärm sollte die Schutzbedürftigkeit eines Mischgebiets dabei nicht unterschritten werden.

Im Rahmen des Planverfahrens könnte daher im Falle des Vorliegens von anderen, entgegengesetzten Interessen in gewissem Rahmen abgewichen werden. Die Entscheidungen des Bundesverwaltungsgerichts (z.B. BVerWG, 4. Senat, 18.12.1990, AZ: 4 M 6/88) kommen zu dem Ergebnis, dass die Tolerierung einer Überschreitung der Orientierungswerte um 5 dB(A) das Ergebnis einer gerechten Abwägung sein kann. Maßgeblich sind hier die Umstände des Einzelfalles.



#### **4. Ergebnisse Schallausbreitungsberechnung**

Neben den einzelnen Lärmemittenten wurden die umgebende Bebauung sowie die topografischen Verhältnisse zur Berücksichtigung von Bebauungsdämpfung und Reflexionen in die Berechnung einbezogen. Die Beurteilungspegel wurden jeweils an beispielhaften Gebäudefassaden innerhalb der Baufenster ermittelt. Dargestellt sind jeweils die höchsten Fassadenpegel der unterschiedlichen Stockwerke sowie die flächige Lärmverteilung als Lärmisophonen in einer Höhe von 4,0 m.

##### **4.1 Ergebnisse Schallausbreitungsberechnung Verkehrslärm**

Die **Anlagen 4.1-d/n** zeigen die Belastungen aus Verkehrslärm innerhalb des Plangebietes. Während sich im südlichen Teilbereich überwiegend ruhige Verhältnisse mit Unterschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 einstellen, ergeben sich im nördlichen Teilbereich für zwei Gebäudekomplexe Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005. Für das nördlichste Gebäude ergeben sich dabei Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 von geringfügig über 5 dB(A) und somit auch Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV als Grenze des Zumutbaren.

##### **4.2 Ergebnisse Schallausbreitungsberechnung Gewerbelärm**

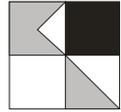
Entsprechend den unter Ziffer 3 gemachten Ansätze muss im Falle der Feuerwehr unterschieden werden in den „Normalfall“, der für den Einsatzfall gilt und in den Fall „Seltene Ereignis“, der für die Übungen im Hof gilt.

###### **4.2.1 Ergebnisse Gewerbelärm Normalfall**

Die **Anlagen 4.2.1-d/n** zeigen die Ergebnisse unter Berücksichtigung von Einsätzen der Feuerwehr im Normalfall. Im Tageszeitraum ergeben sich daraus nur sehr geringe Einflüsse auf das Umfeld, da die wenigen Vorgänge des Parkens über den gesamten Tageszeitraum gemittelt werden. Überschreitungen der Immissionsrichtwerte ergeben sich im Tageszeitraum hieraus nicht. Im Nachtzeitraum werden die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm, unter Berücksichtigung der Abfahrten der Feuerwehrleute sowie des rückwärts einrangieren der Einsatzfahrzeuge, für allgemeine Wohngebiete um ca. 3 dB(A) überschritten. Die Immissionsgrenzwerte für Mischgebiete werden an keinem Immissionsort überschritten.

###### **4.2.2 Ergebnisse Gewerbelärm „Seltene Ereignis“**

Die **Anlage 4.2.2-d/n** zeigen die Belastungen durch den Gewerbelärm, der durch den Übungsbetrieb der Feuerwehr entsteht. Im Tageszeitraum werden deutlich die



Übungseinheiten mit den veranschlagten Kommunikationsgeräuschen sowie den Betrieb des Kompressors und die Ausfahrt der Einsatzfahrzeuge erkennbar. Die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm für „Seltene Ereignisse“ werden dabei im Umfeld nicht überschritten. Im Nachtzeitraum, bei dem nur noch die Abfahrt von Feuerwehrkameraden und das Einfahren der Einsatzfahrzeuge berücksichtigt wurde, ergeben sich ebenfalls keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA-Lärm für seltene Ereignisse.

#### 4.2.3 Kurzzeitige Geräuschspitzen

Für die unter Ziffer 3.2.3 genannten Geräuschspitzen ergeben sich bei einer Abstandsämpfung nach DIN ISO 9613 bis zur nächstliegenden geplanten Gebäudefassade im Norden des Bebauungsplangebietes von

$$\Delta L = 20 \times \log \frac{r_1}{r_2} + 11$$

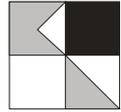
bei einem Abstand von 15 m für Türeenschlagen bzw. 25 m für die Betriebsbremse der Lkw Beurteilungspegel von 60,5 bzw. 69 dB(A). Davon ausgegangen, dass im Nachtzeitraum keine Betriebsbremsungen stattfinden, sondern nur in die Fahrzeughalle eingefahren wird und dort ggf. die Bremsentlüftung stattfindet, ergeben sich keine Überschreitungen der Vorgaben der TA-Lärm bzgl. einzelner Geräuschspitzen.

### 4.3 Ergebnisse Schallausbreitungsberechnung Freizeitlärm

Entsprechend den unter Ziffer 3 dargestellten Belastungen durch Sport- / Freizeitlärm ist zu unterscheiden in den „Normalfall“, bei dem im Umfeld die Lärmbelastungen der regelmäßigen Nutzung von Festhalle und Bürgerhaus der Vereine ermittelt und beurteilt wird und den Fall „seltenes Ereignis“, in dem besonders besuchte Veranstaltungen der Festhalle zu beurteilen sind.

#### 4.3.1 Ergebnisse Freizeitlärm „Normalfall“

Die Anlagen 4.3.1-aR/iR/n zeigen die Ergebnisse der Schallausbreitungsberechnung Freizeitlärm Normalfall für die drei verschiedenen zu untersuchenden Beurteilungszeiten:



- werktags außerhalb der Ruhezeiten (6:00 bis 20:00 Uhr)
- werktags innerhalb der Ruhezeiten (20:00 bis 22:00 Uhr) und
- nachts (22:00 bis 6:00 Uhr).

#### Werktags außerhalb der Ruhezeiten

Die **Anlage 4.3.1-aR** zeigt die Belastung werktags außerhalb der Ruhezeiten, bei der die Geräusche der Parkplätze im Bereich der Festhalle deutlich werden. Die Immissionsrichtwerte der Freizeitlärmrichtlinie von 55 dB(A) werden dabei deutlich unterschritten. Maßnahmen für die städtebauliche Konzeption lassen sich hieraus nicht ableiten.

#### Werktags innerhalb der Ruhezeiten

Die **Anlage 4.3.1-iR** zeigt die Belastung für den Zeitraum werktags innerhalb der Ruhezeiten, der für diesen Fall zwischen 20:00 und 22:00 Uhr als maßgeblicher Zeitraum einzustufen ist. Die Immissionsgrenzwerte von 50 dB(A) innerhalb der Ruhezeiten werden jedoch im Bereich des Plangebietes, trotz der Geräuscentstehung, auf den Parkplätzen um die Festhalle nicht überschritten.

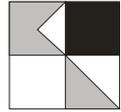
#### Nachtzeitraum

Die **Anlage 4.3.1-n** zeigt die Lärmbelastungen für den regelmäßigen Betrieb der Freizeitnutzungen im Nachtzeitraum. Hier ist noch einmal darauf hinzuweisen, dass keine Mittelung über den gesamten Nachtzeitraum stattfindet, sondern die jeweils lauteste Stunde zu berücksichtigen ist. Im vorliegenden Fall ist dies der Zeitraum zwischen 22:00 und 23:00 Uhr, bei dem Abfahrten von Vereinsmitgliedern stattfinden können.

Vor allem durch den Einfluss der Parkplätze entlang der Siedlungsstraße ergeben sich gegenüber an zwei Gebäudefassaden geringe Überschreitungen der Immissionsrichtwerte von aufgerundet 1 dB(A).

### **4.3.2 Ergebnisse Freizeitlärm „Seltene Ereignisse“**

Für die drei Beurteilungszeiten außerhalb/innerhalb der Ruhezeiten und im Nachtzeitraum ist auf den folgenden Anlagen das Ergebnis der Schallausbreitungsrechnung für seltene Ereignisse aufgetragen.



#### Tags außerhalb der Ruhezeiten

Die **Anlage 4.3.2-aR** zeigt die Belastungen unter Berücksichtigung der Lärmentstehung von Veranstaltungen über den Tageszeitraum, bei der eine Mittelung über die Tagesstunden, entsprechend den Vorgaben der Freizeitlärmrichtlinie erfolgt. Der Immissionsrichtwert von 70 dB(A) wird im Plangebiet deutlich unterschritten.

Es ergeben sich für den Tageszeitraum keine zwingenden Einflüsse auf städtebauliche Konzeptionen oder die Erforderlichkeit von Schallschutzmaßnahmen.

#### Tags innerhalb der Ruhezeiten

Die **Anlage 4.3.2-iR** zeigt die Ergebnisse innerhalb der Ruhezeit der Abendstunden zwischen 20:00 und 22:00 Uhr. Es wurde in diesem Zeitbereich keine Lärmentstehung angesetzt, daher ergeben sich keine Geräuschpegel.

#### Nachtzeitraum

Die **Anlage 4.3.2-n** zeigt die Belastungen im Zeitraum nach 22:00 Uhr. In diesem Zeitraum ergeben sich Lärmbelastungen von bis zu ca. 49 dB(A) an den westlichsten Gebäudefronten, womit der Immissionsrichtwert der Freizeitlärmrichtlinie für seltene Ereignisse Nacht unterschritten wird.

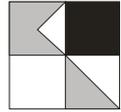
### **4.3.3 Kurzfristige Geräuschspitzen**

Aufgrund den bereits für Gewerbelärm beschriebenen Abstandsdämpfungen entsprechend der ISO 9613 ergeben sich im Normalfall durch Türeenschlagen weder im Tages- noch im Nachtzeitraum Überschreitungen durch kurzzeitige Geräuschspitzen. Im Nachtzeitraum kann sich jedoch für den Fall der Abholung von Beschallungsanlagen oder Cateringmaterialien bei Ansatz eines Lkws eine Überschreitung der Vorgaben von der TA-Lärm bzgl. Spitzenpegelkriterien ergeben. Bei einem Abstand der Geräuscherzeugung von 30 m zur nächstliegenden Bebauung ergibt sich eine Abstandsdämpfung von 40,5 dB(A). Es können somit geringfügige Überschreitungen des entsprechend der TA-Lärm vorgegebenen Wertes von 65 dB(A) ergeben.

## **5. Beurteilung der Situation und Empfehlung für die Bauleitplanung**

### **5.1 Auswirkungen Verkehrslärm auf die geplanten Nutzungen im Bebauungsplangebiet**

Aufgrund der Überschreitungen der Orientierungs-/ Immissionsgrenzwerte im Nahbereich der L 562 wurden die Gebäude am nördlichen Rand des Plangebietes, soweit dies



aus städtebaulichen Gründen vertretbar war, von der Landesstraße abgerückt. Die noch verbleibenden geringfügigen Überschreitungen erfordern die Festsetzung von passiven Lärmschutzmaßnahmen in Form von entsprechend gedämmten Außenbauteilen im Bebauungsplan, da aktive Lärmschutzmaßnahmen aufgrund der Erschließungssituation nicht wirksam möglich sind.

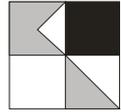
Die Festsetzung von passiven Lärmschutzmaßnahmen im Bebauungsplan erfolgt anhand der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau), 2016-7. Die festzusetzenden Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 ergeben sich dabei grundsätzlich aus dem maßgeblichen „Außenlärmpegel“, der sich nach der DIN 4109 definitionsgemäß Beurteilungspegel bei dem Additionszuschlag von 3 dB(A) für Verkehrslärm zur Berücksichtigung der Freifeldkorrektur ergibt.

Die **Anlage 5.1** zeigt die sich hieraus ergebenden Lärmpegelbereiche nach DIN 4109. Es zeigen sich dabei unterschiedliche Lärmpegelbereiche im Plangebiet. Im Norden ergibt sich für den Lärmpegelbereich IV bzw. den Lärmpegelbereich III.

Für den überwiegenden Bereich ergibt sich der Lärmpegelbereich II, für den bereits aus Gründen des Wärmeschutzes die Fenster eine erforderliche Schalldämmung aufweisen.

Festsetzungen gegen Umwelteinwirkungen aus Verkehrs- und Gewerbelärm gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB:

*Für Außenbauteile und Aufenthaltsräume sind unter Berücksichtigung der Raumarten und Nutzungen die nach Tabelle 7 der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau, 2016-7) aufgeführten Anforderungen der Luftschalldämmung einzuhalten. Die Schallschutzklassen der Fenster ergeben sich aus dem Lärmpegelbereich nach den der DIN 4109 und der VDI Richtlinie 2719, Tabelle 2, in Abhängigkeit von Fenster- und Wandgrößen aus den festgesetzten Lärmpegelbereichen. Für Räume mit Schlaf- oder Aufenthaltsnutzung sind ab dem Lärmpegelbereich IV Lüftungsanlagen mit geringem Eigengeräusch vorzusehen. Sofern für die einzelnen Gebäudefronten im Einzelfall geringere Lärmpegelbereiche nachgewiesen werden, die z. B. zukünftig durch abschirmende Bauten entstehen, können für die Außenbauteile entsprechend geringere Schalldämmmaßnahmen berücksichtigt werden. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Bemessung der Lärmpegelbereiche jeweils an dem höchsten Pegel einer Gebäudefront ausgerichtet wurde und sich für die unteren Geschosse auch niedrigere Lärmpegelbereiche ergeben können.*



## 5.2 Auswirkungen Gewerbelärm Feuerwehr auf das Bebauungsplangebiet

Es ergeben sich für den Fall, dass Einsätze im Nachtzeitraum stattfinden, und alle Feuerwehrleute im Nachtzeitraum an- bzw. abfahren, geringfügige Überschreitungen für die nächstliegende Gebäudefront. Diese sind jedoch aufgrund ihrer nur gelegentlich vorkommenden Ausbildung, auch wenn diese ggf. öfter als zehnmal im Jahr stattfinden, als nur geringfügig abwägungsrelevant zu bezeichnen, vor allem vor dem Hintergrund, dass nur einzelne Gebäudefronten geringfügig davon betroffen sind und ein sozial bedeutender Bedarf vorliegt.

Durch die nur viermal im Jahr vorkommenden Übungen entstehen zwar deutliche Geräusche, diese können jedoch aufgrund ihrer Seltenheit als unproblematisch dargestellt werden.

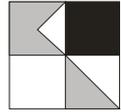
## 5.3 Auswirkungen Freizeitlärm auf die geplante Bebauung

Unter Berücksichtigung eines Ansatzes „Normalfall“ und „seltenes Ereignis“ ergeben sich durch die Freizeitnutzungen von Bürgerhaus oder Festhalle keine maßgeblichen Beeinträchtigungen für das Bebauungsplangebiet.

Dies trifft auch für den Veranstaltungsfall zu, da dieser als seltenes Ereignis gewertet werden kann, sofern nicht mehr als 10 größere Veranstaltungen pro Jahr stattfinden. Mögliche Überschreitungen von einzelnen Geräuschspitzen ergeben sich ggf. bei Lkw Be- und Entladetätigkeiten im Nachtzeitraum aufgrund des Spitzenpegelkriteriums. Es sollte daher darauf geachtet werden, dass im Nachtzeitraum im Veranstaltungsfall keine Lkw Be- und Entladungen mehr stattfinden oder diese von Kleintransportern ausgeführt werden, bei denen sich keine lauten Betriebsbremsengeräusche ergeben.

## 5.4 Qualität der Prognose

Die Qualität der angegebenen Beurteilungspegel sind abhängig von der Genauigkeit der Emissionsdaten, wie z. B. Schalleistungspegel, berücksichtigte Einwirkungsdauer, digitalisierte Lage usw. Die Ansätze der Lärmquellen entsprechen dabei den vorgegebenen Richtlinien oder aktuellen Veröffentlichungen für Lärmquellen, wie Lkw-Fahrten oder Be- und Entladevorgänge, deren Ansätze in der Regel einen Sicherheitszuschlag als „Worst-Case“-Fall beinhalten.



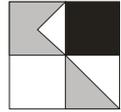
## **6. Zusammenfassung**

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Siedlungsstraße Ost“ im Ortsteil Langenbrand wurde unter Berücksichtigung des Straßenverkehrslärms sowie des Gewerbelärms des Feuerwehrbetriebes und der als Freizeitlärm einzustufenden Geräuschestellungen durch z. B. Parkplatzlärm von Bürgerhaus und Festhalle eine schalltechnische Untersuchung aufgestellt. Die zu erwartenden Lärmemissionen /-immissionen wurden nach den geltenden Richtlinien berechnet und nach der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau), der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung), der TA-Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) und der Freizeitlärmrichtlinie des Länderausschusses für Immissionsschutz beurteilt.

Es ergeben sich für Straßenverkehrslärm des umgebenden Straßennetzes im Bebauungsplangebiet überwiegend ruhige Verhältnisse, jedoch für die am nächsten zur L 562 liegenden Gebäudekörper und hier vor allem an der direkt zur L 562 ausgerichteten Gebäudefassade deutlichere Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 und auch der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV. Trotz dem Abrücken der Bebauung sind hier passive Lärmschutzmaßnahmen in Form von entsprechend gedämmten Außenbauteilen vorzusehen, da aktive Schallschutzmaßnahmen aufgrund der städtebaulichen Situation nicht sinnvoll einsetzbar sind.

Durch den als Gewerbelärm einzustufenden Lärm der Feuerwehrübungen ergeben sich im westlichen Bereich des Baugebietes gegenüber des Hofes, in dem die Übungen nur vier Mal pro Jahr, d. h. „selten“, stattfinden, durch den Übungsbetrieb keine Überschreitungen der Vorgaben der TA-Lärm für solch seltene Ereignisse. Es können sich jedoch geringfügige Überschreitungen beim Einsatzbetrieb im Nachtzeitraum ergeben, jedoch nur an einzelnen Gebäudefassaden in geringem Umfang, was somit im Rahmen des Abwägungsprozesses als hinnehmbar angesehen werden kann.

Durch die als Freizeitlärm einzustufenden Geräusche des Parkplatzlärms von Besuchern der Festhalle und des Bürgerhauses ergeben sich bei Ansatz eines „Normalfalles“ und eines „seltenen Ereignisses“ im Falle von z. B. Konzertveranstaltungen keine maßgeblichen Lärmbeeinträchtigungen, die über den Immissionsrichtwerten entsprechend den Vorgaben der Freizeitlärmrichtlinie des Länderausschusses für Immissionsschutz liegen.



---

Lkw-Fahrten zum Abholen von z. B. Beschallungsanlagen im Nachtzeitraum sollten jedoch aufgrund der möglichen Überschreitungen des Spitzenpegelkriteriums der TA-Lärm durch die Betriebsbremse von größeren Lkw vermieden werden.

Ingenieurbüro für Verkehrswesen  
Koehler & Leutwein GmbH & Co. KG

Datei: RK\_Schömborg\_Langenbrand\_Siedlungsstraße-Ost\_SU\_2017-09-25  
Datum: 10.02.2017



**SCHÖMBERG -  
LANGENBRAND**

**Bebauungsplangebiet**

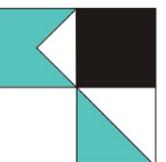


04/17

**GEMEINDE SCHÖMBERG  
SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG  
ZUM BEBAUUNGSPLAN  
"SIEDLUNGSSTRASSE OST"**

**1**

**KOEHLER & LEUTWEIN**  
Ingenieurbüro für Verkehrswesen



# Verzeichnis der Gesetze, Verordnungen, Richtlinien und Normen Lärm-/Immissionsschutz

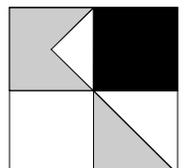
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (**BImSchG**) mit 1.-39. BImSchV:  
Genehmigungsbedürftige AnlagenVO, GenehmigungsverfahrensVO, StörfallVO, TA Luft, TA Lärm
- Baugesetzbuch (**BauGB**),  
Gesetze und Verordnungen zum Bau- und Planungsrecht
- Baunutzungsverordnung (**BauNVO**),  
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke
- Bundesminister für Verkehr (BMV):  
Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes  
(**Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV**) vom 12. Juni 1990 (Bonn)
- Anlage 2 zur 16. BImSchV: **Schall 03(2012)** - Berechnung des Beurteilungspegels für Schienenwege  
vom 17.07.2014
- Sportanlagenlärmschutzverordnung (**18. BImSchV**)  
Achtzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes vom 18. Juli 1991
- **TA Lärm:**  
Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes Immissionsschutzgesetz (Technische  
Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm)
- **DIN ISO 9613, Teil 2:**  
Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien, Ausgabe Oktober 1999
- **DIN 4109** mit Beiblatt 1 und 2:  
Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise, Juli 2016
- **DIN 18005 Teil 1:**  
Schallschutz im Städtebau, Grundlagen und Hinweise für die Planung, Mai 1987 / Juli 2002
- **DIN 18005 Teil 1, Beiblatt:**  
Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung, Mai 1987
- **DIN 45691:**  
Geräuschkontingentierung, Dezember 2006
- **VDI 2571:**  
Schallabstrahlung von Industriebauten, 1976
- **VDI 3760:**  
Berechnung und Messung der Schallausbreitung in Arbeitsräumen, Februar 1996
- **VDI 3770** mit Beiblatt 1 und 2:  
Emissionskennwerte technischer Schallquellen Sport- und Freizeitanlagen, September 2012
- BMV, Abteilung Straßenbau:  
Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen **RLS-90**, Ausgabe 1990, Forschungsgesellschaft für  
Straßen- und Verkehrslärm, Köln
- Bayerisches Landesamt für Umweltschutz:  
Schriftenreihe Heft 89 - **Parkplatzlärmstudie**, Untersuchung von Schallemissionen aus Parkplätzen,  
Autohöfen und Omnibusbahnhöfen, sowie von Parkhäusern und Tiefgaragen, 6. Auflage 2007
- Hessische Landesanstalt für Umwelt und Geologie:  
Technischer Bericht zur Untersuchung der Lkw-  
und Ladegeräusche auf Betriebsgeländen von  
Fachzentren, Auslieferungslagern,  
Speditionen und Verbrauchermärkten sowie  
weiterer typischer Geräusche insbesondere  
von Verbrauchermärkten, Umwelt und  
Geologie Lärmschutz Heft 3, Wiesbaden 2005
- Hessische Landesanstalt für Umwelt:  
Technischer Bericht zur Untersuchung der  
Geräuschemission von Tankstellen, Umwelt-  
planung, Arbeits- und Umweltschutz,  
Heft 116, 01.02.1991, Aktualisierung in der  
Zeitschrift für Lärmbekämpfung, Mai 2000

06/17

**GEMEINDE SCHÖMBERG**  
**SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG**  
**ZUM BEBAUUNGSPLAN**  
**“SIEDLUNGSSTRASSE OST”**

**2**

**KOEHLER & LEUTWEIN**  
Ingenieurbüro für Verkehrswesen



## Schömberg Siedlungstraße Ost Emissionsberechnung Straße Prognose-Planfall

Straße	KM	DTV Kfz/24h	p	p	vPkw	vPkw	vLkw	vLkw	DStr0 dB	Steig- ung %	D Stg dB(A)	LmE	LmE	
			Tag %	Nacht %	Tag km/h	Nacht km/h	Tag km/h	Nacht km/h				Tag dB(A)	Nacht dB(A)	
L 343 Höfener Straße	0,000	5000	3,9	2,0	50	50	50	50	0,0	3,7	0,0	58,2	48,3	
L 343 Höfener Straße	0,080	5000	3,9	2,0	50	50	50	50	0,0	5,5	0,3	58,5	48,6	
L 343 Höfener Straße	0,113	5000	3,9	2,0	50	50	50	50	0,0	6,2	0,7	58,9	49,0	
L 343 Höfener Straße	0,153	5000	3,9	2,0	50	50	50	50	0,0	5,6	0,4	58,6	48,7	
L 343 Höfener Straße	0,180	5000	3,9	2,0	50	50	50	50	0,0	5,7	0,4	58,6	48,7	
L 343 Höfener Straße	0,198	5000	3,9	2,0	50	50	50	50	0,0	7,9	1,8	59,9	50,1	
L 343 zwischen K 4378 und	0,000	10600	3,9	2,0	50	50	50	50	0,0	-6,9	1,1	62,6	52,7	
L 343 zwischen K 4378 und	0,014	10600	3,9	2,0	50	50	50	50	0,0	-2,3	0,0	61,4	51,6	
L 562 Salmbacher Straße	0,000	8400	3,4	1,7	50	50	50	50	0,0	2,6	0,0	60,2	50,4	
L 562 Salmbacher Straße	0,000	8500	3,4	1,7	50	50	50	50	0,0	0,6	0,0	60,2	50,4	
L 562 Salmbacher Straße	0,000	8600	3,4	1,7	50	50	50	50	0,0	-0,5	0,0	60,3	50,5	
L 562 Salmbacher Straße	0,000	8700	3,4	1,7	50	50	50	50	0,0	3,2	0,0	60,3	50,5	
L 562 Salmbacher Straße	0,073	8700	3,4	1,7	50	50	50	50	0,0	5,1	0,0	60,4	50,6	
L 562 Salmbacher Straße	0,088	8700	3,4	1,7	50	50	50	50	0,0	3,9	0,0	60,3	50,5	

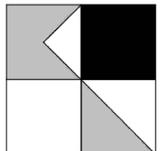
RGLK2001

05/17

**3.1**

**KOEHLER & LEUTWEIN**

Ingenieurbüro für Verkehrswesen



# Schömberg Siedlungstraße Ost Emissionsberechnung Straße Prognose-Planfall

## Legende

<b>Straße</b>		<b>Straßenname</b>
<b>KM</b>		<b>Kilometrierung</b>
<b>DTV</b>	<b>Kfz/24h</b>	<b>Durchschnittlicher Täglicher Verkehr</b>
<b>p Tag</b>	<b>%</b>	<b>Schwerverkehrsanteil Tag</b>
<b>p Nacht</b>	<b>%</b>	<b>Schwerverkehrsanteil Nacht</b>
<b>vPkw Tag</b>	<b>km/h</b>	<b>zul. Geschwindigkeit Pkw Tag</b>
<b>vPkw Nacht</b>	<b>km/h</b>	<b>-</b>
<b>vLkw Tag</b>	<b>km/h</b>	<b>zul. Geschwindigkeit Schwerverkehr Tag</b>
<b>vLkw Nacht</b>	<b>km/h</b>	<b>-</b>
<b>DStrO</b>	<b>dB</b>	<b>Korrektur Straßenoberfläche in Zeitbereich</b>
<b>Steig- ung</b>	<b>%</b>	<b>Längsneigung in Prozent (positive Werte Steigung, negative Werte Gefälle)</b>
<b>D Stg</b>	<b>dB(A)</b>	<b>Zuschlag für Steigung</b>
<b>LmE Tag</b>	<b>dB(A)</b>	<b>Emissionspegel Tag</b>
<b>LmE Nacht</b>	<b>dB(A)</b>	<b>Emissionspegel Nacht</b>

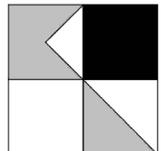
RGLK2001

05/17

**3.1**

**KOEHLER & LEUTWEIN**

Ingenieurbüro für Verkehrswesen



**Schallquellen Gewerbelärm**  
**2017-09 Siedlungsstr. Ost Gewerbelärm GLK Prog Plan Einsatzfall Variante 2**

Schallquelle	Quellentyp	I oder S	L'w	Lw	00-01 Uhr	01-02 Uhr	02-03 Uhr	03-04 Uhr	04-05 Uhr	05-06 Uhr	06-07 Uhr	07-08 Uhr	08-09 Uhr	09-10 Uhr	10-11 Uhr	11-12 Uhr	12-13 Uhr	13-14 Uhr	14-15 Uhr	15-16 Uhr	16-17 Uhr	17-18 Uhr	18-19 Uhr	19-20 Uhr	20-21 Uhr	21-22 Uhr	22-23 Uhr	23-24 Uhr
Feuerwehr Einsatzfahrzeug	Linie	12,48	66,0	77,0																								
Feuerwehr Einsatzfahrzeug	Linie	12,48	66,0	77,0																								
Feuerwehr P Hof nord	Parkplatz	36,91	56,6	72,3																								
Feuerwehr P Hof süd	Parkplatz	52,53	56,3	73,5																								
Feuerwehr P L562	Parkplatz	98,69	54,8	74,8																								

## Schallquellen Gewerbelärm

### 2017-09 Siedlungsstr. Ost Gewerbelärm GLK Prog Plan Übung seltenes Ereignis Vari

Schallquelle	Quellentyp	I oder S	L'w	Lw	00-01 Uhr	01-02 Uhr	02-03 Uhr	03-04 Uhr	04-05 Uhr	05-06 Uhr	06-07 Uhr	07-08 Uhr	08-09 Uhr	09-10 Uhr	10-11 Uhr	11-12 Uhr	12-13 Uhr	13-14 Uhr	14-15 Uhr	15-16 Uhr	16-17 Uhr	17-18 Uhr	18-19 Uhr	19-20 Uhr	20-21 Uhr	21-22 Uhr	22-23 Uhr	23-24 Uhr
Feuerwehr Übung	Fläche	48,14	52,2	69,0																								
Feuerwehr Einsatzfahrzeug	Linie	12,48	66,0	77,0																			77,0	69,0	69,0	69,0	77,0	
Feuerwehr Einsatzfahrzeug	Linie	12,48	66,0	77,0																			77,0				77,0	
Feuerwehr P Hof nord	Parkplatz	36,91	56,6	72,3																			72,3				72,3	
Feuerwehr P Hof süd	Parkplatz	52,53	56,3	73,5																			73,5				73,5	
Feuerwehr P L562	Parkplatz	98,69	54,8	74,8																			74,8				74,8	
Feuerwehr Kompressor	Punkt		98,0	98,0																			98,0	98,0	98,0			



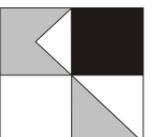
**Schallquellen Gewerbelärm**  
**2017-04-04 Siedlungsstr. Ost Freizeitlärm GLK Prog Plan Normalfall Variante 2**

Schallquelle	Quellentyp	I oder S	L'w	Lw	00-01 Uhr	01-02 Uhr	02-03 Uhr	03-04 Uhr	04-05 Uhr	05-06 Uhr	06-07 Uhr	07-08 Uhr	08-09 Uhr	09-10 Uhr	10-11 Uhr	11-12 Uhr	12-13 Uhr	13-14 Uhr	14-15 Uhr	15-16 Uhr	16-17 Uhr	17-18 Uhr	18-19 Uhr	19-20 Uhr	20-21 Uhr	21-22 Uhr	22-23 Uhr	23-24 Uhr	
Festhalle P L 562	Parkplatz	274,64	56,3	80,7																	77,7		80,7	77,7		77,7	77,7		
Feuerwehr P Hof nord	Parkplatz	36,91	56,6	72,3																		69,3		72,3	69,3		69,3	69,3	
Feuerwehr P Hof süd	Parkplatz	52,53	58,3	75,5																		72,5		75,5	72,5		72,5	72,5	
Feuerwehr P L562	Parkplatz	98,69	54,8	74,8																		71,8		74,8	71,8		71,8	71,8	
Kindergarten P	Parkplatz	100,56	56,0	76,0																		73,0		76,0	73,0		73,0	73,0	



**Schallquellen Gewerbelärm**  
**2017-04-04 Siedlungsstr. Ost Freizeitlärm GLK Prog Plan seltenes Ereignis Varian**

Schallquelle	Quellentyp	I oder S	L'w	Lw	00-01 Uhr	01-02 Uhr	02-03 Uhr	03-04 Uhr	04-05 Uhr	05-06 Uhr	06-07 Uhr	07-08 Uhr	08-09 Uhr	09-10 Uhr	10-11 Uhr	11-12 Uhr	12-13 Uhr	13-14 Uhr	14-15 Uhr	15-16 Uhr	16-17 Uhr	17-18 Uhr	18-19 Uhr	19-20 Uhr	20-21 Uhr	21-22 Uhr	22-23 Uhr	23-24 Uhr
Festhalle Kommunikationsgeräusche	Fläche	86,03	64,0	83,3																								
Festhalle Anlieferung rückwärts	Linie	23,44	66,0	79,7																		79,7						83,3
Festhalle Anlieferung vorwärts	Linie	23,44	63,0	76,7																		76,7						
Festhalle P L 562	Parkplatz	274,64	56,3	80,7																								
Feuerwehr P Hof nord	Parkplatz	36,91	56,6	72,3																								80,7
Feuerwehr P Hof süd	Parkplatz	52,53	56,3	73,5																								72,3
Feuerwehr P L562	Parkplatz	98,69	54,8	74,8																								73,5
Kindergarten P	Parkplatz	100,56	56,0	76,0																								74,8



# VERKEHRLÄRM PROGNOSE-PLANFALL

Höchste Fassadenpegel  
Lärmisophonen H=4,0m

Tageszeitraum

## Pegelwerte

in dB(A)

<= 40
40 <
45 <
50 <
55 <
60 <
65 <
70 <
75 <

Orientierungswerte DIN 18005 tags:

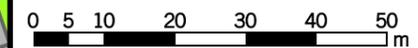
<<< WA: 55 dB(A)  
<<< MI: 60 dB(A)

## Legende

- Wohngebäude
- Nebengebäude
- Schule
- Kindergarten
- Geltungsbereich
- Straße
- Emission Straße
- Emission Schiene
- Parkplatz
- Schallquelle
- Linienquelle
- Flächenquelle



Maßstab 1:1000

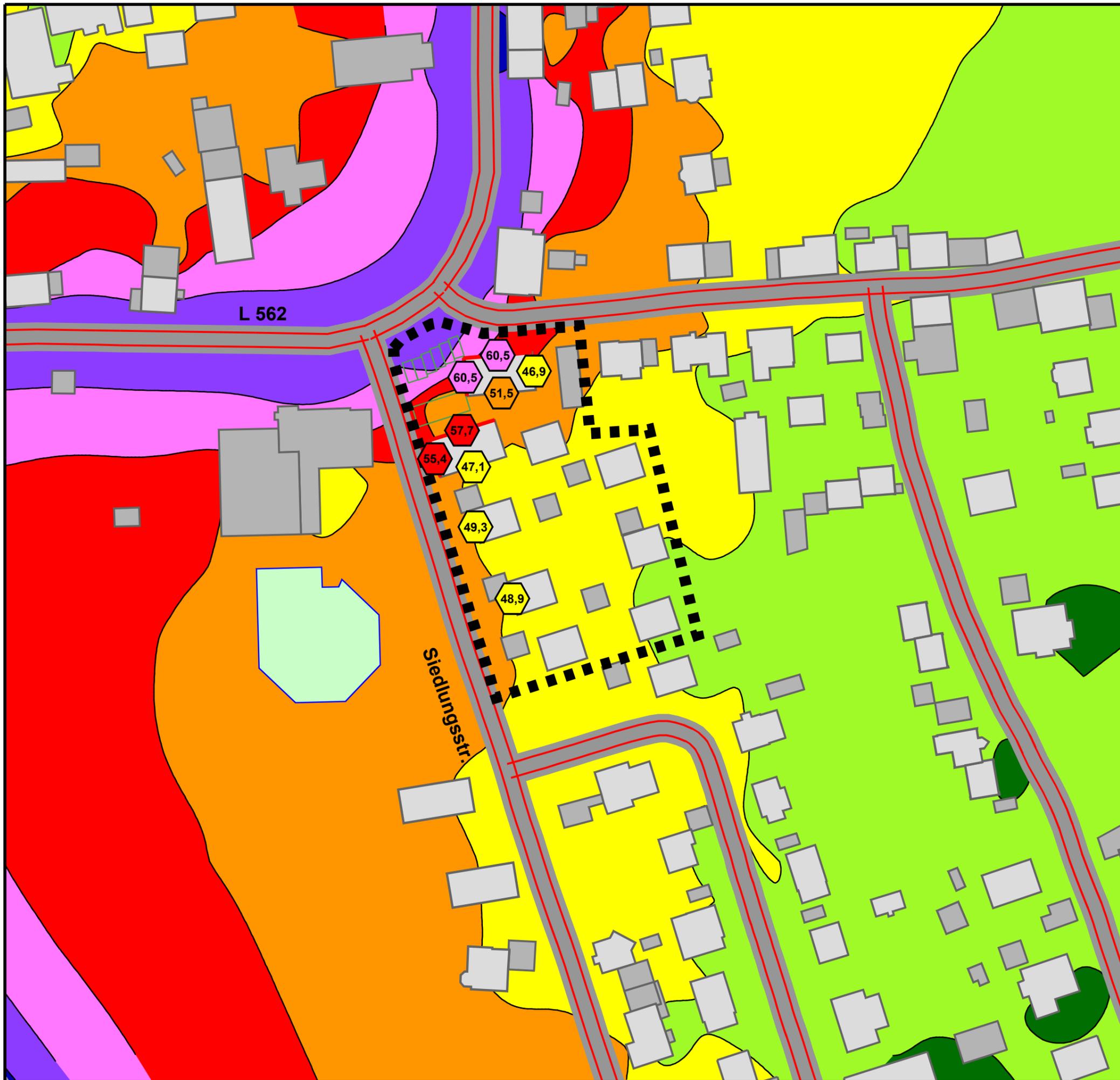
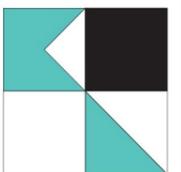


4.1-d

09/17

GEMEINDE SCHÖMBERG  
SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG  
ZUM BEBAUUNGSPLAN  
"SIEDLUNGSSTRASSE OST"

KOEHLER & LEUTWEIN  
Ingenieurbüro für Verkehrswesen



# VERKEHRSLÄRM PROGNOSE-PLANFALL

Höchste Fassadenpegel  
Lärmisophonen H=4,0m

Nachtzeitraum

## Pegelwerte

in dB(A)	
<= 40	Grün
40 <	Hellgrün
45 <	Gelb
50 <	Orange
55 <	Rot
60 <	Rosa
65 <	Violett
70 <	Dunkelblau
75 <	Blau

Orientierungswerte DIN 18005 nachts:

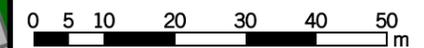
<<< WA: 45 dB(A)  
<<< MI: 50 dB(A)

## Legende

- Wohngebäude
- Nebengebäude
- Schule
- Kindergarten
- Geltungsbereich
- Straße
- Emission Straße
- Emission Schiene
- Parkplatz
- Schallquelle
- Linienquelle
- Flächenquelle



Maßstab 1:1000

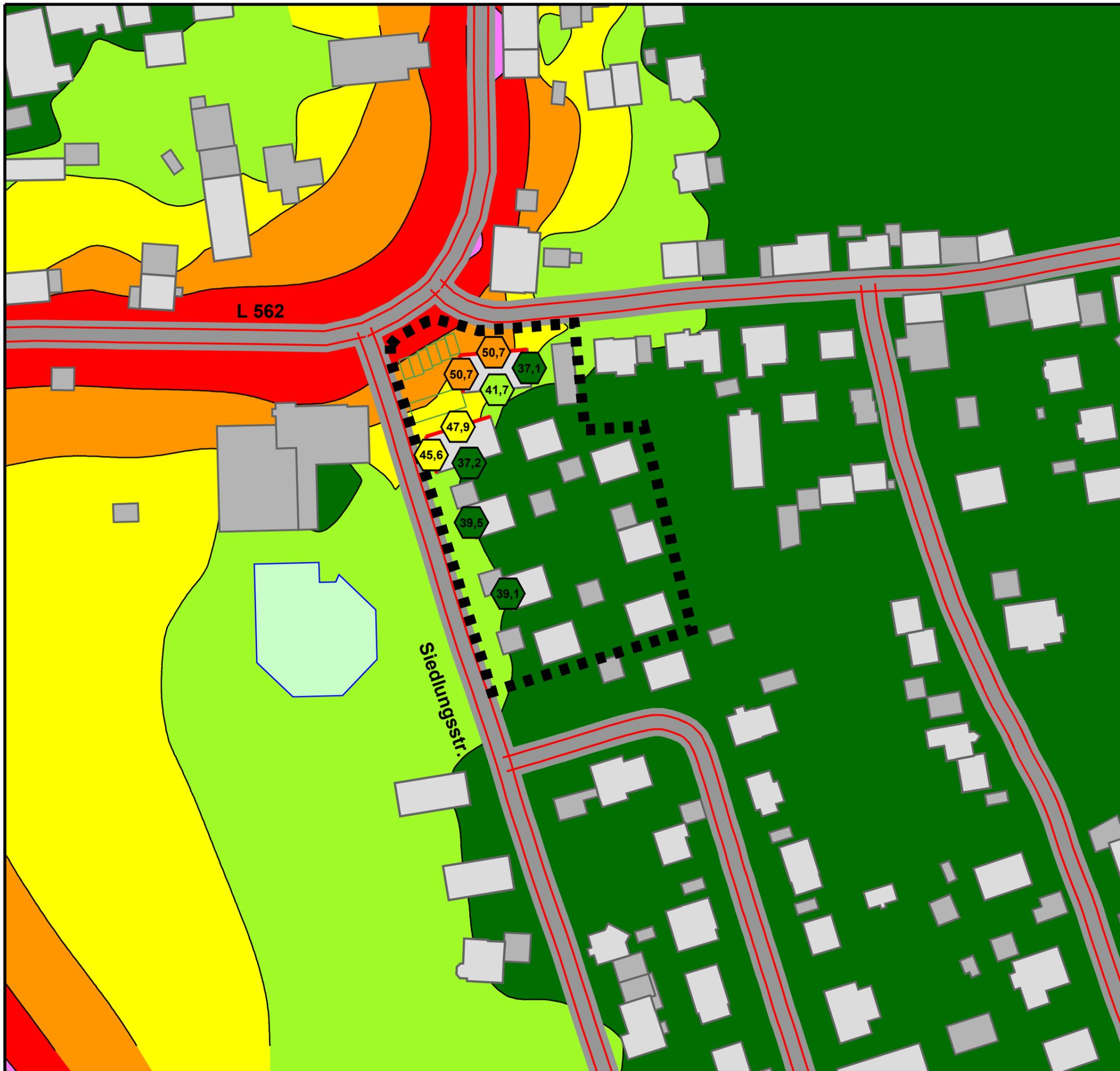
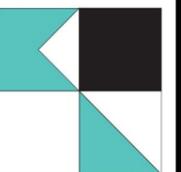


4.1-n

09/17

GEMEINDE SCHÖMBERG  
SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG  
ZUM BEBAUUNGSPLAN  
"SIEDLUNGSSTRASSE OST"

KOEHLER & LEUTWEIN  
Ingenieurbüro für Verkehrswesen



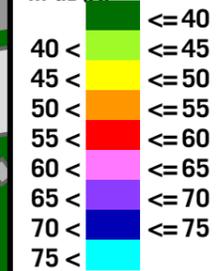
# GEWERBELÄRM PROGNOSE-PANFALL

Höchste Fassadenpegel  
Lärmisophonen H=4,0m

Tageszeitraum  
Normalfall

## Pegelwerte

in dB(A)



Immisionsrichtwerte TA-Lärm tags:

<<< WA: 55 dB(A)  
<<< MI: 60 dB(A)  
<<< GE: 65 dB(A)  
<<< GI: 70 dB(A)

## Legende

- Wohngebäude
- Nebengebäude
- Schule
- Kindergarten
- Geltungsbereich
- Straße
- Emission Straße
- Emission Schiene
- Parkplatz
- Schallquelle
- Linienquelle
- Flächenquelle



Maßstab 1:1000

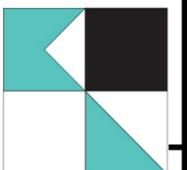


4.2.1-d

09/17

GEMEINDE SCHÖMBERG  
SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG  
ZUM BEBAUUNGSPLAN  
"SIEDLUNGSSTRASSE OST"

KOEHLER & LEUTWEIN  
Ingenieurbüro für Verkehrswesen



# GEWERBELÄRM PROGNOSE-PANFALL

Höchste Fassadenpegel  
Lärmisophonen H=4,0m

Nachtzeitraum  
Normalfall

## Pegelwerte

in dB(A)	Immissionsrichtwerte TA-Lärm nachts:
≤ 40	<<< WA: 40 dB(A)
40 <	<<< MI: 45 dB(A)
45 <	<<< GE: 50 dB(A)
50 <	
55 <	
60 <	
65 <	
70 <	<<< GI: 70 dB(A)
75 <	

## Legende

- Wohngebäude
- Nebengebäude
- Schule
- Kindergarten
- Geltungsbereich
- Straße
- Emission Straße
- Emission Schiene
- Parkplatz
- Schallquelle
- Linienquelle
- Flächenquelle



Maßstab 1:1000

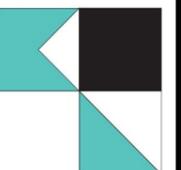


4.2.1-n

09/17

GEMEINDE SCHÖMBERG  
SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG  
ZUM BEBAUUNGSPLAN  
"SIEDLUNGSSTRASSE OST"

KOEHLER & LEUTWEIN  
Ingenieurbüro für Verkehrswesen



# GEWERBELÄRM PROGNOSE-PLANFALL

Höchste Fassadenpegel  
Lärmisophonen H=4,0m

Tageszeitraum  
Seltenes Ereignis

## Pegelwerte

in dB(A)	Immisionsrichtwerte TA-Lärm tags:
<= 40	<= 40
40 <	<= 45
45 <	<= 50
50 <	<= 55
55 <	<= 60
60 <	<= 65
65 <	<= 70
70 <	<= 75

<<< WA, MI, GE: 70 dB(A)

## Legende

- Wohngebäude
- Nebengebäude
- Schule
- Kindergarten
- Geltungsbereich
- Straße
- Emission Straße
- Emission Schiene
- Parkplatz
- Schallquelle
- Linienquelle
- Flächenquelle



Maßstab 1:1000

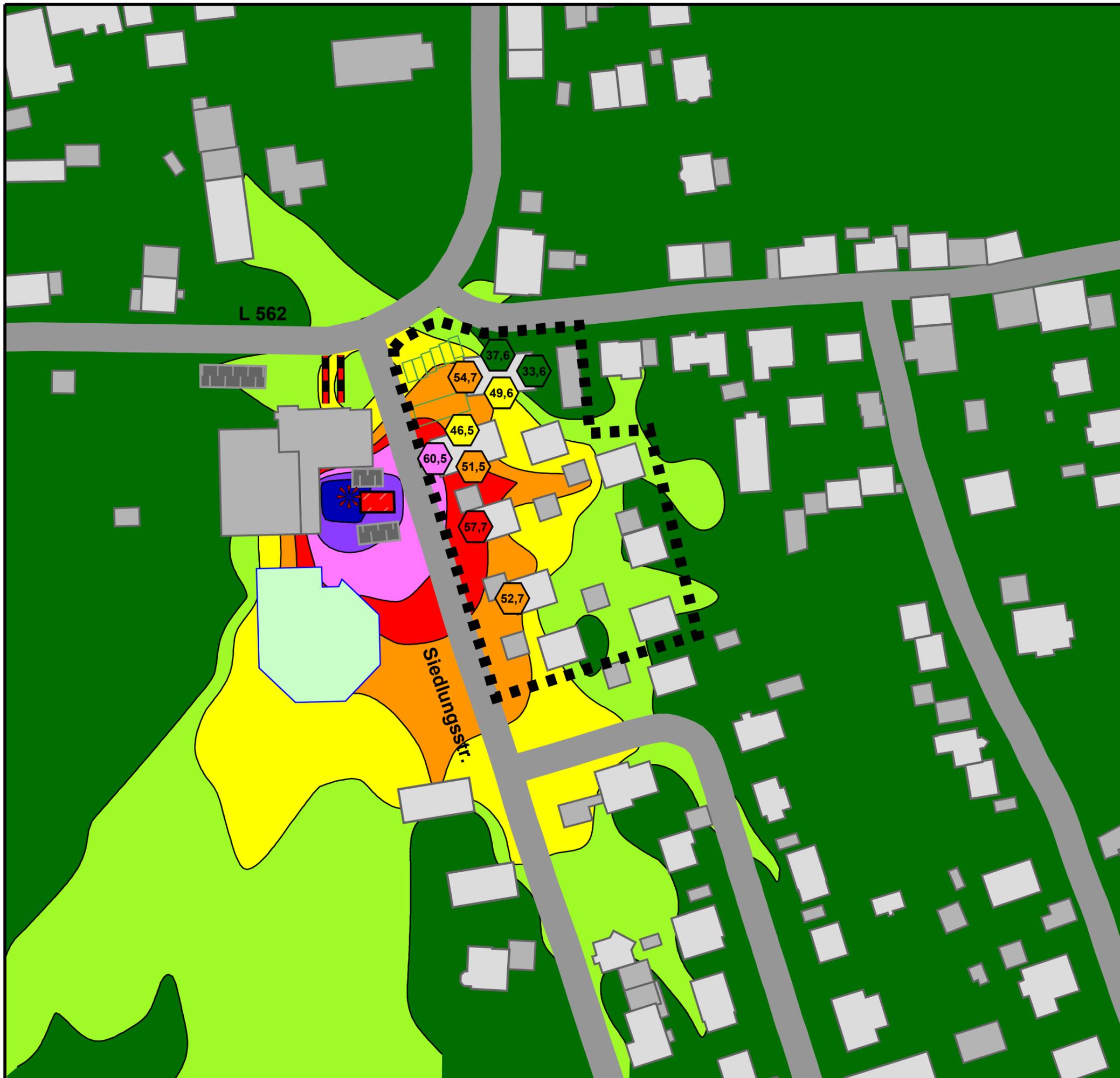
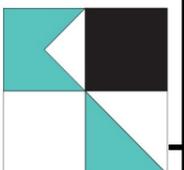


4.2.2-d

09/17

GEMEINDE SCHÖMBERG  
SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG  
ZUM BEBAUUNGSPLAN  
"SIEDLUNGSSTRASSE OST"

KOEHLER & LEUTWEIN  
Ingenieurbüro für Verkehrswesen



# GEWERBELÄRM PROGNOSE-PLANFALL

Höchste Fassadenpegel  
Lärmisophonen H=4,0m

Nachtzeitraum  
Seltenes Ereignis

## Pegelwerte

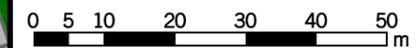
in dB(A)	Immisionsrichtwerte TA-Lärm nachts:
$\leq 40$	<<< WA, MI, GE: 55 dB(A)
$40 <$	
$45 <$	
$50 <$	
$55 <$	
$60 <$	
$65 <$	
$70 <$	
$75 <$	

## Legende

- Wohngebäude
- Nebengebäude
- Schule
- Kindergarten
- Geltungsbereich
- Straße
- Emission Straße
- Emission Schiene
- Parkplatz
- Schallquelle
- Linienquelle
- Flächenquelle



Maßstab 1:1000

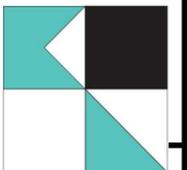


4.2.2-n

09/17

GEMEINDE SCHÖMBERG  
SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG  
ZUM BEBAUUNGSPLAN  
"SIEDLUNGSSTRASSE OST"

KOEHLER & LEUTWEIN  
Ingenieurbüro für Verkehrswesen



# FREIZEITLÄRM NORMALFALL

Höchste Fassadenpegel  
Lärmisophonen H=4,0m

Tags ausserhalb der Ruhezeiten

## Pegelwerte

in dB(A)

<= 40
40 <
45 <
50 <
55 <
60 <
65 <
70 <
75 <

Immisionsrichtwerte tags ausserhalb:

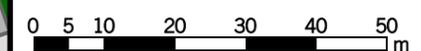
<<< WA: 55 dB(A)
<<< MI: 60 dB(A)
<<< GE: 65 dB(A)
<<< GI: 70 dB(A)

## Legende

- Wohngebäude
- Nebengebäude
- Schule
- Kindergarten
- B-Plangrenze
- Straße
- Emission Straße
- Emission Schiene
- Parkplatz
- Schallquelle
- Linienquelle
- Flächenquelle



Maßstab 1:1000

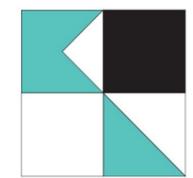


4.3.1-aR

09/17

GEMEINDE SCHÖMBERG  
SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG  
ZUM BEBAUUNGSPLAN  
"SIEDLUNGSSTRASSE OST"

KOEHLER & LEUTWEIN  
Ingenieurbüro für Verkehrswesen



# FREIZEITLÄRM NORMALFALL

Höchste Fassadenpegel  
Lärmisophonen H=4,0m

Tags innerhalb der Ruhezeiten

## Pegelwerte

in dB(A)

<= 40
40 <
45 <
50 <
55 <
60 <
65 <
70 <
75 <

Immisionsrichtwerte tags innerhalb:

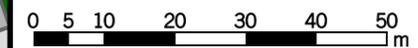
<<< WA: 50 dB(A)
<<< MI: 55 dB(A)
<<< GE: 60 dB(A)
<<< GI: 70 dB(A)

## Legende

- Wohngebäude
- Nebengebäude
- Schule
- Kindergarten
- B-Plangrenze
- Straße
- Emission Straße
- Emission Schiene
- Parkplatz
- Schallquelle
- Linienquelle
- Flächenquelle



Maßstab 1:1000

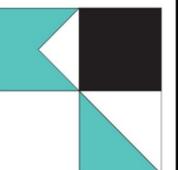


4.3.1-iR

09/17

GEMEINDE SCHÖMBERG  
SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG  
ZUM BEBAUUNGSPLAN  
"SIEDLUNGSSTRASSE OST"

KOEHLER & LEUTWEIN  
Ingenieurbüro für Verkehrswesen



# FREIZEITLÄRM NORMALFALL

Höchste Fassadenpegel  
Lärmisophonen H=4,0m

Nachts

## Pegelwerte

in dB(A)

<= 40
40 <
45 <
50 <
55 <
60 <
65 <
70 <
75 <

Immisionsrichtwerte nachts:

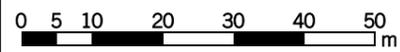
<<< WA: 40 dB(A)
<<< MI: 45 dB(A)
<<< GE: 50 dB(A)
<<< GI: 70 dB(A)

## Legende

- Wohngebäude
- Nebengebäude
- Schule
- Kindergarten
- B-Plangrenze
- Straße
- Emission Straße
- Emission Schiene
- Parkplatz
- Schallquelle
- Linienquelle
- Flächenquelle



Maßstab 1:1000

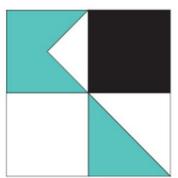


4.3.1-n

09/17

**GEMEINDE SCHÖMBERG**  
**SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG**  
**ZUM BEBAUUNGSPLAN**  
**"SIEDLUNGSSTRASSE OST"**

**KOEHLER & LEUTWEIN**  
 Ingenieurbüro für Verkehrswesen



# FREIZEITLÄRM SELTENES EREIGNIS

Höchste Fassadenpegel  
Lärmisophonen H=4,0m

Tags ausserhalb der Ruhezeiten

## Pegelwerte

in dB(A)

<= 40
40 <
45 <
50 <
55 <
60 <
65 <
70 <
75 <
80 <
85 <

Immisionsrichtwerte tags ausserhalb:

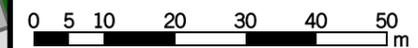
<<< WA, MI, GE: 70 dB(A)

## Legende

- Wohngebäude
- Nebengebäude
- Schule
- Kindergarten
- B-Plangrenze
- Straße
- Emission Straße
- Emission Schiene
- Parkplatz
- Schallquelle
- Linienquelle
- Flächenquelle



Maßstab 1:1000

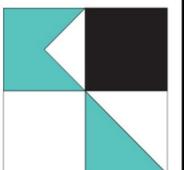


4.3.2-aR

09/17

GEMEINDE SCHÖMBERG  
SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG  
ZUM BEBAUUNGSPLAN  
"SIEDLUNGSSTRASSE OST"

KOEHLER & LEUTWEIN  
Ingenieurbüro für Verkehrswesen



# FREIZEITLÄRM SELTENES EREIGNIS

Höchste Fassadenpegel  
Lärmisophonen H=4,0m

Tags innerhalb der Ruhezeiten

## Pegelwerte

in dB(A)

<= 40
40 <
45 <
50 <
55 <
60 <
65 <
70 <
75 <
80 <
85 <

Immisionsrichtwerte tags innerhalb:

<<< WA, MI, GE: 65 dB(A)

## Legende

- Wohngebäude
- Nebengebäude
- Schule
- Kindergarten
- B-Plangrenze
- Straße
- Emission Straße
- Emission Schiene
- Parkplatz
- Schallquelle
- Linienquelle
- Flächenquelle



Maßstab 1:1000



4.3.2-iR

09/17

**GEMEINDE SCHÖMBERG**  
**SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG**  
**ZUM BEBAUUNGSPLAN**  
**"SIEDLUNGSSTRASSE OST"**

**KOEHLER & LEUTWEIN**  
 Ingenieurbüro für Verkehrswesen



# FREIZEITLÄRM SELTENES EREIGNIS

Höchste Fassadenpegel  
Lärmisophonen H=4,0m

Nachts

## Pegelwerte

in dB(A)

<= 40
40 <
45 <
50 <
55 <
60 <
65 <
70 <
75 <
80 <
85 <

Immisionsrichtwerte nachts:

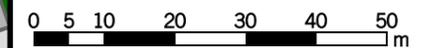
<<< WA, MI, GE: 55 dB(A)

## Legende

- Wohngebäude
- Nebengebäude
- Schule
- Kindergarten
- B-Plangrenze
- Straße
- Emission Straße
- Emission Schiene
- Parkplatz
- Schallquelle
- Linienquelle
- Flächenquelle



Maßstab 1:1000

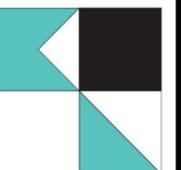


4.3.2-n

09/17

**GEMEINDE SCHÖMBERG**  
**SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG**  
**ZUM BEBAUUNGSPLAN**  
**"SIEDLUNGSSTRASSE OST"**

**KOEHLER & LEUTWEIN**  
Ingenieurbüro für Verkehrswesen



# MASSGEBLICHER AUSSENPEGEL LÄRMPEGELBEREICHE NACH DIN 4109

Lärmisophonen H=4,0m

Tageszeitraum

## Pegelwerte

in dB(A)

<= 40
40 < <= 45
45 < <= 50
50 < <= 55
55 < <= 60
60 < <= 65
65 < <= 70
70 < <= 75
75 <

Lärmpegelbereiche nach DIN 4109:

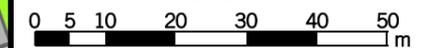
<<< LPB II  
<<< LPB III  
<<< LPB IV

## Legende

- Wohngebäude
- Nebengebäude
- Schule
- Kindergarten
- Geltungsbereich
- Straße
- Emission Straße
- Emission Schiene
- Parkplatz
- Schallquelle
- Linienquelle
- Flächenquelle
- Flächen
- Krankenhaus



Maßstab 1:1000

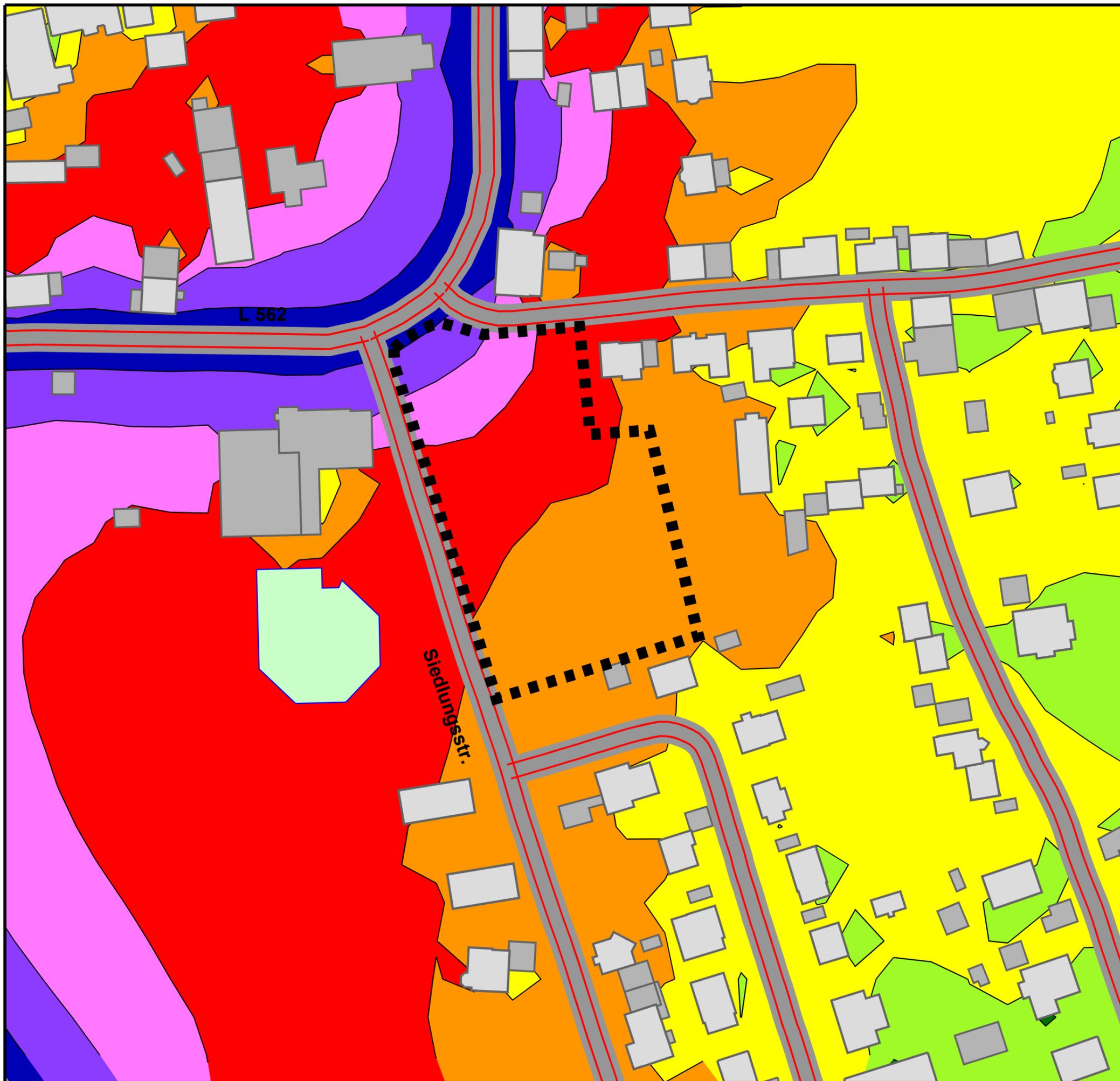
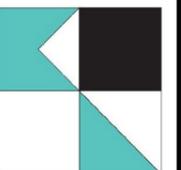


5.1

05/17

GEMEINDE SCHÖMBERG  
SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG  
ZUM BEBAUUNGSPLAN  
"SIEDLUNGSSTRASSE OST"

KOEHLER & LEUTWEIN  
Ingenieurbüro für Verkehrswesen



# VERKEHRSLÄRM PROGNOSE-PLANFALL

Höchste Fassadenpegel  
Lärmisophonen H=4,0m

Nachtzeitraum

## Pegelwerte

in dB(A)	
<= 40	Grün
40 <	Hellgrün
45 <	Gelb
50 <	Orange
55 <	Rot
60 <	Rosa
65 <	Violett
70 <	Blau
75 <	Cyan

Orientierungswerte DIN 18005 nachts:

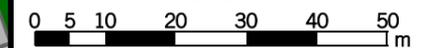
<<< WA: 45 dB(A)  
<<< MI: 50 dB(A)

## Legende

- Wohngebäude
- Nebengebäude
- Schule
- Kindergarten
- Geltungsbereich
- Straße
- Emission Straße
- Emission Schiene
- Parkplatz
- Schallquelle
- Linienquelle
- Flächenquelle



Maßstab 1:1000

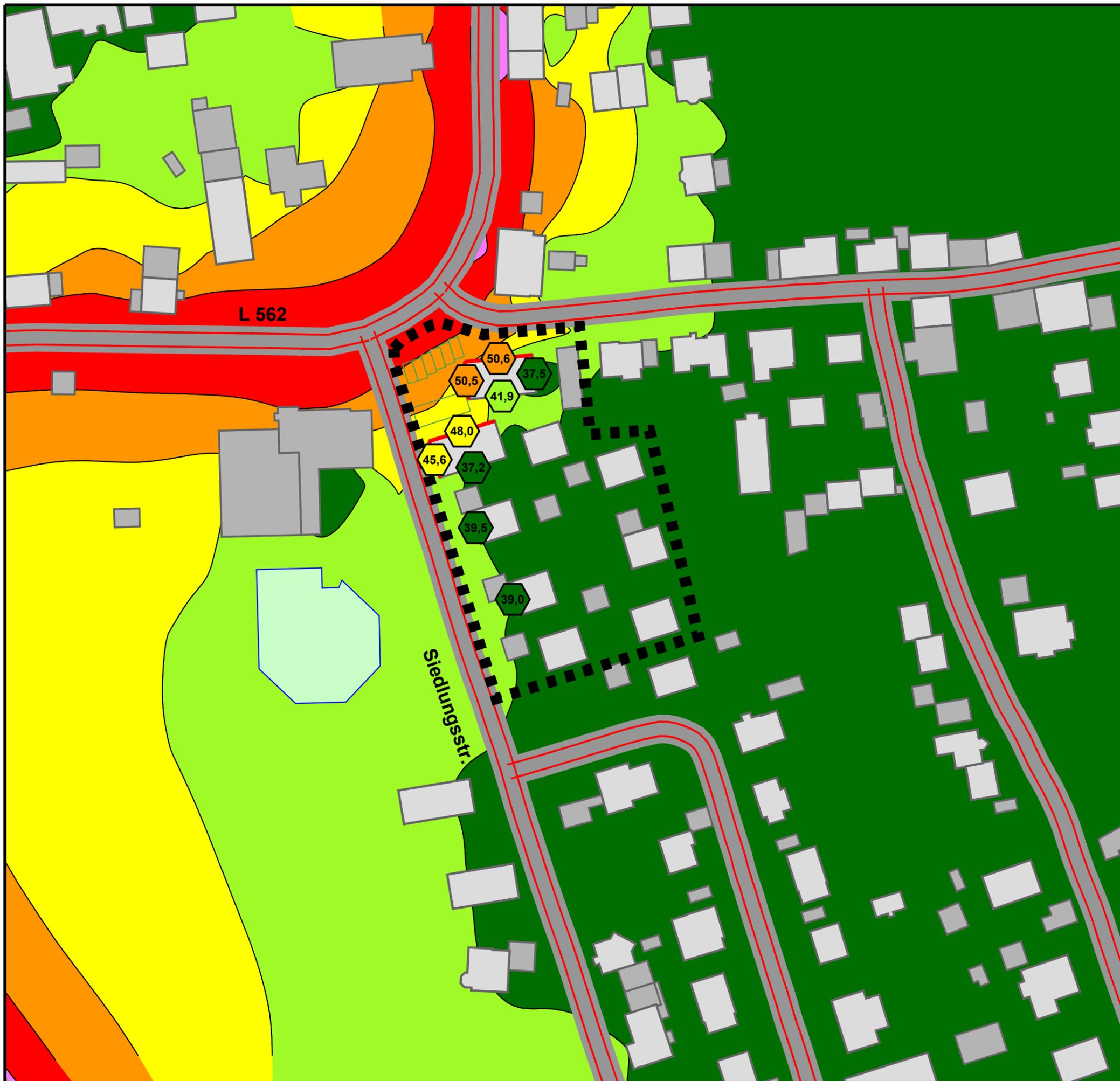
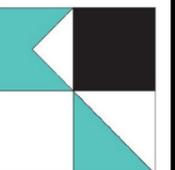


4.1-n

09/17

GEMEINDE SCHÖMBERG  
SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG  
ZUM BEBAUUNGSPLAN  
"SIEDLUNGSSTRASSE OST"

KOEHLER & LEUTWEIN  
Ingenieurbüro für Verkehrswesen



TOP 12.

