

Sitzung Gemeinderat am 24.10.2023

24.10.2023 19:02 Uhr

Öffentliche Einladung zur
Sitzung des Gemeinderates

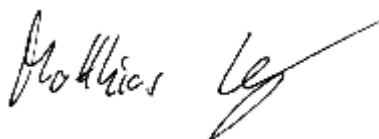
am Dienstag, 24. Oktober 2023 um 19:00 Uhr

in den Sitzungssaal der Gemeinde Schömburg, Lindenstraße 7 in 75328 Schömburg

TAGESORDNUNG

1. Entwicklung der Ludwig-Uhland-Schule Schömburg GR 80/23
- Sachstandsbericht 2023
2. Bebauungsplan sowie Satzung über örtliche Bauvorschriften GR 81/23
"Schömburg - Mitte, 1. Änderung und Erweiterung Bereich Flst. 199/2
und 199/3" in Schömburg
Behandlung der eingegangenen Anregungen sowie Satzungsbeschluss
nach § 10 Baugesetzbuch (BauGB), § 74 Landesbauordnung (LBO) und
§ 4 Gemeindeordnung (GemO)
3. Anerkennung der Niederschrift über die öffentliche Verhandlung des
Gemeinderates vom 25.07.2023 und 26.09.2023
4. Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse
5. Bekanntgaben, Verschiedenes

Mit freundlichen Grüßen



Matthias Leyn
Bürgermeister

TOP 1.

Entwicklung der Ludwig-Uhland-Schule Schömburg
- Sachstandsbericht 2023



Vorlage-Nr.: GR 80/23
Aktenzeichen: 022.3
Schriftstück 580215
Amt: Hauptamt
Datum: 06.10.2023

SITZUNGSVORLAGE

Entwicklung der Ludwig-Uhland-Schule Schöenberg - Sachstandsbericht 2023

| Gremium | Öffentlichkeitsstatus | Datum | TOP |
|-------------|-----------------------|------------|-----|
| Gemeinderat | öffentlich | 24.10.2023 | 1. |

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt den Sachstandsbericht zur Kenntnis.

Sachverhalt:

Konrektor Dieter Thielbeer 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 Thielbeer dem Gremium für Fragen zur Verfügung.

Anlagen:

- Sachstandsbericht



Sachstandsbericht der LUS Schömburg zum Schuljahr 2023/24

Schüler- und Klassenzahlen

Im Schuljahr 2023/24 werden an der LUS Schömburg 18 Klassen plus 2 Vorbereitungsklassen unterrichtet.

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

Diese 18 Klassen werden in 18 Klassenräumen in den Gebäudeteilen A – C beschult. Zusätzlich werden Fachräume für den Fachunterricht und 3 Räume für die individuelle Förderung der Schülerinnen und Schüler belegt.

Im Gebäudeteil A ist außerdem die Schülerbücherei und in den Gebäudeteilen A und B die Kernzeitbetreuung und der Ganztagesbereich untergebracht.

Die Mensa und ein Klassenraum, welcher normalerweise für die HA-Betreuung benötigt wird, befinden sich im Gebäudeteil C.

| Klassenstufe 1 | Klassenstufe 2 | Klassenstufe 3 | Klassenstufe 4 |
|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 70 | 81 | 79 | 62 |

| Klasse 5 | Klasse 6 | Klasse 7 | Klasse 8 | Klasse 9 | Klasse 10 |
|----------|----------|----------|----------|----------|-----------|
| 19 | 22 | 22 | 26 | 30 | 24 |

Ganztagesgrundschule in offener Angebotsform

Momentan sind (Stand:19.9.2023) **63 Schülerinnen und Schüler** für die Ganztagesgrundschule angemeldet.

Die Schulleitung geht derzeit davon aus, dass sich die Anmeldezahlen in den kommenden Schuljahren stabil halten werden, da seit dem Schuljahr 2019/20 auch die Kernzeitbetreuung fest geregelt ist.

Die neu gebauten Klassenzimmer im Gebäude A sind seit diesem Schuljahr eingeschränkt nutzbar.

Die Umbaumaßnahmen sind vor der Verwaltung (Geb. C) in vollem Gange und beeinträchtigen unsere Arbeit durch Geruchs- und Lärmbelästigung.

TOP 2.

Bebauungsplan sowie Satzung über örtliche Bauvorschriften "Schömberg - Mitte, 1. Änderung und Erweiterung Bereich Flst. 199/2 und 199/3" in Schömberg

Behandlung der eingegangenen Anregungen sowie Satzungsbeschluss nach § 10 Baugesetzbuch (BauGB), § 74 Landesbauordnung (LBO) und § 4 Gemeindeordnung (GemO)

SITZUNGSVORLAGE

**Bebauungsplan sowie Satzung über örtliche Bauvorschriften "Schöenberg - Mitte, 1. Änderung und Erweiterung Bereich Flst. 199/2 und 199/3" in Schöenberg
Behandlung der eingegangenen Anregungen sowie Satzungsbeschluss nach § 10 Baugesetzbuch (BauGB), § 74 Landesbauordnung (LBO) und § 4 Gemeindeordnung (GemO)**

| Gremium | Öffentlichkeitsstatus | Datum | TOP |
|-------------|-----------------------|------------|-----|
| Gemeinderat | öffentlich | 24.10.2023 | 2. |

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat stimmt den Stellungnahmen und Beschlussvorschlägen in der Abwägungstabelle in der vorliegenden Form zu.
2. Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften „Schöenberg – Mitte, 1. Änderung und Erweiterung Bereich Flst. 199/2 und 199/3“ in Schöenberg in der Fassung vom 19.07.2023 gemäß § 10 BauGB i. V. m. § 74 LBO i. V. m. § 4 GemO als Satzung.

Sachverhalt:

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 sowie eine Verdichtung mit Wohnraum im Innenbereich ermöglicht werden.

Der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 07.12.2020 bis 15.01.2021 wurde im Amtsblatt am 04.12.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Die Behörden sowie die Träger sonstiger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07.12.2020 gebeten, zu dem Bebauungsplanvorentwurf bis spätestens 21.01.2020 Stellung zu nehmen.

In der Sitzung des Gemeinderates am 26.10.2021 wurde der überarbeitete Entwurf zum Bebauungsplan „Schömberg – Mitte, 1. Änderung und Erweiterung Bereich Flst. 199/2 und 199/3“ in Schömberg gebilligt und die Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs erfolgte nach Bekanntmachung im Amtsblatt am 29.10.2021 während der Zeit vom 08.11.2021 bis 13.12.2021. Die Behörden sowie die Träger sonstiger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.11.2021 gebeten bis 13.12.2021 Stellung zu nehmen.

Aus der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf ein.

Die eingegangenen Stellungnahmen und Einwendungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange sind in der Abwägungstabelle mit den entsprechenden Anmerkungen aufgeführt.

Nunmehr steht der Satzungsbeschluss an.

