



Betr.: Gemeinde **Schömb erg** - Kreis Calw  
hier: Bebauungsplan "Hofstätte"

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

i.d.F. vom 24.07.2000

### *1. Planungsrechtliche Festsetzungen*

§ 9 Abs.(1) Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 08.12.1986, zuletzt geändert 23.11.1994 und Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert 22.04.1993 und Landesbauordnung Baden Württemberg i.d.F. vom 08.08.1995.

#### *1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. (2) bis (10) BauNVO)*

##### *1.11 Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO*

Die nach § 4 Abs.(3) BauNVO vorgesehene Ausnahme für kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes ist ausnahmsweise zulässig.

Die sonstigen nach § 4 Abs.(3) ausnahmsweise zulässigen Ausnahmen sind allgemein nicht zulässig.

#### *1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 16 bis 21a BauNVO)*

Grundflächenzahl, Geschoßflächenzahl und Zahl der Vollgeschoße entsprechend den Einträgen im Lageplan zum Bebauungsplan (Nutzungsschablone).

#### *1.3 Bauweise (§ 22 bis 23 BauNVO)*

1.31 Offene Bauweise gemäß § 22 Abs.(2) BauNVO, zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser sowie Hausgruppen.

#### *1.4 Stellung (Hauptfirstrichtung) der Gebäude (§ 9 Abs.(1) Nr. 2 BauGB)*

Entsprechend den Eintragungen im Bebauungsplan.

### 1.5 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

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

### 1.6 Pflanzgebot und Pflanzbindung

#### 1.61 Pflanzgebot und Pflanzbindung

entsprechend den Aussagen des Grünordnungsplanes.

1.62 Die Festlegungen der Beilage II (Grünordnungsplan) sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

### 1.7 Geltungsbereich (§ 9 Abs. (7) BauGB)

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ist im Bebauungsplan schwarz gestrichelt.

### 1.8 Anschluß der Grundstücke an die öffentl. Verkehrsfläche

(§ 9 Abs.(1) Nr. 11 und 26 BauGB)

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

Die zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden.

### 1.9 Sichtfelder (§ 9 Abs.(1) Nr. 10 BauGB)

Die im Lageplan zum Bebauungsplan eingetragenen Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Nutzung, Bepflanzung und Einfriedigung über 0,80 m Höhe gemessen ab Oberkante Fahrbahn freizuhalten. Höher anstehendes Gelände ist gegebenenfalls gegen die öffentliche Verkehrsfläche abzuböschten.

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

Die Höhenlage der Gebäude (Erdgeschoßfußboden) soll, bezogen auf Bordsteinhöhe in Gebäudemitte, im WA Gebiet zwischen + 20 und + 100 cm liegen. Bei zwingender Notwendigkeit, z.B. Entwässerung können Ausnahmen erteilt werden.

## 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

§ 74 Landesbauordnung (LBO) i.d.F. vom 08.08.1995

### 2.1 Äußere Gestaltung der Gebäude (§ 74 Abs.(1) Ziffer 1 LBO)

#### 2.11 Dachform und -neigung

Entsprechend den Eintragungen im Bebauungsplan (Nutzungsschablone).  
Zulässig sind Satteldächer, auch mit Krüppelwalm.

#### 2.12 Dachaufbauten:

siehe Satzung der Gemeinde über die Zulassung von Dachaufbauten, ausgefertigt am 24.09.1992.

### 2.13 Dachdeckung

Engobierte Ziegel bzw. Dachsteine sowie Bitumenschindeln in Rot- und Brauntönen.

### 2.14 Äußere Material- und Farbgebung

Die Material- und Farbgebung der Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen ist so auszuwählen, daß das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird. Wandverkleidungen aus großformatigen Faserzementplatten, Kunststoff, Glas, Metall sowie ausschließlich Sichtbeton (zumal ohne farbige Behandlung) oder Waschbeton sind nicht zulässig.

Balkon- und Terrassenbrüstungen sind in Holz oder holzähnlichen Stoffen herzustellen. Für die Farbgebung sind Farben zu wählen, deren Hellbezugswerte zwischen den Grenzwerten 30% bis 70% liegen.

### 2.2 Garagen (§ 74 Abs.2 Ziffer 2. - 5. LBO)

2.21 Zusammenhängende und nebeneinanderstehende Garagen sind in Form und äußerer Farbgebung stets einheitlich zu gestalten.

2.22 Äußere Material- und Farbgebung: wie 2.17

2.23 Im WA- Gebiet sind mindestens 1,5 Stellplätze je Wohneinheit nachzuweisen

2.24 Garagenneuerstellungen mit Flachdach sind nicht zulässig.

2.25 Von den öffentlichen Verkehrsflächen ist ein Mindestabstand von 5,0 m einzuhalten.

### 2.3 Nebenanlagen

siehe Satzung der Gemeinde über die Zulassung von Nebenanlagen ausgefertigt am 24.09.1992.

### 2.4 Äußere Gestaltung der Nebengebäude (§ 74 Abs.(1) Nr.1 LBO)

2.41 Gebäudehöhe: (Schnittpunkt Außenwand/Dach)

Die zulässige Gebäudehöhe wird auf 2,20 m begrenzt (talseitig vom natürlichen Gelände gemessen).

2.42 Dachform und -neigung:

Es sind nur Satteldächer nicht unter 15 Grad geneigt zulässig.

2.43 Dachdeckung:

Wie bei den Hauptgebäuden sowie Holzschindeln, Grasdach.

2.44 Material- und Farbgebung

Es ist nur Holz in einem gedeckten Branton zulässig.

2.45 Gewächshäuser dürfen nur aus Glas oder aus einem sonstigen transparenten Baustoff ausgeführt werden; Folienmaterial ist nicht zulässig.

## 2.5 Maximale Gebäudehöhe (§ 74 Abs. (1) Nr. 1 LBO)

Die maximale Gebäudehöhe, gemessen vom Schnittpunkt Außenwand/Dachhaut darf - jeweils bezogen auf die Höhe des geplanten oder vorhandenen Randbegrenzungssteines der Straße - in Gebäudemitte folgende Maße nicht überschreiten:

|                              |   |        |
|------------------------------|---|--------|
| bei Zahl der Vollgeschoße I  | = | 4,00 m |
| bei Zahl der Vollgeschoße II | = | 6,75 m |

## 2.6 Einfriedungen (§ 74 Abs.(1) Ziffer 3 LBO)

Entlang den öffentlichen Verkehrs - und Grünflächen sind Einfriedungen bis max. 0,80 m hoch (eingeschlossen ein Sockel bis max. 0,30 m hoch) zulässig. Entlang der sonstigen Grenzen sind Einfriedungen bis max 1,50 m hoch zulässig.

Drahtzäune allein sind entlang den öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen nicht zulässig.

## 2.7 Grundstücksgestaltung (§ 74 Abs.(1) Ziffer 3 LBO)

2.71 Die Freiflächen der bebauten Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen.

2.72 Der natürliche Geländeverlauf darf bei Auffüllungen und Abgrabungen nur unwesentlich, d.h. bis max 1,00 m im einzelnen und zusammen verändert werden: die Geländeverhältnisse der Angrenzergrundstücke sind dabei zu beachten. Das gleiche gilt sinngemäß für Stützmauern.

2.73 Die Oberflächenbefestigung der Stellplätze, ist sofern überhaupt erforderlich, mit Rasengittersteinen oder Rasenpflaster auszuführen.

