

Sitzung Gemeinderat am 12.12.2023

12.12.2023 18:00 Uhr

Öffentliche Einladung zur Sitzung des Gemeinderates

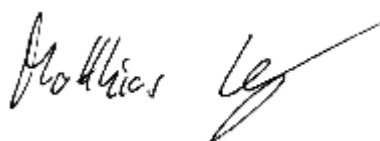
am Dienstag, 12. Dezember 2023 um 18:00 Uhr

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

TAGESORDNUNG

1. Gemeindewald Schömburg
Waldbericht 2023 und Waldhaushaltsplan 2024 und 2025
2. Bebauungsplan sowie Satzung über örtliche Bauvorschriften "Neue Mitte" in Schömburg
Beschluss über die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
3. Umbau des Gebäude Liebenzeller Straße 59 (ehemaliges Pflegeheim "Haus Grüntal") zu einer Unterkunft für geflüchtete Menschen
- Vergabe der Schließanlage
4. Umbau des Gebäude Liebenzeller Straße 59 (ehemaliges Pflegeheim "Haus Grüntal") zu einer Unterkunft für geflüchtete Menschen
- Vergabe der Schreinerarbeiten
5. Umbau des Gebäude Liebenzeller Straße 59 (ehemaliges Pflegeheim "Haus Grüntal") zu einer Unterkunft für geflüchtete Menschen
- Vergabe der Trockenbau-, Putz- und Malerarbeiten
6. Anpassung der Gebühren für die Benutzung der Erddeponie "Hauswald" zum 01.01.2024
7. Bekanntgaben, Verschiedenes

Mit freundlichen Grüßen



Matthias Ley
Bürgermeister

TOP 1.

Gemeindewald Schömberg
Waldbericht 2023 und Waldhaushaltsplan 2024 und
2025



Vorlage-Nr.: GR 108/23
Aktenzeichen: 855.12; 022.3
Schriftstück 573168
Amt: Finanzverwaltung
Datum: 04.12.2023

SITZUNGSVORLAGE

Gemeindewald Schöenberg Waldbericht 2023 und Waldhaushaltsplan 2024 und 2025

Gremium	Öffentlichkeitsstatus	Datum	TOP
Gemeinderat	öffentlich	12.12.2023	1.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen des Forstamts Calw zur Kenntnis.
Die Einnahmen und Ausgaben betreffend den Abschnitt Wald, sollen basierend auf den beigefügten Anlagen in den Haushaltsplanentwurf der Gemeinde Schöenberg für die Jahre 2024 und 2025 aufgenommen werden

Sachverhalt:

Bestandteil dieser Vorlage ist der Entwurf des Waldhaushaltsplanes 2024 und 2025 sowie der Waldbericht 2023, beides aufgestellt durch das Forstamt in Calw. Das Forstamt hat in Zusammenarbeit zwischen Abteilungsleitung und Revierförster die Berichte aufgestellt. Beide werden zur Sitzung anwesend sein und den Waldbericht 2023 sowie den Waldhaushalt 2024 und 2025 vorstellen. Im Jahr 2024 und 2025 soll die Bewirtschaftung des Kommunalwaldes ähnlich wie in den vergangenen Jahren erfolgen.

Die Zahlen wurden als Grundlage in den Forst-Etat der Gemeinde Schöenberg so übernommen.

Anlagen:

Naturalvollzug 2023
Naturalplan 2024 und 2025

Gemeindewald Schömburg

Naturalplanung FWJ 2024

	Planung 2024	Bemerkung
Holzeinschlag insg.:	3.380 Fm	FE Hiebssatz 2.960 Fm
Davon		
Nadelstammholz	2.530 Fm	
Laubstammholz	70 Fm	
Industrieholz	80 Fm	
Brennholz	200 Fm	
Derbholz & Hackerholz	500 Fm	
Kulturen:	500 Buchenvorbau	
Anbau	100 Eiche	
	100 Eßkastanie	
Jungbestandspflege:		
Schlagpflege	10,0 ha	
Waldschutz:	200 Wuchshülle	

Gemeindewald Schöenberg

Naturalplanung FWJ 2025

	Planung 2025	Bemerkung
Holzeinschlag insg.:	2.670 Fm	FE Hiebssatz 2.960 Fm
Davon		
Nadelstammholz	1.950 Fm	
Laubstammholz	80 Fm	
Industrieholz	260 Fm	
Brennholz	100 Fm	
Derbholz & Hackerholz	280 Fm	
Kulturen:		
Anbau	Eiche, Esskastanie, Nuss	
Jungbestandspflege:		
Schlagpflege	10,0 ha	
Waldschutz:		

Gemeindewald Schömberg

vorl. Naturalvollzug FWJ 2023

	Planung 2023	vorl. Vollzug	Bemerkung
Holzeinschlag insg.:	2.990 Fm	3.204 Fm	FE Hiebssatz 2.960 Fm
davon			
Nadelstammholz	2.345 Fm	2.162 Fm	
Laubstammholz	60 Fm	182 Fm	
Industrieholz	20 Fm	107 Fm	
Brennholz	120 Fm	104 Fm	
Derbholz & Hackerholz	445 Fm	650 Fm	
Kulturen:			
Anbau	0,7 ha	0,9 ha 810 Stück	Ausgleichsmaßnahme Waldumbau NH in LH (Eiche, Spitzahorn, Kirsche, Nuß)
Schlagpflege:	15,0 ha	15,0 ha	
Waldschutz:	-	0,7 ha	Wuchshüllen 800 St

TOP 2.

Bebauungsplan sowie Satzung über örtliche
Bauvorschriften "Neue Mitte" in Schömberg
Beschluss über die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 und §
4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

SITZUNGSVORLAGE

Bebauungsplan sowie Satzung über örtliche Bauvorschriften "Neue Mitte" in Schömberg Beschluss über die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Gremium	Öffentlichkeitsstatus	Datum	TOP
Gemeinderat	öffentlich	12.12.2023	2.

Beschlussvorschlag:

1. Der der Gemeinderat nimmt die eingegangenen Einwendungen und Stellungnahmen sowie die Erläuterungen der Fachbüros aus der frühzeitigen Beteiligung vom 05.08.2019 bis 06.09.2019 zur Kenntnis.
2. Der Gemeinderat beschließt,
 - a) den überarbeiteten Entwurf des Vorhabensbezogenen Bebauungsplans „Neue Mitte – Wohnen“ in Schömberg mit Begründung, textlichen Festsetzungen und örtlicher Bauvorschriften in seiner Fassung vom 29.11.2023,
 - b) den zeichnerischen Teil zum überarbeiteten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Neue Mitte – Wohnen“ in Schömberg in seiner Fassung vom 29.11.2023,
 - c) dem Vorhaben- und Erschließungsplan vom 21.11.2023 sowie den Anlagen.
3. Die Öffentlichkeit, Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange werden gemäß §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2, 4a Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) erneut beteiligt.
4. Die weitere Umsetzung des Beschlusses gemäß vorstehender Ziffer 2 und 3 einschließlich der hierzu erforderlichen Entscheidungen wird der Gemeindeverwaltung übertragen.

Sachverhalt:

Die Firmengruppe Krause Bauträger Holding GmbH ist zu Beginn der 2000er Jahre mit dem Wunsch an die Gemeinde Schömberg herangetreten, das bisherige Gelände des BFW Schömberg - Zentrum II“ neu zu entwickeln. Als Nutzungsart waren Einzelhandel und konzeptionelle Wohnformen vorgesehen. Das Areal für das Vorhaben umfasste eine Gesamtfläche von rund 22.278 m².

Für die Einkaufsmärkte Edeka und Rossmann (Flst. 209/3) wurde mit dem Bebauungsplanverfahren „Neue Mitte – Einzelhandel“ Bauplanungsrecht geschaffen. Die Umsetzung ist bereits abgeschlossen.

Im rückwärtigen Areal entlang der Brunnenstraße war für die Flst. 209/5 und 209/6 zunächst angedacht, verschiedene Wohnformen zu realisieren. Für deren Umsetzung wurde im Jahr 2011 das Bebauungsplanverfahren „Neue Mitte – Wohnen“ eingeleitet.

In der Zwischenzeit hatte die Gemeinde einen Teil des damaligen Grundstückes (Flst. 209/5) für den Bau des dringend benötigten neuen Kindergartens erworben. Für diesen Bereich wurde der Bebauungsplan „Schömberg-Mitte II“ aufgestellt und rechtskräftig abgeschlossen. Der Kindergarten „Eulenbächle“ wurde errichtet und ist seit ca. 2 Jahren in Betrieb.

Für das restliche noch unbebaute Areal (Flst. 209/6) plant der neue Eigentümer, die Siloah, den Bau eines Pflegeheimes mit verschiedenen betreuten Wohnformen.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Neue Mitte – Wohnen“ soll auch hier Bauplanungsrecht geschaffen werden.

Verfahren:

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 23.07.2019 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Neue Mitte -Wohnen“ als beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB beschlossen, den Vorentwurf gebilligt und eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange und sonstiger Behörden beschlossen.

Mit Bekanntmachung vom 26.07.2019 wurde im Amtsblatt „Bürgerfreund“ hierüber sowie über die Beteiligung der Öffentlichkeit am Planverfahren informiert. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 05.08.2019 bis 06.09.2019. Die Behörden sowie die Träger sonstiger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30.07.2019 gebeten, zu dem Bebauungsplanentwurf bis spätestens 06.09.2019 Stellung zu nehmen.

Dieser Sitzungsvorlage ist eine Abwägungstabelle mit den eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen aus der Öffentlichkeit und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Beteiligung vom 05.08.2019 bis 06.09.2019 beigefügt.

Unabhängig davon wurde das Gesamtkonzept für die Seniorenwohneinrichtung vom Vorhabenträger mehrmals überarbeitet. Das Projekt war mit seinen seitherigen Planungsphasen mehrmals Gegenstand verschiedener gemeinderätlicher Beratungen.

Zudem gestalteten sich die Verkaufsverhandlungen für das Flst. 209/6 zwischen dem Vorhabenträger und der Krause-Gruppe schwierig, konnten aber im Jahr 2023 abgeschlossen werden.

Gegenüber dem Planstand von 2019, sind folgende Änderungen in den Planvorlagen vorgenommen worden:

A. Konzept:

- Es werden 5 Pflegewohngruppen für insgesamt 73 Personen auf Erd- 1. und 2. Obergeschoss verteilt. Das 3. Obergeschoss bietet Platz für 18 Wohnungen für ein betreutes Wohnen. Die Wohnungen haben 1-3 Zimmer und Grundflächen von 35 m² bis ca. 70 m². Die ursprünglich geplante Tagespflege im Erdgeschoss entfällt.

B. Textteil:

- Die örtlichen Bauvorschriften wurden überarbeitet, an die neuen Planungen angepasst.
- Die Festsetzungen für Werbeanlagen sind entfallen.
- Die Beschränkung für technischer Aufbauten wurden aufgehoben, es erfolgte die Festsetzung das technische Anlagen mindestens 1,5 m von Außenwand abgesetzt werden müssen.

C. zeichnerischer Teil:

- Die Geschossigkeit des Baukörpers und die Länge der Gebäudefluchten wurde reduziert.
- Der Baukörper treppt sich entsprechend der Topografie folgend ab.
- Die Festsetzungen zur überbaubaren Fläche und den Höhen orientieren sich an den Maßen des Vorhaben- und Erschließungsplans.

D. Gutachten:

- Artenschutzrechtliche Potentialanalyse vom 07.11.2022
- spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vom 23.06.2023
- Schalltechnische Untersuchung – Erläuterungsbericht – vom 21.06.2023
- verkehrstechnische Stellungnahme – Erläuterungsbericht – vom 28.08.2023

Die Verwaltung schlägt vor, nach Billigung des Entwurfs durch den Gemeinderat die Offenlage sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentliche Belange gemäß §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2, 4a Abs. 2 (BauGB) durchzuführen.

Parallel hierzu wird die Gemeindeverwaltung mit dem Vorhabenträger zur Sicherung der Realisierung des Vorhabens einen Durchführungsvertrag abschließen.

Anlagen:

Übersicht

Abwägungstabelle aus frühzeitiger Beteiligung vom 05.08.2019 bis 06.09.2019.

Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften, Begründung und zeichnerischem Teil vom 29.11.2023

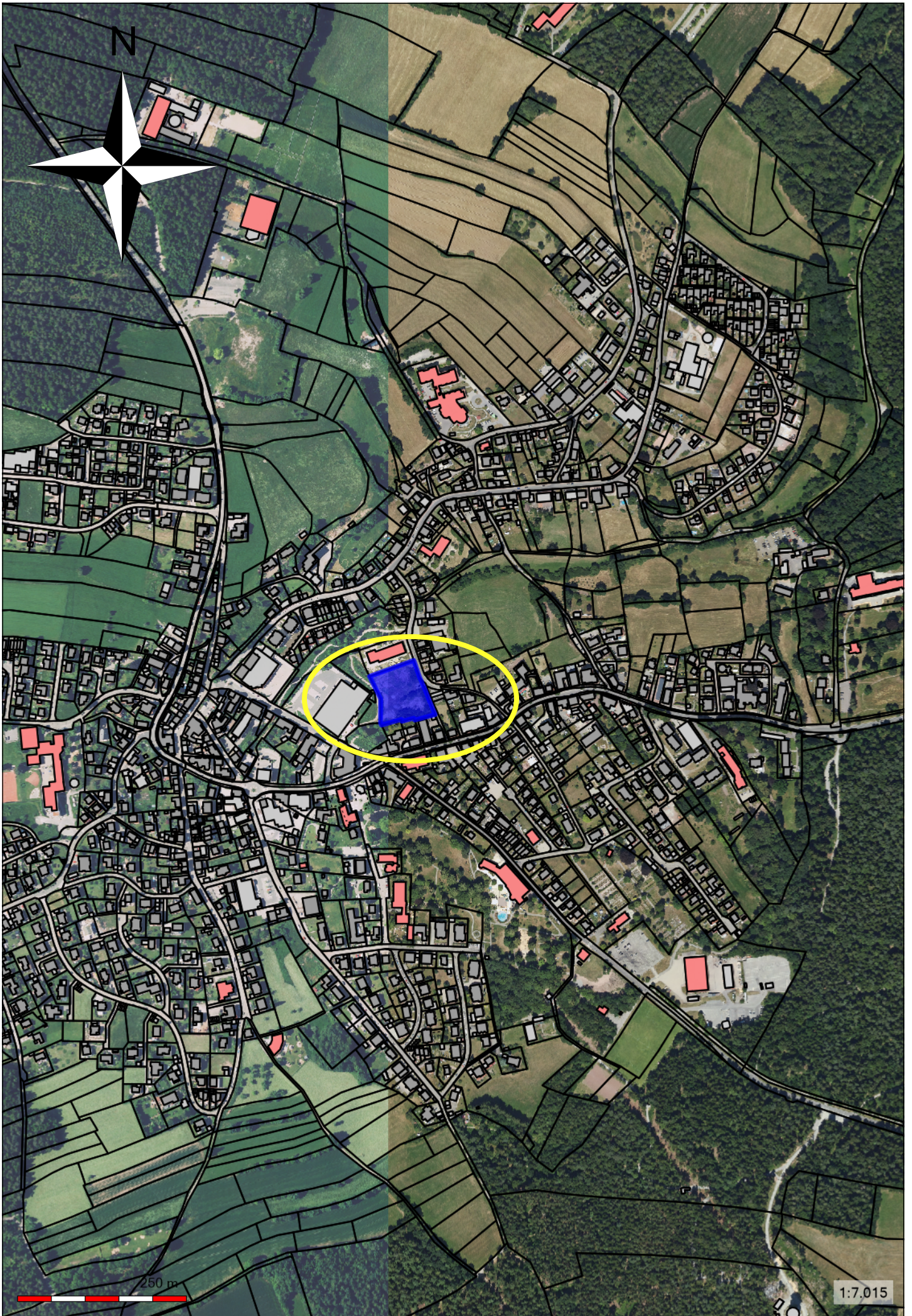
Vorhaben- und Erschließungsplan von 21.11.2023

Artenschutzrechtliche Potentialanalyse, Stand 07.11.2022

spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Stand 23.06.2023

Schalltechnische Untersuchung, Stand 21.06.2023

Verkehrstechnische Stellungnahme, Stand 28.08.2023



N

250 m

1:7,015

Gemeinde Schömburg

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Neue Mitte Schömburg - Wohnen“

Anregungen im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3(1) BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4(1) BauGB

Sachstand

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3(1) BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4(1) BauGB sind ordnungsgemäß erfolgt. Die vorgebrachten Anregungen werden nachfolgend dargestellt und mit Abwägungsvorschlägen ergänzt:

Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB):

TÖB	ANREGUNGEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
<p>Landratsamt Calw 06.09.2019</p>	<p><u>1.1 Städtebau</u> Die Neuordnung der Ortsmitte und die Ansiedlung eines Pflegeheimes mit betreuten Wohnformen wird für sinnvoll erachtet.</p> <p>Wir halten jedoch die geplante Höhenentwicklung in der dortigen Umgebungsbebauung für kritisch. Auf der gegenüberliegenden Seite der Brunnenstraße und südlich des Baufeldes sind wesentlich kleinere Gebäude vorhanden. Hier entstehen durch den Bruch in der Architektur aufgrund der geplanten Höhe städtebauliche Spannungen. Die Nachbarbebauung weist eine andere Körnung und auch deutlich geringere Höhen auf. Erschwerend kommen die geringen Abstände der Baugrenzen zu den Grundstücksgrenzen hinzu. Der gemäß Festsetzungen zulässige Baukörper vermag keinen wirklichen Bezug zur Umgebungsbebauung aufzunehmen. Wir regen daher an, über die Baumasse und Höhenentwicklung noch einmal nachzudenken. Falls, wie in der Begründung erläutert, eine terrassierte Bebauung vorgesehen ist, könnten entsprechende Zonierungen erfolgen.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt Die Planung für das Pflegeheim wurde inzwischen konkretisiert und soll als Vorhabenbezogener Bebauungsplan weitergeführt werden. Die Geschossigkeit des Baukörpers wurde ebenso reduziert wie die Länge der Gebäudefluchten. Der Baukörper treppt sich außerdem der Topographie folgend ab. Die Festsetzung der überbaubaren Flächen und den Höhen orientiert sich an den Maßen des Vorhaben- und Erschließungsplans.</p>

	<p>Wir gehen davon aus, dass der Nachweis der Abstandsflächen auf dem Braugrundstück erfolgen kann.</p> <p>Im Verhältnis zu diesem großen Volumen steht die Festsetzung zu Werbeanlagen. Wir halten diese für zu streng gefasst. Wir bitten auch abzuklären, ob Fahnenmasten gewünscht sind.</p> <p>Bei den Aufbauten auf dem Dach bitten wir noch zu prüfen, ob diese prozentual begrenzt werden kann bzw. sollte.</p> <p>Durch die Platzierung des Kindergartens und das Pflegeheim ist mit einem deutlich höheren Verkehrsaufkommen zu rechnen. Aus den Unterlagen kann nicht entnommen werden, ob und wie der Bebauungsplan diese Aufgabe löst. Bisher ist nicht erkennbar, wie in die Tiefgarage zugefahren wird.</p> <p><u>1.2 Brandschutz</u> Die Anforderungen aus der Stellungnahme vom 17.01.14 (20.11.2013) bleiben unverändert.</p> <p><u>1.3 Umwelt- und Arbeitsschutz</u> Keine Anmerkungen</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt: Die Abstandsflächen können auf dem Baugrundstück nachgewiesen werden.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt: Die örtlichen Bauvorschriften wurden inzwischen überarbeitet. Die Festsetzungen für Werbeanlagen sind entfallen.</p> <p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt: Auf eine Beschränkung der technischen Aufbauten wird verzichtet, da die Flächen für die Erzeugung regenerativer Energien nicht per Festsetzung eingeschränkt werden sollen. Allerdings wurde festgesetzt, dass die technischen Anlagen um mindestens 1,5m von der Außenwand zurückgesetzt werden müssen, um Beeinträchtigungen auf das Ortsbild möglichst zu vermeiden.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt Für die Prüfung der Auswirkungen auf das umliegende Verkehrsnetz wird von einem Fachplaner eine verkehrstechnische Stellungnahme erstellt. Die Ergebnisse wurden in den Bebauungsplan übernommen. Die im Gutachten vorgeschlagenen Maßnahmen im Bereich Brunnenstraße / Kurze Steige (außerhalb des Plangebiets) werden bei der nächsten Umgestaltung dieser Straßen berücksichtigt.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Es wird davon ausgegangen, dass sich die Stellungnahme auf die Stellungnahme zum Bebauungsplan „Neue Mitte Schömburg – Einzelhandel“ bezieht. Dort wurde im Verfahren zum Brandschutz angeregt, dass eine Löschwasserversorgung von 48m³/Std. über 2 Stunden durch genormte Unterflurhydranten mit einem max. Abstand von 100m sichergestellt werden muss. Die Belange des Brandschutzes werden im Rahmen der Baugenehmigung abschließend behandelt, die Löschwasserversorgung wird im Rahmen der weiteren Planung berücksichtigt. Die notwendigen Rettungswege wurden im Rahmen einer dem Bebauungsplan vorgeschalteten Machbarkeitsstudie mit der zuständigen Behörde abgestimmt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
--	---	--

	<p><u>1.4 Straßenbau</u> Von Seiten der Abteilung Straßenbau bestehen keine Anregungen und Hinweise zum geplanten Bebauungsplanänderung.</p> <p><u>1.5 Straßenverkehr</u> Straßenverkehrsrechtliche Festsetzungen sind nicht enthalten und es ist nicht erkennbar, dass die geplante Änderung Straßenverkehrsrecht in einem Umfang tangiert, der im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt werden müsste.</p> <p>Für straßenrechtliche Fragestellungen hingegen ist die Gemeinde Schömburg Straßenbaulastträger. Für Empfehlungen oder Bedingungen kommt es zunächst immer auf die bauliche Gestaltung der betroffenen Verkehrsflächen und die Kapazität sowie die Verkehrsbelastung an. Nach den Angaben im Bebauungsplan-Entwurf (10.1) ist die Verkehrserschließung über die Brunnenstraße derzeit bereits gesichert, zusätzlich ist der Ausbau der Straße vorgesehen. Weiter ist dort die Stellplatzfrage berücksichtigt. Es ist davon auszugehen, dass für die entsprechende Nutzung eine ausreichende Dimensionierung der Stellplätze ebenso planmäßig ist, wie die benötigte Anzahl.</p> <p><u>2. Hinweise</u></p> <p><u>2.1</u> Bei einer Bebauung ist mit entsorgungsrelevanter Aushub zu rechnen. Dabei können neben mit Stahl und Metallen verunreinigten Bauschutt, ehemaligen Fundamenten des BFWs auch asbesthaltige Komponenten (gefährliche Abfälle) angetroffen werden. Für ein späteres Baugesuch ist ein Entsorgungskonzept vorzulegen.</p> <p><u>2.2</u> Das Plangebiet befindet sich im Weiteren Zustrombereich des fachtechnisch abgegrenzten Heilquellenschutzgebiets für Bad Liebenzell.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Anregung wurde berücksichtigt: Die Unterbringung der notwendigen Stellplätze wurde in der Machbarkeitsstudie geprüft. Die Stellplätze können in einer Tiefgarage untergebracht werden. Kurzzeitstellplätze können im Eingangsbereich des geplanten Pflegeheims untergebracht werden.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt: Die Anregung wird in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt: Die Anregung wird in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.</p>
--	--	--

	<p><u>2.3</u> Sollte für (Tief-)Bauarbeiten eine temporäre Grundwasserhaltung notwendig sein, ist hierfür <u>rechtzeitig vorab</u> eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Calw, Abt. Umwelt- und Arbeitsschutz einzuholen.</p> <p><u>2.4</u> Sobald die noch fehlenden Unterlagen vorliegen, bitten wir um eine erneute Beteiligung.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt: Die Anregung wird in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p>
Gemeinde Engelsbrand 13.09.2019	Die Gemeinde Engelsbrand hat zu der von Ihnen beabsichtigten Bebauungsplanaufstellung keine Einwendungen oder Anregungen.	Kenntnisnahme.
Stadt Neuenbürg 19.09.2019	Die Belange der Stadt Neuenbürg werden hiervon nicht berührt. Anregungen und Bedenken werden deshalb keine vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren wird nicht gewünscht.	Kenntnisnahme.
Gemeinde Höfen 06.08.2019	Mit diesem Schreiben teile ich Ihnen mit, dass die Gemeinde Höfen an der Enz zu oben genanntem Bebauungsplan keine Einwände hat. Zukünftig ist eine Beteiligung der Gemeinde Höfen an der Enz nicht mehr erforderlich.	Kenntnisnahme.
Gemeinde Oberreichenbach 05.08.2019	Die Gemeinde Oberreichenbach bringt keine Anregungen vor. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.	Kenntnisnahme.
Regionalverband Nordschwarzwald 15.08.2019	Ziel der Planung ist es, Wohnangebote für Senioren zu schaffen. Dazu wird im Bebauungsplan ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Betreute Wohnformen für Senioren" im Umfang von 0,56 ha festgesetzt. Im Regionalplan 2015 ist der Bereich als bestehende Siedlungsfläche dargestellt. Es werden daher keine Anregungen oder Einwände vorgebracht.	Kenntnisnahme.
Regierungspräsidium Karlsruhe; Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen 08.08.2019	Mit der vorliegenden Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Pflegeheims mit betreutem Wohnen geschaffen werden. Hierzu soll in zentraler Ortslage auf einer Fläche von 0,56 ha ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Betreute Wohnformen für Senioren" festgesetzt werden.	Kenntnisnahme.

	<p>Im Regionalplan Nordschwarzwald 2015 ist das Areal als bestehende Siedlungsfläche dargestellt. Belange der Raumordnung stehen folglich nicht entgegen.</p> <p>Die Planung ist nicht aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan entwickelt. Dieser ist, gemäß des gewählten Verfahrens, im Wege der Berichtigung gem. § 13a II Nr. 2 BauGB zu ändern. Wir begrüßen das Vorhaben im Sinne einer flächensparenden und an die demographische Entwicklung angepassten Gemeindeentwicklung.</p>	
Regierungspräsidium Karlsruhe; Straßenwesen und Verkehr 07.08.2019	Keine Anregungen oder Bedenken.	Kenntnisnahme.
Regierungspräsidium Freiburg; Landesbetrieb Forst Baden Württemberg 13.09.2019	Durch das o.g.Bebauungsplanverfahren werden forstfachliche und –rechtliche Belange nicht tangiert. Es ist keine weitere Beteiligung der höheren Forstbehörde im Verfahren erforderlich.	Kenntnisnahme.
Netze BW GmbH 06.09.2019	<p><u>Stromversorgung</u></p> <p>Die Stromversorgung für das Gebiet kann aus unserem bestehenden 20/0,4 kV- Ortsnetz erfolgen. Weitere Maßnahmen unsererseits sind zurzeit schon teilweise geplant, werden jedoch nach Erfordernis zu einem späteren Zeitpunkt realisiert.</p> <p>Zur Durchführung einer ordnungsgemäßen und sicheren Stromversorgung für diesen Planungsbereich müssen wir unsere Netze erweitern.</p> <p>Hierzu benötigen wir eine weitere Ortsnetz-Umspannstation. Der im beigefügten Bebauungsplanauszug (Anlage 1) gekennzeichnete Platz bietet sich zentral für die Stromversorgung an und sollte eine Breite (Straßenfront) von 5,50 m und einer Tiefe von 5,50 m aufweisen.</p> <p>Zu ihr muss ein direkter Zugang von einer öffentlichen Straße mit Schwerlastzufahrt möglich sein. Das Gebäude muss so gestellt werden können, dass sich vor der Breitseite (Türseite) ein Bedienungsraum mit einer Tiefe von mindestens 1,50 m ergibt.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt: Die Trafostation wurde inzwischen im Bereich der öffentlichen Grünflächen nördlich der Kita umgesetzt.</p>

	<p>Zur Sicherung der Umspannstation und der Leitungen schlagen wir eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zu Gunsten Netze-BW GmbH vor.</p> <p>Versorgungseinrichtungen wie z. B. Kabelverteilerschränke, die für die Stromversorgung notwendig werden, z.Zt. aber weder in der Anzahl noch vom Einbauort festgelegt sind, dürfen auf als nicht überbaubar ausgewiesenen Flächen errichtet werden.</p> <p>Über den Anschluss und Umfang des zu errichtenden Netzes für das geplante Bauvorhaben, kann erst eine Aussage getroffen werden, wenn der elektrische Leistungsbedarf hierfür bekannt ist.</p> <p>Versorgungseinrichtungen wie z. B. Kabelverteilerschränke, die für die Stromversorgung notwendig werden, z.Zt. aber weder in der Anzahl noch vom Einbauort festgelegt sind, dürfen auf als nicht überbaubar ausgewiesenen Flächen errichtet werden.</p> <p>Innerhalb des Geltungsbereiches liegen der örtlichen Versorgung dienende Energieversorgungsleitungen, die Sie den in der Anlage erhaltenen Lageplänen entnehmen können. Die Überbauung eines im Erdreich verlegten Kabels ist nach den bestehenden Sicherheitsbestimmungen nicht zulässig.</p> <p>Sollte eine Umlegung von Kabelleitungen bzw. von Freileitungen im Rahmen der Baumaßnahmen erforderlich oder gewünscht werden, so wären wir dazu bereit; die Kosten würden zu Lasten des Veranlassers gehen.</p> <p>Aus dem beigefügten Plan können Sie die Lage unserer Versorgungsleitungen entnehmen. Wir gehen ggf. davon aus, dass unsere Anlagen im Bebauungsplanbereich durch Baumaßnahmen verändert werden müssen.</p> <p>Bitte beziehen Sie uns in die weiteren Planungen rechtzeitig mit ein, den zuständigen Sachbearbeiter für die Projektierung, H. Bürkle erreichen Sie unter der Rufnummer 07243 /180-374, um alles Erforderliche abzusprechen. Sobald unsere Projektierung abgeschlossen ist, werden wir Sie kontaktieren.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p>
--	--	---

	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.	Die Anregung wird berücksichtigt.
Telekom 07.08.2019	<p>Wir betreiben in der Stadt Schömberg keine Richtfunkstrecken und haben daher keine Einwände gegen den Bebauungsplan "Neue Mitte-Wohnen"</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Telekom – Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Firma Ericsson Services GmbH, in Ihre Anfrage ein. Bitte richten Sie diese Anfrage an:</p> <p>Ericsson Services GmbH Prinzenallee 21 40549 Düsseldorf</p> <p>oder per Mail an bauleitplanung@ericsson.com</p>	Kenntnisnahme.

Anregungen der BürgerInnen:

BÜRGER	ANREGUNGEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
<p>Bürger 1 26.09.2019</p>	<p>Mit Verwunderung haben wir zur Kenntnis genommen, dass in Schömberg eine weitere Pflegeeinrichtung entstehen soll, was es doch für die bestehenden Einrichtungen stets mit Schwierigkeiten verbunden, einen Anstieg der Platzzahl zu erwirken. Aus unserer Sicht kommt es durch zusätzliche Kapazitäten zu einem Verdrängungswettbewerb, der für alle Marktteilnehmer ruinös werden kann.</p> <p>Schömberg hatte 2017 lt. Zensus eine Einwohnerzahl von 8042, davon 1730 Einwohner, welche älter als 65 Jahre alt sind. Das Land Baden-Württemberg nennt für den Bedarf an stationären Heimplätzen einen Anhaltwert von etwa 5 % der über 65 Jährigen. Der Bedarf läge damit bei 87 Plätzen - gegenüber einem Bestand von bereits 276 Plätzen.</p> <p>Im persönlichen Gespräch mit Frau Dickmann sagten Sie, im Gremium sei die genaue Anzahl der geplanten stationären Plätze noch nicht thematisiert worden, da der Diakonissenverein das Angebot mischen wird und baten uns um eine schriftliche Anfrage bezüglich der weiteren, entscheidenden Vorgehensweise mit dem Gemeinderat.</p> <p>Wir bitten Sie, diese Fakten bei Ihren Überlegungen einfließen zu lassen. Eine noch höhere Überdeckung in Schömberg wird dem Anspruch an eine wohnortnahe Versorgung nicht mehr gerecht.</p> <p>Ebenso sehen wir die "Kannibalisierung" im Wettbewerb um Pflegekräfte als Gefahr für den Bestand aller Pflegeeinrichtungen am Ort.</p> <p>Die meisten Einrichtungen haben enorme Investitionen vor sich, um ihren Bestand zu sichern und würden durch weitere Kapazitäten und Verdrängung wirtschaftlichen Schaden nehmen.</p>	<p>Kenntnisnahme: In Schömberg leben (Abfrage EMA am 12.07.2023) 8020 Einwohner. Davon sind 1893 Bewohner über 65 Jahre alt. Das ist ein Anteil von ca. 23 % der Gesamtbevölkerung Schömbergs.</p> <p>Derzeit werden in Schömberg 3 Altenpflegeeinrichtungen betrieben, die verschiedene Pflegeformen wie Dauerpflege, Kurzzeit- und Tagespflege anbieten. Teilweise haben sich diese auf Intensiv- und Palliativpflege sowie die Pflege von Menschen mit gerontopsychiatrischen Problemen spezialisiert.</p> <p>Eine vierte Pflegeeinrichtung hat Ihren Betrieb im Mai 2023 aufgegeben. Damit fallen 28 Pflegebetten in Schömberg weg.</p> <p>Aktuell stehen 147 Pflegebetten und 7 Plätze für eine Tagespflege in den drei verbliebenen Altenpflegeeinrichtungen in Schömberg zur Verfügung.</p> <p>Neue betreute Wohnformen für die gemäß den aktuellen Statistiken folgend immer älter werdende Bevölkerung können in Schömberg derzeit nicht angeboten werden. Zudem ist die Anzahl Tagespflegeplätzen sehr gering. Zu solchen Alternativen gingen bereits zahlreiche Anfragen bei der Gemeindeverwaltung ein.</p> <p>Der Vorhabenträger möchte auf dem Flst 209/6 ein Seniorenzentrum mit verschiedenen Pflegeangeboten realisieren. Dazu gehören Pflegeplätze in Vollzeitpflege, ergänzt durch verschiedene Formen des betreuten Wohnens und einen ambulanten Pflegedienst verwirklichen. Insbesondere die neuen betreuten Wohnformen und eine Erweiterung der klassischen Pflegeformen stellen eine wertvolle Ergänzung zu den vorhandenen Betreuungsangeboten für ältere Menschen in Schömberg dar.</p>

	<p>Nach wie vor stellen wir uns der Herausforderung einer qualitativ hochwertigen Pflege und stehen mit allem, was wir haben, hinter unserer Arbeit und möchten dies auf Dauer tun. Vor diesem Hintergrund wären wir Ihnen dankbar, wenn auf dem vorhandenen Areal eine Nutzung angedacht wird, die nicht die vorhandenen und bewährten Strukturen gefährdet, sondern sinnvoll ergänzt.</p> <p>Wir bitten Sie, dieses Schreiben an die Fraktionsvorsitzenden weiterzuleiten. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	
--	---	--

Karlsruhe, den 21.11.2023

SCHÖFFLER.stadtplaner.architekten

GEMEINDE SCHÖMBERG

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
'Neue Mitte Schömburg – Wohnen'
mit örtlichen Bauvorschriften**

Entwurf vom 29.11.2023



Verfahrensvermerke

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. §13a BauGB

Verfahrensvermerke

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

Satzung **über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan** **"Neue Mitte Schömberg – Wohnen"** **mit örtlichen Bauvorschriften**

Der Gemeinderat der Gemeinde Schömberg hat am aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Neue Mitte Schömberg - Wohnen“ mit örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften ist der Lageplan des zeichnerischen Teils in der Fassung vom 29.11.2023 maßgebend.

§ 2

Bestandteile und Anlagen der Satzung

Bestandteile der Satzung

A	Zeichnerischer Teil	in der Fassung vom 29.11.2023
B	Bauplanungsrechtliche Festsetzungen	in der Fassung vom 29.11.2023
C	Örtliche Bauvorschriften	in der Fassung vom 29.11.2023

Anlagen

D	Hinweise	in der Fassung vom 29.11.2023
E	Begründung	in der Fassung vom 29.11.2023

Weitere gesonderte Anlagen

Potentialanalyse Artenschutz	in der Fassung vom 07.11.2022
Spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung	in der Fassung vom 23.06.2023
Schalltechnische Untersuchung	in der Fassung vom 21.06.2023
Verkehrstechnische Stellungnahme	in der Fassung vom 28.08.2023

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 (3) Nr. 2 LBO handelt, werden aufgrund von § 74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt. Auf § 213 BauGB (Ordnungswidrigkeiten) wird verwiesen.

§ 4

Inkrafttreten

Die Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Neue Mitte Schömberg - Wohnen“ mit örtlichen Bauvorschriften tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB in Kraft.

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

Schömberg,

.....
Matthias Leyn,
Bürgermeister

Teil B - Planungsrechtliche Festsetzungen

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO)

i.d.F. vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, berichtigt S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Juni 2023 (GBl. S. 170)

Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO)

i.d.F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. 698), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90)

i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1 Allgemeine Zulässigkeitsvoraussetzungen

Im Rahmen der Ziffern 2 bis 7 und der Planzeichnung sind auf der Basis des Vorhaben- und Erschließungsplanes ausschließlich die baulichen und sonstigen Nutzungen zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

2 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Festgesetzt wird ein sonstiges Sondergebiet „Pflegeheim“ (SO) gem. §11 BauNVO.

Allgemein zulässig sind (Hauptnutzungen):

- Gebäude für die stationäre Pflege
- Gebäude für betreutes Wohnen
- Einrichtungen für die Tagespflege und die ambulante Pflege

Zulässig sind zudem folgende der Hauptnutzung dienende, im baulichen Zusammenhang errichtete Nutzungen (Nebennutzungen)

- Anlagen für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Läden, Schank- und Speisewirtschaften
- Anlagen für Verwaltungen

- Nicht störende Handwerks- und Gewerbebetriebe

sofern diese der Hauptnutzung einzeln und in ihrer Summe in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Ausnahmsweise zugelassen werden können:

- Wohnungen für Betriebsleiter sowie für Personen, die für die Bewohner der im Sondergebiet angesiedelten Hauptnutzung Betreuungs- und Pflegeleistungen erbringen (z.B. Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, Auszubildende), sofern diese der Hauptnutzung einzeln und in ihrer Summe in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

3 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

- **Das Maß der baulichen Nutzung** wird festgesetzt durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Bezugshöhe (BZH) und die maximal zulässige Gebäudehöhe (GH) gemäß Eintrag im zeichnerischen Teil.
- **Die Bezugshöhe (BZH)** zur Ermittlung der Gebäudehöhen ist als Plan-einschrieb im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans als Höhe in Meter über NN festgesetzt.
- **Die Gebäudehöhe** ist das Maß zwischen der Bezugshöhe (BZH) und dem höchstgelegenen Punkt der Dachhaut / OK Flachdachattika.
- **Die tatsächlich ausgeführte Gebäudehöhe** darf mit technischen Aufbauten (z.B. Klimageräte, Lüftung, Aufzugsüberfahrten, Photovoltaik-Anlagen) um bis zu 1.5 m überschritten werden, wenn mit den Aufbauten ein Abstand von mindestens 1,5 m zu den Außenwänden des darunter liegenden Geschosses eingehalten wird.

4 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

- In der **abweichenden Bauweise** sind die Gebäude mit seitlichen Grenzabstand zu errichten, wobei Gebäudelängen über 50 m zulässig sind.
- **Die überbaubaren Flächen** werden durch Baugrenzen festgesetzt.
- Die überbaubaren Flächen dürfen durch **Terrassen** innerhalb der im zeichnerischen Teil dafür festgesetzten Flächen überschritten werden.
- Die überbaubaren Flächen dürfen durch **Tiefgaragen** inklusive der zugehörigen Zufahrten und Rampenbauwerke innerhalb der im zeichnerischen Teil dafür festgesetzten Flächen überschritten werden.

5 Garagen bzw. Carports, Stellplätze, Nebenanlagen (§ 9 (1) Nrn. 4 und 11 BauGB)

- **Garagen (inklusive Tiefgaragen) und Stellplätze** sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
- **Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO** sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

6 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 (1) Nr. 25a und b BauGB)

6.1 Baumpflanzungen auf privaten Grundstücksflächen

- Auf den privaten Grundstücksflächen sind mindestens 20 heimische standortgerechte Laubbäume oder hochstämmige Streuobstbäume zu pflanzen. Die Pflanzgebote sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten, abgängige Gehölze sind zu ersetzen.

6.2 Dachbegrünung

- Die Dachflächen von Hauptgebäuden sind flächig zu begrünen. Als Mindestvorgabe ist eine Extensivbegrünung mit einer gemischten Pflanzung oder Ansaat aus standorttypischen Gräsern, Kräutern und Sedumarten auszuführen und dauerhaft zu unterhalten. Die Substratschicht ist mit mindestens 12 cm Stärke auszuführen.

Ausgenommen von der Pflicht zur Begrünung sind Dachterrassen und untergeordnete Bauteile wie z.B. Vordächer.

7 Anschluss der Grundstücke an öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nrn. 11, 26 BauGB)

- Auf den an die öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Privatgrundstücken ist zulässig: Die Einbringung des erforderlichen Hinterbetons zur Befestigung der Abgrenzungssteine des Straßenkörpers, die Anlage der zur Herstellung öffentlichen Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sowie die Anordnung der Straßenbeleuchtung (Masten einschließlich Betonfundament) und Straßenbeschilderung.

Teil C - Örtliche Bauvorschriften

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO)

i.d.F. vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, berichtigt S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Juni 2023 (GBl. S. 170)

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1 Dachformen und Dachneigungen

- Zulässig sind Flachdächer mit einer Dachneigung von 0° bis 5°.
- Für untergeordnete Bauteile und Nebenanlagen sind ausnahmsweise auch abweichende Dachformen und Dachneigungen zulässig.

2 Einfriedungen

- Zulässige Einfriedungsarten sind:
 - Hecken (mit oder ohne eingezogenem Drahtgeflecht)
 - Metallgitterzäune, mit Gehölzen hinterpflanz
- Einfriedungen an der Grenze zu öffentlichen Verkehrsflächen oder öffentlichen Grünflächen dürfen eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten. Stützmauern gelten nicht als Einfriedung.

3 Gestaltung der nicht überbaubaren Flächen

- Die nicht überbaubaren Flächen sind, soweit sie nicht für Stellplätze, Zugänge, Zufahrten, Terrassen oder Nebenanlagen benötigt werden, als Vegetationsfläche herzustellen und dauerhaft zu unterhalten.
- Wege, Zufahrten und oberirdische Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen, soweit keine anderen gesetzlichen Vorschriften dem entgegenstehen.

4 Stellplätze

- Abweichend von der Stellplatzverordnung der Gemeinde Schömberg ist für Wohneinheiten, die dem betreuten Wohnen zuzuordnen sind, 1 Stellplatz pro Wohneinheit nachzuweisen.

Teil D - Hinweise

1 Artenschutz

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG dürfen Gehölzfällungen nur außerhalb der Brutzeit im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar erfolgen.

Im Untersuchungsgebiet konnten im Zuge der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung mehrere Individuen des Feld-Sandlaufkäfers (*Cicindela campestris*) gesichtet werden. Ebenfalls im Untersuchungsgebiet festgestellt werden konnten mehrere Wildbienen, welche national besonderem Schutz unterliegen. Zum Schutz dieser Arten wird empfohlen, im Zuge der Baumaßnahme offene sandige Bodenstellen zu erhalten und diese in die Planung zu integrieren.

2 Belange des Denkmalschutzes

Sollten bei der Durchführung der vorgesehenen Arbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind diese umgehend der zuständigen Behörde zu melden. Die Fundstelle ist vier Werktage nach der Anzeige unberührt zu lassen, wenn die Behörde nicht einer Verkürzung dieser Frist zustimmt (§ 20.1 DSchG). Gegebenenfalls vorhandene Kleindenkmale (z. B. historische Wegweiser, Bildstöcke usw.) sind unverändert an ihrem Standort zu belassen. Sollte eine Veränderung unabweisbar erscheinen, ist diese nur im Benehmen mit der zuständigen Behörde vorzunehmen. Auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes über Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen.

3 Bodenbelastungen

Bei einer Bebauung ist mit entsorgungsrelevanter Aushub zurechnen. Dabei können neben mit Stahl und Metallen verunreinigten Bauschutt, ehemaligen Fundamenten des Berufsförderungswerks auch asbesthaltige Komponenten (gefährliche Abfälle) angetroffen werden. Für ein späteres Baugesuch ist ein Entsorgungskonzept vorzulegen.

Bekannte, vermutete sowie gefundene Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen, bedeutende Sachwerte oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalt nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

4 Grundwasserschutz und wasserrechtliche Belange

4.1 Grundwasserschutz

Das Plangebiet liegt im weiteren Zustrombereich des fachtechnisch abgegrenzten Heilquellenschutzgebiets für Bad Liebenzell.

4.2 Baugrund / Wasserhaltung während der Bauzeit

Die Durchführung einer Baugrunderkundung wird empfohlen. Sollte für (Tief)Bauarbeiten eine temporäre Grundwasserhaltung notwendig sein, ist hierfür rechtzeitig vorab eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Calw, Abt. Umwelt- und Arbeitsschutz einzuholen. Auch wird darauf hingewiesen, dass eine ständige Wasserhaltung über Dränagen nicht zulässig ist.

Teil E - Begründung

1 Planerfordernis

Die zentrale Ortslage der Gemeinde Schömberg ist entlang der Liebenzeller Straße von den „klassischen Nutzungen“ Rathaus und Kirche geprägt, aber auch von gestalteten Freiflächen mit Bebauung aus neuerer Zeit im Umfeld des Rathauses, von Wohn- und Geschäftsbebauung beidseits der Liebenzeller Straße und von dem Übergang zum Kurpark als der zentralen, ortsbildprägenden Grünfläche des heilklimatischen Kurorts Schömberg.

Nördlich der Liebenzeller Straße, östlich der Hugo-Römpler-Straße und westlich der Brunnenstraße befindet sich das ehemalige Areal des „Berufsförderungswerks II“, auf dem ein Klinikgebäude sowie Personalwohnhäuser und Nebengebäuden beheimatet waren. Das Areal wies deutlich erkennbare städtebauliche Missstände auf, die eine nachhaltige städtebaulichen Neu-Strukturierung erforderlich machten.

Auf dem freigewordenen Areal entsteht das Projekt „Neue Mitte Schömberg“, bei dem zentrale Versorgungseinrichtungen für die Gemeinde auf der Fläche angesiedelt werden sollen. Die Bestandsgebäude wurden abgebrochen. Der westliche und der nordöstliche Teil der „Neuen Mitte“ mit großflächigem Einzelhandel und eine Kindertagesstätte sind bereits umgesetzt.

Für das Plangebiet, das letzte Teilstück der „Neuen Mitte“ hat das Siloah St. Trudpert Klinikum aus Pforzheim als Vorhabenträger in Zusammenarbeit mit dem Architekten Roger Strauss aus Karlsruhe eine konkrete Planung für ein Pflegeheim vorgelegt. Die Planung entspricht den Planungszielen der Gemeinde und wurde am 25.10.2022 vom Gemeinderat gebilligt.

Die Planung ist anhand der momentan geltenden planungsrechtlichen Grundlagen nicht genehmigungsfähig. Deshalb ist zur Umsetzung der entwickelten Planung die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Aufgrund des vorliegenden Projekts bietet sich die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans (VbB) gem. § 12 BauGB an. Die Projektpläne (Lageplan, Grundrisse, Ansichten, Schnitte) werden dem VbB als Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) zugeordnet.

Ein Antrag auf Erstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist vom Vorhabenträger, dem Siloah St. Trudpert Klinikum aus Pforzheim, gestellt worden. Die Gemeinde Schömberg kann davon ausgehen, dass der Vorhabenträger bereit und in der Lage ist, das anstehende Vorhaben und die dafür erforderlichen Erschließungsmaßnahmen zu verwirklichen. Näheres regelt ein vor Satzungsbeschluss zwischen Gemeinde und Vorhabenträger abzuschließender Durchführungsvertrag.

2 Verfahren

Die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Neue Mitte Schömberg - Wohnen“ erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.

Das beschleunigte Verfahren kann für Bebauungspläne der Innenentwicklung, die der Wieder - Nutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dienen, angewendet werden. Für diese Bebauungspläne ist keine förmliche Umweltprüfung vorgesehen.

Die Voraussetzungen für die Aufstellung eines Bebauungsplans der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB liegen vor:

- Im vorliegenden Fall handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung im Sinne des § 13a BauGB, da es sich beim Plangebiet um bereits baulich genutzte Flächen im Innenbereich handelt, die neu überplant werden sollen.
- Die zulässige Grundfläche liegt bei einer Größe des Geltungsbereich von ca. 0,57 ha deutlich unter dem Schwellenwert von 20.000 m² gem. § 13a BauGB.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgütern im Sinne des § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB. Unter § 1(6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB werden die Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) und die Europäischen Vogelschutzgebiete gemäß Bundesnaturschutzgesetz genannt. Schutzgebiete dieser Art sind von der vorgesehenen Änderung des Bebauungsplans nicht betroffen.
- Vorhaben, die eine Umweltverträglichkeitsprüfung erfordern, sind nicht geplant.

3 Abgrenzung des Plangebiets

Das Plangebiet befindet sich in zentraler Ortslage der Gemeinde Schömberg nördlich der Liebenzeller Straße, die die Hauptgeschäftslage der Gemeinde bildet.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,57 ha. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus der Darstellung im zeichnerischen Teil und umfasst neben den Flächen für das geplante Pflegeheim auch eine Teilfläche der Brunnenstraße.

Das Plangebiet wird im Süden von den rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Bebauung an der Liebenzeller Straße, im Südwesten von einer öffentlichen Grünfläche, im Osten von der Brunnenstraße und im Norden von dem Grundstück einer Kindertagesstätte begrenzt.

4 Örtliche Gegebenheiten



Abb. 1: Luftbild mit Lage des Plangebiets (Quelle: LUBW Grundkarte)

Im Zuge der Umsetzung des Bauvorhabens „Neue Mitte-Einzelhandel“ wurden auch die Flächen im Plangebiet freigeräumt und liegen derzeit brach. Das Erscheinungsbild des Plangebiets ist überwiegend durch Hügel aus Erdaushub, Gesteinen und Schutt gekennzeichnet, welche zunehmend von der natürlichen Sukzession überwachsen werden.

Das Plangebiet ist topografisch bewegt und fällt stark nach Norden ab. Die Geländehöhen bewegen sich zwischen ca. 615 m ü. NN im Norden und ca. 626 m ü. NN im Süden.

Östlich an das Plangebiet schließt die Brunnenstraße an, die von der Liebenzeller Straße hinunter ins Eulenbachtal führt, dort den Grünzug der Dr.-Walder Promenade quert und dann an die Talstraße an schließt. Insgesamt weist die Brunnenstraße momentan einen schlechten baulichen Zustand auf. Östlich der Brunnenstraße schließt sich kleinteilige zwei- bis dreigeschossige Wohnbebauung an.

Südlich des Plangebiets schließt sich eine Bebauung aus zwei- bis dreigeschossigen Wohnhäusern bzw. zur Liebenzeller Straße hin orientierten Wohn- und Geschäftshäusern an.

Nördlich an das Plangebiet schließt sich bis zur Dr. Walder Promenade eine zweigeschossige Kindertagesstätte an, die ihre Freiflächen in Richtung des Plangebiets orientiert hat.

Westlich an das Plangebiet grenzt eine öffentliche Grünfläche und die „Neue Mitte - Einzelhandel“ mit einem großflächigen Lebensmittelmarkt und einem

Drogeriemarkt an. In der öffentlichen Grünfläche verläuft eine Wegeverbindung, die von der Hugo-Römpler-Straße zur Dr. Walder Promenade führt.

Das Areal der „Neuen Mitte“ ist durch Gebäude mit Flachdach geprägt, die daran angrenzende Bebauung durch Gebäude mit Sattel- oder Walmdächern.