Anlagen:

Übersicht

Abwägungstabelle aus der Offenlage vom 08.11.2021 bis 13.12.2021

Satzung

Bebauungsplan Textteil in der Fassung vom 19.07.2023

Bebauungsplan zeichnerischer Teil in der Fassung vom 19.07.2023

Umweltbericht mit seinen Anlagen vom 19.07.2023

Potentialabschätzung Artenschutz vom September 2021



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 Änderung und Erweiterung-Bereich Flst. 199/2 und 199/3" in Schömberg
Abwägung der Offenlage vom 08.11.2021 bis 13.12.2021
Beteiligung Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange
Fristablauf für Stellungnahmen 13.12.2021**

| Behörde | Anregungen/ Einwände | Abwägung |
|--------------------------------|---|----------|
| Landratsamt Calw 13.12.2021 | <p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:</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><u>Informationen</u></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><u>Anregungen</u></p> <p>3.1 <u>Städtebau</u> Es werden keine weiteren Anregungen vorgetragen.</p> <p>Wir empfehlen Ihnen, noch während des Verfahrens zu prüfen, ob die eingetragenen Leitungsrechte öffentlich-rechtlich gesichert sind.</p> <p>3.2 <u>Umwelt- und Arbeitsschutz</u></p> <p>3.2.1 Ergänzung zu Bodenschutz: 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>3.2.2 Ergänzung zu Aushubmaterial: 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).</p> <p>3.2.3 Ergänzung zu Zisternen: Soll das Regenwasser als Brauchwasser genutzt werden, ist ein separates, dauerhaft farblich unterschiedlich gekennzeichnetes Brauchwasserleitungssystem, getrennt vom Trinkwasserleitungssystem,</p> | <p>Wurde in den örtlichen Bauvorschriften unter Nr. 4.2 und den Hinweisen Nr. 2 aufgenommen.</p> <p>Wurde aufgenommen</p> <p>Wurde aufgenommen</p> |
|--|--|--|

herzustellen. Die Inbetriebnahme einer Brauchwasseranlage ist dem Gesundheitsamt beim Landratsamt Calw anzuzeigen.

3.3 Brandschutz

Der vorhandene Baubauungsplan Schömberg Mitte wird für die beiden Flurstücke 199/2 + 199/3 fortgeschrieben. Mit dem geplanten Gebäude sollen Flächen für den dort ansässigen Heizungsbaubetrieb geschaffen werden. Die fehlende Abstandsfläche muss per Baulast auf einem Grundstück im Außenbereich auf einer Fläche außerhalb des Bebauungsplangebietes gesichert werden.

Aufgrund der zukünftigen und vorhandenen Bebauung ist eine Löschwasserversorgung, nach DVGW-Regelwerk, Arbeitsblatt W 405, von 96 m³ auf 2 Stunden ausreichend.

(Im Bebauungsplanverfahren ist die Löschwassermenge nachzuweisen)

Die Löschwassermenge kann aus Unterflurhydranten im max. Abstand von 100m entnommen werden. Überflurhydranten sind nicht notwendig.

Aufgrund der vorgelegten Schnittzeichnungen sind Wohnräume über 7,00m Fußbodenhöhen möglich. Diese Räume / Flächen sind nur mit Hubrettungsgeräten der Feuerwehr zu erreichen.

Aufstellflächen für Hubrettungsfahrzeuge und deren Zufahrten sind nach VwV Feuerwehraufstellflächen vorzusehen.

3.4 Naturschutz

Den Ausführungen des Gutachters zur Potentialabschätzung Artenschutz kann gefolgt werden.

Wurde geprüft.

Wurde aufgenommen

| | | |
|--|--|---|
| | <p>In der Zusammenfassung des Umweltberichts wird von einer möglichen, visuellen Änderung der Randbereiche dieses Grünzugs und damit einer Beeinträchtigung des Schutzguts Erholung und Landschaftsbild gesprochen. Auf S. 16 wird geschlussfolgert, dass es sich um keinen erheblichen Eingriff ins Landschaftsbild handelt.</p> <p>Erfahrungsgemäß lassen sich Bepflanzungen in unmittelbarer Nähe des Baufensters nicht erhalten, so dass anzunehmen ist, dass der nördliche Baum der Tannen-Reihe entnommen werden muss. Die geplante Gebäudeecke im SO fällt bereits in den Kronenbereich hinein. Eine massive Beschädigung und Reduktion des Wurzelwerks der Tanne ist bei dieser Planung nicht zu vermeiden. Der Baum müsste schon aus Sicherheitsgründen gerodet werden. Damit wiederum entfällt auch aus südöstlicher Ansicht die Grüneinbindung des massiven Baukörpers, was die Eingriffswirkung noch verstärkt.</p> <p>In Anbetracht der geplanten Gebäudehöhe von ca. 12 m wird der Eingriff in das Landschaftsbild, selbst bei einer Fassadenbegrünung, für erheblich gehalten. Dies gilt verstärkt für die Pultdachvariante.</p> <p>Daher wird, anders als im Umweltbericht dargelegt, ein Ausgleich für den Eingriff in das Landschaftsbild für erforderlich gehalten. Entsprechende Maßnahmen sind zu ergreifen (bspw. Eingrünungsmaßnahmen).</p> <p>Hinsichtlich einer möglichen Beleuchtung der Außenanlagen wird im Hinblick auf das novellierte Naturschutzgesetz auf eine insektenfreundliche Außenbeleuchtung hingewiesen. Zu verwenden sind Leuchten mit einer Wellenlänge < 540 nm und einer Farbtemperatur < 2700 K mit insektenschonender Bauweise. Die Lichtquellen sind zudem so auszurichten, dass ein Abstrahlen nach oben sowie in die freie Landschaft verhindert wird. Wo aus Verkehrssicherheitsgründen keine Dauerbeleuchtung notwendig ist, sollten Bewegungsmelder und/oder Dämmerungsschalter verwendet werden.</p> | <p>Weitere Maßnahmen wurden geprüft. Keine sinnvollen Maßnahmen möglich wg. Abstandsregelungen im Nachbarrecht. Bauten auf Nachbarflurstücken auch nicht durch Baum- und Strauchpflanzungen kaschiert.</p> <p>Wurde aufgenommen</p> |
|--|--|---|

| | | |
|------------------------------------|--|--|
| | <p>3.5 <u>Landwirtschaft</u></p> <p>Da landwirtschaftliche Belange durch das geplante Vorhaben nicht tangiert werden, ergehen keine agrarstrukturellen Anregungen.</p> <p>3.6 <u>Straßenbau</u></p> <p>Von Seiten der Abteilung Straßenbau bestehen keine Anregungen und Hinweise zum geplanten Bebauungsplan.</p> <p><u>Hinweise</u></p> <p>Das Plangebiet befindet sich im Weiteren Zustrom der Heilquellen von Bad Liebenzell.</p> | <p>---</p> <p>---</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| Gemeinde Engelsbrand 08.11.2021 | <p>vielen Dank für die Beteiligung an der Aufstellung des Bebauungsplanes „Schömberg Mitte — Änderung und Erweiterung Ast. 199/2 und 199/3“ in Schömberg.</p> <p>Die Gemeinde Engelsbrand hat zu der von Ihnen beabsichtigten Bebauungsaufstellung keine Einwendungen oder Anregungen.</p> <p>Für die Weiterführung der Planung wünschen wir einen reibungslosen Ablauf</p> | <p>---</p> |
| Netze BW 13.12.2021 | <p>die uns mit Ihrem Schreiben vom 09. Nov. 2021 zugesandten Unterlagen haben wir auf unsere Versorgungsbelange hin durchgesehen.</p> <p>Gegen die Änderung des Bebauungsplans erheben wir grundsätzlich keine Einwände.</p> <ul style="list-style-type: none">- Über den weiteren Anschluss und Umfang des zu errichtenden Netzes kann erst eine Aussage getroffen werden, wenn der elektrische Leistungsbedarf dieses Bereiches bekannt ist.- Die elektrische Versorgung kann dann voraussichtlich aus der bestehenden Ortsnetz/Ortsnetzstation erfolgen. | <p>Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt werden.</p> |