Die Oberflächenbefestigung der Garagenzufahrten und sonstiger privater Verkehrsflächen sollen in Material und Farbe von der öffentlichen Verkehrsfläche abweichend ausgeführt werden.

Das Waschen von Fahrzeugen auf wasserdurchlässig befestigten Flächen ist verboten.

## 2.8 Denkmalschutz

Vorhandene historische Grenzsteine, Brunnen, Meilen- oder besondere Kilometersteine und steinerne Wegweiser sind an alter Stelle zu belassen und vor Beschädigungen während der Bauarbeiten zu schützen. Geplante Veränderungen der Standorte sind mit dem Landesdenkmalamt abzustimmen.

## 2.9 Außenantennen sind je Hauptgebäude nur eine zulässig (§ 74 Abs.(1) Ziff. 4 LBO)

## 2.10 Niederspannungsleitungen für Energie- und Fernmeldeeinrichtungen sind als Freileitungen nicht zulässig. (§74 Abs.(1) Ziffer 5 LBO)

### 3. Zusätzliche Hinweise und Anregungen

#### 3.1 Altlasten

Die Gemeinde Schömberg hat seit Juli 1999 für ihr Gemeindegebiet ein Altlastenkataster, in welchem alle Altlasten und altlastverdächtigen Flächen eingezeichnet sind. Aus diesen Unterlagen ergeben sich keine altlastverdächtigen Flächen.

Bei Baumaßnahmen (insbesondere Erdbauarbeiten) ist auf organoleptische Auffälligkeiten (z.B. Geruch, Verfärbung) zu achten. Sollten Auffälligkeiten festgestellt werden, so ist hiervon unverzüglich das Landratsamt Calw, Abt. Umweltschutz, zu informieren.

#### 3.2 Regenwasserbeseitigung

Fremdwässer, d.h. unverschmutzte Quell-, Drän- oder Grundwässer dürfen nicht in die Ortskanalisation eingeleitet werden, da sonst der Betrieb der Sammelkläranlage und der Regenbecken unnötig erschwert und wesentlich verteuert wird. Bei evtl. Brunnen oder Quellen anfallende Fremdwässer sind im Zuge der Baumaßnahme z.B. über separate Leitungen oder Gräben dem Eulbach zuzuführen.

#### 3.3 Regenwassersammlung

Allgemein wird für jedes Baugrundstück der Bau bzw. Einsatz von Regenwasser-Sammelanlagen (Zisternen oder dergleichen) empfohlen. Ein notwendiger Überlauf ist ordnungsgemäß an die öffentliche Abwasserbeseitigung anzuschließen. Grundsätzlich sind jedoch die gesundheitspolizeilichen Vorschriften zu beachten.

##### 3.31 Falls Regenwasserzisternenanlagen vorgesehen werden sind folgende Punkte zu beachten:

Die Regenwasserzisterne muß dauerhaft dicht ausgeführt werden.

Als Zisterne ist ein komplettes, werkfertiges Fertigteil aus einem Guß zu verwenden.

Bei Herstellung des Regenwasserbehälters in Ortbetonbauweise muß der Beton der DIN 1045 (wasserundurchlässiger Beton) entsprechen.

Für die Stahlbewehrungen ist eine Betondeckung auf der Innenseite des Behälters nach DIN 1045 - i.d.R. Verlegemaß (Nennmaß) 4,5 cm - einzuhalten.

Leistungsanschlüsse sind dauerhaft nicht auszuführen.

Der Zisternenüberlauf ist an die Ortskanalisation anzuschließen.

Die Zisterne ist so zu betreiben, daß Leitungen nicht eingestaut werden.

Dem in der Zisterne aufgefangenen Wasser dürfen keinerlei Zusätze zugemischt werden.

##### 3.32 Sofern für die Regenwassernutzung ein Brauchwasserleitungssystem installiert wird bzw. das Regenwasser im Haushalt genutzt wird, sind folgende Bedingungen einzuhalten.

Eine Verbindung zwischen der Trinkwasserinstallation und dem Regenwasserleitungssystem darf nicht hergestellt werden. Auf die Bestimmungen der DIN 1988 (Technische Regeln für Trinkwasserinstallationen) wird hingewiesen.

Die Leitungen der Trinkwasserinstallation und des Brauchwasserversorgungssystems sind farblich unterschiedlich zu kennzeichnen.

Entnahmestellen für Nicht-Trinkwasser sind nach DIN 1988 mit den Worten "Kein Trinkwasser" schriftlich und/oder bildlich zu kennzeichnen.

### 3.4 Erdaushub-Reduzierung der Aushubmenge bzw. Beseitigung

Im allgemeinen Interesse, aus Kostengründen und zur Entlastung der örtlichen Erddeponie, sollte auf eine möglichst geringe Erdaushubmenge geachtet werden. Zusätzlich ist der Erdaushub - soweit möglich - wieder auf dem jeweiligen Baugrundstück auszubringen.

### 3.5 Mutterboden

Mit Mutterboden ist sorgsam umzugehen. Er ist getrennt in Mieten zwischenzulagern und für die spätere Andeckung und Anlage der Grünflächen zu verwenden.

Anerkannt:  
Schömburg, den 28. 07. 00

.....  
Gerhard Vogel (Bürgermeister)

Dobel, den 28.07.2000

.....  
(W. Hudelmaier)

Ausgefertigt:  
Schömburg, den 28. 07. 00

.....  
Gerhard Vogel (Bürgermeister)

Betr.: Bauleitplanung Schö m b e r g - Kreis Calw  
hier: Bebauungsplan "H o f s t ä t t e"

AP:B-Hofstä

## B E G R Ü N D U N G

---

zum Bebauungsplan i.d.F. vom 12.04.2000  
mit Nachtrag I vom 24.07.2000

### 1. ALLGEMEINES

Das Gebiet "Hofstätte" befindet sich im nordöstlichen Bereich des Hauptortes Schö m b e r g, östlich der Talstraße zwischen Adlerstraße und Dr. Schroeder-Weg gelegen. Die Erschließung des Gebietes wurde bereits 1952 und wiederholt 1964 beantragt.

Im Jahr 1971 empfiehlt der Bauausschuß die Aufstellung eines Bebauungsplanes, nachdem in Privatinitiative über den Bereich der Flurstücke 155, 156/4 und 156/3 Entwürfe erarbeitet wurden. Auf der Grundlage dieser Entwürfe erfolgte erstmals die Anhörung der Träger öffentlicher Belange, auch fand eine öffentliche Auslegung statt. Dem Planer wurde dann die Möglichkeit zur Aufarbeitung eingegangener Anregungen und Bedenken eingeräumt, das Verfahren so lange eingestellt.

Im Jahr 1978 ist die Behandlung dieser Entwürfe seitens der Gemeinde wieder aufgenommen und erneut die Überarbeitung durch den Planer empfohlen worden - eine neue Entwurfsvariante wurde am 22.10.1990 anlässlich eines Behördentermines erörtert.

Da zwischenzeitlich - ebenfalls im Privatauftrag - ein weiterer Entwurf zur Bebauung des östlich des seither vorgesehenen Bereiches vorgelegt wurde, hat die Gemeindeverwaltung Schö m b e r g die Überplanung des Gesamttraumes dem Ingenieurbüro W. Hudelmaier, Dobel, übertragen. Die nachfolgende Vorstellung und Beratung der Varianten I bis IV in Bauausschuß und Gemeinderat hat die Weiterbearbeitung der Variante IV ergeben, auf der Grundlage dieser Variante ist im Jahre 1995 die Anhörung der Träger öffentlicher Belange erfolgt, parallel hierzu ist die nach § 3 (1) BauGB vorgesehene Bürgerbeteiligung erfolgt.