5 Übergeordnete Planungen

5.1 Regionalplan

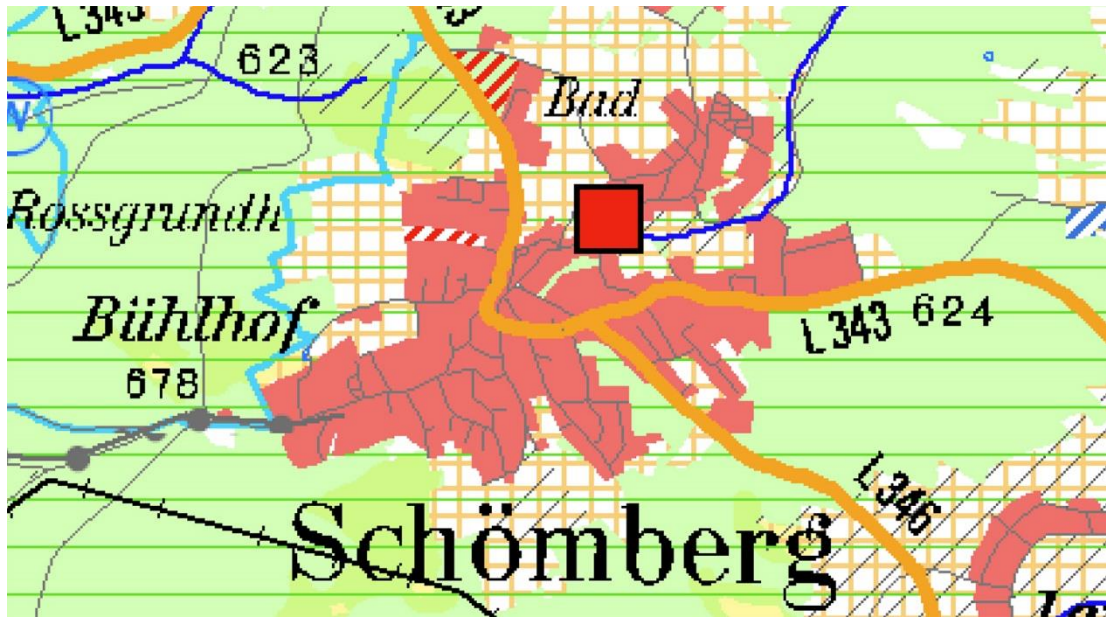


Abb. 2: Ausschnitt Regionalplan 2015 Nordschwarzwald

Die Gemeinde Schömberg ist im Regionalplan 2015 Nordschwarzwald als Kleinzentrum ausgewiesen. Das Plangebiet ist in der Raumnutzungskarte als Siedlungsfläche Bestand dargestellt. Der Planung stehen insofern keine Belange der Raumordnung entgegen.

5.2 Flächennutzungsplan (FNP)

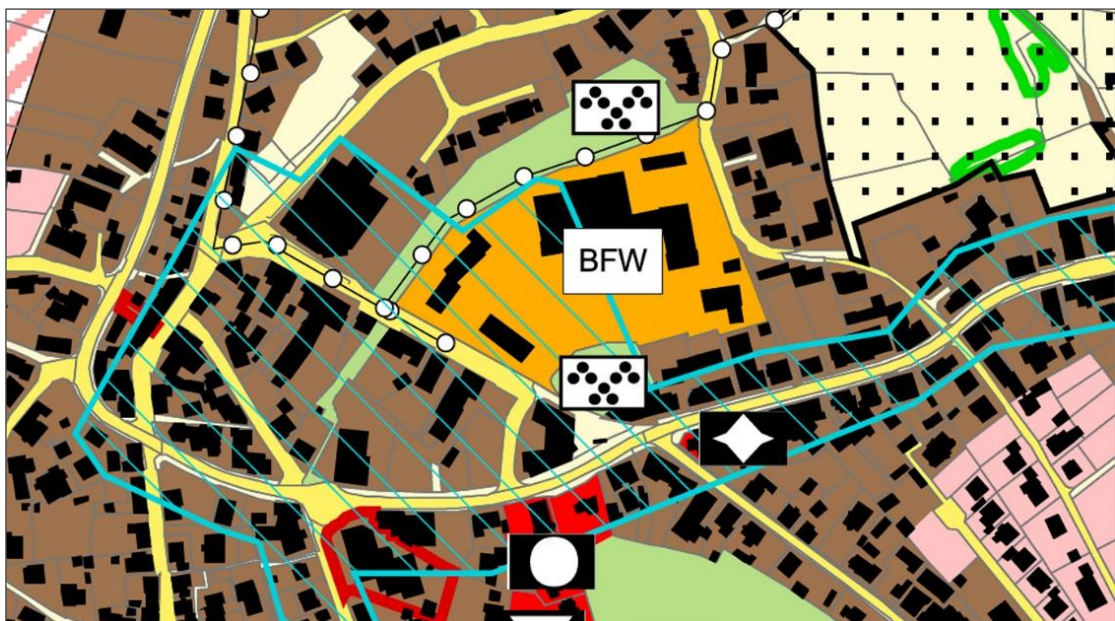


Abb. 3: Ausschnitt Flächennutzungsplan der Gemeinde Schömberg

Bei Aufstellung des aktuell rechtsgültigen Flächennutzungsplans waren die Konzepte zur Nachnutzung des ehemaligen Berufsförderungswerkes noch nicht ausgereift. Deshalb ist das Plangebiet noch als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung ‚BFW‘ – entsprechend dem damals noch vorhandenen Bestand – dargestellt.

Da der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB aufgestellt wird, kann der Flächennutzungsplan bei der nächsten Änderung / Fortschreibung hinsichtlich der Inhalte des vorliegenden Bebauungsplans berichtigt werden.

6 Bebauungspläne

Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Neue Mitte Schömberg – Wohnen“ liegt innerhalb des Bebauungsplans 'Schömberg Mitte' aus dem Jahr 1966, der für den betreffenden Bereich ein Allgemeines Wohngebiet festsetzt. Die Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Neue Mitte Schömberg - Wohnen“ ersetzen nach Inkrafttreten des Bebauungsplans im Umfang seines Geltungsbereichs die Festsetzungen des Bebauungsplans „Schömberg Mitte“.

7 Umweltbericht

Da der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB erstellt wird, ist kein Umweltbericht mit Eingriffs- Ausgleichsbilanz erforderlich. Die Belange des Artenschutzes werden berücksichtigt.

8 Artenschutz

Zur Klärung der artenschutzrechtlichen Belange auf dem brachliegenden Grundstück wurde vom Büro Bioplan aus Heidelberg zunächst eine artenschutzrechtliche Potentialanalyse durchgeführt. Dort wurde untersucht, ob von der Planung arten- oder naturschutzrechtlich relevante Tier- oder Pflanzenarten betroffen sein könnten. Die Potentialanalyse ist dem Bebauungsplan als gesonderte Anlage beigefügt und kommt zusammenfassend zu folgendem Ergebnis:

Aufgrund der Habitatausstattung kann ein Vorkommen streng geschützter Arten aus folgenden Gruppen nicht per se ausgeschlossen werden:

Brutvögel

Im Untersuchungsgebiet sind hauptsächlich freibrütende Arten der Siedlungsbereiche und Gehölzstrukturen zu erwarten. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG dürfen Gehölzfällungen nur außerhalb der Brutzeit im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar erfolgen. Die Vorgaben zu Gehölzfällungen werden in die Hinweise zum Bebauungsplan übernommen.

Reptilien

In den artenschutzrechtlichen Untersuchungen zum Bebauungsplan „neue Mitte Schömberg – Einzelhandel“ aus dem Jahr 2013, wurde in der damaligen Parkanlage um das Berufsförderungswerk zwar kein Habitatpotenzial für Zauneidechsen festgestellt. Jedoch bieten die im Zuge der baulichen Umsetzungen

entstandenen Flächen nun geeignete Habitatstrukturen für Reptilien. Es werden vertiefende Untersuchungen empfohlen.

Daher wurde im Jahr 2023 vom Büro Bioplan eine spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung für Reptilien durchgeführt, die dem Bebauungsplan als separate Anlage beigefügt wird. Diese kommt zusammenfassend zu folgendem Ergebnis:

Innerhalb des Planungsgebietes konnten keine Reptilien nachgewiesen werden. Es sind keine weiteren Maßnahmen hinsichtlich Reptilien notwendig.

Im Untersuchungsgebiet konnten weitere besonders geschützte Arten nachgewiesen werden, für die geeignete Maßnahmen empfohlen wurden. Die empfohlenen Maßnahmen wurden in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.

Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 (Tötung, erhebliche Störung/Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) i. V. m. Abs. 5 BNatSchG werden nicht ausgelöst.

9 Immissionsschutz

Für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Neue Mitte Schömberg - Wohnen“ wurde zur Klärung der lärmschutztechnischen Belange vom Ingenieurbüro Koehler, Leutwein + Partner aus Karlsruhe eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Die Ergebnisse der Untersuchung, die dem Bebauungsplan als separate Anlage beigefügt wird, lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Im Rahmen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Neue Mitte Schömberg - Wohnen“ wurde unter Berücksichtigung von Verkehrs- und Gewerbelärm eine schalltechnische Untersuchung aufgestellt. Die zu erwartenden Lärmemissionen und -immissionen wurden anhand der geltenden Richtlinien berechnet und beurteilt.

Durch Verkehrslärm ergeben sich im Plangebiet trotz der geplanten sensiblen Nutzungen verträgliche Lärmbelastungen, wobei die Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) für Allgemeine Wohngebiete (WA) deutlich unterschritten werden.

Durch die zusätzliche Verkehrserzeugung des Plangebietes ergibt sich für das Umfeld keine abwägungsrelevante oder unzumutbare Erhöhung der Lärmbelastung.

Unter Berücksichtigung einer vorhandenen Vorbelastung durch Gewerbelärm ergeben sich durch Betriebsanlagenlärm des geplanten Pflegeheims sowie durch den Gewerbelärm der umliegenden Betriebe keine Überschreitungen von Immissionsrichtwerten im Bereich der bestehenden Mischgebietsbebauung.

Durch Gewerbelärm ergeben sich im Tageszeitraum, auch unter Berücksichtigung der sensiblen Nutzungen durch betreutes Wohnen und stationärer Pflege verträgliche Lärmbelastungen durch Gewerbelärm. Im Nachtzeitraum ergeben sich bei einer Anlieferung vor 6:00 Uhr im Nachtzeitraum und einer Pkw-Fahrt

zum Parkplatz des Pflegeheims im Erdgeschoss an den Fassaden des Seniorenheims innerhalb des Plangebietes bei Wertung als Allgemeines Wohngebiet (WA) Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm, weshalb eine Anlieferung im Nachtzeitraum ausgeschlossen werden und eine Nutzung des Parkplatzes im Erdgeschoss ausschließlich auf den Tageszeitraum beschränkt werden sollte.

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen stehen dem Vorhaben aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken entgegen.

Die notwendigen zeitlichen Regelungen zur Anlieferung und zur Benutzung der Stellplätze im Erdgeschoss werden in den Durchführungsvertrag aufgenommen. Darüber hinausgehende schalltechnische Maßnahmen sind nach dem Gutachten nicht erforderlich.

Die nach Erstellung des Schallgutachtens vorgenommenen Änderungen im Nutzungskonzept des Erdgeschosses führen nach Rücksprache mit dem Gutachter zu keinen Änderungen der Ergebnisse des schalltechnischen Gutachtens.

10 **Boden**

Im Altlastenkataster sind im Bereich des Plangebiets keine Eintragungen enthalten.

Jedoch wird seitens der unteren Bodenschutzbehörde darauf hingewiesen, dass bei einer Bebauung mit entsorgungsrelevanter Aushub zu rechnen ist. Dabei können neben mit Stahl und Metallen verunreinigten Bauschutt, ehemaligen Fundamenten des Berufsförderungswerks auch asbesthaltige Komponenten (gefährliche Abfälle) angetroffen werden. Für ein späteres Baugesuch ist ein Entsorgungskonzept vorzulegen.

Für das Projekt wird von der GHJ Ingenieurgesellschaft für Geo- und Umwelttechnik mbH & Co. KG ein Bodengutachten erstellt. Hinsichtlich des Baugrundes und der Versickerungsfähigkeit können aufgrund des aktuellen Untersuchungsstandes folgende Aussagen getroffen werden:

Baugrund

Im Plangebiet wurden Baggerschurferkundungen und Rammkern / Rotationskernbohrungen durchgeführt. Am Projektstandort wurden zunächst bindige und gemischtkörnige Auffüllungen angetroffen. Die Auffüllungen weisen teils Fremdanteile wie Ziegel-, Beton- und Metallreste auf. Lokal wurden auch organische Auffüllungen angetroffen. Unterhalb der Auffüllungen steht die Zersatzzone des Sandsteins an. Diese liegt in Form von Steinen und Kiesen aus Sandsteinen mit sandigen und tonigen Anteilen vor. Der Sandstein wurde in Tiefen zwischen ca. 2 m und ca. 5,2 m unter Gelände angetroffen.

Versickerung

Die Zersatzzone des Sandsteins ist tonig durchsetzt. Die Durchlässigkeit in solchen Böden liegt erfahrungsgemäß nach den Anforderungen des Arbeitsblattes DWA-A außerhalb des für Versickerung relevanten Bereiches. Im anstehenden Felsen ist die Versickerungsfähigkeit durch die Klüfte bestimmt. Dort kann bei

einer Versickerung ein schädlicher Einfluss auf umliegende Gebäude nicht ausgeschlossen werden.

Nach dem zum 01.01.2021 in Kraft getretenen Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) ist die Durchführung eines sogenannten Erdmassenausgleichs nach § 3 Abs. 3 LKreiWiG, insbesondere bei der Ausweisung von Baugebieten, aber auch bei verfahrenspflichtigen Bauvorhaben mit einem zu erwartenden Bodenaushub von mehr als 500 m³ zu berücksichtigen und als Belang in die Abwägung mit einzustellen. Ziel ist die Vermeidung von zu entsorgendem Bodenaushub bereits im Rahmen der Planungskonzeption.

Bei der vorliegenden Planung ist es aufgrund der topographischen Situation sinnvoll, die für die geplante Nutzung notwendigen Stellplätze in einer Tiefgarage unterzubringen. Außerdem sollen die wenigen zur Verfügung stehenden innerstädtischen Bauflächen im Sinne eines sparsamen Umgangs mit den zur Verfügung stehenden Bauflächen optimal genutzt werden.

Die geplante Tiefgarage, eine städtebaulich verträglich Einbettung des Baukörpers in den Hang und die Belichtung der Innenräume ziehen Bodenaushub in entsprechenden Umfang nach sich. Außerdem sind die Anschlussniveaus an die Nachbargrundstücke bzw. an die Brunnenstraße festgelegt.

Trotz dieser engen Rahmenbedingungen wird das Ziel eines möglichst weitgehenden Erdausgleichs unter Berücksichtigung der sonstigen funktionalen Zwänge bei der Gestaltung der Freiflächen berücksichtigt.

Da es sich bei der Planung um einen Angebotsbebauungsplan handelt, kann eine genaue Bilanzierung der Erdmassen erst im Baugenehmigungsverfahren erfolgen. Insgesamt ist jedoch mit einem Überschuss an Bodenmaterial zu rechnen, der außerhalb des Plangebiets eingebracht werden muss bzw. zu entsorgen ist.

Ein ggf. für die Umsetzung erforderliches Bodenschutzkonzept gemäß Bodenschutzgesetz bzw. DIN 19639 wird im Zuge der Baugenehmigungsplanung erstellt.

11 Klimaschutz

Das Plangebiet liegt im Ortskern der Gemeinde Schömberg. Durch die Festsetzungen zur Dachbegrünung, zu Baumpflanzungen im Bereich des Vorhabengrundstücks und zur Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden Maßnahmen getroffen, die sich positiv auf die lokalklimatischen Verhältnisse auswirken.

Aspekte des Energiekonzeptes (Heizungssystem, Einbeziehung der bestehenden Turbine am Mühlkanal für die Energieversorgung) werden im weiteren Planungsprozess konkretisiert.

12 Städtebauliches Konzept



Abb. 4: Perspektivische Darstellung des Vorhabens vom Architekturbüro Roger Strauß, Blick von Nordosten

Die Gemeinde Schöenberg beabsichtigt, auf der letzten noch nicht bebauten Teilfläche der „Neuen Mitte Schöenberg“ ein Pflegeheim zu errichten, das vielfältige Wohn- und Betreuungsangebote im zentralen Bereich der Gemeinde anbieten kann.

Der vom Vorhabenträger in Zusammenarbeit mit dem Architekt Roger Strauss entwickelte Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) sieht ein Pflegeheim mit Angeboten für die stationäre Pflege und für das betreute Wohnen vor. In untergeordnetem Umfang sollen auch Nebennutzungen wie z.B. Gastronomie, Arztpraxen, Pflegedienst, Läden medizinische und sonstige Dienstleistungen ermöglicht werden.

Die zentrale und exponierte Lage mit einer z.T. kleinteiligen Bebauung im Umfeld erfordert eine der Situation angemessene Gliederung der notwendigen Baumasse.

Die Nutzungen werden in einen S-förmigen Baukörper untergebracht, der abgestimmt auf die Topografie in der Höhe gestaffelt ist, um den Baukörper in die Topografie und das städtebauliche Umfeld zu integrieren. Durch Zurücksetzen des obersten Geschosses und die S-Form tritt der Baukörper an der Talseite mit einer Wandhöhe von vier Geschossen in Erscheinung. Durch die S-Form wird die Länge des Baukörpers gegliedert und so ein verträglicher Übergang zur angrenzenden kleinteiligeren Wohnbebauung geschaffen. Im Nordosten des Baukörpers entsteht so ein großzügiger Eingangsbereich, auf den auch eine Zufahrt mit dem PKW möglich ist. Nach Südwesten entsteht eine geschützte Terrasse für die Bewohner.

In der untersten Ebene (Ebene 0) wird die Tiefgarage und Flächen für Nebennutzungen und Technik untergebracht. In Ebene 1 ist der Hauptzugang, Räume für eine Wohngruppe des Pflegeheims für 13 Personen, für die Verwaltung des Pflegeheims und für Nebennutzungen wie ein Café und kleinere Dienstleistungen (z.B. Friseur, Fußpflege) angeordnet. In den beiden darüber liegenden Geschossen (Ebene 2 und 3) befinden sich 60 Plätze für die stationäre Pflege, die in vier Wohngruppen organisiert sind. Im Dachgeschoss (Ebene 4) des Pflegeheims sind 18 Wohneinheiten für das betreute Wohnen vorgesehen.

13 Erschließung

13.1 Verkehrserschließung

13.1.1 ÖPNV

Das Plangebiet ist über die Bushaltestelle „Rathaus Schömberg“ in der Bad-Liebenzeller-Straße an das örtliche ÖPNV-Netz angebunden. Zusätzliche Haltepunkte sind nicht geplant.

13.1.2 Motorisierter Individualverkehr

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über die Brunnenstraße. Die Brunnenstraße ist momentan in einem baulich schlechten Zustand und verfügt auch nicht über einen durchgängigen Gehweg. Es ist vorgesehen, die Brunnenstraße auszubauen. Für den Ausbau liegt eine Planung des Büros Weber Ingenieure vor, die nachrichtlich im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans dargestellt ist. Im Zuge des Ausbaus der Brunnenstraße soll eine durchgehende Fahrbahnbreite von 4,50 m und ein Gehweg auf der östlichen Straßenseite mit mindestens 1,50 m Breite angelegt werden. Die Erschließung des Plangebiets ist auch ohne den geplanten Ausbau bereits gesichert.

Durch das Pflegeheim ist mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen. Um mögliche Auswirkungen der Planung auf die Leistungsfähigkeit des umliegenden Straßennetzes zu untersuchen, wurde vom Ingenieurbüro Koehler, Leutwein und Partner aus Karlsruhe eine verkehrstechnische Stellungnahme erstellt, die dem Bebauungsplan als gesonderte Anlage beigefügt ist. Die Ergebnisse der verkehrstechnischen Stellungnahme lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Aufgrund der Geringfügigkeit der Verkehrserzeugung des Plangebietes stehen dem Bauvorhaben keine verkehrlichen Bedenken entgegen, jedoch werden unabhängig vom Bauvorhaben verschiedene verkehrsrechtliche und ggfls. bauliche Maßnahmen, wie z.B. Parkverbote zur Optimierung der Situation Brunnenstraße / Kurze Steige zur Umsetzung vorgeschlagen. Die vorgeschlagenen Maßnahmen zur Optimierung der Situation Brunnenstraße / Kurze Steige werden bei der nächsten Umgestaltung der genannten Straßen berücksichtigt.

Die nach Erstellung der verkehrstechnischen Stellungnahme vorgenommenen Änderungen im Nutzungskonzept des Erdgeschosses führen nach Rücksprache mit dem Gutachter zu keiner Änderungen der Ergebnisse.

13.1.3 Fußgänger und Radfahrer

Durch den Gehweg entlang der Brunnenstraße ist das Plangebiet an das Fuß- und Radwegenetz der Gemeinde angeschlossen.

13.1.4 Ruhender Verkehr

Die erforderlichen Stellplätze für das Pflegeheim können vollständig in einer Tiefgarage nachgewiesen werden, in die von der Brunnenstraße aus talseitig eingefahren wird. Im nordöstlich angeordneten Eingangsbereich sind Kurzzeitstellplätze vorgesehen. In der Tiefgarage werden in Abstimmung mit den im VEP dargestellten Nutzungen 46 Stellplätze untergebracht. Dabei wird für das betreute Wohnen aufgrund von Erfahrungswerten abweichend von der Stellplatzsatzung der Gemeinde nur 1 Stellplatz pro Wohneinheit vorgesehen.

13.1.5 Brandschutz

Die Zufahrt für die notwendigen Aufstellflächen für die Feuerwehr erfolgt über die Brunnenstraße. Die notwendigen Rettungswege und Aufstellflächen wurden im Rahmen der Aufstellung des VEP mit der zuständigen Behörde vorabgestimmt.

13.2 Ver- und Entsorgung

13.2.1 Versorgung

Die Versorgung des Plangebiets erfolgt im Anschluss an die bestehenden Versorgungsnetze in der Brunnenstraße.

Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde von einem Versorgungsträger angeregt, einen neuen Standort für eine Trafostation im Bereich der nördlich des Plangebiets befindlichen Kita auszuweisen. Die Trafo-Station wurde inzwischen im Bereich der öffentlichen Grünfläche nördlich des Kita-Grundstücks umgesetzt.

13.2.2 Entwässerung

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem.

Schmutzwasser

Das anfallende Schmutzwasser wird der bestehenden Kanalisation in der Brunnenstraße zugeführt.

Regenwasser

Aufgrund der starken Hanglage und der Beschaffenheit des Bodens (siehe Ziff. 10) ist eine Versickerung des anfallenden Regenwassers nicht möglich.

Das im Plangebiet anfallende Regenwasser wird im Bereich des Plangebiets gesammelt und von dort kontrolliert über eine im Bereich der westlich an das Plangebiet anschließenden öffentlichen Grünfläche in den nördlich gelegenen Reichenbach eingeleitet.

Da dieser verdolt ist und somit nicht über die Ufer treten kann, beläuft sich die Einleitbeschränkung auf 3 l/s. Die anfallende, einzuleitende Wassermenge überschreitet diesen Wert deutlich, weswegen eine Regenwasserrückhaltung in Form einer Retentionszisterne mit Drossleinheit unter dem Gebäude (Nordwest-Ecke) bzw. ein Staukanal mit Drosselschacht auf dem Grundstück geplant ist. Eine Regenwassernutzung ist mit einer separaten Zisterne für die Gartenbewässerung vorgesehen. Um eine Unterschwemmung des Gebäudes zu verhindern, wird eine Drainage unterhalb der Parkfläche gestaltet.

Die geplante Dachbegrünung trägt zur Verzögerung des Wasserabflusses bei.

13.2.3 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung erfolgt über die Brunnenstraße. Im VEP sind Aufstellflächen für Abfallbehälter im Zugangsbereich der Tiefgarage vorgesehen.

14 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

14.1 Allgemeine Zulässigkeitsvoraussetzungen

Bei dem vorliegenden Planwerk handelt es sich um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 BauGB. In Anwendung von § 9 (2) i.V.m. § 12 (3a) BauGB sind im Geltungsbereich nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag unter Bezug auf den zugehörigen Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) verpflichtet hat. Die Vorhabenpläne (Projektpläne des Vorhabenträgers mit Lageplan, Grundrissen, Ansichten und Schnitten) werden Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans 'Neue Mitte Schömberg – Wohnen'.

14.2 Art der baulichen Nutzung

Die vom Vorhabenträger geplante Nutzung eines Pflegeheims entspricht dem Wunsch der Gemeinde, im zentralen Ortsbereich ein neues, attraktives Angebot für Senioren entstehen zu lassen. Vorgesehen ist eine Einrichtung mit Angeboten für die stationäre Pflege und für das betreute Wohnen. Einrichtungen zur Tagespflege sollen als mögliche Option eines Pflegekonzeptes in die planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen werden. Außerdem sollen durch den Bebauungsplan auf die Hauptnutzung abgestimmte, ergänzende Angebote wie Gastronomie, Arztpraxen, Pflegedienst, kleine Läden, medizinische und sonstige Dienstleistungen (z.B. Friseur und Fußpflege) das mögliche Nutzungsspektrum ergänzen.

Ein konfliktfreies Nebeneinander mit den umliegenden Nutzungen erscheint gesichert. Die östlich und südlich angrenzende Wohnnutzung ist mit dem geplanten Pflegeheim gut verträglich. Zwischen der neuen Kindertagesstätte und dem Pflegeheim sind Synergieeffekte denkbar, für eine gute Nachbarschaft dieser Nutzungen gibt es zahlreiche Beispiele. Bei der Ansiedlung des Einzelhandelskomplexes westlich des Planungsgebiets wurde die Nutzung eines Pflegeheims und von Wohnungen in der Nachbarschaft schon mitgedacht und z.B. bei der Einhausung des Anlieferungsbereichs berücksichtigt. Im Rahmen der für den vorliegenden Bebauungsplan erstellten schalltechnischen Untersuchung werden darüber hinaus Maßnahmen entwickelt, die ein verträgliches Nebeneinander der beiden Nutzungen ermöglichen (Regelung zur Anlieferung und zur Nutzung der Stellplätze im EG).

Entsprechend der im VEP vorgesehenen Nutzungsmischung wird im Plangebiet ein sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit folgendem Nutzungsspektrum festgelegt:

Allgemein zugelassen werden (Hauptnutzung):

- Gebäude für die stationäre Pflege

- Gebäude für betreutes Wohnen
- Einrichtungen für die Tagespflege und die ambulante Pflege

Zugelassen werden zudem folgende der Hauptnutzung dienende, im baulichen Zusammenhang errichteten Nutzungen (Nebennutzungen)

- Anlagen für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Läden, Schank- und Speisewirtschaften
- Anlagen für Verwaltungen
- Nicht störende Handwerks- und Gewerbebetriebe

sofern diese einzeln und in ihrer Summe in Grundfläche und Baumasse der Hauptnutzung untergeordnet sind.

Ausnahmsweise zugelassen werden können:

- Wohnungen für Betriebsleiter sowie für Personen, die für die Bewohner der im Sondergebiet angesiedelten Hauptnutzungen Betreuungs- und Pflegeleistungen erbringen (z.B. Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, Auszubildende), sofern sie der Hauptnutzung in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Gemäß § 11 Abs. 1 BauNVO müssen sich nicht der Erholung dienende und damit „sonstige“ Sondergebiete von den allgemeinen Baugebieten der §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheiden. Bei der Festsetzung eines solchen Pflegeheims liegt der wesentliche Unterschied in dem Ausschluss einer allgemeinen Wohnnutzung in dem Verständnis einer Wohnnutzung ohne Zusatzdienstleistungen (= Betreuung und Pflege ihrer Bewohner). Eine solche Baugebietsgestaltung begründet grundsätzlich eine wesentliche Unterscheidung im Sinne des § 11 Abs. 1 BauNVO und damit die Zulässigkeit einer Sondergebietsfestsetzung.

Im Nutzungsspektrums des Sondergebiets ist vorgesehen, dass die Hauptnutzung durch Nebennutzungen ergänzt werden kann, sofern diese der Hauptnutzung dienen und einzeln und in ihrer Summe in Grundfläche und Baumasse der Hauptnutzung untergeordnet sind. Dadurch werden unter anderem kleinere gastronomische Einrichtungen (z.B. Seniorencafé), Arztpraxen, gesundheitsbezogene und sonstige Dienstleistungen (z.B. Physiotherapie, Fußpflege und Frisör), kleine Geschäfte (z.B. Buchladen) oder sportliche Einrichtungen (z.B. Fitnessstudio) ermöglicht. Diese Nutzungen bereichern das Angebot für die im Plangebiet lebenden Senioren, stellen aber auch eine Stärkung des Ortskerns als zentraler Ort für Versorgungsangebote der Gemeinde dar und werden deshalb als untergeordnete Nutzungen in das Spektrum der zulässigen Nutzungen aufgenommen.

Bei derartigen Pflegeeinrichtungen kann es vorkommen, dass für Bereitschaftskräfte, Betriebsleiter und Auszubildende Wohnraum vor Ort zur Verfügung gestellt werden muss. Entsprechend dem bauleitplanerisch gewollten Schwerpunkt auf einem Pflegeheim werden derartige Wohnungen nur als Ausnahme nach § 31 Abs. 2 BauGB zugelassen, so dass weiterhin der Ausschluss der

allgemeinen Wohnnutzung (in dem Verständnis einer Wohnnutzung ohne „Zusatzdienstleistungen“ wie Betreuung und Pflege ihrer Bewohner) die Regel ist und nur ausnahmsweise eine Wohnnutzung ermöglicht wird, die zudem noch betriebsbezogen und untergeordnet ist.

14.3 Maß der baulichen Nutzung

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

Grundflächenzahl

Die im zeichnerischen festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,65 liegt innerhalb des von der BauNVO für sonstige Sondergebiet vorgegebenen Rahmens und ermöglicht die Umsetzung des im VEP entwickelten Konzepts. Der Wert liegt etwas über der Obergrenze der BauNVO für Mischgebiete und nimmt so Bezug auf die an das Plangebiet östlich und südlich angrenzende Bebauung. Der bei der GRZ für Sondergebiete nach der BauNVO zulässige Rahmen wird nicht komplett ausgeschöpft. Dies soll einen ausreichenden Anteil an Grünflächen im Plangebiet sichern, der zur Verbesserung der Wohnqualität im Pflegeheim beiträgt und bei der geplanten Nutzung in der bestehenden Situation als notwendig angesehen wird.

Die festgesetzte maximale Grundfläche darf durch die in §19 Abs. 4 BauNVO genannten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.

Höhenentwicklung

Die zum Teil kleinteilige Bebauung im Umfeld des Plangebiets erfordert eine maßvolle Höhenentwicklung des Baukörpers in einer topografisch anspruchsvollen Situation.

Der im VEP entwickelte Baukörper treppt sich der Topografie folgend ab und ist so gestaltet, dass er nach Osten und Süden hin zur kleinteiligeren Bestandsbebauung mit drei bis maximal vier Geschossen in Erscheinung tritt. Gegenüber der kleinteiligen zweigeschossigen Bebauung östlich der Brunnenstraße bedeutet dies einen Unterschied von ein bis zwei Geschossen (ein Geschoss im Süden, zwei im Norden an der Knickstelle des S-förmigen Baukörpers). Entlang der Brunnenstraße entstehen bei dem Baukörper so Gebäudehöhen zwischen ca. 10,5 m im Süden und ca. 15,8 m im Norden vor der Zufahrt zum Eingangsgeschoss. Talseitig im Übergang zur Kindertagesstätte tritt der Baukörper mit maximal vier Geschossen plus einem zurückgesetzten Staffelgeschoss in Erscheinung.

Durch das Zurücksetzen des Baukörpers von der östlichen und südlichen Grundstücksgrenze, die gewählte Gebäudeform und das Abtreppen der Gebäudehöhe nach Norden kann der Übergang zwischen dem geplanten Neubau und dem Bestand insgesamt verträglich gestaltet werden. Die notwendigen inneren Betriebsabläufe für die gewünschte Nutzung werden dabei berücksichtigt.

Die im zeichnerischen Teil festgesetzten maximalen Gebäudehöhen orientieren sich an der im VEP entwickelten Planung. Bei den festgesetzten Gebäudehöhen wurde ein Puffer von ca. 1m für mögliche Änderungen im Zuge der weiteren architektonischen Planung berücksichtigt.

Die maximalen Gebäudehöhen werden in Metern angegeben. Sie beziehen sich auf die im zeichnerischen Teil festgesetzte Bezugshöhe (BZH), die in Metern über NN angegeben wird. Die BZH orientiert sich an der Höhe des Fußbodens der Tiefgaragenebene der geplanten Bebauung.

Da im Bereich der Dachflächen auch technische Anlagen wie Aufzugsüberfahrten, Photovoltaikmodule oder Lüftungsanlagen untergebracht werden müssen, wird festgesetzt, dass die tatsächliche Gebäudehöhe mit technischen Aufbauten und Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien um bis zu 1.5 m überschritten werden darf. Damit die Außenwirkung der Fassade nicht von den technischen Anlagen beeinträchtigt wird ist festgesetzt, dass zur Gebäudeaußenkante mit den Aufbauten ein Abstand von mindestens 1,5m einzuhalten ist.

14.4 Bauweise

Festgesetzt wurde die abweichende Bauweise, da im VEP zum geplanten Pflegeheim aufgrund der inneren Abläufe im Bereich der Pflegewohngruppen Gebäudelängen über 50 m erforderlich sind. Durch die S-Form des Baukörpers wird die notwendige Maßstäblichkeit des Baukörpers gegenüber dem Bestand hergestellt.

14.5 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Flächen werden durch Baugrenzen definiert. Die festgesetzten Baugrenzen orientieren sich eng an dem im VEP entwickelten Baukörper und definieren unterschiedliche Bereiche mit differenzierten Höhenfestsetzungen, die das gewünschte Abtreppen des Baukörpers sichern. Einbezogen in die überbaubaren Flächen sind auch die nach dem VEP notwendigen Flächen für eine Tiefgarage und ein Rampenbauwerk für die Zufahrt zur Ebene des Haupteingangs.

Der VEP sieht sowohl zur Brunnenstraße hin als auch auf der straßenabgewandten Seite Terrassen vor, die direkt an das Gebäude anschließen. An der nordöstlichen Seite ist eine Tiefgaragenzufahrt vorgesehen. Weder die Terrassen noch die Tiefgaragenzufahrt treten aus städtebaulicher Sicht relevant in Erscheinung. Deshalb wird festgesetzt, dass die Baugrenzen durch Terrassen inklusive der zur Einpassung in das Gelände dafür notwendigen Treppen bzw. Stützmauern innerhalb der im zeichnerischen Teil dafür festgesetzten Flächen überschritten werden dürfen. Außerdem wird festgesetzt, dass die Baugrenzen durch Tiefgaragen inklusive deren Zufahrten und Rampenbauwerke innerhalb der im zeichnerischen Teil dafür festgesetzten Flächen überschritten werden dürfen.

14.6 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

Garagen (inklusive Tiefgaragen), Stellplätze und Nebenanlagen dürfen innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen untergebracht werden. Die Festsetzungen zur Grundflächenzahl, welche den Versiegelungsgrad des Vorhabengrundstücks regelt, bleiben davon unberührt.

14.7 Pflanzgebote

Eine ausreichende Durchgrünung ist wichtig für das Ortsbild, wirkt sich positiv auf die klimatischen Verhältnisse vor Ort aus und ist insbesondere für die geplante Nutzung eines Pflegeheims ein wichtiger Faktor für die Wohnqualität. Deshalb wird in Abstimmung mit dem VEP festgesetzt, dass auf den privaten Grundstücksflächen mindestens 20 heimische standortgerechte Laubbäume oder hochstämmige Streuobstbäume zu pflanzen sind.

Die Festsetzung zur Dachbegrünung wirkt sich günstig auf die klimatischen Bedingungen vor Ort aus und verzögert den Abfluss des anfallenden Niederschlagswassers. Nach aktuellem Stand der Technik ist eine Dachbegrünung bei Flachdächern gut mit dem Anbringen von Solarmodulen vereinbar, wenn die Module in geeigneter Weise montiert werden.

Die Verwendung einer Dachbegrünung wird auf die Hauptgebäude beschränkt, wobei Dachterrassen und untergeordnete Bauteile wie z.B. Vordächer von der Pflicht zur Begrünung ausgenommen werden.

15 Örtliche Bauvorschriften

15.1 Dachformen, Dachneigungen

Die festgesetzten Dachform (begrüntes Flachdach) ermöglicht die Umsetzung der im VEP entwickelten Gebäudekubatur. Für untergeordnete Bauteile und Nebenanlagen werden auch abweichende Dachformen und Dachneigungen zugelassen.

Die Beschränkung auf Flachdächer korrespondiert mit den anderen Gebäuden im Bereich des Areals „Neue Mitte Schömberg“, so dass für diesen Bereich eine homogene, ruhige Dachlandschaft entsteht.

15.2 Einfriedungen

Schlecht gestaltete, geschlossene Einfriedungen können die Qualität der öffentlichen Räume negativ beeinflussen. Aus diesem Grund werden entlang von öffentlichen Flächen die Höhe und die Art der Einfriedungen beschränkt.

Insbesondere sollen hohe, geschlossene, tote Einfriedungen (z.B. Mauern) vermieden werden, da sie sich negativ auf das Ortsbild auswirken können. Die Beschränkung auf Hecken und hinterpflanzte Metallgitterzäune stärkt die Durchgrünung im Bereich des Plangebiets.

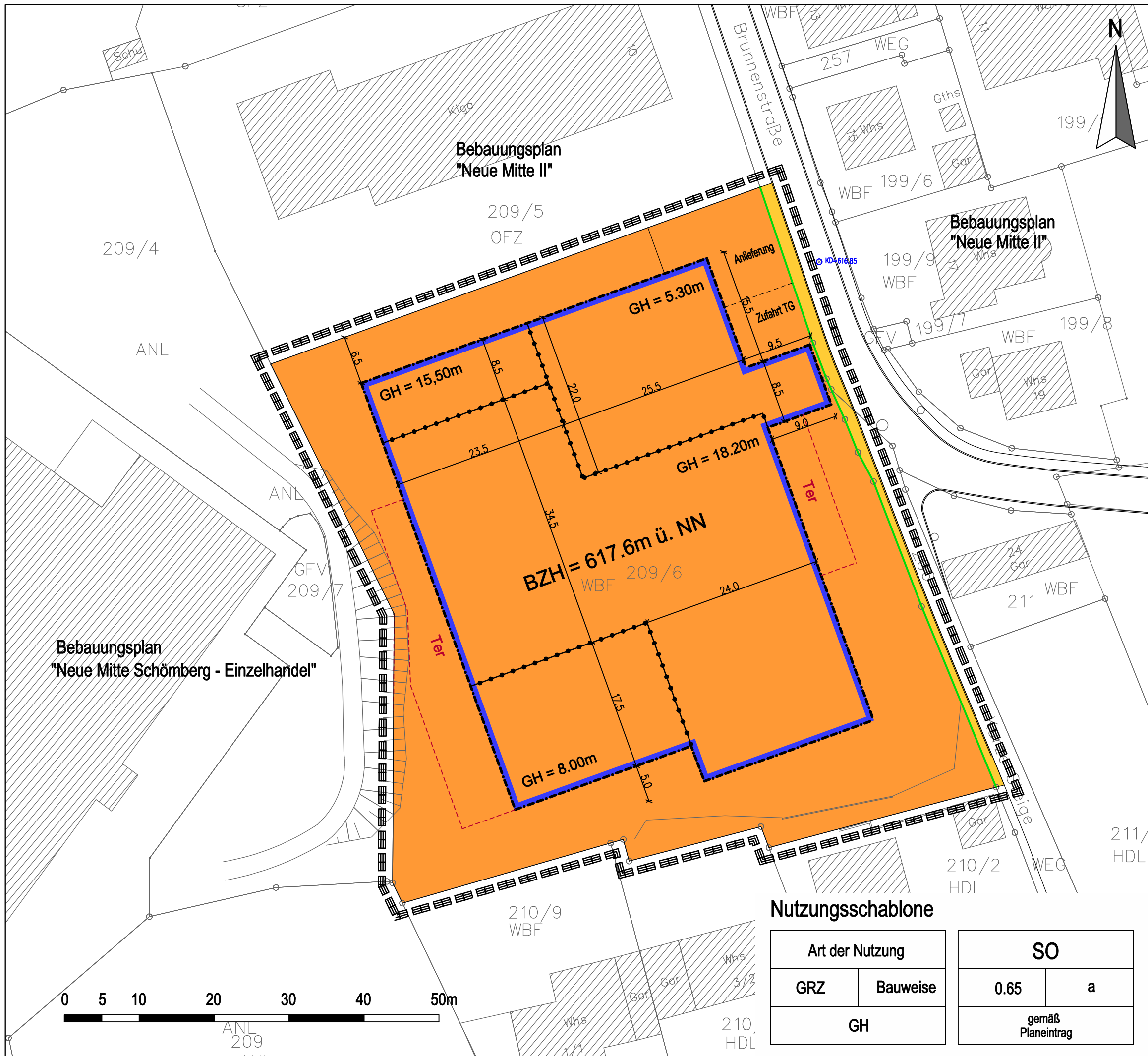
15.3 Gestaltung der nicht überbaubaren Flächen

Um eine ausreichende Durchgrünung des Plangebiets sicherzustellen wird festgesetzt, dass die nicht überbaubaren Flächen als Vegetationsfläche herzustellen und dauerhaft zu unterhalten sind, soweit sie nicht für Stellplätze, Zugänge, Zufahrten oder Terrassen benötigt werden.

Die Festsetzung, dass Wege, Zufahrten und oberirdische Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen sind, trägt dazu bei, dass möglichst wenig Wasser der Kanalisation zugeführt wird, sondern durch Versickerung zur Grundwasserbildung beitragen kann.

15.4 Stellplätze

Bei betreuten Wohnen ist erfahrungsgemäß von einem geringeren Stellplatzbedarf auszugehen als bei konventionellen Wohnungen. Deshalb wird abweichend von der Stellplatzverordnung der Gemeinde Schömberg festgesetzt, dass für Wohneinheiten, die dem betreuten Wohnen zuzuordnen sind, nur 1 Stellplatz pro Wohneinheit nachzuweisen ist.



- ### Planzeichenlegende
- #### Planungsrechtliche Festsetzungen
- SO Sondergebiet "Pflegeheim" gem. textlichen Festsetzungen
 - 0.65 Grundflächenzahl (GRZ)
 - GH maximal zulässige Gebäudehöhe in Metern
 - BZH Bezugshöhe (BZH) zur Ermittlung der Gebäudehöhe, angegeben in Metern ü. NN
 - a abweichende Bauweise gem. textlichen Festsetzungen
 - Baugrenze
 - Ter Fläche für Terrassen
 - Öffentliche Verkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Abgrenzung von Teilbereichen mit unterschiedlichen maximal zulässigen Gebäudehöhen
 - Räumlicher Geltungsbereich
 - Straßenhöhe Bestand in m ü. NN (Höhe Kanaldeckel) (Keine Festsetzung)

- ### Verfahrensvermerke
- Aufstellung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB
- | | | |
|---|-----|-----|
| Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB | am | ... |
| Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses | am | ... |
| Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB | vom | ... |
| | bis | ... |
| Frühzeitige Beteiligung der Behörden und TöB gemäß § 4 (1) BauGB | vom | ... |
| | bis | ... |
| Beteiligung der Behörden und TöB gemäß § 4 (2) BauGB | vom | ... |
| | bis | ... |
| Billigung der Planung und Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der TöBs | am | ... |
| Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB (Veröffentlichung im Internet) | vom | ... |
| | bis | ... |
| Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB | am | ... |
- Ausfertigungsvermerk:
Es wird bestätigt, dass die Inhalte dieses Bebauungsplans sowie die Inhalte der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Gemeinderatsbeschlüssen übereinstimmen Schöberg,
-
Matthias Leyn
Bürgermeister
- Ortsübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten gemäß § 10 (3) BauGB am ...

GEMEINDE SCHÖMBERG

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Neue Mitte Schöberg-Wohnen"**

M. 1 : 500 in DIN A329.11.2023

Nutzungsschablone

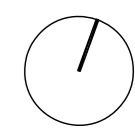
Art der Nutzung		SO	
GRZ	Bauweise	0.65	a
GH		gemäß Planeintrag	

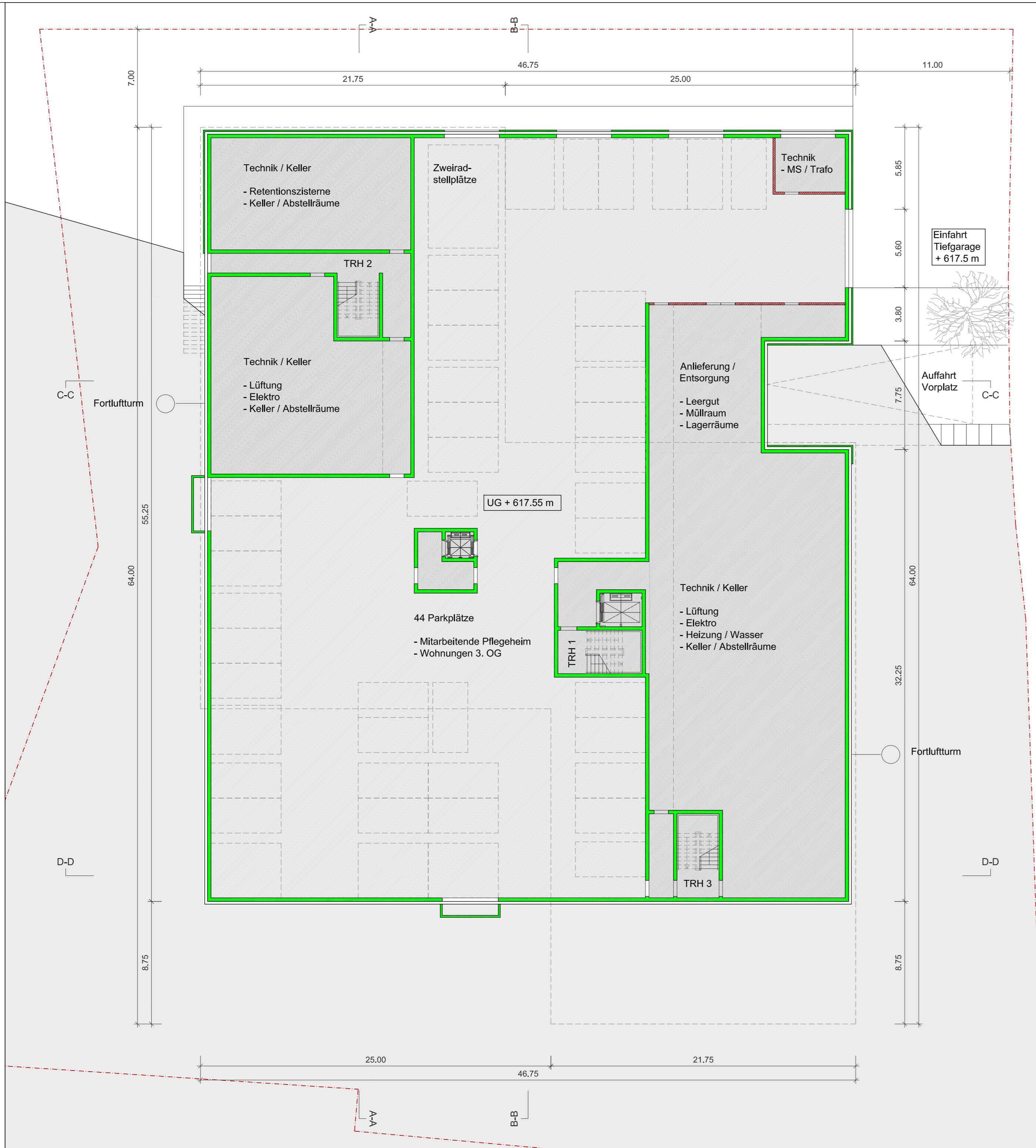


PROJEKT	Neubau Pflegeheim Schömberg	
NR.	294	
PLANINHALT	Vorhaben- und Erschließungsplan Perspektive Nordost	
PLAN-NR.	294.04.500.0.000	INDEX -
INDEX DATUM	21.11.2023	
PROJEKTLEITUNG MAßSTAB	1:500	
BAUHERR	Ev. Diakonissenverein Siloah Wilferdinger Straße 67 75179 Pforzheim	
ARCHITEKT	Roger Strauß Freier Architekt Dipl. - Ing. Reg. - Baumeister Bismarckstr. 55 Tel: 0721/9203750 76133 Karlsruhe Fax: 0721/9203752 www.architekturbuero-roger-strauss.de	



PROJEKT	Neubau Pflegeheim Schömberg	
NR.	294	
PLANINHALT	Vorhaben- und Erschließungsplan Freiflächenplan	
PLAN-NR.	294.04.500.0.010	INDEX -
INDEX DATUM	21.11.2023	
PROJEKTLEITUNG		
MAßSTAB	1:500	
BAUHERR	Ev. Diakonissenverein Siloah Wilferdinger Straße 67 75179 Pforzheim	
ARCHITEKT	Roger Strauß Freier Architekt Dipl. - Ing. Reg. - Baumeister Bismarckstr. 55 Tel: 0721/9203750 76133 Karlsruhe Fax: 0721/9203752 www.architekturbuero-roger-strauss.de	

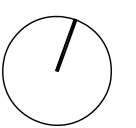


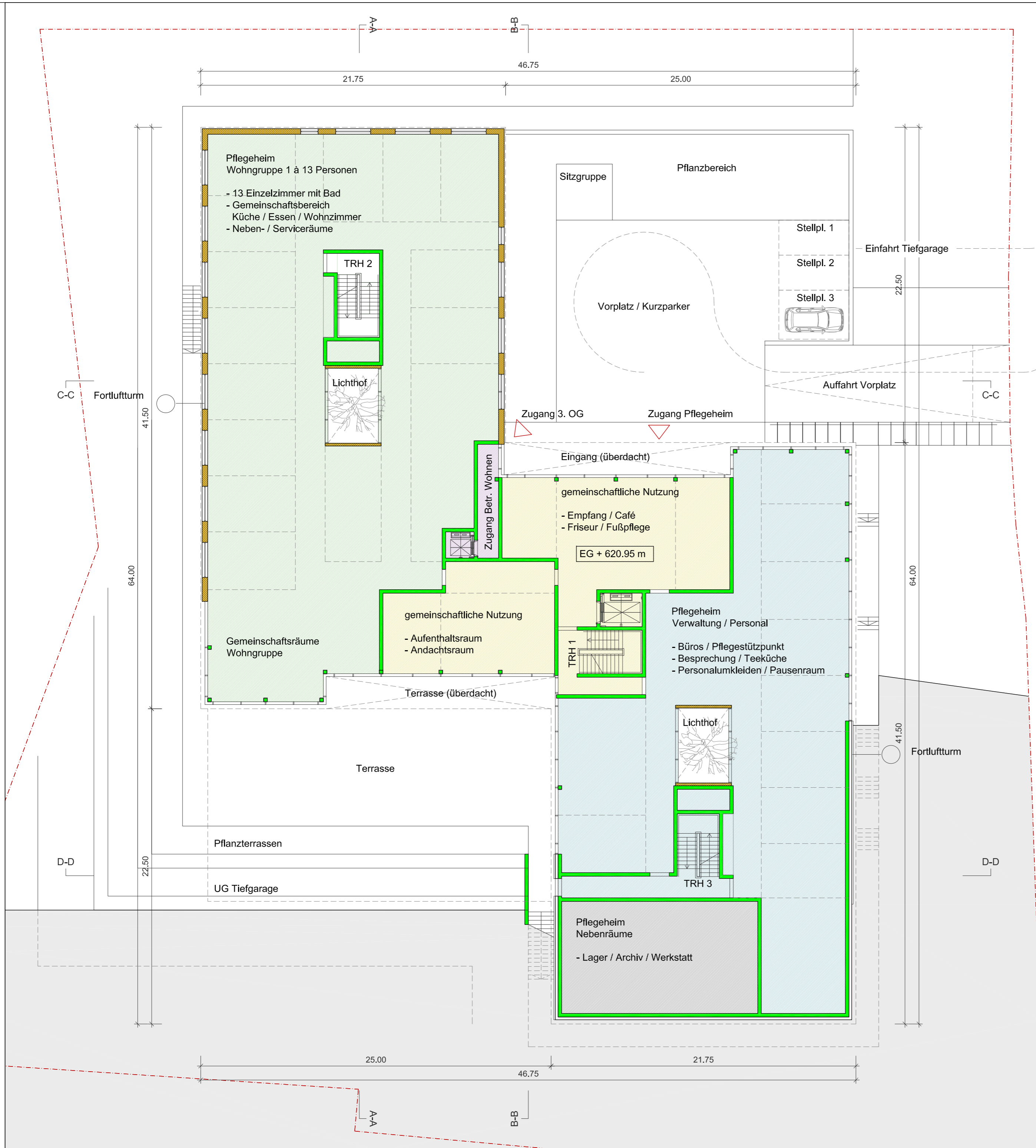


LEGENDE

- Gelände
- Tiefgarage
- Technik / Keller
- Gemeinschaftliche Nutzung
- Verwaltung / Personal
- Wohngruppen
- Wohnungen (Betreutes Wohnen)