Bebauungsplan "Schömberg Mitte - 1. Änderung und Erweiterung Bereich Flst. 199/2 und 199/3" in Schömberg

-Behandlung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen sowie Beschluss über die Offenlage gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

## SITZUNGSVORLAGE

### **Bebauungsplan "Schöenberg Mitte - 1. Änderung und Erweiterung Bereich Flst. 199/2 und 199/3" in Schöenberg**

#### **-Behandlung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen sowie Beschluss über die Offenlage gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Gremium	Öffentlichkeitsstatus	Datum	TOP
Gemeinderat	öffentlich	26.10.2021	12.

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Gemeinderat stimmt den Stellungnahmen und Beschlussvorschlägen in der Abwägungsliste in der vorliegenden Form zu.
2. Der Gemeinderat beschließt die Offenlage des Bebauungsplans sowie die Satzung über örtliche Bauvorschriften „Schöenberg Mitte – 1. Änderung und Erweiterung Bereich Flst. 199/2 und 199/3“ in Schöenberg gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB).

#### **Verfahrensstand:**

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 29.09.2020 auf Grund von § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans sowie der Satzung über örtliche Bauvorschriften „Schöenberg Mitte – 1. Änderung und Erweiterung Bereich Flst. 199/2 und 199/3“ in Schöenberg beschlossen.

Ziel und Zweck der Planung ist die Erweiterung der überbaubaren Flächen sowie die Modifizierung der bestehenden Festsetzungen an aktuell gültige bautechnische und baugestalterische Standards. Mit dem Verfahren sollen der Bestand und die Entwicklungsmöglichkeiten des ortsansässigen Handwerkerbetriebs langfristig gesichert werden.

Der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange am Planverfahren wurde im Amtsblatt am 04.12.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 07.12.2020 bis 15.01.2021. Die Behörden sowie die Träger sonstiger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07.12.2020 gebeten, zu dem Bebauungsplanvorentwurf bis spätestens 21.01.2021 Stellung zu nehmen.

### **Sachverhalt:**

Die frühzeitige Beteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB ist ordnungsgemäß erfolgt.

Aus der Öffentlichkeit sind keine Anregungen und Einwendungen eingegangen.

Die seitens der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen sind in der der Sitzungsvorlage beigefügten Abwägungstabelle aufgeführt und mit entsprechenden Abwägungsvorschlägen versehen.

Die vorgenommenen Änderungen sind im Textteil des Bebauungsplanentwurfs rot eingefügt.

Die Verwaltung schlägt nach Billigung des Bebauungsplanentwurfs durch den Gemeinderat vor, die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.

### **Anlagen:**

Übersicht

Abwägungstabelle

Entwurf Bebauungsplan mit Textteil und Lageplan

Entwurf Umweltbericht

Potentialabschätzung Artenschutz



**Gemeinde Schömburg**

Maßstab: 1:2.172  
 Bearbeiter: Weißert, Ulrike  
 Datum: 15.07.2021

Auszug aus der  
 Liegenschaftskarte

Nur für den internen Gebrauch

**A k t e n v e r m e r k**

**Bebauungsplan "Schömberg Mitte - 1. Änderung und Erweiterung", Stoll**

**Abwägung TÖB aus öffentlicher Belange und Behörden im Rahmen der Offenlage vom 07.12.2020 bis 15.01.2021**

Fristablauf für Stellungnahmen 21.01.2021

Behörde	Anregungen/ Einwände	Abwägung
LRA Calw 28.01.2021	<p><b>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:</b></p> <p><u>1.2 Rechtsgrundlage</u></p> <p><u>1.3 Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)</u></p> <p><u>1.1 Art der Vorgabe -</u></p> <p><b>2. Informationen</b></p> <p>2.1 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes.</p> <p>2.2 Verfügbare Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind (§ 4a</p>	

Abs. 2 Satz 4 BauGB).

### **3. Anregungen**

#### 3.1 Städtebau

Die Erweiterung des Betriebes in Richtung Osten ist nur im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens möglich. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung regen wir an, an der Ostgrenze, wo möglich, eine Einbindung zum landschaftlich reizvollen Eulenbachtal zu gewährleisten. Im FNP hat die Gemeinde Schömberg hier, direkt an die Baufläche angrenzend, eine geplante Grünfläche vorgesehen. Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung bitten wir die Zulässigkeit von Einzelhandel mit dem Konzept der Gemeinde noch einmal abzugleichen. Aus unserer Sicht wäre es unproblematisch dem dort ansässigen Betrieb ein sogenanntes „Handwerkerprivileg“ einzuräumen.

#### 3.2 Umwelt- und Arbeitsschutz

#### 3.3 Landwirtschaft

#### 3.4 Naturschutz

Bei der Ziffer 4.2 der örtlichen Bauvorschriften bitten wir den ersten Satz noch einmal zu überprüfen. Ganz grundsätzlich würden wir auch bzgl. der Stützmauern und der Geländeauffüllungen auf den angrenzenden Außenbereich verweisen und anregen, keine Auffüllungen und Stützmauern an der Grenze nach Osten zuzulassen. Wir bitten auch zu prüfen, ob die Festsetzungen zur Ausführung im MI verhältnismäßig sind.

Agrarstrukturelle Belange werden durch die Änderung und

Die dringend benötigte Erweiterung des Betriebes soll durch das Bauleitplanverfahren ermöglicht werden. Die geplante Erweiterung fügt sich an die bereits bestehenden Gebäude und Hofflächen an, so dass nur geringe Erweiterungen bei der bereits versiegelten Fläche erforderlich sind. Die geplante Erweiterung arrondiert und verdichtet das Firmengelände nach und bildet mit der umgebenden Bebauung eine Linie zur Außenbereichsgrenze. Die Zulässigkeit von Einzelhandel am Standort widerspricht nicht den aktuellen Konzeptionen und zukünftigen Planungen hinsichtlich der Entwicklung der Gemeinde Schömberg

Anregung wurde aufgenommen – zur östlichen Außenbereichsgrenze sind keine Geländehöhenveränderungen zulässig.

Kenntnisnahme

Erweiterung des rechtskräftigen Bebauungsplans "Schömberg Mitte" nicht tangiert.

Wir weisen darauf hin, dass die angrenzenden Flächen auch weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Die unter Einhaltung der guten fachlichen Praxis durch die Bewirtschaftung entstehenden Emissionen wie Staub, Gerüche und Lärm sind im ortsüblichen und zumutbaren Maß möglich und hinzunehmen.

Die Gemeinde Schömberg beabsichtigt, die bestehende Bebauungspläne Schömberg Mitte (1966) bzw. Mitte II (2019) für den Bereich der Flurstücke 199/2 und 199/3 anzupassen und die Bebauungsgrenze zu erweitern. Damit werden die bestehenden Gebäude in den Planbereich mit einbezogen und die Planung weiterer Garagen und Erschließungsmaßnahmen ermöglicht. Die Flächennutzungsplanung hat in diesem Bereich bereits eine Mischbebauung vorgesehen.

Der Planbereich für die o.g. Flurstücke wird als Ergänzung der bestehenden Bebauung und als Nachverdichtung beurteilt, was grundsätzlich zu begrüßen ist und die Freiflächen in Schömberg weitgehend verschont.

Im Entwurf sind Maßnahmen zum Artenschutz vorgesehen (Textteil Nr. 10.1. und 10.2.), die vorbehaltlich des noch fehlenden Umweltberichts und der E/A-Bilanzierung als geeignet angesprochen werden können. Als eine Ausgleichsmaßnahme ist die Pflanzung von zwei Gehölzen vorgesehen. Hierfür sind einheimische Laubbaumarten vorzusehen. Linden sind hier gut geeignet, da sie auch sehr gut als Bienenweide dienen können.

Es wird andererseits darauf verwiesen, dass ein

Mittlerweile liegen sowohl Artenschutz als auch Umweltbericht vor. Die darin vorgeschlagenen Maßnahmen und Vorgaben wurden entsprechend im Textteil aufgenommen.

Umweltbericht und eine Eingriffs-Ausgleichsbilanz noch fehlen.

Daher ist eine abschließende Stellungnahme erst nach Vorlage dieser Unterlagen möglich.

### 3.5 Brandschutz

### 3.6 Straßenbau

Der vorhandene Baubauungsplan Schömberg Mitte wird für die beiden Flurstücke 199/2 + 199/3 fortgeschrieben.

Aufgrund der zukünftigen und vorhandenen Bebauung ist eine Löschwasserversorgung, nach DVGW-Regelwerk, Arbeitsblatt W 405, von 96 m<sup>3</sup> auf 2 Stunden ausreichend.

(Im Bebauungsplan ist die vorhandene Löschwassermenge zu definieren)

Die Löschwassermenge kann aus Unterflurhydranten im max. Abstand von 100m entnommen werden.

Überflurhydranten sind nicht notwendig.

Sollten Anleiterhöhen über 7,00m notwendig werden, so sind entsprechende Feuerwehr Auf-stellflächen für Hubrettungsfahrzeuge zu schaffen. (Aufstellflächen für Hubrettungsfahrzeuge nach VwV Feuerwehraufstellflächen)

Von Seiten der Abteilung Straßenbau bestehen keine Anregungen und Hinweise zum geplanten Bauvorhaben.

### **4. Hinweise**

Wir weisen darauf hin, dass die für das jeweilige Gebiet

Wird im Textteil aufgenommen

Wird im Rahmen des Genehmigungsverfahrens des Baugesuches geprüft und geplant.

	<p>gültigen Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden müssen.</p>	
<p><b>Regierungspräsidium Karlsruhe</b> Abteilung 2 Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen 09.12.2020</p> <p>Abteilung 3</p> <p>Abteilung 4 Straßenwesen und Verkehr 15.12.2020</p>	<p>Ziele der Raumordnung stehen der Planung nicht entgegen. Seitens der höheren Raumordnungsbehörde werden zu der o.g. Planung keine Anregungen vorgetragen</p> <p>-</p> <p>Keine Bedenken oder Anregungen. Unsererseits bestehen gegen den Bebauungsplan keine Einwände. Der betroffene Bereich befindet sich innerhalb des Erschließungsbereichs und unterliegt daher nicht den Anbaubeschränkungen nach § 22 StrG.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
<p><b>Regionalverband Nordschwarzwald</b> 21.12.2020</p>	<p>Die Änderung des Bebauungsplans hat insbesondere den Zweck, den Neubau von 3 Garagen mit Abstellraum zu ermöglichen. Im Regionalplan ist das Plangebiet als bestehende Siedlungsfläche dargestellt. Diese Darstellung steht der Planung nicht entgegen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><b>Handwerkskammer Karlsruhe</b> 18.12.2020</p>	<p>Die Handwerkskammer Karlsruhe hat keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

<b>IHK Nordschwarzwald</b>	-	
<b>Stadt Calw</b>	-	
<b>Stadt Bad Liebenzell</b>	-	
<b>Stadt Neuenbürg</b>	-	
<b>Gemeinde Unterreichenbach</b>	-	
<b>Gemeinde Oberreichenbach</b> 09.12.2020	Die Gemeinde Oberreichenbach hat keine Anregungen und verzichtet auf die weitere Beteiligung am Verfahren.	Kenntnisnahme
<b>Gemeinde Bad Wildbad</b>	-	
<b>Gemeinde Engelsbrand</b>	-	
<b>Gemeinde Höfen</b>	-	
<b>GVP</b>	-	
<b>Netze BW</b> 14.12.2020	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gegen die Änderung des Bebauungsplans erheben wir grundsätzlich keine Einwände.</li> <li>- Das Plangebiet ist bereits teilweise mit elektrischer Energie versorgt.</li> <li>- Über den Anschluss und Umfang des zu errichtenden Netzes kann erst eine Aussage getroffen werden, wenn der elektrische Leistungsbedarf dieses Bereiches bekannt ist.</li> <li>- Innerhalb des Geltungsbereiches liegen der örtlichen Versorgung dienende</li> <li>- Energieversorgungsleitungen, die Sie den in der Anlage erhaltenen Lageplänen entnehmen können.</li> <li>- Im Bereich des geplanten Bauvorhabens befinden sich u. a.</li> </ul>	Leitungen wurden im Technischen Bebauungsplan eingearbeitet

18.01.2021	<p>Mittelspannungskabel der Netze BW GmbH.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Die oben genannten Kabel sind stillgelegt und können daher entfernt werden. Aus Gründen der Personensicherheit muss dennoch die Spannungsfreiheit der Kabel bei Baubeginn vor Ort durch unseren Netzbetrieb (Auftragszentrum) festgestellt werden.</li><li>- Die Überbauung eines im Erdreich verlegten Kabels ist nach den bestehenden Sicherheitsbestimmungen nicht zulässig.</li><li>- Sollte eine Umlegung von Kabelleitungen im Rahmen der Baumaßnahmen erforderlich oder gewünscht werden, so wären wir dazu bereit; die Kosten würden zu Lasten des Veranlassers gehen.</li><li>- Bitte beziehen Sie uns in die weiteren Planungen rechtzeitig mit ein um alles Erforderliche abzusprechen, den zuständigen Sachbearbeiter für die Projektierung erreichen Sie wie folgt, H. Pribek unter der Rufnummer 07243 /180-374, sobald unsere Projektierung hierzu abgeschlossen ist, werden wir Sie kontaktieren.</li><li>- Zur Vermeidung von Schäden an Versorgungsleitungen bitten wir Sie, die Baufirmen auf das Einholen von Lageplänen hinzuweisen.</li></ul> <p>Lagepläne müssen rechtzeitig vor Baubeginn bei der Netze BW GmbH angefordert werden.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- um die erforderliche Planungen rechtzeitig durchführen zu können, bitten wir Sie, uns den Leistungsbedarf zukommen zu lassen.</li></ul>	
<b>Polizeidirektion Pforzheim</b>	-	
<b>Zweckverband Schwarzwaldwasserversorgung</b>	-	

<b>Sparkassen Informations- technologie GmbH &amp; Co. KG</b> 07.12.2020	In Schömberg, Brunnenstraße, Flst. 199/2, 199/3 haben wir weder Kabel noch Leerrohre verlegt.	Kenntnisnahme
<b>Unitymedia</b> 16.12.2020	Gegen die o.a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mietverlegungen sind nicht geplant.	Kenntnisnahme
<b>Deutsche Telekom AG, T-Com</b>	-	

Kreis: Calw  
 Stadt / Gemeinde: Schömberg  
 Gemarkung: Schömberg

# BEBAUUNGSPLAN

## " Schömberg Mitte - 1.Änderung und Erweiterung - Bereich Flst. 199/2 und 199/3 "

Unterirdische Anlagen, Versorgungsleitungen u. dgl. innerhalb des Baugrundstücks sind nicht dargestellt. Sie müssen bei den zuständigen Stellen erhoben werden.

**ENTWURF**

Gesamtfläche = 2976 m<sup>2</sup>



LW 199/1 GR

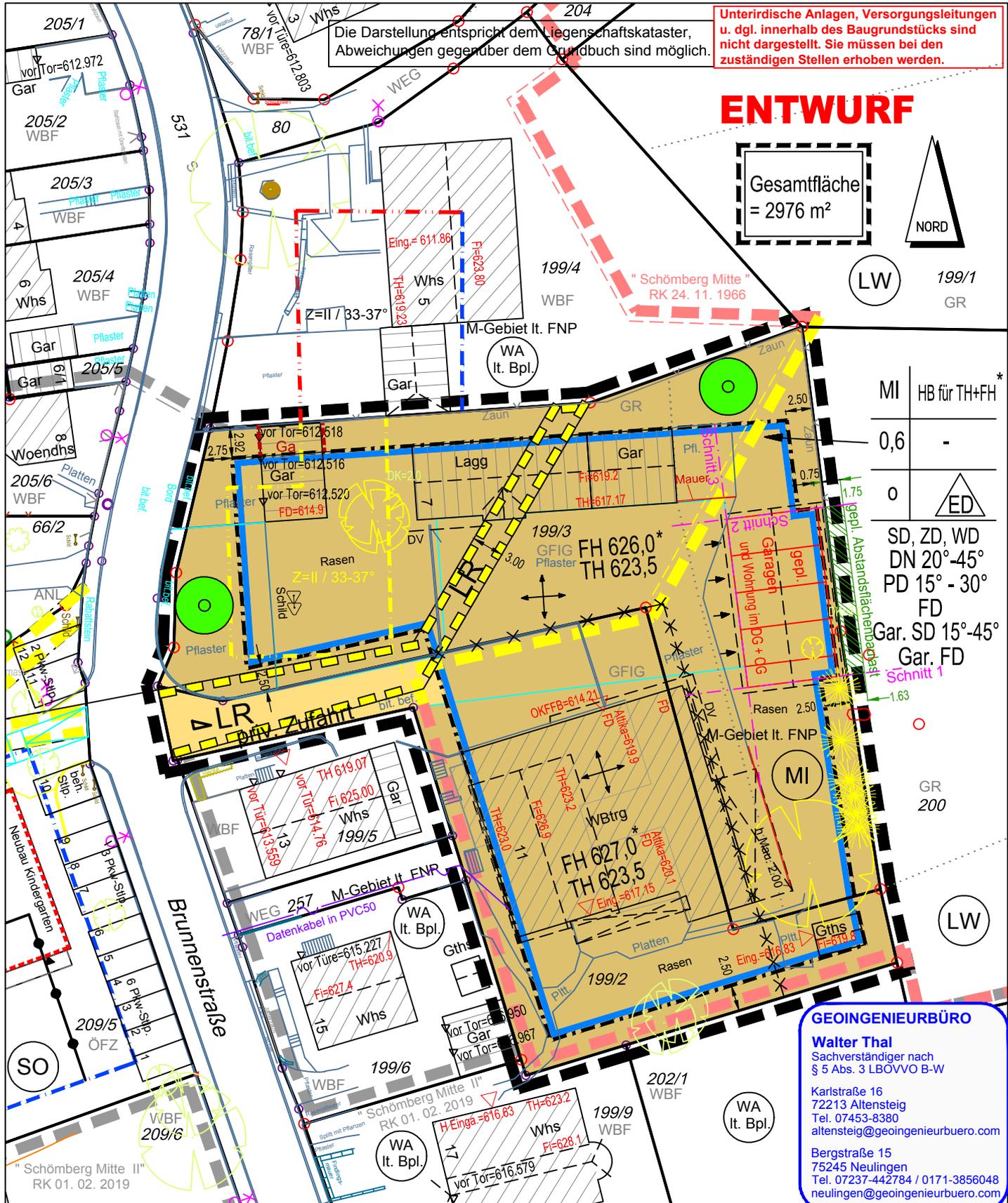
MI	HB für TH+FH *
0,6	-
0	

SD, ZD, WD  
 DN 20° - 45°  
 PD 15° - 30°  
 FD  
 Gar. SD 15° - 45°  
 Gar. FD

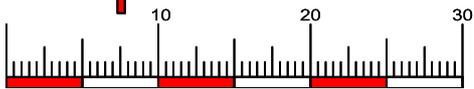
GR 200

LW

**GEOINGENIEURBÜRO**  
**Walter Thal**  
 Sachverständiger nach § 5 Abs. 3 LBOVVO B-W  
 Karlstraße 16  
 72213 Altensteig  
 Tel. 07453-8380  
 altensteig@georingenieurbuero.com  
 Bergstraße 15  
 75245 Neulingen  
 Tel. 07237-442784 / 0171-3856048  
 neulingen@georingenieurbuero.com



**Maßstab 1:500**



Die Lage und Höhe des Kanalanschlusses ist beim Bauaushub zu prüfen!

Gefertigt:

Altensteig, den 30.09.2021

Kreis: Calw  
 Stadt / Gemeinde: Schömberg  
 Gemarkung: Schömberg

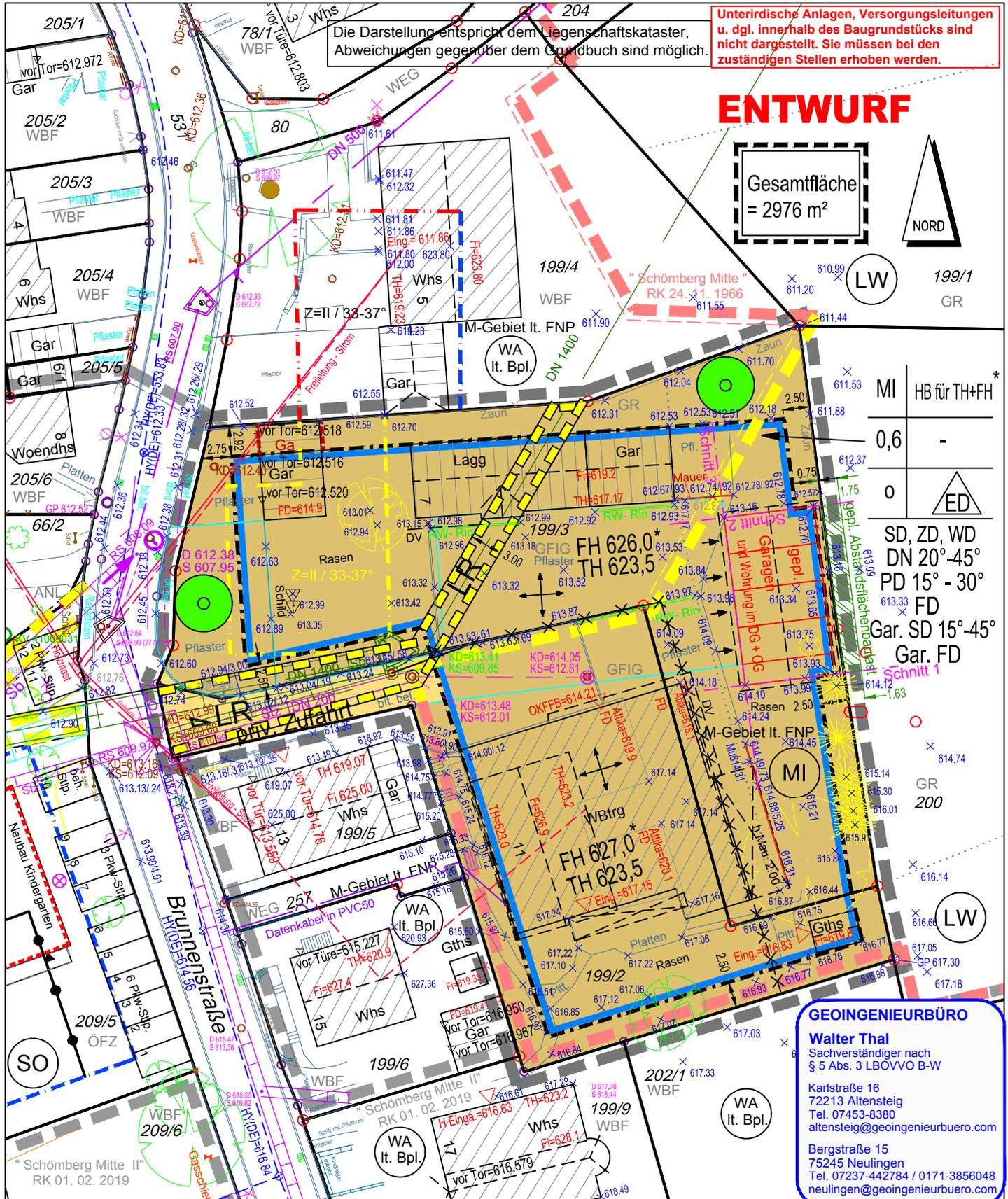
# BEBAUUNGSPLAN

## " Schömberg Mitte - 1.Änderung und Erweiterung - Bereich Flst. 199/2 und 199/3 "

Unterirdische Anlagen, Versorgungsleitungen u. dgl. innerhalb des Baugrundstücks sind nicht dargestellt. Sie müssen bei den zuständigen Stellen erhoben werden.

**ENTWURF**

Gesamtfläche  
 = 2976 m<sup>2</sup>

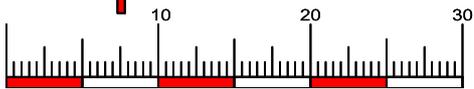


MI	HB für TH+FH *
0,6	-
0	ED

SD, ZD, WD  
 DN 20° - 45°  
 PD 15° - 30°  
 Gar. SD 15° - 45°  
 Gar. FD

**GEOINGENIEURBÜRO**  
**Walter Thal**  
 Sachverständiger nach  
 § 5 Abs. 3 LBOVVO B-W  
 Karlstraße 16  
 72213 Altensteig  
 Tel. 07453-8380  
 altensteig@georingenieurbuero.com  
 Bergstraße 15  
 75245 Neulingen  
 Tel. 07237-442784 / 0171-3856048  
 neulingen@georingenieurbuero.com

**Maßstab 1:500**



Die Lage und Höhe des  
 Kanalanschlusses ist  
 beim Bauaushub zu  
 prüfen!

Gefertigt:

Altensteig, den 30.09.2021

# Zeichenerklärung

Geltungsbereich "Schömberg Mitte"  
  
 RK 24.11.1966

Geltungsbereich "Schömberg Mitte"  
  
 RK 24.11.1966 wird aufgehoben

Geltungsbereich "Schömberg Mitte II"  
  
 RK 01.02.2019

## Rechtliche Festsetzungen des Bebauungsplans

### 1. Art der baulichen Nutzung (§5 Abs. 2 Nr.1 BauGB §1 Abs. 1 und 2 BauNVO)

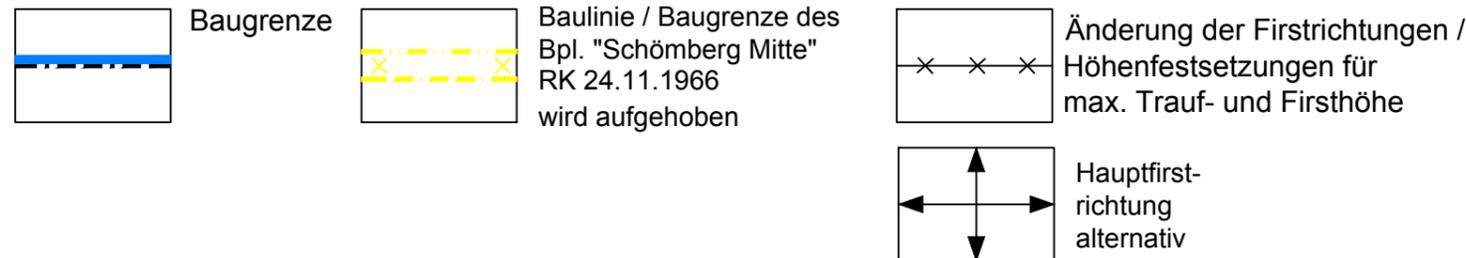


### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

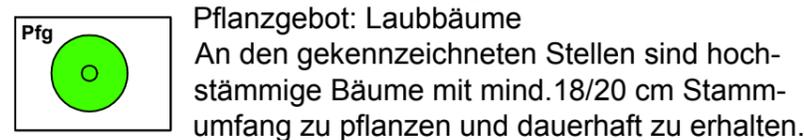
#### Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse	MI	Mischgebiete nach §6 BauNVO
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	HB für TH+FH	Höhenbeschränkung für Trauf- und Firsthöhe (s. Eintrag)
Bauweise	Bauweise	TH max.	maximal zulässige Traufhöhe siehe Eintrag in Normalnullhöhe
Dachform / Dachneigung		FH max.	maximal zulässige Firsthöhe siehe Eintrag in Normalnullhöhe
		Für Gebäude in Flachdachbauweise gilt als max. zul. Gebäudehöhe der Mittelwert aus TH / FH max.	
		0,6	Grundflächenzahl
		-	Geschossflächenzahl
		o	offene Bauweise
			Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
		SD, WD, ZD, PD, FD	Satteldach, Walmdach, Zeldach, Pultdach, Flachdach, Dachneigung in Altgrad
		Gar, Car	Garage, Carport, Dachneigung in Altgrad

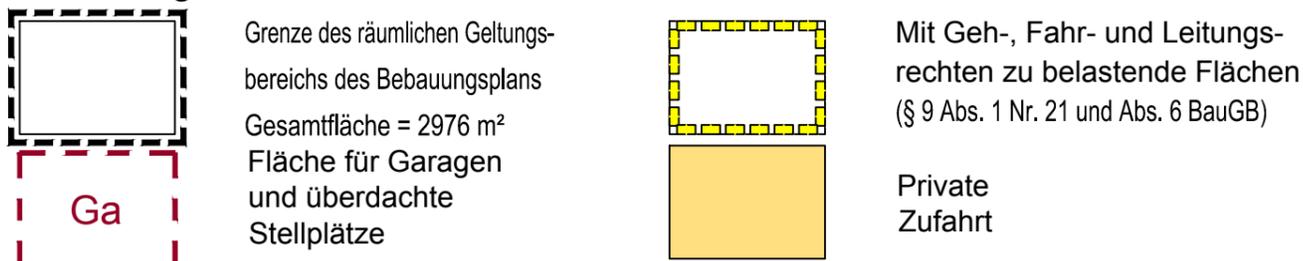
### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



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



### 5. Sonstige Planzeichen



# BEBAUUNGSPLAN

## " Schömberg Mitte - 1.Änderung und Erweiterung - Bereich Flst. 199/2 und 199/3 "



**Gemeinde: Schömberg**  
**Gemarkung: Schömberg**

**Maßstab 1:500**



## Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschuß	Gemeinderat	§ 2(1) BauGB	am	29.09.2020
Bekanntmachung			am	04.12.2020
Behördenbeteiligung		§ 4(1) BauGB	am	07.12.2020-15.01.2021
Abstimmung mit Nachbargemeinden		§ 2(2) BauGB	am	.
Bürgerbeteiligung		§ 3(1) BauGB	am	.
Entwurfsbeschuß	Gemeinderat		am	.
Bekanntmachung der Auslegung			am	.
Behördenbenachrichtigung der Auslegung			am	.
1. Auslegung §3 Abs. 2 BauGB			vom	.
Entscheidung über vorgebrachte Bedenken und Anregungen			am	.
Mitteilung der Ergebnisse			am	.
Satzungsbeschuß		§ 13 BauGB	am	.
Anzeige des Bebauungsplanes		§ 4 GemO	am	.
Bestätigung der Rechtsaufsichtsbehörde (RAB)		§ 121 (2) GemO	am	.
Genehmigungsantrag bei RAB			am	.
Genehmigung des Bebauungsplanes		§ 10 (2) BauGB	am	.
Bekanntmachung = Rechtsverbindlichkeit		§ 10 (3) BauGB	am	.
Anerkannt:			Der Bürgermeister, Schömberg, den	.