Das Plangebiet ist, mit Ausnahme der Flurstücke 146/10 und 156/14, in dem am 30.04.1984 in Kraft getretenen Flächennutzungsplan Schömborg als Fläche für Wohnbebauung enthalten.

## 2. LAGE UND GELTUNGSBEREICH

Das im Nordosten der Gemeinde Schömborg befindliche Plangebiet wird eingefaßt von der Talstraße im Westen, der Adlerstraße im Norden und dem Dr. Schroeder-Weg im Westen und Süden.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches verlaufen:

Im Westen entlang dem Dr. Schroeder-Weg,

im Süden entlang dem Dr. Schroeder-Weg bis zur Nordostgrenze des Flurstückes 195,

im Osten entlang der Nordostgrenze des Flurstückes 195, entlang der Nordwestgrenze des Flurstückes 193, entlang der östlichen Böschungsunterkante des Flurstückes 192 und entlang der Ostgrenze der Flurstücke 192 und 156/14, entlang der Ostgrenze des Flurstückes 157/85.

Im Norden entlang den Nordgrenzen der Flurstücke 157/84, 157/15, 157/11, die Lerchenstraße kreuzend und entlang der Südgrenze der Flurstücke 157/80 und 157/79,

im Westen die Adlerstraße kreuzend, entlang der Nordwestgrenze des Flurstückes 156/7, entlang der Nordwestgrenze der Flurstücke 156/4, 156/3 und 156/1 bis zur Talstraße, entlang der Talstraße.

Siehe schwarzgestrichelte Geltungsbereichsgrenze im Lageplan Maßstab 1 : 500.

Die Fläche des Geltungsbereiches beträgt 4,8 ha.

## 3. BEWEGGRÜNDE ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES, VERFAHRENSGANG

Wie bereits bei der Einführung unter Ziffer 1. erläutert, erstreckt sich der Planungszeitraum für das Gebiet "Hofstätte" über mehr als 20 Jahre. Wie schon vor 1971 hat es auch während der weiterführenden Bearbeitung Anträge auf Fortsetzung des Bebauungsplanverfahrens zur Realisierung der im Flächennutzungsplan aufgezeigten Möglichkeiten gegeben. Zur Koordinierung der nach Baudichte und Nutzungsart unterschiedlichen Entwurfss Fassungen bzw. zur Unterbreitung neuer Vorschläge hat der Gemeinderat dann das Ingenieurbüro W. Hudelmaier, Dobel, mit der Ausarbeitung neuer gestalterischer Planungen betraut.

Im Jahr 1991 konnten zunächst die Varianten I bis III vorgestellt werden, wobei der Vorschlag II und III das Gebiet zwischen dem jetzigen Planungsbereich und der Talstraße mit einbezogen hat. Lösung III zeigt die Möglichkeit auf, durch entsprechende Abgrenzung die Realisierung in zeitlichen Stufen zu gliedern und somit eine schnellere Möglichkeit zur Verwirklichung des vorliegenden Teilabschnittes zu erreichen. Eine Ortsbegehung des Technischen Ausschusses mit Beurteilung der nach Variante III vorgenommenen Absteckung der Straßenachsen hat ergeben, daß die Einbeziehung der Flurstücke 156/10 und 156/14 (außerhalb der Wohnflächenausweisung des Flächennutzungsplanes gelegen) sinnvoll erscheint.

Die nach diesem Beschluß erarbeitete Entwurfsvariante IV erfuhr anläßlich der Sitzung am 30.06.1992 die Zustimmung des Gemeinderates und wurde dann der vorgezogenen Bürgerbeteiligung zugeführt. Parallel hierzu erfolgte die Anhörung der Träger öffentlicher Belange.

Die aus diesem Verfahrensschritt sich ergebenden Anregungen und Bedenken sind entsprechend den Abwägungen im Gemeinderat in die Planung eingeflossen. Als wichtigste Entscheidung kann gewertet werden, daß die Weiterbearbeitung des Bebauungsplanes unter begleitender Aufstellung eines verbindlichen Grünordnungsplanes erfolgt.

Die weitere Planung wurde, einschließlich Grünordnungsplan, am 31.07.1995 der nochmaligen Behördenbeteiligung und parallel hierzu verlaufender Bürgerbeteiligung zugeführt.

Auch aus diesem Verfahren haben sich wiederum Anregungen und Bedenken ergeben, welche zu einer nochmaligen Teilbereichsänderung des Plankonzeptes geführt haben.

#### 4. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Die Art der baulichen Nutzung orientiert sich an der vorhandenen ortsspezifischen Nutzung und Bausubstanz.

So ist der gesamte überbaubare Planungsbereich als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen.

Für das Maß der baulichen Nutzung gilt, daß allgemein Gebäude mit bis zu zwei Vollgeschossen errichtet werden können. Dabei bleibt die Nutzung der späteren Einzelgrundstücke zur Bebauung mit Einzelhäusern, Doppelhäusern oder mit Hausgruppen den Eigentümern vorbehalten.

Für die Gebäudegestaltung soll das auch sonst ortsbildprägende Satteldach mit einer Dachneigung von ca. 38 - 45° Verwendung finden, wobei Krüppelwalme zulässig sind.

## 5. VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG, VER- UND ENTSORGUNG

Die äußere verkehrliche Anbindung stellt die gut ausgebaute in Süd- Nord verlaufende Talstraße dar. Die innere Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Einmündung des Dr. Schroeder-Weges in Form einer Ringstraße mit Anschluß an die Adlerstraße.

Die innere Erschließung der tieferen Baugrundstücke ist in Form kurzer öffentlicher Stichstraßen vorgesehen. Durch eine Stichstraße als durchgezogene Freihaltetrasse ist auch die spätere Nutzung des zwischen dem Planbereich und der Talstraße liegenden Gebietes offen.

Die vorgesehenen öffentlichen Verkehrsflächen sollen grundsätzlich als mischgenutzte Flächen, also ohne höhenmäßig oder optisch abgesetzten Gehwegen bzw. Fahrbahnflächen hergestellt werden.

Die Versorgung des Gebietes erfolgt über die in der Talstraße liegende öffentliche Wasserversorgungsleitung als Ringverbundleitung zur Adlerstraße.

Die Entsorgung ist durch den parallel zum Dr. Schroeder-Weg talseits verlaufenden Hauptkanal gesichert. Eine Entscheidung, ob diese Entsorgung in Form einer Mischkanalisation oder im Trennsystem erfolgt, kann erst nach Vorliegen der für die Erschließungsplanung zwingend erforderlichen Höhenaufnahmen (Quer- und Längsprofil) unter Abwägung aller wirtschaftlichen Gesichtspunkte getroffen werden.

## 6. GRÜNORDNUNG UND LANDSCHAFTSPFLEGE

Im Planbereich befinden sich Feldgehölze und Rainhecken, die teilweise als 24a-Biotope zu bewerten sind und entsprechenden Schutzes bedürfen.

Die diesbezüglich zu treffenden Aussagen zu Pflanzbindung und Pflanzgeboten, Schutz vorhandener Grünbestände usw. sind in der Beilage II, Grünordnungsplan, umfangreich beschrieben und dargelegt. Der Lageplan zum Grünordnungsplan wird ergänzt durch entsprechende Begründung und Textliche Festsetzungen.

## 7. BODENORDNENDE MASSNAHMEN

Der Planungsbereich wird zur Realisierung der vorgesehenen Baumöglichkeiten einem gesetzlichen Baulandumlegungsverfahren zugeführt.