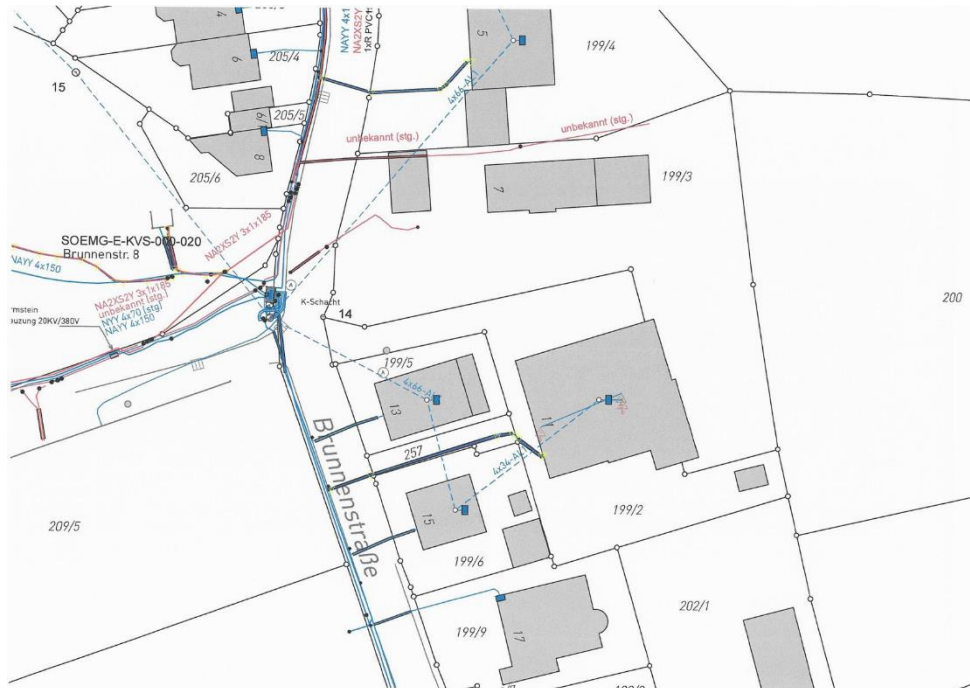
Bitte beziehen Sie uns in die weiteren Planungen rechtzeitig mit ein um alles Erforderliche abzusprechen, den zuständigen Sachbearbeiter für die Projektierung erreichen Sie wie folgt,

H. Pribek unter der Rufnummer 07243 /180-374, sobald unsere Projektierung hierzu abgeschlossen ist, werden wir Sie kontaktieren.

Zur Vermeidung von Schäden an Versorgungsleitungen bitten wir Sie, die Baufirmen auf das Einholen von Lageplänen

hinzuweisen.

Lagepläne müssen rechtzeitig vor Baubeginn bei der Netze BW GmbH angefordert werden.





Planauskunft
Sparkassen-IT
26.10.2021

vielen Dank für Ihre Anfrage. Im angefragten Bereich haben wir weder Kabel noch
Leerrohre verlegt.

Unsere Leitungsauskünfte sind vier Wochen gültig.

Bei Rückfragen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung

Wird zur Kenntnis genommen.

Regionalverband
Nordschwarzwald
01.12.2021

vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren. Der rechtskräftige Bebauungsplan soll
geändert werden, um bestehende Festsetzungen zu modifizieren und eine Erweiterung
der überbaubaren Flächen zu ermöglichen. Im Regionalplan ist der 0,3 ha große
Planbereich als bestehende Siedlungsfläche dargestellt.

Wird zur Kenntnis genommen.

| | | |
|-----------------------|---|-----------------------------|
| | Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen. | |
| Telekom 07.12.2021 | <p>derzeit ist hier in diesem Bereich keine Erweiterung geplant. Für uns ist derzeit in diesem Bereich kein Bedarf erkennbar.</p> <p>Sofern hier höherwertige Anschlüsse mit vielen GE oder WE benötigt werden können Sie mir gerne nähere Infos mitteilen.</p> <p>Wenn es sich nur um Einzelanschlüsse handelt wäre hier unser Bauherrenbüro der richtige Ansprechpartner. Einzelheiten hierzu über die bekannten Adressen im Internet.</p> <p>Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p> | Wird zur Kenntnis genommen. |

| | | |
|---|--|------------------------------------|
| <p>Handwerkskammer Karlsruhe 29.11.2021</p> | <p>wir haben keine Einwände zu dem Bebauungsplan. Im Interesse unseres Mitgliedsbetriebs bitten wir um zügige Umsetzung des Bebauungsplanverfahrens; nach unserem Kenntnisstand will der Betrieb die Entwicklungsmöglichkeiten nicht langfristig, sondern kurzfristig umsetzen.</p> <p>Wir danken dem Bauamt für alle Unterstützung, die dem wirtschaftlichen Fortbestand des Handwerksbetriebs dient.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> |
|---|--|------------------------------------|

Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen

S A T Z U N G

über den Bebauungsplan „Schömborg - Mitte, 1. Änderung und Erweiterung Bereich Flst. 199/2 und 199/3“ in Schömborg

Der Gemeinderat der Gemeinde Schömborg hat in seiner Sitzung am ----- aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) jeweils in dem zum Zeitpunkt des Beschlusses gültigen Fassungen den Bebauungsplan "Schömborg - Mitte, 1. Änderung und Erweiterung Bereich Flst. 199/2 und 199/3" in Schömborg mit örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

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

§ 2

Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus dem Lageplan mit zeichnerischem Teil, der Begründung und den textlichen Festsetzungen in der Fassung vom 19.07.2023 sowie dem Umweltbericht mit seinen Anlagen vom 19.07.2023 und der Potentialabschätzung Artenschutz vom September 2021

§ 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

Matthias Leyn
Bürgermeister

Ausgefertigt:

Schömburg, den

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 Schömburg



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, mitten im Zentrum von Schömberg. Es umfasst die Flurstücke 199/2 und 199/3.

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 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-iger und 80-iger Jahren von der Gemeinde Schömberg und dem Landratsamt Calw genehmigt.

Ziel und Zweck der Planung

Inzwischen gibt es neue Pläne bezüglich der Bebauung für diesen Bereich.

Nach einem Gespräch mit dem Bürgermeister der Gemeinde Schömberg Herr Leyn, dem Bauherrn und dem Planer hat man sich darauf verständigt über den Bereich Planungsrecht zu schaffen. In diesem Zuge sollen für die bestehenden Gebäude und für den dort alteingesessenen 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. Das geplante Bauvorhaben bedarf jedoch einer Abstandsflächenbaulast auf dem landwirtschaftlich genutzten Flurstück 200, das im Außenbereich liegt. Auch hierfür soll Rechtssicherheit geschaffen werden.

Hierfür soll der bestehende Bebauungsplan „Schömberg Mitte“ geändert und erweitert werden.

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 Aufstellung des Bebauungsplans stellt einen richtungsweisenden Schritt zur Standortsicherung und dem Erhalt von Arbeitsplätzen im Ort dar.

Aufstellungsbeschluss

Um das Verfahren zu starten 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.

Der Geltungsbereich über den Planbereich der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Schömberg Mitte“ ist im Lageplan zum Bebauungsplan dargestellt und umfasst ca. 2976 m².

Durch die indirekte Einbeziehung von Außenbereichsflächen durch die geplante Baulast sind die Voraussetzungen für ein Verfahren nach § 13 BauGB nicht gegeben.

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) Geschosflächenzahl 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) |

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 konfliktrichtig, 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,.....

Gemeinde Schömberg

Matthias Leyn

Bürgermeister

Ausgefertigt:

Schömberg

den,.....

Gemeinde Schömberg

Matthias Leyn

Bürgermeister

Aufgestellt:

Altensteig

den 24.11.2020
ergänzt, den 30.09.2021
ergänzt, den 19.07.2023



Geoingenieurbüro

Dipl.-Ing.(FH)

Walter Thal

Karlstraße 16

72213 Altensteig

Tel.- Nr. 07453-8380

E-mail 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: 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.
- 10.4 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.

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.

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

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

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.