Gefertigt, den	24.03.2020
Ergänzt, den	24.11.2020
Ergänzt, den	14.07.2021

**GEOINGENIEURBÜRO**  
**Walter Thal**  
 Sachverständiger nach § 5 Abs. 3 LBOVVO B-W  
 Karlstraße 16  
 72213 Altensteig  
 Tel. 07453-8380  
 altensteig@geoingenieurbuero.com

Bergstraße 15  
 75245 Neulingen  
 Tel. 07237-442784 / 0171-3856048  
 neulingen@geoingenieurbuero.com

Projekt : 19348 - Stoll  
 Gemeinde : Schömberg  
 Gemarkung : Schömberg

# BEBAUUNGSPLAN

## " Schömberg Mitte - 1.Änderung und Erweiterung Bereich Flst. 199/2 und 199/3 "

### Schnitt 1

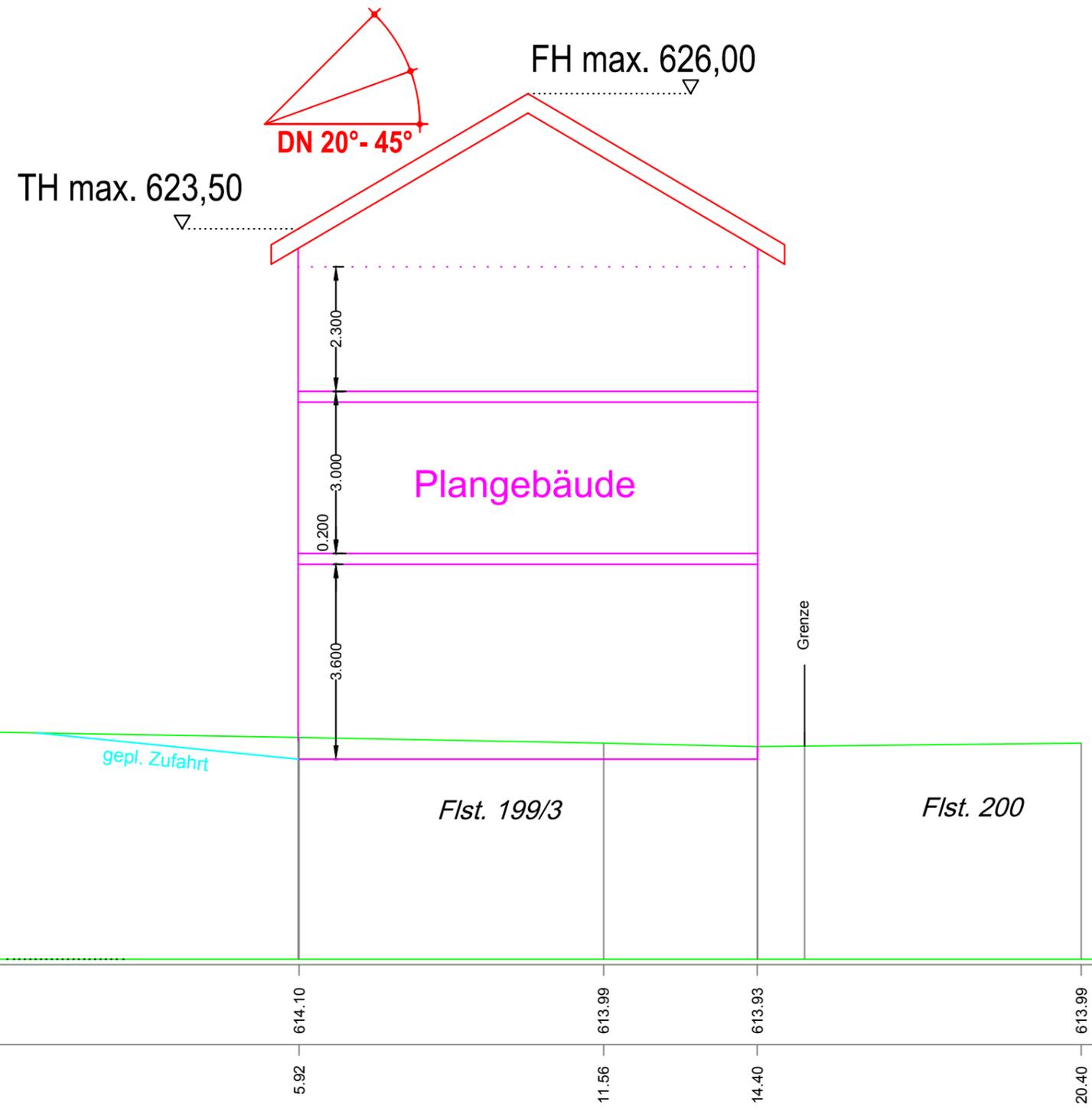
Maßstab der Länge: 100  
 Maßstab der Höhe : 100



Gefertigt am: 14.07.2021  
 Einzeichnungen am:

**GEOINGENIEURBÜRO**  
**Walter Thal**  
 Sachverständiger nach  
 § 5 Abs. 3 LBOVVO B-W  
 Karlstraße 16  
 72213 Altensteig  
 Tel. 07453-8380  
 altensteig@geoingenieurbuero.com  
 Bergstraße 15  
 75245 Neulingen  
 Tel. 07237-442784 / 0171-3856048  
 neulingen@geoingenieurbuero.com

### Variante Sattel- und Walmdach



Projekt : 19348 - Stoll  
 Gemeinde : Schömberg  
 Gemarkung : Schömberg

# BEBAUUNGSPLAN

## " Schömberg Mitte - 1.Änderung und Erweiterung Bereich Flst. 199/2 und 199/3 "

### Schnitt 2

Maßstab der Länge: 100  
 Maßstab der Höhe : 100



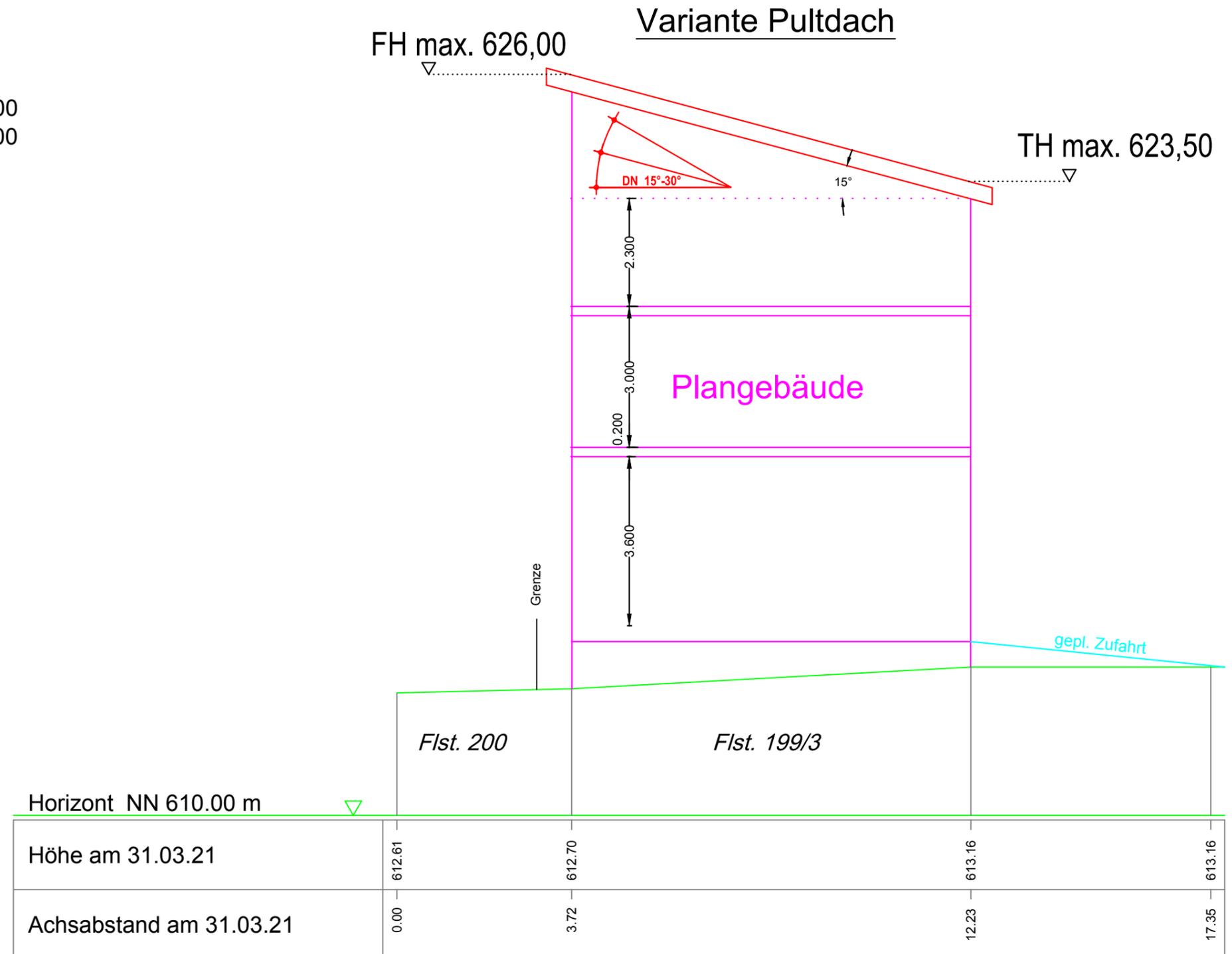
Gefertigt am: 14.07.2021  
 Einzeichnungen am:

**GEOINGENIEURBÜRO**

**Walter Thal**  
 Sachverständiger nach  
 § 5 Abs. 3 LBOVVO B-W

Karlstraße 16  
 72213 Altensteig  
 Tel. 07453-8380  
 altensteig@geoingenieurbuero.com

Bergstraße 15  
 75245 Neulingen  
 Tel. 07237-442784 / 0171-3856048  
 neulingen@geoingenieurbuero.com



Projekt : 19348 - Stoll  
 Gemeinde : Schömberg  
 Gemarkung : Schömberg

# BEBAUUNGSPLAN

## " Schömberg Mitte - 1.Änderung und Erweiterung Bereich Flst. 199/2 und 199/3 "

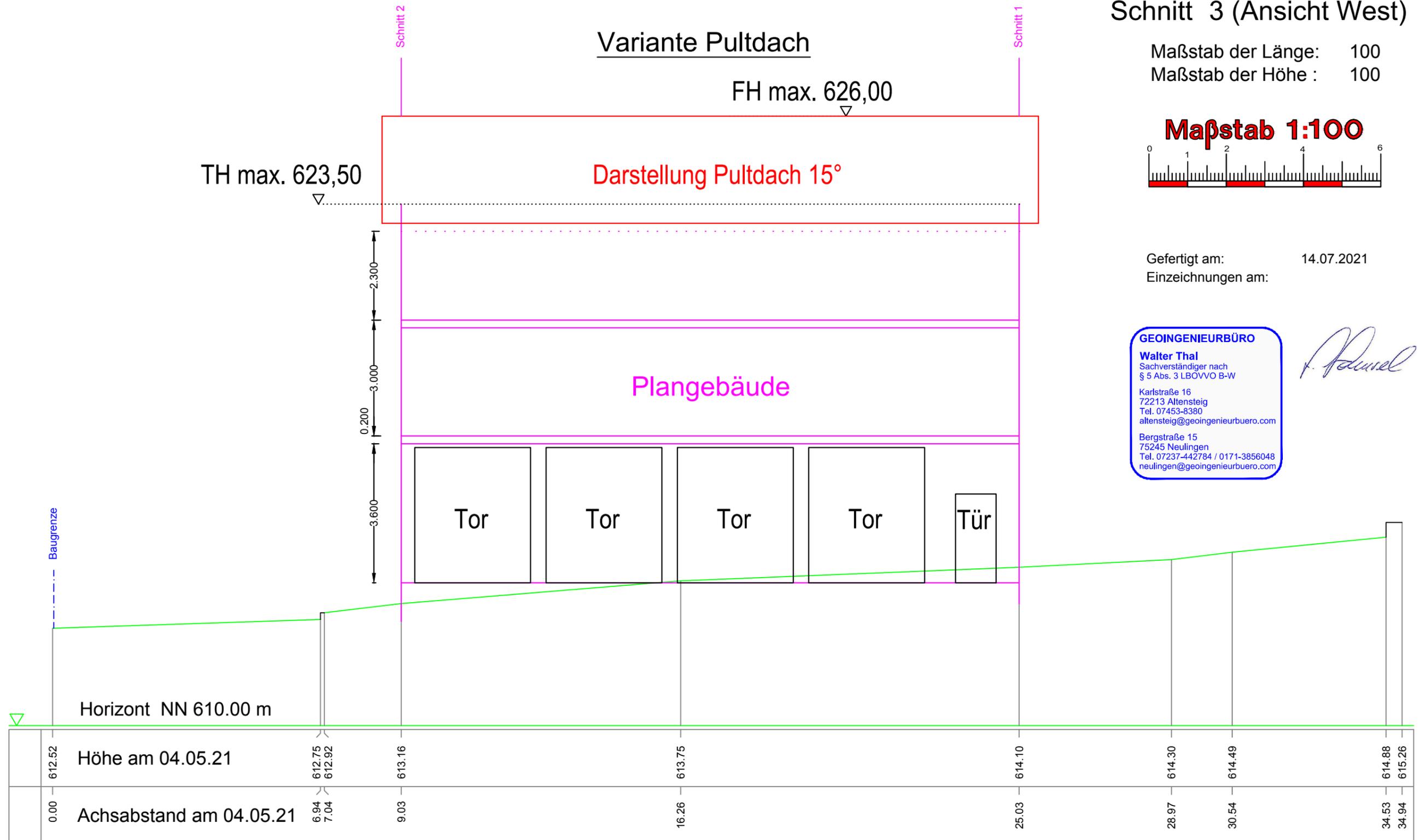
### Schnitt 3 (Ansicht West)

Maßstab der Länge: 100  
 Maßstab der Höhe: 100



Gefertigt am: 14.07.2021  
 Einzeichnungen am:

**GEOINGENIEURBÜRO**  
**Walter Thal**  
 Sachverständiger nach  
 § 5 Abs. 3 LBOVVO B-W  
 Karlstraße 16  
 72213 Altensteig  
 Tel. 07453-8380  
 altensteig@geoingenieurbuero.com  
 Bergstraße 15  
 75245 Neulingen  
 Tel. 07237-442784 / 0171-3856048  
 neulingen@geoingenieurbuero.com



Landkreis Calw  
Gemeinde Schömburg



# **ENTWURF**

## Bebauungsplan

„Schömburg Mitte –  
1. Änderung und Erweiterung -  
Bereich Flst. 199/2 und 199/3“

auf

Gemarkung Schömburg

# Begründung

gem. § 9 Abs. 8 BauGB

a) zum Bebauungsplan

b) zu den örtlichen Bauvorschriften

„Schömberg-Mitte – 1. Änderung und Erweiterung -  
Bereich Flst. 199/2 und 199/3“

in Schömberg

## **Einteilung / Allgemeines**

Die Gemeinde Schömberg ist ein heilklimatischer Kneippkurort mit 4 Ortsteilen. Sie liegt auf der Enz - Nagoldplatte an der Pforte des Schwarzwaldes zwischen Calw und Pforzheim.

Das Plangebiet liegt an der Brunnenstraße etwa mittig zwischen der Talstraße im Norden und der Liebenzeller Straße im Süden.

Der Eigentümer der Flurstücke 199/2 und 199/3, Brunnenstraße 7 und 9, hat am 27.11.2019 über die Gemeinde Schömberg beim Landratsamt Calw eine Bauvoranfrage zum Neubau von 3 Garagen mit Abstellraum eingereicht.

Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich und wird daher nach § 35 BauGB beurteilt. Da es sich um keinen Land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb handelt sind die Privilegierungs- Voraussetzungen nicht vorhanden. Außerdem werden nach Ansicht des LRA Calw öffentliche Belange berührt gegen die Bedenken aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen. Die Baurechtsbehörde des Landratsamts Calw hat dem Bauvoranfrage nicht zugestimmt und mit einer ausführlichen Begründung abgelehnt.

Das Landratsamt Calw hat in seiner Ablehnung darauf hingewiesen, dass die Möglichkeit besteht über einen Bebauungsplan Planungsrecht für das Bauvorhaben zu schaffen. Dies kann aber nur mit Zustimmung der Gemeinde Schömberg erfolgen.

Das Garagengebäude Brunnenstraße 7, auf dem Flurstück 199/3, wurde außerhalb der überbaubaren Fläche des Bebauungsplans „Schömberg Mitte“ aus dem Jahre 1966 erstellt. Das Gebäude Brunnenstraße 11, auf dem Flurstück 199/2, liegt komplett im Außenbereich außerhalb eines Bebauungsplans. Das Gebäude wurde mehrfach umgebaut und erweitert. Zwischenzeitlich liegt ein Teil des Gebäudes sogar auf dem Flurstück 199/3. Die Bauanträge wurden in den 70-ziger und 80-ziger Jahren von der Gemeinde Schömberg und dem Landratsamt Calw genehmigt.

Nach einem Gespräch mit dem Bürgermeister der Gemeinde Schömberg Herr Leyn, dem Bauherren und dem Planer hat man sich darauf verständigt über den Bereich der

Flurstücke 199/2 und 199/3 Planungsrecht zu schaffen. In diesem Zuge sollen für die bestehenden Gebäude die sich im Außenbereich befinden und für den dort alleingesessenen Schömberger Heizungsbaubetrieb Rechtssicherheit geschaffen werden, was eine wichtige Voraussetzung für die zukünftige Betriebsentwicklung ist. Das geplante Garagen- und Wohngebäude ist für die Unterstellung zusätzlicher vorhandener Firmenfahrzeuge und für eine Betriebswohnung notwendig. Die Aufstellung des Bebauungsplans stellt einen richtungsweisenden Schritt zur Standortsicherung dar.

## **Ziel und Zweck der Planung**

Die wesentliche Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans betrifft die Erweiterung der überbaubaren Flächen und die Modifizierung der bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplans. Sie sollen den heutigen Bedürfnissen der Bauherren, der bautechnischen und baugestalterischen Standards und den Vorgaben der aktuellen Baugesetze angepasst werden. Die Erweiterung bezieht sich auf die Einbeziehung der Außenbereichsflächen für die ebenfalls planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften aufgestellt werden.

Der Geltungsbereich über den Planbereich der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Schömberg Mitte“ ist im Lageplan zum Bebauungsplan dargestellt.

Durch die Einbeziehung von Außenbereichsflächen sind die Voraussetzungen für ein Verfahren nach § 13 BauGB nicht gegeben.

Es handelt sich um einen qualifizierten Bebauungsplan im Regelverfahren nach § 2 Abs. 1 und 30 BauGB und die Satzung zu den Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 Abs. 7 LBO.

## **Städtebauliche Planung**

### **Art und Maß der baulichen Nutzung, örtliche Bauvorschriften**

#### **Art der baulichen Nutzung**

Es wird ein (MI) Mischgebiet festgesetzt. Für Mischgebiete nach § 6 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind die Zweckbestimmung sowie die Art der Nutzung darzustellen und festzusetzen.

#### **Maß der baulichen Nutzung**

Für die Definition der Gebäudehöhen wurden die Höhen der Umgebungsbebauung vermessen und im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans dokumentiert.

Es werden maximale Gebäudehöhen als Höhenbeschränkung der (TH) Traufhöhe und (FH) Firsthöhe festgesetzt. Die Höhenbeschränkung ergibt sich aus den im zeichnerischen Teil festgesetzten Höhenmaßen in Normalhöhennull nach dem Deutschen Haupthöhennetz 2016 und gewährleistet, dass sich die Gebäudehöhen harmonisch in die bestehende Bebauung einfügen.

Die (GRZ) Grundflächenzahl wird festgesetzt eine (GFZ) Geschossflächenzahl wird nicht festgesetzt.

#### **Örtliche Bauvorschriften**

Zur Durchführung baugestalterischer Absichten werden zum Bebauungsplan örtliche Bauvorschriften nach § 74 LBO getroffen.

## **Ver- und Entsorgung von Abwasser und Frischwasser**

Die Flst. 199/2 und 199/3 sind bereits bebaut und an das öffentliche Netz der Gemeinde angeschlossen. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans fallen für die Gemeinde Schömberg somit keine neuen Erschließungsmaßnahmen / Kosten für die Ver- und Entsorgung von Frischwasser und Abwasser an.

## **Verkehrliche Erschließung**

Die Flurstücke des Plangebietes sind über die Liebenzeller Straße und die Brunnenstraße bereits erschlossen.

## **Immissionsrichtwerte – Gewerblicher Lärm und Verkehrslärm**

Für die Nutzungsart Mischgebiet (MI) gelten nach der TA Lärm folgende Richtwerte:

Tag (6.00 bis 22.00 Uhr)	60 dB (A)
Nacht (22.00 bis 6.00 Uhr)	45 dB (A)

## **Aufstellungsbeschluss**

Um eine städtebauliche geordnete Bebauung zu gewährleisten hat der Gemeinderat der Gemeinde Schömberg in seiner Sitzung am 26.05.2020 beschlossen einen qualifizierten Bebauungsplan nach §§ 2 Abs. 1 und 30 BauGB im Regelverfahren und einer Satzung zu den örtlichen Bauvorschriften nach § 74 Nr. 7 LBO aufzustellen.

## **Umweltprüfung / Umweltbericht / Grünordnung / Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.**

Für Bebauungspläne die im Regelverfahren nach § 8 aufgestellt werden ist nach §§ 1, 1a und 2 BauGB eine Umweltprüfung, Umweltbericht sowie eine zusammenfassende Erklärung erforderlich. Durch die Ausweisung von überbaubaren Flächen ist ein Eingriff in die Schutzgüter Boden und Natur geplant. Dieser Eingriff ist auszugleichen. In einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist dies darzustellen. Der Ausgleich soll innerhalb des Planbereichs realisiert werden. Der Umweltbericht wurde von den Landschaftsarchitekten Schlegel und Thomas aus Tübingen erstellt. Der Umweltbericht ist Bestandteil des Bebauungsplans und als Anlage beizufügen.

## **Artenschutz**

Eine artenschutzrechtliche Begehung wurde vom Dipl.-Biologe Jonas Scheck erstellt im Auftrag von den Landschaftsarchitekten Schlegel und Thomas aus Tübingen. Das Gutachten ist Bestandteil des Bebauungsplans und als Anlage beigefügt.

## **Zusammenfassung des Gutachtens**

In Schömberg wurde eine artenschutzrechtliche Übersichtsbegehung für einen kleinen Bebauungsplan im Ortsbereich veranlasst. Es handelt sich um einen Handwerksbetrieb, für den ein weiteres Gebäude gebaut werden soll. Aus artenschutzrechtlicher Sicht stellt sich das Vorhaben weitgehend konfliktfrei dar. Es handelt sich um eine eher strukturarme und sehr gepflegte Fläche im Siedlungsbereich. Geringfügige Beeinträchtigungen für Gehölzbrüter im Falle der Fällung der vorhandenen Gehölze können von der Umgebung abgepuffert werden. Eine weitere Bebauung des Geländes ist aus artenschutzrechtlicher Sicht nicht konfliktträchtig, weitere Untersuchungen sind nicht erforderlich.

## **Maßnahmenvorschläge**

### **Erhaltung von Vogelnisthilfen**

Die Nisthilfen am Gebäude Nr. 7 sind zu erhalten oder bei Bedarf an anderer Stelle innerhalb des Plangebiets anzubringen.

### **Einschränkung des Rodungszeitraums von Gehölzen**

Gehölze dürfen nur im Zeitraum Oktober bis Februar gefällt oder gerodet werden.

## **Vorbereitende Bauleitplanung**

Der Geltungsbereich des neuen Bebauungsplans ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) Schömberg enthalten und bereits als Mischgebiet (MI) ausgewiesen.

Der Bebauungsplan wird somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

## **Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan schwarz-weiß gestrichelt dargestellt. Die Fläche des Geltungsbereichs beträgt 2976 qm

### **Anerkannt:**

Schömberg

den,.....

### **Ausgefertigt:**

Schömberg

den,.....

### **Aufgestellt:**

Altensteig

den 24.11.2020  
ergänzt, den 30.09.2021

Gemeinde Schömberg

Matthias Leyn

Bürgermeister

Gemeinde Schömberg

Matthias Leyn

Bürgermeister

Geoingenieurbüro  
Dipl.-Ing.(FH)  
Walter Thal

Karlstraße 16  
72213 Altensteig  
Tel.- Nr. 07453-8380

E-mail [altensteig@geoingenieurbuero.com](mailto:altensteig@geoingenieurbuero.com)

# Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan

„Schömberg-Mitte – 1. Änderung und Erweiterung -  
Bereich Flst. 199/2 und 199/3“

in Schömberg

## **A Allgemeine Angaben**

- 1 Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten in seinem Geltungsbereich alle planungsrechtlichen Festsetzungen außer Kraft.
- 2 Der Umweltbericht wird erstellt.
- 3 Die Artenschutzrechtliche Begehung wird erstellt.

## **B Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch (BauGB)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Planzeichenverordnung (PlanzVO)

jeweils in der Fassung zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses

## **C Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO) zum Bebauungsplan**

### **1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 5 BauGB und BauNVO)**

#### **1.1 Mischgebiet (MI) § 6 BauNVO i.V. mit § 1(5)+(6) BauNVO**

Allgemein zulässige Nutzungen:

- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude
- Einzelhandelsbetriebe
- Sonstige Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltung sowie für kulturelle, kirchliche, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Nicht zulässige Nutzungen:

- Anlagen für soziale Zwecke

- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten  
 Deren überwiegende Zweckbestimmung die kommerzielle Nutzung von Glücksspielen und/oder Unterhaltungsgeräten ist (Spielhallen, Spielcasinos etc.)  
 Vergnügungsstätten, die dem Aufenthalt und / oder der Bewirtung dienen und in denen gleichzeitig Wetten, Sportwetten oder Lotterien angeboten werden.  
 Vergnügungsstätten, die zur Erzielung von Gewinnen durch Wetten oder ähnlichem dienen (Wettbüros).  
 Vergnügungsstätten, deren überwiegende Zweckbestimmung Sexdarbietungen sind (Nachtlokale, Stripteasebars etc.)
- Einzelhandelsbetriebe, die nicht in unerheblichem Umfang Waren und Dienstleistungen überwiegend sexuellen Charakters anbieten (Sexshops etc.)
- Bordelle und bordellähnliche Betriebe, Swinger Clubs
- Discotheken

## **2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl und der Höhe der baulichen Anlagen (in m über Normalhöhennull) gemäß Eintrag im Lageplan zum Bebauungsplan bestimmt. Die Traufhöhe wird am Schnittpunkt der Gebäudeaussenwand mit der Oberkante Dachhaut bzw. dem oberen Abschluss der Wand, gemessen. Die Firsthöhe wird am höchstgelegenen Punkt der Dachhaut gemessen. Für Gebäude in Flachdachbauweise gilt als maximal zulässige Gebäudehöhe der Mittelwert aus der verzeichneten maximalen Trauf- und Firsthöhe.

### **2.1 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)**

Die festgesetzten Baugrenzen können mit folgenden Gebäudeteilen überschritten werden: Balkone, Vordächer, Dachvorsprünge und Freitreppen bis 1,50 m Tiefe. Im Übrigen ist eine Überschreitung der Baugrenzen mit folgenden Gebäudeteilen zulässig: Gesimse, Abfallrohre, Sockel, Tür- und Fensterumrahmungen bis 0,50 m Tiefe. Versorgungseinrichtungen, wie z. B. Kabelverteilerschränke für Strom, Übergabestationen für Gas usw. sind ebenfalls auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

## **3 Höhenlage der Gebäude (§ 9 Abs.1 Nr. 3 BauGB)**

### **3.1 Maximale Gebäudehöhen**

Die maximalen Traufhöhen (TH) und Firsthöhen (FH) dürfen die im Lageplan zum Bebauungsplan eingetragenen Höhen in Normalhöhennull nicht überschreiten. Für Gebäude in Flachdachbauweise gilt als maximal zulässige Gebäudehöhe der Mittelwert aus der verzeichneten maximalen Trauf- und Firsthöhe.

## **4 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 2 BauNVO)**

- o = Offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO.  
 Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

## **5 Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

Die Stellung der Gebäude (Firstrichtungen) ist alternativ zulässig. Siehe Eintragungen im Lageplan zum Bebauungsplan.

**6 Garagen, überdachte Stellplätze und offene PKW- Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**

Garagen, überdachte Stellplätze und offene PKW- Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Flächen nur auf den besonders dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.

**7 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)**

Nebenanlagen i. S. von § 14 Abs. 1 BauNVO (Nebengebäude) sind gemäß der Satzung der Gemeinde Schömberg über die Zulassung von Nebenanlagen vom 24.09.1992, zulässig.

**8 Anschluss der Grundstücke an die öffentlichen Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 26 BauGB)**

Der zur Befestigung der Abgrenzungssteine der öffentlichen Verkehrsflächen erforderliche Hinterbeton ist auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden. Ebenso sind notwendige Straßenlampen mit ihren Gründungsbauteilen und Materialien an der Grundstücksgrenze zu den öffentlichen Verkehrsflächen zu dulden.

**9 Leitungsrecht LR (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

Für den bestehenden Regenwasserkanal auf Flst. 199/3 ist gemäß Eintrag im Lageplan zum Bebauungsplan ein Leitungsrecht mit 1,50m beidseits der Leitungssachse zugunsten des Leitungsträgers einzuräumen. Im Bereich Richtung Brunnenstraße weitet sich das Leitungsrecht auf ca. 7,0m. Eine Überbauung ist nur mit Zustimmung des Leitungsträgers zulässig.

**10 Grünordnung, Maßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

**10.1 Maßnahme 1: Abbruch bestehender Wohngebäude und Schuppen**

Sollte ein Abbruch bestehender Wohngebäude und Schuppen notwendig werden, müssen die Gebäude unmittelbar vor dem Abriss auf das Vorkommen von Fledermäusen und anderen gebäudebewohnenden Vogelarten überprüft werden. Sollte dies der Fall sein, muss das weitere Vorgehen und der günstigste Abbruchszeitraum mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden.

**10.1 Maßnahme 1: Erhalt von Vogelnisthilfen:**

Die Nisthilfen am Gebäude Nr. 7 sind zu erhalten oder bei Bedarf an anderer Stelle innerhalb des Plangebiets anzubringen.

**10.2 Maßnahme 2: Rodung von Gehölzen**

Die Rodung von Gehölzen darf nur außerhalb der Brutzeit von Vögeln im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar erfolgen.

**10.3 Maßnahme 3: Fassadenbegrünung**

Die fensterfreien Fassaden der Gebäude unmittelbar an Ostgrenze des Plangebiets im Übergang zu den Wiesen des Eulenbachtals sind mit geeigneten Kletterpflanzen und soweit erforderlich Rankhilfen dauerhaft zu begrünen.

**10.2 Maßnahme 2: Nisthilfen und Fledermauskästen**

Vor der Rodung jeden Baumes muss mindestens ein Fledermauskasten und mindestens eine künstliche Nisthilfe für Vögel an Bäumen der Umgebung

angebracht werden. Die Hälfte dieser Nisthilfen muss für Höhlenbrüter, die andere Hälfte für Halbhöhlenbrüter geeignet sein. Die Fledermauskästen sind in mindestens vier Meter Höhe am Stamm anzubringen, wobei darauf zu achten ist, dass ein freier Anflug an die Eingangsöffnung möglich ist. Es sind geschlossene Höhlen mit untenliegender Einflugöffnung zu wählen.

Genauere Art, Lage und Pflege der Nisthilfen und Fledermauskästen sind im Rahmen der Umsetzung durch eine fachkompetente Person zu bestimmen. Die Maßnahme einschließlich der jährlichen Kontrolle und Reinigung der Nisthilfen bzw. der Kontrolle und Reinigung der Fledermauskästen alle 5 Jahre ist ebenfalls durch eine fachkompetente Person in Form einer ökologischen Baubegleitung und eines Monitorings zu dokumentieren.

Um die Artenvielfalt vor Ort zu erhalten wird zudem vorgeschlagen an den neu entstehenden Gebäuden Nisthilfen für Vögel und Fledermäuse anzubringen. Infos für Bauherren sind z. B. unter [www.artenschutz-am-haus.de](http://www.artenschutz-am-haus.de) zu finden.

#### 10.4 Pflanzgebot 1: Laubbäume

An den gekennzeichneten Stellen sind hochstämmige Laubbäume der Pflanzenliste 1 mit einem Mindeststammumfang von 18-20 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. **Empfohlen wird die Verwendung von Sommerlinden (*Tilia platyphyllos*)**

#### 10.5 Verbindlich zu beachtende Pflanzenlisten

Gehölze, die als Zwischenwirt für Erkrankungen im Obst- und Gartenbau gelten, speziell die in der Verordnung zur Bekämpfung der Feuerbrandkrankheit genannten

Gehölze, dürfen nicht gepflanzt werden. Bedingt durch die Fürsorgepflicht für Pensionspferde können grundsätzlich keine für Pferde schwach bis stark giftigen Gehölze verwendet werden. Die entsprechenden Arten sind aus den nachfolgenden Listen entfernt.