PROJEKT	Neubau Pflegeheim Schömberg	
NR.	294	
PLANINHALT	Vorhaben- und Erschließungsplan Grundriss Untergeschoss / Tiefgarage	
PLAN-NR.	294.04.200.0.010	INDEX -
INDEX DATUM	21.11.2023	
PROJEKTLEITUNG		
MAßSTAB	1:200	
BAUHERR	Ev. Diakonissenverein Siloah Wilferdinger Straße 67 75179 Pforzheim	
ARCHITEKT	Roger Strauß Freier Architekt Dipl. - Ing. Reg. - Baumeister Bismarckstr. 55 Tel: 0721/9203750 76133 Karlsruhe Fax: 0721/9203752 www.architekturbuero-roger-strauss.de	



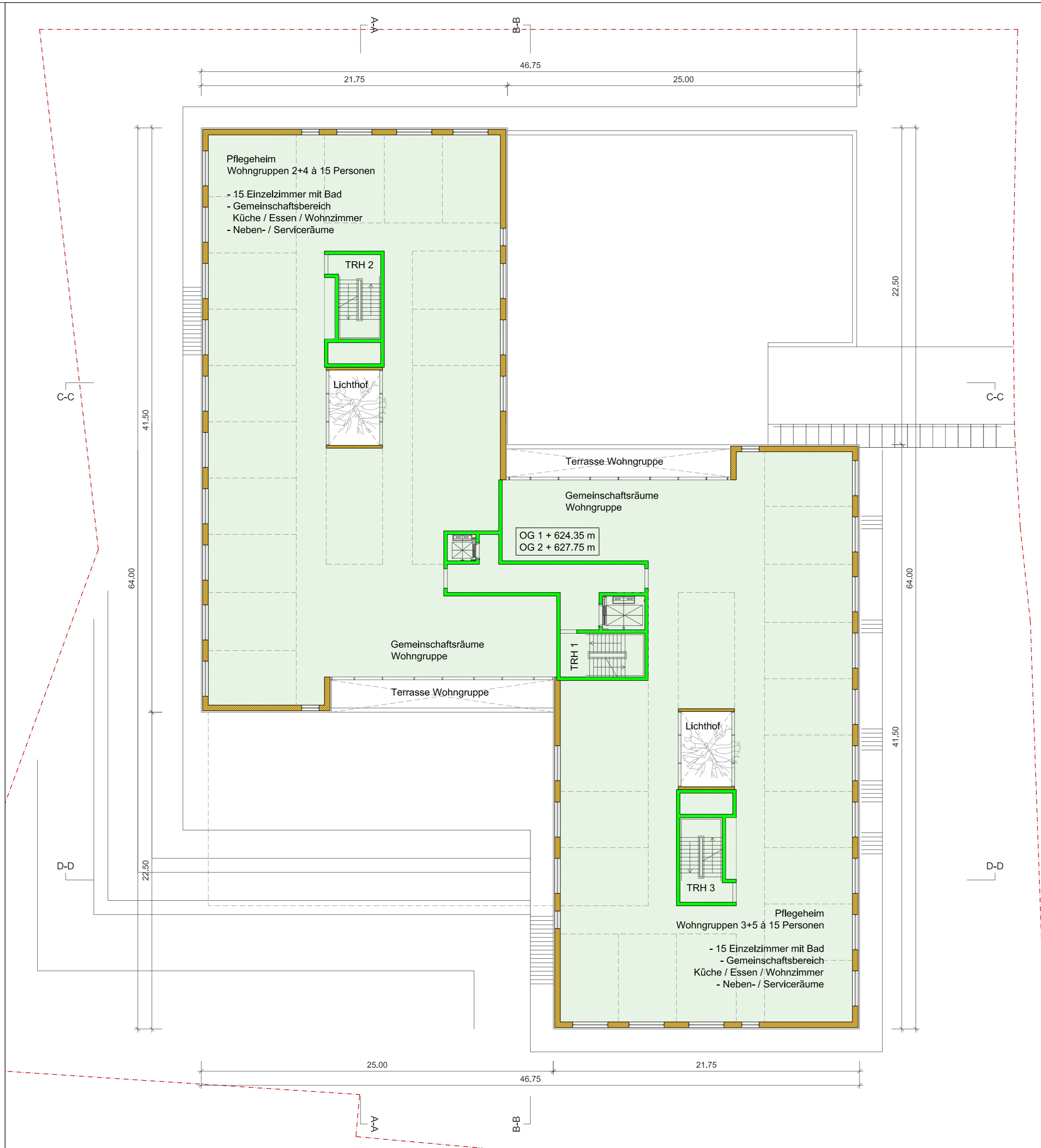


LEGENDE

- Gelände
- Tiefgarage
- Technik / Keller
- Gemeinschaftliche Nutzung
- Verwaltung / Personal
- Wohngruppen
- Wohnungen (Betreutes Wohnen)

PROJEKT	Neubau Pflegeheim Schömberg	
NR.	294	
PLANINHALT	Vorhaben- und Erschließungsplan Grundriss Erdgeschoss	
PLAN-NR.	294.04.200.0.020	INDEX -
INDEX DATUM	21.11.2023	
PROJEKTLEITUNG		
MAßSTAB	1:200	
BAUHERR	Ev. Diakonissenverein Siloah Wilferdinger Straße 67 75179 Pforzheim	
ARCHITEKT	Roger Strauß Freier Architekt Dipl. - Ing. Reg. - Baumeister Bismarckstr. 55 Tel: 0721/9203750 76133 Karlsruhe Fax: 0721/9203752 www.architekturbuero-roger-strauss.de	





LEGENDE

- Gelände
- Tiefgarage
- Technik / Keller
- Gemeinschaftliche Nutzung
- Verwaltung / Personal
- Wohngruppen
- Wohnungen (Betreutes Wohnen)

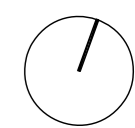
PROJEKT	Neubau Pflegeheim Schömburg	
NR.	294	
PLANINHALT	Vorhaben- und Erschließungsplan Grundriss 1.+2. Obergeschoss	
PLAN-NR.	294.04.200.0.030	INDEX -
INDEX DATUM	21.11.2023	
PROJEKTLEITUNG		
MAßSTAB	1:200	
BAUHERR	Ev. Diakonissenverein Siloah Wilferdinger Straße 67 75179 Pforzheim	
ARCHITEKT	Roger Strauß Freier Architekt Dipl. - Ing. Reg. - Baumeister Bismarckstr. 55 Tel: 0721/9203750 76133 Karlsruhe Fax: 0721/9203752 www.architekturbuero-roger-strauss.de	

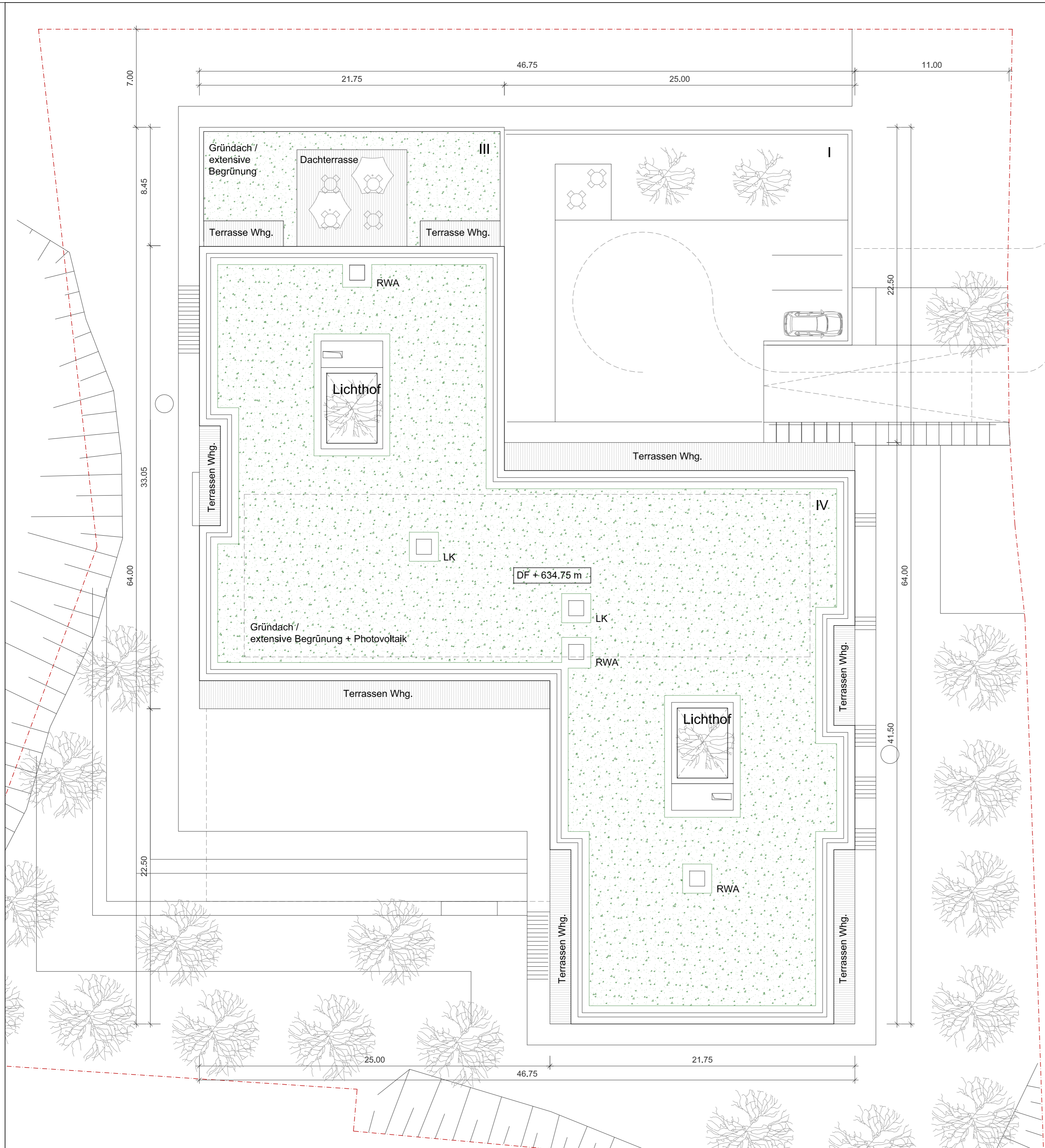


LEGENDE

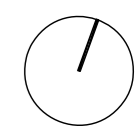
- Gelände
- Tiefgarage
- Technik / Keller
- Gemeinschaftliche Nutzung
- Verwaltung / Personal
- Wohngruppen
- Wohnungen (Betreutes Wohnen)

PROJEKT	Neubau Pflegeheim Schömberg	
NR.	294	
PLANINHALT	Vorhaben- und Erschließungsplan Grundriss 3. Obergeschoss	
PLAN-NR.	294.04.200.0.040	INDEX -
INDEX DATUM	21.11.2023	
PROJEKTLEITUNG		
MAßSTAB	1:200	
BAUHERR	Ev. Diakonissenverein Siloah Wilferdinger Straße 67 75179 Pforzheim	
ARCHITEKT	Roger Strauß Freier Architekt Dipl. - Ing. Reg. - Baumeister Bismarckstr. 55 Tel: 0721/9203750 76133 Karlsruhe Fax: 0721/9203752 www.architekturbuero-roger-strauss.de	





PROJEKT	Neubau Pflegeheim Schömburg	
NR.	294	
PLANINHALT	Vorhaben- und Erschließungsplan Grundriss Dachaufsicht	
PLAN-NR.	294.04.200.0.050	INDEX -
INDEX DATUM	21.11.2023	
PROJEKTLEITUNG MAßSTAB	1:200	
BAUHERR	Ev. Diakonissenverein Siloah Wilferdinger Straße 67 75179 Pforzheim	
ARCHITEKT	Roger Strauß Freier Architekt Dipl. - Ing. Reg. - Baumeister Bismarckstr. 55 Tel: 0721/9203750 76133 Karlsruhe Fax: 0721/9203752 www.architekturbuero-roger-strauss.de	



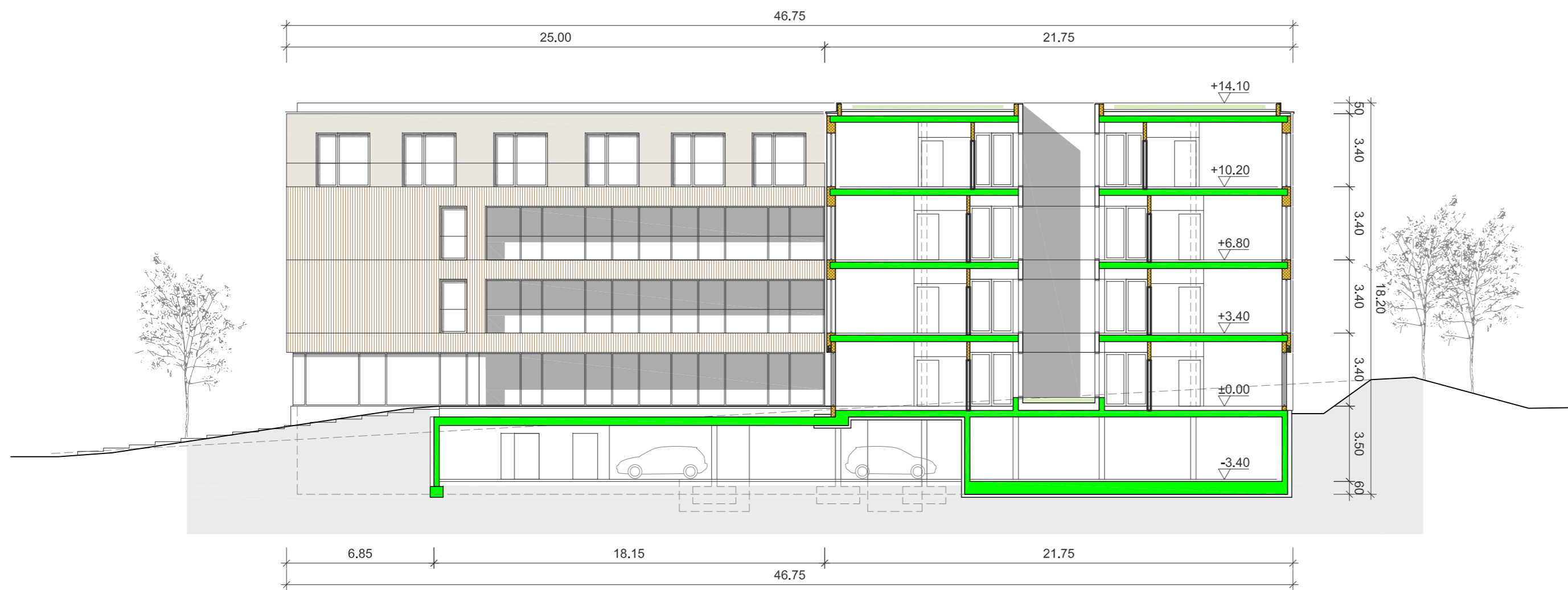


SCHNITT A-A

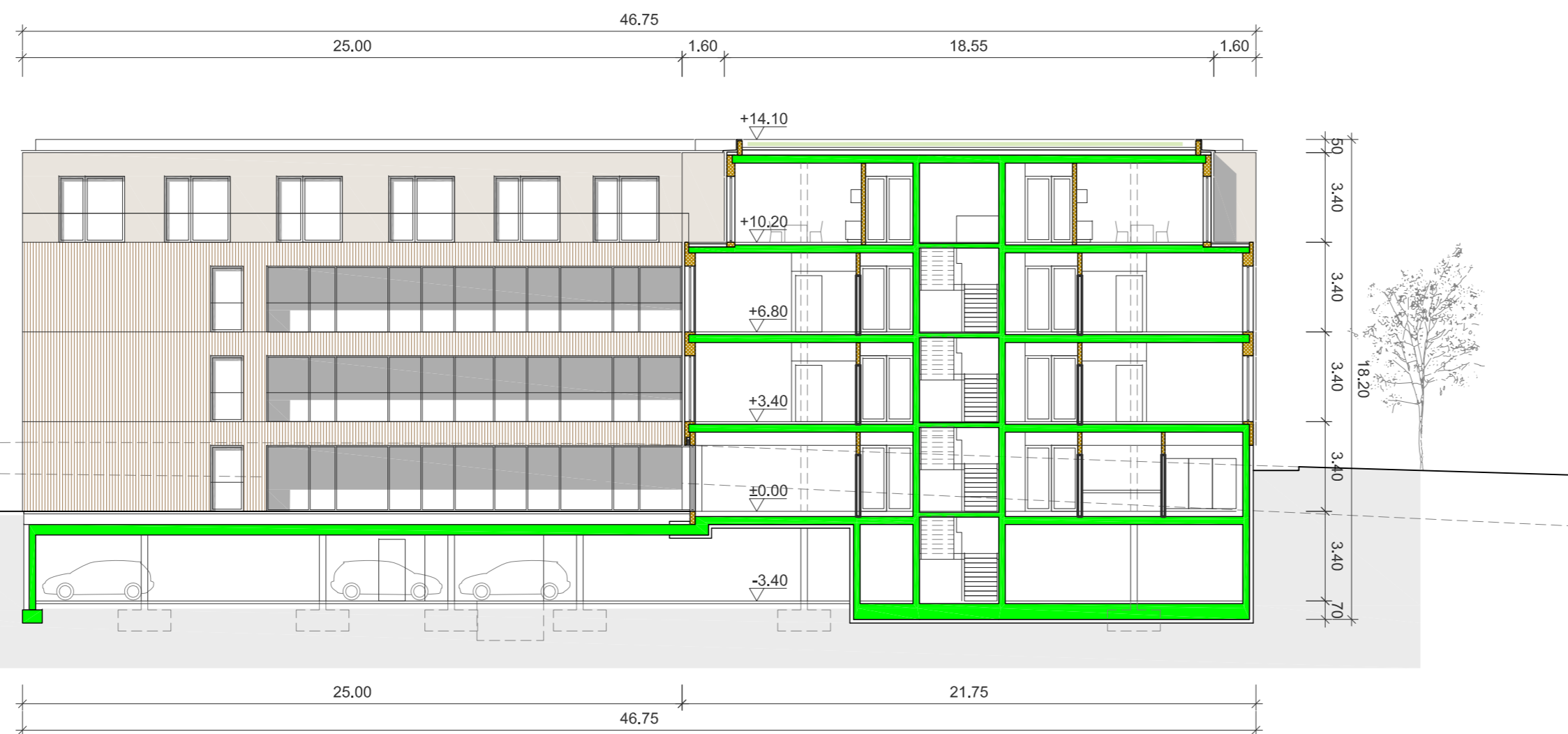


SCHNITT B-B

PROJEKT	Neubau Pflegeheim Schömberg	
NR.	294	
PLANINHALT	Vorhaben- und Erschließungsplan Schnitte A + B	
PLAN-NR.	294.04.200.0.060	INDEX -
INDEX DATUM	21.11.2023	
PROJEKTLEITUNG	1:200	
MAßSTAB	1:200	
BAUHERR	Ev. Diakonissenverein Siloah Wilferdinger Straße 67 75179 Pforzheim	
ARCHITEKT	Roger Strauß Freier Architekt Dipl. - Ing. Reg. - Baumeister Bismarckstr. 55 Tel: 0721/9203750 76133 Karlsruhe Fax: 0721/9203752 www.architekturbuero-roger-strauss.de	



SCHNITT C-C

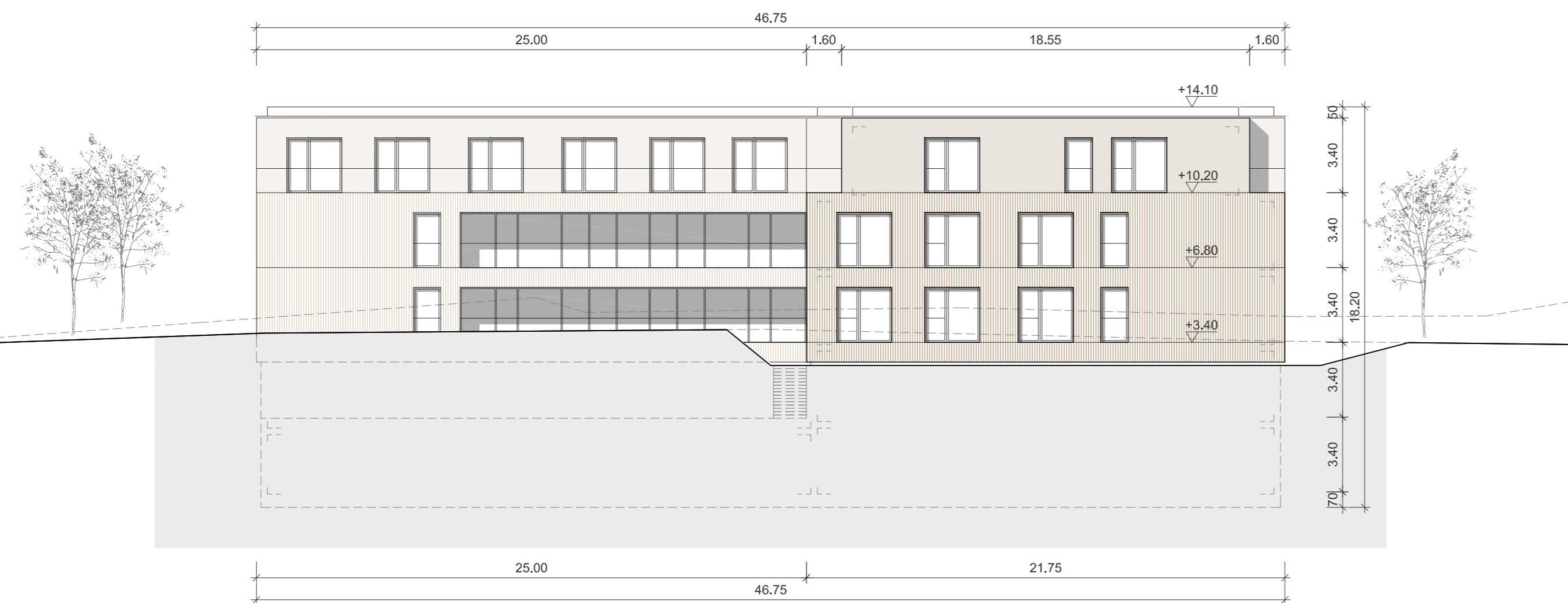


SCHNITT D-D

PROJEKT	Neubau Pflegeheim Schömberg	
NR.	294	
PLANINHALT	Vorhaben- und Erschließungsplan Schnitte C + D	
PLAN-NR.	294.04.200.0.070	INDEX -
INDEX DATUM	21.11.2023	
PROJEKTLEITUNG	1:200	
MAßSTAB	1:200	
BAUHERR	Ev. Diakonissenverein Siloah Wilferdinger Straße 67 75179 Pforzheim	
ARCHITEKT	Roger Strauß Freier Architekt Dipl. - Ing. Reg. - Baumeister Bismarckstr. 55 Tel: 0721/9203750 76133 Karlsruhe Fax: 0721/9203752 www.architekturbuero-roger-strauss.de	



ANSICHT NORD



ANSICHT SÜD

PROJEKT	Neubau Pflegeheim Schömberg	
NR.	294	
PLANINHALT	Vorhaben- und Erschließungsplan Ansichten Nord + Süd	
PLAN-NR.	294.04.200.0.080	INDEX -
INDEX DATUM	21.11.2023	
PROJEKTLEITUNG MAßSTAB	1:200	
BAUHERR	Ev. Diakonissenverein Siloah Wilferdinger Straße 67 75179 Pforzheim	
ARCHITEKT	Roger Strauß Freier Architekt Dipl. - Ing. Reg. - Baumeister Bismarckstr. 55 Tel: 0721/9203750 76133 Karlsruhe Fax: 0721/9203752 www.architekturbuero-roger-strauss.de	



ANSICHT OST



ANSICHT WEST

PROJEKT	Neubau Pflegeheim Schömburg	
NR.	294	
PLANINHALT	Vorhaben- und Erschließungsplan Ansichten Ost + West	
PLAN-NR.	294.04.200.0.090	INDEX -
INDEX DATUM	21.11.2023	
PROJEKTLEITUNG		
MAßSTAB	1:200	
BAUHERR	Ev. Diakonissenverein Siloah Wilferdinger Straße 67 75179 Pforzheim	
ARCHITEKT	Roger Strauß Freier Architekt Dipl. - Ing. Reg. - Baumeister Bismarckstr. 55 Tel: 0721/9203750 76133 Karlsruhe Fax: 0721/9203752 www.architekturbuero-roger-strauss.de	



**Beauftragt durch:
Gemeinde Schömburg**

**Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse zum
Vorhaben „Neue Mitte Wohnen“ in Schömburg**



Stand: 07.11.2022

Bearbeitung: M. Sc. Kai Schleifer

Inhaltsverzeichnis

1.0	Vorbemerkungen	1
2.0	Bestandsbeschreibung.....	1
3.0	Artenschutzrechtliche Grundlage	6
3.1	Gesetzliche Vorschriften.....	6
3.2	Schutzgebiete	6
3.3	Geschützte Arten.....	7
3.3.1	Fachgutachterliche Einschätzung	7
3.3.1.1	FFH-Arten	8
3.3.1.2	Europäische Vogelarten	12
4.0	Fazit.....	14
5.0	Verwendete Literatur	15

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Schutzgebiete in der Umgebung des Eingriffsbereichs	6
Tabelle 2:	Ermittlung potenziell betroffener Arten der Anhänge II bzw. IV der FFH-Richtlinie durch Abschichtung (ausgehend von den Arten mit Vorkommen in Baden-Württemberg).....	8
Tabelle 3:	Ermittlung potenziell betroffener Artengruppen der Vogelschutzrichtlinie durch Abschichtung	13

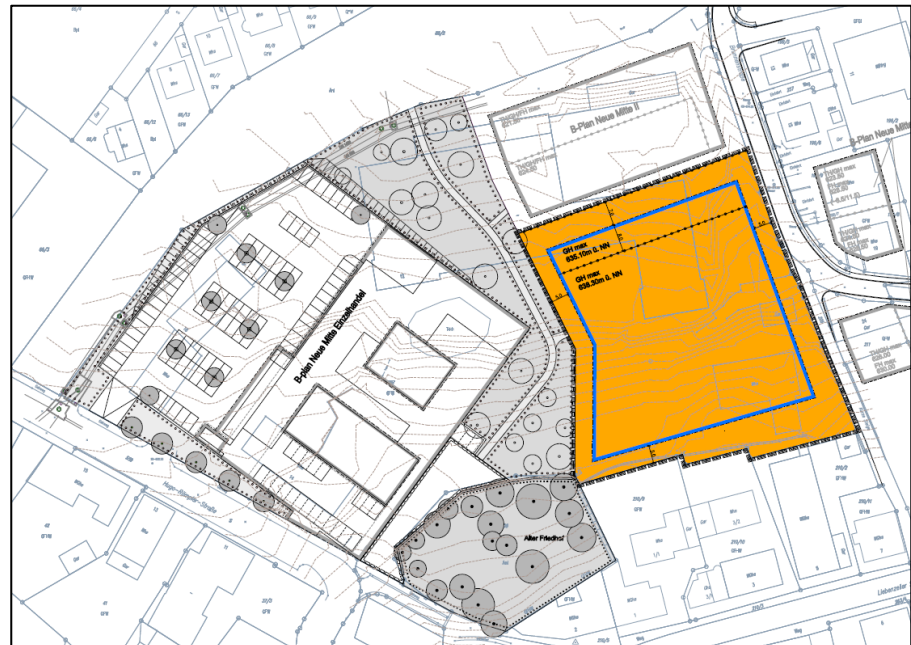
Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Auszug aus dem aktuellen Bebauungsplan „Neue Mitte Schömberg-Wohnen“ (Quelle: Schöffler Architekten, Stand: 15.05.2019). Der Geltungsbereich ist um einen angrenzenden schmalen Gehweg erweitert worden, behält ansonsten aber seine Gültigkeit gemäß B-Plan (Quelle: Schöffler Architekten, Stand: 21.09.2022).....	1
Abbildung 2:	Untersuchungsgebiet (gelb) in Schömberg.....	2
Abbildung 3:	Schutzgebiete in der Umgebung des Untersuchungsgebietes (Quelle: LUBW).	7

1.0 Vorbemerkungen

Anlass Die Gemeinde Schömborg plant, den Bebauungsplan „Neue Mitte Schömborg-Wohnen“ aufzustellen.

Abbildung 1: Auszug aus dem aktuellen Bebauungsplan „Neue Mitte Schömborg-Wohnen“ (Quelle: Schöffler Architekten, Stand: 15.05.2019). Der Geltungsbereich ist um einen angrenzenden schmalen Gehweg erweitert worden, behält ansonsten aber seine Gültigkeit gemäß B-Plan (Quelle: Schöffler Architekten, Stand: 21.09.2022).



Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse Am 12.10.2022 wurde eine ökologische Übersichtsbegehung durchgeführt. Ziel der Untersuchung war es festzustellen, ob von der Planung arten- oder naturschutzrechtlich relevante Tier- oder Pflanzenarten betroffen sein könnten.

2.0 Bestandsbeschreibung

Untersuchungsgebiet Das Untersuchungsgebiet (UG) umfasst eine etwa 6.200 m² große Fläche in innerörtlicher Lage von Schömborg (Abbildung 2). Betroffen ist das Flurstück Nr. 209/6.

Die Fläche liegt auf dem Gelände des ehemaligen Berufsförderungswerks Schömborg, welches bereits zusammen mit der umliegenden Parkanlage im Zuge des Vorhabens „Neue Mitte Schömborg - Einzelhandel“ abgebrochen wurde¹. Auf der damaligen Fläche zwischen „Hugo-Römler-Straße“ im Südwesten bis zur „Kurzen Steige“ im Osten, wurden bereits die Bebauungspläne „Neue Mitte Einzelhandel“ und „Neue Mitte II“ umgesetzt. Die nun untersuchte Restfläche besteht überwiegend aus Hügeln aus Erdaushub, Gesteinen und Schutt, welche zunehmend von der natürlichen Sukzession überwachsen werden.

¹ **Bioplan (2014):** Spezielle artenschutzrechtliche Untersuchungen zum Bebauungsplan „Neue Mitte Schömborg – Einzelhandel“ in Schömborg (LK Calw)

Abbildung 2:
Untersuchungsgebiet
(gelb) in Schöenberg
(Quelle: LUBW).

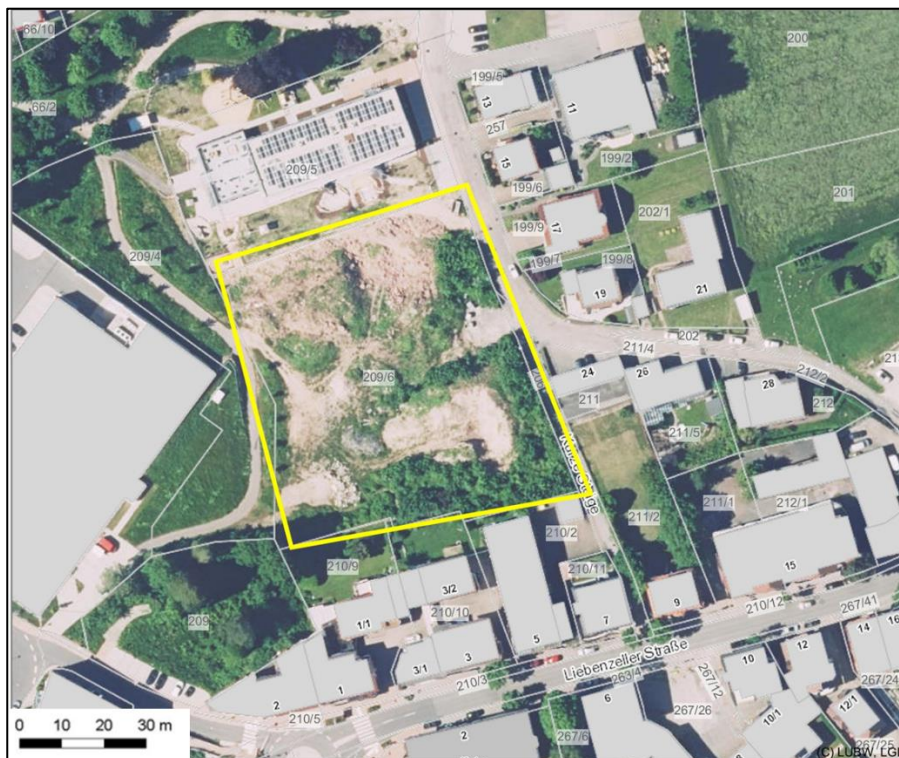


Foto 1:

Blick von der nordwestlichen Ecke des UGs auf die Fläche mit der nördlichen Grenze zum Kindergarten (rechts im Bild) sowie der westlichen Grenze zum Einzelhandel im Hintergrund.



Foto 2:

Blick auf die östliche Grenze des UGs, die Brunnenstraße und Kurze Steige.



Foto 3:

Im Süden grenzen über einen Hang Wohnhäuser mit Hausgärten an das UG.



Foto 4:

Beispielhaft die junge aufkommende Baum- und Strauchschicht im UG, welche überwiegend in der südöstlichen Hälfte des UGs wachsen. Die jungen Bäume besitzen noch keine Höhlen, ein Potenzial für freibrütende Vogelarten ist aber vorhanden.



Foto 5:

Vereinzelt im UG sind Schuttablagerungen wie diese zu finden, welche Potenzial als Sonnenplatz für geschützte Reptilienarten besitzen.



Foto 6:

Ebenso diese Baumstämme, welche Lebensraumpotenzial für Eidechsen besitzen.



Foto 7:

Die nordwestliche Hälfte des UGs wird von Erdaushubhügeln und niedriger Kraut- und Grasschicht dominiert. Hin zum Kindergarten im Norden befindet sich ein Gefälle. Die hier gezeigte Fläche besitzt Habitatpotenzial für geschützte Reptilienarten mit Versteck- und Sonnenplätze in Form mehrerer Steinhaufen sowie ausreichend Nahrungsflächen dazwischen.



3.0 Artenschutzrechtliche Grundlage

3.1 Gesetzliche Vorschriften

§ 44 BNatSchG
(Fassung 01.03.2010)
Zugriffsverbote

- (1) Es ist verboten,
1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (**Tötungsverbot**),
 2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert (**Störungsverbot während bestimmter Zeiten**),
 3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (**Beschädigungsverbot geschützter Lebensstätten**),
 4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (**Schutz von Pflanzen gegen Zugriff**).

relevante Arten

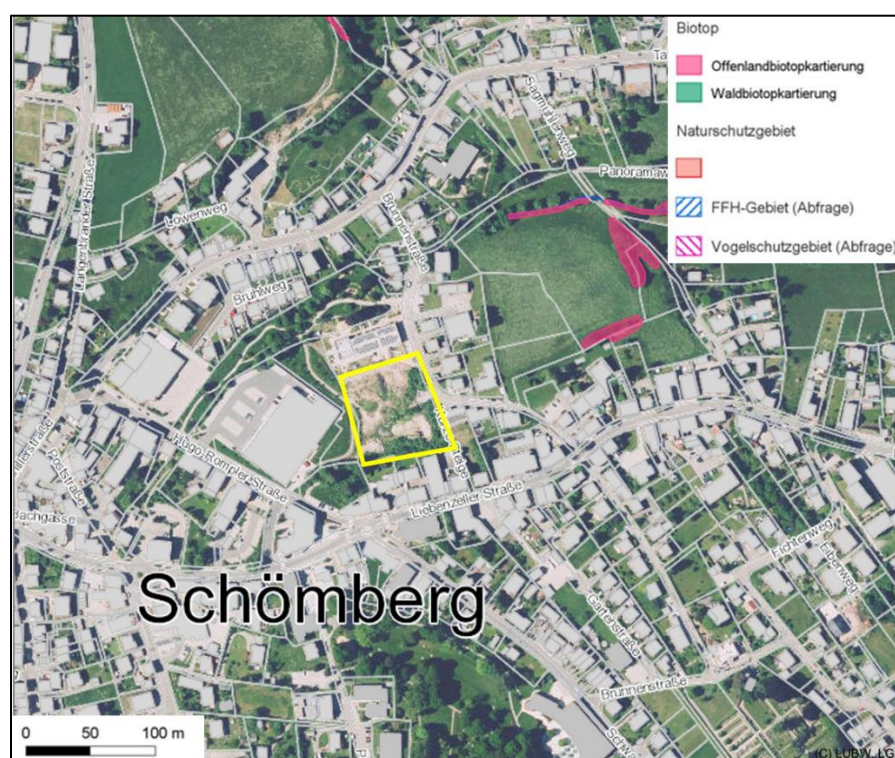
Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG sind für Planungsvorhaben alle Arten der **FFH-Richtlinie-Anhang-IV** sowie alle **europäische Vogelarten** Gegenstand der artenschutzrechtlichen Untersuchung (Trautner 2008). Zusätzlich kann die Naturschutzbehörde Untersuchungen zu weiteren besonders und streng geschützten Arten vorschreiben.

3.2 Schutzgebiete

In Tabelle 1 sind alle Schutzgebiete und geschützten Landschaftsbestandteile aufgeführt, die in der Umgebung des Eingriffsbereichs liegen. Abbildung 3 zeigt eine Übersicht im Luftbild.

Tabelle 1: Schutzgebiete in der Umgebung des Eingriffsbereichs			
Schutzgebietskategorie	Name (und Nr.) des Schutzgebiets	Lage relativ zum Eingriff	Betroffenheit zu erwarten
FFH-Gebiet (Natura 2000)	-	-	-
Vogelschutzgebiet (Natura 2000)	-	-	-
Naturschutzgebiet (NSG)	-	-	-
Gesetzlich geschütztes Biotop	Hecken und Gehölze Eulenbachtal (Nr. 172172350155); Eulenbach-Oberlauf NO Schömburg (Nr. 172172350155)	136 m östlich; 145 m nordöstlich	nein
Naturdenkmal	-	-	-
Landschaftsschutzgebiet	-	-	-

Abbildung 3:
Schutzgebiete in der
Umgebung des Unters-
suchungsgebietes (Quelle:
LUBW).



Betroffenheit

Vom geplanten Eingriff sind keine Schutzgebiete betroffen.

3.3 Geschützte Arten

3.3.1 Fachgutachterliche Einschätzung

Die Einschätzung von Vorkommen europarechtlich geschützter Arten im Untersuchungsgebiet basiert auf drei Säulen:

Vorkommen in Baden-Württemberg

Die erste Säule ist die Liste von in Baden-Württemberg bekannten Tier- und Pflanzenarten, die in den Anhängen II und/oder IV der FFH-Richtlinie aufgeführt (LUBW 2014) bzw. der Vogelschutzrichtlinie gelistet sind.

Verbreitung in Baden-Württemberg

Die zweite Säule ist die Verbreitung der Arten in Baden-Württemberg entsprechend den Angaben aus den Grundlagenwerken Baden-Württembergs, dem Atlas Deutscher Brutvogelarten sowie weiterer Quellen.

Kenntnis der Lebensraumansprüche

Die dritte Säule ist die Kenntnis der spezifischen Standort- und Lebensraumansprüche der planungsrelevanten Tier- und Pflanzenarten sowie der Biotopausstattung des Plangebiets. Zur Einschätzung und Bewertung des Untersuchungsgebietes als Lebensraum für diese Arten wurden die Habitatstrukturen im Planungsgebiet und dem angrenzenden, artspezifischen Wirkraum bei der Begehung am 12.10.2022 begutachtet.

3.3.1.1 FFH-Arten

In Tabelle 2 sind die Ergebnisse der Habitatbewertung für die Arten der Anhänge II und IV der FFH-Richtlinie aufgeführt.

Tabelle 2: Ermittlung potenziell betroffener Arten der Anhänge II bzw. IV der FFH-Richtlinie durch Abschichtung (ausgehend von den Arten mit Vorkommen in Baden-Württemberg)			
Arten, bei denen ein Vorkommen nicht ausgeschlossen werden kann, sind hell, solche, für die vertiefte Untersuchungen empfohlen werden, dunkel farbig hervorgehoben.			
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	FFH-Anh.	Vorkommen im Untersuchungsgebiet?
Fauna			
Mammalia (pars)	Säugetiere (Teil)		
<i>Castor fiber</i>	Biber	II, IV	Ein Vorkommen der Arten ist aufgrund der landesweiten Verbreitung und / oder der Biotopausstattung des Plangebiets auszuschließen.
<i>Cricetus cricetus</i>	Feldhamster	IV	
<i>Felis silvestris</i>	Wildkatze	IV	
<i>Lynx lynx</i>	Luchs	II, IV	
<i>Muscardinus avellanarius</i>	Haselmaus	IV	
Chiroptera	Fledermäuse		
<i>Barbastella barbastellus</i>	Mopsfledermaus	II, IV	Da keine Bäume oder Gebäude mit Quartiereignung gefällt bzw. abgerissen werden sollen, ist eine Betroffenheit von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen auszuschließen. Auch eine Betroffenheit essenzieller Nahrungshabitate ist nicht zu erwarten.
<i>Eptesicus nilssonii</i>	Nordfledermaus	IV	
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügelfledermaus	IV	
<i>Myotis alcathoe</i>	Nymphenfledermaus	IV	
<i>Myotis bechsteinii</i>	Bechsteinfledermaus	II, IV	
<i>Myotis brandtii</i>	Große Bartfledermaus	IV	
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus	IV	
<i>Myotis emarginatus</i>	Wimperfledermaus	II, IV	
<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	II, IV	
<i>Myotis mystacinus</i>	Kleine Bartfledermaus	IV	
<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus	IV	
<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleiner Abendsegler	IV	
<i>Nyctalus noctula</i>	Abendsegler	IV	
<i>Pipistrellus kuhlii</i>	Weißbrandfledermaus	IV	
<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhautfledermaus	IV	
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	IV	
<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Mückenfledermaus	IV	
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr	IV	
<i>Plecotus austriacus</i>	Graues Langohr	IV	
<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	Große Hufeisennase	II, IV	
<i>Vespertilio murinus</i>	Zweifarb fledermaus	IV	
Reptilia	Kriechtiere		

Tabelle 2: Ermittlung potenziell betroffener Arten der Anhänge II bzw. IV der FFH-Richtlinie durch Abschichtung (ausgehend von den Arten mit Vorkommen in Baden-Württemberg)

Arten, bei denen ein Vorkommen nicht ausgeschlossen werden kann, sind hell, solche, für die vertiefte Untersuchungen empfohlen werden, dunkel farbig hervorgehoben.

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	FFH-Anh.	Vorkommen im Untersuchungsgebiet?
<i>Coronella austriaca</i>	Schlingnatter	IV	Ein Vorkommen der Art ist aufgrund der landesweiten Verbreitung und / oder der Biotopausstattung des Plangebiets auszuschließen.
<i>Emys orbicularis</i>	Europäische Sumpfschildkröte	II, IV	Ein Vorkommen der Art ist aufgrund der landesweiten Verbreitung und / oder der Biotopausstattung des Plangebiets auszuschließen.
<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse	IV	Ein Vorkommen der Zauneidechse im Plangebiet ist möglich. Vertiefende Untersuchungen werden empfohlen.
<i>Lacerta bilineata</i>	Westliche Smaragdeidechse	IV	Ein Vorkommen der Art ist aufgrund der landesweiten Verbreitung und / oder der Biotopausstattung des Plangebiets auszuschließen.
<i>Podarcis muralis</i>	Mauereidechse	IV	Ein Vorkommen der Art ist aufgrund der landesweiten Verbreitung und / oder der Biotopausstattung des Plangebiets auszuschließen.
<i>Zamenis longissimus</i>	Äskulapnatter	IV	Ein Vorkommen der Art ist aufgrund der landesweiten Verbreitung und / oder der Biotopausstattung des Plangebiets auszuschließen.
Amphibia	Lurche		
<i>Alytes obstetricans</i>	Geburtshelferkröte	IV	Eine Fortpflanzung der Arten ist aufgrund der landesweiten Verbreitung und / oder der Biotopausstattung des Plangebiets unwahrscheinlich.
<i>Bombina variegata</i>	Gelbbauchunke	II, IV	
<i>Bufo calamita</i>	Kreuzkröte	IV	
<i>Bufo viridis</i>	Wechselkröte	IV	
<i>Hyla arborea</i>	Europäischer Laubfrosch	IV	
<i>Pelobates fuscus</i>	Knoblauchkröte	IV	
<i>Rana arvalis</i>	Moorfrosch	IV	
<i>Rana dalmatina</i>	Springfrosch	IV	
<i>Rana lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch	IV	
<i>Salamandra atra</i>	Alpensalamander	IV	
<i>Triturus cristatus</i>	Nördlicher Kammmolch	II, IV	
Pisces	Fische		
<i>Alosa alosa</i>	Maifisch	II	Ein Vorkommen der Arten ist aufgrund der landesweiten Verbreitung und / oder der Biotopausstattung des Plangebiets auszuschließen.
<i>Alosa fallax</i>	Finte	II	
<i>Aspius aspius</i>	Rapfen	II	
<i>Cobitis taenia</i>	Steinbeißer	II	
<i>Cottus gobio</i>	Groppe, Mühlkoppe	II	

Tabelle 2: Ermittlung potenziell betroffener Arten der Anhänge II bzw. IV der FFH-Richtlinie durch Abschichtung (ausgehend von den Arten mit Vorkommen in Baden-Württemberg)

Arten, bei denen ein Vorkommen nicht ausgeschlossen werden kann, sind hell, solche, für die vertiefte Untersuchungen empfohlen werden, dunkel farbig hervorgehoben.

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	FFH-Anh.	Vorkommen im Untersuchungsgebiet?
<i>Hucho hucho</i>	Huchen	II	Ein Vorkommen der Arten ist aufgrund der landesweiten Verbreitung und / oder der Biotopausstattung des Plangebiets auszuschließen.
<i>Leuciscus souffia agassizii</i>	Strömer	II	
<i>Misgurnus fossilis</i>	Schlammpeitzger	II	
<i>Rhodeus amarus</i>	Bitterling	II	
<i>Salmo salar</i>	Atlantischer Lachs	II	
<i>Zingel streber</i>	Streber	II	
Petromyzontidae	Rundmäuler		
<i>Lampetra fluviatilis</i>	Flussneunauge	II	Ein Vorkommen der Arten ist aufgrund der landesweiten Verbreitung und / oder der Biotopausstattung des Plangebiets auszuschließen.
<i>Lampetra planeri</i>	Bachneunauge	II	
<i>Petromyzon marinus</i>	Meerneunauge	II	
Decapoda	Krebse		
<i>Austropotamobius pallipes</i>	Dohlenkrebs	II	Ein Vorkommen der Arten ist aufgrund der landesweiten Verbreitung und der Biotopausstattung des Plangebiets auszuschließen.
<i>Austropotamobius torrentium</i>	Steinkrebs	II	
Coleoptera	Käfer		
<i>Bolbelasmus unicornis</i>	Vierzähliger Mistkäfer	IV	Ein Vorkommen der Arten ist aufgrund der landesweiten Verbreitung und / oder der Biotopausstattung des Plangebiets auszuschließen.
<i>Buprestis splendens</i>	Goldstreifiger Prachtkäfer	II, IV	
<i>Cerambyx cerdo</i>	Heldbock	IV	
<i>Cucujus cinnaberinus</i>	Scharlachkäfer	IV	Ein Vorkommen der Arten ist aufgrund der landesweiten Verbreitung und / oder der Biotopausstattung des Plangebiets auszuschließen.
<i>Dytiscus latissimus</i>	Breitrandkäfer	IV	Ein Vorkommen der Arten ist aufgrund der landesweiten Verbreitung und / oder der Biotopausstattung des Plangebiets auszuschließen.
<i>Graphoderus bilineatus</i>	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	IV	
<i>Lucanus cervus</i>	Hirschkäfer	II	
<i>Osmoderma eremita</i>	Juchtenkäfer/Eremit	IV	
<i>Rosalia alpina</i>	Alpenbock	II, IV	
Lepidoptera	Schmetterlinge		
<i>Callimorpha quadripunctaria</i>	Spanische Fahne	II	Ein Vorkommen dieser Schmetterlingsarten ist aufgrund der landesweiten Verbreitung und / oder der Biotopausstattung des Plangebiets auszuschließen.
<i>Coenonympha hero</i>	Wald-Wiesenvögelchen	IV	
<i>Eurodryas aurinia</i>	Goldener Scheckenfalter	II	
<i>Gortyna borelii</i>	Haarstrangwurzeleule	II, IV	
<i>Hypodryas maturna</i>	Eschen-Scheckenfalter	II, IV	
<i>Lopinga achine</i>	Gelbringfalter	IV	
<i>Lycaena dispar</i>	Großer Feuerfalter	II, IV	

Tabelle 2: Ermittlung potenziell betroffener Arten der Anhänge II bzw. IV der FFH-Richtlinie durch Abschichtung (ausgehend von den Arten mit Vorkommen in Baden-Württemberg)

Arten, bei denen ein Vorkommen nicht ausgeschlossen werden kann, sind hell, solche, für die vertiefte Untersuchungen empfohlen werden, dunkel farbig hervorgehoben.

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	FFH-Anh.	Vorkommen im Untersuchungsgebiet?
<i>Lycaena helle</i>	Blauschillernder Feuerfalter	II, IV	Ein Vorkommen dieser Schmetterlingsarten ist aufgrund der landesweiten Verbreitung und / oder der Biotopausstattung des Plangebiets auszuschließen.
<i>Maculinea arion</i>	Schwarzfleckiger Ameisenbläuling	IV	
<i>Maculinea nausithous</i>	Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling	II, IV	
<i>Maculinea teleius</i>	Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling	II, IV	
<i>Parnassius apollo</i>	Apollofalter	IV	
<i>Parnassius mnemosyne</i>	Schwarzer Apollofalter	IV	
<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachtkerzenschwärmer	IV	
Odonata	Libellen		
<i>Coenagrion mercuriale</i>	Helm-Azurjungfer	II	Ein Vorkommen der Arten ist aufgrund der landesweiten Verbreitung und / oder der Biotopausstattung des Plangebiets auszuschließen.
<i>Coenagrion ornatum</i>	Vogel-Azurjungfer	II	
<i>Gomphus flavipes</i>	Asiatische Keiljungfer	IV	
<i>Leucorrhinia caudalis</i>	Zierliche Moosjungfer	IV	
<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	Große Moosjungfer	II, IV	
<i>Ophiogomphus cecilia</i>	Grüne Keiljungfer	II, IV	
<i>Sympecma paedisca</i>	Sibirische Winterlibelle	IV	
Arachnida	Spinnentiere		
<i>Anthrenochernes stellae</i>	Stellas Pseudoskorpion	II	Ein Vorkommen der Art ist aufgrund der landesweiten Verbreitung und / oder der Biotopausstattung des Plangebiets auszuschließen.
Mollusca	Weichtiere		
<i>Anisus vorticulus</i>	Zierliche Tellerschnecke	II, IV	Ein Vorkommen der Arten ist aufgrund der landesweiten Verbreitung und / oder der Biotopausstattung des Plangebiets auszuschließen.
<i>Unio crassus</i>	Bachmuschel	II, IV	
<i>Vertigo angustior</i>	Schmale Windelschnecke	II	
<i>Vertigo geyeri</i>	Vierzählige Windelschnecke	II	
<i>Vertigo moulinsiana</i>	Bauchige Windelschnecke	II	
Flora			
Pteridophyta et Spermatophyta	Farn- und Blütenpflanzen		
<i>Apium repens</i>	Kriechender Sellerie	II, IV	Ein Vorkommen der Art ist aufgrund der landesweiten Verbreitung und / oder der Biotopausstattung des Plangebiets auszuschließen.
<i>Bromus grossus</i>	Dicke Trespe	II, IV	
<i>Cypripedium calceolus</i>	Frauenschuh	II, IV	

Tabelle 2: Ermittlung potenziell betroffener Arten der Anhänge II bzw. IV der FFH-Richtlinie durch Abschichtung (ausgehend von den Arten mit Vorkommen in Baden-Württemberg)

Arten, bei denen ein Vorkommen nicht ausgeschlossen werden kann, sind hell, solche, für die vertiefte Untersuchungen empfohlen werden, dunkel farbig hervorgehoben.