## 8. VERZEICHNIS DER ANLAGEN

|              |                                 |
|--------------|---------------------------------|
| Beilage I    | Bebauungsplan                   |
| Beilage I.1  | Begründung                      |
| Beilage I.2  | Übersichtsplan Maßstab 1 : 2500 |
| Beilage I.3  | Lageplan Maßstab 1 : 500        |
| Beilage I.4  | Textliche Festsetzungen         |
| Beilage II.  | Grünordnungsplan                |
| Beilage II.1 | Begründung                      |
| Beilage II.2 | Lageplan Maßstab 1 : 500        |
| Beilage II.3 | Textliche Festsetzungen         |

Anerkannt:  
Schömburg, den 28. 07. 00

.....  
(Gerhard Vogel, Bürgermeister)

Gefertigt:  
Dobel, den

.....  
(W. Hudelmaier)

Ausgefertigt  
Schömburg, den 28. 07. 00

.....  
(Gerhard Vogel, Bürgermeister)

**NACHTRAG I** nach Anregungen aus der Offenlegung und Anhörung TÖB zum Bebauungsplan Schömburg "Hofstätte"

1. Zum Lageplan Maßstab 1 : 500 ist die Abgrenzung der Kaltluftabgrenzung der Kaltluftabgrenzung durch die Nutzungsabgrenzungslinie dargestellt.
2. Begründung Seite 4 Ziffer 5 kann wie folgt ergänzt werden.
- 2.1 Die in den Textlichen Festsetzungen unter Ziffer 2.2 aufgeführten Erhöhung der Stellplatzverpflichtung für Wohnungen und der Abstand von Garagen zum Straßenrand leiten sich ab aus der "Satzung über öffentlichen Bauvorschriften für die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen und die Herstellungsart von Stellplätzen laut Gemeinderatsbeschuß vom 25.02.1997.

Die dort eingearbeitete Begründung ist umfangreich und umfassend.

Gründe sind, wie im Hauptort Schömburg, die ungünstigen öffentlichen Personennahverkehrsverbindungen in Richtung Calw und in die Ballungszentren Böblingen und Stuttgart, vor allem ist jedoch auch das ÖNPV-Angebot in den Abendstunden stark eingeschränkt.

Ferner spricht für eine Erhöhung der Stellplatzzahl bei Wohnungen auch der Umstand, daß die geplante Straße nur eine Straßenbreite von 6,0 m aufweist.

- 2.2 Die Entsorgung - im Trennsystem - ist durch den parallel zum Dr. Schroeder-Weg talseits verlaufenden Hauptkanal bezüglich Schmutzwasserableitung gesichert, das Oberflächenwasser wird zum Eulenbach abgeleitet, wobei lt. Schreiben des LRA Calw vom 10.07.2000 die Straßenentwässerung an den Schmutzwasserkanal anzuschliessen ist. Die Drainageleitungen der talseitigen Gebäude sind oberirdisch breitflächig über eine belebte Bodenschicht zu versickern.

3. Textliche Festsetzungen

Geändert / ergänzt wurden die Ziffer 2.6, 2.72 und 2.73. Erweitert und ergänzt wurden Ziffer 3. und die Ziffer 3.3 bis 3.5.

Anerkannt  
Schömburg, den 28. 07. 00

.....  
(Gerhard Vogel, Bürgermeister)

Dobel, den 28.07.2000

.....  
(W. Hudelmaier)

Gemeinde Schömborg  
Landkreis Calw

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

### **über den Bebauungsplan "Hofstätte" in Schömborg**

Nach § 10 und § 13 des Baugesetzbuches in der Fassung vom – künftig BauGB 27.08.1997 (BGBL. I, Seite 2141) berichtigt am 16.01.1998 (BGBL.I, Seite 137), § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 08.08.1995 (GBL. Seite 617, - künftig LBO), geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (GBL. S. 521) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 03.10.1983 (GBL. Seite 578, berichtigt Seite 720) geändert durch Gesetze vom 23.07.1984 (GBL. Seite 474), vom 17.12.1984 (GBL. Seite 675), vom 16.02.1987 (GBL. Seite 43), vom 18.05.1987 (GBL. Seite 161), vom 18.02.1991 (GBL. Seite 85), vom 12.12.1991 (GBL. S. 860), vom 08.11.1993 (GBL. S. 657), vom 13.11.1995 (GBL. S. 761), vom 18.12.1995 (GBL. 1996 Seite 29) und vom 20.03.1997 (GBL S. 101), hat der Gemeinderat der Gemeinde Schömborg in öffentlicher Sitzung am 25.07.2000 den Bebauungsplan „Hofstätte“ als Satzung beschlossen.

#### **§ 1**

##### **Räumlicher Geltungsbereich**

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Plan vom 24.07.2000 maßgebend.

#### **§ 2**

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

Der Bebauungsplan besteht aus dem Lageplan mit zeichnerischem Teil, der Begründung und den textlichen Festsetzungen vom 12.04.2000 mit Ergänzungen vom 24.07.2000 sowie dem Grünordnungsplan vom 12.04.2000.

### § 3

#### Ordnungswidrigkeiten

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

### § 4

#### Inkrafttreten

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

Anerkannt:

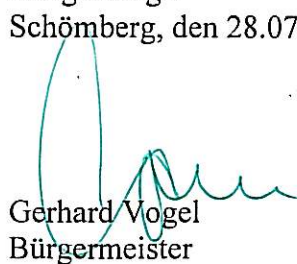
Schömburg, den 28.07.2000



Gerhard Vogel  
Bürgermeister

Ausgefertigt:

Schömburg, den 28.07.2000



Gerhard Vogel  
Bürgermeister

#### Hinweis

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der Satzung ist nach § 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB unbeachtlich, wenn die Verletzung nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, darzulegen.

Nach § 4 Abs. 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 03.10.1983 (Gesetzblatt Seite 578), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 18.05.1987 (Gesetzblatt Seite 161) gilt die Satzung - sofern sie unter der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung oder aufgrund der Gemeindeordnung ergangenen Bestimmungen zustande gekommen ist - ein Jahr nach dieser Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

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

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche und des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen.



**LEGENDE**

WA Allgemeines Wohngebiet (4.BauNVO)

Geltungsbereichsgrenze (9.(7)BauGB)

Baulinie (23.(2)BauNVO)

Baugrenze (23.(3)BauNVO)

Abgrenzung untersch.Nutzung (16.(5)BauNVO)

Abgrenzung untersch.Festsetzung

Leitungsrecht (9.(1)21 BauGB)

Bau- Gebiet Zahl der Vollgeschosse

Grund- zähl Geschw.- zähl Nutzungs-schablone (Füllschema)

Bauweise Dachform Dachneigung

Sichtflächen Anpflanzungen und Einfriedungen bis maximal 0,70m hoch

Erhaltung von Sträuchern

Kaltluftabfluss nicht überbaubar, keine Pflanzung über 0,8m Höhe zul.