#### Pflanzenliste 1: Gebietsheimische Bäume

##### Vorkommensgebiet 7 (Süddeutsches Hügel- und Bergland)

Feldahorn	-	<i>Acer campestre</i>
Spitzahorn	-	<i>Acer platanoides</i>
Bergahorn	-	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Schwarzerle	-	<i>Alnus glutinosa</i>
Hängebirke	-	<i>Betula pendula</i>
Hainbuche	-	<i>Carpinus betulus</i>
Buche	-	<i>Fagus sylvatica</i>
(Esche	-	<i>Fraxinus excelsior</i> *
Vogelkirsche	-	<i>Prunus avium</i>
Traubenkirsche	-	<i>Prunus padus</i>
Traubeneiche	-	<i>Quercus petraea</i>
Mehlbeere	-	<i>Sorbus aria</i>
Vogelbeere	-	<i>Sorbus aucuparia</i>
Sommerlinde	-	<i>Tilia platyphyllos</i>
Bergulme	-	<i>Ulmus glabra</i>

\* Auf Grund des Eschentriebsterbens wird derzeit von der Verwendung von Eschen dringend abgeraten.

Obstbäume:

alle Sorten von hochstämmigen, ortstypischen Kern- und Steinobstbäumen, sowie Walnuss.

## **Pflanzenliste 2: Gebietsheimische Sträucher**

Vorkommensgebiet 7 (Süddeutsches Hügel- und Bergland)

Hartriegel - *Cornus sanguinea*

Haselnuss - *Corylus avellana*

Eingrifflicher Weißdorn - *Crataegus monogyna*

Faulbaum - *Frangula alnus*

Schlehe - *Prunus spinosa*

Hundsrose - *Rosa canina*

### **11 Immissionsrichtwerte – Gewerblicher Lärm**

Für die Nutzungsart Mischgebiet (MI) gelten nach der TA Lärm folgende Richtwerte:

Tag (6.00 bis 22.00 Uhr)	60 dB (A)
Nacht (22.00 bis 6.00 Uhr)	45 dB (A)

### **12 Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)**

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs sind im Lageplan zum Bebauungsplan schwarz - weiß gestrichelt dargestellt. Die Geltungsbereichsfläche beträgt 2976 qm

# Örtliche Bauvorschriften

## zum Bebauungsplan

### „Schömberg-Mitte – 1. Änderung und Erweiterung - Bereich Flst. 199/2 und 199/3“

#### **A Allgemeine Angaben**

- 1 Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans treten in seinem Geltungsbereich alle bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften außer Kraft.
- 2 Gleichzeitig mit den örtlichen Bauvorschriften wird der Bebauungsplan „Schömberg-Mitte – 1. Änderung und Erweiterung - Bereich Flst. 199/2 und 199/3“ erlassen. (für bauplanungsrechtliche Festsetzungen).

#### **B Rechtsgrundlagen**

Landesbauordnung LBO in der Fassung zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses.

#### **C Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)**

##### **1 Äußere Gestaltung der Hauptgebäude**

###### **1.1 Dachform**

Es sind Sattel-, Zelt-, Walm-, Pult- und Flachdächer zulässig.

###### **1.2 Dachneigung**

Entsprechend der Eintragung im Lageplan zum Bebauungsplan.

###### **1.3 Dachdeckung**

Es sind nur blendungsfreie Materialien in gedeckten Rot-, Braun- und Grautönen zulässig. Für Wintergärten ist auch eine Glaseindeckung zulässig. Dachbegrünung ist zulässig.

###### **1.4 Material- und Farbgebung**

Die Außenseiten der Gebäude sind in Material- und Farbgebung so zu wählen, dass das Natur- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird.

###### **1.5 Dachaufbauten**

Dachaufbauten sind entsprechend der Satzung für Dachaufbauten der Gemeinde Schömberg vom 24.09.1992 zulässig.

## **2 Äußere Gestaltung der Garagen / Carports**

### **2.1 Dachform**

Satteldach oder extensiv begrüntes Flachdach.

### **2.2 Dachneigung**

Entsprechend der Eintragung im Lageplan zum Bebauungsplan.

### **2.3 Dachdeckung**

Wie Nr. 1.3

### **2.4 Material und Farbgebung**

Wie Nr. 1.4

## **3 Nebenanlagen**

Siehe Satzung der Gemeinde Schömberg über die Zulassung von Nebenanlagen vom 24.09.1992.

## **4 Grundstücksgestaltung**

### **4.1 Freiflächen**

Die Freiflächen der Baugrundstücke sind im Hinblick auf Ihre Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere möglichst naturnah zu gestalten. Es wird vorgeschlagen sie zumindest zum Teil mit heimischen Blühpflanzen einzusäen, um Bienen und anderen Insekten als Nahrungsquelle zu dienen.

### **4.2 Geländeabtrag und Geländeauffüllung**

Die Geländeauffüllung muss sich auf das gesamte Grundstück beziehen. Die Auffüllung und Abgrabung kann bis zur Auffüllhöhe von 1,0 m grundsätzlich, in Teilbereichen (z. B. Abfahrten, Freisitz oder Terrassen) bis zu 1,5 m erfolgen. Die Geländeneivellierung muss so gestaltet sein, dass in Richtung östlichem Außenbereich an der Flurstücksgrenze zu Flst. 200 keine Höhenveränderung vorgenommen wird und somit auch keine Stützmauern an der östlichen Flurstücksgrenze zu Flst. 200 erforderlich sind.

### **4.3 Zufahrten, Zugänge und KFZ- Stellplätze**

Die Beläge der Stellplätze und ihre Zufahrten sind wasserdurchlässig auszubilden. Auf wasserdurchlässig befestigten Flächen ist das Warten und Waschen von Fahrzeugen verboten.

### **4.4 Versickerung / Ableitung von Niederschlagswasser / Zisternen**

Durch die mögliche Erweiterung der Bebauung wird nur in geringem Umfang in die Rückhaltung und Versickerung des Niederschlagswassers eingegriffen.

Für die Aufnahme und Versickerung des Dachwassers wird Das Dachwassers der neuen Gebäude ist in den vorhandenen Regenwasserkanal einzuleiten. Außerdem wird empfohlen auf dem Baugrundstück eine Regenwasserzisterne mit mindestens 8 m<sup>3</sup> Speichervolumen zu erstellen.

Der Überlauf der Zisterne ist falls keine andere geeignete Möglichkeit besteht an das öffentliche Regenwassersystem anzuschließen. Niederschlagswasser von

unbeschichteten Metalldächern darf nicht ohne Vorbehandlung versickert werden. Hierfür ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

#### **4.5 Stützmauern**

Stützmauern sind bis max. 1,50 m Höhe zulässig. Sie dürfen nicht in Sichtbeton ausgeführt werden. Zulässig sind Stützmauern mit Sandsteinverblendungen bzw. standortgerechte Natursteinmauern. In Richtung östlichem Außenbereich zu Flst. 200 sind keine Stützmauern zulässig

#### **5 Einfriedungen**

Tote Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von max. 1,50 m und lebende Einfriedungen bis zu einer Höhe von max. 1,80 m zulässig. Zäune sind in die Pflanzungen zu integrieren. Nadelholzhecken sind unzulässig.

#### **6 Außenantennen / Parabolspiegel**

Für jedes Gebäude sind nur eine Außenantenne und ein Parabolspiegel zulässig.

#### **7 Werbeanlagen**

Werbeanlagen sind bis zu einer Größe von 1 qm zulässig. Sie sind nur am Gebäude und nicht auf dem Gebäude zulässig. Werbeanlagen mit wechselndem Licht sind nicht zulässig.

#### **8 Niederspannungsleitungen**

Niederspannungsleitungen für Energie- und Fernmeldeeinrichtungen sind als Freileitungen nicht zulässig. Sie müssen erdverkabelt werden.

#### **9 Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig handelt wer den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO Dieses Bebauungsplans vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt.

#### **D Außerhalb des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften werden folgende Hinweise vermittelt:**

##### **1 Altlasten**

Aus den vorliegenden Unterlagen ergibt sich keine altlastenverdächtige Fläche die sich im Gebiet des o. g. Bebauungsplanes befindet. Kleinräumige Verunreinigungen können jedoch nie vollständig ausgeschlossen werden. Sollten bei Baumaßnahmen (insbesondere Tiefbau) organoleptische Auffälligkeiten (z. B. Geruch, Verfärbungen) festgestellt werden, so ist hiervon unverzüglich das Landratsamt Calw, Abt. Umweltschutz zu informieren. Weitere Maßnahmen dürfen dann nur nach Absprache mit der o. g. Abteilung erfolgen.

##### **2 Bodenschutz**

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes, (BBodSchG, LBodSchAG, jeweils in der Fassung zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses) wird verwiesen. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die Grundsätze des sparsamen und schonenden Umgangs mit Boden sind zu beachten. Mutterboden ist im nutzbarem Zustand zu erhalten und zu schützen und wieder zu verwenden.

### **3 Erneuerbare Energien**

Die Nutzung erneuerbarer Energien (z. B. Biomasse, Kollektoren, Fotovoltaikanlagen usw.) sollte geprüft werden. Dabei sollten hinsichtlich einer möglichen Eignung zur Erdwärmennutzung die Kenntnisse des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau einbezogen werden.

### **4 Denkmalschutz**

Sollten im Zuge der Baumaßnahmen archäologische Fundstellen (z. B. Mauern, Gruben, Brandschichten, auffällige Bodenverfärbungen etc.) angeschnitten oder Funde (z. B. Gefäßscherben, Gräber, Knochen, Geräte aus Stein und Metall etc.) gemacht werden, ist **zuständige Denkmalschutzbehörde** unverzüglich zu benachrichtigen. Auf Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes über Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen.

### **5 Löschwasserversorgung**

Die Löschwasserversorgung ist sichergestellt. Die vorgeschriebene Löschwassermenge und die Entfernung zu den Hydranten ist eingehalten.

### **6 Immissionsrichtwerte**

Für die Nutzungsart Mischgebiet (MI) gelten nach der TA Lärm folgende Richtwerte:

Tag (6.00 bis 22.00 Uhr)	60 dB (A)
Nacht (22.00 bis 6.00 Uhr)	45 dB (A)

### **7 Aushubmaterial und Oberboden**

Das anfallende Aushubmaterial sollte weitgehend auf dem Grundstück verbleiben. Der Oberboden ist im Bereich des Bebauungsplanes vor Beginn der Bauarbeiten abzutragen und getrennt von anderen Bodenarten bis zur Wiederverwendung als Andeckmaterial zu lagern.

### **8 Leitungsauskünfte**

Zur Vermeidung von Schäden an Versorgungsleitungen sind vor Baubeginn bei den zuständigen Stellen (EnBW, Gasversorgung Pforzheim Land GmbH (GVP), Telekom, Unitymedia, Gemeindebauamt, usw. bzgl. Strom, Gas, Telefon, Datenleitung, Wasser, Abwasser, usw.) Leitungsauskünfte einzuholen.

### **9 Licht**

Nach § 22 BImSchG sind unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen, wie Lichtimmissionen, auf ein Mindestmaß zu beschränken. Beim Betrieb von beleuchteten Werbeanlagen muss vermieden werden, dass Umwelteinwirkungen durch Licht auftreten, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen.

Es gelten die „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ der Bund/Länder- Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) vom 13.09.2012. Es ist sicherzustellen, dass bei der nächstliegenden schutzbedürftigen Bebauung die dort geltenden Richtwerte für Lichtimmissionen

für die Raumaufhellung und für die Blendung eingehalten werden. Die Licht-Richtlinie ist abgelegt im Internet unter <http://www.lai-immissionsschutz.de>.

#### **10 Abbruch bestehender Gebäude**

Sollte ein Abbruch bestehender Wohngebäude und Schuppen notwendig werden sind die verschiedenen anfallenden Materialien nach Abfallarten zu sortieren und getrennt ordnungsgemäß nach den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes und der dazu ergangenen Vorschriften zu entsorgen.

#### **11 Baulast**

Zur Realisierung des geplanten **Gebäudes** im Osten wurde auf die gesamte Länge derselben mit dem Baufenster bis auf 0,75m an die Grenze herangerückt. Der Mindestabstand von 2,50m wird hierdurch unterschritten. Durch Eintragung einer Abstandsflächenbaulast wird diesem rechtswidrigen Zustand begegnet.. Der Eigentümer des betroffenen Flst. 200 hat der Übernahme einer Abstandsflächenbaulast zugestimmt.

#### **12 Landwirtschaft:**

An das Plangebiet grenzen landwirtschaftliche Flächen. Bei deren Bewirtschaftung können sporadisch Gerüche und Lärm entstehen.

#### **Anerkannt:**

Schömberg

den,.....

#### **Ausgefertigt:**

Schömberg

den,.....

#### **Aufgestellt:**

Altensteig

den 24.11.2020  
ergänzt, den 30.09.2021

Gemeinde Schömberg

Matthias Leyn

Bürgermeister

Gemeinde Schömberg

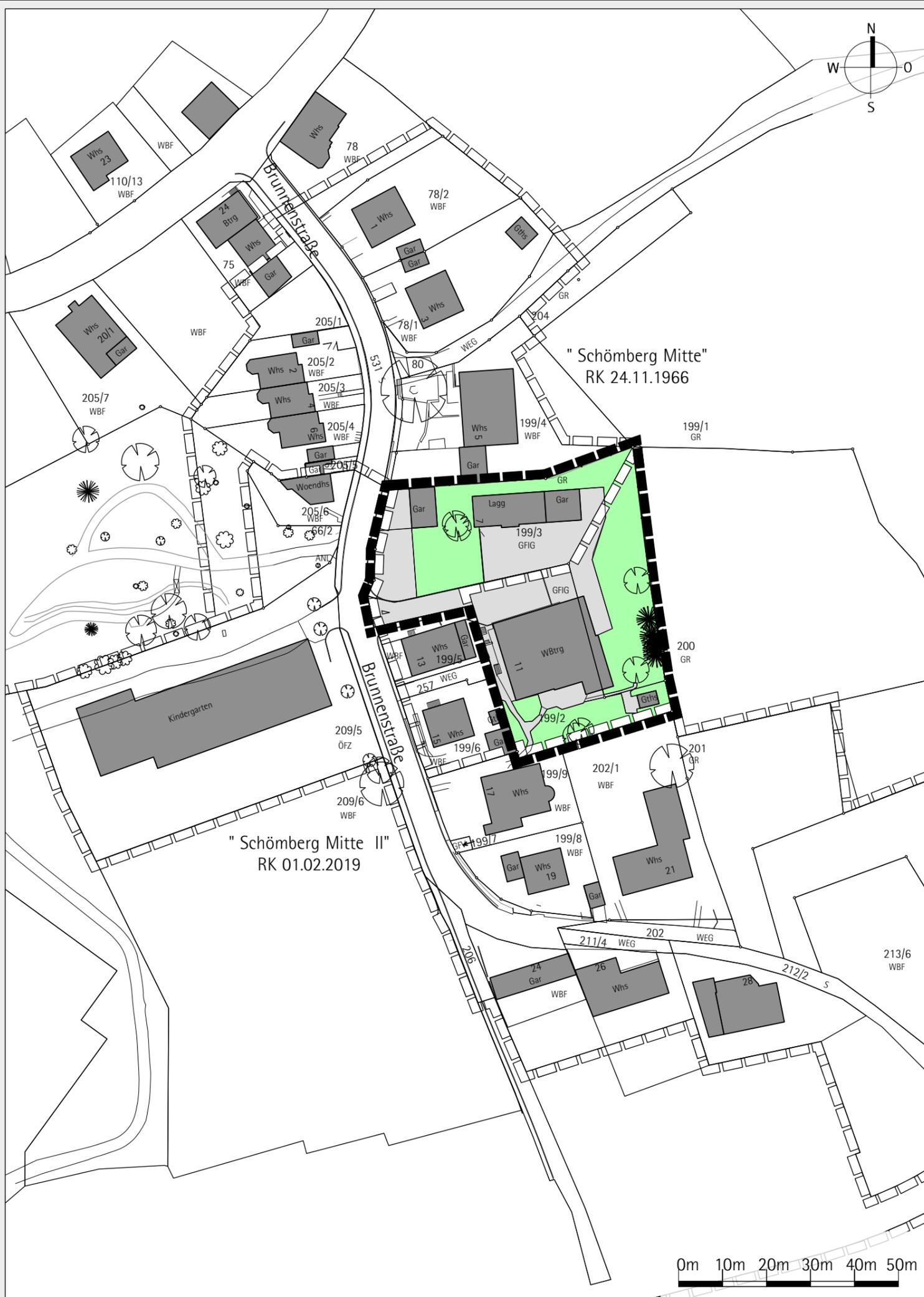
Matthias Leyn

Bürgermeister

Georingenieurbüro  
Dipl.-Ing.(FH)  
Walter Thal

Karlstraße 16  
72213 Altensteig  
Tel.- Nr. 07453-8380

E-mail [altensteig@georingenieurbuero.com](mailto:altensteig@georingenieurbuero.com)



## Zeichenerklärung Bestehende Nutzungen

-  vorhandene Gebäude  
(Biotoptyp 60.10)  
660 m<sup>2</sup>
-  Befestigte Belagsflächen  
(Biotoptyp 60.21)  
1.080 m<sup>2</sup>
-  Gartenflächen  
(Biotoptyp 60.60)  
1.240 m<sup>2</sup>
-  Geltungsbereich  
2.980 m<sup>2</sup>



## Darstellungen ohne Normencharakter

- 200 Flurstücksnummer
- WBF Nutzung
-  Vorh. Flurstücksgrenzen
-  Vorhandene Gebäude
-  Vorhandene Laubbäume
-  Vorhandene Nadelbäume
-  angrenzende Geltungsbereiche

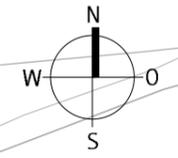
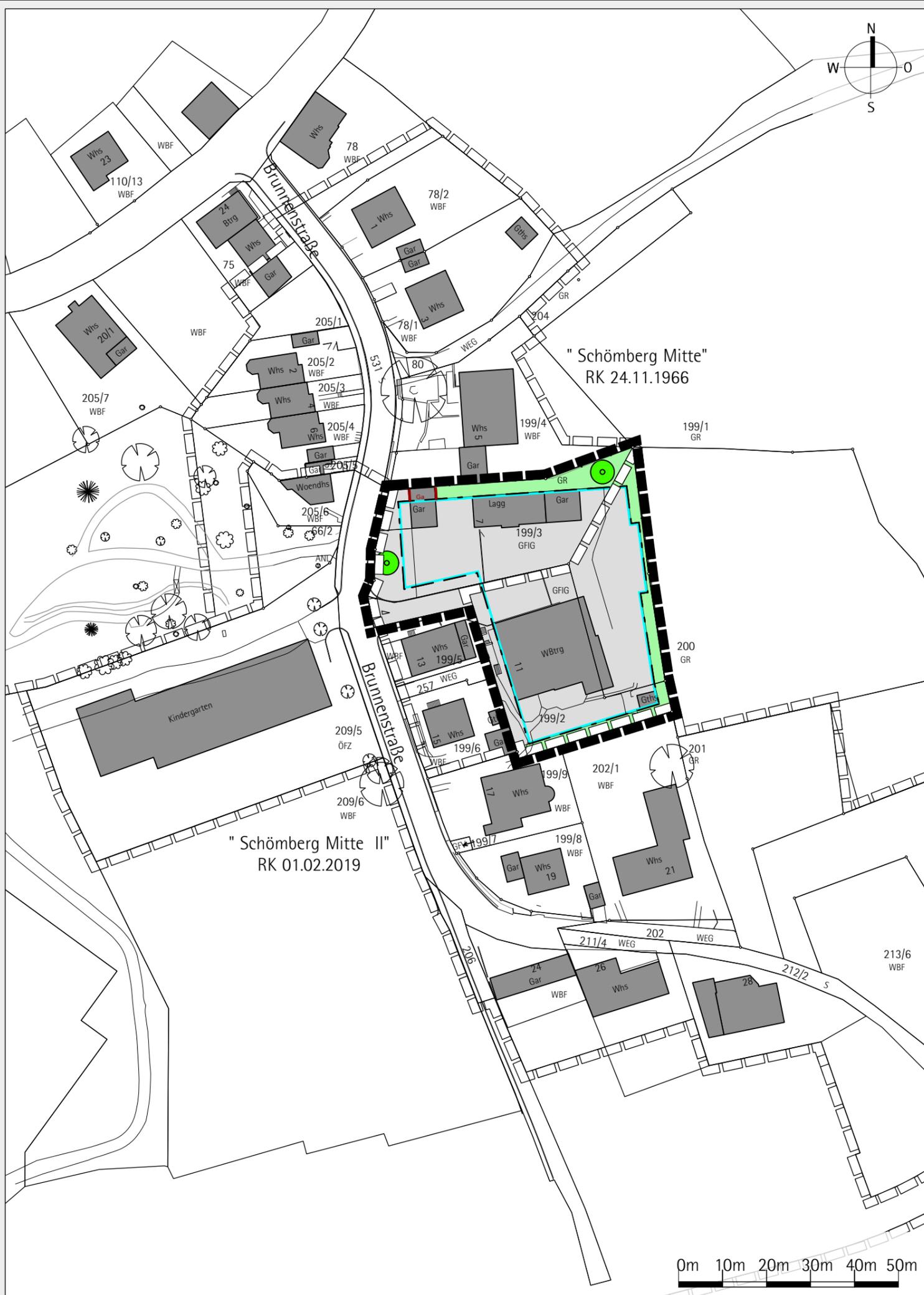
Gemeinde Schömberg  
Gemarkung Schömberg

Umweltbericht  
zum Bebauungsplan  
»Schömberg Mitte -  
1. Änderung und Erweiterung  
Flurstück 199/2 und 199/3«

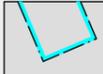
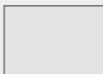
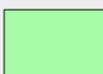
Bestand

M 1:1000





### Zeichenerklärung Geplante Nutzungen

-  vorhandene Gebäude
-  Baufenster  
2.170 m<sup>2</sup>
-  voraussichtlich Belagsflächen  
(Biotoyp 60.21)  
600 m<sup>2</sup>
-  verbleibende Gartenflächen  
(Biotoyp 60.60)  
390 m<sup>2</sup>
-  Geltungsbereich  
2.980 m<sup>2</sup>

### Darstellungen ohne Normencharakter

- 200 Flurstücksnummer
- WBF Nutzung
-  Vorh. Flurstücksgrenzen
-  Vorhandene Gebäude
-  Vorhandene Laubbäume
-  Vorhandene Nadelbäume
-  angrenzende Geltungsbereiche



Gemeinde Schömberg  
Gemarkung Schömberg

Umweltbericht  
zum Bebauungsplan  
»Schömberg Mitte -  
1. Änderung und Erweiterung  
Flurstück 199/2 und 199/3«

Planung

M 1:1000

# Gemeinde Schömburg Gemarkung Schömburg

---

## Umweltbericht als Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan »Schömburg Mitte – 1. Änderung und Erweiterung Bereich Flurstück 199/2 und 199/3«

### Entwurf



30.09.2021

Verfasser

Schlegel + Thomas  
Hintere Grabenstraße 47 72070 Tübingen

Landschaftsarchitekten + Ingenieure  
Telefon 07071-6889020

	<b>Inhalt</b>	<b>Seite</b>
	<b>Zusammenfassung</b>	3
1	<b>Einleitung</b>	4
1.1	Kurzdarstellung von Inhalt und Zielen des Bebauungsplans	4
1.1.1	Angaben zum Standort	4
1.1.2	Art des Vorhabens und Beschreibung der Festsetzungen	4
1.1.3	Umfang des Vorhabens und Bedarf an Grund und Boden	4
1.2	Standortalternativen und Auswahlgründe	4
1.3	Prüfmethoden und Schwierigkeiten bei der Informationszusammenstellung	4
2	<b>Übergeordnete Ziele des Umweltschutzes</b>	5
2.1	Fachgesetze und Fachpläne	5
2.2	Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bauleitplans	6
3	<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich</b>	6
3.1	Schutzgut Mensch	6
3.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen und Lebensgemeinschaften (biologische Vielfalt)	8
3.3	Schutzgut Boden	10
3.4	Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser	11
3.5	Schutzgut Luft und Klima	12
3.6	Schutzgut Erholung und Landschaftsbild	12
3.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	14
3.8	Zusammenfassende Bewertung der Schutzgüter	15
3.9	Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern	16
4	<b>Prognose bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung</b>	16
5	<b>Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz</b>	17
5.1	Wertstufenmodell	17
5.2	Bilanz der Lebensraumfunktionen innerhalb des Geltungsbereichs	17
5.3	Bilanz der Bodenfunktionen innerhalb des Geltungsbereichs	19
5.4	Gesamtbilanz Lebensraumfunktionen und Bodenfunktionen	21
5.5	Weitere Ausgleichsmaßnahmen	21
6	<b>Zusätzliche Angaben</b>	21
6.1	Hinweise zur Überwachung der Auswirkungen	21
7	<b>Materialien</b>	21
7.1	Verbindlich zu beachtende Pflanzenlisten	21
7.2	Quellenangaben	22
7.3	Verfasser	22
8	<b>Anlagen</b>	
	Planzeichnung Bestand M 1:1000 vom 30.09.2021	
	Planzeichnung Planung M 1:1000 vom 30.09.2021	

## Zusammenfassung

Ausgangslage	<p>Im Osten der Gemeinde Schömborg erstreckt sich entlang des Eulenbachs von den Waldflächen des Hauswalds und der Roßweide entlang des Panoramawegs ein landwirtschaftlich genutzter Grünzug, der das Zentrum mit der umgebenden Landschaft verbindet. An der Brunnenstraße stößt dieser etwa 100 m breite Grünzug auf bestehende Bebauung und verzweigt sich danach zu einer deutlich schmaleren, öffentlichen Parkanlage.</p> <p>Der Siedlungsrand umfasst überwiegend Mischbebauung, unter anderem einen Handwerksbetrieb für haustechnische Anlagen, der eine Erweiterung seiner betrieblich genutzten Gebäude auf den beiden bereits bebauten Flurstücken 199/2 und 199/3 benötigt. Für einen Teil dieser Flurstücke liegt kein rechtskräftiger Bebauungsplan vor.</p>
Auswirkungen	Nach § 13 BNatSchG sind erhebliche Umweltbeeinträchtigungen vom Verursacher vorrangig zu vermeiden und nicht vermeidbare, erhebliche Beeinträchtigungen durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu kompensieren. Voraussichtlich erhebliche Auswirkungen sind in der Abwägung zu berücksichtigen.
Voraussichtlich erhebliche Auswirkungen	Als voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des Baugesetzbuchs muss bei der Aufstellung des Bebauungsplans »Schömborg Mitte - 1. Änderung und Erweiterung Bereich Flurstück 199/2 und 199/3« vor allem eine mögliche, visuelle Änderung der Randbereiche dieses Grünzugs und damit eine Beeinträchtigung des Schutzguts Erholung und Landschaftsbild angesehen werden.
Keine erheblichen Beeinträchtigungen	Für das Schutzgut Mensch, für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und Lebensgemeinschaften, das Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser, für das Schutzgut Luft und Klima, sowie für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter ist von keinen erheblichen und dauerhaften Beeinträchtigungen auszugehen.
Schutzgut Mensch	Eine umfangreiche Aufstockung und Nutzung der Betriebsfahrzeuge und eine damit verbundene mögliche Gefährdung der angrenzenden Kindertagesstätte ist nicht zu erwarten, eine deutliche Zunahme betriebsbedingter Lärm- und Schadstoffemissionen ebenfalls nicht.
Schutzgut Tiere, Pflanzen und Lebensgemeinschaften	Der Eingriff in das Schutzgut Tiere, Pflanzen und Lebensgemeinschaften nimmt nur geringen Raum ein und umfasst in erster Linie den Verlust von Rasenflächen und von einzelnen Bäumen. Über die Erneuerung des Baumbestands kann der Eingriff im Geltungsbereich nicht vollständig kompensiert werden. Die Verletzung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen kann über Vermeidungsmaßnahmen verhindert werden.
Schutzgut Boden	Ein Verlust von offenem Boden und die damit verbundene Reduzierung der Flächenfunktionen ist ebenfalls nur in geringem Umfang zu erwarten.
Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser	Oberflächengewässer sind nicht vorhanden. Die Versickerungsrate des Niederschlagswassers und damit die Zufuhr zum Grundwasserleiter wird reduziert, jedoch nicht in einem erheblichen Umfang.
Schutzgut Luft und Klima	Auch für das Lokalklima sind die künftigen baulichen Ergänzungen und Erweiterungen in dem vorgesehenen Umfang nicht relevant.
Schutzgut Erholung und Landschaftsbild	Der Randbereich des Grünzugs kann durch eine dichte und hohe Bebauung beeinträchtigt werden. Negative Auswirkungen können über Vorgaben zu einer Fassadenbegrünung vermieden werden.
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	Kulturgüter nach § 2 Denkmalschutzgesetz sind nicht bekannt. Die vorhandenen öffentlichen Sachgüter wie Leitungen und Kanäle genießen Bestandsschutz.

## **1 Einleitung**

### **1.1 Kurzdarstellung von Inhalt und Zielen des Bebauungsplans**

#### **1.1.1 Angaben zum Standort**

Am Ostrand des Siedlungskerns von Schömberg wurde bereits bei den städtebaulichen Erweiterungen in der ersten Hälfte des letzten Jahrhunderts der Talbereich des Eulenbachs ausgeschlossen. Auf dem Kurgeschichtlichen Rundweg entlang des Eulenbachtals wird darauf verwiesen, dass in der Geschichte des Kurorts Schömbergs dieses Tal als »Schömberger Klimaschleuse« fungierte.

Der Bebauungsplan mit Teilen des ursprünglichen Ortskerns und dem bestehenden Handwerksbetrieb grenzt unmittelbar an diesen Talbereich. Entlang der Grundstücksgrenze verläuft derzeit ein 8 - 10 m breiter Gartenstreifen.

Die Erschließung der Baugrundstücke erfolgt über die Brunnenstraße, ein Zugang zu den Wiesenflächen des Talraums besteht nicht.

#### **1.1.2 Art des Vorhabens und Beschreibung der Festsetzungen**

Der rechtskräftige Bebauungsplan »Schömberg Mitte« deckt die beiden Flurstücke 199/2 und 199/3 nicht vollständig ab. Ziel der Gemeinde Schömberg ist es daher, für die weitere Entwicklung dieser beiden Flurstücke Rechtssicherheit zu schaffen und eine bauliche Ergänzung nach Osten hin zu ermöglichen. Vorgesehen ist hierfür die Erweiterung des Baufensters bis knapp an die Grundstücksgrenze.

Erschließung und Entwässerung

Zusätzliche öffentliche Verkehrswege sind nicht vorgesehen, eine mögliche zweite Erschließung von Osten bleibt weiterhin ausgeschlossen. Die Ableitung des Niederschlagswassers der Dachflächen der zusätzlichen Gebäuden soll künftig in den bestehenden Regenwasserkanal erfolgen.

#### **1.1.3 Umfang des Vorhabens und Bedarf an Grund und Boden**

Der Geltungsbereich umfasst etwa 0,30 ha. Davon nehmen die bestehenden Gebäude 0,07 ha und die bestehenden Belagsflächen 0,11 ha ein. Die vorhandenen Gartenflächen sind 0,12 ha groß.

### **1.2 Standortalternativen und Auswahlgründe**

Die Firma Stoll ist eng mit diesem Standort verbunden. Hier wurden umfangreiche und spezifisch an diesen Betrieb gebundene Investitionen getätigt. Eine Verlagerung des gesamten Standorts kommt daher nicht in Frage. Die Planung dient der Standort- und Zukunftssicherung, indem sie eine geringfügige bauliche Erweiterung ermöglichen soll.

### **1.3 Prüfmethode und Schwierigkeiten bei der Informationszusammenstellung**

Die Abgrenzung des Untersuchungsgebiets deckt sich mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans. Überprüft werden neben insbesondere die geringfügige Erweiterung von Bauflächen im Übergang zum Außenbereich und der damit verbundene Flächenverbrauch.

Dabei werden die prognostizierten Eingriffe und die vorgeschlagenen Ausgleichmaßnahmen getrennt für die einzelnen Schutzgüter aufgeführt und gegenübergestellt. Die Bilanzierung für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und Lebensgemeinschaften erfolgt nach dem Standardmodul der Landesanstalt für Umweltschutz (2005).

Die Beurteilung der Böden erfolgt entsprechend Heft 23, Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (2010). Die entsprechenden Bodendaten wurden beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau beim Regierungspräsidium Freiburg (2020)

abgerufen.

Die Bewertung von Kalt- und Frischluftbewegungen basiert auf der synthetischen Windstatistik der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (2021).

## 2 Übergeordnete Ziele des Umweltschutzes

### 2.1 Fachgesetze und Fachpläne

Landes-  
entwicklungsplan

Im Landesentwicklungsplan (Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg 2002) ist Schömberg dem Ländlichen Raum im engeren Sinne zugewiesen, der durch einen hohen Freiraumanteil und ein weithin agrarisch und forstlich geprägtes Landschaftsbild bestimmt ist. Die Sicherung der großflächigen, funktionsfähigen Freiräume ist dabei als wesentliches Ziel formuliert.

Regionalplan

Das Plangebiet selbst ist in der Raumnutzungskarte des Regionalplans 2015 (Regionalverband Nordschwarzwald) als Siedlungsfläche dargestellt und grenzt unmittelbar an das Eulenbachtal, ein Vorbehaltsgebiete für Erholung, dessen natürliche und nutzungsbezogene Erholungsfunktion zu sichern ist.