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	FFH-Anh.	Vorkommen im Untersuchungsgebiet?
<i>Gladiolus palustris</i>	Sumpf-Gladiole	II, IV	Ein Vorkommen der Arten ist aufgrund der landesweiten Verbreitung und / oder der Biotopausstattung des Plangebiets auszuschließen.
<i>Jurinea cyanooides</i>	Sand-Silberscharte	II, IV	
<i>Lindernia procumbens</i>	Liegendes Büchsenkraut	IV	
<i>Liparis loeselii</i>	Sumpf-Glanzkraut	II, IV	
<i>Marsilea quadrifolia</i>	Kleefarn	II, IV	
<i>Myosotis rehsteineri</i>	Bodensee-Vergissmeinnicht	II, IV	
<i>Najas flexilis</i>	Biegsames Nixenkraut	II, IV	
<i>Spiranthes aestivalis</i>	Sommer-Schraubenstendel	IV	
<i>Trichomanes speciosum</i>	Prächtiger Dünnfarn	II, IV	
Bryophyta	Moose		
<i>Buxbaumia viridis</i>	Grünes Koboldmoos	II	Ein Vorkommen der Arten ist aufgrund der landesweiten Verbreitung und / oder der Biotopausstattung des Plangebiets auszuschließen.
<i>Dicranum viride</i>	Grünes Besenmoos	II	
<i>Hamatocaulis vernicosus</i>	Firnigglänzendes Sichelmoos	II	
<i>Orthotrichum rogeri</i>	Rogers Goldhaarmoos	II	

3.3.1.2 Europäische Vogelarten

Europäische Vogelarten Entsprechend der Richtlinie über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten (Richtlinie 2009/147/EG), kurz Vogelschutzrichtlinie, sind gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG alle einheimischen Vogelarten besonders geschützt. Zudem sind Arten wie etwa Eisvogel und Weißstorch, aber auch Taxa wie Greifvögel, Falken und Eulen gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG streng geschützt. Für Baden-Württemberg sind 69 streng geschützte Arten als regelmäßige Brutvögel bekannt, viele weitere kommen regelmäßig als Durchzügler und Wintergäste vor.

In Tabelle 3 werden die verschiedenen Vogelarten in Bezug auf ihre Ansprüche an Bruthabitate und die Strukturen im Planungsgebiet und dem artspezifischen Wirkraum abgeprüft. Das Untersuchungsgebiet wurde darüber hinaus auf seine Eignung als essenzielles Mauser-, Überwinterungs- oder Wanderungshabitat hin überprüft.

Tabelle 3: Ermittlung potenziell betroffener Artengruppen der Vogelschutzrichtlinie durch Abschichtung		
Artengruppen sind bei Vorliegen mäßiger oder nur randlicher Eignung des Untersuchungsgebietes als Fortpflanzungshabitat hell, bei guter Eignung dunkel farbig hervorgehoben.		
Brutplatz	Strukturbeispiele	Einschätzung
Gebäude	Gebäude, Behelfsbauten, Stallungen	Im Untersuchungsgebiet befinden sich keine Gebäude.
Höhlen	Baumhöhlen, Nistkästen, Höhlen in Felswänden	Im Untersuchungsgebiet befinden sich keine Strukturen mit Potenzial für Höhlenbrüter. Angrenzend an das UG befinden sich in den Hintergärten sowie entlang des von Westen kommenden Weges größere Bäume mit Höhlenpotenzial. Diese sind jedoch nicht vom geplanten Vorhaben betroffen.
Nischen-/Halbhöhlen	Felswände, Balkenkonstruktionen, Strommasten, Nistkästen, Baumhalbhöhlen/-nischen	Auch für Nischen- und Halbhöhlenbrüter befinden sich im Untersuchungsgebiet keine geeigneten Strukturen.
Gehölze	Bäume, Hecken, Sträucher	Es sind viele Gehölze im Untersuchungsgebiet vorhanden, die Habitatpotenzial für Frei- und Heckenbrüter bieten. Es werden Vermeidungsmaßnahmen empfohlen.
Boden (Feldvögel)	Äcker, Wiesen, Weiden	Das Untersuchungsgebiet ist für bodenbrütende Feldvögel, wie z. B. die Feldlerche, aufgrund von Struktur und Nutzung ungeeignet.
Boden (ohne Feldvögel und Heckenbrüter)	Feuchtgrünland, Wiesen, Krautige Vegetation	Das Untersuchungsgebiet bietet anderen bodenbrütenden Vogelarten, wie z. B. der Schafstelze, kein Habitatpotenzial.
Brutschmarotzer	Brutvorkommen der Wirtsvogelarten	Ein Brutvorkommen des Kuckucks im Untersuchungsgebiet ist aufgrund von Struktur und Lage ausgeschlossen.
Wasser	Gewässer und Gewässerstrandstrukturen	Ein Vorkommen von gewässergebundenen Brutvogelarten, wie z. B. der Wasserramsel oder der Gebirgsstelze, ist ausgeschlossen.

Mauser-/Überwinterungs-/Wanderungshabitat

Eine Eignung des Geländes und seiner Bestandteile als essenzielles Mauser-, Rast- oder Überwinterungshabitat für europäische Vogelarten kann ausgeschlossen werden.

4.0 Fazit

Aufgrund der Habitatausstattung kann ein Vorkommen streng geschützter Arten aus folgenden Gruppen nicht per se ausgeschlossen werden:

- Brutvögel Im Untersuchungsgebiet sind hauptsächlich freibrütende Arten der Siedlungsbereiche und Gehölzstrukturen zu erwarten. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG dürfen die Gehölzfällungen nur außerhalb der Brutzeit im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar erfolgen.
- Reptilien In den artenschutzrechtlichen Untersuchungen zum Bebauungsplan „neue Mitte Schöenberg – Einzelhandel“ aus dem Jahr 2013, wurde in der damaligen Parkanlage um das Berufsförderwerk zwar kein Habitatpotenzial für Zauneidechsen festgestellt. Jedoch bieten die im Zuge der baulichen Umsetzungen entstandenen Flächen nun geeignete Habitatstrukturen für Reptilien. Es werden daher vertiefende Untersuchungen empfohlen.

5.0 Verwendete Literatur

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch das Gesetz vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908) m.W.v. 31.08.2021 geändert worden ist.

Bundesamt für Naturschutz (BfN): Arten, Anhang IV FFH-Richtlinie. Online unter: <https://ffh-anhang4.bfn.de/arten-anhang-iv-ffh-richtlinie.html>

Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW) (2022): Daten- und Kartendienst der LUBW. Online unter: <https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/>

Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW) (Hrsg.) (2008): Geschützte Arten - Liste der in Baden-Württemberg vorkommenden besonders und streng geschützten Arten.

Ministerium für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz Baden-Württemberg (MLR) & Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW) (Hrsg.) (2014): Im Portrait - die Arten der EU-Vogelschutzrichtlinie 2. Auflage.

Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr Baden-Württemberg (UVM) & Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW) (Hrsg.) (2016): Im Portrait - die Arten und Lebensraumtypen der FFH-Richtlinie. 6. Auflage.

Richtlinie 2009/147/EG (Vogelschutz-Richtlinie). Online unter: <http://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=OJ:L:2010:020:0007:0025:DE:PDF>

Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie). Online unter: <http://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=CONSLEG:1992L0043:20070101:DE:PDF>

Trautner, J. (2008): Artenschutz im novellierten BNatSchG. Naturschutz in Recht und Praxis – online (1): 1-20

Zielartenkonzept Baden-Württemberg. Online unter: <http://www2.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/abt5/zak/>



**Beauftragt durch:
Gemeinde Schömburg**

**Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung
zum Vorhaben „Neue Mitte Wohnen“ in Schömburg**



Stand: 23.06.2023

Bearbeitung: M. Sc. Kai Schleifer

Inhaltsverzeichnis

1.0	Vorbemerkungen	1
2.0	Bestandsbeschreibung der Biotoptypen	1
3.0	Artenschutzrechtliche Grundlage	6
3.1	Gesetzliche Vorschriften	6
3.2	Ablaufschema artenschutzrechtliche Prüfung	1
3.3	Maßnahmen zur Vermeidung der Verbotstatbestände und zur Kompensation des Eingriffs	3
3.4	Schutzgebiete	4
3.5	Geschützte Arten – Fachgutachterliche Einschätzung	5
3.5.1	FFH-Arten	6
3.5.2	Europäische Vogelarten.....	11
4.0	Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung	12
4.1	Reptilien	12
4.1.1	Methodik.....	12
4.1.2	Ergebnisse und Bewertung	12
4.2	Weitere besonders geschützte Arten	13
5.0	Gesamtfazit	14
6.0	Verwendete Literatur	15

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Schutzgebiete in der Umgebung des Eingriffsbereichs	4
Tabelle 2:	Ermittlung potenziell betroffener Arten der Anhänge II bzw. IV der FFH-Richtlinie durch Abschichtung (ausgehend von den Arten mit Vorkommen in Baden-Württemberg).....	6
Tabelle 3:	Ermittlung potentiell betroffener Artengruppen der Vogelschutzrichtlinie durch Abschichtung (ausgehend von den Strukturen im Gebiet).....	11
Tabelle 4:	Wetter- und Nachweisdaten der Begehungen	12

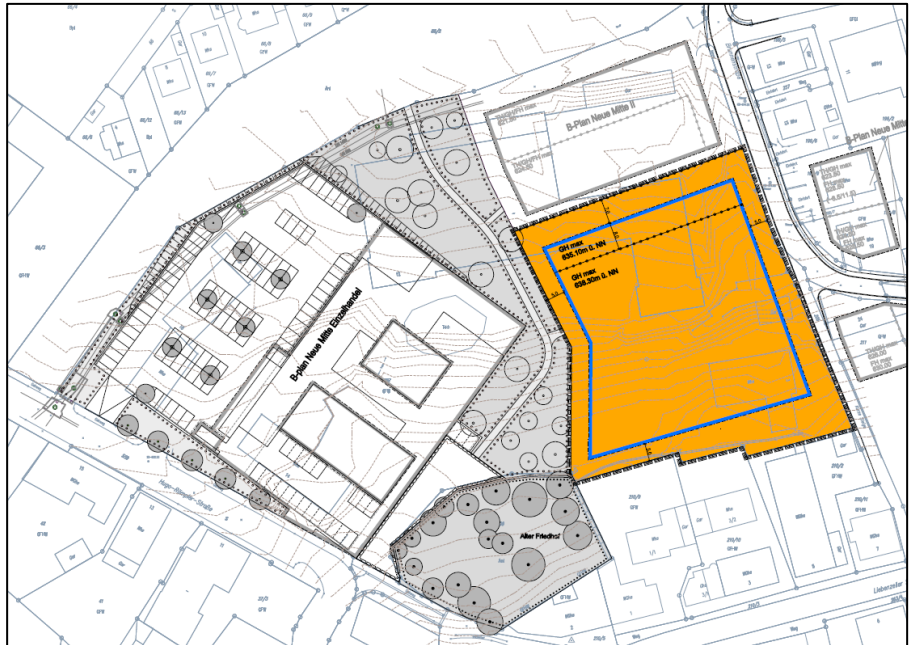
Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Auszug aus dem aktuellen Bebauungsplan „Neue Mitte Schömberg-Wohnen“ (Quelle: Schöffler Architekten, Stand: 15.05.2019). Der Geltungsbereich ist um einen angrenzenden schmalen Gehweg erweitert worden, behält ansonsten aber seine Gültigkeit gemäß B-Plan (Quelle: Schöffler Architekten, Stand: 21.09.2022).....	1
Abbildung 2:	Untersuchungsgebiet (gelb) in Schömberg.....	2
Abbildung 3:	Ablaufschema zur artenschutzrechtlichen Prüfung bei Vorhaben nach §44 Abs. 1 und 5 BNatSchG.	1
Abbildung 4:	Ablaufschema zur Ausnahmeprüfung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG.	2
Abbildung 5:	Schutzgebiete in der Umgebung des Untersuchungsgebietes (Quelle: LUBW).	4

1.0 Vorbemerkungen

Anlass Die Gemeinde Schömberg plant, den Bebauungsplan „Neue Mitte Schömberg-Wohnen“ aufzustellen.

Abbildung 1:
Auszug aus dem aktuellen Bebauungsplan „Neue Mitte Schömberg-Wohnen“ (Quelle: Schöffler Architekten, Stand: 15.05.2019). Der Geltungsbereich ist um einen angrenzenden schmalen Gehweg erweitert worden, behält ansonsten aber seine Gültigkeit gemäß B-Plan (Quelle: Schöffler Architekten, Stand: 21.09.2022).



Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse

Am 12.10.2022 wurde eine ökologische Übersichtsbegehung durchgeführt. Ziel der Untersuchung war es festzustellen, ob von der Planung arten- oder naturschutzrechtlich relevante Tier- oder Pflanzenarten betroffen sein könnten.

Spezielle artenschutzrechtliche Untersuchungen

Eine Betroffenheit relevanter Arten konnte nicht ausgeschlossen werden, daher wurden spezielle artenschutzrechtliche Untersuchungen zu der Artengruppe Reptilien durchgeführt. Ergebnisse finden sich in Kapitel 4.0.

2.0 Bestandsbeschreibung der Biotoptypen

Untersuchungsgebiet

Das Untersuchungsgebiet (UG) umfasst eine etwa 6.200 m² große Fläche in innerörtlicher Lage von Schömberg (Abbildung 2). Betroffen ist das Flurstück Nr. 209/6.

Die Fläche liegt auf dem Gelände des ehemaligen Berufsförderungswerks Schömberg, welches bereits zusammen mit der umliegenden Parkanlage im Zuge des Vorhabens „Neue Mitte Schömberg - Einzelhandel“ abgebrochen wurde¹. Auf der damaligen Fläche zwischen „Hugo-Römler-Straße“ im Südwesten bis zur „Kurzen Steige“ im Osten, wurden bereits die Bebauungspläne „Neue Mitte Einzelhandel“ und „Neue Mitte II“ umgesetzt. Die nun untersuchte Restfläche besteht überwiegend aus Hügeln aus Erdaushub, Gesteinen und Schutt, welche zunehmend von der natürlichen Sukzession überwachsen werden.

¹ **Bioplan (2014):** Spezielle artenschutzrechtliche Untersuchungen zum Bebauungsplan „Neue Mitte Schömberg – Einzelhandel“ in Schömberg (LK Calw)

Abbildung 2:
 Untersuchungsgebiet
 (gelb) in Schömburg
 (Quelle: LUBW).

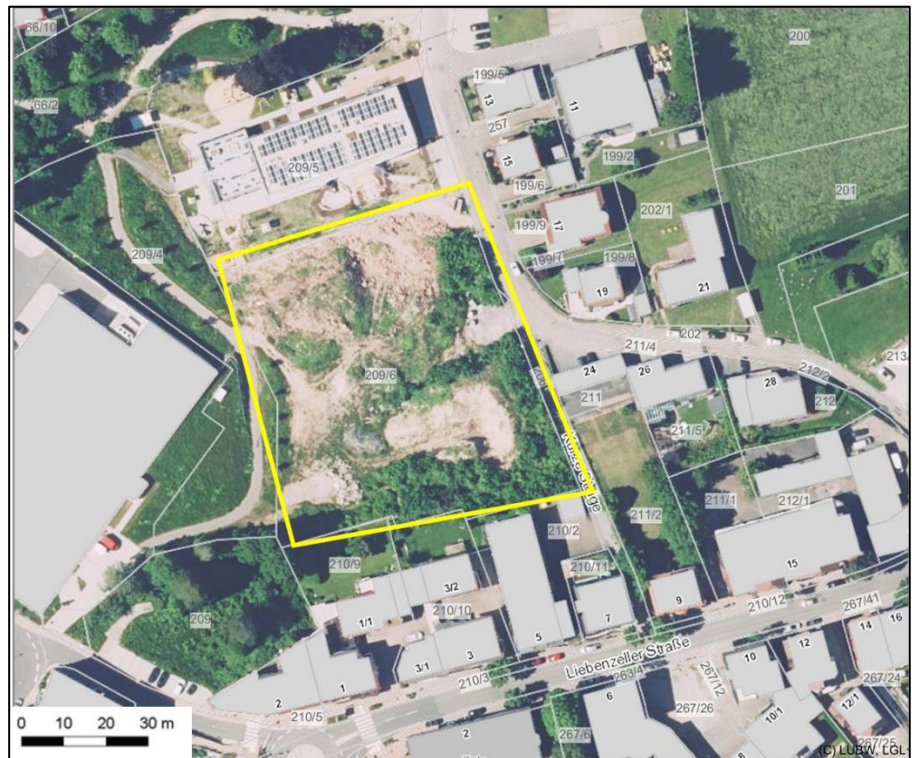


Foto 1:
Blick von der nordwestlichen Ecke des UGs auf die Fläche mit der nördlichen Grenze zum Kindergarten (rechts im Bild) sowie der westlichen Grenze zum Einzelhandel im Hintergrund.



Foto 2:
Blick auf die östliche Grenze des UGs, die Brunnenstraße und Kurze Steige.



Foto 3:
Im Süden grenzen über einen Hang Wohnhäuser mit Hausgärten an das UG.



Foto 4:
Beispielhaft die junge aufkommende Baum- und Strauchschicht im UG, welche überwiegend in der südöstlichen Hälfte des UGs wachsen. Die jungen Bäume besitzen noch keine Höhlen, ein Potenzial für freibrütende Vogelarten ist aber vorhanden.



Foto 5:
Vereinzelt im UG sind Schuttablagerungen wie diese zu finden, welche Potenzial als Sonnenplatz für geschützte Reptilienarten besitzen.



Foto 6:
Ebenso diese Baumstämme, welche Lebensraumpotenzial für Eidechsen besitzen.



Foto 7:

Die nordwestliche Hälfte des UGs wird von Erdaushubhügeln und niedriger Kraut- und Grasschicht dominiert. Hin zum Kindergarten im Norden befindet sich ein Gefälle. Die hier gezeigte Fläche besitzt Habitatpotenzial für geschützte Reptilienarten mit Versteck- und Sonnenplätze in Form mehrerer Steinhaufen sowie ausreichend Nahrungsflächen dazwischen.



Foto 8:

Die junge aufkommende Baum- und Strauchschicht (Foto 4) wurde vor Beginn der Brutzeit der Vögel entfernt.



3.0 Artenschutzrechtliche Grundlage

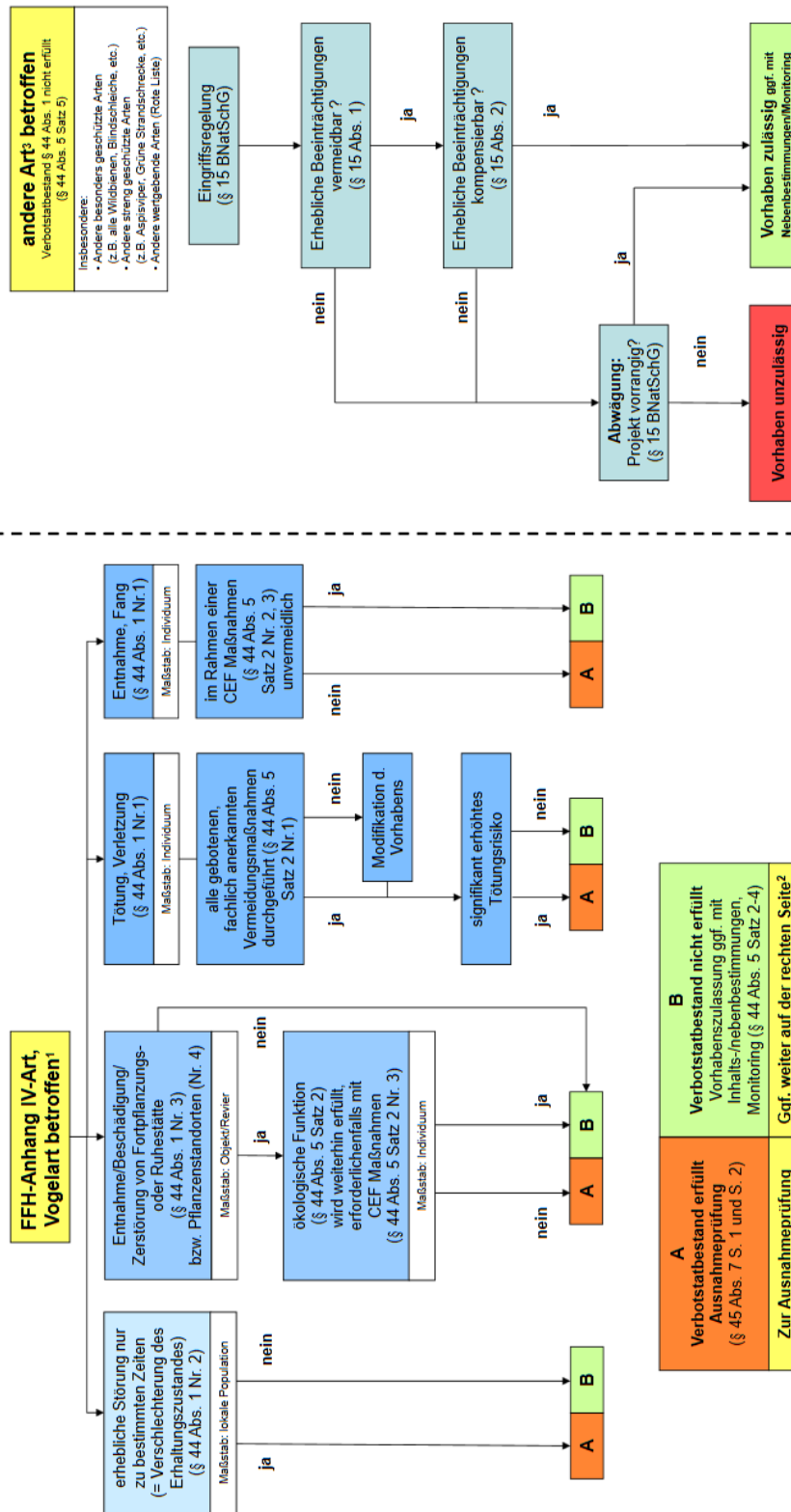
3.1 Gesetzliche Vorschriften

§ 44 Bundesnatur- schutzgesetz (BNatSchG) (Fassung 01.03.2010) Zugriffsverbote	<p>(1) Es ist verboten,</p> <ol style="list-style-type: none">1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (Tötungsverbot),2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwintungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert (Störungsverbot während bestimmter Zeiten),3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (Beschädigungsverbot geschützter Lebensstätten),4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Schutz von Pflanzen gegen Zugriff).
Relevante Arten	Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG sind für Planungsvorhaben alle Arten der FFH-Richtlinie-Anhang-IV sowie alle europäische Vogelarten Gegenstand der artenschutzrechtlichen Untersuchung (Trautner 2008). Zusätzlich kann die Naturschutzbehörde Untersuchungen zu weiteren besonders und streng geschützten Arten vorschreiben.

3.2 Ablaufschema artenschutzrechtliche Prüfung

Das folgende Schema stellt in aller Kürze den Ablauf einer artenschutzrechtlichen Prüfung und die möglicherweise daraus folgenden Aspekte dar:

Artenschutzrechtliche Prüfung bei Vorhaben nach § 44 Abs. 1 und 5 BNatSchG



³ Sondersfall FFH-Anhang II-Arten: Soweit Erhaltungsziel eines FFH-Gebiets betroffen ist, VP nach § 24 BNatSchG. Im Übrigen, soweit auch FFH-Anhang IV-Art betroffen, nach linker Spalte, ansonsten wie „andere Art“ (z.B. Bachneunauge, Hirschkäfer, Heilmiszurjungfer). Dabei ist § 19 BNatSchG zu berücksichtigen: bei Anhang II-Arten sind mögliche nachteilige Auswirkungen anzugeben und zu ermitteln!

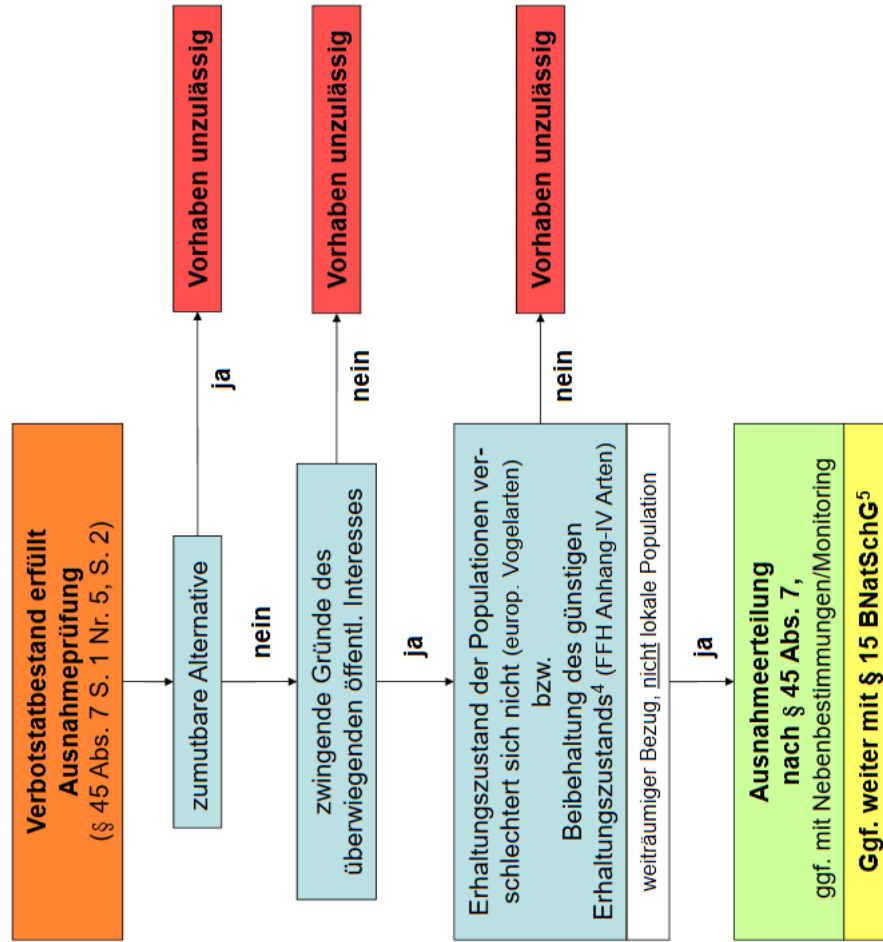
² Die Aspekte, die nicht von den Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 erfasst sind, z.B. Naturgebiets- und ggf. im Rahmen der Eingriffsregelung (s. rechte Spalte) zu prüfen.

¹ Arten, für die eine nationale Verankerung besteht, können den europarechtlich geschützten Arten gleich gestellt werden (§54 (1) 2 BNatSchG).

© Kratsch, D., Matthäus, G., Frosch, M. (Juni 2018)

Abbildung 4:
Ablaufschema
zur Ausnahme-
prüfung nach
§ 45 Abs. 7
BNatSchG.

Ausnahmeprüfung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG



⁴ Wenn kein günstiger Erhaltungszustand als Ausgangslage vorhanden ist, kann unter „außerordentlichen Umständen“ die Ausnahme trotzdem erteilt werden (siehe hierzu Urteil des EuGH vom 14.8.2007 (C-342/05)).

⁵ Die Aspekte, die nicht von den Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 erfasst sind (z.B. Nahrungshabitate) sind ggf. im Rahmen der Eingriffsregelung zu prüfen.

3.3 Maßnahmen zur Vermeidung der Verbotstatbestände und zur Kompensation des Eingriffs

§ 44 Abs.5 BNatSchG regelt für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe und für Vorhaben nach den §§ 30, 33 oder 34 BauGB, dass durch diese Vorhaben keine Verstöße gegen § 44 Abs.1 Nr.1 und 3 BNatSchG erfolgen, soweit die ökologische Funktion der vom Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiter erfüllt wird - ggf. auch durch die Festsetzung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen.

Maßnahmen zur Vermeidung der o. g. Verbotstatbestände müssen lt. Leitfaden der EU-Kommission (EU-Kommission 2007) den Charakter von schadensbegrenzenden Maßnahmen haben.

Grundsätzlich kann zwischen folgenden Maßnahmentypen unterschieden werden:

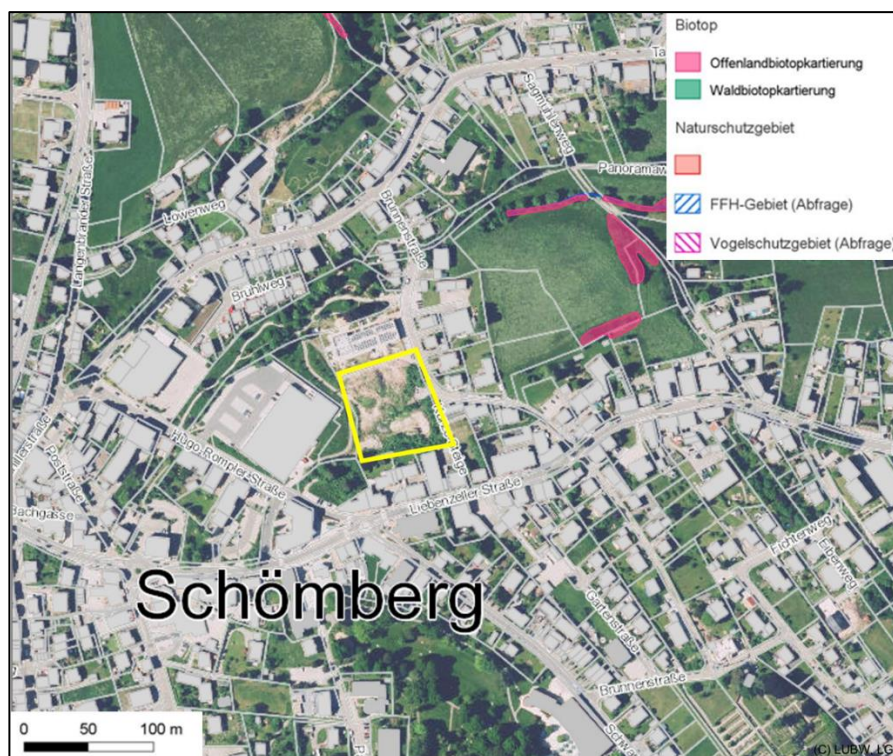
- A) Vermeidungsmaßnahmen Projektbezogene Vermeidungsmaßnahmen zielen auf die Schonung der Fortpflanzungs- und Ruhestätte oder auf den Schutz vor Störungen ab. Projekt- oder bauwerksbezogene Vermeidungsmaßnahmen umfassen Vorkehrungen, die dafür sorgen, dass sich bestimmte Wirkungen gar nicht erst entfalten können. Dazu zählen z. B. anlagenbezogene Maßnahmen wie Querungshilfen, frühzeitige Baufeldräumung außerhalb der Aktivitätszeit betroffener Arten sowie Bauen außerhalb von Brutzeiten als baubezogene Maßnahmen.
- B) Vorgezogene Ausgleichs- bzw. CEF-Maßnahmen CEF-Maßnahmen („Measures to ensure the continued ecological functionality“) zielen auf eine aktive Verbesserung oder Erweiterung einer Fortpflanzungs- oder Ruhestätte ab. Dies bedeutet, dass durch Planungsvorhaben die ökologische Funktion von Brutplätzen und Ruhestätten relevanter Arten (FFH-Anhang IV und europäische Vogelarten) gesichert sein muss (EU-Kommission 2021). Dabei ist zu beachten, dass die ökologische Funktion von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten dauerhaft und bruchlos gewährleistet sein muss, d. h. der Eintritt des Verbotstatbestandes kann nur vermieden werden, wenn die CEF-Maßnahmen zum Zeitpunkt des Eingriffs bereits vollumfänglich funktionstüchtig sind.
- Diese Maßnahmen können z. B. die Erweiterung der Stätte oder die Schaffung neuer Habitate innerhalb oder in direkter funktioneller Verbindung zu einer Fortpflanzungs- oder Ruhestätte umfassen. Sie ergänzen das Habitatangebot der lokal betroffenen Teilpopulation um die eingriffsbedingt verloren gehenden Flächen bzw. Funktionen. Hinsichtlich der Wirksamkeit möglicher Maßnahmen und ihrer Eignung als CEF-Maßnahmen geben Runge *et al.* (2010) wertvolle Hinweise, bei denen gerade die erforderlichen Entwicklungszeiten von Habitaten bzw. Biotoptypen untersucht werden.
- C) Eingriffs-Ausgleichsmaßnahmen § 15 des BNatSchG fordert, dass erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vom Verursacher vorrangig zu vermeiden sind. Allerdings sind natürlich nicht alle erheblichen Beeinträchtigungen zu vermeiden. Diese nicht-vermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen sind daher durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu kompensieren. Ausgleichsmaßnahmen im Sinne der Eingriffsregelung umfassen z. B. die Kompensation einer von Brutvögeln genutzten Hecke, die im Zuge einer Planung entfernt werden muss oder die Neuanlage eines Gewässers für Amphibien.

3.4 Schutzgebiete

In Tabelle 1 sind alle Schutzgebiete und geschützten Landschaftsbestandteile aufgeführt, die in der Umgebung des Eingriffsbereichs liegen. Abbildung 5 zeigt eine Übersicht im Luftbild.

Tabelle 1: Schutzgebiete in der Umgebung des Eingriffsbereichs			
Schutzgebietskategorie	Name (und Nr.) des Schutzgebiets	Lage relativ zum Eingriff	Betroffenheit zu erwarten
FFH-Gebiet (Natura 2000)	-	-	-
Vogelschutzgebiet (Natura 2000)	-	-	-
Naturschutzgebiet (NSG)	-	-	-
Gesetzlich geschütztes Biotop	Hecken und Gehölze Eulenbachtal (Nr. 172172350155); Eulenbach-Oberlauf NO Schömberg (Nr. 172172350155)	136 m östlich; 145 m nordöstlich	nein
Naturdenkmal	-	-	-
Landschaftsschutzgebiet	-	-	-

Abbildung 5: Schutzgebiete in der Umgebung des Untersuchungsgebietes (Quelle: LUBW).



Betroffenheit

Vom geplanten Eingriff sind keine Schutzgebiete betroffen.

3.5 Geschützte Arten – Fachgutachterliche Einschätzung

Die Einschätzung von Vorkommen europarechtlich geschützter Arten im Untersuchungsgebiet basiert auf drei Säulen:

Vorkommen in Baden-Württemberg	Die erste Säule ist die Liste von in Baden-Württemberg bekannten Tier- und Pflanzenarten, die in den Anhängen II und/oder IV der FFH-Richtlinie aufgeführt bzw. der Vogelschutzrichtlinie gelistet sind.
Verbreitung in Baden-Württemberg	Die zweite Säule ist die Verbreitung der Arten in Baden-Württemberg entsprechend den Angaben aus den Grundlagenwerken Baden-Württembergs, dem Atlas Deutscher Brutvogelarten sowie weiterer Quellen.
Kenntnis der Lebensraumansprüche	Die dritte Säule ist die Kenntnis der artspezifischen Standort- und Lebensraumansprüche der planungsrelevanten Tier- und Pflanzenarten sowie der Biotopausstattung des Plangebiets. Die in Tabelle 2 aufgeführten Arten wurden hinsichtlich potenzieller Vorkommen im Vorhabensbereich abgeprüft.

3.5.1 FFH-Arten

In Tabelle 2 sind die Ergebnisse der Habitatbewertung für die Arten der Anhänge II und IV der FFH-Richtlinie aufgeführt.

Tabelle 2: Ermittlung potenziell betroffener Arten der Anhänge II bzw. IV der FFH-Richtlinie durch Abschichtung (ausgehend von den Arten mit Vorkommen in Baden-Württemberg)			
Arten, bei denen ein Vorkommen nicht ausgeschlossen werden kann, sind farbig hervorgehoben.			
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	FFH-Anhang	Vorkommen im Untersuchungsgebiet
Fauna			
Mammalia (pars)	Säugetiere (Teil)		
<i>Castor fiber</i>	Biber	II, IV	Ein Vorkommen der Arten ist aufgrund der landesweiten Verbreitung und / oder der Biotopausstattung des Plangebiets auszuschließen.
<i>Cricetus cricetus</i>	Feldhamster	IV	
<i>Felis silvestris</i>	Wildkatze	IV	
<i>Lynx lynx</i>	Luchs	II, IV	
<i>Muscardinus avellanarius</i>	Haselmaus	IV	
Chiroptera	Fledermäuse		
<i>Barbastella barbastellus</i>	Mopsfledermaus	II, IV	Ein Vorkommen der Arten ist aufgrund der landesweiten Verbreitung und / oder der Biotopausstattung des Plangebiets auszuschließen.
<i>Eptesicus nilssonii</i>	Nordfledermaus	IV	
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügel-Fledermaus	IV	
<i>Miniopterus schreibersii</i>	Langflügel-Fledermaus	II, IV	
<i>Myotis alcathoe</i>	Nymphenfledermaus	IV	
<i>Myotis bechsteinii</i>	Bechsteinfledermaus	II, IV	
<i>Myotis brandtii</i>	Große Bartfledermaus	IV	
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus	IV	
<i>Myotis emarginatus</i>	Wimperfledermaus	II, IV	
<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	II, IV	
<i>Myotis mystacinus</i>	Kleine Bartfledermaus	IV	
<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus	IV	
<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleiner Abendsegler	IV	
<i>Nyctalus noctula</i>	Großer Abendsegler	IV	
<i>Pipistrellus kuhlii</i>	Weißbrandfledermaus	IV	
<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhautfledermaus	IV	
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	IV	
<i>Pipistrellus pygmaeus/mediterraneus</i>	Mückenfledermaus	IV	
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr	IV	
<i>Plecotus austriacus</i>	Graues Langohr	IV	
<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	Große Hufeisennase	II, IV	
<i>Rhinolophus hipposideros</i>	Kleine Hufeisennase	II, IV	
<i>Vespertilio murinus</i>	Zweifarb-Fledermaus	IV	
Reptilia	Kriechtiere		

Tabelle 2: Ermittlung potenziell betroffener Arten der Anhänge II bzw. IV der FFH-Richtlinie durch Abschichtung (ausgehend von den Arten mit Vorkommen in Baden-Württemberg)			
Arten, bei denen ein Vorkommen nicht ausgeschlossen werden kann, sind farbig hervorgehoben.			
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	FFH-Anhang	Vorkommen im Untersuchungsgebiet
<i>Coronella austriaca</i>	Schlingnatter	IV	Ein Vorkommen der Arten ist aufgrund der landesweiten Verbreitung und / oder der Biotopausstattung des Plangebiets auszuschließen.
<i>Emys orbicularis</i>	Europäische Sumpfschildkröte	II, IV	Ein Vorkommen der Arten ist aufgrund der landesweiten Verbreitung und / oder der Biotopausstattung des Plangebiets auszuschließen.
<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse	IV	Ein Vorkommen der Zauneidechse ist möglich. Es wurden spezielle artenschutzrechtliche Untersuchungen durchgeführt (Kapitel 4.1).
<i>Lacerta bilineata</i>	Westliche Smaragdeidechse	IV	Ein Vorkommen der Art ist aufgrund der landesweiten Verbreitung und / oder der Biotopausstattung des Plangebiets auszuschließen.
<i>Podarcis muralis</i>	Mauereidechse	IV	Ein Vorkommen der Mauereidechse ist auf Grund der landesweiten Verbreitung unwahrscheinlich, von der Habitatstruktur jedoch geeignet. Es wurden spezielle artenschutzrechtliche Untersuchungen durchgeführt (Kapitel 4.1).
<i>Zamenis longissimus</i>	Äskulapnatter	IV	Ein Vorkommen der Art ist aufgrund der landesweiten Verbreitung und / oder der Biotopausstattung des Plangebiets auszuschließen.
Amphibia	Lurche		
<i>Alytes obstetricans</i>	Geburtshelferkröte	IV	Ein Vorkommen der Arten ist aufgrund der landesweiten Verbreitung und der Biotopausstattung des Plangebiets auszuschließen.
<i>Bombina variegata</i>	Gelbbauchunke	II, IV	
<i>Bufo calamita</i>	Kreuzkröte	IV	
<i>Bufo viridis</i>	Wechselkröte	IV	
<i>Hyla arborea</i>	Laubfrosch	IV	
<i>Pelobates fuscus</i>	Knoblauchkröte	IV	
<i>Rana arvalis</i>	Moorfrosch	IV	
<i>Rana dalmatina</i>	Springfrosch	IV	
<i>Rana lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch	IV	
<i>Salamandra atra</i>	Alpensalamander	IV	
<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch	II, IV	
Pisces	„Fische“		
<i>Alosa alosa</i>	Maifisch	II	Ein Vorkommen der Arten ist aufgrund der landesweiten Verbreitung und / oder der Biotopausstattung des Plangebiets auszuschließen.
<i>Alosa fallax</i>	Finte	II	
<i>Aspius aspius</i>	Rapfen	II	
<i>Cobitis taenia</i>	Steinbeißer	II	
<i>Cottus gobio</i>	Groppe, Mühlkoppe	II	
<i>Hucho hucho</i>	Huchen	II	
<i>Leuciscus souffia agassizii</i>	Strömer	II	

Tabelle 2: Ermittlung potenziell betroffener Arten der Anhänge II bzw. IV der FFH-Richtlinie durch Abschichtung (ausgehend von den Arten mit Vorkommen in Baden-Württemberg)			
Arten, bei denen ein Vorkommen nicht ausgeschlossen werden kann, sind farbig hervorgehoben.			
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	FFH-Anhang	Vorkommen im Untersuchungsgebiet
<i>Misgurnus fossilis</i>	Schlammpeitzger	II	
<i>Rhodeus amarus</i>	Bitterling	II	
<i>Salmo salar</i>	Atlantischer Lachs	II	
<i>Zingel streber</i>	Streber	II	
Petromyzontidae	Rundmäuler		
<i>Lampetra fluviatilis</i>	Flussneunauge	II	Ein Vorkommen der Arten ist aufgrund der landesweiten Verbreitung und / oder der Biotopausstattung des Plangebiets auszuschließen.
<i>Lampetra planeri</i>	Bachneunauge	II	
<i>Petromyzon marinus</i>	Meerneunauge	II	
Decapoda	Krebse		
<i>Austropotamobius pallipes</i>	Dohlenkrebs	II	Ein Vorkommen der Arten ist aufgrund der landesweiten Verbreitung und der Biotopausstattung des Plangebiets auszuschließen.
<i>Austropotamobius torrentium</i>	Steinkrebs	II	
Coleoptera	Käfer		
<i>Bolbelasmus unicornis</i>	Vierzähliger Mistkäfer	IV	Ein Vorkommen der Arten ist aufgrund der landesweiten Verbreitung und der Biotopausstattung des Plangebiets auszuschließen.
<i>Buprestis splendens</i>	Goldstreifiger Prachtkäfer	II, IV	
<i>Cerambyx cerdo</i>	Heldbock	IV	
<i>Cucujus cinnaberinus</i>	Scharlachkäfer	IV	
<i>Dytiscus latissimus</i>	Breitrand	IV	
<i>Graphoderus bilineatus</i>	Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer	IV	
<i>Lucanus cervus</i>	Hirschkäfer	II	
<i>Osmoderma eremita</i>	Juchtenkäfer/Eremit	IV	
<i>Rosalia alpina</i>	Alpenbock	II, IV	
Lepidoptera	Schmetterlinge		
<i>Callimorpha quadripunctaria</i>	Spanische Fahne	II	Ein Vorkommen der Arten ist aufgrund der landesweiten Verbreitung und / oder der Biotopausstattung des Plangebiets auszuschließen.
<i>Coenonympha hero</i>	Wald-Wiesenvögelchen	IV	
<i>Eurodryas aurinia</i>	Goldener Scheckenfalter	II	
<i>Euphydryas maturna</i>	Eschen-Scheckenfalter	II, IV	
<i>Gortyna borelii</i>	Haarstrangwurzeleule	II, IV	
<i>Lopinga achine</i>	Gelbringfalter	IV	
<i>Lycaena dispar</i>	Großer Feuerfalter	II, IV	
<i>Lycaena helle</i>	Blauschillernder Feuerfalter	II, IV	
<i>Parnassius apollo</i>	Apollofalter	IV	Ein Vorkommen der Arten ist aufgrund der landesweiten Verbreitung und / oder der Biotopausstattung des Plangebiets auszuschließen.
<i>Parnassius mnemosyne</i>	Schwarzer Apollofalter	IV	
<i>Phengaris arion</i>	Schwarzfleckiger	IV	

Tabelle 2: Ermittlung potenziell betroffener Arten der Anhänge II bzw. IV der FFH-Richtlinie durch Abschichtung (ausgehend von den Arten mit Vorkommen in Baden-Württemberg)			
Arten, bei denen ein Vorkommen nicht ausgeschlossen werden kann, sind farbig hervorgehoben.			
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	FFH-Anhang	Vorkommen im Untersuchungsgebiet
	Ameisenbläuling		
<i>Phengaris nausithous</i>	Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling	II, IV	
<i>Phengaris teleius</i>	Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling	II, IV	
<i>Proserpinus proserpina</i>	Nachtkerzenschwärmer	IV	
Odonata	Libellen		
<i>Coenagrion mercuriale</i>	Helm-Azurjungfer	II	Ein Vorkommen der Arten ist aufgrund der landesweiten Verbreitung und / oder der Biotopausstattung des Plangebiets auszuschließen.
<i>Coenagrion ornatum</i>	Vogel-Azurjungfer	II	
<i>Gomphus flavipes</i>	Asiatische Keiljungfer	IV	
<i>Leucorrhinia caudalis</i>	Zierliche Moosjungfer	IV	
<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	Große Moosjungfer	II, IV	
<i>Ophiogomphus cecilia</i>	Grüne Keiljungfer	II, IV	
<i>Sympecma paedisca</i>	Sibirische Winterlibelle	IV	
Arachnida	Spinnentiere		
<i>Anthrenochernes stellae</i>	Stellas Pseudoskopion	II	Ein Vorkommen der Arten ist aufgrund der landesweiten Verbreitung und / oder der Biotopausstattung des Plangebiets auszuschließen.
Mollusca	Weichtiere		
<i>Anisus vorticulus</i>	Zierliche Tellerschnecke	II, IV	Ein Vorkommen der Arten ist aufgrund der landesweiten Verbreitung und / oder der Biotopausstattung des Plangebiets auszuschließen.
<i>Unio crassus</i>	Gemeine Flussmuschel	II, IV	
<i>Vertigo angustior</i>	Schmale Windelschnecke	II	
<i>Vertigo geyeri</i>	Vierzählige Windelschnecke	II	
<i>Vertigo moulinsiana</i>	Bauchige Windelschnecke	II	
Flora			
Pteridophyta et Spermatophyta	Farn- und Blütenpflanzen		
<i>Apium repens</i>	Kriechender Scheiberich	II, IV	Ein Vorkommen der Arten ist aufgrund der landesweiten Verbreitung und / oder der Biotopausstattung des Plangebiets auszuschließen.
<i>Bromus grossus</i>	Dicke Trespe	II, IV	
<i>Cypripedium calceolus</i>	Frauenschuh	II, IV	
<i>Gladiolus palustris</i>	Sumpf-Gladiole	II, IV	
<i>Jurinea cyanoides</i>	Sand-Silberscharte	II, IV	
<i>Lindernia procumbens</i>	Liegendes Büchsenkraut	IV	
<i>Liparis loeselii</i>	Sumpf-Glanzkräuter	II, IV	
<i>Marsilea quadrifolia</i>	Kleefarn	II, IV	
<i>Myosotis rehsteineri</i>	Bodensee-Vergissmeinnicht	II, IV	
<i>Najas flexilis</i>	Biessames Nixenkraut	II, IV	

Tabelle 2: Ermittlung potenziell betroffener Arten der Anhänge II bzw. IV der FFH-Richtlinie durch Abschichtung (ausgehend von den Arten mit Vorkommen in Baden-Württemberg)

Arten, bei denen ein Vorkommen nicht ausgeschlossen werden kann, sind farblich hervorgehoben.

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	FFH-Anhang	Vorkommen im Untersuchungsgebiet
<i>Spiranthes aestivalis</i>	Sommer-Schraubenstendel	IV	
<i>Trichomanes speciosum</i>	Prächtiger Dünnfarn	II, IV	
Bryophyta	Moose		
<i>Buxbaumia viridis</i>	Grünes Koboldmoos	II	Ein Vorkommen der Arten ist aufgrund der landesweiten Verbreitung und / oder der Biotopausstattung des Plangebiets auszuschließen.
<i>Dicranum viride</i>	Grünes Besenmoos	II	
<i>Hamatocaulis vernicosus</i>	Firnisländisches Sichelmoos	II	
<i>Orthotrichum rogeri</i>	Rogers Goldhaarmoos	II	

3.5.2 Europäische Vogelarten

Europäische Vogelarten Entsprechend der Richtlinie über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten (Richtlinie 2009/147/EG), kurz Vogelschutzrichtlinie, sind gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG alle einheimischen Vogelarten besonders geschützt. Zudem sind Arten wie etwa Eisvogel und Weißstorch, aber auch Taxa wie Greifvögel, Falken und Eulen gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG streng geschützt. Für Baden-Württemberg sind 69 streng geschützte Arten als regelmäßige Brutvögel bekannt, viele weitere kommen regelmäßig als Durchzügler und Wintergäste vor.

In Tabelle 3 werden die verschiedenen Vogelarten in Bezug auf ihre Ansprüche an Bruthabitate und die Strukturen im Planungsgebiet und dem artspezifischen Wirkraum abgeprüft. Das Untersuchungsgebiet wurde darüber hinaus auf seine Eignung als essenzielles Mauser-, Überwinterungs- oder Wanderungshabitat hin überprüft.

Tabelle 3: Ermittlung potentiell betroffener Artengruppen der Vogelschutzrichtlinie durch Abschichtung (ausgehend von den Strukturen im Gebiet)		
Artengruppen, bei denen ein Vorkommen nicht ausgeschlossen werden kann, sind farbig hervorgehoben.		
Brutplatz	Strukturbeispiele	Einschätzung
Gebäude	Gebäude, Behelfsbauten, Stallungen	Die an das Untersuchungsgebiet angrenzenden Gebäude sind nicht vom Eingriff betroffen.
Höhlen	Baumhöhlen, Nistkästen, Höhlen an Gebäuden oder Felswänden	An den Bäumen im Untersuchungsgebiet konnten keine Höhlen festgestellt werden.
Nischen-/Halbhöhlen	Felswände, Balkenkonstruktionen, Strommasten, Nistkästen, Baumhalbhöhlen/Nischen	Die Bäume im Untersuchungsgebiet wiesen keine geeigneten Nischen- oder Halbhöhlen auf.
Gehölze	Bäume, Hecken, Sträucher	Die Gehölze im Untersuchungsgebiet (Bäume, Sträucher) boten Habitatpotenzial für Frei- und Heckenbrüter. Sie wurden im Winter vor Beginn der Brutzeit entfernt.
Boden (Feldvögel)	Äcker, Wiesen, Weiden	Das Untersuchungsgebiet ist für bodenbrütende Feldvögel, wie z. B. die Feldlerche, aufgrund von Lage, Struktur und Nutzung ungeeignet.
Boden (ohne Feldvögel und Heckenbrüter)	Feuchtgrünland, Wiesen, Krautige Vegetation	Das Untersuchungsgebiet ist für andere bodenbrütende Vogelarten, wie z. B. die Schafstelze, aufgrund von Lage, Struktur und Nutzung ungeeignet.
Brutschmarotzer	Brutvorkommen der Wirtsvogelarten	Das Untersuchungsgebiet ist für Brutschmarotzer, wie z. B. den Kuckuck, aufgrund von Lage, Struktur und Nutzung ungeeignet.
Wasser	Gewässer und Gewässerstrandstrukturen	Ein Vorkommen von gewässergebundenen Brutvogelarten, wie z. B. dem Eisvogel, im Untersuchungsgebiet ist aufgrund fehlender Gewässer auszuschließen.

Betroffenheit	Aufgrund der Lage und Habitatausstattung kann ein Vorkommen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten planungsrelevanter Brutvogelarten ausgeschlossen werden.
Fazit	Es wurden keine speziellen artenschutzrechtliche Untersuchungen der Artengruppe Vögel durchgeführt.

4.0 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

4.1 Reptilien

Spezielle artenschutzrechtliche Untersuchungen	Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Potenzialanalyse konnte eine Betroffenheit streng geschützter Reptilien nicht ausgeschlossen werden. Daher wurde diese Artengruppe am 27.04., 22.05., 26.05. und 01.06.2023 untersucht.
--	--

4.1.1 Methodik

Reptilienkartierung	Die Reptilienbegehungen erfolgten unter besonderer Berücksichtigung typischer Kleinstrukturen, wie zum Beispiel Sonnenplätze (Holz, Steine, offener Boden, Altgras), insbesondere entlang von Grenzstrukturen. Dabei wurde auch auf raschelnde Geräusche flüchtender Tiere geachtet. Die Begehungen fanden unter geeigneten Wetterbedingungen statt (Tabelle 4).
---------------------	--

Tabelle 4: Wetter- und Nachweisdaten der Begehungen

Datum	Wetter	Nachweis Reptilien
27.04.2023	13 °C, sonnig	nein
22.05.2023	25 °C, sonnig	nein
26.05.2023	18 °C, sonnig, vorüberziehende Wolken	nein
01.06.2023	17 °C, sonnig, vorüberziehende Wolken	nein

4.1.2 Ergebnisse und Bewertung

Ergebnisse	Es konnten keine Reptilien im Untersuchungsgebiet nachgewiesen werden. Es sind keine weiteren Maßnahmen notwendig.
------------	--

4.2 Weitere besonders geschützte Arten

Im Rahmen der Begehungen wurden neben den streng geschützten Arten auch besonders geschützte Arten betrachtet. Besonders geschützte Arten wurden nicht systematisch untersucht. Es wurde jedoch explizit auf besonders geschützte Arten, mit deren Auftreten in Gebieten wie dem Untersuchungsgebiet zu rechnen ist, im Rahmen der Untersuchungen geachtet.