Einrichtung Hauptgebäude

**LEGENDE Grünordnungsplan**  
Pflanzbindung §9(1)Nr.25b BauGB

PzB1 Hecke mit vorge-lagertem Saum (siehe Textteil Nr.6.1.1)

PzB2 Hecke (siehe Textteil Nr.6.1.2)

PzB3 Hecke (siehe Textteil Nr.6.1.3)

PzB4 Eulenbachtal (siehe Textteil Nr.6.1.4)

PzB5 Pferdeweide (siehe Textteil Nr.6.1.5)

Einzelbäume (siehe Textteil Nr.6.1.6)

**Pflanzgebot §9(1)Nr.25a BauGB**

PzG1 3-reihiger Gehölzgürtel (siehe Textteil Nr.6.2.3)

PzG2 1-reihiger Gehölzgürtel (siehe Textteil Nr.6.2.4)

PzG3 Hausgärten (siehe Textteil Nr.6.2.5)

mittel bis großkronige Bäume (siehe Textteil Nr.6.2.1)

Obstbäume, lokale pflegeextensive Sorten (siehe Textteil Nr.6.2.2)

Lageplan auf Grundlage von Katasterunterlagen  
gefertigt: 03.07.95

VERMESSUNGSBÜRO  
GREB  
Olaf J. P.H.

Am Nagoldhang 13  
75173 Pforzheim  
Rommertstr. 7  
75334 Straubenhardt

Beauftragt: **gruen** wertschöpfend

Geplannt: 17. 7578, Bad Urteiler - Tel. 07102/10301

Gemeinde Schömburg  
Wohngebiet "Hofstättle"

**GRÜNORDNUNGSPLAN**

Rechtswertig und ausgeführt:  
Gemeinde Schömburg

Schömburg, den 28.07.95  
Gerhard Vogel  
Bürgermeister

Datum: 4/95  
Zeichen: Ku  
gezeichnet: 4/95  
Plannummer:  
geprüft: [Signature]  
Kustler:  
Maßstab: 1 : 500  
Planinhalt: Entwurf

# **Textteil Grünordnungsplan**

**„Hofstätte“  
Schömburg**

**12. April 2000**

**Bearbeiter:**

**Dipl. - Ing. FH Fritz Kusterer**

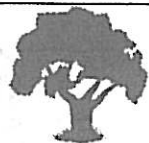
**Dipl. - Ing. FH Bettina Melter**

**Dipl. - Ing. FH Claudia Neuweiler**

---

Naislacherstr. 3 75394 Würzbach Tel. 07053 / 91020 Fax. 07053 / 91021

---



**werkgruppe  
GRUEN**

---

Bergstraße 17 75378 Beinberg Tel. 07052 / 920811 Fax. 07052 / 920812

---

| <b>INHALTSVERZEICHNIS</b>                                               | <b>Seite</b> |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------|
| <b>1. Einführung</b>                                                    |              |
| 1.1 Anlass und Ziele der Planung                                        | 1            |
| 1.2 Rechtliche Grundlagen                                               | 1            |
| <b>2. Beschreibung des Planungsgebiets</b>                              |              |
| 2.1 Naturräumliche Einordnung                                           | 2            |
| 2.2 Lage des Planungsgebietes                                           | 2            |
| 2.3 Übergeordnete Planungsvorhaben                                      | 2            |
| <b>3. Untersuchung von Naturhaushalt, Umwelt- und Erholungsvorsorge</b> |              |
| 3.1 Geologie und Böden                                                  | 4            |
| 3.2 Klima                                                               | 4            |
| 3.3 Gewässer                                                            | 5            |
| 3.4 Potentielle natürliche Vegetation / reale Vegetation                | 5            |
| 3.5 Landschaftsbild und Erholung                                        | 6            |
| <b>4. Bewertung der Potentiale</b>                                      |              |
| 4.1 Bewertung der abiotischen Potentiale                                | 7            |
| 4.2 Bewertung des Biotoppotentials                                      | 8            |
| <b>5. Konfliktanalyse</b>                                               |              |
| 5.1 Gesetzliche Vorgaben                                                | 10           |
| 5.2 Eingriffsnachweis „Baugebiet Hofstätte Schömberg“                   | 12           |
| 5.3 Eingriffs- / Ausgleichsbilanz                                       | 16           |

|                                                                    |        |
|--------------------------------------------------------------------|--------|
| <b>6. Maßnahmen zur Grünordnung und Freiflächengestaltung</b>      |        |
| 6.1 Pflanzbindungen                                                | 19     |
| 6.2 Pflanzgebote                                                   | 20     |
| 6.3 Belagsflächen im Bereich von Stellplätzen und Garagenzufahrten | 21     |
| 6.4 Einfriedigungen                                                | 21     |
| 6.5 Geländeabstützungen                                            | 22     |
| 6.6 Quell- und Grundwasser                                         | 22     |
| <b>7. Zusammenfassung</b>                                          | 23     |
| <br>Literaturverzeichnis                                           | <br>24 |

## 1. Einführung

### 1.1 Anlaß und Ziele der Planung

|                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Anlaß              | Die Gemeinde Schömberg beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungsplanes für eine Siedlungserweiterung im Gewann „Hofstätte“, Gemeinde Schömberg. Hierzu wird ein Grünordnungsplan erstellt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Auftrags-erteilung | Im Juni 1995 beauftragte die Gemeinde Schömberg die Planungsgemeinschaft Kusterer-Melter-Neuweiler (heute <b>werkgruppe GRUEN</b> ) mit der Ausarbeitung des Grünordnungsplanes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Ziele              | <p>Der GOP als Beitrag zur Städtebaulichen Entwicklung enthält die Zielsetzungen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und der Erholungsvorsorge</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Sicherung des Naturhaushaltes</li><li>• Gestaltung des Orts-, Stadt- und Landschaftsbildes</li><li>• Verbesserung der Umweltbedingungen</li><li>• Nutzung für Arbeit, Freizeit und Erholung</li></ul> <p>Der GOP hat sich inzwischen mehr den je als unabdingbar erwiesen, da der Bebauungsplan allein nicht mehr ausreicht, die im Stadtraum zu beachtenden freiraumbezogenen Nutzungsansprüche räumlich, ökologisch, funktionell und gestalterisch zu ordnen.</p> |
| GOP Schömberg      | <p>Neben den allgemeinen Zielen der Grünordnungsplanung sind für die Kurerholung in Schömberg von besonderer Bedeutung:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• die Erhaltung der Luftqualität für den Status eines Luftkurortes</li><li>• die Erhaltung des Landschaftsbildes des Eulenbachtals für die Erholungseignung</li></ul> <p>inwieweit sich diese Voraussetzungen mit der Siedlungserweiterung „Hofstätte“ vereinbaren lassen, ist ein Anliegen dieses Grünordnungsplanes.</p>                                                                                                                                                                        |

### 1.2 Rechtliche Grundlagen

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Landes-natschG. BW §9 | Die Zielsetzungen und Maßnahmen zur Verwirklichung des Naturschutzes, der Landespflege und der Erholungsvorsorge werden unter Beachtung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung in einem Landschaftsrahmenprogramm, in Landschaftsrahmenplänen und in Landschafts- und Grünordnungsplänen dargestellt. |
| Bundes-natschG. §8a   | Der GOP hat seit 01. Mai 1993 die Pflicht, die Folgen des zu erwartenden Eingriffs planerisch auszugleichen, zu minimieren und Ersatzmaßnahmen zu benennen. (Eingriffs- und Ausgleichsbilanz)                                                                                                                             |