Das Dachwassers der neuen Gebäude ist in den vorhandenen Regenwasserkanal einzuleiten. Außerdem wird empfohlen auf dem Baugrundstück eine Regenwasserzisterne mit mindestens 8 m³ Speichervolumen zu erstellen. Der Überlauf der Zisterne ist falls keine andere geeignete Möglichkeit besteht an das öffentliche Regenwassersystem anzuschließen. Soll das Regenwasser als Brauchwasser genutzt werden, ist ein separates, dauerhaft farblich unterschiedlich

gekennzeichnetes Brauchwasserleitungssystem, getrennt vom Trinkwasserleitungssystem, herzustellen. Die Inbetriebnahme einer Brauchwasseranlage ist dem Gesundheitsamt beim Landratsamt Calw anzuzeigen.

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

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.

Auf die Verordnung des Umweltministeriums zu den Pflichten zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Dach- und Parkplatzflächen (Photovoltaik-Pflicht-Verordnung - PVPf-VO) verwiesen.

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 und Brandschutz

Eine Löschwasserversorgung, nach DVGW-Regelwerk, Arbeitsblatt W 405, von 96 m³ auf 2 Stunden ausreichend. Die Löschwassermenge kann aus Unterflurhydranten im max. Abstand von 100 m entnommen werden. Überflurhydranten sind nicht notwendig. Die Löschwasserversorgung ist sichergestellt. Die vorgeschriebene Löschwassermenge und die Entfernung zu den Hydranten sind eingehalten.

Wohnräume mit einer Fußbodenhöhe über 7,00 m können nur mit Hubrettungsgeräten der Feuerwehr erreicht werden. Entsprechend sind Aufstellflächen für Hubrettungsfahrzeuge und deren Zufahrten nach VwV Feuerwehraufstellflächen vorzusehen und im Baugesuchsverfahren nachzuweisen.

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. 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).

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>.

Im Hinblick auf das novellierte Naturschutzgesetz wird auf die Pflicht eine insektenfreundliche Außenbeleuchtung zu verwenden hingewiesen. Es sind Leuchten mit einer Wellenlänge < 540 nm und einer Farbtemperatur < 2700 K mit insektenschonender Bauweise einzusetzen. Die Lichtquellen sind zudem so auszurichten, dass ein Abstrahlen nach oben sowie in die freie Landschaft verhindert wird. Wo aus Verkehrssicherheitsgründen keine Dauerbeleuchtung notwendig ist, sollten Bewegungsmelder und/oder Dämmerungsschalter verwendet werden.

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
ergänzt, den 19.07.2023

Gemeinde Schömberg

Matthias Leyn

Bürgermeister

Gemeinde Schömberg

Matthias Leyn

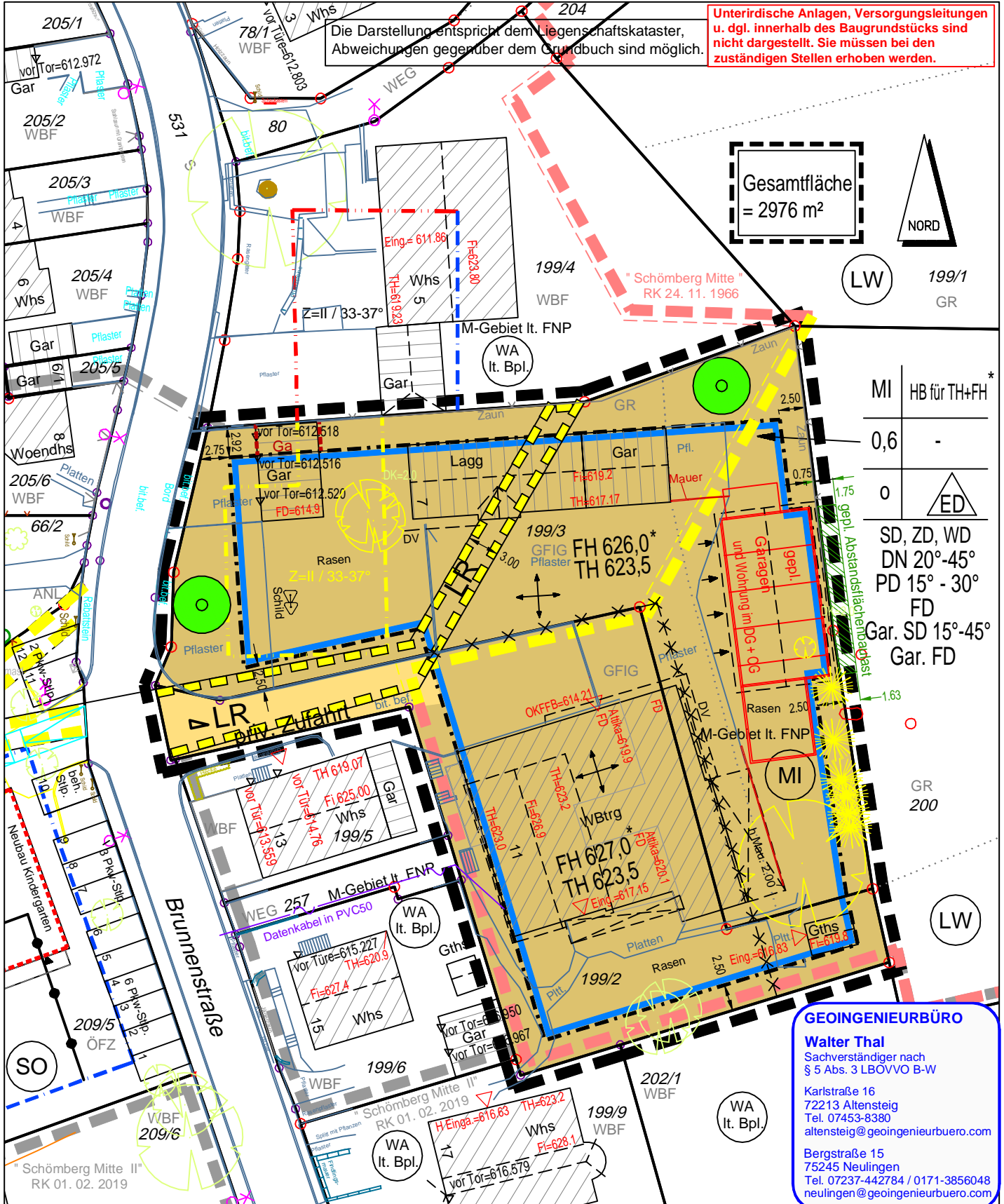
Bürgermeister

Geoingenieurbüro
Dipl.-Ing.(FH)
Walter ThalKarlstraße 16
72213 Altensteig
Tel.- Nr. 07453-8380E-mail altensteig@geoingenieurbuero.com

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.