Feld-Sandlaufkäfer

Im Untersuchungsgebiet konnten mehrere Individuen des Feld-Sandlaufkäfers (*Cicindela campestris*) gesichtet werden. Es wird empfohlen, im Zuge der Baumaßnahme offene sandige Bodenstellen zu erhalten und diese in die Planung zu integrieren.

Foto 9:

Feld-Sandlaufkäfer (*Cicindela campestris*) im Untersuchungsgebiet.



Wildbienen

Ebenfalls im Untersuchungsgebiet festgestellt werden konnten mehrere Wildbienen, welche national besonderem Schutz unterliegen. Dem Untersuchungsgebiet kommt aber nur eine geringe Bedeutung als essenzielles Nahrungshabitat für Wildbienen zu, ähnliche Strukturen finden sich in der näheren Umgebung. Eine erhebliche Beeinträchtigung ist nicht zu erwarten, es wird aber empfohlen für die Wildbienen, in Kombination mit den Feld-Sandlaufkäfern, offene sandige Bodenstellen zu erhalten und in die Planung zu integrieren. Diese Stellen sollten möglichst besonnt sein und mit einer Blümmischung für magere, sandige Standorte angesät werden.

Fazit

Die festgestellten national besonders geschützten Arten finden in der näheren Umgebung weitere geeignete Lebensbedingungen. Zur langfristigen Sicherung der entsprechenden Habitate und derer Bewohner, wurden aber geeignete Maßnahmen zum Erhalt der Lebensräume empfohlen und definiert.

5.0 Gesamtfazit

Reptilien	Innerhalb des Planungsgebietes konnten keine Reptilien nachgewiesen werden. Es sind keine weiteren Maßnahmen hinsichtlich Reptilien notwendig.
Weitere besonders geschützte Arten	Im Untersuchungsgebiet konnten weitere besonders geschützte Arten nachgewiesen werden, für die geeignete Maßnahmen empfohlen wurden.
Artenschutzrechtliche Beurteilung	Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 (Tötung, erhebliche Störung/Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) i. V. m. Abs. 5 BNatSchG werden nicht ausgelöst.

6.0 Verwendete Literatur

Albrecht, K., T. Hör, F. W. Henning, G. Töpfer-Hofmann & C. Grünfelder (2014): Leistungsbeschreibung für faunistische Untersuchungen im Zusammenhang mit landschaftsplanerischen Fachbeiträgen und Artenschutzbeitrag. Forschungs- und Entwicklungsvorhaben FE 02.0332/2011/LRB im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung. Schlussbericht 2014

Baer, J., S. Blank, C. Chucholl, U. Dußling & A. Brinker (2014): Die Rote Liste für Baden-Württembergs Fische, Neunaugen und Flusskrebse - Ministerium für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz Baden-Württemberg, Stuttgart, 64 S.

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch das Gesetz vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908) m.W.v. 31.08.2021 geändert worden ist.

EU-Kommission (2007): Leitfaden zum strengen Schutzsystem für Tierarten von gemeinschaftlichem Interesse im Rahmen der FFH-Richtlinie 92/43/EWG. Online unter: https://ec.europa.eu/environment/nature/conservation/species/guidance/pdf/guidance_de.pdf

EU-Kommission (2021): Mitteilung der Kommission – Leitfaden zum strengen Schutzsystem für Tierarten von gemeinschaftlichem Interesse im Rahmen der FFH-Richtlinie. Online unter: <https://op.europa.eu/en/publication-detail/-/publication/a17dbc76-2b51-11ec-bd8e-01aa75ed71a1/language-en/format-PDF/source-search>

EU-Richtlinie (2007): Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie). Online unter: <https://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=CONSLEG:1992L0043:20070101:DE:PDF>

EU-Richtlinie (2010): Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutz-Richtlinie). Online unter: <https://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/documents/10184/166603/CELEX%253A32009L0147%253ADE%253ATXT.pdf/e9c09ff3-6c2c-495f-9a98-ac0c10837b6c>

Gassner, E., A. Winkelbrandt & D. Bernotat (2010): UVP und Strategische Umweltprüfung. Rechtliche und fachliche Anleitung für die Umweltprüfung. Heidelberg

Hölzinger, J., H.-G. Bauer, M. Boschert & U. Mahler (2005): Artenliste der Vögel Baden-Württembergs, Ornithologisches Jahressheft für Baden-Württemberg, Band 22, Heft 1. Online unter: https://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/natur-und-landschaft/besondere-und-streng-geschuetzte-arten/-/asset_publisher/mLOnhW6V5oKk/content/vogel-tabelle?inheritRedirect=false

Hüppop, O., H.-G. Bauer, H. Haupt, T. Ryslavy, P. Südbeck & J. Wahl (2013): Rote Liste wandernder Vogelarten Deutschlands. 1. Fassung, 31. Dezember 2012. Ber. Vogelschutz 49/50: 23–83

Kramer, M., H.-G. Bauer, F. Bindrich, J. Einstein & U. Mahler (2022): Rote Liste der Brutvögel Baden-Württembergs. 7. Fassung, Stand 31.12.2019. – Naturschutz-Praxis Artenschutz 11.

Lambrecht, H. & J. Trautner (2007): Fachinformationssystem und Fachkonventionen zur Bestimmung der Erheblichkeit im Rahmen der FFH-VP – Endbericht zum Teil Fachkonventionen, Schlussstand Juni 2007. – FuE-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit im Auftrag des Bundesamtes für Naturschutz - FKZ 804 82 004 – Hannover, Filderstadt

Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW) (Hrsg.) (2008): Geschützte Arten - Liste der in Baden-Württemberg vorkommenden besonders und streng geschützten Arten.

Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW) (2022): Daten- und Kartendienst der LUBW. Online unter: <https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/>

Laufer, H. (1999): Die Roten Listen der Amphibien und Reptilien Baden-Württembergs (3. Fassung, Stand 31.10.1998). In: Naturschutz und Landschaftspflege Baden-Württemberg 73, S. 103–133

Laufer, H. (2014): Praxisorientierte Umsetzung des strengen Artenschutzes am Beispiel von Zaun- und Mauereidechsen. Naturschutz und Landschaftspflege Baden-Württemberg. Band 77. Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (Hrsg.).

Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr Baden-Württemberg & Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW) (Hrsg.) (2016): Im Portrait - die Arten und Lebensraumtypen der FFH-Richtlinie. 6. Auflage.

Runge H., M. Simon & T. Widdig (2010): Rahmenbedingungen für die Wirksamkeit von Maßnahmen des Artenschutzes bei Infrastrukturvorhaben, FuE-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit im Auftrag des Bundesamtes für Naturschutz - FKZ 3507 82 080, (unter Mitarb. von: H. W. Louis, M. Reich, D. Bernotat, F. Mayer, P. Dohm, H. Köstermeyer, J. Smit-Viergutz, K. Szeder). - Hannover, Marburg. S. 18

Ryslavy, T., H.-G. Bauer, B. Gerlach, O. Hüppop, J. Stahmer, P. Südbeck & C. Sudfeldt (2020): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 6. Fassung. In: Deutscher Rat für Vogelschutz (Hrsg.): Berichte zum Vogelschutz. Band 57: 13-112

Südbeck P., H. Andretzke, S. Fischer, K. Gedeon, T. Schikore, K. Schröder & C. Sudfeldt (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. - Radolfzell, 792 S.

Trautner, J. (2008): Artenschutz im novellierten BNatSchG. Naturschutz in Recht und Praxis – online (1): 1-20

Zielartenkonzept Baden-Württemberg



GEMEINDE SCHÖMBERG

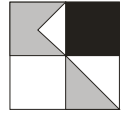
Schalltechnische Untersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Neue Mitte Schömburg-Wohnen“

-Erläuterungsbericht-

Karlsruhe, 21. Juni 2023

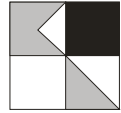
KOEHLER & LEUTWEIN
Ingenieurbüro für Verkehrswesen





INHALTSVERZEICHNIS

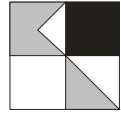
	Seite
1. Ausgangssituation	1
2. Vorgehensweise	1
3. Grundlagen der Untersuchung	4
3.1 Berechnungsgrundlagen Verkehrslärm	4
3.2 Berechnungsgrundlagen Gewerbelärm	6
3.3 Beurteilungsgrundlagen	11
4. Ergebnisse Schallausbreitungsberechnung	15
4.1 Ergebnisse Schallausbreitungsberechnung Verkehrslärm	16
4.1.1 Verkehrslärm Prognose-Nullfall	16
4.1.2 Verkehrslärm Prognose-Planfall	16
4.1.3 Differenzergebnisse Verkehrslärm Prognose-Planfall - Prognose-Nullfall	17
4.2 Ergebnisse Schallausbreitungsberechnung Gewerbelärm durch Anlagengeräusche	17
5. Beurteilung der Situation	18
5.1 Auswirkungen auf die geplante Nutzung im Bebauungsplangebiet durch Verkehrslärm	18
5.2 Auswirkungen des zusätzlichen Verkehrs auf das Umfeld	18
5.3 Auswirkungen Gewerbelärm ausgehend von Anlagengeräuschen nach TA-Lärm	18
5.4 Vorschläge für immissionsschutzrechtliche Festsetzungen im Bebauungsplan	19
6. Qualität der Prognose	19
7. Zusammenfassung	20



ANLAGENVERZEICHNIS

Anlage

- 1 Übersichtslageplan
- 2 Verzeichnis der Gesetze, Verordnungen, Richtlinien und Normen
- 3.1.1 Emissionsberechnung Straße - Prognose-Nullfall
- 3.1.2 Emissionsberechnung Straße - Prognose-Planfall
- 3.2.1 Gewerbelärm – Prognose-Planfall Lageplan Schallquellen
- 3.2.2 Schallquellen Gewerbelärm – Prognose-Planfall
- 3.2.3 Tagesgang Parkplatz Kindertagesstätte Brunnenstraße
- 3.2.4 Tagesgang Parkplatz Zufahrt Pkw Tiefgarage
- 4.1.1-d/n Verkehrslärm- Prognose-Nullfall
Höchste Fassadenpegel - Lärmisophonen H=4,0 m - Tages-/ Nachtzeitraum
- 4.1.2-d/n Verkehrslärm - Prognose-Planfall
Höchste Fassadenpegel - Lärmisophonen H=4,0 m - Tages-/ Nachtzeitraum
- 4.1.3-n Verkehrslärm Differenzkarte – Prognose-Planfall – Nullfall
Oberstes Geschoss Fassadenpegel - Lärmisophonen H=4,0 m - Nachtzeitraum
- 4.2-d/n Gewerbelärm – Prognose-Planfall
Höchste Fassadenpegel - Lärmisophonen H=4,0 m – Tages- / Nachtzeitraum
- 4.2-n-A Gewerbelärm – Prognose-Planfall
Höchste Fassadenpegel - Lärmisophonen H=4,0 m – Tages- / Nachtzeitraum
Variante nachts ohne Anlieferung Pflegeheim und ohne Parken Parkplatz
Pflegeheim Erdgeschoss



Entsprechend dem Auftrag der Gemeinde Schömberg vom 26.09.2022 auf Grundlage unseres Angebotes vom 21.09.2022 wird nachstehend der Bericht zur schalltechnischen Untersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Neue Mitte Schömberg-Wohnen“ vorgelegt.

1. Ausgangssituation

Das Plangebiet liegt im Zentrum der Stadt Schömberg und wird an die Straße Kurze Steige angeschlossen. Hier soll ein Pflegekomplex mit 60 Plätzen stationärer Pflege, 12 Plätzen in der Tagespflege, 30 Plätzen im Betreuten Wohnen und ergänzenden Dienstleistungen entstehen. Südlich befindet sich die Liebenzeller Straße mit entsprechendem Verkehrsaufkommen. Im näheren Umfeld befinden sich mehrere Gewerbebetriebe bzw. Einkaufsmärkte.

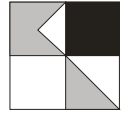
Anlage 1 zeigt eine Übersicht der örtlichen Situation.

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung sind Aussagen über die Lärmeinwirkungen der umgebenden Verkehrslärmemittenten auf die geplante Bebauung zu treffen und nach der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) zu beurteilen. Gegebenenfalls sind Vorschläge für die Festsetzung von Lärmschutzmaßnahmen zu treffen. Weiterhin ist der Einfluss der bestehenden Gewerbebetriebe auf das Plangebiet nach TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) zu ermitteln und hieraus mögliche Lärmbelastungen auf die geplante Bebauung zu beurteilen.

Zudem sind Aussagen über die Lärmauswirkung der zukünftigen Nutzung als Pflegeheim innerhalb des umliegenden Gebietes auf die bestehende Wohnbebauung zu treffen. Dabei ist die TA Lärm als Berechnungs- bzw. Beurteilungsgrundlage heranzuziehen, um unzumutbare Lärmbelastungen im Umfeld auf die bestehende Wohnbebauung zu vermeiden. Gegebenenfalls sind organisatorische oder bauliche Schallschutzmaßnahmen anzugeben. Darüber hinaus ist zu untersuchen, welche Lärmbelastung durch die Erhöhung der Verkehrslärmemissionen auf dem bestehenden Straßennetz aufgrund der zukünftig geplanten Nutzungen und die hieraus entstehende Verkehrserzeugung auf bestehende Wohnnutzungen im Umfeld einwirken und ob hierdurch maßgebliche Betroffenheiten entstehen. Grundlage hierzu bietet die 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung).

2. Vorgehensweise

Für die Berechnung der Lärmsituation im Umfeld des Bauvorhabens werden die zur Verfügung gestellten Unterlagen zur Bearbeitung mit einem computergestützten Rechenpro-



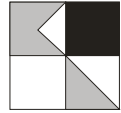
gramm aufbereitet. Es werden dabei folgende Plangrundlagen zur Einarbeitung in ein dreidimensionales Geländemodell mit Höhendaten und Gebäuden aus Katasterdaten der Stadt Schömberg verwendet:

- Vorentwurf von Plangrundlagen zum Neubau eines Pflegeheims in Schömberg des Büros Roger Strauß Architekten, Karlsruhe, letzter Stand 24.04.2023,
- Lageplan technische Anlagen zum Neubau eines Pflegeheims in Schömberg des Büros Roger Strauß Architekten, Karlsruhe, 14.06.2023
- Lageplan Kita Brunnenstraße, Vermessungsbüro Michael Nothacker, Schömberg, Stand 17.12.2018
- Schalltechnische Untersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Neue Mitte – Einzelhandel“ in Schömberg, Ingenieurbüro Koehler & Leutwein, Karlsruhe, Dezember 2013
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Mitte II“ in Schömberg, Ingenieurbüro Koehler & Leutwein, Karlsruhe, Januar 2019

Entsprechend der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) 2002/1989, welche für die städtebauliche Planung zu beachten ist, sind die verschiedenen Geräuscharten (Verkehrs- und Gewerbelärm) aufgrund der verschiedenen Einstellungen der Betroffenen getrennt voneinander zu betrachten.

Bei der Ermittlung und Beurteilung einer Geräuschsituation erfolgt eine Simulierung von Schallausbreitungsbedingungen, bei der die maßgebliche Geräuschverursachung in Abhängigkeit von ihrer Intensität, der Einwirkzeit oder bei Gewerbelärm auch der Auffälligkeit von Geräuschquellen berücksichtigt werden. Es erfolgt dabei eine energetische Mittelung über einen Bezugszeitraum in Abhängigkeit von der Lärmart (Gewerbelärm, Verkehrslärm, Freizeitlärm), wobei höhere Pegel z. B. durch Lkw bei Verkehrslärm stärker gewichtet werden als niedrigere Pegel. Gegebenenfalls werden für Gewerbelärm aufgrund von Impuls-, Ton- oder Informationshaltigkeit Zuschläge vergeben. Die auf Basis von dreidimensionalen Schallausbreitungsmodellen rechnerisch ermittelten sogenannten Beurteilungspegel L_R dienen zum Vergleich der in DIN-Normen, Verordnungen und Richtlinien vorgegebenen Orientierungs-, Immissionsricht- oder -grenzwerten, bildet jedoch nicht zwingend die subjektive Einstellung einzelner Betroffener zu den Geräuschverhältnissen vollständig ab.

Die Verkehrsbelastungen auf der Lindenstraße und Liebenzeller Straße (L 343) sowie der Schwarzwaldstraße (L 346) werden aus der Fortschreibung der Lärmaktionsplanung der



Stadt Schömburg (Koehler & Leutwein, März 2022) übernommen und auf den Prognosehorizont 2035 linear hochgerechnet. Die Verkehrsbelastungen auf der Brunnenstraße werden aus der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan „Mitte II“ in Schömburg Koehler & Leutwein, Januar 2019) übernommen. Die Berechnung des Straßenverkehrslärm erfolgt nach den Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen (RLS-19).

Die Berechnungen des Gewerbelärms basieren auf den Berechnungsformeln der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau, 1987/2002), der TA Lärm, 1998 sowie der DIN ISO 9613-2 (Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien, 2006). Zur Ermittlung des von den Parkplätzen ausgehenden Verkehrslärms wurde die Parkplatzlärmstudie des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz, Augsburg, 2007, herangezogen. Zur Ermittlung des durch Anlieferungen entstehenden Gewerbelärms wird die Lkw-Studie des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie, "Technischer Bericht zur Untersuchung der Geräuschimmissionen durch Lastkraftwagen auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern, Speditionen und Verbrauchermärkten sowie weitere typische Geräusche, insbesondere von Verbrauchermärkten", Wiesbaden, 2005, verwendet.

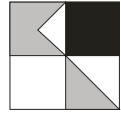
Zur Darstellung der Lärmsituation werden Lärmisophonenkarten berechnet, sowie an maßgeblichen Gebäudefronten mit Fenstern die jeweiligen Fassadenpegel der einzelnen Stockwerke für den Tages- und Nachtzeitraum ermittelt und dargestellt. Die Durchführung der Berechnungen erfolgte mit dem Berechnungsprogramm SoundPLAN, Version 8.2.

Für die Beurteilung der Lärmimmissionspegel werden zunächst die in der Lärmvorsorge im Städtebau und die in der Bauleitplanung geltenden Bestimmungen und Orientierungswerte der DIN 18005, Beiblatt 1 verwendet. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die DIN 18005 lediglich Orientierungswerte vorgibt, die zur Abwägung heranzuziehen sind.

Die Bestimmungen der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) werden ergänzend als Abwägungsgrundlage für Verkehrslärm im Bebauungsplanverfahren herangezogen.

Die Beurteilung der Lärmeinwirkungen für den Gewerbelärm erfolgt nach den Bestimmungen der TA Lärm.

Anlage 2 zeigt die für die Berechnung und Beurteilung zugrunde gelegten Verordnungen, Normen und Richtlinien.



Für das Plangebiet ist die Gebietsfestsetzung „Sondergebiet Pflegeheim“ (SO) mit den Nutzungen stationäre Pflege und Wohnen vorgesehen. Westlich des Plangebietes befinden sich eine Sondergebietsfläche mit Einzelhandel, nördlich eine Kindertagesstätte und im weiteren Umfeld Mischgebietsflächen.

3. Grundlagen der Untersuchung

Es ist zu erläutern, dass entsprechend der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) verschiedene Arten von Lärm (Verkehrs-, Gewerbelärm) jeweils getrennt voneinander zu untersuchen und zu beurteilen sind.

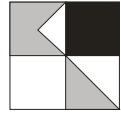
In der TA Lärm ist wiederum die Trennung von Verkehrslärm auf öffentlichen Verkehrsflächen und Gewerbegeräuschen auf dem Anlagengrundstück vorgegeben. Es erfolgt daher eine getrennte Betrachtung der von öffentlichen Verkehrsflächen ausgehenden Mehrbelastung durch die Verkehrserzeugung des Bauvorhabens und des Gewerbelärms, der von der Betriebsanlage ausgeht.

Entsprechend Ziffer 7.4 der TA Lärm sind Verkehrsgeräusche auf öffentlichen Verkehrsflächen, welche durch Gewerbebetriebe erzeugt werden, in Anlehnungen an die Bestimmungen der 16. BImSchV zu beurteilen. Es ist dabei zu untersuchen, wie der neu entstehende Mehrverkehr auf die bestehenden Wohnbebauungen im Umfeld einwirkt.

3.1 Berechnungsgrundlagen Verkehrslärm

Auf das Plangebiet wirken Verkehrslärmemissionen aus dem Straßenverkehrslärm, verursacht durch den Verkehr auf der Linden- und Liebenzeller Straße (L 343) sowie der Schwarzwaldstraße (L346) südlich und westlich des Plangebietes ein. Östlich des Plangebietes befindet sich die Brunnenstraße, welche ebenso Verkehrslärmemissionen verursacht.

Die Verkehrsbelastungen auf der Linden- und Liebenzeller Straße (L 343) sowie der Schwarzwaldstraße (L 346) werden aus der Fortschreibung der Lärmaktionsplanung der Stadt Schömburg (Koehler & Leutwein, März 2022) übernommen und auf den Prognosehorizont 2035 linear mit einem Faktor von 0,5 % pro Jahr hochgerechnet. Die Verkehrsbelastungen auf der Brunnenstraße werden aus der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan „Mitte II“ in Schömburg (Koehler & Leutwein, Januar 2019) übernommen.



Dabei wird für den Prognose-Nullfall ohne zusätzlichen Verkehr des Bauvorhabens für das Prognosejahr 2035 eine Verkehrsbelastung auf der L 343 von ca. 12.600 bis ca. 8.700 Kfz/24 h, auf der L 346 von ca. 6.200 Kfz/24 h und auf der Brunnenstraße von ca. 900 bis ca. 1.000 Kfz/24 h ermittelt.

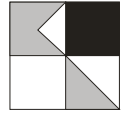
Bei den Höchstgeschwindigkeiten werden auf L 343 und der L 346 jeweils 40 km/h und auf der Brunnenstraße 30 km/h berücksichtigt.

Auf der **Anlage 3.1.1** können die zugrunde gelegten Verkehrsbelastungen, Schwerverkehrsanteile und angesetzten Höchstgeschwindigkeiten sowie die sich ergebenden Lärmemissionspegel L_w für den Prognose-Nullfall eingesehen werden. Zuschläge vom Standardreferenzbelag der RLS-19 abweichenden Straßenoberflächen sind nicht zu vergeben. Im Bereich von Steigungen werden entsprechend den Vorgaben der RLS-19 Zuschläge vergeben. Zuschläge für Lichtsignalanlagen nach RLS-19 sind nicht zu vergeben. An den Kreisverkehrsplätzen Lindenstraße / Poststraße und Lindenstraße / Schwarzwaldstraße werden Zuschläge für Kreisverkehrsplätze nach RLS-19 vergeben.

Das Verkehrsaufkommen im Prognose-Planfall ergibt sich aus der Verkehrserzeugung durch den Neubau des Pflegeheims.

Im vorliegenden Fall erfolgte die Ermittlung des Verkehrsaufkommens des geplanten Pflegeheims unter Verwendung der statistischen Daten, die von Dr. Bosserhoff in der Zusammenstellung „Verkehrsaufkommen durch Vorhaben der Bauleitplanung“ ausgewiesen werden. Dabei wird von 60 Plätzen in der stationären Pflege, 12 Plätzen in der Tagespflege und 30 Plätzen im Betreuten Wohnen ausgegangen, woraus ein Verkehrsaufkommen von ca. 70 Kfz/24 h jeweils im Ziel- und Quellverkehr ermittelt wird. Hierdurch ergibt sich für den Prognose-Planfall ein zusätzliches Verkehrsaufkommen durch das Bauvorhaben von insgesamt ca. 140 Fahrten/24 h.

Die Verteilung des Zusatzverkehrs wird zu 30 % nach Norden und zu 70 % nach Süden auf der Brunnenstraße verteilt. Auf der L 343 wird dann der Verkehr jeweils zu 50 % nach Osten und Westen verteilt. Die sich somit auf den einzelnen Streckenabschnitten einstellenden Verkehrsbelastungen ergeben die Grundlage für die Ermittlung der Lärmsituation für den Prognose-Planfall. **Anlage 3.1.2** zeigt die Belastungen für die maßgeblichen Straßenabschnitte für den Prognose-Planfall.



3.2 Berechnungsgrundlagen Gewerbelärm

Als Gewerbelärm sind grundsätzlich die gesamten einer Anlage zuzuordnenden Geräusche zu verstehen. Dabei sind nach TA Lärm auch Fahrzeuggeräusche auf den Betriebsgrundstücken sowie bei der Ein- und Ausfahrt, die im Zusammenhang mit dem Betrieb der Anlage stehen, einer zu beurteilenden Anlage zuzurechnen. Gegebenenfalls sind auch die bestehenden Belastungen der Gewerbebetriebe im Umfeld des Bebauungsplangebietes als Vorbelastung zu berücksichtigen.

Gewerbelärm Bestand

Als maßgebliche gewerbliche Geräuscherzeuger im Umfeld zeigen sich unter anderem:

- EDEKA-Markt und Rossmann-Drogerie, Hugo-Römpfer-Straße 12-18
- Kindertagesstätte, Brunnenstraße 10

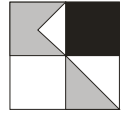
Weitere Gewerbebetriebe entlang der Hugo-Römpfer-, Linden- und Liebenzeller Straße wie Ärztehaus, Bank, Bäcker, Haushaltswarengeschäft, Sportgeschäft und Friseur finden aufgrund der für das Plangebiet nicht maßgeblichen Geräuscherzeugung keine Berücksichtigung.

Auf dem Lageplan in **Anlage 3.2.1** sind die maßgeblichen Schallquellen für das Plangebiet und das Umfeld aufgetragen.

EDEKA-Markt

Es wird beim EDEKA-Markt von Öffnungszeiten zwischen 8:00 und 20:00 Uhr ausgegangen.

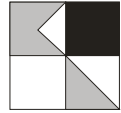
Für den *Kundenparkplatz* des EDEKA-Marktes wird entsprechend der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan „Neue Mitte Einzelhandel“ vom Büro Koehler & Leutwein aus dem Jahr 2013 von 1200 Kunden innerhalb der Öffnungszeiten ausgegangen. Die Kunden werden für die Emissionsprognose gleichmäßig über den Tag verteilt. Es wird angenommen, dass 90 % der Kunden mit dem Pkw anfahren. Damit ergeben sich pro Stunde 90 Kunden. Jeder Kunde erzeugt zwei Bewegungen pro Stellplatz. Bei einer Anzahl von 97 Stellplätzen auf dem Parkplatz ergeben sich 1,9 Stellplatzbewegungen pro Stellplatz und Stunde während der Öffnungszeiten. Es wird weiterhin angenommen, dass nach Ladenschluss noch 10 Kunden den Parkplatz verlassen. Dadurch ergeben sich in der Zeit von 20:00 bis 21:00 Uhr noch 0,1 Bewegungen pro Stellplatz.



Es wird nach der Parkplatzlärmstudie für Parkplätze von Discountmärkten ein Zuschlag K_{PA} für die Parkplatzart von 3 dB, ein Zuschlag K_I für die Impulshaltigkeit von 4 dB sowie ein Zuschlag für den Durchfahranteil K_D in Abhängigkeit von der Stellplatzanzahl von 4,9 dB vergeben. Weiterhin wird die Straßenoberfläche „asphaltierte Fahrgassen“ angesetzt. Es wird für den Parkplatz des Edeka-Marktes ein Schalleistungspegel L_W von ca. 94,7 dB(A) für den Tageszeitraum berücksichtigt. Diese Emissionen werden programmintern in einer Höhe von 0,5 m über dem Gelände angesetzt.

Für Aus- und Einstapelvorgänge der *Einkaufswagen* in den beiden Einkaufswagenboxen wird nach der Studie des Hessischen Landesamtes für Umweltschutz von 2005 ein Schalleistungspegel von $L_{WA} = 72$ dB(A) als ein auf eine Stunde gemittelter Wert für Einkaufswagen mit Metallkörben berücksichtigt. Bei einer durchschnittlichen Kundenanzahl von 1200 Kunden pro Tag, einer Umlegung über den Beurteilungszeitraum von 12 Stunden und der Annahme, dass 600 Kunden die nördliche und 600 Kunden die südliche Einkaufswagenbox verwenden, ergibt sich ein Ansatz von 1200 Stapelvorgängen pro Einkaufswagenbox (jeder Kunde erzeugt 2 Bewegungen). Es ergibt sich somit ein Schallemissionspegel von 92 dB(A) sowie ein Schalleistungs-Maximalpegel von 106 dB für die Stapelboxen des Einkaufsmarktes. Diese Emissionen werden in der Zeit von 8:00 bis 20:00 Uhr zu 100 % in einer Höhe von 0,5 m über dem Gelände auf den aus aktuellen Luftbildern entnommenen Positionen angesetzt.

Für die *Anlieferungen* zum EDEKA-Markt wird nach dem Bericht des Hessischen Landesamtes für Umweltschutz für die Fahrt eines Lkws von einem Schalleistungspegel in einer Stunde $L_{WA, 1h} = 63$ dB(A) pro Lkw ausgegangen, welche als Linienschallquelle pro Meter angesetzt wird. Für den Bereich der Anlieferung, in dem mit Rückwärtsfahren bzw. Rangierfahrten zu rechnen ist, werden, wie in der Lkw-Studie vorgeschlagen, jeweils 5 dB(A) höhere Emissionspegel auf der Fahrtstrecke in Ansatz gebracht. Der Ansatz der Linienschallquellen erfolgt in einer Höhe von 1 m über dem Gelände. Die Anlieferung zum EDEKA-Markt erfolgt im nördlichen Bereich des Einkaufsmarktes. Die Einfahrt des Lkws erfolgt in Vorwärtsrichtung von der Hugo-Römpler-Straße aus. Vor dem Marktgebäude dreht der Lkw und setzt dann in Rückwärtsrichtung zum Anlieferungsbereich an. Die Ausfahrt des Lkws erfolgt in Vorwärtsrichtung über den Parkplatz wieder zur Hugo-Römpler-Straße. Beim EDEKA-Markt wird von 6 Anlieferungen pro Tag ausgegangen, entsprechend der schalltechnischen Untersuchung aus dem Jahr 2013 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Neue Mitte – Einzelhandel“ in Schömburg vom Büro Koehler & Leutwein. Es werden entsprechend der schalltechnischen Untersuchung, der



Wohnbebauung in der Umgebung und der Auflage der örtlichen Verbrauchermärkte keine Anlieferungen im Nachtzeitraum angesetzt.

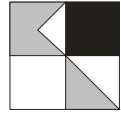
Be- und Entladevorgänge des EDEKA-Marktes werden im Anlieferungsbereich im nördlichen Bereich des Geländes ausgeführt. Es wird eine Lärmschutzwand entlang des nördlichen Parkplatzrandes bis zum nördlichen Gebäudekörper des Einkaufsmarktes sowie ein schwebender Schirm als Dach über der Anlieferungszone berücksichtigt. Es wird für jeden Anlieferungsvorgang eine Punktschallquelle mit einem Schalleistungspegel von 83 dB(A), einem Maximalpegel L_{Wmax} von 108 dB(A) sowie einem Impulszuschlag K_I von 3 dB berücksichtigt, um Geräusche wie Türen schlagen, Betriebsbremsen oder beim Be- und Entladen entstehende Geräusche zu berücksichtigen. Die Schallquelle wird dabei in einer Höhe von 1 m über dem Gelände angesetzt.

Die *Lüftungsanlagen* des EDEKA-Marktes, deren Positionen aus Ortsbesichtigungen und aktuellen Luftbildern entnommen wird, werden aus Erfahrungswerten aus vergleichbaren Vorhaben jeweils mit einem Schalleistungspegel von 70 dB(A) berücksichtigt. Sie werden als Punktschallquelle in 0,5 m über dem Dach zu jeweils 100 % Leistung in 24 Stunden angesetzt.

ROSSMANN-Drogerie

Es wird von einer Lkw-Anlieferung pro Tag zur ROSSMANN-Drogerie ausgegangen. Für die *Anlieferungen* zur Drogerie wird für die Fahrt eines Lkws von einem Schalleistungspegel in einer Stunde $L_{WA, 1h}=63$ dB(A) pro Lkw ausgegangen, welche als Linienschallquelle pro Meter angesetzt wird. Der Ansatz der Linienschallquellen erfolgt in einer Höhe von 1 m über dem Gelände. Die Anlieferung zum EDEKA-Markt erfolgt im südlichen Bereich des Betriebsgeländes vor dem Eingang zur Drogerie. Die Einfahrt des Lkws erfolgt in Vorwärtsrichtung von der Hugo-Römpler-Straße aus. Die Ausfahrt des Lkws erfolgt ebenfalls in Vorwärtsrichtung über den Parkplatz wieder zur Hugo-Römpler-Straße. Es werden keine Anlieferungen im Nachtzeitraum angesetzt.

Be- und Entladevorgänge des Drogeriemarktes werden als Punktschallquelle mit einem Schalleistungspegel von 83 dB(A), einem Maximalpegel L_{Wmax} von 108 dB(A) sowie einem Impulszuschlag K_I von 3 dB berücksichtigt, um Geräusche wie Türen schlagen, Betriebsbremsen oder beim Be- und Entladen entstehende Geräusche zu berücksichtigen. Die Schallquelle wird dabei in einer Höhe von 1 m über dem Gelände angesetzt.



Kindertagesstätte

Bei der Kindertagesstätte werden die insgesamt 12 Pkw-Stellplätze (2 Stellplätze Nord, 10 Stellplätze Süd) östlich des Kita-Gebäudes entlang der Brunnenstraße entsprechend der übermittelten Pläne des Vermessungsbüros Michael Nothacker, Schömberg, Stand 17.12.2018 berücksichtigt. Es wird nach der Parkplatzlärmstudie für Parkplätze von Besuchern und Mitarbeitern ein Zuschlag g_{K_1} für die Impulshaltigkeit von 4 dB vergeben. Weiterhin wird die Straßenoberfläche „asphaltierte Fahrgassen“ angesetzt. Es wird für die Parkplätze der Kita ein Schalleistungspegel L_w von ca. 70 dB(A) bzw. 77 dB(A) für den Tageszeitraum berücksichtigt. Diese Emissionen werden programmintern in einer Höhe von 0,5 m über dem Gelände angesetzt.

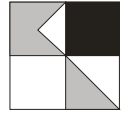
Die Ermittlung des Verkehrsaufkommens der Kindertagesstätte erfolgt unter Verwendung der statistischen Daten, die von Dr. Bosserhoff in der Zusammenstellung „Verkehrsaufkommen durch Vorhaben der Bauleitplanung“ ausgewiesen werden. Dabei wird von einer Bruttogeschossfläche von 1600 m² ausgegangen, woraus ein Verkehrsaufkommen von ca. 140 Kfz/24 h jeweils im Ziel- und Quellverkehr ermittelt wird. Dieses Verkehrsaufkommen wird anhand von Tagesgängen vergleichbarer Kindertagesstätten gleichmäßig auf die Stellplätze verteilt. Der Tagesgang der Kita in der Brunnenstraße ist der **Anlage 3.2.3** zu entnehmen.

Der **Anlage 3.2.2** können die angesetzten Schalleistungspegel für den Gewerbelärm im Bestand entnommen werden.

Gewerbelärm Plangebiet

Im Plangebiet ist ein Pflegeheim vorgesehen, welches mit 60 Plätzen in der stationären Pflege, 12 Plätzen in der Tagespflege und 30 Plätzen im Betreuten Wohnen ausgestattet ist. Von der Brunnenstraße im Osten ist eine Zufahrt zu einem Kurzzeitparkplatz im Erdgeschoss vorgesehen, welcher für Hol- und Bringendienste wie z.B. die Tagespflege genutzt wird. Stellplätze für Pkw der Bewohner, Mitarbeiter und Besucher (laut Planunterlagen vom 24.04.2023 45 Stellplätze) befinden sich in der Tiefgarage, welche ebenso von der Brunnenstraße aus befahren wird. Anlieferungsverkehr erfolgt ebenfalls über die Tiefgarage. Als weitere relevante Gewerbelärmemittenten werden Lüftungsanlagen berücksichtigt.

Auf dem Lageplan in **Anlage 3.2.1** sind die maßgeblichen Schallquellen für das Plangebiet und das Umfeld aufgetragen.



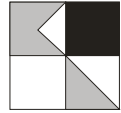
Für den *Parkplatz im Erdgeschoss* wird zunächst entsprechend des übermittelten Lageplans des Seniorenheims vom 24.04.2023 von 3 Stellplätzen ausgegangen. Es wird nach der Parkplatzlärmstudie für Besucher- und Mitarbeiterparkplätze ein Zuschlag K_i für die Impulshaltigkeit von 4 dB(A) vergeben. Weiterhin wird die Straßenoberfläche „asphaltierte Fahrgassen“ angesetzt. Es ergibt sich für den Parkplatz im Erdgeschoss ein Schallleistungspegel L_w von ca. 71,8 dB(A) für den Tageszeitraum. Diese Emissionen werden programmintern in einer Höhe von 0,5 m über dem Gelände berücksichtigt.

Für den Tagesgang wird davon ausgegangen, dass in der Zeit von 7:00 bis 9:00 Uhr die 12 Personen zur Tagespflege gebracht und in der Zeit von 15:00 bis 17:00 Uhr wieder abgeholt werden. Es wird angenommen, dass durch die An- und Abfahrten in diesen Stunden jeweils 3 Bewegungen pro Stellplatz entstehen. In der Zeit von 9:00 bis 15:00 Uhr wird jeweils 1 Bewegung pro Stellplatz und Stunde, in der Zeit von 6:00 bis 7:00 Uhr und 17:00 bis 19:00 Uhr werden jeweils 0,5 Bewegungen pro Stellplatz und Stunde und in der Nachtzeit von 5:00 bis 6:00 Uhr werden 0,33 Bewegungen pro Stellplatz und Stunde berücksichtigt.

Für die *Zufahrt eines Pkws zum Parkplatz im Erdgeschoss* wird von einem Schallleistungspegel in einer Stunde $L_{WA, 1h}=48$ dB(A) pro Pkw ausgegangen, welche als Linienschallquelle pro Meter angesetzt wird. Der Ansatz der Linienschallquelle erfolgt in einer Höhe von 0,5 m über dem Gelände bzw. über dem Gebäudekörper des Untergeschosses. Der Tagesgang der Zufahrt zum Parkplatz im Erdgeschoss ergibt sich aus den Stellplatzbewegungen des Parkplatzes pro Stunde. Im Nachtzeitraum ergibt sich somit eine Stellplatzbewegung.

Weitere Stellplätze für Pkw befinden sich in der Tiefgarage. Für die *Zufahrt eines Pkws zur Tiefgarage* wird von einem Schallleistungspegel in einer Stunde $L_{WA, 1h}=48$ dB(A) pro Pkw ausgegangen, welche als Linienschallquelle pro Meter angesetzt wird. Der Ansatz der Linienschallquelle erfolgt in einer Höhe von 0,5 m über dem Gelände. Der Tagesgang der Zufahrt zur Tiefgarage wird unter Verwendung der statistischen Daten, die von Dr. Bosserhoff in der Zusammenstellung „Verkehrsaufkommen durch Vorhaben der Bauleitplanung“ ausgewiesen werden, einem Tagesgang vergleichbarer Seniorenwohneinrichtungen entnommen und ist der **Anlage 3.2.4** zu entnehmen.

Die Anlieferungen zum Pflegeheim erfolgen über die Tiefgarage. Es wird davon ausgegangen, dass pro Tag bis zu 4 Anlieferungen ausgeführt und damit pro Tag bis zu 8 Fahrten durch Lkw erzeugt werden. Damit wird ein Maximalfall abgebildet, bei dem an



einem Tag nicht nur Essensanlieferung und -abholung stattfinden, sondern auch Wäscheanlieferung und die Anlieferung von Verbrauchsmitteln. Es wird angenommen, dass diese Anlieferungen im Tageszeitraum stattfinden. Des Weiteren wird geprüft, ob es möglich ist eine Anlieferung im Nachtzeitraum auszuführen.

Die Lkw befahren die Tiefgarage in Vorwärtsfahrt von der Brunnenstraße aus und verlassen das Gelände in Vorwärtsfahrt wieder. Für die *Fahrt eines Lkws* von einem Schallleistungspegel in einer Stunde $L_{WA, 1h} = 63 \text{ dB(A)}$ pro Lkw ausgegangen, welche als Linienschallquelle pro Meter angesetzt wird. Der Ansatz der Linienschallquellen erfolgte in einer Höhe von 1 m über dem Gelände.

Da die Be- und Entladevorgänge innerhalb der Tiefgarage ausgeführt werden und davon ausgegangen wird, dass dabei keine maßgeblichen Geräusche aus der Tiefgarage nach außen dringen, werden diese Emissionen in der schalltechnischen Untersuchung nicht berücksichtigt.

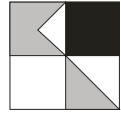
Die *Lüftungsanlagen* des Pflegeheims bestehen aus zwei Fortlufttürmen westlich (Fortluft 1) und östlich des Pflegeheims (Fortluft 2) in einer Höhe von 3 m über Gelände und zwei Zuluftanlagen auf dem Dach des Pflegeheims in einer Höhe von 1 m über dem Gebäude. Sie werden als Punktschallquellen mit einem Schallleistungspegel von jeweils 50 dB(A) zu 100 % Leistung in 24 Stunden entsprechend den Angaben des Architekturbüros Strauß angesetzt.

Der **Anlage 3.2.2** können die angesetzten Schallleistungspegel für das Pflegeheim entnommen werden.

3.3 Beurteilungsgrundlagen

DIN 18005:

Die sich aus dem jeweiligen Bewertungsverfahren ergebenden Beurteilungspegel für die jeweiligen Immissionsorte werden zunächst nach der für die städtebauliche Planung gültigen Richtlinie DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) beurteilt. Nach der DIN 18005, Beiblatt 1, Ziffer 1.2, Absatz 3, werden die Geräusche von verschiedenen Arten von Schallquellen, wie im vorliegenden Fall Verkehrslärm und Gewerbelärm, aufgrund des unterschiedlichen Belästigungsempfindens der Betroffenen zu den verschiedenen Arten von Geräuschquellen, jeweils für sich allein mit den jeweils zugeordneten Orientierungswerten verglichen.



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

DIN 18005	Verkehrslärm	Gewerbelärm
Reine Wohngebiete (WR)	50 / 40 dB(A)	50 / 35 dB(A)
Allgemeine Wohngebiete (WA)	55 / 45 dB(A)	55 / 40 dB(A)
Dorf- und Mischgebiete (MI)	60 / 50 dB(A)	60 / 45 dB(A)
Gewerbegebiete (GE) und Kerngebiete	65 / 55 dB(A)	65 / 50 dB(A)
Parkanlagen, Friedhöfe, Kleingartenanlagen	55 / 55 dB(A)	55 / 55 dB(A)

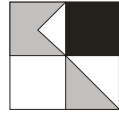
Es ist anzumerken, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 empfohlene Richtwerte darstellen, von denen im Einzelfall beim Vorliegen anderer entgegengesetzter Interessen mit entsprechender Begründung abgewichen werden kann (DIN 18005, Teil 1, Beiblatt 1, Ziffer 1.2). In einem solchen Fall sind geeignete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

16. BImSchV:

Weiterhin wurde die 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung Juni 1990) herangezogen. Deren Bestimmungen und Grenzwerte gelten rechtsverbindlich im Fall von Neubaumaßnahmen oder wesentlichen Änderungen von Verkehrswegen.

Nach § 1 der 16. BImSchV ist eine Änderung wesentlich, wenn eine Straße um einen oder mehrere durchgehende Fahrstreifen für den Kraftfahrzeugverkehr erweitert wird oder durch einen erheblichen baulichen Eingriff der Beurteilungspegel des von dem zu ändernden Verkehrsweg ausgehenden Verkehrslärm um mindestens 3 dB(A) oder auf mindestens 70 dB(A) am Tag oder mindestens 60 dB(A) in der Nacht erhöht wird.

Eine Änderung ist auch wesentlich, wenn der Beurteilungspegel des von dem zu ändernden Verkehrsweg ausgehenden Verkehrslärms von mindestens 70 dB(A) am Tage oder 60 dB(A) in der Nacht durch einen erheblichen baulichen Eingriff erhöht wird.



Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV betragen für den Tages- und Nachtzeitraum:

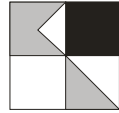
16. BImSchV	Verkehrslärm
Krankenhäuser, Kurheimen, Schulen, und Altenheime	57 / 47 dB(A)
Reine Wohngebiete (WR), allgemeine Wohngebiete (WA) und Kleinsiedlungsgebiete	59 / 49 dB(A)
Kern-, Dorf- und Mischgebiete (MI)	64 / 54 dB(A)
Gewerbegebiete (GE)	69 / 59 dB(A)

Zum Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgerausche ist bei dem Bau oder der wesentlichen Änderung gegebenenfalls durch Schallschutzmaßnahmen sicherzustellen, dass die oben genannten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.

Die Regelungen und die Grenzwerte der 16. BImSchV werden auch als Zumutbarkeitsgrenze im Abwägungsprozess zum Bebauungsplan herangezogen. Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV liegen dabei für die einzelnen Gebietsausweisungen für den Tages- und Nachtzeitraum um jeweils 4 dB(A) höher als die Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) für Verkehrslärm.

Entsprechend den Regelungen der 16. BImSchV §1, Absatz 2, Satz 2, auch bei relativ geringen Erhöhungen der Beurteilungspegel von Werten über 70 dB(A) im Tageszeitraum und über 60 dB(A) im Nachtzeitraum einen erheblichen baulichen Eingriff zu definieren, sieht auch die aktuelle Rechtsprechung bei der Erhöhung der Beurteilungspegel ab Werten von 70/60 dB(A) im Tages-/ Nachtzeitraum (Sanierungswerte) eine erhöhte Abwägungsrelevanz im Rahmen von Bebauungsplanverfahren.

Als Schwellenwerte für Maximalbelastungen werden bei der Ausweisung von Neubauvorhaben die Werte von 67/57 dB(A) berücksichtigt, welche als Grenze für Sanierungsmaßnahmen der Deutschen Bahn oder der Straßenbulasträger klassifizierter Straßen angesetzt werden. Diese liegen damit noch etwas unter den Schwellenwerten zur Gesundheitsgefährdung, sie bedeuten jedoch auch eine Grenze der Möglichkeiten von passiven Lärmschutzmaßnahmen in Form von entsprechend gedämpften Außenbauteilen und dabei vor allem von Fensterflächen.



TA Lärm:

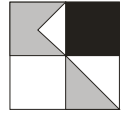
Zur Beurteilung des Gewerbelärms wurden zusätzlich zu den oben aufgelisteten Orientierungswerten der DIN 18005 für Gewerbelärm die Bestimmungen der TA Lärm herangezogen. Zum Schutz der Allgemeinheit vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche wurde auf Grundlage des Bundesimmissionsschutzgesetzes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

Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm betragen tags/nachts (06:00 bis 22:00 Uhr und 22:00 bis 06:00 Uhr):

TA Lärm	Gewerbelärm
Kurgebiete, Krankenhäuser und Pflegeanstalten	45 / 35 dB(A)
Reine Wohngebiete (WR)	50 / 35 dB(A)
Allgemeine Wohngebiete (WA) und Kleinsiedlungsgebiete	55 / 40 dB(A)
Kern-, Dorf- und Mischgebiete (MI)	60 / 45 dB(A)
Urbane Gebiete (MU)	63 / 45 dB(A)
Gewerbegebiete (GE)	65 / 50 dB(A)
Industriegebiete (GI)	70 / 70 dB(A)

Für allgemeine Wohngebiete sind nach TA Lärm Zuschläge für Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit zu vergeben.

Es ist weiterhin nach TA Lärm, Ziffer 6.4 maßgebend für die Beurteilung des Nachtzeitraums die volle Nachtstunde mit dem höchsten Beurteilungspegel, zu dem die zu beurteilende Anlage relevant beiträgt, anzusetzen. Im Rahmen der Berechnungen erfolgt somit für jeden maßgeblichen Immissionspunkt eine Berechnung für jede einzelne Nachtstunde mit Ermittlungen der Beurteilungspegel aus den im Betrieb befindlichen Anlagen.



Entsprechend TA Lärm Ziffer 6.4 kann die Nachtzeit bis zu einer Stunde hinausgeschoben oder vorverlegt werden, soweit dies wegen der besonderen örtlichen oder wegen zwingender betrieblicher Verhältnisse unter Berücksichtigung des Schutzes vor schädlichen Umwelteinwirkungen erforderlich ist. Eine achtstündige Nachtruhe der Nachbarschaft im Einwirkungsbereich der Anlage ist jedoch in jedem Fall sicherzustellen.

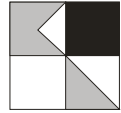
Eine Beurteilung nach den Vorgaben der TA Lärm macht bereits auf der planrechtlichen Ebene Sinn, da im Zuge des Betriebsgenehmigungsverfahrens ohnehin der entsprechende Nachweis nach TA Lärm zu erfolgen hat. Ergänzend ist noch auf die Regelung nach Ziffer 7.2, TA Lärm hinzuweisen, nach der über eine begrenzte Zeitdauer von höchstens 10 Tagen pro Jahr höhere Immissionspegel zulässig sind (z. B. bei besonderen Anlieferungen oder verkaufsoffenen Wochenenden etc.).

Die Beurteilung der Gewerbelärmemissionen ist nach der TA Lärm weiterhin zu unterteilen in die Geräusche, die von dem Anlagengrundstück ausgehen und in Verkehrsgeräusche auf öffentlichen Verkehrsflächen des An- und Abfahrverkehrs. Für diese sind entsprechend Ziffer 7.4 der TA Lärm ebenfalls die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV und deren Bestimmungen zu berücksichtigen. In der TA Lärm, Ziffer 7.4, heißt es für Verkehrsgeräusche auf öffentlichen Verkehrsflächen, dass die Geräusche des An- und Abfahrverkehrs in einem Abstand bis zu 500 m von dem Betriebsgrundstück durch Maßnahmen organisatorischer Art so weit wie möglich vermindert werden sollen soweit:

- sie die Beurteilungspegel der Verkehrsgeräusche für den Tag oder die Nacht rechnerisch um mindestens 3 dB(A) erhöhen,
- keine Vermischung mit dem übrigen Verkehr erfolgt ist und
- die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung 16. BImSchV erstmals oder weitergehend überschritten werden.

4. Ergebnisse Schallausbreitungsberechnung

Neben den einzelnen Lärmemittanten werden die umgebende Bebauung sowie die topografischen Verhältnisse zur Berücksichtigung von Bebauungsdämpfung und Reflexion der vorhandenen und zukünftigen Bebauung in die Berechnungen mit einbezogen. Die Beurteilungspegel werden jeweils an den Gebäudefassaden der bestehenden Gebäude bzw. Baugrenzen der geplanten Bebauung ermittelt. Dargestellt sind die jeweils höchsten Fassadenpegel der unterschiedlichen Stockwerke sowie die flächige Lärmverteilung als Lärmisophonen in einer Höhe von 4,0 m.



Für die Berechnungen wird ein Modell des geplanten Gebäudes entsprechend den übermittelten Angaben bzgl. der Gebäudehöhe der einzelnen Baukörper erstellt.

4.1 Ergebnisse Schallausbreitungsberechnung Verkehrslärm

Für den Verkehrslärm werden Schallausbreitungsberechnungen für den Prognose-Nullfall ohne die zukünftige Verkehrserzeugung des Bauvorhabens sowie für einen Prognose-Planfall mit der zukünftigen Verkehrsinduzierung durchgeführt. Hieraus abgeleitet wird ein Differenzbelastungsplan errechnet.

4.1.1 Verkehrslärm Prognose-Nullfall

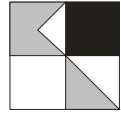
Die Anlagen 4.1.1-d/n zeigen die Belastungen durch Verkehrslärm der umgebenden Verkehrsemittenten für den Tages- und Nachtzeitraum für den Prognose-Nullfall, ohne Berücksichtigung der zukünftigen Bebauung und der für den Prognosezeitraum ermittelten Verkehrsbelastungen.