## 2. Beschreibung des Planungsgebietes

### 2.1 Naturräumliche Einordnung

|                            |                                                                                                                                                                         |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Schwarzwald-<br>Randplatte | Das Untersuchungsgebiet gehört zu der naturräumlichen Einheit der Schwarzwald-Randplatten. Es liegt im Übergangsbereich der Enz-Nagold Missen und der Enz-Nagoldplatte. |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### 2.2 Lage des Planungsgebietes

|              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Lage         | <p>Das geplante Baugebiet „Hofstätte“ liegt im Westen Schömbergs und umfasst ca. 5ha.</p> <p>Das Gebiet wird im Süden und Osten durch den Dr. Schröder und nördlich durch die Verlängerung der Adlerstr. begrenzt. Im Westen grenzt das Gebiet an das landwirtschaftliche Anwesen Bauer bzw. das ehemalige Altenheim.</p> <p>Detaillierte Angaben sind dem Bestandsplan zu entnehmen.</p>                                                                                                                                                                                                                 |
| Beschreibung | <p>Das Untersuchungsgebiet liegt an einem südöstlich exponierten Hang des Eulenbachtals. Die Höhen reichen von 580m bis 610müNN.</p> <p>Der Eulenbach fließt im südöstlichen Teil des Planungsgebiet gen Osten.</p> <p>Die schmale Talniederung wird durch Pferde beweidet.</p> <p>Den größten Teil des Gebiets bilden große, zusammenhängende, mehr oder weniger hängige Wiesenflächen. Im nördlichen Bereich sind diese relativ offen mit Blick in das Eulenbachtal.</p> <p>Im Süden werden die Wiesen von langen, imposanten Heckenzügen umschlossen.</p> <p>Im Norden befindet sich Wohnbebauung.</p> |

### 2.3 Übergeordnete Planungsvorhaben

|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Regionalplan               | „Die Leistungsfähigkeit der Infrastruktur und die Erholungseignung der Landschaft der prädikatisierten Orte sind zu erhalten“ (Plansatz 3.2.4.2)                                                                                                                        |
| Landschafts-<br>rahmenplan | „Biotope sichern aufgrund ihrer standörtlichen Ausprägung die biologische Vielfalt in einem Naturraum. Daher soll einer Erhaltung des Biotopcharakters gegenüber konkurrierender Nutzungen der Vorzug eingeräumt werden, sofern eine Veränderung des Biotops und seines |

Haushaltes durch die Nutzungsänderung abzusehen ist“ (Plansatz 2.1.1.1).

Zur Erhaltung und Entwicklung einer naturbelassenen, gepflegten und gut ausgestatteten Ferienlandschaft sind nach Plansatz 2.43.10 des Landschaftsrahmenplanes folgende Ziele im Planungsgebiet relevant:  
- Erhaltung der Obstgehölze und Hecken in der Flur bzw. deren Ergänzung an den örtlichen und überregionalen Wanderwegsystemen.

Landschaftsplan

| Nutzungen und Konflikte aus ökologischer und gestalterischer Sicht |                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                            |                |                                                                                                           |
|--------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Konfliktbereich                                                    | Verursachende Nutzung                                                                                                                                | Betroffene Nutzung / beeinträchtigtes Landschaftspotential                                                                                                                                 | Wirkungsstärke | Hinweis für planerische Konsequenz                                                                        |
| Wohngebiet „Hofstätte“                                             | Geplante Siedlungserweiterung (Neuausweisung FNP) mit abschnittsweiser Verlegung des Dr. Schröder-Wegs (provisorische Zufahrt zum Skihang Eulenloch) | • Konflikt mit Naturschutzpotentials (Zerstörung des offenzuhaltenden schmalen „Wiesentäles“ und des markanten talraumbegleitenden Gehölzbewuchses im Zuge der geplanten Trassenverlegung) | hoch           | Streichung der beabsichtigten Nutzung erforderlich<br>Reduzierung der beabsichtigten Nutzung erforderlich |
|                                                                    |                                                                                                                                                      | • Konflikt mit klimatischem Regenerationspotentials (Behinderung der Luftaustauschbahn)                                                                                                    | hoch           | Reduzierung der beabsichtigten Nutzung erforderlich                                                       |
|                                                                    |                                                                                                                                                      | • Beeinträchtigung des Erlebnis- und Erholungspotentials (Gefährdung und Belästigung des Fußgängerverkehrs)                                                                                | hoch           | Streichung der beabsichtigten Nutzung erforderlich                                                        |

Planaussagen und Realisierungshinweise (Realisierung durch Grünordnungsplan)

- Grünplanerische Rahmenfestsetzung unter Berücksichtigung der Talrandsituation ⇒ sorgfältige Geländeeinpassung der Baukörper  
⇒ Dachbegrünung  
⇒ abschirmende Pflanzung zum landwirtschaftlichen Betrieb Talstraße
- Nichtausbau des Dr. Schröder-Wegs als Fahrstraße

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan weist das Gebiet Hofstätte als Wohnbaufläche aus.

### 3. Untersuchung von Naturhaushalt, Umwelt- und Erholungsfürsorge

#### 3.1 Geologie und Boden

|                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Buntsandstein   | Das Planungsgebiet befindet sich im Übergangsbereich vom Plattensandstein (so) des oberen Buntsandsteines zum Hauptkonglomerat des mittleren Buntsandstein (sm2). Das spaltenreiche Hauptkonglomerat ist wichtiger Grundwasserträger.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Quellhorizont   | Typisch für den Übergang von Plattensandstein und Hauptkonglomerat ist das Auftreten von Quellhorizonten. Bei der im Gebiet vorgefundenen wechselfeuchten Böschung, die entlang der Höhenlinie verläuft, kann es sich um solch einen Quellhorizont handeln. Genauere Untersuchungen sind im Rahmen des GOP nicht möglich..                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Talablagerungen | Weiterhin finden sich in der Talaue des Eulenbachs Ablagerungen aus Geröllen und Sanden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Böden           | <p>Der Plattensandstein bildet verhältnismäßig gute Böden als lehmige Sandböden bis sandige Lehm Böden.</p> <p>Die Verwitterungsböden des Hauptkonglomerats bilden mehr oder weniger reine Sandböden bis sandige Schuttböden.</p> <p>Im Gewann Hofstätte handelt es sich aufgrund unterschiedlich starker Hanglagen um Vorrang- und Grenzfluren mit Bodenzahlen zwischen 25 und 59.</p> <p>Diese Böden werden im Untersuchungsgebiet ausschließlich als Grünland genutzt, wobei der Anteil an extensivem Wirtschaftsgrünland gegenüber intensivem Wirtschaftsgrünland deutlich überwiegt.</p> <p>Auf den grundwassernahen Böden der Talaue des Eulenbaches befinden sich Feuchtwiesen, die als Pferdeweide genutzt werden. Aufgrund der starken Beweidung und der Feuchtigkeit des Bodens kommt es zu einer starken Störung des Bodenprofils und folglich Erosion.</p> |

#### 3.2 Klima

|                    |                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Temperatur         | Die Jahresmitteltemperatur liegt in Schömberg bei 7,5°C. Das Maximum liegt im Juli bei einer Mitteltemperatur von 18,1°C, das Minimum im Januar mit durchschnittlich -1,0°C.                                                |
| Sonnenscheindauer  | Die jährliche Sonnenscheindauer liegt mit 1743 Stunden 16% über die für einen Luftkurort geforderten Minstdauer von 1500 Stunden im Jahr.                                                                                   |
| Niederschlagsmenge | Die Niederschlagsmenge ist mit 1054,5 l/m <sup>2</sup> Jahr relativ hoch. Niederschlagsreichster Monat ist der Juni mit 128,6 l/m <sup>2</sup> ; meist in Form schauerartiger Niederschläge in Verbindung mit Gewittern.    |
| Wind               | Am häufigsten tritt die in Südwestdeutschland vorherrschende Windrichtung SÜDWEST und WEST auf. Sehr selten kommt es zu Windstillen, da die Luftzirkulation durch das Eulenbachtal für einen ständigen Luftaustausch sorgt. |

**Kaltluft** Kaltluft entsteht in klaren Nächten besonders im Herbst, Winter und Frühjahr. Die Ausstrahlung von der Oberfläche an die Atmosphäre führt zur Abkühlung der bodennahen Luft. Am intensivsten ist diese Abkühlung durch Transpiration der tätigen Oberfläche, also auf Grünland. Die entstandene schwerere Kaltluft bleibt am Boden liegen, und hat deshalb auf geneigtem Gelände das Bestreben abwärts zu fließen, und sorgt somit für einen ständigen Luftaustausch. Dieser Kaltluftfluß über die Hänge in das Eulenbachtal ist mit entscheidend für die Luftqualität (Luftkurort) in Schömberg. Durch Bebauung verschwinden zum einen Kaltluftentstehungsgebiete, desweiteren ist der Kaltluftfluß behindert..