Flächen-  
nutzungsplan

Im aktuellen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich als Mischbaufläche dargestellt.

Schutzgebiete

Naturschutzgebiete, FFH- und Vogelschutzgebiete, nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope, Landschaftsschutzgebiete, flächenhafte Naturdenkmale, Wasserschutzgebiete, Quellschutzgebiete oder Überschwemmungsgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Naturpark  
Schwarzwald  
Mitte/Nord

Der Schwarzwald ist in weiten Teilen als Naturpark unter Schutz gestellt. Zielsetzung ist die Gestaltung einer vorbildlichen Erholungslandschaft, die in Einklang mit den Erfordernissen des Naturschutzes steht. Die Erholungsnutzung soll so gesteuert werden, dass empfindliche Landschaftsteile nicht belastet werden. Naturnahen Erholungsformen soll Vorrang eingeräumt werden.

Schutzgebiete im  
Umfeld

Die nächstgelegenen Naturschutzgebiete »Eyach-und Rotenbachtal« und »Klebwald« sind etwa 6.000 bzw. 6.200 Meter entfernt, die nächstgelegenen Landschaftsschutzgebiete »Nagoldtal« und »Großes und Kleines Enztal mit Seitentälern« etwa 4.000 m bzw. 4.800 Meter. Eine Teilfläche des FFH-Gebiets »Würm-Nagold-Pforte« erstreckt sich in etwa 1.700 Meter nordwestlich des Geltungsbereichs, eine Teilfläche des Vogelschutzgebiets »Nordschwarzwald« befindet sich in etwa 10.700 Meter Entfernung im Südwesten. Eine Teilfläche des Biotops 1 7217 235 0156 »Eulenbach-Oberlauf NO Schömberg« liegt 60 m nordöstlich des Plangebiets, das Biotop 1 7217 235 0155 »Hecken und Feldgehölze Eulenbachtal« 80 m östlich davon.

Biotopverbund

Die Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg lies 2014 eine Planungsgrundlage zur Verbesserung des landesweiten Biotopverbunds erarbeiten, in der unterschieden wird in Kernflächen, Kernräume mit Distanzen von 200 Meter um die Kernflächen sowie in Suchräume für den Biotopverbund mit Distanzen von 500 Meter und 1.000 Meter zwischen den Kernflächen.

Solche Flächen und Räume befinden sich nicht unmittelbar im Plangebiet, Flächen des Biotopverbunds mittlerer Standorte schließen jedoch unmittelbar im Nordosten auf dem Flurstück 199/1 an. Östlich des Sägmühlenwegs beginnen Flächen des Biotopverbunds feuchter Standorte.

Artenschutz

Grundsätzlich verbietet das Naturschutzrecht Beeinträchtigungen streng und besonders geschützter Arten und Lebensgemeinschaften, vor allem ihrer Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten.

## **2.2 Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bauleitplans**

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans werden die Vorgaben der übergeordneten Landes- und Regionalplanung berücksichtigt.

Berücksichtigung Es wird in keine Natur- und Landschaftsschutzgebiete und keine geschützten Biotope eingegriffen und der Schutzzweck von Natura 2000 Gebieten im Umfeld wird durch die Art der Festsetzungen und die Entfernung zu diesen Gebieten nicht beeinträchtigt. In Biotopverbundflächen wird ebenfalls nicht eingegriffen.

## **3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich**

### **3.1 Schutzgut Mensch**

Kriterien für die Bewertung von Auswirkungen auf den Menschen sind Beeinträchtigungen durch Verkehrs- oder Lärmbelastungen, durch Schadstoffausstoß, durch Strahlung, durch Feinstäube oder durch intensive nächtliche Beleuchtung. Geruchsemissionen aus Gewerbe und Landwirtschaft oder Altlasten zählen ebenfalls dazu. Weitere Aspekte können die Beeinträchtigung bestehender Wohngebiete durch angrenzende Nutzungen oder die Gefährdung von Verkehrsteilnehmern sein.

#### **3.1.1 Bestandsaufnahme und Basisszenario**

Bestand Das Gebäudeensemble auf den Flurstücken 199/2 und 199/3 umfasst im südlichen Teil ein dreigeschossiges Wohn- und Geschäftsgebäude mit integrierter Werkstatt, im nördlichen Teil ein eingeschossiges Lager- und Garagengebäude sowie zur Brunnenstraße hin eine Flachdachgarage für drei Fahrzeuge. Hinzu kommt ein kleines Gartenhaus im Südosten.

Lärm-  
belastungen Der Geltungsbereich ist derzeit nicht vollständig als Mischgebiet ausgewiesen. Sofern in der Baugenehmigung keine Einschränkungen vorgegeben wurden, fehlen baurechtliche Vorgaben zu zulässigen Lärmemissionen.

Verkehr Für die innerörtliche Erschließung hat die Brunnenstraße, anders als die parallel verlaufende Hugo-Römpfer-Straße, keine übergeordnete Bedeutung. Seit dem Bau der Kindertagesstätte »Am Eulenbächle« ist jedoch mit einem verstärkten Verkehrsaufkommen, vor allem am Beginn und Ende der Öffnungszeiten, zu rechnen.

Altlasten Von Altlastenverdacht auf Grund konkreter Untersuchungen muss nicht ausgegangen werden.

Basisszenario Ohne die Aufstellung des Bebauungsplans ist von einer Fortführung oder von einer geringen Änderung der bestehenden Nutzung und des Umfangs des betrieblichen Liefer- und Mitarbeiterverkehrs auszugehen.

#### **3.1.2 Entwicklungsprognose**

Bau- und  
nutzungsbedingte  
Beeinträchtigungen Mit einer baulichen Ergänzung und Aufwertung, mit Neu- und Umbaumaßnahmen und mit dem Abriss von Nebengebäuden ist in der Regel Baulärm verbunden. Eine zeitversetzte oder abschnittsweise Realisierung kann einen mehrfachen Baubetrieb nach sich ziehen.

Durch die beengten Verhältnisse im Geltungsbereich ist eine zusätzliche Bebauung nur bei einer Überschreitung der erforderlichen Gebäudeabstände zu den Nachbargrundstücken möglich.

Lärm-  
belastungen Beeinträchtigungen durch Lärm sind in einem in Mischgebieten tagsüber bis zu einer gewissen, durchschnittlichen Lärmpegel von (60 dB (A) möglich, der über den gesamten Tagzeitraum von 16 Stunden gemittelt wird.

Beleuchtung Mit einer betrieblichen Erweiterung verbunden sein können eine Neuausrichtung der öffentlichen Darstellung, auch über entsprechende Werbeschilder und Werbemaßnahmen vor Ort. Dazu geeignet ist unter anderem auch Leuchtreklame.

### 3.1.3

#### **Geplante Kompensationsmaßnahmen**

Relevante bau- und betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und Gesundheit sind durch eine bauliche Ergänzung und Erweiterung des vorhandenen Handwerksbetriebs nicht zu befürchten. Durch entsprechende gesetzliche Vorgaben muss die nächtliche Beleuchtung beschränkt werden. Sofern bei den Baumaßnahmen auf unbekannte Altlasten gestoßen werden sollte, müssen die zuständigen Behörden umgehend benachrichtigt werden. Und Beeinträchtigungen durch die Fortführung der landwirtschaftlichen Bearbeitung der angrenzenden Flächen müssen auch weiterhin akzeptiert werden.

Kompensationsmaßnahmen

Eine grenznahe Bebauung erfordert die Festlegung einer Baulast. Auf die Vorgaben zur Verhinderung hoher Lichtimmissionen, auf den erforderlichen Umgang mit möglichen, unbekanntem Altlasten und auf die Auswirkungen der benachbarten landwirtschaftlichen Flächen wird hingewiesen.

Hinweise

#### **Baulast**

Zur Realisierung des geplanten Gebäudes im Osten wurde auf die gesamte Länge derselben mit dem Baufenster bis auf 0,75m an die Grenze herangerückt. Der Mindestabstand von 2,50m wird hierdurch unterschritten. Durch Eintragung einer Abstandsflächenbaulast wird diesem rechtswidrigen Zustand begegnet. Der Eigentümer des betroffenen Flst. 200 hat der Übernahme einer Abstandsflächenbaulast zugestimmt.

#### **Licht:**

Nach § 22 BImSchG sind unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen, wie Lichtimmissionen, auf ein Mindestmaß zu beschränken. Beim Betrieb von beleuchteten Werbeanlagen muss vermieden werden, dass Umwelteinwirkungen durch Licht auftreten, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen. Es gelten die „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ der Bund/Länder- Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) vom 13.09.2012. Es ist sicherzustellen, dass bei der nächstliegenden schutzbedürftigen Bebauung die dort geltenden Richtwerte für Lichtimmissionen für die Raumaufhellung und für die Blendung eingehalten werden. Die Licht-Richtlinie ist abgelegt im Internet unter <http://www.lai-immissionsschutz.de>

#### **Altlasten:**

Aus den vorliegenden Unterlagen ergibt sich keine altlastenverdächtige Fläche die sich im Gebiet des o. g. Bebauungsplanes befindet. Kleinräumige Verunreinigungen können jedoch nie vollständig ausgeschlossen werden. Sollten bei Baumaßnahmen (insbesondere Tiefbau) organoleptische Auffälligkeiten (z. B. Geruch, Verfärbungen) festgestellt werden, so ist hiervon unverzüglich das Landratsamt Calw, Abt. Umweltschutz zu informieren. Weitere Maßnahmen dürfen dann nur nach Absprache mit der o. g. Abteilung erfolgen.

#### **Landwirtschaft:**

An das Plangebiet grenzen landwirtschaftliche Flächen. Bei deren Bewirtschaftung können sporadisch Gerüche und Lärm entstehen.

Verbleibende Beeinträchtigungen

Weitere Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

---

<b>3.2</b>	<b>Schutzgut Tiere, Pflanzen und Lebensgemeinschaften (biologische Vielfalt)</b>
	Bewertungskriterien für die Bedeutung und Leistungsfähigkeit des Schutzguts Vegetation und Fauna bilden der Artenreichtum, die Gefährdung und Seltenheit betroffener Arten, der Vernetzungsgrad unterschiedlicher Lebensräume, die Komplexität und Vielfalt von unterschiedlichen Strukturen sowie der Zeitraum für eine mögliche Wiederherstellung. Eine Überprüfung erfolgt sowohl im baurechtlichen Sinn nach § 1 BauGB als auch unter artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten nach § 44 BNatSchG.
<b>3.2.1</b>	<b>Bestandsaufnahme und Basisszenario</b>
Bestandsermittlung	Die Bestandsaufnahme und die Ermittlung der im Geltungsbereich vorkommenden Biotoptypen erfolgten im Juli 2021.
Biotoptyp Bebaute Flächen	Auf keinem der vorhandenen Wohn-, Betriebs- und Nebengebäude sind Dach- oder Fassadenbegrünungen vorhanden.
Biotoptyp Belagsflächen	Die vorhandene Zufahrt von der Brunnenstraße ist asphaltiert, die Stellplatz- und Belagsflächen sowie die Gartenterrasse sind alle mit Betonpflaster ausgebaut.
Biotoptyp Gartenflächen	Die verbleibenden Freiflächen der beiden Flurstücke 199/2 und 199/3 wurden fast vollständig als Rasenfläche angelegt. Als Gehölze dominieren an der Ostgrenze eine eng gepflanzte Fichtengruppe und zwei Zwetschgenbäume. Zwischen der Garage und dem Lagergebäude an der Nordseite steht eine in der Krone stark zurückschnittene Platane und am südlichen Rand des Geltungsbereich ein zweistämmiger Kirschbaum.
Basisszenario	Durch die beengten Verhältnisse und die Notwendigkeit zusätzlicher Stellplätze und Lagermöglichkeiten ist durchaus eine weitere Versiegelung der verbliebenen Rasenflächen denkbar.
<b>3.2.2</b>	<b>Artenschutzrechtliche Aspekte</b>
Artenschutzrechtliche Vorgaben	Mit der Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes wurden europäische Artenschutzvorgaben in nationales Recht übertragen und für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten vier Verbotstatbestände formuliert: das Verletzen und Töten besonders geschützter Tierarten (§ 44 (1) 1 BNatSchG), die erhebliche Störung streng geschützter Tierarten (§ 44 (1) 2 BNatSchG), die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders geschützter Tierarten (§ 44 (1) 3 BNatSchG) und die Zerstörung von Standorten besonders geschützter Pflanzenarten (§ 44 (1) 4 BNatSchG).
Artenschutzrechtliche Erhebungen	Erhebungen von Habitatpotenzialen europarechtlich und national streng geschützter Arten fanden im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Potenzialabschätzung durch eine einmalige Begehung des Plangebiets am 01.09.2021 statt. (Scheck 2021)
<b>3.2.3</b>	<b>Artenschutzrechtliche Beurteilung</b>
	Diese artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung fasst für die streng und besonders geschützten Artengruppen zusammen:
Vögel	»In der Artengruppe Vögel sind Beeinträchtigungen für Gebäudebrüter und für Freibrüter in Gehölzen möglich.... Die Nistkästen sind entweder zu erhalten oder, falls eine Entfernung erforderlich wird, an anderer Stelle innerhalb de Plangebiets anzubringen.....Ersatzmaßnahmen sind nicht erforderlich«
Fledermäuse	»Die Bestandsgebäude weisen keine besondere Quartiereignung.... auf. Maßnahmen sind nicht erforderlich.«
Weitere Artengruppen	»Das Plangebiet ist insgesamt strukturarm. Es ist keine Lebensraumeignung für Reptilien und Amphibien sowie für xylobionte (holzbewohnende) Käfer vorhanden.«

**3.2.4**

**Artenschutzrechtliche Zusammenfassung**

Artengruppe	Artenschutzrechtlicher Nachweis / Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen	Artenschutzrechtliche Einschätzung	
		erheblich	nicht erheblich
Vögel	zwei bestehende Meisenkästen., Fortpflanzungsstätten für Gehölzfreibrüter möglich, / Erhaltung oder Umsetzung dieser Nisthilfen		X
Fledermäuse	Keine Quartiereignung und keine Eignung als Nahrungsgebiet / keine Maßnahmen erforderlich		X
Sonstige Artengruppen	Keine Hinweise auf Vorkommen von streng geschützten Arten / keine Maßnahmen erforderlich		X

**3.2.5**

**Entwicklungsprognose**

Bau- und nutzungsbedingte Beeinträchtigungen

Die beiden Flurstücke sind bereits in großen Teilen bebaut. Ein Eingriff erfolgt vor allem in den Rasenflächen der Randbereiche. Dort kommt es zu einem Verlust einzelner Laubbäume und einer durchgewachsenen Fichtehecke.

**3.2.6**

**Geplante Kompensationsmaßnahmen**

Kompensationsmaßnahmen

Die Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen umfassen neben artenschutzrechtliche Vorgaben die Festsetzung zur Wiederherstellung des Baumbestands innerhalb des Plangebiets.

Rechtliche Festsetzungen

In Form von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft wird nach § 9 (1) 20 BauGB festgesetzt:

**Maßnahme 1: Erhalt von Vogelnisthilfen**

Die Nisthilfen am Gebäude Nr. 7 sind zu erhalten oder bei Bedarf an anderer Stelle innerhalb des Plangebiets anzubringen.

**Maßnahme 2: Rodung von Gehölzen**

Die Rodung von Gehölzen darf nur außerhalb der Brutzeit von Vögeln im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar erfolgen.

In Form von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen wird nach § 9 (1) 25a BauGB festgesetzt:

**Pflanzgebot 1: Laubbäume**

An den gekennzeichneten Stellen sind hochstämmige Laubbäume der Pflanzenliste 1 mit einem Mindeststammumfang von 18-20 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Empfohlen wird die Verwendung von Sommerlinden (*Tilia platyphyllos*)

Folgender Hinweis wird gegeben:

Hinweis

**Freiflächen:**

Die Freiflächen der Baugrundstücke sind im Hinblick auf Ihre Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere möglichst naturnah zu gestalten. Es wird vorgeschlagen sie zumindest zum Teil mit heimischen Blühpflanzen einzusäen, um Bienen und anderen Insekten als Nahrungsquelle zu dienen.

Verbleibende  
Beeinträchtigungen

Bei Beachtung der festgesetzten Maßnahmen und des Pflanzgebots ist eine vollständige Kompensation des Eingriffs im Geltungsbereich voraussichtlich möglich.

### 3.3

#### **Schutzgut Boden**

Bewertungskriterien für die Leistungsfähigkeit des Schutzguts Boden sind seine natürliche Bodenfruchtbarkeit, seine Funktionen als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, sein Potenzial als Sonderstandort für naturnahe Vegetationsgesellschaften sowie seine Fähigkeit zur Filterung und Pufferung von Schadstoffen.

Beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau beim Regierungspräsidium Freiburg kann eine digitale Bodenübersichtskarte abgerufen werden, in der die jeweiligen bodenkundlichen Einheiten eines unbeeinflussten Standorts aufgeführt sind. Diese Daten liegen für das angrenzende Eulenbachtal vor, in dem podsolige Braunerden der Kartiereinheit b17 dominieren. Für das bereits bebaute Plangebiet fehlen diese Daten

#### 3.3.1

#### **Bestandsaufnahme und Basisszenario**

Die offenen Böden innerhalb von Baugrundstücken weisen in der Regel keine unbeeinflussten Schichtenfolgen auf, sondern wurden im Rahmen der Baumaßnahmen durch Bodenauf- und -abtrag verändert. Daher wird in der Bewertung dieser Böden sowohl im Bestand als auch in der Planung der gleiche Faktor angesetzt.

Basisszenario

Selbst ohne die Realisierung des Bebauungsplans kann nicht grundsätzlich davon ausgegangen werden, dass die bestehenden Rasenflächen in ihrer jetzigen Größe erhalten und nicht in befestigte Lagerflächen umgewandelt werden.

#### 3.3.2

#### **Entwicklungsprognose**

Bau- und  
nutzungsbedingte  
Beeinträchtigungen

Die auf diesen beiden Flurstücken über den Bebauungsplan zulässigen Eingriffe und Veränderungen nehmen im Vergleich zu einer Baulandentwicklung im Außenbereich nur einen sehr geringen Umfang ein. Während der Bauzeit muss dennoch mit Überfahrungen, Verdichtungen und Ablagerungen auch der Böden der Randbereiche gerechnet werden, die dadurch möglicherweise in ihrem Porenvolumen, ihrer Struktur und ihrem Besatz in Bodenlebewesen gestört werden. Die beiden Flurstücken 199/2 und 199/3 weisen derzeit zusammen 1.240 m<sup>2</sup> offene Bodenflächen auf. Bei einer vollständigen Ausnutzung des gesamten Baufensters für Baumaßnahmen und Flächenversiegelungen kann sich diese Fläche auf 390 m<sup>2</sup> reduzieren.

Agrarstrukturelle  
Belange

Da keine landwirtschaftlich genutzten Flächen in Anspruch genommen werden, werden auch keine agrarstrukturellen Belange beeinträchtigt oder übergangen.

#### 3.3.3

#### **Geplante Kompensationsmaßnahmen**

Kompensations-  
maßnahmen

Um bei Abbruchmaßnahmen die vorhandenen Deponieressourcen nicht über das notwendige Maß hinaus zu belasten und die Neuausweisung weiterer Deponien mit entsprechendem Flächenverbrauch zu verhindern oder zu verzögern, ist eine Trennung und nach Möglichkeit eine Weiterverwendung der unterschiedlichen Materialien unerlässlich.

Der antragende Oberboden muss wieder eingebaut werden. Eine solche Wiederverwendung ist innerhalb des Plangebiets im Bereich der verbleibenden Gartenflächen jedoch nur sehr begrenzt möglich.

Folgende Hinweise werden gegeben:

Hinweise

#### **Abbruch bestehender Gebäude:**

Sollte ein Abbruch bestehender Wohngebäude und Schuppen notwendig werden sind die verschiedenen anfallenden Materialien nach Abfallarten zu sortieren und

getrennt ordnungsgemäß nach den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes und der dazu ergangenen Vorschriften zu entsorgen

**Bodenschutz:**

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes, (BBodSchG vom 17.03.1998 und LBodSchAG vom 14.12.2004) wird verwiesen. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die Grundsätze des sparsamen und schonenden Umgangs mit Boden sind zu beachten. Mutterboden ist im nutzbaren Zustand zu erhalten und zu schützen und wieder zu verwenden.

**Aushubmaterial und Oberboden:**

Das anfallende Aushubmaterial sollte weitgehend auf dem Grundstück verbleiben. Der Oberboden ist im Bereich des Bebauungsplanes vor Beginn der Bauarbeiten abzutragen und getrennt von anderen Bodenarten bis zur Wiederverwendung als Andeckmaterial zu lagern.

Verbleibende  
Beeinträchtigungen

Ein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Boden ist - bedingt durch den geringem Umfang an Bodenversiegelung - innerhalb des Geltungsbereichs nicht zu erwarten.

**3.4**

**Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser**

Indikatoren für die Bedeutung von Grund- und Oberflächenwasser sind das Grundwasserangebot, die Grundwasserbeschaffenheit und die Grundwasserneubildungsrate, die Ausprägung und die Güte von Gewässern, ihre Selbstreinigungs- und Hochwasserrückhaltefunktion sowie ihr Wert als Lebensraum für Tiere und Pflanzen.

**3.4.1**

**Bestandsaufnahme und Basisszenario**

Grundwasser und  
Oberflächenwasser

Der Geltungsbereich liegt außerhalb rechtskräftig festgesetzter Wasserschutzgebiete und weist keine dauerhaften oder temporären offenen Gewässer auf.

Niederschlags-  
wasser

Das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen wird – wie das der angrenzenden Baugrundstücke auch – in dem Mischwasserkanal abgeführt. Innerhalb der Rasenflächen kann Regenwasser versickern.

Basisszenario

Ohne die Änderung des Bebauungsplans bleibt diese Form der direkten Ableitung des Niederschlagswassers in die Kanalisation weiterhin erhalten.

**3.4.2**

**Entwicklungsprognose**

Bau- und  
nutzungsbedingte  
Beeinträchtigungen

Durch die mögliche Erweiterung der Bebauung wird nur in geringem Umfang in die Rückhaltung und Versickerung des Niederschlagswassers eingegriffen. Das unverschmutzte Niederschlagswasser der neuen Gebäude muss jedoch in den unter dem Plangebiet verlaufenden Regenwasserkanal eingeleitet werden.

**3.4.3**

**Geplante Kompensationsmaßnahmen**

Kompensations-  
maßnahmen

Eine Ableitung des Dachwassers der neuen bzw. zusätzlichen Gebäude ist den bestehenden Regenwasserkanal ist möglich und wird entsprechend festgesetzt. Zusätzlich dazu wird die wasserdurchlässige Ausbildung zusätzlich notwendige Zufahrten und Stellplätze vorgegeben. Die Verwendung von Zisternen wird empfohlen.

In Form von örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO wird festgesetzt:

Örtliche  
Bauvorschriften

**Versickerung / Ableitung von Niederschlagswasser / Zisternen:**

Das Dachwassers der neuen Gebäude ist in den vorhandenen Regenwasserkanal einzuleiten. Außerdem wird empfohlen auf dem Baugrundstück eine Regenwasserzisterne mit mindestens 8 m<sup>3</sup> Speichervolumen zu erstellen. Der Überlauf der Zisterne ist falls keine andere geeignete Möglichkeit besteht an das öffentliche Regenwassersystem anzuschließen. Niederschlagswasser von unbeschichteten Metalldächern darf nicht ohne Vorbehandlung versickert werden. Hierfür ist eine wasserrechtliche

Erlaubnis erforderlich.

### **Zufahrten, Zugänge und KFZ- Stellplätze**

Die Beläge der Stellplätze und ihre Zufahrten sind wasserdurchlässig auszubilden. Auf wasserdurchlässig befestigten Flächen ist das Warten und Waschen von Fahrzeugen verboten.

Verbleibende  
Beeinträchtigungen

Von einer zusätzlichen Beeinträchtigung des Schutzguts Grundwasser muss bei der Einhaltung dieser Vorgaben nicht ausgegangen werden.

## **3.5**

### **Schutzgut Luft und Klima**

#### **3.5.1**

#### **Bestandsaufnahme und Basisszenario**

Luftaustausch-  
prozesse

Luftaustauschprozesse und die Regenerationsfähigkeit der Luft sind besonders für dichte Siedlungsräume von hoher Bedeutung. Im Untersuchungsgebiet herrschen überwiegend Winde aus West bis Süd-Südwest vor (Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg 2021). Das bedeutet, dass der überwiegende Teil der Luftbewegung vom Siedlungsraum in das Eulenbachtal erfolgt. Die Zufuhr von Kalt- und Frischluft in den Siedlungsraum wird durch die im Bebauungsplan ermöglichte Veränderung nicht beeinflusst.

Basisszenario

Eine geringfügige bauliche Ergänzung wird keine lokalklimatischen Auswirkungen nach sich ziehen.

#### **3.5.2**

#### **Entwicklungsprognose**

Bau- und  
nutzungsbedingte  
Beeinträchtigungen

Mit baulichen Ergänzungen verbunden ist der Einsatz von Baumaschinen und von Fahrzeugen, die Lärm- und Abgasimmissionen für die Anwohner und Nachbarn bedeuten. Gegenüber den vorhandenen Vorbelastungen sind nach einer Erweiterung keine erheblichen und dauerhaften Zusatzbelastungen zu erwarten.

#### **3.5.3**

#### **Geplante Kompensationsmaßnahmen**

Kompensations-  
maßnahmen

Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Luft und Klima sind nicht erforderlich, da kein Eingriff mit nachweisbaren Folgen zu befürchten ist. Durch neue Baumpflanzungen kann der Verlust vorhandener, klimarelevanter Bäume ausgeglichen werden. Die Nutzung erneuerbarer Energien trägt zur Reduzierung des CO<sub>2</sub>-Ausstosses bei.

Folgender Hinweis wird gegeben:

Hinweis

#### **Erneuerbare Energien:**

Die Nutzung erneuerbarer Energien (z. B. Biomasse, Kollektoren, Fotovoltaikanlagen usw.) sollte geprüft werden. Dabei sollten hinsichtlich einer möglichen Eignung zur Erdwärmenutzung die Kenntnisse des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau einbezogen werden.

Verbleibende  
Beeinträchtigungen

Von dauerhaften und erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima muss nicht ausgegangen werden.

## **3.6**

### **Schutzgut Erholung und Landschaftsbildes**

#### **3.6.1**

#### **Bestandsaufnahme und Basisszenario**

Freizeit und  
Erholung

Das Plangebiet umfasst zwei private Baugrundstücke. Die östlich angrenzenden Wiesenflächen sind weder vom Plangebiet, noch von den angrenzenden Baugrundstücken aus zugänglich, sie dienen jedoch für Kurgäste und für Spaziergänger als wichtige, großräumige Kulisse im Übergang in die freie Landschaft.

Basisszenario

Ohne eine bauliche Ergänzung der Flurstücke 199/2 und 199/3 bleiben auch die Randbereiche dieser großen Wiesenflächen in ihrer bisherigen Form erhalten.

### 3.6.2

#### Entwicklungsprognose

Bau- und  
nutzungsbedingte  
Beeinträchtigungen

Die Randbereiche dieser landschaftlichen Kulisse können durch die Rodung von Gehölzen auf privaten Flurstücken und durch geringe Grenzabstände der zusätzlichen Bebauung visuell beeinträchtigt werden. Die bisherige Ortsrandbegrünung wird punktuell aufgebrochen.

### 3.6.3

#### Geplante Kompensationsmaßnahmen

Kompensations-  
maßnahmen

Um den Charakter und das Erscheinungsbild des Eulenbachtals zu sichern und zu erhalten, sind entsprechende Vorgaben für eine Ergänzung dieser Kulisse und des Ortsrands erforderlich.

Dazu trägt auch ein Verzicht auf die Verwendung von Stützmauern an dieser Stelle sowie die Beschränkung auf ortstypische Zaunanlagen bei. Die Beschränkung der Größe und der Beleuchtungsform von Werbeanlagen wirkt sich nicht nur zur offenen Landschaft aus, sondern dient auch dem Erhalt des Erscheinungsbilds dieses Quartiers.

Rechtliche  
Festsetzungen

In Form von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft wird nach § 9 (1) 20 BauGB festgesetzt:

##### **Maßnahme 3: Fassadenbegrünung**

Die fensterfreien Fassaden der Gebäude unmittelbar an Ostgrenze des Plangebiets im Übergang zu den Wiesen des Eulenbachtals sind mit geeigneten Kletterpflanzen und soweit erforderlich Rankhilfen dauerhaft zu begrünen.

In Form von örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO wird festgesetzt:

Örtliche  
Bauvorschriften

##### **Geländeabtrag und Geländeauffüllung:**

Die Geländeauffüllung muss sich auf das gesamte Grundstück beziehen. Die Auffüllung und Abgrabung kann bis zur Auffüllhöhe von 1,0 m grundsätzlich, in Teilbereichen (z. B. Abfahrten, Freisitz oder Terrassen) bis zu 1,5 m erfolgen. Die Geländevivellierung muss so gestaltet sein, dass in Richtung östlichem Außenbereich an der Flurstücksgrenze zu Flst. 200 keine Höhenveränderung vorgenommen wird und somit auch keine Stützmauern an der östlichen Flurstücksgrenze zu Flst. 200 erforderlich sind.

##### **Stützmauern:**

Stützmauern sind bis max. 1,50 m Höhe zulässig. Sie dürfen nicht in Sichtbeton ausgeführt werden. Zulässig sind Stützmauern mit Sandsteinverblendungen bzw. standortgerechte Natursteinmauern. In Richtung östlichem Außenbereich zu Flst. 200 sind keine Stützmauern zulässig.

##### **Einfriedungen:**

Tote Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von max. 1,50 m und lebende Einfriedungen bis zu einer Höhe von max. 1,80 m zulässig. Zäune sind in die Pflanzungen zu integrieren. Nadelholzhecken sind unzulässig.

##### **Außenantennen / Parabolspiegel:**

Für jedes Gebäude sind nur eine Außenantenne und ein Parabolspiegel zulässig.

##### **Werbeanlagen:**

Werbeanlagen sind bis zu einer Größe von 1 qm zulässig. Sie sind nur am Gebäude und nicht auf dem Gebäude zulässig. Werbeanlagen mit wechselndem Licht sind nicht zulässig.

Verbleibende  
Beeinträchtigungen

Von dauerhaften und erheblichen Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbilds muss bei Beachtung dieser Vorgaben nicht ausgegangen werden.

---

<b>3.7</b>	<b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter</b>
<b>3.7.1</b>	<b>Bestandsaufnahme und Basisszenario</b>
	Kulturdenkmale im Sinne des Denkmalschutzgesetzes wie Ausgrabungen oder Siedlungsreste sind innerhalb des Geltungsbereichs nicht vorhanden. Historische Wegeverbindungen, Bildstöcke oder Zeugnisse einer kleinteiligen bäuerlichen Kulturlandschaft kommen ebenfalls nicht vor.
	Als Sachgüter sind die vorhandenen Gebäude und die befestigten Flächen sowie die öffentlichen Leitungen und Kanäle anzusehen.
Basisszenario	In der Zufahrt zu den beiden Flurstücken und unterhalb des Lagergebäudes verläuft ein Regenwasserkanal und am nordöstlichen Rand des Plangebiets eine Freileitung zur Stromversorgung des Gebäudes Brunnenstraße 5.
<b>3.7.2</b>	<b>Entwicklungsprognose</b>
	Die öffentlichen Infrastruktureinrichtungen können bei einer Ergänzung der derzeitigen Nutzung und Bebauung in der bestehenden Form erhalten bleiben. Der Umgang mit den vorhandenen privaten Sachgütern bleibt den Eigentümern überlassen.
<b>3.7.3</b>	<b>Geplante Kompensationsmaßnahmen</b>
Kompensationsmaßnahmen	Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Kulturgüter im Sinne des Denkmalschutzgesetzes entfallen. Sollten wider Erwarten bei Erdarbeiten bedeutsame Fundstücke auftauchen, müssen selbstverständlich die Vorgaben des Denkmalschutzes beachtet werden.
	Folgender Hinweis wird gegeben:
Hinweis	<b>Denkmalschutz</b> Sollten im Zuge der Baumaßnahmen archäologische Fundstellen (z. B. Mauern, Gruben, Brandschichten, auffällige Bodenverfärbungen etc.) angeschnitten oder Funde (z. B. Gefäßscherben, Gräber, Knochen, Geräte aus Stein und Metall etc.) gemacht werden, ist die zuständige Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes über Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen.
Verbleibende Beeinträchtigungen	Mit nachhaltigen Beeinträchtigungen im Sinne des Denkmalschutzgesetzes muss nicht gerechnet werden.