An dem bestehenden Gebäuden entlang der Liebenzeller Straße südlich des Plangebiets ergeben sich an den zur Straße ausgerichteten Fassaden Beurteilungspegel zwischen ca. 65,0 und 67,2 dB(A) im Tageszeitraum und 57,7 bis 59,9 dB(A) im Nachtzeitraum. Die Orientierungswerte der DIN 18005 und auch die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Mischgebiete werden an allen Fassaden überschritten. Die Schwellenwerte der Gesundheitsgefährdung (70/ 60 dB(A) tags/ nachts) werden aber noch eingehalten. An den bestehenden Gebäuden entlang der Brunnenstraße ergeben sich an den zur Straße ausgerichteten Fassaden Beurteilungspegel zwischen ca. 50,8 und 57,2 dB(A) im Tageszeitraum und 43,2 bis 49,7 dB(A) im Nachtzeitraum. Die Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete werden an allen Fassaden sowohl im Tages- als auch im Nachtzeitraum eingehalten.

4.1.2 Verkehrslärm Prognose-Planfall

Die Anlagen 4.1.2-d/n zeigen die Belastungen mit dem Baukörper des Bauvorhabens und unter Berücksichtigung der zukünftigen Verkehrserzeugung des Bauvorhabens sowie den bestehenden umgebenden Verkehrsemittenten.

Innerhalb des Plangebiets ergeben sich im zu erwartenden Baufenster Fassadenpegel von bis zu ca. 50,8 dB(A) im Tageszeitraum und ca. 43,3 dB(A) im Nachtzeitraum. Die Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete (WA)



werden an allen Fassaden tags deutlich unterschritten. Nachts werden die Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete eingehalten. Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für allgemeine Wohngebiete werden sowohl tags als auch nachts deutlich unterschritten.

An den Bestandsgebäuden entlang der Landesstraße südlich des Plangebietes werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Mischgebiete an allen Fassaden mit Ausrichtung zur Straße überschritten, die Schwellenwerte der Gesundheitsgefährdung aber weiterhin eingehalten. An den Bestandsgebäuden entlang der Brunnenstraße werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete werden an allen Fassaden sowohl im Tages- als auch im Nachtzeitraum eingehalten. An einem Gebäude in der Brunnenstraße, nahe der Liebenzeller Straße werden die Orientierungswerte nachts erreicht.

4.1.3 Differenzergebnisse Verkehrslärm Prognose-Planfall - Prognose-Nullfall

Die **Anlage 4.1.3** zeigt die Differenzbelastung auf öffentlichen Verkehrsflächen zwischen Prognose-Planfall und Prognose-Nullfall im Nachtzeitraum.

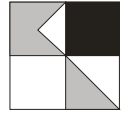
An den bestehenden Gebäuden im östlichen Umfeld des Plangebietes zeigen sich maximal 0,6 dB(A) höhere Belastungen. Entlang der Liebenzeller Straße, südlich des Plangebietes ergeben sich keine höheren Belastungen für die Bestandsgebäude.

Eine Steigerung von mehr als 2,1 dB(A) oder von Belastungen erstmalig über 70/60 dB(A) tags/nachts wird nicht ermittelt.

4.2 Ergebnisse Schallausbreitungsberechnung Gewerbelärm durch Anlagengeräusche

Die **Anlagen 4.2-d/n** zeigen die Ergebnisse der Schallausbreitungsberechnung tagsüber bzw. nachts unter Berücksichtigung des Gewerbelärms des Pflegeheims mit einer Anlieferung zum Pflegeheim und einer Fahrt zum Parkplatz des Pflegeheims im Erdgeschoss im Nachtzeitraum sowie des Betriebsanlagenlärms aufgrund von Vorbelastungen durch EDEKA-Markt, ROSSMANN-Drogerie und Kindertagesstätte. Es wird davon ausgegangen, dass nachts keine Anlieferungen zum EDEKA-Markt ausgeführt werden.

Es zeigen sich dabei an der West-, Südseite des geplanten Pflegeheims mit Fassadenpegeln von bis zu ca. 45,8 dB(A) tagsüber und ca. 29,3 dB(A) nachts deutliche Unterschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete. An der



Nord- und Ostseite werden mit Fassadenpegeln von bis zu ca. 48,3 dB(A) im Tageszeitraum und ca. 44,6 dB(A) im Nachtzeitraum die Richtwerte der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete (WA) tagsüber deutlich unterschritten und nachts aufgrund der Anlieferung und der Pkw-Fahrt zum Parkplatz im Erdgeschoss teilweise überschritten.

An den bestehenden Gebäuden östlich des Plangebietes entstehen mit Fassadenpegeln von bis zu ca. 45,9 dB(A) im Tageszeitraum und ca. 42,6 dB(A) im Nachtzeitraum Unterschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Mischgebiete.

Aufgrund der Überschreitungen der Richtwerte der TA Lärm für die Fassaden im Nachtzeitraum wird eine Variante (**Anlage 4.2-n-A**) untersucht, bei der nachts keine Anlieferungen zum Pflegeheim ausgeführt werden und keine Fahrten zum Parkplatz des Pflegeheims im Erdgeschoss oder Stellplatzbewegungen auf dem Parkplatz erfolgen. Der Ansatz der Fahrten der Pkw zur Tiefgarage nachts bleibt unverändert. Es zeigen sich an allen Fassaden im Plangebiet mit Fassadenpegeln von bis zu 35,6 dB(A) deutliche Unterschreitungen der Richtwerte der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete.

5. Beurteilung der Situation

5.1 Auswirkungen auf die geplante Nutzung im Bebauungsplangebiet durch Verkehrslärm

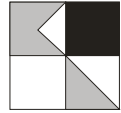
Durch Verkehrslärm entstehen im Plangebiet niedrige Belastungen, welche die Grenzwerte für allgemeine Wohngebiete sehr deutlich und die Orientierungswerte deutlich unterschreiten. Auch vor dem Hintergrund möglicher sensiblerer Nutzungen der stationären Pflege sind daher immissionsschutzrechtliche Maßnahmen diesbezüglich nicht erforderlich.

5.2 Auswirkungen des zusätzlichen Verkehrs auf das Umfeld

Durch die zusätzliche Verkehrserzeugung ergeben sich im Umfeld keine maßgeblichen Steigerungen der Lärmbelastung durch Verkehrslärm bei gleichzeitiger Überschreitung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV oder das Ansteigen auch nur in geringem Umfang von bereits sehr hoch belasteten Gebäudefassaden. Eine erhöhte Abwägungsrelevanz ergibt sich daher durch die zusätzliche Verkehrserzeugung des Plangebietes im Umfeld nicht.

5.3 Auswirkungen Gewerbelärm ausgehend von Anlagengeräuschen nach TA Lärm

Die Ergebnisse zeigen, dass im Umfeld des Bauvorhabens keine maßgeblichen Beeinträchtigungen oder unzumutbaren Belastungen durch Betriebsanlagenlärm des Vorhabens vorliegen.



Die Belastungen durch Gewerbelärm des Umfeldes oder auch durch den Betrieb selbst erzeugten Geräusche liegen in einer Größenordnung, die deutlich unter den Immissionsrichtwerten für allgemeine Wohngebiete liegen. Sie liegen weitestgehend sogar unterhalb den sehr strengen Immissionsrichtwerten für Kurgebiete, Pflegeanstalten und Krankenhäuser. Vor dem Hintergrund der geplanten Nutzungen mit betreutem Wohnen und stationärer Pflege werden daher die Belastungen als verträglich angesehen. Zu berücksichtigen ist im Weiteren der Ausschluss von Anlieferungen durch Lkw im Nachtzeitraum bzw. Nutzung des Parkplatzes im Erdgeschoss.

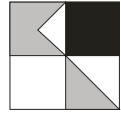
5.4 Vorschläge für immissionsschutzrechtliche Festsetzungen im Bebauungsplan

Von den Flächen der geplanten Nutzung gehen im Tages- und im Nachtzeitraum keine Geräuschbelastungen aus, die das Umfeld unzumutbar stören. Es sind daher für Geräuschquellen innerhalb des Bebauungsplangebietes keine Schallschutzmaßnahmen vorzusehen. Es wird empfohlen keine Anlieferungen nachts auszuführen und die Nutzung des Parkplatzes im Erdgeschoss auf den Tageszeitraum zu beschränken, um die Bewohner des Seniorenheims nicht unzumutbar zu belasten.

6. Qualität der Prognose

Die Qualität der angegebenen Beurteilungspegel ist abhängig von der Genauigkeit der Emissionsdaten, wie z. B. Schallleistungspegel, berücksichtigte Einwirkungsdauer, digitalisierte Lage usw. Die Ansätze der Lärmquellen entsprechen dabei den vorgegebenen Richtlinien oder aktuellen Veröffentlichungen für Lärmquellen, wie Lkw-Fahrten oder Be- und Entladevorgänge, deren Ansätze in der Regel einen Sicherheitszuschlag als „Worst Case“-Fall beinhalten.

Bei der Erstellung des für die Schallausbreitungsberechnung erforderlichen dreidimensionalen Geländemodells wird versucht, die zukünftigen Situationen so genau wie möglich zu simulieren. In dem Programm SoundPLAN der Fa. Braunstein und Berndt werden dabei die Berechnungen nach dem Stand der Technik (DIN ISO 9613-2) durchgeführt. Durch die Verwendung von vorrangig digitalen georeferenzierten Plänen ist von einer höchsten Genauigkeit entsprechend dem Stand der Technik auszugehen. Mögliche Rechenungenauigkeiten gegenüber Lärmmessungen aufgrund von Annahmen einer mit-Wind-Situation oder Ungenauigkeiten des Rechenprogramms in Höhe von bis zu 0,5 dB(A), die sich nicht gegenseitig ausgleichen, werden durch die „Worst Case“-Ansätze der Schallemissionsquellen zumindest ausgeglichen.



7. Zusammenfassung

Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Neue Mitte Schömborg - Wohnen“ wurde unter Berücksichtigung von Verkehrs- und Gewerbelärm eine schalltechnische Untersuchung aufgestellt. Die zu erwartenden Lärmemissionen und -immissionen wurden anhand der geltenden Richtlinien berechnet und beurteilt.

Durch Verkehrslärm ergeben sich im Plangebiet trotz der geplanten sensiblen Nutzungen verträgliche Lärmbelastungen, wobei die Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) für Allgemeine Wohngebiete (WA) deutlich unterschritten werden.

Durch die zusätzliche Verkehrserzeugung des Plangebietes ergibt sich für das Umfeld keine abwägungsrelevante oder unzumutbare Erhöhung der Lärmbelastung.

Unter Berücksichtigung einer vorhandenen Vorbelastung durch Gewerbelärm ergeben sich durch Betriebsanlagenlärm des geplanten Pflegeheims sowie durch den Gewerbelärm der umliegenden Betriebe keine Überschreitungen von Immissionsrichtwerten im Bereich der bestehenden Mischgebietsbebauung.

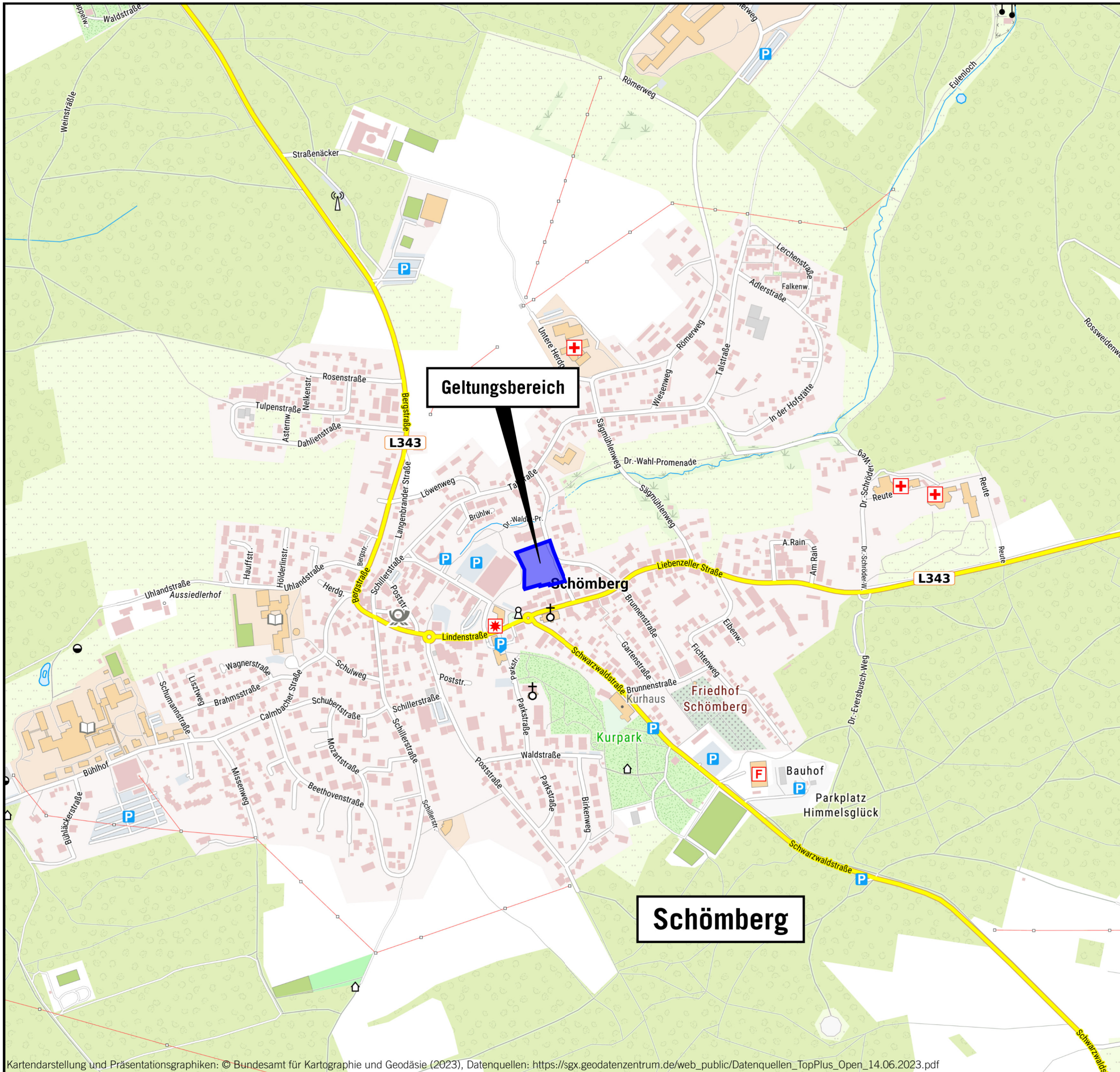
Durch Gewerbelärm ergeben sich im Tageszeitraum, auch unter Berücksichtigung der sensiblen Nutzungen durch betreutes Wohnen und stationärer Pflege verträgliche Lärmbelastungen durch Gewerbelärm. Im Nachtzeitraum ergeben sich bei einer Anlieferung vor 6:00 Uhr im Nachtzeitraum und einer Pkw-Fahrt zum Parkplatz des Pflegeheims im Erdgeschoss an den Fassaden des Seniorenheims innerhalb des Plangebietes bei Wertung als Allgemeines Wohngebiet (WA) Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm, weshalb eine Anlieferung im Nachtzeitraum ausgeschlossen werden und eine Nutzung des Parkplatzes im Erdgeschoss ausschließlich auf den Tageszeitraum beschränkt werden sollte.

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen stehen dem Vorhaben aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken entgegen.

Ingenieurbüro für Verkehrswesen
Koehler & Leutwein GmbH & Co. KG

Datei: RK_Schömborg_Neue-Mitte-Schömborg-Wohnen_SU_2023-06-15
Datum: 21.06.2023

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



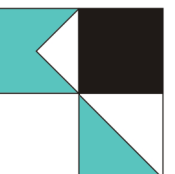
Auf DIN A3 in Maßstab 1:7.500

06/23

GEMEINDE SCHÖMBERG
SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG
ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN
"NEUE MITTE SCHÖMBERG-WOHNEN"

1

KOEHLER & LEUTWEIN
Ingenieurbüro für Verkehrswesen



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

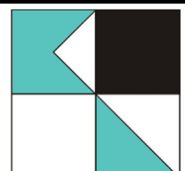
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (**BImSchG**) mit 1. - 39. BImSchV:
Genehmigungsbedürftige AnlagenVO, GenehmigungsverfahrensVO, StörfallVO, TA Luft, TA Lärm
- Baugesetzbuch (**BauGB**):
Gesetze und Verordnungen zum Bau- und Planungsrecht
- Baunutzungsverordnung (**BauNVO**):
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke
- Bundesminister für Verkehr (BMV):
Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (**Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV**) vom 12. Juni 1990 (Bonn)
- Anlage 2 zur 16. BImSchV: **Schall 03 (2012)** - Berechnung des Beurteilungspegels für Schienenwege vom 17.07.2014
- **TA Lärm:**
Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm)
- **DIN ISO 9613, Teil 2:**
Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien, Ausgabe Oktober 1999
- **DIN 4109 mit Beiblatt 1 und 2:**
Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise, Januar 2018
- **DIN 18005 Teil 1:**
Schallschutz im Städtebau, Grundlagen und Hinweise für die Planung, Mai 1987 / Juli 2002
- **DIN 18005 Teil 1, Beiblatt:**
Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung, Mai 1987
- **DIN 45691:**
Geräuschkontingentierung, Dezember 2006
- **Freizeitlärmrichtlinie:**
Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI), Stand: 06.03.2015
- **VDI 3770 mit Beiblatt 1 und 2:**
Emissionskennwerte technischer Schallquellen Sport- und Freizeitanlagen, September 2012
- BMVI, Abteilung Straßenbau:
Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen **RLS-19**, Ausgabe 2019, Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrslärm, Köln
- Bayerisches Landesamt für Umweltschutz: Schriftenreihe Heft 89 - **Parkplatzlärmstudie**, Untersuchung von Schallemissionen aus Parkplätzen, Autohöfen und Omnibusbahnhöfen, sowie von Parkhäusern und Tiefgaragen, 6. Auflage 2007
- Hessische Landesanstalt für Umwelt und Geologie:
Technischer Bericht zur Untersuchung der Lkw- und Ladegeräusche auf Betriebsgeländen von Fachzentren, Auslieferungslagern, Speditionen und Verbrauchermärkten sowie weiterer typischer Geräusche insbesondere von Verbrauchermärkten, Umwelt und Geologie Lärmschutz Heft 3, Wiesbaden 2005
- Praxisleitfaden Schalltechnik in der Landwirtschaft, Forum Schall, Wien 2013
- Betriebstypenkatalog, Forum Schall, 2012

06/23

GEMEINDE SCHÖMBERG
SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG
ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN
„NEUE MITTE SCHÖMBERG-WOHNEN“

2

KOEHLER & LEUTWEIN
Ingenieurbüro für Verkehrswesen



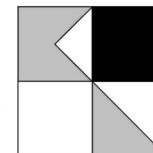
Schömberg - Neue Mitte Schömberg-Wohnen Emissionsberechnung Straße Prognose-Nullfall

Straße	KM	DTV Kfz/24h	vPkw	vLkw1	vLkw2	pLkw1	pLkw2	vPkw	vLkw1	vLkw2	pLkw1	pLkw2	Steig- ung %	L'w	L'w
			Tag km/h	Tag km/h	Tag km/h	Tag %	Tag %	Nacht km/h	Nacht km/h	Nacht km/h	Nacht %	Nacht %		Tag dB(A)	Nacht dB(A)
Brunnenstraße	0,000	900	30	30	30	3,0	0,5	30	30	30	3,0	0,5	-7,0	65,68	58,08
Brunnenstraße	0,010	900	30	30	30	3,0	0,5	30	30	30	3,0	0,5	-11,6	67,11	59,51
Brunnenstraße	0,067	900	30	30	30	3,0	0,5	30	30	30	3,0	0,5	-5,5	65,34	57,74
Brunnenstraße	0,000	900	30	30	30	3,0	0,5	30	30	30	3,0	0,5	-7,2	65,73	58,13
Brunnenstraße	0,000	1000	30	30	30	3,0	0,5	30	30	30	3,0	0,5	-4,0	65,65	58,05
KVP Lindenstraße - Poststraße	0,000	8200	40	40	40	3,2	0,7	40	40	40	5,4	0,8	-0,1	77,47	70,18
KVP Lindenstraße - Poststraße	0,061	8200	40	40	40	3,2	0,7	40	40	40	5,4	0,8	4,6	78,73	71,49
KVP Lindenstraße - Schwarzwaldstraße	0,000	8400	40	40	40	3,2	0,5	40	40	40	5,4	0,6	-4,6	78,02	70,74
KVP Lindenstraße - Schwarzwaldstraße	0,045	8400	40	40	40	3,2	0,5	40	40	40	5,4	0,6	-9,9	79,78	72,48
L 343 Liebenzeller Straße	0,000	8700	40	40	40	3,2	0,5	40	40	40	5,4	0,6	-5,0	76,87	69,61
L 343 Liebenzeller Straße	0,000	8700	40	40	40	3,2	0,5	40	40	40	5,4	0,6	-1,1	76,59	69,29
L 343 Liebenzeller Straße	0,000	9200	40	40	40	3,2	0,5	40	40	40	5,4	0,6	-0,5	76,83	69,52
L 343 Liebenzeller Straße	0,000	9200	40	40	40	3,2	0,5	40	40	40	5,4	0,6	-1,5	76,83	69,52
L 343 Liebenzeller Straße	0,000	9200	40	40	40	3,2	0,5	40	40	40	5,4	0,6	-3,4	76,94	69,65
L 343 Liebenzeller Straße	0,000	9900	40	40	40	3,2	0,5	40	40	40	5,4	0,6	0,0	79,09	71,79
L 343 Lindenstraße	0,000	12400	40	40	40	3,2	0,5	40	40	40	5,4	0,6	-0,8	80,07	72,77
L 343 Lindenstraße	0,000	12400	40	40	40	3,2	0,5	40	40	40	5,4	0,6	6,0	78,53	71,30
L 343 Lindenstraße	0,000	12400	40	40	40	3,2	0,5	40	40	40	5,4	0,6	4,7	78,37	71,11
L 343 Lindenstraße	0,000	12600	40	40	40	3,8	0,9	40	40	40	6,3	1,1	-5,0	78,71	71,51
L 343 Lindenstraße	0,000	12600	40	40	40	3,9	0,8	40	40	40	6,5	0,9	-4,8	79,86	72,66

RGLK1001.res

06/23
3.1.1

KOEHLER & LEUTWEIN
Ingenieurbüro für Verkehrswesen



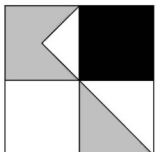
Schömberg - Neue Mitte Schömberg-Wohnen Emissionsberechnung Straße Prognose-Nullfall

Straße	KM	DTV Kfz/24h	vPkw	vLkw1	vLkw2	pLkw1	pLkw2	vPkw	vLkw1	vLkw2	pLkw1	pLkw2	Steig- ung %	L'w	L'w
			Tag km/h	Tag km/h	Tag km/h	Tag %	Tag %	Nacht km/h	Nacht km/h	Nacht km/h	Nacht %	Nacht %		Tag dB(A)	Nacht dB(A)
L 343 Lindenstraße	0,028	12600	40	40	40	3,2	0,7	40	40	40	5,4	0,8	-0,3	79,91	72,61
L 343 Lindenstraße	0,000	12600	40	40	40	3,2	0,5	40	40	40	5,4	0,6	5,4	78,52	71,27
L 343 Lindenstraße	0,000	12600	40	40	40	3,2	0,5	40	40	40	5,4	0,6	2,2	79,65	72,35
L 346 Schwarzwaldstraße	0,000	6200	40	40	40	4,7	1,4	40	40	40	7,9	1,7	3,7	77,71	70,56
L 346 Schwarzwaldstraße	0,092	6200	40	40	40	4,7	1,4	40	40	40	7,9	1,7	5,6	76,38	69,28

RGLK1001.res

06/23
3.1.1

KOEHLER & LEUTWEIN
Ingenieurbüro für Verkehrswesen



Schömberg - Neue Mitte Schömberg-Wohnen

Emissionsberechnung Straße

Prognose-Nullfall

Legende

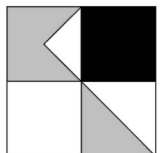
Straße		Straßenname
KM		Kilometrierung
DTV	Kfz/24h	Durchschnittlicher Täglicher Verkehr
vPkw Tag	km/h	zul. Geschwindigkeit Pkw Tag
vLkw1 Tag	km/h	zul. Geschwindigkeit Lkw1 im Zeitbereich
vLkw2 Tag	km/h	zul. Geschwindigkeit Lkw2 im Zeitbereich
pLkw1 Tag	%	Prozent Lkw1 im Zeitbereich
pLkw2 Tag	%	Prozent Lkw2 im Zeitbereich
vPkw Nacht	km/h	zul. Geschwindigkeit Pkw Nacht
vLkw1 Nacht	km/h	zul. Geschwindigkeit Lkw1 im Zeitbereich
vLkw2 Nacht	km/h	zul. Geschwindigkeit Lkw2 im Zeitbereich
pLkw1 Nacht	%	Prozent Lkw1 im Zeitbereich
pLkw2 Nacht	%	Prozent Lkw2 im Zeitbereich
Steig- ung	%	Längsneigung in Prozent (positive Werte Steigung, negative Werte Gefälle)
L'w Tag	dB(A)	Schallleistungspegel / Meter im Zeitbereich
L'w Nacht	dB(A)	Schallleistungspegel / Meter im Zeitbereich

RGLK1001.res

06/23
3.1.1

KOEHLER & LEUTWEIN

Ingenieurbüro für Verkehrswesen



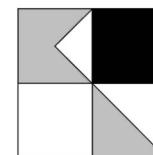
Schömberg - Neue Mitte Schömberg-Wohnen Emissionsberechnung Straße Prognose-Planfall

Straße	KM	DTV Kfz/24h	vPkw	vLkw1	vLkw2	pLkw1	pLkw2	vPkw	vLkw1	vLkw2	pLkw1	pLkw2	Steig- ung %	L'w	L'w
			Tag km/h	Tag km/h	Tag km/h	Tag %	Tag %	Nacht km/h	Nacht km/h	Nacht km/h	Nacht %	Nacht %		Tag dB(A)	Nacht dB(A)
Brunnenstraße	0,012	940	30	30	30	3,0	0,5	30	30	30	3,0	0,5	-9,6	66,67	59,08
Brunnenstraße	0,000	1000	30	30	30	3,0	0,5	30	30	30	3,0	0,5	-7,0	66,13	58,54
Brunnenstraße	0,010	1000	30	30	30	3,0	0,5	30	30	30	3,0	0,5	-11,6	67,57	59,97
Brunnenstraße	0,067	1000	30	30	30	3,0	0,5	30	30	30	3,0	0,5	-5,5	65,80	58,20
Brunnenstraße	0,000	1000	30	30	30	3,0	0,5	30	30	30	3,0	0,5	-7,2	66,19	58,59
Brunnenstraße	0,000	1040	30	30	30	3,0	0,5	30	30	30	3,0	0,5	-4,0	65,82	58,22
KVP Lindenstraße - Poststraße	0,000	8200	40	40	40	3,2	0,7	40	40	40	5,4	0,8	-0,1	77,47	70,18
KVP Lindenstraße - Poststraße	0,061	8200	40	40	40	3,2	0,7	40	40	40	5,4	0,8	4,6	78,73	71,49
KVP Lindenstraße - Schwarzwaldstraße	0,000	8440	40	40	40	3,2	0,5	40	40	40	5,4	0,6	-4,6	78,05	70,76
KVP Lindenstraße - Schwarzwaldstraße	0,045	8440	40	40	40	3,2	0,5	40	40	40	5,4	0,6	-9,9	79,80	72,50
L 343 Liebenzeller Straße	0,000	8750	40	40	40	3,2	0,5	40	40	40	5,4	0,6	-5,0	76,89	69,64
L 343 Liebenzeller Straße	0,000	8750	40	40	40	3,2	0,5	40	40	40	5,4	0,6	-1,1	76,62	69,32
L 343 Liebenzeller Straße	0,000	9250	40	40	40	3,2	0,5	40	40	40	5,4	0,6	-0,5	76,85	69,55
L 343 Liebenzeller Straße	0,000	9250	40	40	40	3,2	0,5	40	40	40	5,4	0,6	-1,5	76,85	69,55
L 343 Liebenzeller Straße	0,000	9250	40	40	40	3,2	0,5	40	40	40	5,4	0,6	-3,4	76,96	69,68
L 343 Liebenzeller Straße	0,000	9950	40	40	40	3,2	0,5	40	40	40	5,4	0,6	0,0	79,11	71,81
L 343 Lindenstraße	0,000	12400	40	40	40	3,2	0,5	40	40	40	5,4	0,6	4,7	78,37	71,11
L 343 Lindenstraße	0,000	12450	40	40	40	3,2	0,5	40	40	40	5,4	0,6	-0,8	80,09	72,79
L 343 Lindenstraße	0,000	12450	40	40	40	3,2	0,5	40	40	40	5,4	0,6	6,0	78,55	71,32
L 343 Lindenstraße	0,000	12600	40	40	40	3,8	0,9	40	40	40	6,3	1,1	-5,0	78,71	71,51

RGLK1003.res

06/23
3.1.2

KOEHLER & LEUTWEIN
Ingenieurbüro für Verkehrswesen



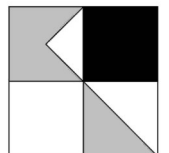
Schömberg - Neue Mitte Schömberg-Wohnen Emissionsberechnung Straße Prognose-Planfall

Straße	KM	DTV Kfz/24h	vPkw	vLkw1	vLkw2	pLkw1	pLkw2	vPkw	vLkw1	vLkw2	pLkw1	pLkw2	Steig- ung %	L'w	L'w
			Tag km/h	Tag km/h	Tag km/h	Tag %	Tag %	Nacht km/h	Nacht km/h	Nacht km/h	Nacht %	Nacht %		Tag dB(A)	Nacht dB(A)
L 343 Lindenstraße	0,000	12600	40	40	40	3,9	0,8	40	40	40	6,5	0,9	-4,8	79,86	72,66
L 343 Lindenstraße	0,028	12600	40	40	40	3,2	0,7	40	40	40	5,4	0,8	-0,3	79,91	72,61
L 343 Lindenstraße	0,000	12650	40	40	40	3,2	0,5	40	40	40	5,4	0,6	5,4	78,54	71,29
L 343 Lindenstraße	0,000	12650	40	40	40	3,2	0,5	40	40	40	5,4	0,6	2,2	79,67	72,37
L 346 Schwarzwaldstraße	0,000	6200	40	40	40	4,7	1,4	40	40	40	7,9	1,7	3,7	77,71	70,56
L 346 Schwarzwaldstraße	0,092	6200	40	40	40	4,7	1,4	40	40	40	7,9	1,7	5,6	76,38	69,28

RGLK1003.res

06/23
3.1.2

KOEHLER & LEUTWEIN
Ingenieurbüro für Verkehrswesen



Schömberg - Neue Mitte Schömberg-Wohnen

Emissionsberechnung Straße

Prognose-Planfall

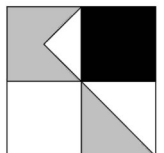
Legende

Straße		Straßenname
KM		Kilometrierung
DTV	Kfz/24h	Durchschnittlicher Täglicher Verkehr
vPkw Tag	km/h	zul. Geschwindigkeit Pkw Tag
vLkw1 Tag	km/h	zul. Geschwindigkeit Lkw1 im Zeitbereich
vLkw2 Tag	km/h	zul. Geschwindigkeit Lkw2 im Zeitbereich
pLkw1 Tag	%	Prozent Lkw1 im Zeitbereich
pLkw2 Tag	%	Prozent Lkw2 im Zeitbereich
vPkw Nacht	km/h	zul. Geschwindigkeit Pkw Nacht
vLkw1 Nacht	km/h	zul. Geschwindigkeit Lkw1 im Zeitbereich
vLkw2 Nacht	km/h	zul. Geschwindigkeit Lkw2 im Zeitbereich
pLkw1 Nacht	%	Prozent Lkw1 im Zeitbereich
pLkw2 Nacht	%	Prozent Lkw2 im Zeitbereich
Steig- ung	%	Längsneigung in Prozent (positive Werte Steigung, negative Werte Gefälle)
L'w Tag	dB(A)	Schallleistungspegel / Meter im Zeitbereich
L'w Nacht	dB(A)	Schallleistungspegel / Meter im Zeitbereich

RGLK1003.res

06/23
3.1.2

KOEHLER & LEUTWEIN
Ingenieurbüro für Verkehrswesen



GEWERBELÄRM PROGNOSE-PANFALL

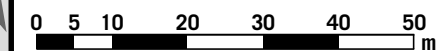
Lageplan Schallquellen

Legende

- Wohngebäude
- Nebengebäude
- Kindergarten
- Straße
- Wand
- Schirmfläche
- Geltungsbereich
- Parkplatz
- Punktschallquelle
- Linienschallquelle



Maßstab 1:1000

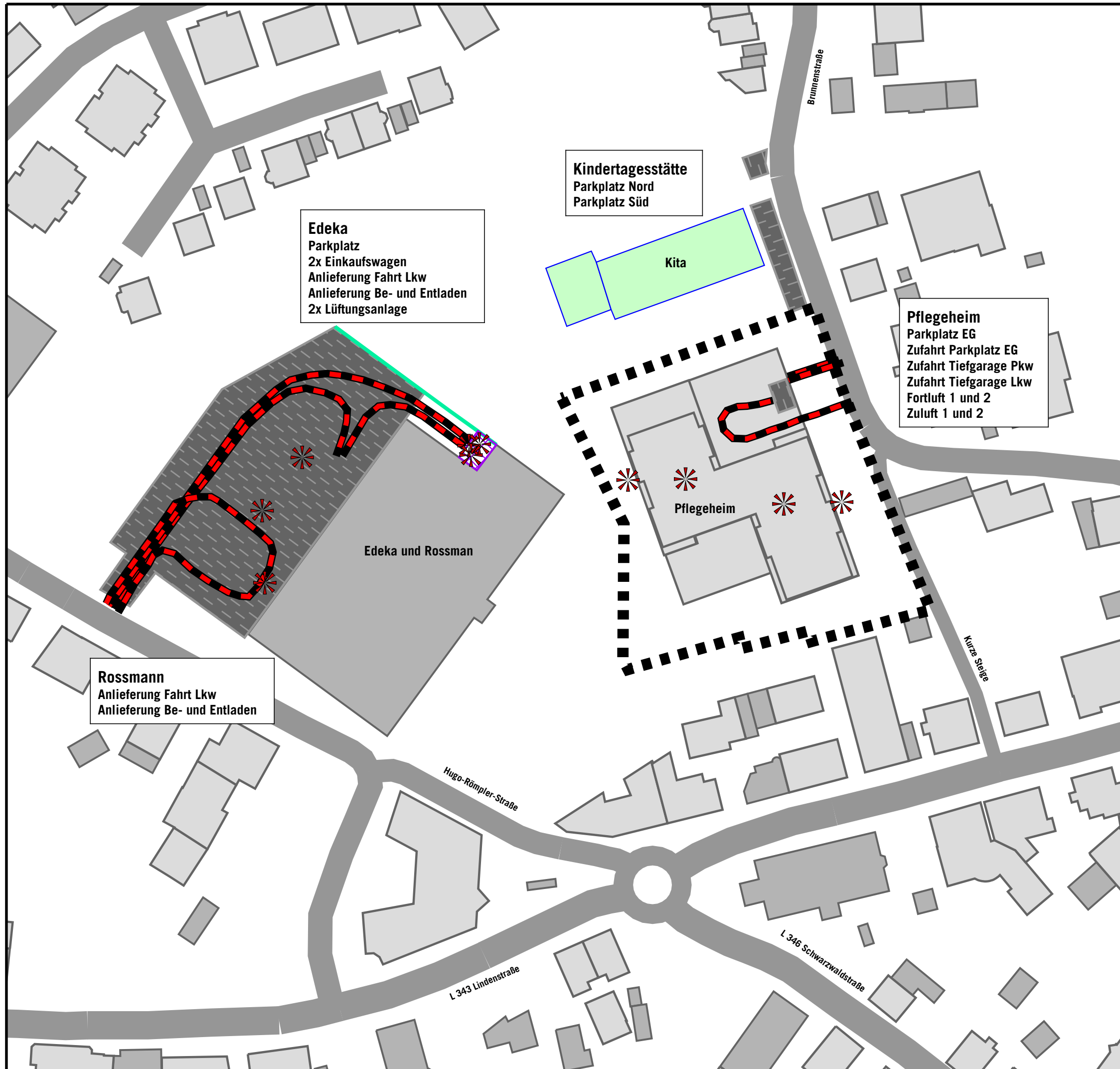
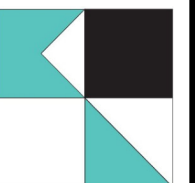


3.2.1

06/23

GEMEINDE SCHÖMBERG
SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG
ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN
"NEUE MITTE SCHÖMBERG-WOHNEN"

KOEHLER & LEUTWEIN
Ingenieurbüro für Verkehrswesen



Edeka
Parkplatz
2x Einkaufswagen
Anlieferung Fahrt Lkw
Anlieferung Be- und Entladen
2x Lüftungsanlage

Kindertagesstätte
Parkplatz Nord
Parkplatz Süd

Kita

Pflegeheim
Parkplatz EG
Zufahrt Parkplatz EG
Zufahrt Tiefgarage Pkw
Zufahrt Tiefgarage Lkw
Fortluft 1 und 2
Zuluft 1 und 2

Rossmann
Anlieferung Fahrt Lkw
Anlieferung Be- und Entladen

Edeka und Rossmann

Pflegeheim

Kurze Steige

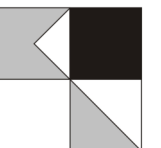
Hugo-Römpler-Straße

L 343 Lindenstraße

L 346 Schwarzwaldstraße

Schömberg - Neue Mitte Schömberg-Wohnen Schallquellen Gewerbelärm Prognose-Planfall

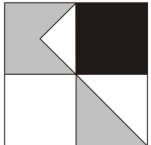
Schallquelle	Quellentyp	I oder S m,m²	L'w dB(A)	Lw dB(A)	KI dB	LwMax dB	00-01	01-02	02-03	03-04	04-05	05-06	06-07	07-08	08-09	09-10	10-11	11-12	12-13	13-14	14-15	15-16	16-17	17-18	18-19	19-20	20-21	21-22	22-23	23-24			
							Uhr dB(A)	Uhr dB(A)	Uhr dB(A)	Uhr dB(A)	Uhr dB(A)	Uhr dB(A)	Uhr dB(A)	Uhr dB(A)	Uhr dB(A)	Uhr dB(A)	Uhr dB(A)	Uhr dB(A)	Uhr dB(A)	Uhr dB(A)	Uhr dB(A)	Uhr dB(A)	Uhr dB(A)	Uhr dB(A)	Uhr dB(A)	Uhr dB(A)	Uhr dB(A)	Uhr dB(A)	Uhr dB(A)	Uhr dB(A)	Uhr dB(A)	Uhr dB(A)	Uhr dB(A)
Edeka Anlieferung Ausfahrt vorwärts	Linie	130,00	63,0	84,1	0								87,1			87,1					87,1												
Edeka Anlieferung Be- und Entladen	Punkt		83,0	83,0	3	108,0							86,0			86,0					86,0												
Edeka Anlieferung Einfahrt rückwärts	Linie	42,68	68,0	84,3	0								87,3			87,3					87,3												
Edeka Anlieferung Einfahrt vorwärts	Linie	104,65	63,0	83,2	0								86,2			86,2					86,2												
Edeka Einkaufswagen	Punkt		92,0	92,0	0										92,0	92,0	92,0	92,0	92,0	92,0	92,0	92,0	92,0	92,0	92,0	92,0	92,0	92,0	92,0	92,0	92,0	92,0	
Edeka Einkaufswagen	Punkt		92,0	92,0	0										92,0	92,0	92,0	92,0	92,0	92,0	92,0	92,0	92,0	92,0	92,0	92,0	92,0	92,0	92,0	92,0	92,0	92,0	
Edeka Lüftungsanlage	Punkt		70,0	70,0	0		70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	
Edeka Lüftungsanlage	Punkt		70,0	70,0	0		70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	70,0	
Edeka Parkplatz	Parkplatz	3423,27	59,4	94,7	0	99,5									97,5	97,5	97,5	97,5	97,5	97,5	97,5	97,5	97,5	97,5	97,5	97,5	97,5	97,5	97,5	97,5	84,7		
Kita Parkplatz Nord	Parkplatz	33,39	54,8	70,0	0	99,5							64,8	77,6	76,8	64,8			64,8	73,2	73,8	75,7	74,6							67,0			
Kita Parkplatz Süd	Parkplatz	155,34	55,1	77,0	0	99,5							71,8	84,6	83,8	71,8			71,8	80,2	80,8	82,7	81,6							74,0			
Pflegeheim Fortluft 1	Punkt		50,0	50,0	0		50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	
Pflegeheim Fortluft 2	Punkt		50,0	50,0	0		50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	
Pflegeheim Parkplatz EG	Parkplatz	36,13	56,2	71,8	0	99,5							67,0	68,8	76,5	76,5	71,8	71,8	71,8	71,8	71,8	76,5	76,5	68,8	68,8								
Pflegeheim Zufahrt Lkw Tiefgarage	Linie	15,35	63,0	74,9	0								74,9	74,9	74,9			74,9	77,9	74,9		74,9	74,9										
Pflegeheim Zufahrt Parkplatz EG	Linie	55,01	48,0	65,4	0								65,4	67,2	74,9	74,9	70,2	70,2	70,2	70,2	70,2	74,9	74,9	67,2	67,2								
Pflegeheim Zufahrt Pkw Tiefgarage	Linie	14,37	48,0	59,6	0								70,4	68,0	67,4	65,6	65,6	68,0	66,6	69,6	72,4	69,1	70,7	70,7	68,0	62,6	64,3	65,6		65,6			
Pflegeheim Zuluft 1	Punkt		50,0	50,0	0		50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	
Pflegeheim Zuluft 2	Punkt		50,0	50,0	0		50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	
Rossmann Anlieferung Be- und Entladen	Punkt		83,0	83,0	3	108,0									83,0																		
Rossmann Anlieferung Fahrt vorwärts	Linie	125,57	63,0	84,0	0										84,0																		



**Schömberg - Neue Mitte Schömberg-Wohnen
Schallquellen Gewerbelärm Prognose-Planfall**

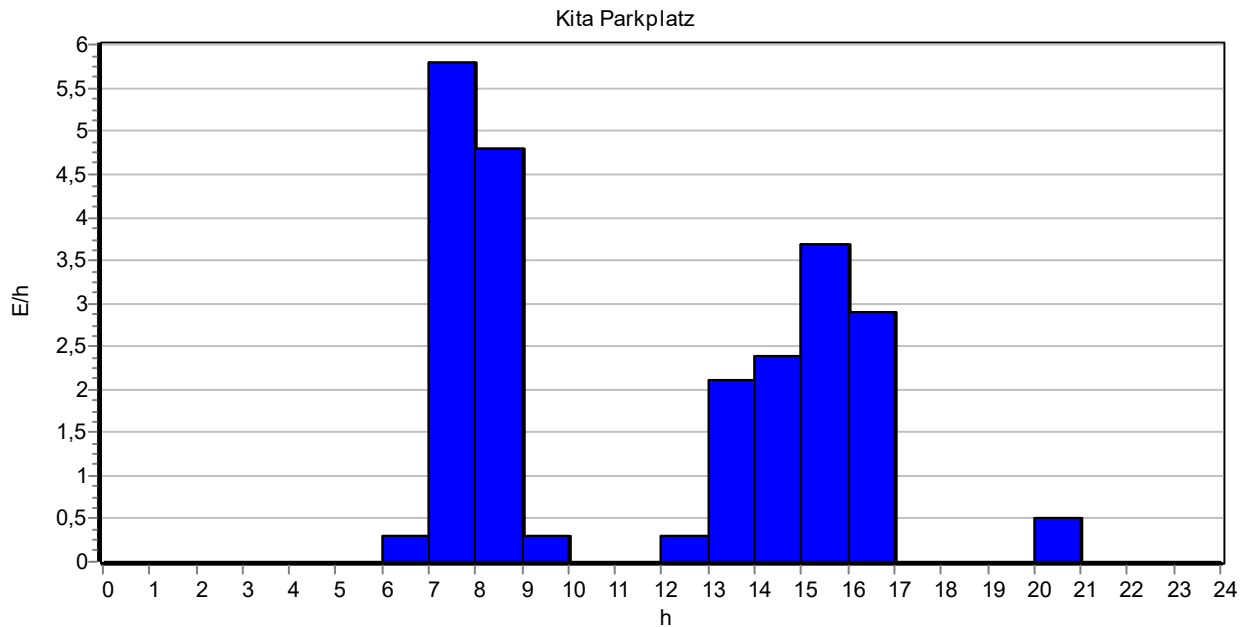
Legende

Schallquelle		Name der Schallquelle
Quellentyp		Typ der Quelle (Punkt, Linie, Fläche)
I oder S	m, m²	Größe der Quelle (Länge oder Fläche)
L_w	dB(A)	Leistung pro m, m²
L_w	dB(A)	Anlagenleistung
KI	dB	Zuschlag für Impulshaltigkeit
L_wMax	dB	Spitzenpegel
00-01 Uhr	dB(A)	Schallleistungspegel in dieser Stunde (Anlagenleistung)
01-02 Uhr	dB(A)	Schallleistungspegel in dieser Stunde (Anlagenleistung)
02-03 Uhr	dB(A)	Schallleistungspegel in dieser Stunde (Anlagenleistung)
03-04 Uhr	dB(A)	Schallleistungspegel in dieser Stunde (Anlagenleistung)
04-05 Uhr	dB(A)	Schallleistungspegel in dieser Stunde (Anlagenleistung)
05-06 Uhr	dB(A)	Schallleistungspegel in dieser Stunde (Anlagenleistung)
06-07 Uhr	dB(A)	Schallleistungspegel in dieser Stunde (Anlagenleistung)
07-08 Uhr	dB(A)	Schallleistungspegel in dieser Stunde (Anlagenleistung)
08-09 Uhr	dB(A)	Schallleistungspegel in dieser Stunde (Anlagenleistung)
09-10 Uhr	dB(A)	Schallleistungspegel in dieser Stunde (Anlagenleistung)
10-11 Uhr	dB(A)	Schallleistungspegel in dieser Stunde (Anlagenleistung)
11-12 Uhr	dB(A)	Schallleistungspegel in dieser Stunde (Anlagenleistung)
12-13 Uhr	dB(A)	Schallleistungspegel in dieser Stunde (Anlagenleistung)
13-14 Uhr	dB(A)	Schallleistungspegel in dieser Stunde (Anlagenleistung)
14-15 Uhr	dB(A)	Schallleistungspegel in dieser Stunde (Anlagenleistung)
15-16 Uhr	dB(A)	Schallleistungspegel in dieser Stunde (Anlagenleistung)
16-17 Uhr	dB(A)	Schallleistungspegel in dieser Stunde (Anlagenleistung)
17-18 Uhr	dB(A)	Schallleistungspegel in dieser Stunde (Anlagenleistung)
18-19 Uhr	dB(A)	Schallleistungspegel in dieser Stunde (Anlagenleistung)
19-20 Uhr	dB(A)	Schallleistungspegel in dieser Stunde (Anlagenleistung)
20-21 Uhr	dB(A)	Schallleistungspegel in dieser Stunde (Anlagenleistung)
21-22 Uhr	dB(A)	Schallleistungspegel in dieser Stunde (Anlagenleistung)
22-23 Uhr	dB(A)	Schallleistungspegel in dieser Stunde (Anlagenleistung)
23-24 Uhr	dB(A)	Schallleistungspegel in dieser Stunde (Anlagenleistung)



Schömberg - Neue Mitte Schömberg-Wohnen Tagesgang Parkplätze Kindertagesstätte Brunnenstraße

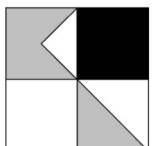
9 : Kita Parkplatz



Stunde	0-1	1-2	2-3	3-4	4-5	5-6	6-7	7-8
E/h	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,30	5,80
Stunde	8-9	9-10	10-11	11-12	12-13	13-14	14-15	15-16
E/h	4,80	0,30	0,00	0,00	0,30	2,10	2,40	3,70
Stunde	16-17	17-18	18-19	19-20	20-21	21-22	22-23	23-24
E/h	2,90	0,00	0,00	0,00	0,50	0,00	0,00	0,00

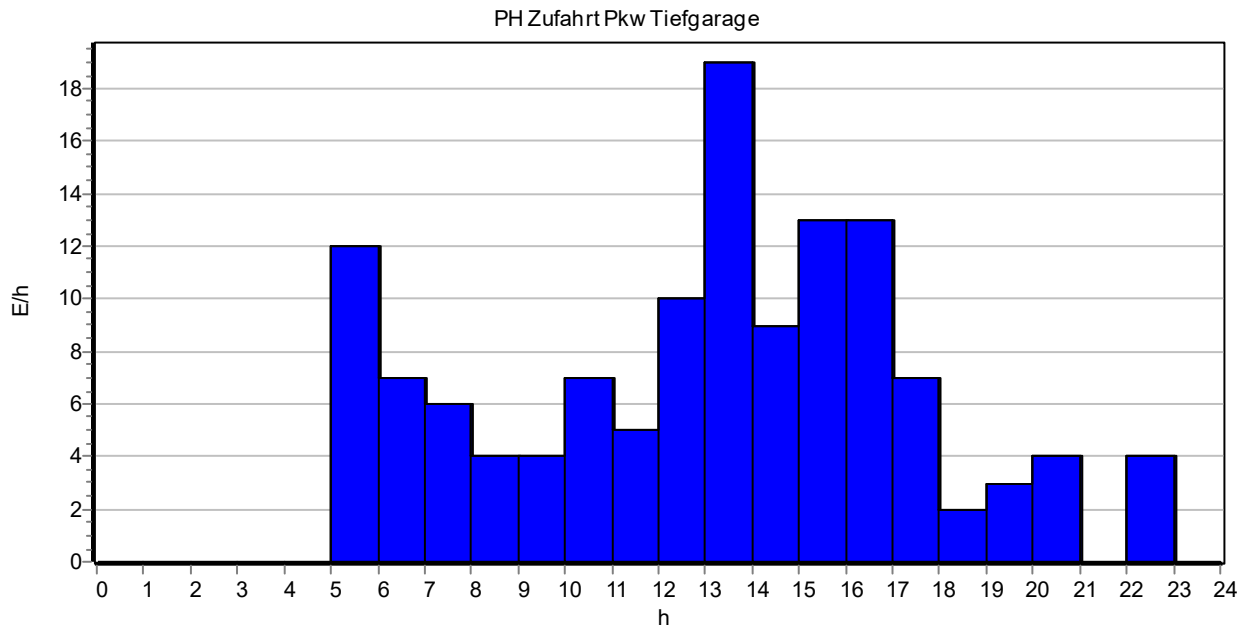
06/23
3.2.3

KOEHLER & LEUTWEIN
Ingenieurbüro für Verkehrswesen



Schömberg - Neue Mitte Schömberg-Wohnen Tagesgang Zufahrt Pkw Tiefgarage

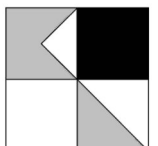
5 : PH Zufahrt Pkw Tiefgarage



Stunde	0-1	1-2	2-3	3-4	4-5	5-6	6-7	7-8
E/h	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12,00	7,00	6,00
Stunde	8-9	9-10	10-11	11-12	12-13	13-14	14-15	15-16
E/h	4,00	4,00	7,00	5,00	10,00	19,00	9,00	13,00
Stunde	16-17	17-18	18-19	19-20	20-21	21-22	22-23	23-24
E/h	13,00	7,00	2,00	3,00	4,00	0,00	4,00	0,00

06/23
3.2.4

KOEHLER & LEUTWEIN
Ingenieurbüro für Verkehrswesen












VERKEHRSLÄRM PROGNOSE-NULLFALL

Höchste Fassadenpegel
Lärmisophonen H=4,0m

Tageszeitraum

Pegelwerte	Orientierungswerte DIN 18005 tags:
in dB(A)	Immissionsgrenzwerte 16. BImSchV tags:
≤ 40	≤ 40
40 <	≤ 45
45 <	≤ 50
50 <	≤ 55
55 <	≤ 60
60 <	≤ 65
65 <	≤ 70
70 <	≤ 75
75 <	

<<< WA: 55 dB(A)	<<< WA: 59 dB(A)
<<< MI: 60 dB(A)	<<< MI: 64 dB(A)
<<< GE: 65 dB(A)	<<< GE: 69 dB(A)