### 3.3 Gewässer

**Oberflächen-  
gewässer** Im südöstlichen Teil des Planungsgebietes befindet sich der nach Osten abfließende Eulenbach. Untersuchungen über die Wasserqualität liegen nicht vor.  
Durch die intensive Pferdebeweidung der angrenzenden Feuchtwiesen erfolgt ein erheblicher Nährstoffeintrag in den Eulenbach, der sich in der nitrophilen Hochstaudenflur im Uferbereich abzeichnet. Pufferstreifen entlang des Gewässers fehlen.

**Grundwasser** Potentieller Hauptgrundwasserleiter stellen die Gesteine des Buntsandstein dar

### 3.4 Potentielle natürliche Vegetation / reale Vegetation

**pot. nat. Veg.** Die Vegetation einer Landschaft kann auf zwei unterschiedliche Arten dargestellt werden. Zum einen durch die tatsächliche, also real vorhandene Vegetation und zum anderen durch ihre potentielle natürliche Vegetation.  
Die **potentielle natürliche Vegetation** stellt die Vegetation dar, welche sich an einem bestimmten Standort ohne menschlichen Einfluß und bei gleichbleibenden Randbedingungen wie beispielsweise Klima und Boden einstellen würde.  
Nach MÜLLER et al. 1974 wächst in den montanen Lagen des Schwarzwaldes auf den Braunerden geringer bis mittlere Basensättigung der Hainsimsen -Tannen-Buchenwald (Luzulo - Fagetum mit Abies alba) im Wechsel mit dem Waldschwingel -Tannen-Buchenwald (Abieti-Fagetum).  
Die Bestimmung der potentiellen natürlichen Vegetation dient zur Erfassung der im Planungsgebiet vorrangig zu pflanzenden Bäume und Sträucher. Hierzu gehören in erster Linie:

|              |                     |   |           |
|--------------|---------------------|---|-----------|
| <b>Bäume</b> | Abies alba          | - | Weißtanne |
|              | Fagus sylvatica     | - | Buche     |
|              | Acer pseudoplatanus | - | Bergahorn |
|              | Ulmus glabra        | - | Ulme      |

|                                |                                                                                                                                                                                                             |   |                 |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|-----------------|
|                                | Fraxinus excelsior                                                                                                                                                                                          | - | Esche           |
|                                | Sorbus aucuparia                                                                                                                                                                                            | - | Eberesche       |
|                                | Populus tremula                                                                                                                                                                                             | - | Zitterpappel    |
|                                | Betula pendula                                                                                                                                                                                              | - | Hängebirke      |
| Sträucher                      | Corylus avellana                                                                                                                                                                                            | - | Hasel           |
|                                | Rubus fruticosus                                                                                                                                                                                            | - | Brombeere       |
|                                | Salix caprea                                                                                                                                                                                                | - | Sal-Weide       |
|                                | Sambucus racemosa                                                                                                                                                                                           | - | Traubenholunder |
|                                | Ilex aquifolium                                                                                                                                                                                             | - | Stechpalme      |
| reale Vegetation               | Zur Erfassung der realen Vegetation wurde im Juni 1995 eine Kartierung der Biotoptypen durchgeführt.                                                                                                        |   |                 |
| Grünland                       | Typisch für das Untersuchungsgebiet ist das Vorkommen der frischen Berg-Glatthaferwiesen (Alchemillo - Arrhenatheretum).                                                                                    |   |                 |
| intensives Wirtschaftsgrünland | Ein weiterer Wiesentyp im Untersuchungsgebiet ist die artenarme Weidelgrasweide (Lolio - Cynosuretum).                                                                                                      |   |                 |
| Feuchtwiese                    | Im Talraum finden sich wechselfeuchte bis feuchte Wiesen, die als Weide genutzt werden und stark eutrophierten sind.                                                                                        |   |                 |
| Hecke                          | Das Gebiet zeichnet sich durch gut ausgebildete Hochhecken mit dichtem Unterwuchs auf Lesesteinriegeln in einer Breite von 6 - 8m und einer Höhe von über 10m aus.                                          |   |                 |
| Streuobst                      | Auf den oben genannten Glatthaferwiesen befinden sich vereinzelt Streuobstgehölze.                                                                                                                          |   |                 |
| Ufervegetation                 | Die nitrophile Hochstaudenflur entlang des Eulenschlammgraben setzt sich aus Arten des Filipendulion (Mädesüßgesellschaft) zusammen. Die Bachbegleitgehölze sind durch Erlen- Eschen- Weidenbüsche geprägt. |   |                 |

### 3.5 Landschaftsbild und Erholung

|                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Landschaftsbild | Das Untersuchungsgebiet ist gekennzeichnet durch den Eulenschlammgraben, der sich sanft in die hügelige Landschaft einbettet. Das Eulenschlammgraben ist im Bereich Hofstätte nicht bewaldet. Der Einblick in die Wiesen und auf die Hänge ist vorhanden, und kann durch die raumbildende Wirkung der Hecken immer wieder neu erlebt werden.                        |
| Erholung        | Im Tal verläuft ein stark frequentierter Spazier- und Wanderweg (unterer Teil des "Dr. Schröder-Weges"), der weder von Industrie noch von Straßenlärm beeinträchtigt ist, der dem Erholungssuchenden Naturnähe sowie Ein- bzw. Ausblicke in die vielfältige Landschaft bietet, und somit ein wesentlicher Bestandteil der Erholungsinfrastruktur von Schömberg ist. |

## 4. Bewertung der Potentiale

### 4.1 Bewertung der abiotischen Potentiale

**Methodik** Der Bewertung wurde das Modell „Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“, Niedersächsisches Landesamt für Ökologie zugrunde gelegt. Bewertungskriterium ist die Naturnähe/ der Natürlichkeitsgrad der Potentiale

**Wertstufen**  
Wertstufe 1: Bereich mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt  
Wertstufe 2: Bereich mit allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt  
Wertstufe 3: Bereich mit geringer Bedeutung für den Naturhaushalt