## 3.8

**Zusammenfassende Bewertung der Schutzgüter**

	Kurzbeschreibung des Bestands	Bedeutung des Geltungsbereichs für das jeweilige Schutzgut	Kurzbeschreibung der Auswirkungen / Kurzbeschreibung der Maßnahmen	Bewertung von Eingriff und Kompensation / <b>Vorschläge zur Behandlung in der Abwägung</b>
<b>Mensch</b>	Privates Baugrundstück mit Wohn- und Geschäftsgebäude eines Handwerksbetriebs;  Erweiterungsbedarf zur Bestands- und Zukunftssicherung;  Überschreitung des zulässigen Grenzabstands.	hoch	Bauliche Ergänzung und Erweiterung auf privater Fläche /  Festlegung einer Abstandsflächen-Baulast bei Überschreitung des Grenzabstands.	Eingriff nicht erheblich /  <b>kein weiterer Ausgleich erforderlich.</b>
<b>Arten und Lebensräume</b>	Überwiegend Rasenflächen mit sehr eng stehendem Fichtenbestand und einzelnen Laubbäumen;  Zwei vorhandene Meisenkästen.	mittel	Verlust von Rasenflächen und einzelnen Bäumen /  Erhalt der Nistkästen und zeitliche Vorgaben für Rodungsarbeiten als artenschutzrechtliche Maßnahmen;  Erneuerung des Baumbestands.	Eingriff nicht erheblich /  <b>vollständiger Ausgleich voraussichtlich möglich.</b>
<b>Boden</b>	Vorbelastung durch die hohe Versiegelungsrate der bestehenden Gebäude und Belagsflächen;  Keine natürlichen Bodenschichtungen und -strukturen, sondern Oberbodenauftrag.	gering	Zusätzlicher Verlust von Bodenfunktionen und Erhöhung des Versiegelungsgrads /  Sicherung des Oberbodens.	Eingriff aufgrund des geringen Umfangs nicht erheblich /  <b>kein weiterer Ausgleich erforderlich.</b>
<b>Grundwasser und Oberflächenwasser</b>	Außerhalb von Wasserschutzgebieten;  Keine offenen Oberflächengewässer;  Ableitung des Niederschlagswassers im Mischwasserkanal.	gering	Zusätzliche Flächenversiegelung in geringem Umfang /  Dachwasserableitung neuer Gebäude in den Regenwasserkanal;  Vorgabe wasserdurchlässiger Beläge;  Empfehlung zur Verwendung von Zisternen.	Kein erheblicher zusätzlicher Eingriff /  <b>kein weiterer Ausgleich erforderlich.</b>

<b>Luft und Klima</b>	Bestehende Wohn- und Betriebsgebäude ohne wesentlichen Einfluss auf das Lokalklima;  Kalt- und Frischluftbildung in den angrenzenden Wald- und Grünlandflächen.	gering	Reduzierung klimarelevanter Gehölzstrukturen in geringem Umfang /  Erneuerung bzw. Ergänzung des Baumbestands.	Kein erheblicher zusätzlicher Eingriff /  <b>kein weiterer Ausgleich erforderlich.</b>
<b>Erholung Landschaftsbild</b>	Ortsrand mit zum Teil dichtem und hohem Baumbestand am Übergang zur offenen Landschaft;  Kulisse für direkt angrenzenden landwirtschaftlich genutztem Talraum;  Nutzung des Talraums für wohnungsnaher Erholung und für Kurgäste.	mittel	Entfernung der Grenzbeplantzung und Reduzierung der Grünflächen in geringem Umfang /  Fassadenbegrünung im Grenzbereich zum Talraum;  Erhalt der Topographie;  Vorgaben zur Materialverwendung.	Kein erheblicher zusätzlicher Eingriff /  <b>kein weiterer Ausgleich erforderlich.</b>
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Kein Vorkommen von Kulturgütern nach § 20 DSchG bekannt;  Sachgüter in Form von Gebäuden und Infrastruktur.	mittel	Keine Auswirkungen erkennbar /  Hinweis auf Vorgaben des Denkmalschutzes;  Erhalt der Sachgüter.	Eingriff nicht erheblich /  <b>kein weiterer Ausgleich erforderlich.</b>

**3.9**

**Wechselwirkungen zwischen diesen Schutzgütern**

Zusätzlich zu den bereits beschriebenen Prognosen muss von keinen weiteren, erheblichen und nachhaltigen Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern ausgegangen werden.

**4**

**Prognose bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung**

Mögliche Folgen der Planung

Für die Tier- und Pflanzenwelt führt die Rodung einzelner Gehölze zu einer geringen Reduzierung von Lebensräumen am Siedlungsrand. Die Erlebnisqualität des Landschaftsbilds des Eulenbachtals wird durch die Entfernung eines Teils der Randkulisse beeinträchtigt.

Für die Schutzgüter Boden, Grund- und Oberflächenwasser, Luft und Klima, sowie Kultur- und Sachgüter sind bei der Realisierung der Planung keine erheblichen und dauerhaften Auswirkungen zu erwarten.

Mögliche Folgen des Status quo

Ohne die Aufstellung des Bebauungsplans »Schömberg Mitte - 1. Änderung und Erweiterung Bereich Flurstück 199/2 und 199/3« ist von einer Fortsetzung der bestehenden Nutzung auszugehen. Der dringend benötigte Erweiterungsbedarf des dort ansässigen Handwerksbetriebs kann an dieser Stelle nicht realisiert werden. Ohne Zukunftsperspektive ist eine Fortführung des Betriebs problematisch und eine Abwanderung oder Stilllegung nicht ausgeschlossen.

## 5 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz

### 5.1 Wertstufenmodell

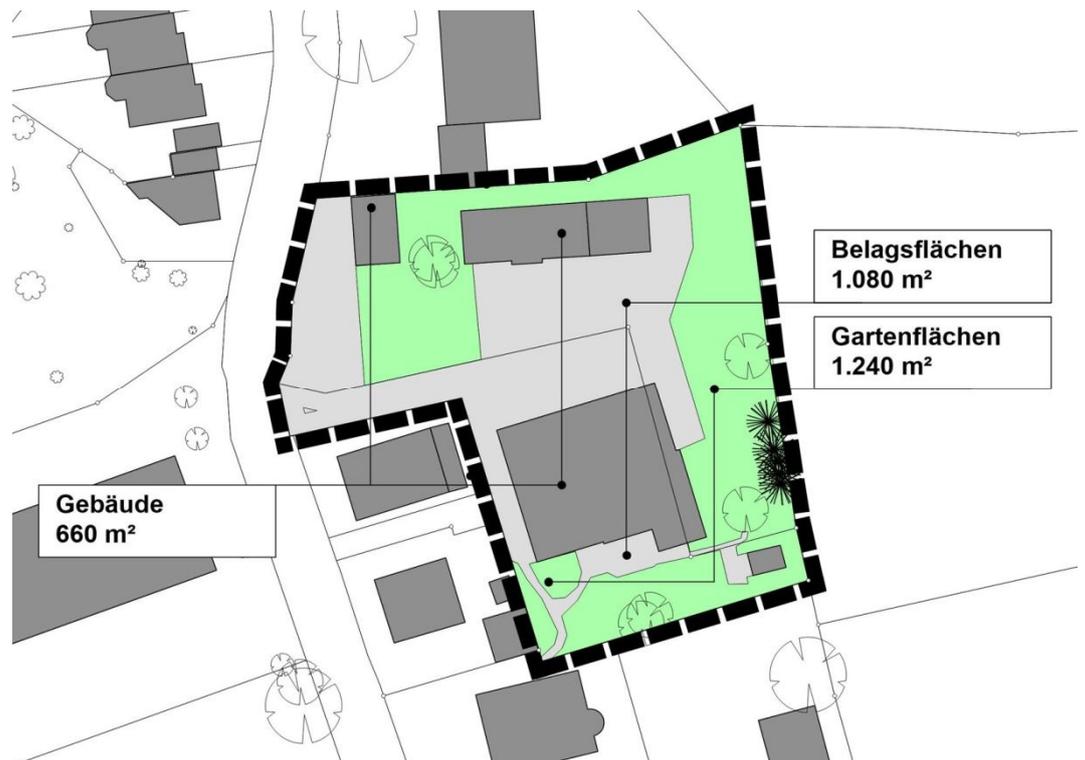
Der Verursacher eines Eingriffs in Natur und Landschaft ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch entsprechende Maßnahmen auszugleichen oder zu kompensieren. Ausgeglichen bzw. kompensiert ist eine Beeinträchtigung, sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts wiederhergestellt oder in gleichwertiger Weise ersetzt sind.

### 5.2 Bilanz der Lebensraumfunktionen innerhalb des Geltungsbereichs

Alle Flächen werden digital in graphischen Verfahren ermittelt und die so gewonnenen Zahlen jeweils nach oben bzw. nach unten abgerundet.

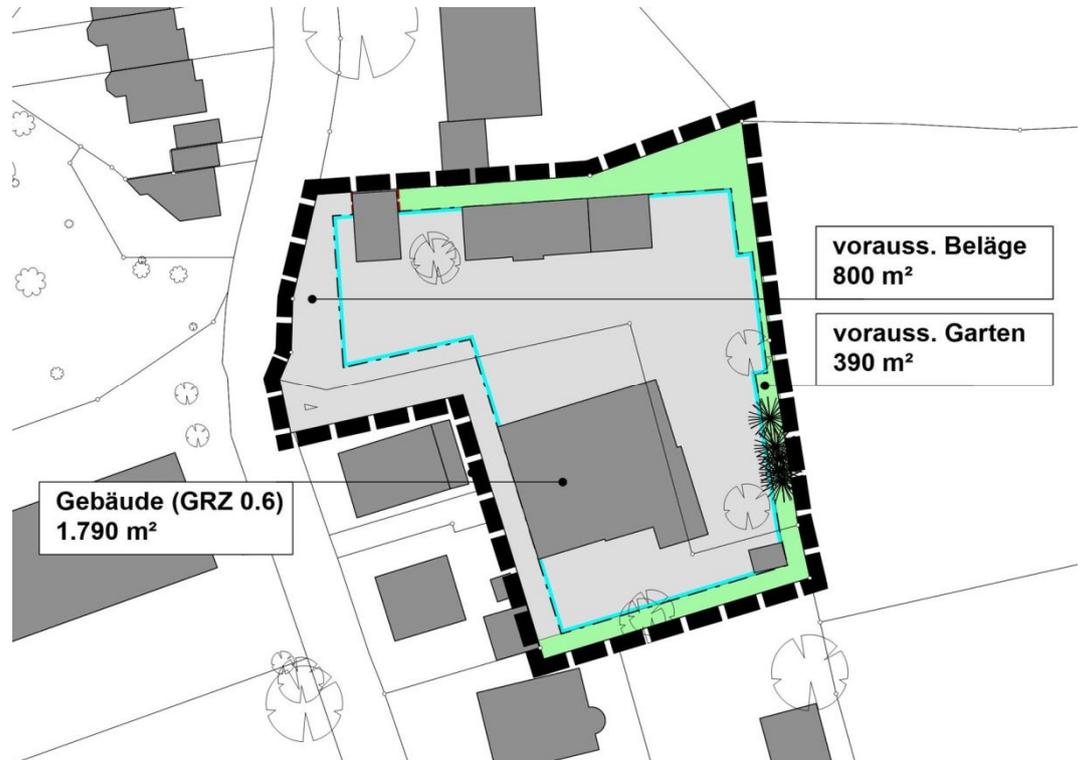
Die nachfolgende Bewertung der Lebensraumfunktionen erfolgt entsprechend dem Standardmodul der Landesanstalt für Umweltschutz (2005), da in diesem Modell bzw. entsprechend der Ökokonto-Verordnung (Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr Baden-Württemberg 2010) auch Gegenüberstellungen für die schutzgutübergreifende Kompensation von Eingriffen in Lebensräume und von Eingriffen in Böden aufgezeigt werden.

Bestand



Die bestehenden Gebäude umfassen 660 m<sup>2</sup>, die Belagsflächen 1.080 m<sup>2</sup>. Die vorhandenen Gartenflächen sind insgesamt 1.240 m<sup>2</sup> groß.

Planung



Das Plangebiet mit den beiden Flurstücken 199/2 und 199/3 umfasst 2.980 m<sup>2</sup>. Bei einer Grundflächenzahl von 0,6 ist sind bauliche Anlagen mit insgesamt 1.790 m<sup>2</sup> zulässig. Für Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten ist eine zusätzliche Überschreitung mit 900 m<sup>2</sup> möglich, die voraussichtlich jedoch nicht voll ausgeschöpft werden wird. Es ist davon auszugehen, dass die Bereiche nördlich, östlich und westlich des Baufensters (390 m<sup>2</sup>) als extensiv genutzte Rasenflächen mit nur zwei- bis dreimaliger jährlicher Mahd genutzt werden.

Die nachfolgende Bilanzierung bezieht sich nur auf die Flächenveränderungen. Eine separate Gegenüberstellung des Verlusts der Bäume durch die im Bebauungsplan vorgegebenen Neupflanzungen kompensiert.

Biotoptyp	Wertstufe	Fläche Bestand (m <sup>2</sup> )	Punkte Bestand	Fläche Planung (m <sup>2</sup> )	Punkte Planung
Bauliche Anlagen (60.10)	1	660	660	1.790	1.790
Zufahrten, Stellplätze (60.20)	1	1.080	1.080	800	800
Gartenflächen (60.60)	6	1.240	7.740		
Extensiv genutzte Rasenflächen (33.41)	13			390	5.070
Summe		2.980 m <sup>2</sup>	9.180 Punkte	2.980 m <sup>2</sup>	7.660 Punkte
Biotopwert-Differenz (Spalte 6 – Spalte 4)			Defizit	=	- 1.520 Punkte

Ausgleichsumfang Lebensräume

Innerhalb des Geltungsbereichs wird für das Schutzgut Lebensraumfunktionen entsprechend dem verwendeten Bewertungsmodell ein Ausgleich von **83%** erzielt.

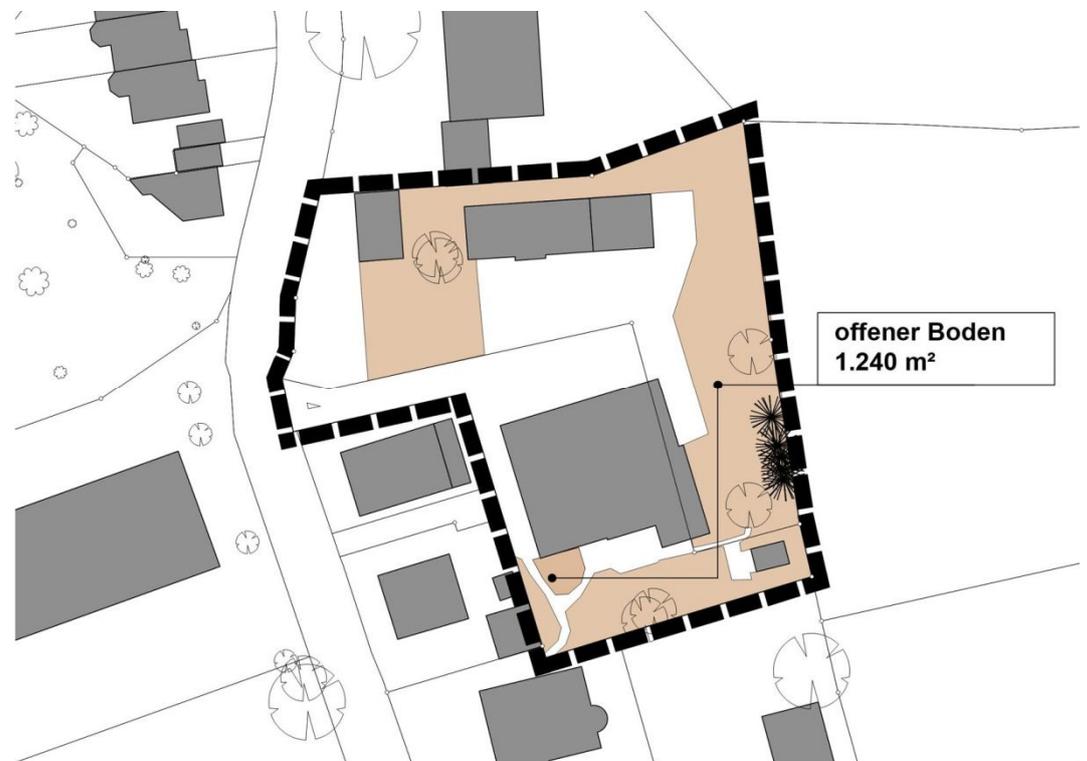
### 5.3

#### Bilanz der Bodenfunktionen innerhalb des Geltungsbereichs

Die Bilanzierung der Bodenfunktionen erfolgt entsprechend Heft 23 Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (2010). Die Bedeutung der drei Bodenfunktionen Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, natürliche Bodenfruchtbarkeit sowie Filter und Puffer für Schadstoffe wird dabei in der Regel zu einer durchschnittlichen Wertstufe zusammengefasst.

Innerhalb von bestehenden Baugebieten und Baugrundstücken muss davon ausgegangen werden, dass keine im Hinblick auf Aufbau und Schichtenfolge unbeeinflussten Böden mehr vorhanden sind, sondern dass in den verbliebenen Rand- und Kleinfächen von einer Veränderung der Topographie und von Bodenauf- und -abtrag ausgegangen werden muss.

Bestand



Die offenen Bodenflächen umfassen zusammen 1.240 m<sup>2</sup>.

Planung



Entsprechend der oben ausgeführten Bilanz der Lebensraumfunktionen kann davon ausgegangen werden, dass nur in den nördlichen, östlichen und südlichen Randbereichen der Oberboden erhalten oder neu aufgetragen wird.

Bodenfunktionen	Öko- punkte	Fläche Bestand (m <sup>2</sup> )	Punkte Bestand (gerundet)	Fläche Planung (m <sup>2</sup> )	Punkte Planung (gerundet)
Oberbodenauftrag	4	1.240	4.960	390	1.560
Versiegelung und Bebauung	0	1.740	0	2.590	0
Summe		2.980 m <sup>2</sup>	4.960 Punkte	2.980 m <sup>2</sup>	1.560 Punkte
Bodenwert-Differenz (Spalte 6 - Spalte 4)			Defizit	=	- 3.400 Punkte

Ausgleichsumfang  
Boden

Innerhalb des Geltungsbereichs wird für das Schutzgut Boden entsprechend dem verwendeten Bewertungsmodell ein Ausgleich von 31% erzielt.

**5.4****Gesamtbilanz Lebensraumfunktionen und Bodenfunktionen**

	Wert- stufe (Punkte)	Fläche Bestand	Punkte Bestand	Fläche Planung	Punkte Planung
Summe Arten und Lebensräume		2.980 m <sup>2</sup>	9.180 Punkte	2.980 m <sup>2</sup>	7.660 Punkte
Summe Bodenfunktionen		2.980 m <sup>2</sup>	4.960 Punkte	2.980 m <sup>2</sup>	1.560 Punkte
Summe			14.140 Punkte		9.220 Punkte
Gesamt-Differenz (Spalte 6 - Spalte 4)			Defizit	= -	4.920 Punkte

Gesamter  
Ausgleichsumfang

Innerhalb des Geltungsbereichs wird für die beiden Schutzgüter Lebensräume und Boden insgesamt ein **Gesamtausgleich von 65%** erzielt.

**5.5****Weitere Ausgleichsmaßnahmen**

Unter der Prämisse, dass auch ohne ein Bebauungsplanverfahren eine Erweiterung der vorhandenen Belagsflächen innerhalb der Gartenflächen möglich wäre, kann über die Festsetzung einer Fassadenbegrünung der Ausgleich als ausreichend angesehen werden. Weitere Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs sind daher nicht erforderlich.

**6****Zusätzliche Angaben****6.1****Hinweise zur Überwachung der Auswirkungen**

Bei der Umsetzung des Bebauungsplans »Schömberg Mitte - 1. Änderung und Erweiterung Bereich Flurstück 199/2 und 199/3« ist die Beachtung artenschutzrechtlicher Vorgaben und Maßnahmen erforderlich. Es muss sichergestellt werden, dass die vorhandenen Meisenkästen erhalten oder an anderer Stelle im Plangebiet neu angebracht werden. Außerdem ist der gesetzlich vorgeschriebene Zeitraum für die Baufeldräumung zu berücksichtigen.

Die Realisierung bzw. Einhaltung der innerhalb des Geltungsbereichs festgesetzten Maßnahmen, Pflanzgebote und der örtlichen Bauvorschriften wird durch die Gemeinde Schömberg überwacht. Nach der Fertigstellung der Baumaßnahmen wird zeitnah parallel zu den regelmäßigen Kontrollen überprüft, ob unvorhergesehene, umweltrelevante Auswirkungen eingetreten sind.

**7****Materialien****7.1****Verbindlich zu beachtende Pflanzenlisten**

Gehölze, die als Zwischenwirt für Erkrankungen im Obst- und Gartenbau gelten, speziell die in der Verordnung zur Bekämpfung der Feuerbrandkrankheit genannten Gehölze, dürfen nicht gepflanzt werden.

**Pflanzenliste 1: Gebietsheimische Bäume**

Vorkommensgebiet 7 (Süddeutsches Hügel- und Bergland)

Feldahorn	-	Acer campestre
Spitzahorn	-	Acer platanoides
Bergahorn	-	Acer pseudoplatanus
Schwarzerle	-	Alnus glutinosa

Hängebirke	-	Betula pendula
Hainbuche	-	Carpinus betulus
Buche	-	Fagus sylvatica
(Esche	-	Fraxinus excelsior) *
Vogelkirsche	-	Prunus avium
Traubenkirsche	-	Prunus padus
Traubeneiche	-	Quercus petraea
Mehlbeere	-	Sorbus aria
Vogelbeere	-	Sorbus aucuparia
Sommerlinde	-	Tilia platyphyllos
Bergulme	-	Ulmus glabra

\* Auf Grund des Eschentriebsterbens wird derzeit von der Verwendung von Eschen dringend abgeraten.

#### **Obstbäume:**

alle Sorten von hochstämmigen, ortstypischen Kern- und Steinobstbäumen, sowie Walnuss.

## **7.2**

### **Quellenangaben**

Gemeinde Schömburg (2014) Flächennutzungsplan

Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau beim Regierungspräsidium Freiburg (2021) digitale, flurstücksbezogene Daten zur Bedeutung der Böden

Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (2002) Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg

Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (2010) Heft 23 Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit

Landesanstalt für Umweltschutz (LfU) Baden-Württemberg (Hrsg.) (2005) Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung, Karlsruhe

Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (2021) [www.lubw.baden-wuerttemberg.de](http://www.lubw.baden-wuerttemberg.de), Daten des RIPS

Landkreis Calw (2021) <https://kreisatlas.kreis-calw.de>

Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr Baden-Württemberg (2010) Ökokonto-Verordnung

Scheck, J. (2021) Potenzialabschätzung Artenschutz, Bebauungsplan »Schömburg Mitte - 1. Änderung und Erweiterung Bereich Flurstück 199/2 und 199/3«

## **7.3**

### **Verfasser**

Ulrich Thomas Dipl.-Ing.  
Landschaftsarchitekt

## Potenzialabschätzung Artenschutz

Bebauungsplan „Schömberg Mitte - 1. Änderung und Erweiterung –  
Bereich Flst. 199/2 und 199/3“, Schömberg

September 2021

Auftraggeber:

Schlegel + Thomas  
Landschaftsarchitekten  
Hintere Grabenstraße 47  
72070 Tübingen

Auftragnehmer:

 Dipl.-Biol. Scheck

  **Landschaft | Mensch | Natur**

Dipl.-Biol. Jonas Scheck  
Schwenninger Str. 5  
78532 Tuttlingen

## Inhalt

Zusammenfassung.....	3
Zugriffsverbote nach dem Bundesnaturschutzgesetz .....	3
Methodik.....	3
Plangebiet und Umgebung.....	3
Habitatpotenziale und zu erwartende Konflikte .....	4
Artenschutzrechtliche Beurteilung.....	7
Fazit.....	7
Maßnahmenvorschläge .....	7
Protokoll der Geländebegehung .....	7

## **Zusammenfassung**

In Schömberg wurde eine artenschutzrechtliche Übersichtsbegehung für einen kleinen Bebauungsplan im Ortsbereich veranlasst. Es handelt sich um einen Handwerksbetrieb, für den ein weiteres Gebäude gebaut werden soll. Aus artenschutzrechtlicher Sicht stellt sich das Vorhaben weitgehend konfliktfrei dar.

## **Zugriffsverbote nach dem Bundesnaturschutzgesetz**

Nach §44 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) ist es verboten, wildlebende Tiere der besonders geschützten Arten zu verletzen oder zu töten (Tötungsverbot, §44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG). Des Weiteren ist es verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten erheblich zu stören (Störungsverbot, §44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) und die Fortpflanzungs- und Ruhestätten der besonders geschützten Arten zu zerstören oder zu beschädigen (Beschädigungsverbot, §44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG). Das Beschädigungsverbot gilt auch für die Standorte der besonders geschützten Pflanzenarten. Insgesamt gilt, dass sich der Erhaltungszustand der jeweiligen lokalen Population nicht verschlechtern darf.

## **Methodik**

Die Beurteilung des Plangebiets erfolgte mittels einer Ortsbegehung am 1. September 2021. Ein Vorentwurf des Bebauungsplans stand zur Verfügung. Als weitere Informationsquelle wurde der LUBW Daten- und Kartendienst (RIPS, [www.lubw.de](http://www.lubw.de)) genutzt. Da nur eine Begehung erfolgte, basieren die Angaben im Wesentlichen auf einer Habitatanalyse.

## **Plangebiet und Umgebung**

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 199/2 und 199/3. Der Bereich liegt am Ortsrand in Schömberg und fällt leicht nach Norden hin ab. Auf dem Gelände befinden sich ein größerer Gebäudekomplex (Wohn- und Gewerbegebäude Brunnenstraße 11), drei Fertigaragen, ein Schuppen und ein Gartenhaus. Gehölze sind nur wenige vorhanden, neben einem nicht heimischen Laubbaum und einem Kirschbaum auch 6 Tannen. Die Stammdurchmesser der Bäume liegen jeweils zwischen 30 und 40 cm. Die Freiflächen sind teils befestigt (Asphalt und Pflaster), teils als Rasen gepflegt.

Östlich grenzt eine Grünlandfläche an das Plangebiet an, nördlich und südlich liegen Wohngebiete, westlich liegt eine Kindertagesstätte.

Innerhalb des Plangebiets liegen keine geschützten Landschaftsteile, im Randbereich der östlich angrenzenden Grünlandfläche liegen als geschützte Biotope kartierte Gehölzbereiche und ein kleines Fließgewässer, die Flächen liegen in mindestens 50 m Entfernung zum Plangebiet.



**Abbildung 1** Darstellung der Planfläche im Luftbild. Das Plangebiet ist rot umrandet. Luftbild LUBW Daten- und Kartendienst.

## Habitatpotenziale und zu erwartende Konflikte

### Gebäudebestand

Die Gebäude im Plangebiet sind alle gepflegt und überwiegend modernisiert. Die drei Fertigaragen im Nordwesten des Plangebiets bieten keine Eignung für geschützte Arten. Das Schuppengebäude Nr. 7 ist ein länglicher Bau mit Ziegeldach. Das Gebäude bietet mit Ausnahme von zwei Kästen an der Südfassade keine besondere Eignung für geschützte Arten. Der große Gebäudekomplex Nr. 11 ist ein modernisiertes Wohn- und Gewerbegebäude ohne erkennbare Eignung für geschützte Arten. Für den Gebäudebestand sind mit Ausnahme der beiden Vogelkästen an Gebäude Nr. 7 keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten.



**Abbildung 2** Blick von Westen: Fertiggaragen (links), Schuppengebäude Nr. 7 (Hintergrund Mitte).



**Abbildung 3** Gebäudekomplex Nr. 11 (Bildmitte).

### Freiflächen

Die befestigte Freiflächen (Asphalt und Betonpflaster) bieten keine Lebensraumeignung für geschützte Arten. Die Rasenflächen werden offenbar frequent gemulcht, es handelt sich um artenarme Flächen. Die Flächen sind als Nahrungsgebiet für Vogelarten durchschnittlich geeignet. Erhebliche Beeinträchtigungen für geschützte Arten sind nicht zu erwarten.



**Abbildung 4** Rasenfläche im Plangebiet, Nordostecke.

### Gehölze

Neben einem Kirschbaum (Stammdurchmesser ca. 40 cm) und einem weitere Laubbaum (Stammdurchmesser ca. 30 cm) sind im Plangebiet eine Reihe aus 6 Tannen (Stammdurchmesser ca. 30 cm) am Ostrand vorhanden. In den Gehölzen sind keine Baumhöhlen oder sonstige artenschutzrechtlich relevanten Strukturen vorhanden. In der Tannenreihe sind Fortpflanzungsstätten von Gehölzfreibrütern möglich, in Frage kommen neben Rabenkrähe, Elster und Ringeltaube auch Kleinvögel (Drosseln, Finkenvögel, Zweigsänger). Größere, mehrjährig nutzbare Nester wurden im Rahmen der Übersichtsbegehung nicht gefunden. Um die angrenzende Grünlandfläche sind sowohl südlich als auch nördlich und östlich weitere Gehölzgruppen vorhanden, daher ist für Gehölzbrüter nicht von Revierverlusten auszugehen.



**Abbildung 5** Gehölze im Plangebiet: Tannenreihe (links), Kirschbaum (Hintergrund rechts).

## **Artenschutzrechtliche Beurteilung**

### Vögel

In der Artengruppe Vögel sind Beeinträchtigungen für Gebäudebrüter und für Freibrüter in Gehölzen möglich. Für erstere sind potenzielle Fortpflanzungsstätten am Gebäude Nr. 7 vorhanden (zwei Meisenhöhlen). Die Nistkästen sind entweder zu erhalten oder, falls eine Entfernung erforderlich wird, an anderer Stelle innerhalb des Plangebiets anzubringen. Freibrüter in Gehölzen sind in der Tannenreihe zu erwarten. Es sind Fortpflanzungsstätten von Arten mit geringer Brutplatztreue zu erwarten, es kann daher von einem Ausweichen in Gehölze in der Umgebung ausgegangen werden. Revierverluste sind bei Entfernung der Gehölze nicht zu erwarten. Ersatzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

### Fledermäuse

Für die Artengruppe Fledermäuse ist das Plangebiet mäßig als Nahrungsgebiet geeignet. Diese ökologische Funktion bleibt auch bei weiterer Bebauung erhalten. Die Bestandsgebäude weisen keine besondere Quartiereignung für Fledermäuse auf. Maßnahmen sind nicht erforderlich.

### Weitere Artengruppen

Das Plangebiet ist insgesamt strukturarm. Es ist keine Lebensraumeignung für Reptilien und Amphibien sowie für xylobionte Käfer vorhanden.

## **Fazit**

Es handelt sich um eine eher strukturarme und sehr gepflegte Fläche im Siedlungsbereich. Geringfügige Beeinträchtigungen für Gehölzbrüter im Falle der Fällung der vorhandenen Gehölze können von der Umgebung abgepuffert werden. Eine weitere Bebauung des Geländes ist aus artenschutzrechtlicher Sicht nicht konfliktträchtig, weitere Untersuchungen sind nicht erforderlich.

## **Maßnahmenvorschläge**

### Erhaltung von Vogelnisthilfen

Die Nisthilfen am Gebäude Nr. 7 sind zu erhalten oder bei Bedarf an anderer Stelle innerhalb des Plangebiets anzubringen.

### Einschränkung des Rodungszeitraums von Gehölzen

Gehölze dürfen nur im Zeitraum Oktober bis Februar gefällt oder gerodet werden.

## **Protokoll der Geländebegehung**

### **Übersichtsbegehung**

01.09.2021, Start 12 Uhr; Wetter: sonnig, 17°C, Wind 0-1

Durchführende Person: Dipl.-Biol. J. Scheck

TOP 13.

Bebauungsplan "Hausäcker" in Schömberg-Schwarzenberg

- Beratung und Beschlussfassung über einen Grundsatzbeschluss zur Zulassung eines Kniestockes

## SITZUNGSVORLAGE

### **Bebauungsplan "Hausäcker" in Schömberg-Schwarzenberg - Beratung und Beschlussfassung über einen Grundsatzbeschluss zur Zulassung eines Kniestockes**

Gremium	Öffentlichkeitsstatus	Datum	TOP
Ortschaftsrat Schwarzenberg	öffentlich	13.09.2021	7.
Technik- und Umweltausschuss	öffentlich	05.10.2021	4.
Gemeinderat	öffentlich	26.10.2021	13.

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Ortschaftsrat Schwarzenberg und der Ausschuss für Technik und Umwelt empfehlen und der Gemeinderat beschließt, im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hausäcker“ in Schömberg-Schwarzenberg bei Aufstockungen der Gebäude eine Kniestockhöhe bis 1,50 m zuzulassen.
2. Ein zweites Vollgeschoss ist nicht zulässig.

#### **Sachverhalt:**

Es liegt eine Bauvoranfrage zum Grundstück Mainzer Str. 4, Flst.278/4 in Schömberg-Schwarzenberg über den Ausbau des Dachgeschosses vor. Um mehr nutzbaren Wohnraum im Dachgeschoss zu gewinnen, wurde ein Kniestock mit einer Höhe von ca. 1,50 m in der Bauvoranfrage vorgesehen. Durch Änderungen an der Gesamtplanung wurde das Dachgeschoss insgesamt nicht zu einem weiteren Vollgeschoss.