Gesamtfläche = 2976 m²



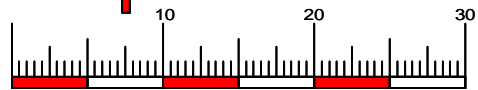
(LW) 199/1 GR

| MI | HB für TH+FH * |
|-----|----------------|
| 0,6 | - |
| 0 | ED |

SD, ZD, WD
 DN 20°-45°
 PD 15°-30°
 FD
 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:

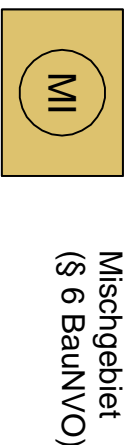
Altensteig, den 19.07.2023

Zeichenerklärung



Rechtliche Festsetzungen des Bebauungsplans

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



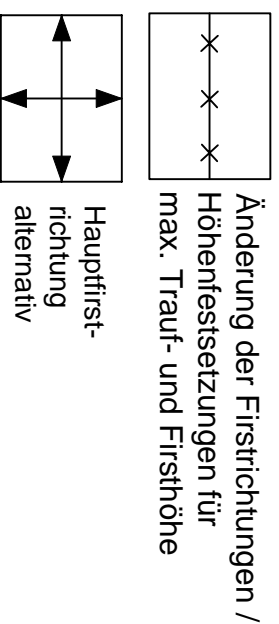
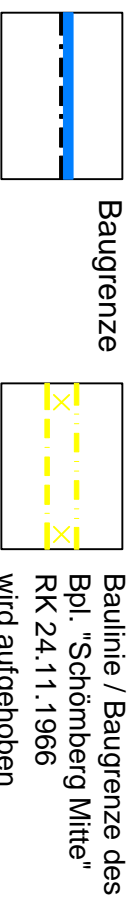
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Nutzungsschablone

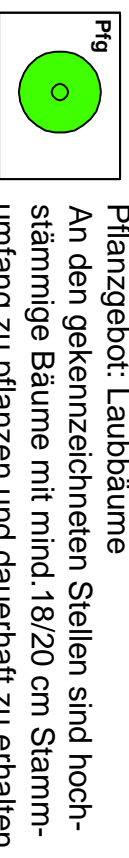
| Baugebiet | Zahl der Vollgeschosse | Mi | Mischgebiete nach §6 BauNVO |
|------------------------|------------------------|------------------------------------|---|
| Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl | HB für TH+FH TH max. FH max. | Höhenbeschränkung für Trauf- und Firsthöhe (s. Eintrag) maximal zulässige Traufhöhe siehe Eintrag in Normaulföhe maximal zulässige Firsthöhe siehe Eintrag in Normaulföhe |
| Bauweise | Bauweise | 0,6 | Grundflächenzahl Geschossflächenzahl |
| Dachform / Dachneigung | | 0 | offene Bauweise |

Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
 SD, WD, ZD, PD, FD Satteldach, Walmdach, Zeltdach, Pultdach, Flachdach, Dachneigung in Altgrad
 Gar, Car Garage, Carport, Dachneigung in Altgrad

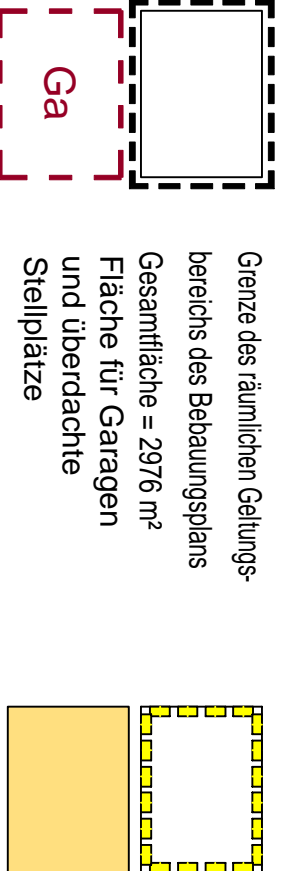
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



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)



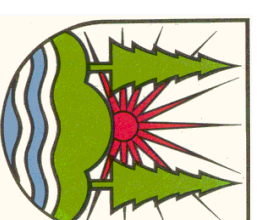
5. Sonstige Planzeichen



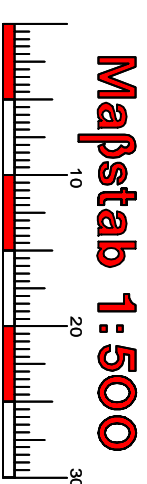
BEBAUUNGSPLAN

" Schömberg Mitte - 1. Änderung und Erweiterung

- Bereich Flst. 199/2 und 199/3 "



Gemeinde: Schömberg
 Gemarkung: Schömberg



Verfahrensvermerke

| | | | | |
|--|-------------|--------------|----|-----------------------|
| Aufstellungsbeschluss | Gemeinderat | § 2(1) BauGB | am | 29.09.2020 |
| Bekanntmachung | | | | 04.12.2020 |
| Berücksichtigung | | § 4(1) BauGB | am | 07.12.2020-15.01.2021 |
| Abstimmung mit Nachbargemeinden | | § 2(2) BauGB | am | |
| Bürgerbeteiligung | | § 3(1) BauGB | am | |
| Entwurfbeschluss Gemeinderat | | | am | |
| Bekanntmachung der Auslegung | | | am | |
| Behördenbenachrichtigung der Auslegung | | | am | |

| | | | | |
|--|----------------|-----------------------------------|-----|--|
| 1. Auslegung §3 Abs. 2 BauGB | | vom | bis | |
| Entscheidung über vorgebrachte Bedenken und Anregungen | | | am | |
| 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, Schömberg, den | | |

| | |
|--------------|------------|
| Geprüft, den | 24.03.2020 |
| Ergänzt, den | 24.11.2020 |
| Ergänzt, den | 14.07.2021 |
| Ergänzt, den | 19.07.2023 |

GEOINGENIEURBÜRO
 Walter Thal
 Sachverständiger nach
 § 5 Abs. 3 LBOVVO B-VW
 Karlsruher Straße 16
 72213 Altensteig
 Tel.: 07453-8380
 altensteig@georingenieurbuero.com
 Bergstraße 15
 75245 Neulingen
 Tel.: 07237-442784 / 0171-3856048
 neulingen@georingenieurbuero.com