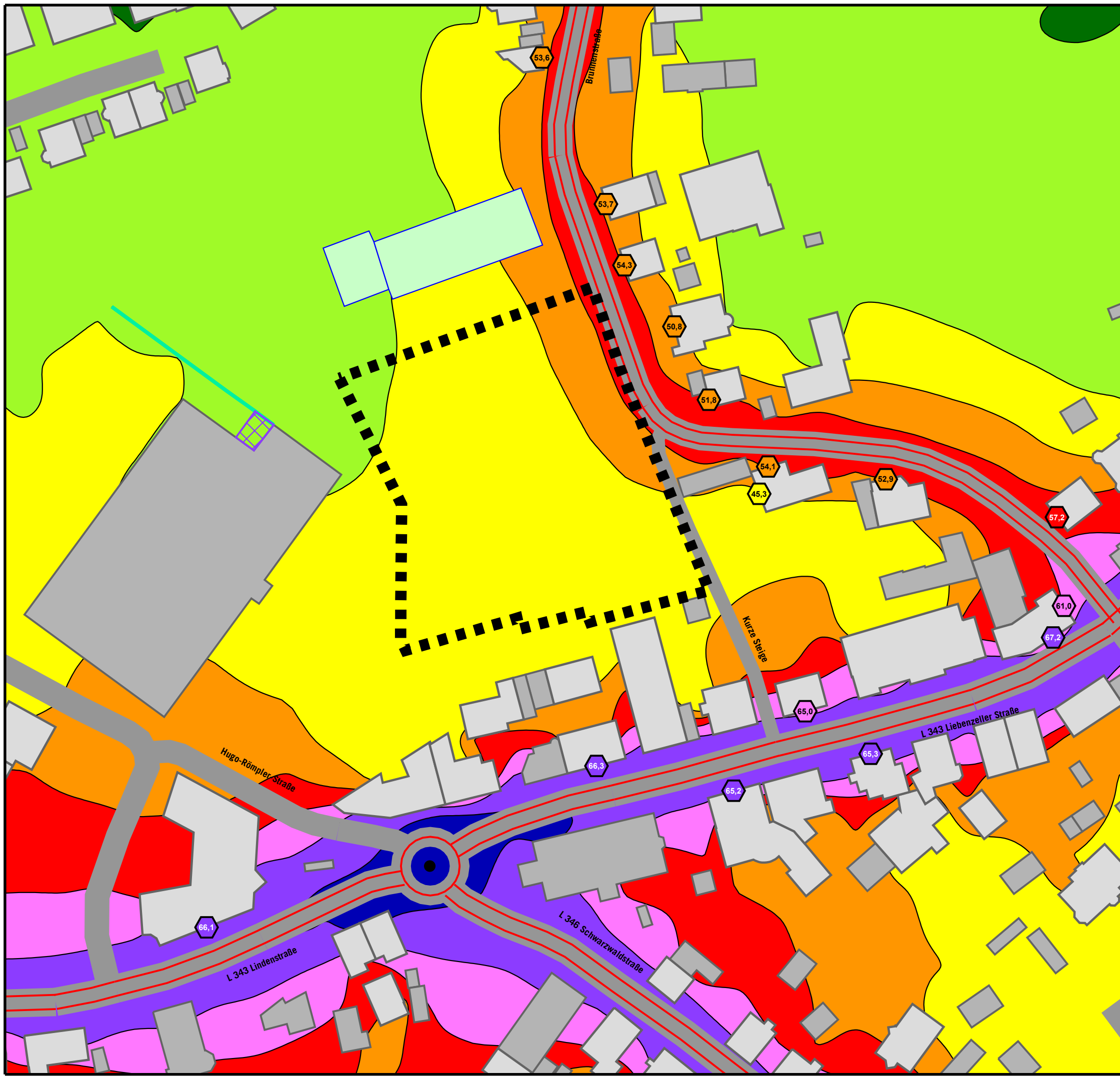
- Legende**
-  Wohngebäude
 -  Nebengebäude
 -  Kindergarten
 -  Straße
 -  Emission Straße
 -  Kreisverkehr
 -  Lärmschutzwand
 -  Schirmfläche
 -  Geltungsbereich



Auf DIN A3 im Maßstab 1:1000 **4.1.1-d**
 0 10 20 40 60 m
 06/23

GEMEINDE SCHÖMBERG
 SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG
 ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN
 "NEUE MITTE SCHÖMBERG-WOHNEN"

KOEHLER & LEUTWEIN
 Ingenieurbüro für Verkehrswesen













VERKEHRSLÄRM PROGNOSE-NULLFALL

Höchste Fassadenpegel
Lärmisophonen H=4,0m

Nachtzeitraum

Pegelwerte	Orientierungswerte DIN 18005 nachts:																								
in dB(A)	Immissionsgrenzwerte 16. BImSchV nachts:																								
<table border="0"> <tr><td><= 40</td><td>≤ 40</td></tr> <tr><td>40 <</td><td>≤ 45</td></tr> <tr><td>45 <</td><td>≤ 50</td></tr> <tr><td>50 <</td><td>≤ 55</td></tr> <tr><td>55 <</td><td>≤ 60</td></tr> <tr><td>60 <</td><td>≤ 65</td></tr> <tr><td>65 <</td><td>≤ 70</td></tr> <tr><td>70 <</td><td>≤ 75</td></tr> <tr><td>75 <</td><td></td></tr> </table>	<= 40	≤ 40	40 <	≤ 45	45 <	≤ 50	50 <	≤ 55	55 <	≤ 60	60 <	≤ 65	65 <	≤ 70	70 <	≤ 75	75 <		<table border="0"> <tr> <td><<< WA: 45 dB(A)</td> <td><<< WA: 49 dB(A)</td> </tr> <tr> <td><<< MI: 50 dB(A)</td> <td><<< MI: 54 dB(A)</td> </tr> <tr> <td><<< GE: 55 dB(A)</td> <td><<< GE: 59 dB(A)</td> </tr> </table>	<<< WA: 45 dB(A)	<<< WA: 49 dB(A)	<<< MI: 50 dB(A)	<<< MI: 54 dB(A)	<<< GE: 55 dB(A)	<<< GE: 59 dB(A)
<= 40	≤ 40																								
40 <	≤ 45																								
45 <	≤ 50																								
50 <	≤ 55																								
55 <	≤ 60																								
60 <	≤ 65																								
65 <	≤ 70																								
70 <	≤ 75																								
75 <																									
<<< WA: 45 dB(A)	<<< WA: 49 dB(A)																								
<<< MI: 50 dB(A)	<<< MI: 54 dB(A)																								
<<< GE: 55 dB(A)	<<< GE: 59 dB(A)																								

- Legende**
-  Wohngebäude
 -  Nebengebäude
 -  Kindergarten
 -  Straße
 -  Emission Straße
 -  Kreisverkehr
 -  Lärmschutzwand
 -  Schirmfläche
 -  Geltungsbereich



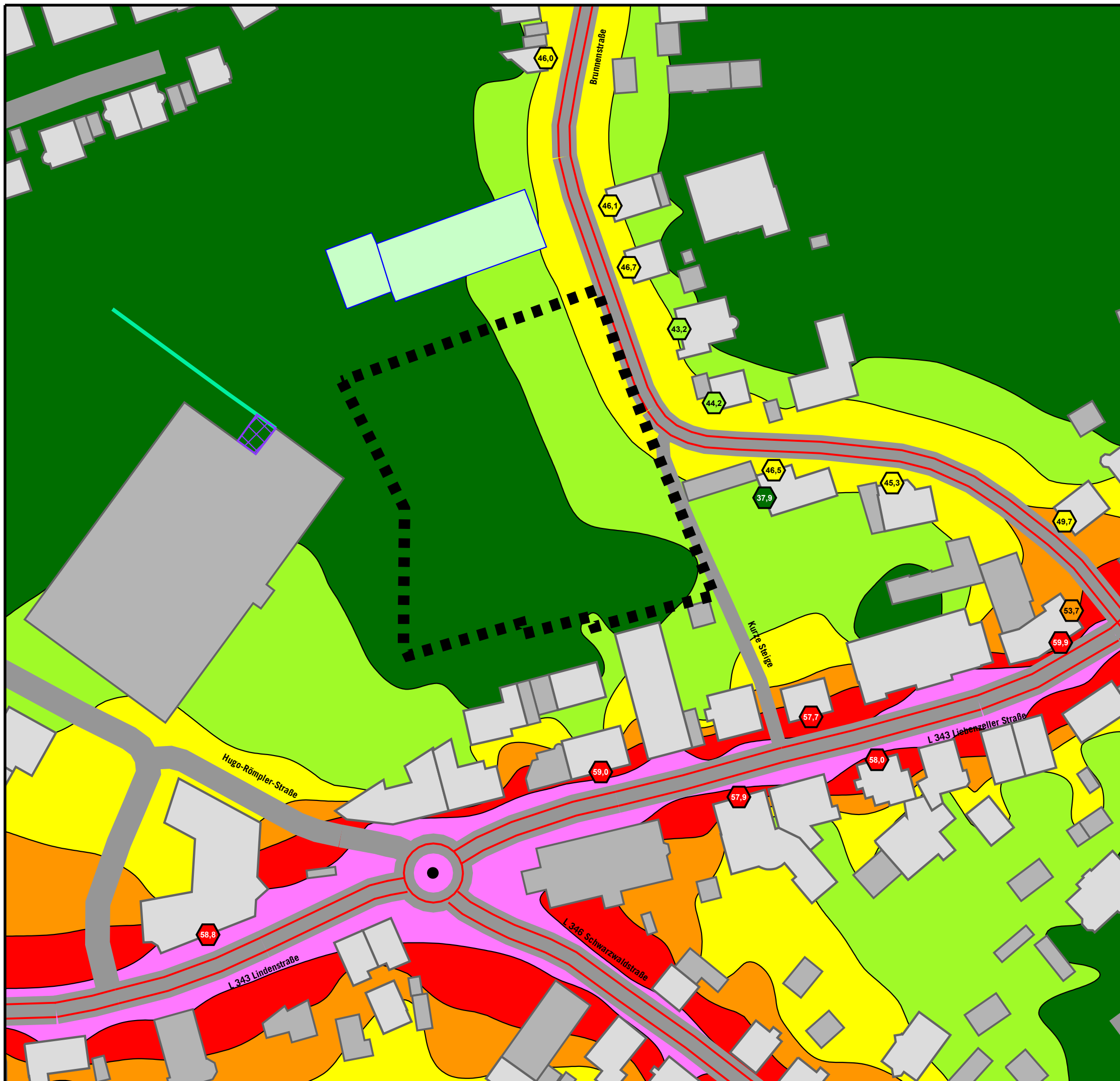
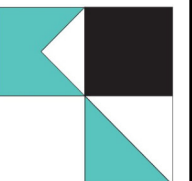
Auf DIN A3 im Maßstab 1:1000


4.1.1-n

06/23

GEMEINDE SCHÖMBERG
 SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG
 ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN
 "NEUE MITTE SCHÖMBERG-WOHNEN"

KOEHLER & LEUTWEIN
 Ingenieurbüro für Verkehrswesen












VERKEHRSLÄRM PROGNOSE-PANFALL

Höchste Fassadenpegel
Lärmisophonen H=4,0m

Tageszeitraum

Pegelwerte	Orientierungswerte DIN 18005 tags:																										
in dB(A)	Immissionsgrenzwerte 16. BImSchV tags:																										
<table border="0"> <tr><td>≤ 40</td><td>≤ 40</td></tr> <tr><td>40 <</td><td>≤ 45</td></tr> <tr><td>45 <</td><td>≤ 50</td></tr> <tr><td>50 <</td><td>≤ 55</td></tr> <tr><td>55 <</td><td>≤ 60</td></tr> <tr><td>60 <</td><td>≤ 65</td></tr> <tr><td>65 <</td><td>≤ 70</td></tr> <tr><td>70 <</td><td>≤ 75</td></tr> <tr><td>75 <</td><td></td></tr> </table>	≤ 40	≤ 40	40 <	≤ 45	45 <	≤ 50	50 <	≤ 55	55 <	≤ 60	60 <	≤ 65	65 <	≤ 70	70 <	≤ 75	75 <		<table border="0"> <tr><td><< WR: 50 dB(A)</td><td><< WR/WA: 59 dB(A)</td></tr> <tr><td><< WA: 55 dB(A)</td><td><< MI: 64 dB(A)</td></tr> <tr><td><< MI: 60 dB(A)</td><td><< GE: 69 dB(A)</td></tr> <tr><td><< GE: 65 dB(A)</td><td></td></tr> </table>	<< WR: 50 dB(A)	<< WR/WA: 59 dB(A)	<< WA: 55 dB(A)	<< MI: 64 dB(A)	<< MI: 60 dB(A)	<< GE: 69 dB(A)	<< GE: 65 dB(A)	
≤ 40	≤ 40																										
40 <	≤ 45																										
45 <	≤ 50																										
50 <	≤ 55																										
55 <	≤ 60																										
60 <	≤ 65																										
65 <	≤ 70																										
70 <	≤ 75																										
75 <																											
<< WR: 50 dB(A)	<< WR/WA: 59 dB(A)																										
<< WA: 55 dB(A)	<< MI: 64 dB(A)																										
<< MI: 60 dB(A)	<< GE: 69 dB(A)																										
<< GE: 65 dB(A)																											

Legende

-  Wohngebäude
-  Nebengebäude
-  Kindergarten
-  Straße
-  Emission Straße
-  Kreisverkehr
-  Lärmschutzwand
-  Schirmfläche
-  Geltungsbereich



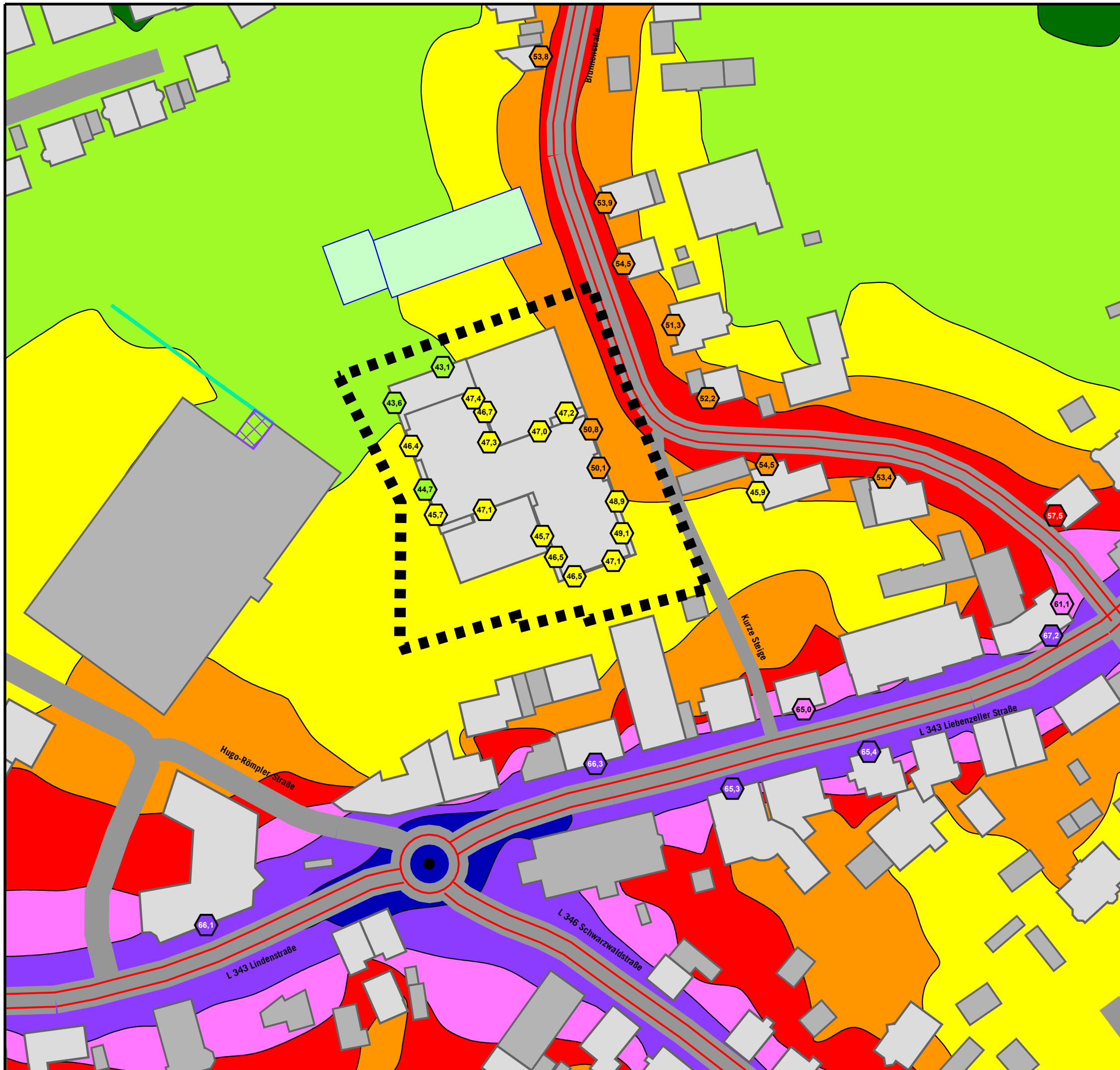
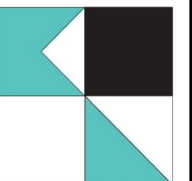
Auf DIN A3 im Maßstab 1:1000 **4.1.2-d**



06/23

GEMEINDE SCHÖMBERG
SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG
ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN
"NEUE MITTE SCHÖMBERG-WOHNEN"

KOEHLER & LEUTWEIN
 Ingenieurbüro für Verkehrswesen












VERKEHRSLÄRM PROGNOSE-PLANFALL

Höchste Fassadenpegel
Lärmisophonen H=4,0m


Nachtzeitraum

Pegelwerte	Orientierungswerte DIN 18005 nachts:
in dB(A)	Immissionsgrenzwerte 16. BImSchV nachts:
<= 40	<< WR: 40 dB(A)
40 <	<< WA: 45 dB(A)
45 <	<< MI: 50 dB(A)
50 <	<< GE: 55 dB(A)
55 <	<< WR/WA: 49 dB(A)
60 <	<< MI: 54 dB(A)
65 <	<< GE: 59 dB(A)
70 <	
75 <	

Legende

-  Wohngebäude
-  Nebengebäude
-  Kindergarten
-  Straße
-  Emission Straße
-  Kreisverkehr
-  Lärmschutzwand
-  Schirmfläche
-  Geltungsbereich



Auf DIN A3 im Maßstab 1:1000 **4.1.2-n**
 0 10 20 40 60 m
 06/23

GEMEINDE SCHÖMBERG
 SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG
 ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN
 "NEUE MITTE SCHÖMBERG-WOHNEN"

KOEHLER & LEUTWEIN
 Ingenieurbüro für Verkehrswesen



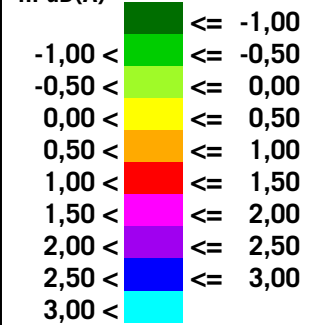

VERKEHRSLÄRM DIFFERENZENKARTE PROGNOSE-PLANFALL - NULLFALL

Oberstes Geschoss Fassadenpegel
Lärmisophonen H=4,0m

Nachtzeitraum

Pegelwerte

in dB(A)

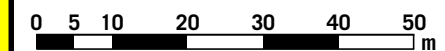


Legende

- Wohngebäude
- Nebengebäude
- Kindergarten
- Straße
- Emission Straße
- Kreisverkehr
- Lärmschutzwand
- Schirmfläche
- Geltungsbereich



Maßstab 1:1000

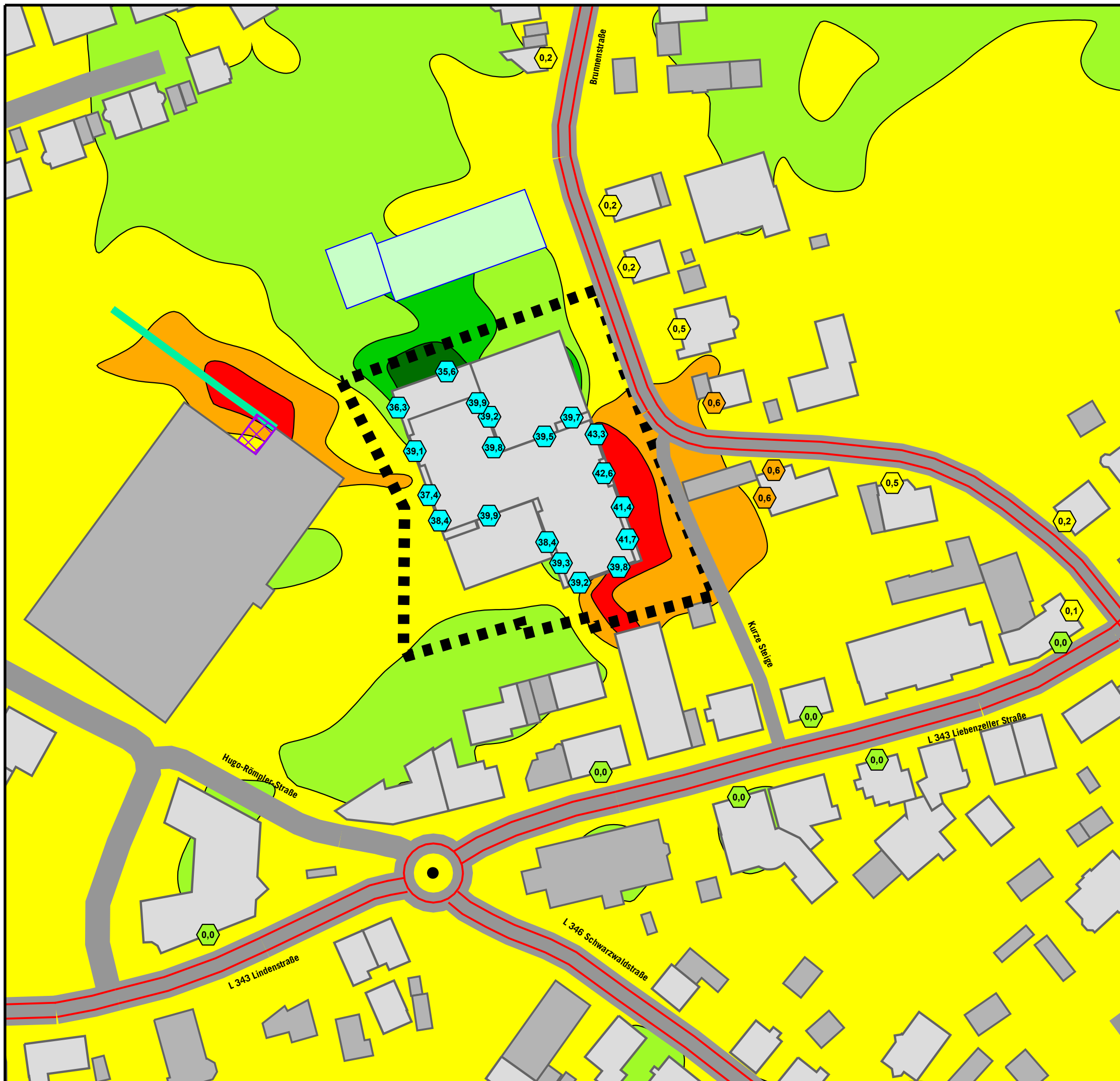
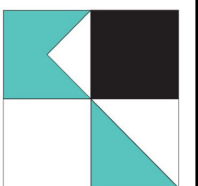


4.1.3

06/23

GEMEINDE SCHÖMBERG
SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG
ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN
"NEUE MITTE SCHÖMBERG-WOHNEN"

KOEHLER & LEUTWEIN
Ingenieurbüro für Verkehrswesen



GEWERBELÄRM PROGNOSE-PANFALL

Höchste Fassadenpegel
Lärmisophonen H=4,0m

Tageszeitraum

Pegelwerte

in dB(A)	Farbe
≤ 40	Dunkelgrün
$40 <$	Hellgrün
$45 <$	Gelbgrün
$50 <$	Gelb
$55 <$	Orange
$60 <$	Rot
$65 <$	Magenta
$70 <$	Blau
$75 <$	Cyan

Immissionsrichtwerte TA-Lärm tags:

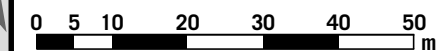
<<< WA: 55 dB(A)
<<< MI: 60 dB(A)
<<< GE: 65 dB(A)
<<< GI: 70 dB(A)

Legende

- Wohngebäude
- Nebengebäude
- Kindergarten
- Straße
- Wand
- Schirmfläche
- Geltungsbereich
- Parkplatz
- Punktschallquelle
- Linienschallquelle



Maßstab 1:1000

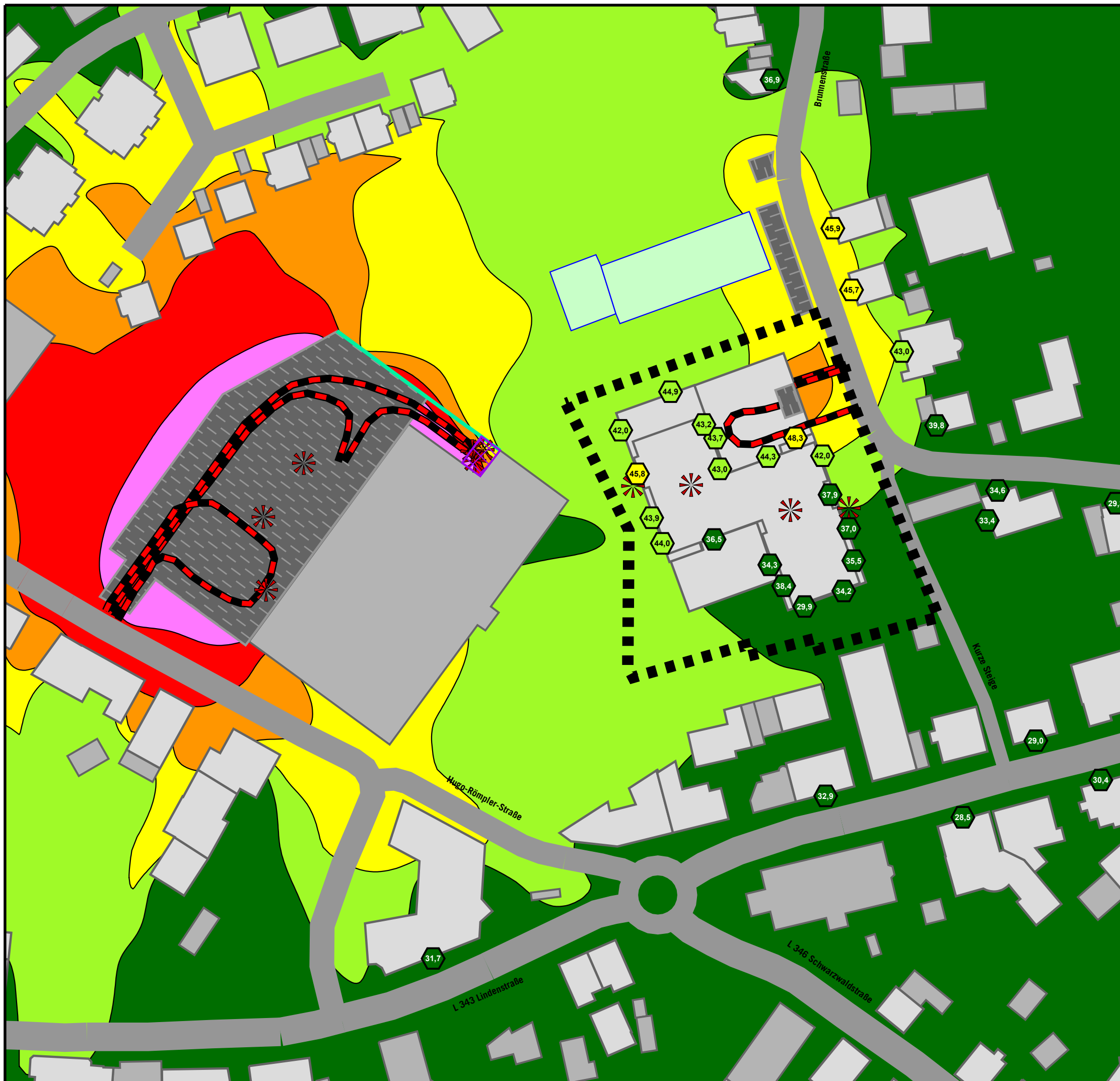
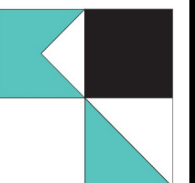


4.2-d

06/23

GEMEINDE SCHÖMBERG
SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG
ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN
"NEUE MITTE SCHÖMBERG-WOHNEN"

KOEHLER & LEUTWEIN
Ingenieurbüro für Verkehrswesen



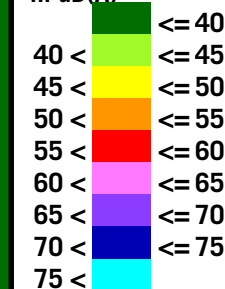
GEWERBELÄRM PROGNOSE-PANFALL

Höchste Fassadenpegel
Lärmisophonen H=4,0m

Nachtzeitraum

Pegelwerte

in dB(A)



Immissionsrichtwerte TA-Lärm nachts:

<<< WA: 40 dB(A)

<<< MI: 45 dB(A)

<<< GE: 50 dB(A)

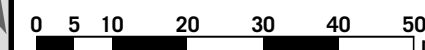
<<< GI: 70 dB(A)

Legende

- Wohngebäude
- Nebengebäude
- Kindergarten
- Straße
- Wand
- Schirmfläche
- Geltungsbereich
- Parkplatz
- Punktschallquelle
- Linienschallquelle



Maßstab 1:1000

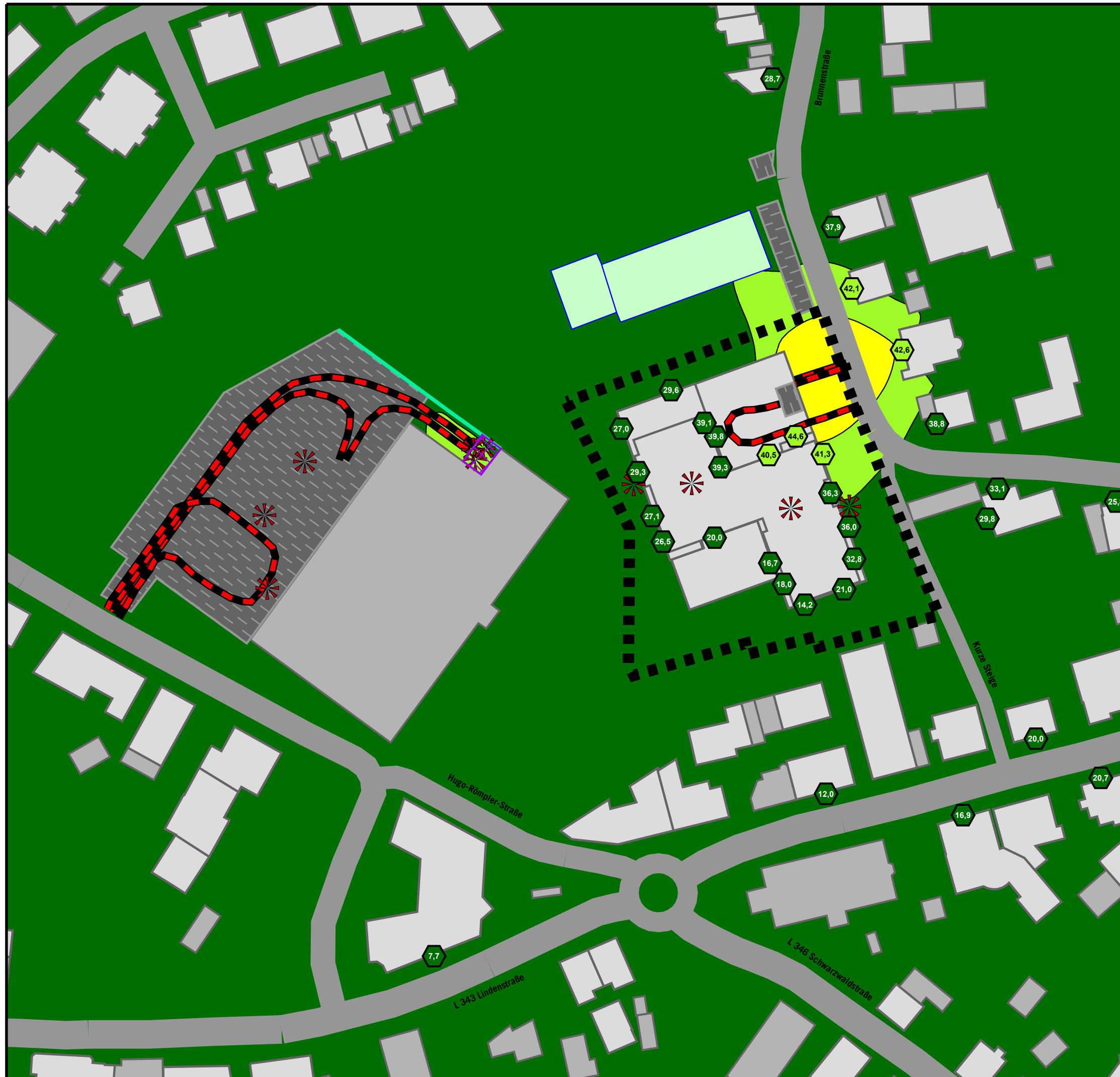


4.2-n

06/23

GEMEINDE SCHÖMBERG
SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG
ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN
"NEUE MITTE SCHÖMBERG-WOHNEN"

KOEHLER & LEUTWEIN
Ingenieurbüro für Verkehrswesen



GEWERBELÄRM PROGNOSE-PANFALL

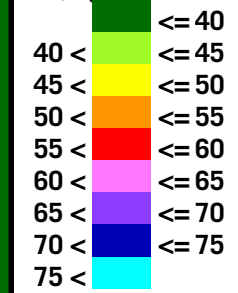
Höchste Fassadenpegel
Lärmisophonen H=4,0m

Nachtzeitraum

Variante nachts ohne Anlieferung Pflegeheim und
ohne Parken Parkplatz Pflegeheim EG

Pegelwerte

in dB(A)



Immissionsrichtwerte TA-Lärm nachts:

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

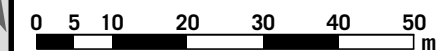
<<< GI: 70 dB(A)

Legende

- Wohngebäude
- Nebengebäude
- Kindergarten
- Straße
- Wand
- Schirmfläche
- Geltungsbereich
- Parkplatz
- Punktschallquelle
- Linienschallquelle



Maßstab 1:1000



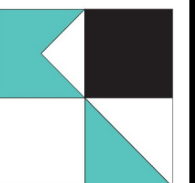
4.2-n-A

06/23

GEMEINDE SCHÖMBERG

SCHALLTECHNISCHE UNTERSUCHUNG
ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN
"NEUE MITTE SCHÖMBERG-WOHNEN"

KOEHLER & LEUTWEIN
Ingenieurbüro für Verkehrswesen





GEMEINDE SCHÖMBERG

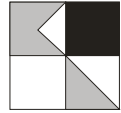
Verkehrstechnische Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Neue Mitte Schömburg-Wohnen“

-Erläuterungsbericht-

Karlsruhe, 28. August 2023

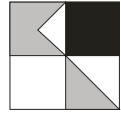
KOEHLER & LEUTWEIN
Ingenieurbüro für Verkehrswesen





INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1. Ausgangssituation	1
2. Analyse der verkehrlichen Situation	1
3. Verkehrserzeugung Plangebiet	5
4. Verkehrliche Beurteilung und Vorschläge zur verkehrlichen Optimierung	6
5. Zusammenfassung	7



Entsprechend der Beauftragung vom 26.07.2023 auf Grundlage unseres Angebotes vom 26.07.2023 wird nachstehend eine verkehrstechnische Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren „Neue Mitte – Wohnen“ vorgelegt.

1. Ausgangssituation

Das Plangebiet liegt im Zentrum der Stadt Schömberg und wird an die Brunnenstraße bzw. an die Kurze Steige angeschlossen. Hier soll ein Pflegekomplex mit 60 Plätzen stationärer Pflege, 12 Plätzen in der Tagespflege, 30 Plätzen im Betreuten Wohnen und ergänzenden Dienstleistungen entstehen. Südlich befindet sich die Liebenzeller Straße (L 343) mit entsprechendem Verkehrsaufkommen. Im näheren Umfeld befinden sich mehrere Gewerbebetriebe bzw. Einkaufsmärkte.

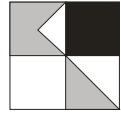
Anlage 1 zeigt eine Übersicht der örtlichen Situation.

Im Rahmen der Stellungnahme sind Aussagen über die Höhe des Verkehrsaufkommens durch das Plangebiet darzustellen und deren Abwicklung v.a. über die Brunnenstraße zu bewerten. Hierbei ist auch die Anbindung das übergeordnete Straßennetz (Bad Liebenzeller Straße L 334) zu beurteilen. Gegebenenfalls sind Vorschläge für z. B. verkehrsrechtliche Maßnahmen zur Optimierung der verkehrlichen Situation anzugeben.

2. Analyse der verkehrlichen Situation

Das Plangebiet liegt westlich angrenzend an die Brunnenstraße bzw. der Kurzen Steige. Die Kurze Steige ist zwar für den motorisierten Verkehr freigegeben, jedoch als Einbahnstraße in Fahrtrichtung Norden mit einem hohen Gefälle bei einer geringen Fahrbahnbreite und geringer Gehwegbreite. Die Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz verläuft auf direktestem Wege über die Brunnenstraße nach Süden zur Bad Liebenzeller Straße (L 343). Von hier aus kann sich der Verkehr in Richtung Osten (Bad Liebenzell) in Richtung Süden über die Schwarzwaldstraße (L346) oder in Richtung Pforzheim über die Lindenstraße West verteilen. Es gibt auch die Möglichkeit, in Richtung Norden nach Pforzheim über die nördliche Brunnenstraße und die Talstraße auszufahren, jedoch ist diese Fahrbeziehung in gewissem Umfang umwegig und die Ausfahrt über die Schillerstraße in Verlängerung der Talstraße auf die Bergstraße (L 343) mit nicht optimalen Sichtverhältnissen erforderlich.

Die Brunnenstraße weist in ihrem Verlauf zwischen dem Bauvorhaben und der Bad Liebenzeller Straße im Süden Fahrbahnbreite zwischen 3,5 und 6,5 m sowie einen relativ engen Radius auf. Aufgrund der topographischen Situation und vorhandenen mauergestützten Bö-



schungen sowie privaten Hecken stellt sich die Situation trotz der zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h als unübersichtlich dar. Siehe hierzu Abbildung 1 – Brunnenstraße mit Blick Richtung Norden.



Abb. 1: Brunnenstraße, Süd - Blick Richtung Norden.

Die Brunnenstraße weist in ihrem Verlauf zwischen Kurzer Steige und Liebenzeller Straße keinen ausgewiesenen Gehweg auf. Die Fahrbahnränder werden im Kurvenbereich, in der eine etwas größere Fahrbahnbreite besteht, durch parkende Autos belegt. Siehe hierzu Abbildung 2 – Brunnenstraße mit Blick Richtung Norden.

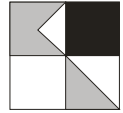


Abb. 2: Brunnenstraße, Mitte - Blick Richtung Norden.

An der Einmündung der Kurzen Steige in die Brunnenstraße ist auf der Westseite ein schmales Gehweg mit einer Abtrennung durch ein Hochbord (abgesenkte Grundstückszufahrten) in einer Breite von ca. 1,5 m vorhanden



Abb. 3 Brunnenstraße, Nord – Blick Richtung Norden.

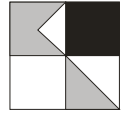


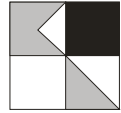
Abb. 4: Kurze Steige – Blick Richtung Süden

Es ist hierzu anzumerken, dass der Gehweg der Kurzen Steige aufgrund der schmalen Ausbildung für Fußgänger nicht sinnvoll genutzt werden kann.

Die unübersichtliche Situation im Kurvenbereich der Brunnenstraße zeigt sich auch in Fahrtrichtung Süden. Siehe hierzu Abbildung 5 – Brunnenstraße mit Blick Richtung Süden.



Abb. 5: Brunnenstraße, Mitte – Blick Richtung Süden



Im Weiteren ist darauf hinzuweisen, dass abgesehen in der Brunnenstraße von ihrer erhöhten Längs-Neigung im Bereich der Einmündung in die L 343 aufgrund von ausgewiesenen Stellplätzen keine ausreichenden Sichtbeziehungen entsprechend den Vorgaben der Regelwerke auch bei Zugrundelegung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit von Tempo 40 auf der Bad Liebenzeller Straße bestehen. Siehe hierzu Abbildung 6 – Brunnenstraße mit Blick Richtung Liebenzeller Straße Ost.



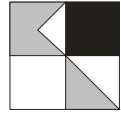
Abb. 6: Brunnenstraße, Süd – Blick Richtung Liebenzeller Straße Ost

3. Verkehrserzeugung Plangebiet

Die vorhandenen Verkehrsbelastungen auf der Brunnenstraße und im Umfeld basieren auf der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan „Mitte II“ in Schömberg Koehler & Leutwein, Januar 2019) übernommen.

Dabei wird für den Prognose-Nullfall ohne zusätzlichen Verkehr des Bauvorhabens für das Prognosejahr 2035 eine Verkehrsbelastung auf der L 343 von ca. 12.600 bis ca. 8.700 Kfz/24 h, auf der L 346 von ca. 6.200 Kfz/24 h und auf der Brunnenstraße von ca. 900 bis ca. 1.000 Kfz/24 h ermittelt.

Bei den Höchstgeschwindigkeiten werden auf L 343 und der L 346 jeweils 40 km/h und auf der Brunnenstraße 30 km/h berücksichtigt.



Das Verkehrsaufkommen im Prognose-Planfall ergibt sich aus der Verkehrserzeugung durch den Neubau des Pflegeheims.

Im vorliegenden Fall erfolgte die Ermittlung des Verkehrsaufkommens des geplanten Pflegeheims unter Verwendung der statistischen Daten, die von Dr. Bosserhoff in der Zusammenstellung „Verkehrsaufkommen durch Vorhaben der Bauleitplanung“ ausgewiesen werden. Dabei wird von 60 Plätzen in der stationären Pflege, 12 Plätzen in der Tagespflege und 30 Plätzen im Betreuten Wohnen ausgegangen, woraus ein Verkehrsaufkommen von ca. 70 Kfz/24 h jeweils im Ziel- und Quellverkehr ermittelt wird. Hierdurch ergibt sich für den Prognose-Planfall ein zusätzliches Verkehrsaufkommen durch das Bauvorhaben von insgesamt ca. 140 Fahrten/24 h.

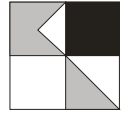
Die Verteilung des Zusatzverkehrs wird zu 30 % nach Norden und zu 70 % nach Süden auf der Brunnenstraße verteilt. Auf der L 343 wird dann der Verkehr jeweils zu 50 % nach Osten und Westen verteilt.

4. Verkehrliche Beurteilung und Vorschläge zur verkehrlichen Optimierung

Grundsätzlich ist auszusagen, dass durch die relative Geringfügigkeit der zukünftige Verkehrserzeugung des Plangebietes sich die verkehrliche Situation nicht maßgeblich ändert und dem Vorhaben daher keine verkehrlichen Maßnahmen anzulasten sind.

Aufgrund der nicht optimalen Situation bezüglich Übersichtlichkeit bzw. Sichtbeziehungen und Fußgängerführung wird jedoch vorgeschlagen, unabhängig vom Bauvorhaben die verkehrliche Situation in der Brunnenstraße zu optimieren. Hierzu können zunächst auch verkehrsrechtliche Maßnahmen ohne bauliche Maßnahmen die Situation erheblich verbessern. Es wird zum einen vorgeschlagen, auf der Nord- und Südseite der Brunnenstraße zwischen Einmündung Liebenzeller Straße und Kurze Steige absolute Haltverbote anzuordnen, um Ausweichmanövern bei Gegenverkehr oder im Falle von Fußgängerverkehr sicherer durchführen zu können.

Ergänzend wird vorgeschlagen, den Gehweg der Kurzen Steige mittelfristig abzubauen und eine gemischte Verkehrsfläche herzustellen und somit eine breitere Nutzfläche für gemischten Verkehr bzw. auch für Fußgänger vorhalten zu können.



Es wird weiterhin vorgeschlagen, zur Verbesserung der Sichtverhältnisse bei der Ausfahrt der Brunnenstraße in die Liebenzeller Straße den östlich der Einmündung Brunnenstraße gelegenen Stellplatz nicht mehr für die Parkierung freizugeben, sondern als freie Gehwegfläche auszuweisen.

5. Zusammenfassung

Aufgrund der Geringfügigkeit der Verkehrserzeugung des Plangebietes stehen dem Bauvorhaben keine verkehrlichen Bedenken entgegen, jedoch werden unabhängig vom Bauvorhaben verschiedene verkehrsrechtliche und ggfls. bauliche Maßnahmen, wie z.B. Parkverbote zur Optimierung der Situation Brunnenstraße / Kurze Steige zur Umsetzung vorgeschlagen.

Ingenieurbüro für Verkehrswesen
Koehler & Leutwein GmbH & Co. KG

Datei: RK_Schömborg_Neue-Mitte-Schömborg-Wohnen_VStell_2023-08-23
Datum: 29.08.2023

VERKEHRSANALYSE

Übersichtslageplan

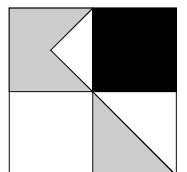


Kartendarstellung und Präsentationsgraphiken: © Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (2023), Datenquellen: https://sgx.geodatenzentrum.de/web_public/Datenquellen_TopPlus_Open_28.08.2023.pdf



GEMEINDE SCHÖMBERG
VERKEHRSTECHNISCHE STELLUNGNAHME
ZUM VORABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN 1
“NEUE MITTE SCHÖMBERG-WOHNEN”

KOEHLER & LEUTWEIN
Ingenieurbüro für Verkehrswesen



TOP 3.

Umbau des Gebäude Liebenzeller Straße 59
(ehemaliges Pflegeheim "Haus Grüntal") zu einer
Unterkunft für geflüchtete Menschen
- Vergabe der Schließanlage

SITZUNGSVORLAGE

Umbau des Gebäude Liebenzeller Straße 59 (ehemaliges Pflegeheim "Haus Grüntal") zu einer Unterkunft für geflüchtete Menschen
- Vergabe der Schließanlage

Gremium	Öffentlichkeitsstatus	Datum	TOP
Gemeinderat	öffentlich	12.12.2023	3.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die Arbeiten für die Schließanlage zum Umbau des Gebäude Liebenzeller Straße 59 an die preisgünstigste Bieterin, die Firma Herzog aus 75365 Calw zum Angebotspreis von 8.360,57 € zu vergeben.

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat den Umbau des Gebäude Liebenzeller Straße 59 (ehemaliges Pflegeheim "Haus Grüntal") zu einer Unterkunft für geflüchtete Menschen beschlossen. Der Planungsauftrag zum Umbau des Gebäudes wurde stufenweise und zunächst bis zur Erlangung der Genehmigungsplanung, an das Ingenieurbüro Herrling aus 75180 Pforzheim vergeben. Es wird hierzu rückblickend auf die Sitzungsvorlage ö. GR 16/23 verwiesen. Die Baugenehmigung für den Umbau des Gebäudes wurde seitens des Landratsamt Calw mit Genehmigungsbescheid vom 19. Oktober 2023 erteilt.

Die Verwaltung hat das Ingenieurbüro Herrling mit der Erstellung und Durchführung der Ausschreibungen für die erforderlichen Arbeiten beauftragt. Die Arbeiten wurden beschränkt ausgeschrieben. Die beschränkte Ausschreibung erfolgte im November 2023. Zur Submission am 28. November 2023 sind drei Angebote eingegangen. Nach rechnerischer, technischer und wirtschaftlicher Prüfung ergibt sich folgende Bierrangfolge:

Rang	Bieter	Angebotspreis (brutto)
1	Fa. Herzog, Calw	8.360,57 €
2	Fa. SKS, Pforzheim	8.607,84 €
3	Fa. Schlüssel & Schloss, Pforzheim	10.755,99 €

Das Ingenieurbüro Herrling hat im Rahmen ihrer Kostenermittlung mit Baukosten i. H. v. rund 11.000,- € gerechnet. Das Angebot der Firma Herzog liegt um 2.600,- € unter der Kostenermittlung.

Im Leistungsumfang sind folgende Arbeiten enthalten:

- Profilzylinder, Zylindereinsätze, Hängeschlösser, Verlängerungen, Knaufzylinder, Generalhauptschüssel, Normalschlüssel und Gefahrenschlüssel, Nummerierungen

Die Verwaltung empfiehlt den Auftrag an die Firma Herzog aus 75365 Calw zu erteilen.

Finanzierung:

Die Gesamtbaukosten der Maßnahme in Höhe von rund 1,4 Mio. Euro werden mit Mitteln in Höhe von 1.101.350 € durch das Land Baden-Württemberg gefördert. Noch im Wirtschaftsjahr 2023 geht die Gemeinde von Auszahlungen in Höhe von 200.000 € (u.a. Planungskosten und Erneuerung der Wärmeerzeugungsanlage) aus. Die nicht durch anteilige Zuschüsse gedeckten Auszahlungen im Jahr 2023 werden durch Minderausgaben bei der Erschließung des Baugebietes Hausäcker Schömberg gegenfinanziert.

Das Folgejahr wird mit Baukosten in Höhe von 1.200.000 € belastet. Hierfür werden voraussichtlich Verpflichtungsermächtigungen in Höhe von 1,2 Mio. € benötigt. Diese außerplanmäßigen Verpflichtungsermächtigungen werden durch nicht in Anspruch genommene Verpflichtungsermächtigungen eingesetzt.

Die Folgekosten der dann fertig gestellten Asyl- und Flüchtlingsunterkunft - hierzu fallen insbesondere Abschreibungsaufwenden sowie Unterhaltungs- und Bewirtschaftungskosten - können erst seriös mit zunehmendem Stand der Planung beziffert werden. Sie werden im Rahmen der Kalkulation der Benutzungsgebühren für die Unterkünfte soweit möglich und vertretbar auf die untergebrachten Personen umgelegt und somit finanziert.

Anlagen:

- Vergabevorschlag
- Kostenfortschreibung

ARCHITEKTURBÜRO H.M.Herrling, Klemmstr. 2, 75180 Pforzheim, www.herrling.net, ibh@herrling.net

KOSTENANSCHLAG nach Vergaben Stand 29.11.2023

Bauvorhaben:

Nutzungsänderung der ehemaligen Seniorenresidenz in eine Unterkunft für geflüchtete Menschen
Haus Grüntal in 75328 Schömburg, Liebenzeller Str. 59

Bauherr : Gemeinde Schömburg

Architekt : Dipl. Ing. H.M.Herrling, freier Architekt Klemmstr. 2 in 75180 Pforzheim

Geschätzte Kosten / Vergabewert KG 200

	Gepl. Vergabewert	Vergabewert	Mehr/Minderkosten	Schlußrechnung
210 Herrichten Gelände / Bauvorbereitung	12 000,00 €	12 000,00 €	0	
230 Nichtöffentliche Erschließung u.a. Gasanschluss	9 000,00 €	3 100,00 €	- 5 900,00 €	
200 Herrichten und Erschließen	21 000,00 €		- 5 900,00 €	

Geschätzte Kosten / Vergabewert KG 300

	Gepl. Vergabewert	Vergabewert	Mehr/Minderkosten	Schlußrechnung
Los 1 Räumen / Entrümpeln	30 000,00 €	27 554,45 €	- 5 445,55 €	24 554,45 €
Los 2 Dachreparatur / RWA / Dachflächenfenster	51 000,00 €	33 176,54 €	- 17 141,02 €	33 858,98 €
Los 7 Schlosserarbeiten / Stahltüren / LM Türen	103 000,00 €	59 416,70 €	- 43 583,30 €	
Los 9 Putzarbeiten/ Trockenbau / Brandschutz / Maler	70 000,00 €	68 874,13 €	- 1 125,87 €	
Los 9a sonstige Leistungen Brandschutz / Maler	85 000,00 €	offen		
Los 10 Fliesenarbeiten	34 000,00 €	30 992,12 €	- 3 007,88 €	
Los 11 Schreinerarbeiten / Türen	65 000,00 €	45 347,33 €	- 19 652,67 €	
Los 13 Schließanlage	11 000,00 €	8 360,57 €	- 2 639,43 €	
Los 14 Baureinigung	13 000,00 €			
Los 15 Bodenbelagsarbeiten	14 500,00 €	18 472,82 €	+ 3 972,82 €	
Lose Sonstiges Kleingewerke	8 500,00 €			
Los 13 Türsteuerung	offen			
300 Bauwerk – Baukonstruktionen	485 000,00 €		- 88 622,90 €	

Geschätzte Kosten / Vergabewert KG 400

	Gepl. Vergabewert	Vergabewert	Mehr/Minderkosten	Schlußrechnung
Los 3 Sanitär / Lüftung / Sonstiges	106 000,00 €	155 961,95 €	+ 49 961,95 €	
Los 4 Heizungsbau	96 000,00 €	114 823,24 €	+ 18 823,24 €	
Los 5 Elektroarbeiten / Brandmeldeanlage	315 000,00 €	212 688,59 €	- 102 311,41 €	
Los 6 Küchenbau / E- Geräte	74 000,00 €	66 751,63 €	- 7 248,37 €	
<hr/>				
400 Bauwerk - Technische Anlagen	591 000,00 €		- 60 774,59 €	

Geschätzte Kosten / Vergabewert KG 500

	Gepl. Vergabewert	Vergabewert	Mehr/Minderkosten	Schlußrechnung
Los 8 Außenanlagen	6 000,00 €	3 622,32 €	- 2 377,68 €	
<hr/>				
500 Außenanlagen	6 000,00 €		- 2 377,68 €	

Geschätzte Kosten / Vergabewert KG 600

	Gepl. Vergabewert	Vergabewert	Mehr/Minderkosten	Schlußrechnung
Los 12 Ausstattung, lose Möblierung,	35 000,00 €			
620 Kunstwerke / Gestaltung Kleingewerke	1 500,00 €			
600 Ausstattung und Kunstwerke	36 500,00 €			

Geschätzte Kosten / Vergabewert KG 700

	Gepl. Vergabewert	Vergabewert	Mehr/Minderkosten	Schlußrechnung
710 Bauherrenaufgaben				
720 Vorbereitung der Objektplanung				
730 Architekten- und Ingenieurleistungen	195 000,00 €			
740 Gutachten und Beratung	15 000,00 €			
750 Künstlerische Leistungen				
764 Finanzierungskosten				
770 Allgemeine Baunebenkosten	25 000,00 €			
790 Sonstige Baunebenkosten	4 000,00 €			
700 Baunebenkosten	239 000,00 €			

Gesamtkosten brutto	1 378 500,00 €
----------------------------	-----------------------

Begründung:

Die Vergabewerte variieren untereinander.