Im maßgeblich geltenden Bebauungsplan „Hausäcker“ aus dem Jahr 1963 geändert 1969 wurde festgesetzt, dass ein Kniestock nicht zulässig ist.

Das Landratsamt Calw ist im Zuge der Prüfung der o. g. Bauvoranfrage zu dem Ergebnis gekommen, dass das geplante Vorhaben nur vorbehaltlich eines Grundsatzbeschlusses der Gemeinde Schömberg über die Festlegung einer Kniestockhöhe für das Plangebiet genehmigungsfähig sei. Es wurde seitens des Landratsamtes Calw empfohlen, dass bei Aufstockungen der Kniestock eines Gebäudes bis 1,50 m Höhe haben darf, wenn das Dachgeschoss kein anrechenbares Vollgeschoss wird und im Rahmen der

Straßenabwicklung jeweils nachgewiesen wird, dass die Trauf- und Firsthöhen der Nachbargebäude (zwei auf jeder Seite) nicht überschritten werden.

Der Nachweis der Vollgeschossigkeit ist nach derjenigen Fassung der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) zu fertigen, die zur Zeit der Auslegung des Bebauungsplanes gegolten hat. Nach Rücksprache mit dem Baurechtsamt ist im vorliegenden Fall die derzeit gültige LBO anzuwenden, da zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans „Hausäcker“ noch keine solche erlassen war. Somit gilt die 75% Regelung für die Berechnung der Grundflächen in Bezug zum darunterliegenden Vollgeschoss.

Die Verwaltung ist der Auffassung, dass der Empfehlung des Landratsamtes Folge geleistet werden und der Grundsatzbeschluss für mögliche Aufstockungen und Umbauten im Plangebiet gefasst werden soll. Dadurch wird die Möglichkeit geschaffen durch Aufstockung der vorhandenen Gebäude ohne Versiegelung weitere Flächen mehr Wohnraum zu schaffen und eine Verdichtung im Innenbereich herbeizuführen.

Der Ortschaftsrat Schwarzenberg hat sich in seiner Sitzung am 13.09.2021 mit dem Sachverhalt befasst. Der Ortschaftsrat empfiehlt dem Gemeinderat den Beschluss entsprechend dem Beschlussvorschlag zu fassen.

Der Ausschuss für Technik und Umwelt hat sich in seiner Sitzung am 05.10.2021 mit dem Sachverhalt befasst und empfiehlt einstimmig dem Gemeinderat den Beschluss entsprechend dem Beschlussvorschlag zu fassen.

**Anlagen:**

Lageplan Bebauungsplan "Hausäcker" Schwarzenberg



TOP 14.

Neubau Kreisverkehr L 343/346 in Schömberg  
- Abrechnung der Baumaßnahme

## SITZUNGSVORLAGE

### Neubau Kreisverkehr L 343/346 in Schöenberg - Abrechnung der Baumaßnahme

Gremium	Öffentlichkeitsstatus	Datum	TOP
Gemeinderat	öffentlich	26.10.2021	14.

#### Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die vorgelegte Bauabrechnung zur Kenntnis.

#### Sachverhalt:

Im Zuge der Entwicklung des Areals „Neue Mitte – Einzelhandel“ wurde zur Verbesserung der äußeren Erschließung vom Gemeinderat der Neubau einer Kreisverkehrsanlage beschlossen. Aufgrund der Sanierungsbereitschaft des Landes wurde auch die Schwarzwaldstraße einschließlich gemeindlicher Maßnahmen erneuert.

Aufgrund einer vertraglichen Verpflichtung mit dem Investor der Neuen Mitte hat sich die Gemeinde dazu verpflichtet eine verkehrliche Verbesserung zu schaffen. Im Gegenzug hat sich der Investor dazu verpflichtet, eine solche Infrastrukturmaßnahme durch eine Kostenbeteiligung mitzutragen. Durch den Neubau des Kreisverkehrs im Bereich der L 343 / L 346 war dies mit Anbindung der Hugo-Römpler-Straße möglich. Eine Ko-Finanzierung durch das Land war leider nicht möglich.

Im November 2017 wurde die Entwurfsplanung der Kreisverkehrsanlage im Gemeinderat detailliert vorgestellt und die Weiterführung der Planung beschlossen. Unter Berücksichtigung der vom Gemeinderat gegebenen Anregungen sowie der Rückmeldungen der angrenzenden Anwohner wurde vom Ingenieurbüro Weber GmbH die Genehmigungsplanung ausgearbeitet und vom Gemeinderat im März 2018 gebilligt.

Das Ingenieurbüro Weber GmbH hat die erforderlichen Tiefbauarbeiten im Oktober / November 2018 öffentlich ausgeschrieben. Die ausgeschriebenen Leistungen umfassten Kanal-, Wasserleitungs- und Straßenbauarbeiten. Zusätzlich wurden im Auftrag der Gasversorgung Pforzheim (GVP) die Gasleitung erneuert und im Auftrag der Netze BW die Stromleitungen verlegt. Im Auftrag des Regierungspräsidium

Karlsruhe wurde ergänzend die Decke der Schwarzwaldstraße bis zum Ortsausgang saniert. Die Gemeinde ließ in der Schwarzwaldstraße die Straßenbeleuchtung erneuern. Der Umfang der auszuführenden Arbeiten wurde vom Gemeinderat im August 2018 festgelegt. Während der Bauausführung hat man sich dazu entschieden, beim Jugendhaus einen neuen Fußgängerüberweg anzulegen und die Bushaldebuchten in der Schwarzwaldstraße barrierefrei umzugestalten.

### **Bauberechnung:**

Die ermittelten Gesamtbaukosten einschließlich Baunebenkosten lagen zum Vergabezeitpunkt bei rund 1,794 Mio. €

Die Kostenfeststellung zeigt, dass das Bauvorhaben mit einer Gesamtbaukostensumme von 2,207 Mio. € abgerechnet werden konnte. Damit ergeben sich Mehrausgaben in Höhe von rund 0,413 Mio. €.

Die Mehrausgaben lassen sich wie folgt begründen:

- Zusätzliche Erforderlichkeit eines Kontrollschachtes zur Entwässerung des Linde-Areals
- Erweiterte Aufgrabungen wegen defekter Hausanschlüsse im Bereich der Schwarzwaldstraße
- Erneuerung der Stromversorgung für den Weihnachtsbaum vor dem Volksbank-Areal
- Mehrmengen bei der Herstellung von Gräben für die Verlegung von Beleuchtungskabel
- Zusätzliche Herstellung einer barrierefreien Bushaltestelle in der Schwarzwaldstraße
- Zusätzlicher Herstellung eines Fußgängerüberweges beim Jugendhaus
- Mehrmengen bei der Herstellung von Pflasterflächen
- Mehraufwand bei der Entsorgung belasteter Böden aus der Haufwerksbeprobung
- Erneuerung des Maibaumständers
- Zusätzliche Asphaltarbeiten im Bereich der Hugo-Römler-Straße
- Zusätzliche Herstellung eines Oberflurhydranten für Feuerwehreinsätze

Der Sitzungsvorlage liegt als  *Anlage 1* die Baukostenfeststellung bei.

### **Anlagen:**

Baukostenfeststellung

# Neubau Kreisverkehr L 346 / L 343 und Sanierung Schwarzwaldstraße

## BAUKOSTENZUSAMMENSTELLUNG

Nr.	Grund	Firma / Grund	Ausgaben - Nr.	Datum	Gesamt	Straßenbau	Straßenbeleuchtung	Kanalisation / EKVO-Maßnahmen	Wasserversorgung -brutto-	MWST-Schlüssel	Wasserversorgung -netto-
<b>1. Baukosten</b>											
<b>1.1.1</b>	<b>Straßenbau - Schwarzwaldstraße</b>				<b>161.084,80 €</b>						
1. AZ	Fa. Eurovia		43	18.07.2019		79.265,79 €					
2. AZ	Fa. Eurovia		47	25.07.2019		49.735,07 €					
SZ	Fa. Eurovia		98	25.06.2020		32.083,94 €					
<b>1.1.2</b>	<b>Straßenbau - Kreisverkehr</b>				<b>1.109.802,40 €</b>						
1. AZ	Fa. Eurovia		50	25.07.2019		22.006,56 €					
2. AZ	Fa. Eurovia		55	22.08.2019		161.000,00 €					
3. AZ	Fa. Eurovia		61	24.09.2019		58.000,00 €					
4. AZ	Fa. Eurovia		73	07.11.2019		249.000,00 €					
5. AZ	Fa. Eurovia		76	28.11.2019		181.000,00 €					
6. AZ	Fa. Eurovia		86	23.12.2019		269.000,00 €					
7. AZ	Fa. Eurovia		107	02.12.2020		100.000,00 €					
SZ	Fa. Eurovia		..	10.06.2021		69.795,84 €					
<b>1.1.3</b>	<b>Straßenbau - Rampe</b>				<b>69.721,10 €</b>						
1. AZ	Fa. Eurovia		77	28.11.2019		40.000,00 €					
SZ	Eurovia		106	02.12.2020		29.721,10 €					
<b>1.2.1</b>	<b>Straßenbeleuchtung - Schwarzwaldstraße</b>				<b>45.728,49 €</b>						
1. AZ	Fa. Eurovia		49	25.07.2019			27.553,77 €				
SZ	Fa. Eurovia		94	21.04.2020			15.572,19 €				
SZ	Fa. ZS Energietechnik		51	01.08.2019			2.602,53 €				
<b>1.2.2</b>	<b>Straßenbeleuchtung - Kreisverkehr</b>				<b>71.995,31 €</b>						
SZ	Fa. ZS Energietechnik		66	10.10.2019			9.414,14 €				

# Neubau Kreisverkehr L 346 / L 343 und Sanierung Schwarzwaldstraße

## BAUKOSTENZUSAMMENSTELLUNG

Nr.	Grund	Firma / Grund	Ausgaben - Nr.	Datum	Gesamt	Straßenbau	Straßenbeleuchtung	Kanalisation / EKVO-Maßnahmen	Wasserversorgung -brutto-	MWST-Schlüssel	Wasserversorgung -netto-
	SZ	Fa. ZS Energietechnik	72	07.11.2019			5.368,38 €				
	SZ	Fa. ZS Energietechnik	82	05.12.2019			978,51 €				
	SZ	Fa. ZS Energietechnik	85	19.12.2019			326,06 €				
	1. AZ	Fa. Eurovia	75	07.11.2019			34.000,00 €				
	2. AZ	Fa. Eurovia	79	28.11.2019			5.103,07 €				
	SZ	Fa. Eurovia	104	02.12.2020			16.805,15 €				
<b>1.2.3</b>	<b>Straßenbeleuchtung (allgemein)</b>										
	SZ	Fa. Siteco	39	28.05.2019	<b>36.064,57 €</b>		36.064,57 €				
<b>1.3.1</b>	<b>Kanalisation - Schwarzwaldstraße</b>										
	SZ	Eurovia	99	25.06.2020	<b>16.630,22 €</b>			16.630,22 €			
<b>1.3.2</b>	<b>Kanalisation - Kreisverkehr</b>										
	1. AZ	Fa. Eurovia	54	22.08.2019				27.000,00 €			
	2. AZ	Fa. Eurovia	62	24.09.2019				109.000,00 €			
	3. AZ	Fa. Eurovia	78	28.11.2019				5.000,00 €			
	SZ	Fa. Eurovia	105	02.12.2020				34.711,96 €			
<b>1.4.1</b>	<b>Wasserversorgung - Schwarzwaldstraße</b>										
	1. AZ	Fa. Eurovia	48	25.07.2019	<b>5.321,38 €</b>				1.238,80 €	19%	1.041,01 €
	SZ	Fa. Eurovia	100	25.06.2020					4.082,58 €	19%	3.430,74 €
<b>1.4.2</b>	<b>Wasserversorgung - Kreisverkehr</b>										
	1. AZ	Fa. Eurovia	53	22.08.2019					21.000,00 €	19%	17.647,06 €
	2. AZ	Fa. Eurovia	63	24.09.2019					93.000,00 €	19%	78.151,26 €
	3. AZ	Fa. Eurovia	74	07.11.2019					26.000,00 €	19%	21.848,74 €
	4. AZ	Fa. Eurovia	81	28.11.2019	<b>138.103,82 €</b>				- €	19%	- €

# Neubau Kreisverkehr L 346 / L 343 und Sanierung Schwarzwaldstraße

## BAUKOSTENZUSAMMENSTELLUNG

Nr.	Grund	Firma / Grund	Ausgaben - Nr.	Datum	Gesamt	Straßenbau	Straßenbeleuchtung	Kanalisation / EKVO-Maßnahmen	Wasserversorgung -brutto-	MWST-Schlüssel	Wasserversorgung -netto-
	SZ	Fa. Eurovia	93	21.04.2020					- 1.896,18 €	19%	- 1.593,43 €
<b>1.5</b>	<b>Geländer u. Maibaumhülse</b>				<b>26.844,02 €</b>						
	SZ	Fa. Metallbau Theurer	84	19.12.2019		3.307,01 €					
	SZ	Fa. Metallbau Theurer	96	19.05.2020		23.537,01 €					
<b>1.6</b>	<b>Grünanlagen</b>				<b>11.161,01 €</b>						
	SZ	Fa. Corthum	67	10.10.2019		1.486,17 €					
	SZ	Fa. Corthum	68	17.10.2019		473,43 €					
	SZ	Fa. Corthum	91	02.04.2020		182,78 €					
	SZ	Baumschule Killinger	92	02.04.2020		8.785,37 €					
	SZ	Baumschule Killinger	95	05.05.2020		233,26 €					
<b>1.7</b>	<b>Wartehalle</b>				<b>18.167,14 €</b>						
	SZ	Fa. Kienzler	52	15.08.2019		1.366,12 €					
	SZ	Fa. Kienzler	89	30.01.2020		16.801,02 €					
<b>1.8</b>	<b>Sonstiges</b>				<b>28.031,79 €</b>						
	SZ	Messe- und Vertriebsservice	46	25.07.2019		580,00 €					
	SZ	Alexander Bürkle	88	23.01.2020		63,91 €					
	SZ	RP Karlsruhe (Ablöse)	90	06.02.2020		25.200,00 €					
	SZ	Gröger Tore	97	19.06.2020		1.420,86 €					
	SZ	Aichele	103	14.10.2020		767,02 €					
<b>1.</b>	<b>Summe Baukosten</b>				<b>1.914.368,01 €</b> <b>100%</b>	1.424.812,26 € 74%	153.788,37 € 8%	192.342,18 € 10%	143.425,20 € 7%		120.525,38 €

# Neubau Kreisverkehr L 346 / L 343 und Sanierung Schwarzwaldstraße

## BAUKOSTENZUSAMMENSTELLUNG

Nr.	Grund	Firma / Grund	Ausgaben - Nr.	Datum	Gesamt	Straßenbau	Straßenbeleuchtung	Kanalisation / EKVO-Maßnahmen	Wasserversorgung -brutto-	MWST-Schlüssel	Wasserversorgung -netto-
<b>2. Baunebenkosten</b>											
<b>2.1</b>	<b>Ingenieurleistungen "Schwarzwaldstraße"</b>				<b>28.227,89 €</b>						
<b>2.1.1</b>	<b>Kanal, Wasserleitung, Verkehrsanlagen Schwarzwaldstraße</b>										
1. AZ	Weber Ingenieure		...	02.10.2018		11.825,80 €					
2. AZ	Weber Ingenieure		...	06.10.2018		5.700,00 €					
3. AZ	Weber Ingenieure		35	06.12.2018		500,00 €					
4. AZ	Weber Ingenieure		41	04.06.2019		5.900,00 €					
5. AZ	Weber Ingenieure		59	29.08.2019		700,00 €					
SZ	Weber Ingenieure		110	01.07.2021		3.602,09 €					
<b>2.2</b>	<b>Ingenieurleistungen "Kreisverkehr L 343 / L 346"</b>				<b>238.785,69 €</b>						
<b>2.2.1</b>	<b>Verkehrstechnische Vorstudie</b>										
SZ	Koehler & Leutwein		0	26.09.2014		2.427,60 €					
<b>2.2.2</b>	<b>Tragwerksplanung - Stützbauwerke</b>										
1. AZ	Weber Ingenieure		1	06.03.2015		5.700,00 €					
TSZ	Weber Ingenieure		2	31.05.2015		5.622,68 €					
<b>2.2.3</b>	<b>Studie Verbesserung Verkehssituation</b>										
1. AZ	Weber Ingenieure		3	15.06.2016		2.000,00 €					
2. AZ	Weber Ingenieure		4	30.07.2016		7.200,00 €					
3. AZ	Weber Ingenieure		5	26.10.2016		600,00 €					
4. AZ	Weber Ingenieure		6	22.03.2017		3.600,00 €					
SZ	Weber Ingenieure		7	27.06.2017		1.469,23 €					

# Neubau Kreisverkehr L 346 / L 343 und Sanierung Schwarzwaldstraße

## BAUKOSTENZUSAMMENSTELLUNG

Nr.	Grund	Firma / Grund	Ausgaben - Nr.	Datum	Gesamt	Straßenbau	Straßenbeleuchtung	Kanalisation / EKVO-Maßnahmen	Wasserversorgung -brutto-	MWST-Schlüssel	Wasserversorgung -netto-
<b>2.2.4 Ingenieurbauwerke</b>											
<b>LPH 2 + 3</b>											
1. AZ		Weber Ingenieure	8	30.08.2017		1.100,00 €					
2. AZ		Weber Ingenieure	10	29.09.2017		1.700,00 €					
3. AZ		Weber Ingenieure	12	20.10.2017		5.000,00 €					
4. AZ		Weber Ingenieure	14	29.11.2017		1.300,00 €					
5. AZ		Weber Ingenieure	15	21.12.2017		2.200,00 €					
6. AZ		Weber Ingenieure	16	29.01.2018		600,00 €					
7. AZ		Weber Ingenieure	20	28.02.2018		3.600,00 €					
TSZ		Weber Ingenieure	37	06.12.2018		5.067,01 €					
<b>2.2.5 Ingenieurbauwerke</b>											
<b>LPH 5 ff.</b>											
1. AZ		Weber Ingenieure	24	28.03.2018		4.100,00 €					
2. AZ		Weber Ingenieure	27	28.09.2018		800,00 €					
3. AZ		Weber Ingenieure	31	31.10.2018		7.200,00 €					
4. AZ		Weber Ingenieure	33	06.12.2018		2.500,00 €					
5. AZ		Weber Ingenieure	40	04.06.2019		1.900,00 €					
6. AZ		Weber Ingenieure	45	25.07.2019		6.800,00 €					
7. AZ		Weber Ingenieure	58	29.08.2019		4.000,00 €					
8. AZ		Weber Ingenieure	64	30.09.2019		3.800,00 €					
9. AZ		Weber Ingenieure	71	31.10.2019		1.900,00 €					
SZ		Weber Ingenieure	108	01.07.2021		2.206,42 €					
<b>2.2.6 Verkehrsanlagen</b>											
<b>LPH 2 + 3</b>											
1. AZ		Weber Ingenieure	9	30.08.2017		7.400,00 €					

# Neubau Kreisverkehr L 346 / L 343 und Sanierung Schwarzwaldstraße

## BAUKOSTENZUSAMMENSTELLUNG

Nr.	Grund	Firma / Grund	Ausgaben - Nr.	Datum	Gesamt	Straßenbau	Straßenbeleuchtung	Kanalisation / EKVO-Maßnahmen	Wasserversorgung -brutto-	MWST-Schlüssel	Wasserversorgung -netto-
	2. AZ	Weber Ingenieure	11	29.09.2017		4.200,00 €					
	3. AZ	Weber Ingenieure	13	20.10.2017		8.000,00 €					
	4. AZ	Weber Ingenieure	19	28.02.2018		5.427,94 €					
	TSZ	Weber Ingenieure	36	06.12.2018		6.640,97 €					
<b>2.2.7</b>	<b>Verkehrsanlagen</b>										
	<b>LPH 4 ff.</b>										
	1. AZ	Weber Ingenieure	17	29.01.2018		7.700,00 €					
	2. AZ	Weber Ingenieure	18	28.02.2018		8.300,00 €					
	3. AZ	Weber Ingenieure	23	28.03.2018		1.200,00 €					
	4. AZ	Weber Ingenieure	28	28.09.2018		4.800,00 €					
	5. AZ	Weber Ingenieure	32	31.10.2018		8.000,00 €					
	6. AZ	Weber Ingenieure	34	06.12.2018		12.000,00 €					
	7. AZ	Weber Ingenieure	42	04.06.2019		14.800,00 €					
	8. AZ	Weber Ingenieure	44	25.07.2019		19.400,00 €					
	9. AZ	Weber Ingenieure	57	29.08.2019		9.800,00 €					
	10. AZ	Weber Ingenieure	65	30.09.2019		9.800,00 €					
	11. AZ	Weber Ingenieure	70	31.10.2019		4.900,00 €					
	12. AZ	Weber Ingenieure	83	05.12.2019		8.100,00 €					
	SZ	Weber Ingenieure	109	01.07.2021		13.923,84 €					
<b>2.3</b>	<b>SiGeKo</b>										
	1. AZ	Weber Ingenieure	56	29.08.2019		1.773,10 €					
	2. AZ	Weber Ingenieure	60	19.09.2019		1.523,20 €					
	3. AZ	Weber Ingenieure	69	24.10.2019		1.523,20 €					
	4. AZ	Weber Ingenieure	80	28.11.2019		1.904,00 €					
	SZ	Weber Ingenieure	87	23.01.2020		1.904,00 €					
					<b>8.627,50 €</b>						

# Neubau Kreisverkehr L 346 / L 343 und Sanierung Schwarzwaldstraße

## BAUKOSTENZUSAMMENSTELLUNG

Nr.	Grund	Firma / Grund	Ausgaben - Nr.	Datum	Gesamt	Straßenbau	Straßenbeleuchtung	Kanalisation / EKVO-Maßnahmen	Wasserversorgung -brutto-	MWST-Schlüssel	Wasserversorgung -netto-
<b>2.4</b>	<b>Baugrunduntersuchung</b>				<b>7.074,19 €</b>						
	SZ	BWU	26	02.07.2018		3.205,50 €					
	SZ	IFM	101	16.07.2020		3.868,69 €					
<b>2.5</b>	<b>Luftbildauswertung Kampfmittel</b>				<b>1.243,55 €</b>						
	SZ	R. Hinkelbein	21	08.03.2018		1.118,60 €					
	SZ	RP Stuttgart	25	23.07.2018		124,95 €					
<b>2.6</b>	<b>Sonstiges</b>				<b>8.961,55 €</b>						
	SZ	Deutsche Post AG	22	15.03.2018		9,49 €					
	SZ	Staatsanzeiger	29	12.10.2018		955,14 €					
	SZ	Schwarzwälder Bote	30	15.10.2018		552,92 €					
	SZ	Trend Werbesysteme	38	27.12.2018		2.330,98 €					
	SZ	IB Hohmann	102	16.07.2020		3.248,70 €					
	SZ	IB Greiner VBI	104	15.01.2021		1.864,32 €					
<b>2.</b>	<b>Zwischensumme Baunebenkosten</b>				<b>292.920,37 €</b>	264.692,48 €	- €	- €	- €		
	Aufteilung der Baunebenkosten entsprechend den Baukosten in %				<b>100%</b>	74%	8%	10%	7%		
	<b>Summe Baunebenkosten in €</b>				<b>292.920,37 €</b>	<b>218.012,70 €</b>	<b>23.531,39 €</b>	<b>29.430,57 €</b>	<b>21.945,71 €</b>	19%	18.441,77 €
	<b>Verteilung der Baunebenkosten:</b>				<b>28.227,89 €</b>	<b>- 46.679,78 €</b>	<b>23.531,39 €</b>	<b>29.430,57 €</b>	<b>21.945,71 €</b>	19%	<b>18.441,77 €</b>
	<b>Gesamtbaukosten NK (brutto)</b>				<b>2.207.288,38 €</b>	<b>1.642.824,96 €</b>	<b>177.319,76 €</b>	<b>221.772,75 €</b>	165.370,91 €		
	<b>Gesamtbaukosten (Wasserversorgung netto)</b>								138.967,15 €	19%	<b>138.967,15 €</b>

TOP 15.

Umbau Pavillon für die Touristik und Kur  
- Abrechnung der Baumaßnahme

## SITZUNGSVORLAGE

### Umbau Pavillon für die Touristik und Kur - Abrechnung der Baumaßnahme

Gremium	Öffentlichkeitsstatus	Datum	TOP
Gemeinderat	öffentlich	26.10.2021	15.

#### Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die vorgelegte Bauabrechnung zur Kenntnis.

#### Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat im April 2017 beschlossen, den Pavillon neben dem Rathaus für die Touristik und Kur umzubauen. Mit der Planung wurde die Innenarchitektin Katja Loewer aus Pforzheim beauftragt. Es wird hierzu rückblickend auf die Sitzungsvorlage ö. GR 06/17 verwiesen. Entsprechend der Planungsstudie war davon auszugehen, dass die Umbaumaßnahmen ein Baubudget i. H. v. rund 188.000,- €, netto erforderlich machen werden. Die Verwaltung hat auf Grundlage der Planungsstudie beim Regierungspräsidium Karlsruhe ein Antrag auf Gewährung einer Zuwendung zur Förderung öffentlicher Tourismusingfrastruktureinrichtungen eingereicht. Mit Schreiben vom 7. März 2018 erhielt die Gemeinde eine Zusage hinsichtlich der Gewährung von Fördermittel mit einer Festbetragsförderung von 94.500,- €.

Das Planungsbüro Loewer ist nach Vorlage des Förderbescheides in die weitere Planung eingestiegen und hat insbesondere die technischen Einrichtungen näher untersucht. Hierbei wurde festgestellt, dass u.a. die Fußbodenheizung im Obergeschoss nicht flächendeckend verlegt wurde. Der gesamte Fußbodenaufbau musste daher zurück und neu aufgebaut werden. Weitere Aufwendungen im Bereich der elektrotechnischen Installation ergaben zusätzliche Mehrkosten. Das ursprünglich im Obergeschoss geplante Kabinett konnte aus technischen Gründen nicht weiterverfolgt werden. Das Obergeschoss wurde daher mit einer Glastrennwand von den restlichen Räumlichkeiten getrennt.

Auf Grundlage der o. g. notwendigen Sanierungsmaßnahmen wurde die Kostenberechnung fortgeschrieben und zum damaligen Zeitpunkt mit 287.000,- Euro beziffert.

**Bauabrechnung:**

Die ermittelten Gesamtbaukosten einschließlich Baunebenkosten lagen bei rund 287.000,- €.

Die Kostenfeststellung zeigt, dass das Bauvorhaben mit einer Gesamtbaukostensumme von 323.583,50 € abgerechnet werden konnte. Damit ergeben sich gegenüber der Kostenberechnung Mehrausgaben in Höhe von 36.583,50 €.

Der Sitzungsvorlage liegt als  *Anlage 1* die Kostenfeststellung bei.

**Anlagen:**

- Kostenfeststellung

# Umbauarbeiten Pavillon für die Touristik und Kur

## BAUKOSTENZUSAMMENSTELLUNG nach DIN 276

KG	Bez.	Firma / Grund	Ausgaben - Nr.	Datum		Kostenfeststellung UMBAU	
						netto	
<b>200</b>	<b>HERRICHTEN UND ERSCHLIESEN</b>						
<b>Gesamtsumme KG 200</b>						- €	
<b>300</b>	<b>BAUWERK - BAUKOSTRUKTION</b>						
	<b>Abbruch- und Rohbauarbeiten</b>						- €
1.AZ		Ehnis Bau GmbH	2	02.05.2018		996,70 €	
SZ		Häberle	6	04.12.2018		189,34 €	
SZ		Häberle	7	06.12.2018		229,10 €	
SZ		Häberle	8	06.12.2018		224,62 €	
SZ		Häberle	9	13.12.2018		224,62 €	
SZ		Wallburg	11	27.12.2018		1.556,00 €	
2. AZ		Ehnis Bau GmbH	12	11.01.2019		1.810,49 €	
SZ		Fa. Vortisch	36	22.06.2019		14.791,00 €	
	<b>Trockenbauarbeiten und Akustikdecken</b>						
1. AZ		Fa. Zillinger	22	09.05.2019		19.449,93 €	
SZ		Fa. Zillinger	56	28.04.2020		16.949,88 €	
	<b>Fenster- und Sonnenschutz</b>						
1. AZ		Rentschler	5	15.11.2018		571,00 €	
2. AZ		Rentschler	40	11.07.2019		3.657,25 €	
SZ		Rentschler	45	02.08.2019		724,00 €	
	<b>Schlosser- und Metallbauarbeiten</b>						
1. AZ		Theurer	13	17.01.2019		15.235,73 €	
2. AZ		Theurer	15	28.02.2019		5.250,39 €	
3. AZ		Theurer	41	11.07.2019		4.590,25 €	
SZ		Theurer	44	18.07.2019		192,50 €	
SZ		Fa. Herzog	54	16.01.2020		661,49 €	
	<b>Schreinerarbeiten (Türen u. teilw. Mobiliar)</b>						
1. AZ		Fa. Vortisch	24	20.05.2019		25.000,00 €	
2. AZ		Fa. Vortisch	35	22.06.2019		8.000,00 €	
SZ		Fa. Vortisch	50	15.08.2019		12.358,90 €	
	<b>Küchenbauarbeiten</b>						
1.AZ		Schreinerei Burkhardt	38	04.07.2019		3.797,07 €	
SZ		Schreinerei Burkhardt	43	18.07.2019		3.432,99 €	
	<b>Estrich- und Abdichtungsarbeiten</b>						
1. AZ		Fa. Dimos	18	02.04.2019		2.566,10 €	
SZ		Fa. Dimos	19	03.04.2019		231,00 €	
SZ		Fa. Holzbau Schroth	39	04.07.2019		3.018,71 €	
	<b>Fliesenarbeiten</b>						
SZ		Eberwein	30	19.06.2019		3.063,65 €	
	<b>Fuma-Matten und</b>						

# Umbauarbeiten Pavillon für die Touristik und Kur

<b>Bodenbelagsarbeiten</b>						
1. AZ	Fa. Schwenk	25	20.05.2019			7.950,06 €
SZ	Fa. Schwenk	46	02.08.2019			1.968,61 €
<b>Putz- und Malerarbeiten</b>						
SZ	Fa. Zillinger	57	28.04.2020			15.092,38 €
<b>Bauendreinigung</b>						
SZ	Meinkuß	32	19.06.2019			1.154,55 €
<b>Natursteinarbeiten</b>						
1.AZ	Wecker und Wagner	29	19.06.2019			197,25 €
SZ	Wecker und Wagner	42	18.07.2019			1.534,54 €
<b>Gesamtsumme KG 300</b>						<b>176.670,10 €</b>
<b>400 BAUWERK - TECHNISCHE ANLAGEN</b>						
<b>Heizung, Lüftung, Sanitär</b>						
1. AZ	Stoll GmbH	4	18.10.2018			313,55 €
2. AZ	Stoll GmbH	48	15.08.2019			9.198,28 €
3. AZ	Stoll GmbH	49	15.08.2019			25.632,99 €
4. AZ	Stoll GmbH	52	19.11.2019			9.224,51 €
SZ	Stoll GmbH	53	19.11.2019			1.531,89 €
<b>Sonstiges</b>						
SZ	Kömpf	20	18.04.2019			322,32 €
<b>Elektroinstallation</b>						
SZ	NetzeBW	10	17.12.2018			160,00 €
1. AZ	Firma Schöner	14	28.01.2019			18.000,00 €
2.AZ	Firma Schöner	26	20.05.2019			20.005,23 €
SZ	Firma Schöner	47	15.08.2019			15.584,44 €
<b>Gesamtsumme KG 400</b>						<b>99.973,21 €</b>
<b>500 AUSSENANLAGEN</b>						
<b>Lichtreklame</b>						
SZ	Fa. Stempel Weber	31	19.06.2019			3.596,85 €
SZ	Fa. Belog	37	27.06.2019			51,29 €
<b>Gesamtsumme KG 500</b>						<b>3.596,85 €</b>
<b>600 AUSSTATTUNG</b>						
<b>Mobiliar</b>						
1. AZ	Stiegele	33	19.06.2019			12.788,35 €
SZ	Stiegele	34	19.06.2019			900,00 €
<b>Gesamtsumme KG 600</b>						<b>13.688,35 €</b>
<b>700 BAUNEKENKOSTEN</b>						
<b>Innenarchitektur + Bauleitung</b>						
1. AZ	Katja Loewer - Architektin	1	21.08.2017			5.000,00 €
2. AZ	Katja Loewer - Architektin	3	02.08.2018			9.877,65 €
3. AZ	Katja Loewer - Architektin	21	15.04.2019			100,00 €
4. AZ	Katja Loewer - Architektin	51	05.09.2019			5.064,74 €
SZ	Katja Loewer - Architektin	58	02.07.2020			9.512,60 €
SZ	LRA Calw	28	23.05.2019			100,00 €
<b>Gesamtsumme KG 700</b>						<b>29.654,99 €</b>

# Umbauarbeiten Pavillon für die Touristik und Kur

<b>Gesamtbaukostensumme</b>			<b>323.583,50 €</b>