Kreis: Calw
Stadt / Gemeinde: Schömberg
Gemarkung: Schömberg

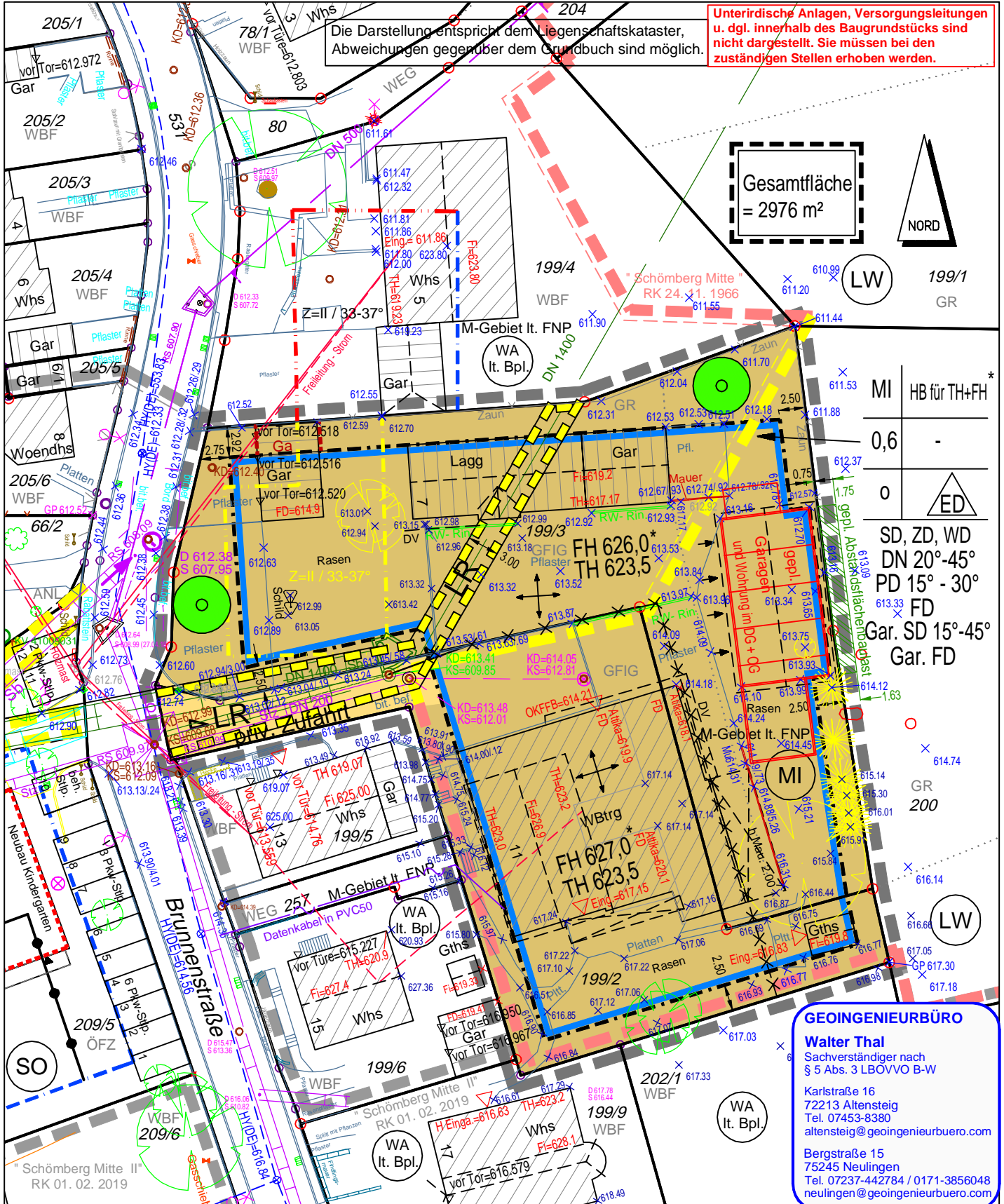
BEBAUUNGSPLAN

" Schömberg Mitte -
 1. Änderung und Erweiterung -
 Bereich Flst. 199/2 und 199/3 "

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

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

Gesamtfläche = 2976 m²

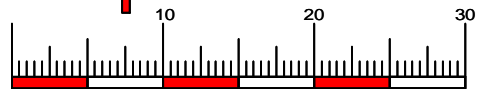


| MI | HB für TH+FH * |
|-----|----------------|
| 0,6 | - |
| 0 | ED |

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 19.07.2023

Gemeinde Schömburg Gemarkung Schömburg

Umweltbericht als Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan »Schömburg Mitte – 1. Änderung und Erweiterung Bereich Flurstück 199/2 und 199/3«



19.07.2023

Verfasser

Schlegel + Thomas
Hintere Grabenstraße 47 72070 Tübingen

Landschaftsarchitekten + Ingenieure
Telefon 07071-6889020

| | Inhalt | Seite |
|-------|---|--------------|
| | Zusammenfassung | 3 |
| 1 | Einleitung | 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 | Übergeordnete Ziele des Umweltschutzes | 5 |
| 2.1 | Fachgesetze und Fachpläne | 5 |
| 2.2 | Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bauleitplans | 6 |
| 3 | Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich | 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 | 13 |
| 3.7 | Schutzgut Kultur- und Sachgüter | 14 |
| 3.8 | Zusammenfassende Bewertung der Schutzgüter | 15 |
| 3.9 | Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern | 16 |
| 4 | Prognose bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung | 16 |
| 5 | Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz | 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 | Zusätzliche Angaben | 21 |
| 6.1 | Hinweise zur Überwachung der Auswirkungen | 21 |
| 7 | Materialien | 21 |
| 7.1 | Verbindlich zu beachtende Pflanzenlisten | 21 |
| 7.2 | Quellenangaben | 22 |
| 7.3 | Verfasser | 22 |
| 8 | Anlagen | |
| | Planzeichnung Bestand M 1:1000 vom 19.07.2023 | |
| | Planzeichnung Planung M 1:1000 vom 19.07.2023 | |

Zusammenfassung

| | |
|--|--|
| Ausgangslage | <p>Im Osten der Gemeinde Schöenberg 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 verjüngt 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 | <p>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.</p> |
| Voraussichtlich erhebliche Auswirkungen | <p>Als voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des Baugesetzbuchs muss bei der Aufstellung des Bebauungsplans »Schöenberg 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.</p> |
| Keine erheblichen Beeinträchtigungen | <p>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.</p> |
| Schutzgut Mensch | <p>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.</p> |
| Schutzgut Tiere, Pflanzen und Lebensgemeinschaften | <p>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.</p> |
| Schutzgut Boden | <p>Ein Verlust von offenem Boden und die damit verbundene Reduzierung der Flächenfunktionen ist ebenfalls nur in geringem Umfang zu erwarten.</p> |
| Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser | <p>Oberflächengewässer sind nicht vorhanden. Die Versickerungsrate des Niederschlagswassers und damit die Zufuhr zum Grundwasserleiter wird reduziert, jedoch nicht in einem erheblichen Umfang.</p> |
| Schutzgut Luft und Klima | <p>Auch für das Lokalklima sind die künftigen baulichen Ergänzungen und Erweiterungen in dem vorgesehenen Umfang nicht relevant.</p> |
| Schutzgut Erholung und Landschaftsbild | <p>Der Randbereich des Grünzugs kann durch eine dichte und hohe Bebauung beeinträchtigt werden. Negative Auswirkungen können über Vorgaben zu einer Fassadenbegrünung vermieden werden.</p> |
| Schutzgut Kultur- und Sachgüter | <p>Kulturgüter nach § 2 Denkmalschutzgesetz sind nicht bekannt. Die vorhandenen öffentlichen Sachgüter wie Leitungen und Kanäle genießen Bestandsschutz.</p> |

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 insbesondere die geringfügige Erweiterung von Bauflächen im Übergang zum Außenbereich und der damit verbundene Flächenverbrauch.

Dabei werden die prognostizierten Eingriffe und die vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen 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 Schömburg 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 Biotop, 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 Schömburg« 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 hat 2014 eine Planungsgrundlage zur Verbesserung des landesweiten Biotopverbunds erarbeitet, 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>

Im Hinblick auf das novellierte Naturschutzgesetz wird auf die Pflicht eine insektenfreundliche Außenbeleuchtung zu verwenden hingewiesen. Es sind Leuchten mit einer Wellenlänge < 540 nm und einer Farbtemperatur < 2700 K mit insektenschonender Bauweise einzusetzen. Die Lichtquellen sind zudem so auszurichten, dass ein Abstrahlen nach oben sowie in die freie Landschaft verhindert wird. Wo aus Verkehrssicherheitsgründen keine Dauerbeleuchtung notwendig ist, sollten Bewegungsmelder und/oder Dämmerungsschalter verwendet werden

Altlasten:

Aus den vorliegenden Unterlagen ergibt sich keine altlastenverdächtige Fläche die sich im Gebiet des o. g. Bebauungsplanes befindet. Kleineräumige 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.

| | |
|-------------------------------------|--|
| 3.2 | Schutzgut Tiere, Pflanzen und Lebensgemeinschaften (biologische Vielfalt) |
| | 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. |
| 3.2.1 | Bestandsaufnahme und Basisszenario |
| 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 zurückgeschnittene 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. |
| 3.2.2 | Artenschutzrechtliche Aspekte |
| 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) |
| 3.2.3 | Artenschutzrechtliche Beurteilung |
| | 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 Ein- schätzung | |
|--------------------------|---|---|-----------------|
| | | erheblich | nicht erheblich |
| Vögel | zwei bestehende Meisenkästen., Fortpflanzungsstätten für Gehölz- freibrüter 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

Kompensations-
maßnahmen

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 m² offene Bodenflächen auf. Bei einer vollständigen Ausnutzung des gesamten Baufensters für Baumaßnahmen und Flächenversiegelungen kann sich diese Fläche auf 390 m² 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

Kompensationsmaßnahmen

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, LBodSchAG, jeweils in der Fassung zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses) wird verwiesen. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen und in den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor einer nachhaltigen Veränderung zu schützen. 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. 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).