Durch die weitergeführte Planung gibt es in den einzelnen Losen Leistungsverschiebungen.

Die geplanten Gesamtkosten werden aus heutiger Sicht eingehalten.

Aufgestellt durch

Dipl. Ing. H.M. Herrling Freier Architekt, Klemmstr. 2, 75180 Pforzheim ibh@herrling.net



.....



H. M. Herrling, Klemmstr. 2 75180 Pforzheim

Gemeinde Schömburg
Lindenstr. 7

75328 Schömburg

Schömburg, den 28.11.2023

PROJEKT : Nutzungsänderung Erweiterung der ehemaligen Seniorenresidenz für
geflüchtete Menschen Liebenzeller Str. 59 in 75328 Schömburg

BAUHERR : Gemeinde Schömburg, Lindenstraße 7 in 75328 Schömburg;

BETR. : **Auswertung der Angebote**
Gewerk Schließanlage Fachlos 13

Sehr geehrte Damen und Herren

mit diesem Schreiben erhalten Sie die Auswertung bzw. Preisspiegel der einzelnen Positionen mit
Zusammenstellung der o.g. Leistungsbeschreibungen.

3 Angebote wurden uns am 28.11.2023 um 9.35 Uhr übergeben.

1. Prüfung der Angebote

Die ungeprüfte Angebotssumme von 8 328,44 € bis 18 845,40 € brutto.

Das überreichte Angebot ist nach unserer rechnerischen, technischen und wirtschaftlichen Prüfung
wie folgt bewertet:

Das Angebot ist gültig und wird gewertet.

Bieter-Nr.: 1 - Firma SKS Pforzheim ;

Ungeprüfte Angebotssumme 8.607,84 € 102,96 % zum günstigsten Bieter

Nachlass: 0 % Skonto: 0 %

Nach Rücksprache mit dem Bieter können die Pos. 1.1.14 bis 1.1.18
aus der Wertung genommen werden, die Positionen werden vom Bauherrn
direkt bei Fa. Häfele bezogen (Gemeindeschließung).

8.607,84 €

Nebenangebot wurde nicht abgegeben. Das angebotene Schließsystem
entspricht den Sicherheitsstandard der Ausgeschriebenen Anlage.

Bieter-Nr.: 2 - Firma Herzog GmbH Calw ;

Ungeprüfte Angebotssumme 8 328,44 € als günstigster Bieter

Nachlass: 0 % Skonto: 0 %

Nach Rücksprache mit dem Bieter können die Pos. 1.1.14 bis .1.118 aus der Wertung genommen werden, die Positionen werde vom Bauherrn direkt bei Fa. Häfele bezogen (Gemeindeschließung).

8.360,57 €

Nebenangebot wurde nicht abgegeben. Das angebotene Schließsystem entspricht den Sicherheitsstandard der Ausgeschriebenen Anlage.

Der Bieter hat einen Rechenfehler in Pos. 01.1.3.

Bieter-Nr.: 3 - Firma Schlüssel & Schloß ;

Ungeprüfte Angebotssumme 18.845,40 € 128,65 % zum günstigsten Bieter

Nachlass: 0 % Skonto: 0 %

Nach Rücksprache mit dem Bieter können die Pos. 1.1.14 bis .1.118 aus der Wertung genommen werden, die Positionen werde vom Bauherrn direkt bei Fa. Häfele bezogen (Gemeindeschließung).

10.755,99 €

Nebenangebot wurde nicht abgegeben. Das angebotene Schließsystem entspricht den Sicherheitsstandard der Ausgeschriebenen Anlage.

Der Bieter hat einen Rechenfehler in Pos. 01.1.3.

Hinweis:

Durch das Entnehmen der o. g. Positionen aus der Wertung, ändert sich die Rangfolge nicht. Das zeigt der beigelegte Preisspiegel.

2. Günstigstes Angebot

Bei der technischen und rechnerischen Prüfung ermittelten wir die Firma Herzog GmbH als günstigsten Anbieter.

3. Prüfung auf Unterangebot

Nach Prüfung der Angaben liegt unseres Erachtens kein Unterangebot vorliegen. Die Preise sind marktnah.

4. Vergabevorschlag

Wir schlagen vor, der Firma Herzog GmbH den Auftrag über

Nettosumme**7.025,69 €****+ 19,00% MwSt.****1.334,88 €****Auftragssumme butto****8.360,57 €**

zu erteilen.

Die Referenzen der Fa. Herzog sind dem Bauherrn und uns bekannt. Die Leistungsfähigkeit bzw. Kapazitäten bzgl. des Fertigstellungstermins sowie die Qualifizierungen sind dem Bieter zu unterstellen.

Mit freundlichem Gruß

gez. H.M. Herrling

Anlage:

Niederschrift über Eröffnungstermin, Auswertung / Preisspiegel / Auftragschreiben
Leistungsverzeichnisse des 3Bieters mit Versandtaschen.

TOP 4.

Umbau des Gebäude Liebenzeller Straße 59
(ehemaliges Pflegeheim "Haus Grüntal") zu einer
Unterkunft für geflüchtete Menschen
- Vergabe der Schreinerarbeiten

SITZUNGSVORLAGE

**Umbau des Gebäude Liebenzeller Straße 59 (ehemaliges Pflegeheim "Haus Grüntal") zu einer Unterkunft für geflüchtete Menschen
 - Vergabe der Schreinerarbeiten**

Gremium	Öffentlichkeitsstatus	Datum	TOP
Gemeinderat	öffentlich	12.12.2023	4.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die Schreinerarbeiten zum Umbau des Gebäude Liebenzeller Straße 59 an die preisgünstigste Bieterin, die Firma Unsöld aus 78328 Schömberg zum Angebotspreis von 45.347,33 € zu vergeben.

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat den Umbau des Gebäude Liebenzeller Straße 59 (ehemaliges Pflegeheim "Haus Grüntal") zu einer Unterkunft für geflüchtete Menschen beschlossen. Der Planungsauftrag zum Umbau des Gebäudes wurde stufenweise und zunächst bis zur Erlangung der Genehmigungsplanung, an das Ingenieurbüro Herrling aus 75180 Pforzheim vergeben. Es wird hierzu rückblickend auf die Sitzungsvorlage ö. GR 16/23 verwiesen. Die Baugenehmigung für den Umbau des Gebäudes wurde seitens des Landratsamt Calw mit Genehmigungsbescheid vom 19. Oktober 2023 erteilt.

Die Verwaltung hat das Ingenieurbüro Herrling mit der Erstellung und Durchführung der Ausschreibungen für die erforderlichen Bauleistungen beauftragt. Die Schreinerarbeiten wurden beschränkt ausgeschrieben. Die beschränkte Ausschreibung erfolgte im November 2023. Zur Submission am 28. November 2023 ist ein Angebot eingegangen. Nach rechnerischer, technischer und wirtschaftlicher Prüfung ergibt sich folgende Bierrangfolge:

Rang	Bieter	Angebotspreis (brutto)
1	Fa. Unsöld, Schömberg	45.347,33 €

Das Ingenieurbüro Herrling hat im Rahmen ihrer Kostenermittlung mit Baukosten i. H. v. rund 65.000,- € gerechnet. Das Angebot der Firma Unsöld liegt um 19.600,- € unter der Kostenermittlung.

Im Leistungsumfang sind folgende Arbeiten enthalten:

- Gummidichtungen, Dichtungsleisten, Einsteckschlösser für WC's und Zimmertüren, Türblätter, Beschläge richten, Behinderten WC Garnitur, Gurttroller, Rolladenpanzer tauschen, Stangenschloss, abschließbare Fenstergriffe, Türpuffer, Tür- und Hinweisschilder

Die Verwaltung empfiehlt den Auftrag an die Firma Unsöld aus 78328 Schömburg zu erteilen.

Finanzierung:

Die Gesamtbaukosten der Maßnahme in Höhe von rund 1,4 Mio. Euro werden mit Mitteln in Höhe von 1.101.350 € durch das Land Baden-Württemberg gefördert. Noch im Wirtschaftsjahr 2023 geht die Gemeinde von Auszahlungen in Höhe von 200.000 € (u.a. Planungskosten und Erneuerung der Wärmeerzeugungsanlage) aus. Die nicht durch anteilige Zuschüsse gedeckten Auszahlungen im Jahr 2023 werden durch Minderausgaben bei der Erschließung des Baugebietes Hausacker Schömburg gegenfinanziert.

Das Folgejahr wird mit Baukosten in Höhe von 1.200.000 € belastet. Hierfür werden voraussichtlich Verpflichtungsermächtigungen in Höhe von 1,2 Mio. € benötigt. Diese außerplanmäßigen Verpflichtungsermächtigungen werden durch nicht in Anspruch genommene Verpflichtungsermächtigungen eingesetzt.

Die Folgekosten der dann fertig gestellten Asyl- und Flüchtlingsunterkunft - hierzu fallen insbesondere Abschreibungsaufwände sowie Unterhaltungs- und Bewirtschaftungskosten - können erst seriös mit zunehmendem Stand der Planung beziffert werden. Sie werden im Rahmen der Kalkulation der Benutzungsgebühren für die Unterkünfte soweit möglich und vertretbar auf die untergebrachten Personen umgelegt und somit finanziert.

Anlagen:

- Vergabevorschlag
- Kostenfortschreibung

ARCHITEKTURBÜRO H.M.Herrling, Klemmstr. 2, 75180 Pforzheim, www.herrling.net, ibh@herrling.net

KOSTENANSCHLAG nach Vergaben Stand 29.11.2023

Bauvorhaben:

Nutzungsänderung der ehemaligen Seniorenresidenz in eine Unterkunft für geflüchtete Menschen
Haus Grüntal in 75328 Schömburg, Liebenzeller Str. 59

Bauherr : Gemeinde Schömburg

Architekt : Dipl. Ing. H.M.Herrling, freier Architekt Klemmstr. 2 in 75180 Pforzheim

Geschätzte Kosten / Vergabewert KG 200

	Gepl. Vergabewert	Vergabewert	Mehr/Minderkosten	Schlußrechnung
210 Herrichten Gelände / Bauvorbereitung	12 000,00 €	12 000,00 €	0	
230 Nichtöffentliche Erschließung u.a. Gasanschluss	9 000,00 €	3 100,00 €	- 5 900,00 €	
200 Herrichten und Erschließen	21 000,00 €		- 5 900,00 €	

Geschätzte Kosten / Vergabewert KG 300

	Gepl. Vergabewert	Vergabewert	Mehr/Minderkosten	Schlußrechnung
Los 1 Räumen / Entrümpeln	30 000,00 €	27 554,45 €	- 5 445,55 €	24 554,45 €
Los 2 Dachreparatur / RWA / Dachflächenfenster	51 000,00 €	33 176,54 €	- 17 141,02 €	33 858,98 €
Los 7 Schlosserarbeiten / Stahltüren / LM Türen	103 000,00 €	59 416,70 €	- 43 583,30 €	
Los 9 Putzarbeiten/ Trockenbau / Brandschutz / Maler	70 000,00 €	68 874,13 €	- 1 125,87 €	
Los 9a sonstige Leistungen Brandschutz / Maler	85 000,00 €	offen		
Los 10 Fliesenarbeiten	34 000,00 €	30 992,12 €	- 3 007,88 €	
Los 11 Schreinerarbeiten / Türen	65 000,00 €	45 347,33 €	- 19 652,67 €	
Los 13 Schließanlage	11 000,00 €	8 360,57 €	- 2 639,43 €	
Los 14 Baureinigung	13 000,00 €			
Los 15 Bodenbelagsarbeiten	14 500,00 €	18 472,82 €	+ 3 972,82 €	
Lose Sonstiges Kleingewerke	8 500,00 €			
Los 13 Türsteuerung	offen			
300 Bauwerk – Baukonstruktionen	485 000,00 €		- 88 622,90 €	

Geschätzte Kosten / Vergabewert KG 400

	Gepl. Vergabewert	Vergabewert	Mehr/Minderkosten	Schlußrechnung
Los 3 Sanitär / Lüftung / Sonstiges	106 000,00 €	155 961,95 €	+ 49 961,95 €	
Los 4 Heizungsbau	96 000,00 €	114 823,24 €	+ 18 823,24 €	
Los 5 Elektroarbeiten / Brandmeldeanlage	315 000,00 €	212 688,59 €	- 102 311,41 €	
Los 6 Küchenbau / E- Geräte	74 000,00 €	66 751,63 €	- 7 248,37 €	
<hr/>				
400 Bauwerk - Technische Anlagen	591 000,00 €		- 60 774,59 €	

Geschätzte Kosten / Vergabewert KG 500

	Gepl. Vergabewert	Vergabewert	Mehr/Minderkosten	Schlußrechnung
Los 8 Außenanlagen	6 000,00 €	3 622,32 €	- 2 377,68 €	
<hr/>				
500 Außenanlagen	6 000,00 €		- 2 377,68 €	

Geschätzte Kosten / Vergabewert KG 600

	Gepl. Vergabewert	Vergabewert	Mehr/Minderkosten	Schlußrechnung
Los 12 Ausstattung, lose Möblierung,	35 000,00 €			
620 Kunstwerke / Gestaltung Kleingewerke	1 500,00 €			
600 Ausstattung und Kunstwerke	36 500,00 €			

Geschätzte Kosten / Vergabewert KG 700

	Gepl. Vergabewert	Vergabewert	Mehr/Minderkosten	Schlußrechnung
710 Bauherrenaufgaben				
720 Vorbereitung der Objektplanung				
730 Architekten- und Ingenieurleistungen	195 000,00 €			
740 Gutachten und Beratung	15 000,00 €			
750 Künstlerische Leistungen				
764 Finanzierungskosten				
770 Allgemeine Baunebenkosten	25 000,00 €			
790 Sonstige Baunebenkosten	4 000,00 €			
700 Baunebenkosten	239 000,00 €			

Gesamtkosten brutto	1 378 500,00 €
----------------------------	-----------------------

Begründung:

Die Vergabewerte variieren untereinander.

Durch die weitergeführte Planung gibt es in den einzelnen Losen Leistungsverschiebungen.

Die geplanten Gesamtkosten werden aus heutiger Sicht eingehalten.

Aufgestellt durch

Dipl. Ing. H.M. Herrling Freier Architekt, Klemmstr. 2, 75180 Pforzheim ibh@herrling.net



.....



H. M. Herrling, Klemmstr. 2 75180 Pforzheim

Gemeinde Schömburg
Lindenstr. 7

75328 Schömburg

Schömburg, den 28.11.2023

PROJEKT : Nutzungsänderung Erweiterung der ehemaligen Seniorenresidenz für
geflüchtete Menschen Liebenzeller Str. 59 in 75328 Schömburg

BAUHERR : Gemeinde Schömburg, Lindenstraße 7 in 75328 Schömburg;

BETR. : **Auswertung der Angebote**
Gewerk Schreinerarbeiten Fachlos 11

Sehr geehrte Damen und Herren

mit diesem Schreiben erhalten Sie die Auswertung bzw. Preisspiegel der einzelnen Positionen mit
Zusammenstellung der o.g. Leistungsbeschreibungen.

1 Angebot wurden uns am 28.11.2023 um 9.20Uhr übergeben.

1. Prüfung der Angebote

Die ungeprüfte Angebotssumme liegt bei 45.347,33 € brutto.

Das überreichte Angebot ist nach unserer rechnerischen, technischen und wirtschaftlichen Prüfung
wie folgt bewertet:

Das Angebot ist gültig und wird gewertet.

Bieter-Nr.: 1 - Firma Unsöld Schömburg ;

Ungeprüfte Angebotssumme 45.347,33 € 100% als einziger Bieter

Nachlass: 0 % Skonto: 0 %

Nebenangebot wurde nicht abgegeben.

45.347,33 €

2. Günstigstes Angebot

Bei der technischen und rechnerischen Prüfung ermittelten wir die Firma Unsöld als günstigsten Anbieter.

3. Prüfung auf Unterangebot

Nach Prüfung der Angaben liegt unseres Erachtens kein Unterangebot vorliegen.
Die Preise sind marktnah und entsprechen unserer Kostenberechnung.

4. Vergabevorschlag

Wir schlagen vor, der Firma Unsöld den Auftrag über

Nettosumme	38.107,00 €
+ 19,00% MwSt.	7.240,33 €
Auftragssumme butto	45.347,33 €

zu erteilen.

Die Referenzen der Fa. Unsöld sind dem Bauherrn und uns bekannt. Die Leistungsfähigkeit bzw. Kapazitäten bzgl. des Fertigstellungstermins sowie die Qualifizierungen sind dem Bieter zu unterstellen.

Mit freundlichem Gruß

gez. H.M. Herrling

Anlage:

Niederschrift über Eröffnungstermin, Auswertung / Preisspiegel / Auftragschreiben
Leistungsverzeichnisse des Bieters mit Versandtaschen.

TOP 5.

Umbau des Gebäude Liebenzeller Straße 59
(ehemaliges Pflegeheim "Haus Grüntal") zu einer
Unterkunft für geflüchtete Menschen

- Vergabe der Trockenbau-, Putz- und Malerarbeiten



Vorlage-Nr.: GR 112/23
Aktenzeichen: 484.20
Schriftstück 581544
Amt: Bauamt
Datum: 28.11.2023

SITZUNGSVORLAGE

**Umbau des Gebäude Liebenzeller Straße 59 (ehemaliges Pflegeheim "Haus Grüntal") zu einer Unterkunft für geflüchtete Menschen
- Vergabe der Trockenbau-, Putz- und Malerarbeiten**

Gremium	Öffentlichkeitsstatus	Datum	TOP
Gemeinderat	öffentlich	12.12.2023	5.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die Trocken-, Putz- und Malerarbeiten zum Umbau des Gebäude Liebenzeller Straße 59 an die preisgünstigste Bieterin, die Firma ATR Stuck aus 78328 Schöenberg zum Angebotspreis von 68.874,13 € zu vergeben.

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat den Umbau des Gebäude Liebenzeller Straße 59 (ehemaliges Pflegeheim "Haus Grüntal") zu einer Unterkunft für geflüchtete Menschen beschlossen. Der Planungsauftrag zum Umbau des Gebäudes wurde stufenweise und zunächst bis zur Erlangung der Genehmigungsplanung, an das Ingenieurbüro Herrling aus 75180 Pforzheim vergeben. Es wird hierzu rückblickend auf die Sitzungsvorlage ö. GR 16/23 verwiesen. Die Baugenehmigung für den Umbau des Gebäudes wurde seitens des Landratsamt Calw mit Genehmigungsbescheid vom 19. Oktober 2023 erteilt.

Die Verwaltung hat das Ingenieurbüro Herrling mit der Erstellung und Durchführung der Ausschreibungen für die erforderlichen Bauleistungen beauftragt. Die Trocken-, Putz- und Malerarbeiten wurden beschränkt ausgeschrieben. Die beschränkte Ausschreibung erfolgte im November 2023. Zur Submission am 28. November 2023 sind vier Angebote eingegangen. Nach rechnerischer, technischer und wirtschaftlicher Prüfung ergibt sich folgende Biiterrangfolge:

Rang	Bieter	Angebotspreis (brutto)
1	Fa. ATR Stuck, Schöenberg	68.874,13 €
2	Fa. Slavos, Schöenberg	70.660,18 €
3	Fa. Zillinger, Schöenberg	77.520,71 €
4	Fa. Vogel, Schöenberg	103.166,30 €

Das Ingenieurbüro Herrling hat im Rahmen ihrer Kostenermittlung mit Baukosten i. H. v. rund 70.000,- € gerechnet. Das Angebot der Firma ATR Stuck liegt um 1.100,- € unter der Kostenermittlung.

Im Leistungsumfang sind folgende Arbeiten enthalten:

- Außenputzarbeiten (Fassade reinigen, Hebebühne, Fassade ausbessern)
- Putzarbeiten innen (Schutzmaßnahmen, Abdecken, Kalkputz Unebenheiten ausgleichen, Installationsschlitze verputzen, Wanddurchbruch, Putzarmierung, Eckwinkel, Putzabschlussprofil, Stahltüren und Türen einputzen, Beiputzarbeiten, Putz abschlagen, Tapete entfernen, Löcher verputzen, Gerüstarbeiten)
- Trockenarbeiten (Wände, Ausschnitte, Schalterdosen, Spachtelung, Revisionsklappen, Wandverstärkung, Türöffnungen herstellen, Demontage Wände, Vorsatzschale, Abkofferung, dauerelastische Fugen, Ablage, Medienschacht, F 90 Wände, Revisionsöffnungen, Wandöffnungen, Verkleidung Stahlträger, Ausschnitte Lüftung, Decken, Aussparungen)
- Malerarbeiten (Spachtelung, Raufaser, Zwischenbeschichtungen, Abschlussfugen, Lackieren von Stahlteilen, Türen und Zargen, Rauputz, Bodenanstrich)

Die Verwaltung empfiehlt den Auftrag an die Firma ATR Stuck aus 78328 Schömberg zu erteilen.

Finanzierung:

Die Gesamtbaukosten der Maßnahme in Höhe von rund 1,4 Mio. Euro werden mit Mitteln in Höhe von 1.101.350 € durch das Land Baden-Württemberg gefördert. Noch im Wirtschaftsjahr 2023 geht die Gemeinde von Auszahlungen in Höhe von 200.000 € (u.a. Planungskosten und Erneuerung der Wärmeerzeugungsanlage) aus. Die nicht durch anteilige Zuschüsse gedeckten Auszahlungen im Jahr 2023 werden durch Minderausgaben bei der Erschließung des Baugebietes Hausäcker Schömberg gegenfinanziert.

Das Folgejahr wird mit Baukosten in Höhe von 1.200.000 € belastet. Hierfür werden voraussichtlich Verpflichtungsermächtigungen in Höhe von 1,2 Mio. € benötigt. Diese außerplanmäßigen Verpflichtungsermächtigungen werden durch nicht in Anspruch genommene Verpflichtungsermächtigungen eingesetzt.

Die Folgekosten der dann fertig gestellten Asyl- und Flüchtlingsunterkunft - hierzu fallen insbesondere Abschreibungsaufwenden sowie Unterhaltungs- und Bewirtschaftungskosten - können erst seriös mit zunehmendem Stand der Planung beziffert werden. Sie werden im Rahmen der Kalkulation der Benutzungsgebühren für die Unterkünfte soweit möglich und vertretbar auf die untergebrachten Personen umgelegt und somit finanziert.

Anlagen:

- Vergabevorschlag
- Kostenfortschreibung

ARCHITEKTURBÜRO H.M.Herrling, Klemmstr. 2, 75180 Pforzheim, www.herrling.net, ibh@herrling.net

KOSTENANSCHLAG nach Vergaben Stand 29.11.2023

Bauvorhaben:

Nutzungsänderung der ehemaligen Seniorenresidenz in eine Unterkunft für geflüchtete Menschen
Haus Grüntal in 75328 Schömburg, Liebenzeller Str. 59

Bauherr : Gemeinde Schömburg

Architekt : Dipl. Ing. H.M.Herrling, freier Architekt Klemmstr. 2 in 75180 Pforzheim

Geschätzte Kosten / Vergabewert KG 200

	Gepl. Vergabewert	Vergabewert	Mehr/Minderkosten	Schlußrechnung
210 Herrichten Gelände / Bauvorbereitung	12 000,00 €	12 000,00 €	0	
230 Nichtöffentliche Erschließung u.a. Gasanschluss	9 000,00 €	3 100,00 €	- 5 900,00 €	
200 Herrichten und Erschließen	21 000,00 €		- 5 900,00 €	

Geschätzte Kosten / Vergabewert KG 300

	Gepl. Vergabewert	Vergabewert	Mehr/Minderkosten	Schlußrechnung
Los 1 Räumen / Entrümpeln	30 000,00 €	27 554,45 €	- 5 445,55 €	24 554,45 €
Los 2 Dachreparatur / RWA / Dachflächenfenster	51 000,00 €	33 176,54 €	- 17 141,02 €	33 858,98 €
Los 7 Schlosserarbeiten / Stahltüren / LM Türen	103 000,00 €	59 416,70 €	- 43 583,30 €	
Los 9 Putzarbeiten/ Trockenbau / Brandschutz / Maler	70 000,00 €	68 874,13 €	- 1 125,87 €	
Los 9a sonstige Leistungen Brandschutz / Maler	85 000,00 €	offen		
Los 10 Fliesenarbeiten	34 000,00 €	30 992,12 €	- 3 007,88 €	
Los 11 Schreinerarbeiten / Türen	65 000,00 €	45 347,33 €	- 19 652,67 €	
Los 13 Schließanlage	11 000,00 €	8 360,57 €	- 2 639,43 €	
Los 14 Baureinigung	13 000,00 €			
Los 15 Bodenbelagsarbeiten	14 500,00 €	18 472,82 €	+ 3 972,82 €	
Lose Sonstiges Kleingewerke	8 500,00 €			
Los 13 Türsteuerung	offen			
300 Bauwerk – Baukonstruktionen	485 000,00 €		- 88 622,90 €	

Geschätzte Kosten / Vergabewert KG 400

	Gepl. Vergabewert	Vergabewert	Mehr/Minderkosten	Schlußrechnung
Los 3 Sanitär / Lüftung / Sonstiges	106 000,00 €	155 961,95 €	+ 49 961,95 €	
Los 4 Heizungsbau	96 000,00 €	114 823,24 €	+ 18 823,24 €	
Los 5 Elektroarbeiten / Brandmeldeanlage	315 000,00 €	212 688,59 €	- 102 311,41 €	
Los 6 Küchenbau / E- Geräte	74 000,00 €	66 751,63 €	- 7 248,37 €	
<hr/>				
400 Bauwerk - Technische Anlagen	591 000,00 €		- 60 774,59 €	

Geschätzte Kosten / Vergabewert KG 500

	Gepl. Vergabewert	Vergabewert	Mehr/Minderkosten	Schlußrechnung
Los 8 Außenanlagen	6 000,00 €	3 622,32 €	- 2 377,68 €	
<hr/>				
500 Außenanlagen	6 000,00 €		- 2 377,68 €	

Geschätzte Kosten / Vergabewert KG 600

	Gepl. Vergabewert	Vergabewert	Mehr/Minderkosten	Schlußrechnung
Los 12 Ausstattung, lose Möblierung,	35 000,00 €			
620 Kunstwerke / Gestaltung Kleingewerke	1 500,00 €			
600 Ausstattung und Kunstwerke	36 500,00 €			

Geschätzte Kosten / Vergabewert KG 700

	Gepl. Vergabewert	Vergabewert	Mehr/Minderkosten	Schlußrechnung
710 Bauherrenaufgaben				
720 Vorbereitung der Objektplanung				
730 Architekten- und Ingenieurleistungen	195 000,00 €			
740 Gutachten und Beratung	15 000,00 €			
750 Künstlerische Leistungen				
764 Finanzierungskosten				
770 Allgemeine Baunebenkosten	25 000,00 €			
790 Sonstige Baunebenkosten	4 000,00 €			
700 Baunebenkosten	239 000,00 €			

Gesamtkosten brutto	1 378 500,00 €
----------------------------	-----------------------

Begründung:

Die Vergabewerte variieren untereinander.

Durch die weitergeführte Planung gibt es in den einzelnen Losen Leistungsverschiebungen.

Die geplanten Gesamtkosten werden aus heutiger Sicht eingehalten.

Aufgestellt durch

Dipl. Ing. H.M. Herrling Freier Architekt, Klemmstr. 2, 75180 Pforzheim ibh@herrling.net



.....



H. M. Herrling, Klemmstr. 2 75180 Pforzheim

Gemeinde Schömburg
Lindenstr. 7

75328 Schömburg

Schömburg, den 29.11.2023

PROJEKT : Nutzungsänderung Erweiterung der ehemaligen Seniorenresidenz für
geflüchtete Menschen Liebenzeller Str. 59 in 75328 Schömburg

BAUHERR : Gemeinde Schömburg, Lindenstraße 7 in 75328 Schömburg;

BETR. : **Auswertung der Angebote**
Gewerk Putz-, Trockenbau-, und Malerarbeiten Fachlos 9

Sehr geehrte Damen und Herren

mit diesem Schreiben erhalten Sie die Auswertung bzw. Preisspiegel der einzelnen Positionen mit
Zusammenstellung der o.g. Leistungsbeschreibungen.

3 Angebote und 1 Angebot wurden uns am 28.11.2023 um 9.35 Uhr und am 29.11. um 15.15 Uhr
übergeben. Nähere Umstände siehe KEV 210, 211.1 und Anhang 1.

1. Prüfung der Angebote

Die ungeprüfte Angebotssumme von 70.653,03 € bis 104.103,28 € brutto.

Das überreichte Angebot ist nach unserer rechnerischen, technischen und wirtschaftlichen Prüfung
wie folgt bewertet:

Die Angebote sind gültig und werden gewertet.

Bieter-Nr.: 1 - Firma Vogel Glanz und Matt Schömburg ;

Ungeprüfte Angebotssumme 104.103,28 € 149,79 % zum günstigsten Bieter

Nachlass: 0 % Skonto: 0 %

Der Bieter hat die ausgeschriebenen Materialien angeboten.

Der Bieter hat kein Nebenangebot vorgelegt.

Der Bieter hat einen Rechenfehler in Titel 2.

Geprüfte Summe 103.166,30 €

Bieter-Nr.: 2 - Firma Zillinger, Schömborg ;

Ungeprüfte Angebotssumme 77.520,71 € 112,55 % zum günstigsten Bieter

Nachlass: 0 % Skonto: 0 %

Der Bieter hat die ausgeschriebenen Materialien angeboten.

Der Bieter hat kein Nebenangebot vorgelegt.

Geprüfte Summe 77.520,71 €

Bieter-Nr.: 3 - Firma Slavos Stuck Art GmbH, Schömborg ;

Ungeprüfte Angebotssumme 70.653,03 € 102,59 % zum günstigsten Bieter

Nachlass: 0 % Skonto: 0 %

Der Bieter hat die ausgeschriebenen Materialien angeboten.

Der Bieter hat kein Nebenangebot vorgelegt.

Geprüfte Summe 70.660,18 €

Der Bieter hat einen Rechenfehler in Titel 3.

Bieter-Nr.: 4 - Firma ATR Stuck GmbH, Schömborg ;

Ungeprüfte Angebotssumme 71.372,15 € ist mit 100% günstigster Bieter

Nachlass: 3,5 % Skonto: 0 %

Der Bieter hat die ausgeschriebenen Materialien angeboten.

Der Bieter hat kein Nebenangebot vorgelegt.

Geprüfte Summe 68.874,13 €

2. Günstigstes Angebot

Bei der technischen und rechnerischen Prüfung ermittelten wir die Firma ATR GmbH als günstigsten Anbieter.

3. Prüfung auf Unterangebot

Nach Prüfung der Angaben liegt unseres Erachtens kein Unterangebot vorliegen.

Die Preise sind marktnah.

4. Vergabevorschlag

Wir schlagen vor, der Firma ATR GmbH Schömborg den Auftrag über

Nettosumme	57.877,42 €
+ 19,00% MwSt.	10.996,71 €
Auftragssumme brutto	68.874,13 €

zu erteilen.

Die Referenzen der Fa. ART sind dem Bauherrn und uns bekannt. Die Leistungsfähigkeit bzw. Kapazitäten bzgl. des Fertigstellungstermins sowie die Qualifizierungen sind dem Bieter zu unterstellen.

Mit freundlichem Gruß

gez. H.M. Herrling

Anlage:

Niederschrift über Eröffnungstermin, Auswertung / Preisspiegel / Auftragschreiben
Leistungsverzeichnisse der 3 Bieter mit Versandtaschen.

TOP 6.

Anpassung der Gebühren für die Benutzung der
Erddeponie "Hauswald" zum 01.01.2024

SITZUNGSVORLAGE

Anpassung der Gebühren für die Benutzung der Erddeponie "Hauswald" zum 01.01.2024

Gremium	Öffentlichkeitsstatus	Datum	TOP
Gemeinderat	öffentlich	12.12.2023	6.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt:

1. die beigefügte Satzung über die Änderung der „Satzung über die Benutzung der Erddeponie Hauswald in Schömberg-Schwarzenberg“ und damit die Gebühr für die Benutzung der Erddeponie ab dem 1. Januar 2024 entsprechend der in der Anlage beigefügten Kalkulation anzupassen. Grundlage für die Ermittlung der Gebührensätze sind die Ausführungen in dieser Vorlage.
2. Den von der Verwaltung vorgeschlagenen Berechnungsgrundlagen und –arten, insbesondere die Verwendung des gebührenrechtlichen Ergebnisses aus Vorjahren, wird zugestimmt.
3. Die Gebühr wird auf der Grundlage des zulässigen Gesamtgewichts des Fahrzeuges, unter Berücksichtigung der zulässigen Nutzlast (Fassungsvermögen), berechnet.
4. Die Gebühr beträgt ab dem 1. Januar 2024 für:

	Gebühr €
Kleinst-LKW u. Anhänger bis 0,6t	5,66
LKW bis 2,0 t	14,16
LKW über 2,0 t bis 7,5 t	23,60
LKW über 7,5 t bis 12,0 t	30,68
LKW über 12,0 t bis 15,0 t	42,48
LKW über 15,0 t bis 18,0 t	56,64
LKW über 18,0 t bis 21,0 t	61,36
LKW über 21,0 t bis 26,0 t	84,96
LKW über 26,0 t bis 29,0 t	103,84
LKW über 29,0 t bis 34,0 t	122,72
LKW über 34,0 t	169,92

Sachverhalt:

I. Allgemeines:

Gemäß § 13 I des Kommunalabgabengesetzes Baden-Württemberg (KAG) können die Gemeinden für die Benutzung ihrer öffentlichen Einrichtungen Benutzungsgebühren erheben. Die Gebühren dürfen entsprechend § 14 I KAG höchstens so bemessen werden, dass die nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen insgesamt ansatzfähigen Kosten (Gesamtkosten) der Einrichtung gedeckt werden.

Zu den Gesamtkosten gehören unter anderem neben den Betriebskosten auch eine angemessene Verzinsung des Anlagekapitals, angemessene Abschreibungen sowie entsprechend § 18 I Nr. 3 KAG die Zuführung zu Rücklagen oder Rückstellungen für die vorhersehbaren späteren Kosten der Stilllegung und der Nachsorge.

II. Abschreibungen:

Durch die Abschreibungen wird die Abnutzung der betrieblichen Anlagen wertmäßig erfasst und diese entsprechend der jeweiligen Nutzungsdauer auf die einzelnen Jahre verteilt.

§ 14 III KAG überlässt den Kommunen dabei grundsätzlich zwei Möglichkeiten zur Darstellung der Abschreibungen:

Entsprechend des Bruttoverfahrens sind den Abschreibungen in der Regel die ungekürzten Anschaffungs- oder Herstellungskosten zugrunde zu legen; Beiträge, Zuweisungen und Zuschüsse Dritter sind zu passivieren und jährlich mit einem durchschnittlichen Abschreibungssatz aufzulösen (Ertragszuschüsse). Demgegenüber können im Rahmen des Nettoverfahrens, soweit Anschaffungs- oder Herstellungskosten um Beiträge, Zuweisungen und Zuschüsse Dritter gekürzt wurden, den Abschreibungen die gekürzten Anschaffungs- und Herstellungskosten zugrunde gelegt werden.

Das gesamte Anlagevermögen der Deponie „Hauswald“ wurde bis auf die Grundstückswerte im Rahmen des 1. Bauabschnittes vollständig abgeschrieben. Für die Erddeponie wurden ferner keine Beiträge, Zuweisungen oder Zuschüsse Dritter vereinnahmt. Im Kalkulationszeitraum geht die Verwaltung von der Anschaffung vermessungstechnischer Gerätschaften aus, die zu erhöhten Abschreibungen führen.

Eine Festlegung auf ein entsprechendes Verfahren zur Ermittlung der anzusetzenden Anschaffungs- und Herstellungskosten hat sich daher in der Vergangenheit nicht auf die Kalkulation des Gebührensatzes ausgewirkt. Gleichwohl ist aus Gründen der Übersichtlichkeit und Klarheit das Bruttoverfahren zu empfehlen. Ferner empfiehlt sich aus Gründen einer kontinuierlichen Gebührenbelastung die Verwendung linearer Abschreibungen.

III. Verzinsung des Anlagekapitals:

Das eingesetzte Anlagekapital ist entsprechend § 14 Abs. 3 Satz 1 Ziffer 1 KAG angemessen zu verzinsen. Die Verzinsung des Anlagekapitals darf nur nach dem Nominalwert der Anschaffungs- oder Herstellungskosten, und nicht nach dem Zeit- oder Wiederbeschaffungswert der Anlagenteile, berechnet werden. Es steht im Ermessen der Gemeinde, ob sie einen gespaltenen Zinssatz für Eigen- und Fremdmittel oder einen kalkulatorisch ermittelten Mischzinssatz ansetzt. Wegen des haushaltsrechtlichen Grundsatzes der Gesamtdeckung, der die Zuordnung bestimmter Kredite zu bestimmten Investitionsmaßnahmen nicht mehr zulässt, wird ein einheitlicher Mischzinssatz der Berechnung zugrunde gelegt. Die beiliegende Kalkulation geht dabei von einem kalkulatorischen Zinssatz in Höhe von 3,0 % aus.

Die kalkulatorische Verzinsung kann entweder nach der Durchschnittswertmethode oder nach der Restwertmethode berechnet werden. Bei der Durchschnittswertmethode werden die um Abschreibungen und die um Beiträge und Zuweisungen Dritter gekürzten Anschaffungs- und Herstellungskosten halbiert und das halbierte Anlagekapital mit dem Zinssatz multipliziert. Bei der Restwertmethode werden der Verzinsung die jeweiligen Restbuchwerte (Anschaffungs- und Herstellungskosten abzüglich Abschreibungen), vermindert um die Beiträge und Zuweisungen Dritter, zugrunde gelegt. Bei konstanten Investitionen nehmen bei der Anwendung der Restwertmethode die kalkulatorischen Zinsen ständig ab, weil die Abschreibungen den Restbuchwert von Jahr zu Jahr verringern. Nach Auffassung der Verwaltung trägt die bisher zugrunde gelegte Restwertmethode besser zu einem konstanten Gebührenaufkommen bei, da sich die laufenden Kosten der Gebührenhaushalte infolge der Kostensteigerungen erhöhen.

Durch die Verringerung der kalkulatorischen Verzinsung wird so ein Ausgleich geschaffen, der auf den Gebührensatz langfristig ausgleichend wirkt. In der Gebührenkalkulation ist deshalb die Restwertmethode berücksichtigt.

IV. Notwendigkeit einer Kalkulation

In seiner Entscheidung vom 7. September 1987 (Az: 2 S 998/86) stellte der Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg klar, dass dem Gemeinderat als satzungsgebendes Organ spätestens zum Zeitpunkt der Beschlussfassung eine Kalkulation über die zu beschließenden Gebühren vorliegen muss um eine ermessensfehlerfreie Entscheidung hierüber treffen zu können. Nur so kann der Gemeinderat in einer für das Gericht nachvollziehbaren Art und Weise die anzusetzenden Kosten feststellen, die erforderlichen Ermessens- und Prognoseentscheidungen treffen sowie festlegen, in welchem Umfang die Gesamtkosten der Erddeponie über das Gebührenaufkommen finanziert werden sollen.

Ferner ist nur unter diesen Voraussetzungen einer Überprüfung des Gebührensatzes auf Einhaltung des Kostendeckungsgrundsatzes möglich.

V. Kalkulationszeitraum und Ausgleich aus Vorjahren:

Die vorliegende Kalkulation umfasst den einjährigen Kalkulationszeitraum 2024. Ein mehrjähriger Kalkulationszeitraum (wie bereits in der letztmaligen Kalkulation) ist durch § 14 II KAG gedeckt. Dementsprechend können die Gesamtkosten einem mehrjährigen Zeitraum berücksichtigt werden, der jedoch höchstens fünf Jahre umfassen soll. Übersteigt am Ende des Bemessungszeitraumes das tatsächliche Gebührenaufkommen die ansatzfähigen Gesamtkosten, sind die Kostenüberdeckungen bei ein- oder mehrjähriger Gebührenbemessung innerhalb der folgenden fünf Jahre auszugleichen; Kostenunterdeckungen können in diesem Zeitraum ausgeglichen werden. Dabei ist bei mehrjährigen Kalkulationszeiträumen auf das Gesamtaufkommen von Erlösen und Kosten des gesamten Kalkulationszeitraumes abzustellen. Die fünfjährige Ausgleichsfrist beginnt dann mit Ende des jeweiligen Kalkulationszeitraumes. Aufgrund der abfallrechtlichen Änderungen durch die Landesregierung hat sich die Gemeindeverwaltung jedoch für einen einjährigen Kalkulationszeitraum entschieden, um die weitere Entwicklung frühzeitig in einer Kalkulation für das Jahr 2025 berücksichtigen zu können.

Der Gemeinderat der Gemeinde Schömberg beschloss in seiner Sitzung vom 24. November 2020 zuletzt eine Anpassung der Erddeponiegebühren. Die damals vorliegende Kalkulation sah einen Kalkulationszeitraum 2021 (einjährig) sowie einen gemeinsamen Kalkulationszeitraum 2022 bis 2023 vor. Das gebührenrechtliche Ergebnis 2021 muss bis spätestens 2026 ausgeglichen werden, dasjenige des mehrjährigen Kalkulationszeitraumes 2022-2023 muss entsprechend § 14 II KAG bis spätestens Ende 2028 ausgeglichen werden.

Für die Jahre 2019 und 2020 lag keine Kalkulation vor. In dieser kalkulationsfreien Zeit erlittene Verluste gelten als „in Kauf genommen“ und dürfen nicht als Kostenunterdeckungen in den folgenden Jahren ausgeglichen werden. Kostenüberdeckungen, die in kalkulationsfreien Zeiträumen entstehen, müssen dennoch innerhalb von fünf Jahren ausgeglichen werden.

In diesem Fall ergab die Nachkalkulation des Jahres 2020 eine Kostenüberdeckung in Höhe von 39.082,82 €, welche entsprechend der beiliegenden Kalkulation keinen Einfluss auf den Kalkulationszeitraum 2024 entfalten soll und insofern im Kalkulationszeitraum 2025 vollständig zu berücksichtigen ist. Das Jahr 2019 weist eine nicht ausgleichsfähige Kostenunterdeckung von -12.328,70 € aus.

VI. Ergebnis:

Entsprechend der beigefügten Kalkulation ergibt sich für den Kalkulationszeitraum 2024 bis 2025 eine kostendeckende Gebühr in Höhe von 9,44 €/m³.

Unter Berücksichtigung dieser kalkulierten Gebühr schlägt die Verwaltung vor, die Erddeponiegebühr auf der Grundlage des zulässigen Gesamtgewichtes der Fahrzeuge unter Berücksichtigung der zulässigen Nutzlast (Fassungsvermögen) entsprechend den Darstellungen in der Beschlussvorlage bzw. der beigefügten Kalkulation festzusetzen.

Anlagen:

1. Kalkulation der Gebühren für die Benutzung der Erddeponie "Hauswald"
2. Satzung über die Änderung der "Satzung über die Benutzung der Erddeponie Hauswald in Schömberg-Schwarzenberg"

Satzung vom 12.12.2023 zur Änderung der Satzung über die Benutzung der Erddeponie Hauswald in Schömberg-Schwarzenberg vom 19.11.1996 mit Änderungen vom 16.05.2000, 30.10.2001, 24.10.2006, 18.12.2012 und 24.11.2020

Aufgrund der §§ 10 Landesabfallgesetz, §§ 4 und 11 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) und der §§ 2, 8 Abs. 2, 11, 13, 20 und 42 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg (KAG) hat der Gemeinderat der Gemeinde Schömberg am **12. Dezember 2023** folgende Änderung der „Satzung über die Benutzung der Erddeponie Hauswald in Schömberg-Schwarzenberg“ vom 19.11.1996 mit Änderungen vom 16.05.2000, 30.10.2001, 24.10.2006, 18.12.2012 und 24.11.2020 beschlossen:

§1

Änderung des § 6

(1) § 6 der Satzung erhält zum 01.01.2024 folgende Neufassung:

§ 6

Benutzungsgebühren

Die Gemeinde erhebt, zur Deckung ihres Aufwandes für die Entsorgung des Erdaushubes, Benutzungsgebühren. Die Benutzungsgebühren berechnen sich nach dem zulässigen Gesamtgewicht des Fahrzeuges und betragen:

Fahrzeugart	Gebühr
Kleinst-LKW u. Anhänger bis 0,6t	5,66
LKW bis 2,0 t	14,16
LKW über 2,0 t bis 7,5 t	23,60
LKW über 7,5 t bis 12,0 t	30,68
LKW über 12,0 t bis 15,0 t	42,48
LKW über 15,0 t bis 18,0 t	56,64
LKW über 18,0 t bis 21,0 t	61,36
LKW über 21,0 t bis 26,0 t	84,96
LKW über 26,0 t bis 29,0 t	103,84
LKW über 29,0 t bis 34,0 t	122,72
LKW über 34,0 t	169,92

- 2 -

§ 2

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am 01.01.2024 in Kraft.

Schömburg, den 12.12.2023

Matthias Leyn
Bürgermeister

Hinweis nach § 4 Gemeindeordnung:

Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung oder aufgrund der Gemeindeordnung zustande gekommen sind, gelten ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
2. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 der Gemeindeordnung wegen Gesetz-widrigkeit widersprochen hat oder wenn vor Ablauf der in vorstehendem Satz 1 genannten Frist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Gemeinde Schömburg unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach vorstehender Nr. 2 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in vorstehendem Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Kalkulation der Erddeponiegebühren für den Kalkulationszeitraum 2024 in Euro

1 a) Aufteilung der Ausgaben der Erddeponie

Sach- kto.	Bezeichnung der Ausgabe	Kalk. Zeitraum Gesamt	Haushaltsjahr 2024	Rechnungsjahr 2020	Rechnungsjahr 2019
42120000	Unterhaltung des Infrastrukturvermögens	3.000,00	3.000,00	8.649,87	48,73
42120284		59.400,00	59.400,00	45.791,00	15.975,00
42710603	Sächlicher Aufwand für Vermessung, Abmarkung	0,00	0,00	0,00	0,00
42710634	Leistungsvergütung an Unternehmen	53.600,00	53.600,00	77.565,51	19.620,57
47110000	Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachverr	2.300,00	2.300,00		0,00
44310580	Sachverständige, Gerichtskosten	10.500,00	10.500,00		
48110000	Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	4.600,00	4.600,00	10.352,42	22.798,88
49999999	Kalkulatorische Verzinsung	3.300,00	3.300,00	3.000,00	2.998,52
	Leistungsverrechnung mit Waldhaushalt	5.000,00	5.000,00		10.800,00
	Summe Ausgaben	141.700,00	141.700,00	145.358,80	72.241,70

1 b) Aufteilung der sonstigen Einnahmen aus der Erddeponie

Gruppen- ziffer	Bezeichnung der Einnahme	Kalk. Zeitraum Gesamt	Haushaltsjahr 2024	Rechnungsjahr 2020	Rechnungsjahr 2019
38110000	Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	0,00	0,00	65,62	0,00
	Summe sonstige Einnahmen	0,00	0,00	65,62	0,00

1 c) Kostenermittlung

	Kalk. Zeitraum Gesamt	Haushaltsjahr 2024	Rechnungsjahr 2020	Rechnungsjahr 2019
Ausgaben (1 a)	141.700,00	141.700,00	145.358,80	72.241,70
sonstige Einnahmen (1 b)	0,00	0,00	65,62	0,00
Zwischensumme Kostenermittlung	141.700,00	141.700,00	145.293,18	72.241,70
Kostenüber- (+)/-unterdeckung (-) (beschlossen)				
1 d) Ansatzfähige Kosten	141.700,00	141.700,00	145.293,18	72.241,70
Einnahmen aus Gebühren/			184.376,00	59.913,00
1 e) Kostenüber- (+)/-unterdeckung (-)	-141.700,00	-141.700,00	39.082,82	-12.328,70

2) Entscheidung über den Ausgleich des Vorjahresergebnisses (R.J)

Die unter 1 e) ausgewiesene Kostenüber- (+)/-unterdeckungen (-) aus Vorjahren in Höhe von	+26.754,12	Euro davon
	2020	2019
	39.082,82	-12.328,70

sollen in den Jahren	Gesamt	2024	2020	2019
a.) Ausgleich Überdeckung aus 2020	-39.083	0,00	0,00	-39.082,82
Ausgleich erfolgt im Jahr 2025				0,00
Summe	0,00	0,00	0,00	-12.328,70

durch Aufnahme in die jeweilige Gebührenkalkulation ausgeglichen werden.

Die verbleibende Kostenunterdeckung in Höhe von

12.328,70 Euro darf nicht mehr ausgeglichen werden.

3) Ermittlung des Gebührensatzes

	Kalk. Zeitraum Gesamt	Haushaltsjahr 2024	Rechnungsjahr 2020	Rechnungsjahr 2019
Ansatzfähige Kosten (1 d) (einschl. Ausgleich Kostenüber- (+) /-unterdeckung (-) aus Vorjahren)	141.700,00	141.700,00	145.293,18	72.241,70
Ausgleich Vorjahre (2 a) Zuschlag wegen Gebührenerhöhung unterjährig	0,00	0,00		
Kosten zuzügl. Unterdeckung abzügl. Überdeckung	141.700,00	141.700,00	145.293,18	72.241,70
geteilt durch jährliche Deponiekapazität (m³) (verkaufte Erddeponiemarken) nachrichtlich: 'eingelöste Erddeponiemarken	15.000,00	15.000,00	24.779,75	8.027,75
Erddeponiegebühr pro m³	9,44	9,44	5,86	9,00

4) Umrechnung der kalkulierten Erddeponiegebühr auf der Grundlage des zulässigen Gesamtgewichts des Fahrzeuges unter Berücksichtigung der Nutzlast (Fassungsvermögen)

Berechnungsmaßstab:

9,44 €/m³ lt. Gebührenkalkulation

Fahrzeugart	Nutzlast m³	Gebühr €/m³	nachrichtli. bisherige Gebühr €/m³	Differenz
Kleinst-LKW u. Anhänger bis 600 kg	0,60	5,66	4,74	0,92
LKW bis 2,0 t	1,50	14,16	11,86	2,30
LKW über 2,0 t - 7,5 t	2,50	23,60	19,77	3,83
LKW über 7,5 t - 12,0 t	3,25	30,68	25,70	4,98
LKW über 12,0 t - 15,0 t	4,50	42,48	35,59	6,89
LKW über 15,0 t - 18,0 t	6,00	56,64	47,46	9,18
LKW über 18,0 t - 21,0 t	6,50	61,36	51,41	9,95
LKW über 21,0 t - 26,0 t	9,00	84,96	71,19	13,77
LKW über 26,0 t - 29,0 t	11,00	103,84	87,01	16,83
LKW über 29,0 t - 34,0 t	13,00	122,72	102,83	19,89
LKW über 34,0 t	18,00	169,92	142,38	27,54