Verbleibende
Beeinträchtigungen

Ein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Boden ist - bedingt durch den geringen 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 Grundwasserdargebot, 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 verschmutzte 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:

Durch die mögliche Erweiterung der Bebauung wird nur in geringem Umfang in die Rückhaltung und Versickerung des Niederschlagswassers eingegriffen.

Das Dachwassers der neuen Gebäude ist in den vorhandenen Regenwasserkanal einzuleiten. Außerdem wird empfohlen auf dem Baugrundstück eine Regenwasserzisterne mit mindestens 8 m³ Speichervolumen zu erstellen. Der Überlauf der Zisterne

ne ist falls keine andere geeignete Möglichkeit besteht an das öffentliche Regenwassersystem anzuschließen. Soll das Regenwasser als Brauchwasser genutzt werden, ist ein separates, dauerhaft farblich unterschiedlich gekennzeichnetes Brauchwasserleitungssystem, getrennt vom Trinkwasserleitungssystem, herzustellen. Die Inbetriebnahme einer Brauchwasseranlage ist dem Gesundheitsamt beim Landratsamt Calw anzuzeigen.

Niederschlagswasser von unbeschichteten Metaldächern 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 CO₂-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.

Auf die Verordnung des Umweltministeriums zu den Pflichten zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Dach- und Parkplatzflächen (Photovoltaik-Pflichtverordnung - PVPf-VO) verwiesen.

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

Kompensationsmaßnahmen

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 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen wird nach § 9 (1) 25a BauGB festgesetzt:

Örtliche Bauvorschriften

Geländeabtrag und Geländeauffüllung:

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

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 Geländevellierung 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.

Niederspannungsleitungen

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

Verbleibende Beeinträchtigungen Von dauerhaften und erheblichen Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbilds muss bei Beachtung dieser Vorgaben nicht ausgegangen werden.

3.7

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

3.7.1

Bestandsaufnahme und Basisszenario

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.

3.7.2

Entwicklungsprognose

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.

3.7.3

Geplante Kompensationsmaßnahmen

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

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 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 der Maßnahmen | Bewertung von Eingriff und Kompensation / Vorschläge zur Behandlung in der Abwägung |
|--|---|--|---|--|
| Mensch | 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 / kein weiterer Ausgleich erforderlich. |
| Arten und Lebensräume | 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 / vollständiger Ausgleich voraussichtlich möglich. |
| Boden | 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 / kein weiterer Ausgleich erforderlich. |
| Grundwasser und Oberflächenwasser | 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 / kein weiterer Ausgleich erforderlich. |

| | | | | |
|---------------------------------|---|--------|--|--|
| Luft und Klima | 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 / kein weiterer Ausgleich erforderlich. |
| Erholung Landschaftsbild | 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 / kein weiterer Ausgleich erforderlich. |
| Kultur- und Sachgüter | 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 / kein weiterer Ausgleich erforderlich. |

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

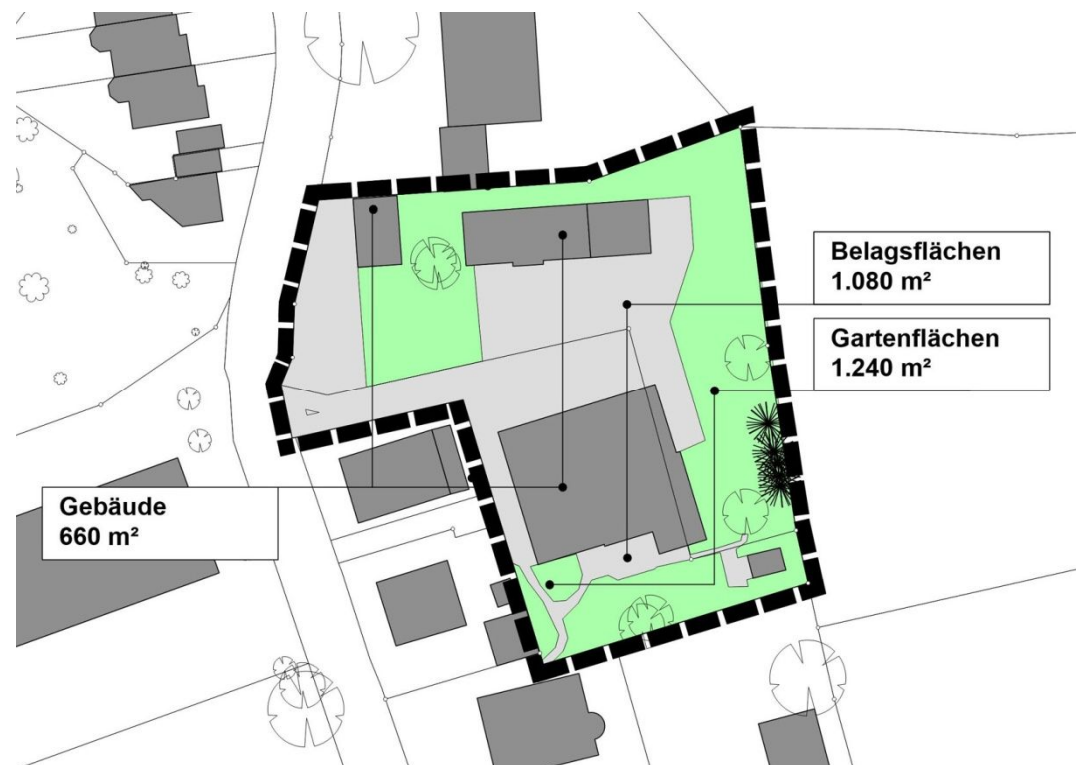
Der Verursacher eines Eingriffs in Natur und Landschaft ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch entsprechende Maßnahmen auszugleichen oder zu kompensieren. Ausgeglichen bzw. kompensiert ist eine Beeinträchtigung, sobald die beeinträchtigten 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 m², die Belagsflächen 1.080 m². Die vorhandenen Gartenflächen sind insgesamt 1.240 m² groß.

Planung
Bestandsbäume ent-
fernen und PFG 2
eintragen



Das Plangebiet mit den beiden Flurstücken 199/2 und 199/3 umfasst 2.980 m². Bei einer Grundflächenzahl von 0,6 ist sind bauliche Anlagen mit insgesamt 1.790 m² zulässig. Für Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten ist eine zusätzliche Überschreitung mit 900 m² möglich, die voraussichtlich jedoch nicht voll ausgeschöpft werden wird. Es ist davon auszugehen, dass die Bereiche nördlich, östlich und westlich des Baufensters (390 m²) 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 (m²) | Punkte Bestand | Fläche Planung (m²) | 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 m² | 9.180 Punkte | 2.980 m² | 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.

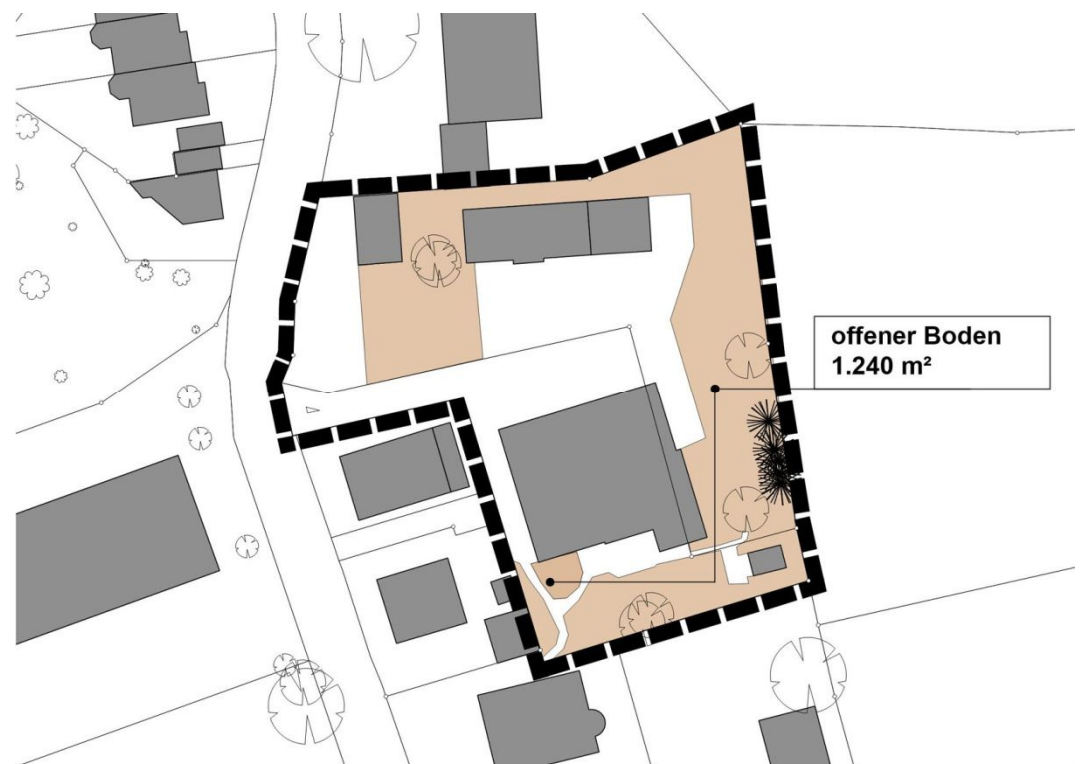
5.3

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 Kleinfleichen von einer Veränderung der Topographie und von Bodenauf- und -abtrag ausgegangen werden muss.

Bestand



Die offenen Bodenflächen umfassen zusammen 1.240 m².

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 ²) | Punkte Bestand (gerundet) | Fläche Planung (m ²) | 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 ² | 4.960 Punkte | 2.980 m ² | 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 ² | 9.180 Punkte | 2.980 m ² | 7.660 Punkte |
| Summe Bodenfunktionen | | 2.980 m ² | 4.960 Punkte | 2.980 m ² | 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, Daten des RIPS

Landkreis Calw (2021) <https://kreisatlas.kreis-calw.de>

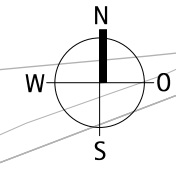
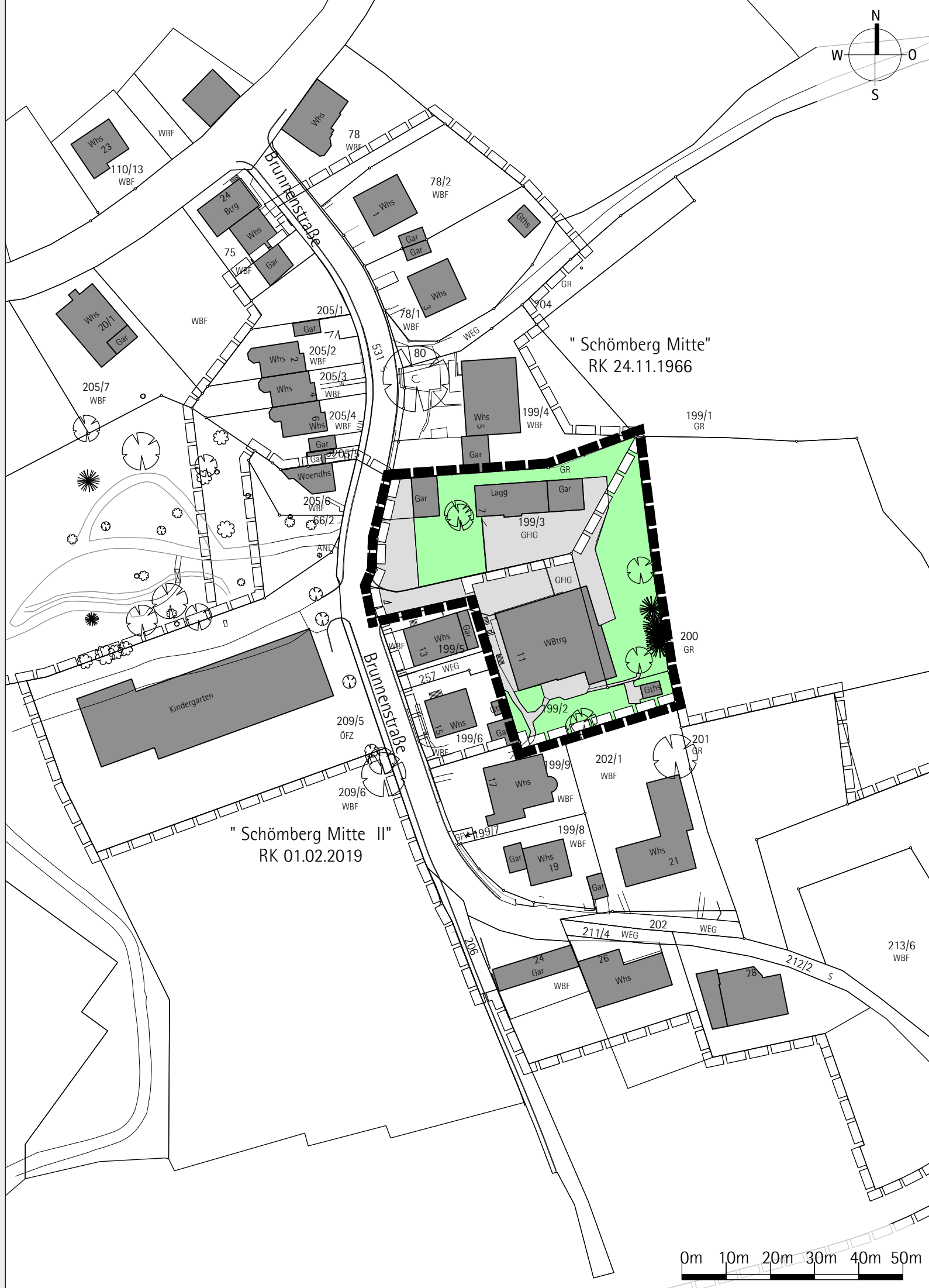
Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr Baden-Württemberg (2010) Ökokonto-Verordnung

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



Zeichenerklärung Bestehende Nutzungen

- vorhandene Gebäude
(Biotoptyp 60.10)
660 m²
- Befestigte Belagsflächen
(Biotoptyp 60.21)
1.080 m²
- Gartenflächen
(Biotoptyp 60.60)
1.240 m²
- Geltungsbereich
2.980 m²

Darstellungen ohne Normencharakter

- 200 Flurstücksnummer
- WBF Nutzung
- Vorh. Flurstücksgrenzen
- Vorhandene Gebäude
- Vorhandene Laubbäume
- Vorhandene Nadelbäume
- angrenzende Geltungsbereiche

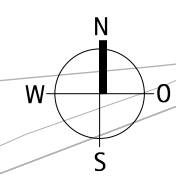


Gemeinde Schömburg
Gemarkung Schömburg


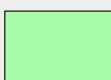

Umweltbericht
zum Bebauungsplan
»Schömburg Mitte -
1. Änderung und Erweiterung
Flurstück 199/2 und 199/3«

Bestand





M 1:1000



Zeichenerklärung Geplante Nutzungen

-  vorhandene Gebäude
-  Baufenster
2.170 m²
-  voraussichtlich Belagsflächen
(Biotoptyp 60.21)
600 m²
-  verbleibende Gartenflächen
(Biotoptyp 60.60)
390 m²
-  Geltungsbereich
2.980 m²

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



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) 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