#### Potentialbewertung Hofstätte

| Potential         | Wertstufe | Bewertung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Boden             | 1         | artenreiches Wirtschaftsgrünland:<br>schwach überprägter Naturboden, seit langem weitgehend extensiv bewirtschaft.                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                   | 2         | intensives Wirtschaftsgrünland, Pferdeweiden, Hausgärten, Grabeland:<br>stark überprägter Naturboden: durch kulturtechnische oder bewirtschaftungsbedingte Maßnahmen bis in den Untergrund überprägter Boden; Zerstörung des Bodenprofils und der Bodeneigenschaften                                                                                                       |
| Klima / Luft      | 2         | wenig beeinträchtigter Bereich<br>- Frischluftentstehungsgebiet<br>- Bereich mit luftreinigender und klimaschützender Wirkung<br>- Luftaustauschbahnen<br>- Bereich mit Klimaausgleichsfunktion für den besiedelten Bereich                                                                                                                                                |
| Oberflächenwasser | 1         | Eulenchbach:<br>Gewässergüte: mäßig belastet<br>Weitgehend natürlicher Bachlauf                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Grundwasser       | 1         | sehr wenig beeinträchtigte Grundwassersituation (Grünlandgebiete)<br>- sehr geringes bis geringes Stoffeintragsrisiko                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Landschaftsbild   | 1         | sehr wenig beeinträchtigter Landschaftsbereich (Bereiche, die weitgehend der naturraum-typischen Vielfalt, Eigenart und Schönheit entsprechen)<br>- Bereiche mit hohem Anteil natürlicher und naturnaher Biotope und Vegetation (Heckensysteme, Biotopabfolge am Eulenchbach)<br>insbesondere in Verbindung mit landschaftsprägenden Oberflächenformen (Talaue-Hangwiesen) |

## 4.2 Bewertung des Biotoppotentials

Methodik Die Bewertung der Biotope wurden nach den Bewertungskriterien des „Handbuch UVP“ durchgeführt

| Wertstufe  |                                                              | <b>ERLÄUTERUNG DER WERTSTUFEN NACH HANDBUCH UVP</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>I</b>   | sehr hochwertig<br>(Vorrangbereiche/<br>Tabubereiche)        | Diese als hochwertig eingestuften Biotoptypen sind ökologisch so hochwertig, daß sie einem Bestandsschutz und Entwicklungsschutz unterliegen (NatSchG § 24 a Verdachtsflächen).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>II</b>  | hochwertig<br>(Disponible Flächen)                           | Dies sind solche naturnahen Bereiche innerhalb disponiblen Räumen, in denen zwar die Erhaltung (Naturschutz) Vorrang vor den anderen Flächenansprüchen genießt, jedoch von solchen tangiert oder in geringem Maße in Anspruch genommen werden kann. Sie sind bei Verlust oder Entwertung zumeist mittelfristig nicht ersetzbar. Vermeidung bzw. Verminderung von Eingriffen hat Priorität vor Ausgleich oder Ersatz. In ihnen sind nach Möglichkeit keine baulichen Anlagen zu errichten. Bei unvermeidbaren Flächeninanspruchnahmen sind ökologische Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorzunehmen. |
| <b>III</b> | mittelwertig<br>(Disponible Flächen)                         | Naturschutzbelange genießen hier keinen Vorrang, sondern sind im Rahmen der allgemein geltenden Rücksichtnahme auf ökologisch und ästhetisch erhaltenswerte Landschaftsqualitäten abzuwägen, gegen Flächenansprüche, die auch in massiver Weise (z.B. in Form baulicher Anlagen) auftreten können. Sie sind bei Verlust oder Entwertung mittelfristig an anderer Stelle ersetzbar.                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>IV</b>  | geringwertig<br>(Disponible<br>Flächen/Defizit-<br>bereiche) | Dies sind stark gestörte, stark kulturbetonte Landschaftsbereiche, die ökologisch zur Wertstufe III aufgewertet werden können. Flächeninanspruchnahme sind hier in der Regel mit geringeren Konflikten für den Arten- und Biotopschutz verbunden, als bei den vorgenannten Punkten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>V</b>   | versiegelt<br>(Belastungsbereiche)                           | Bebaute und versiegelte Flächen gelten aus ökologischer Sicht als Belastung des Naturhaushaltes, da sie, selbst jeglicher ökologischer Funktion beraubt, natürliche Funktionen wie den Boden als Lebensraum, Grundwasserneubildung, Wasserspeicherung u.a. beeinträchtigen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

| Nr. | Biotoptyp                                       | BESCHREIBUNG DER BIOTOPTYPEN                                                                                                                   | Wert-<br>stufe | Flächen-<br>anteil (qm) |
|-----|-------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-------------------------|
| 1   | Flurgehölz                                      | straßenbegleitendes Feldgehölz auf Rain                                                                                                        | III            | 60                      |
| 2   | Grasböschung                                    | eutrophierter Gras - Krautsaum, auflaufende Gehölze                                                                                            | III            | 60                      |
| 3   | intensive Wirtschaftswiese                      | artenarme Lolium - Wiese                                                                                                                       | IV             | 9.775                   |
| 4   | Einzelbaum (alt)                                | landschaftsprägender Kirschbaum St.-Ø 70cm, vital                                                                                              | I              | 1 St.                   |
| 5   | Einzelbaum                                      | Zwetschge, St. Ø 30 cm, vital                                                                                                                  | II             | 1 St.                   |
| 6   | Wirtschaftswiese                                | frische, artenreiche Glatthaferwiese, zweischürig                                                                                              | III            | 3.500                   |
| 7   | Grabeland                                       | Kartoffelacker                                                                                                                                 | IV             | 60                      |
| 8   | Streuobstbäume                                  | 7 Apfelbäume, 1 Zwetschge, 5 vital, 3 St. anbrachig mit Totholz; St-Ø 8-35cm                                                                   | II             | 8 St.                   |
| 9   | Grabeland                                       | Nutzgarten, mehrschürige Wiese mit Apfelbaum, St.Ø 30 cm, vital, Geräteschuppen                                                                | III            | 300                     |
| 10  | Hecke                                           | mehrreihige dichte Hecke auf Lesesteinriegel, Breite 6-8 m, ökologisch bedeutender Landschaftsbestandteil, ggf. geschützt nach §-24a NatSchG   | I              | 1.300                   |
| 11  | Wirtschaftswiese<br>Aus B-Plan ausgegrenzt      | frische, artenreiche Glatthaferwiese, zweischürig, Bedeutung als Pufferzone für angrenzende Hecke                                              | III            | 3.250                   |
| 12  | ältere Obstbaumgruppe<br>Aus B-Plan ausgegrenzt | 2 Birnbäume, St.Ø 60 cm, vital, 1 Apfelbaum, St.Ø 35 cm, vital                                                                                 | I              | 3 St.                   |
| 13  | Hecke                                           | mehrreihige dichte Hecke auf Lesesteinriegel, Breite ca 8 m, ökologisch bedeutender Landschaftsbestandteil, ggf. geschützt nach §-24a NatSchG. | I              | 2.320                   |
| 14  | Wirtschaftswiese                                | frische artenreiche Glatthaferwiese, bedeutender Lebensraum in Verbindung mit umgrenzenden Heckenzügen                                         | II             | 13.575                  |
| 15  | Grasböschung                                    | Böschung sickernaß / möglicher Quellhorizont                                                                                                   | II             | 240                     |
| 16  | Hecke                                           | Feldgehölz entlang Straße mit nitrophiler Staudenflur, Breite ca 3m                                                                            | II             | 300                     |
| 17  | Hecke                                           | lückige einreihige Baumhecke mit nitrophiler Hochstaudenflur                                                                                   | II             | 210                     |
| 18  | 2 Obstbaumreihen                                | anbrachiger Obstbaumbestand St.Ø 30-35 cm, Totholzanteil                                                                                       | II             | 12 St.                  |
| 19  | Wirtschaftswiese                                | artenreiche frische Glatthaferwiese                                                                                                            | III            | 1.400                   |
| 20  | Hausgarten                                      | Nutz- und Ziergarten mit jungen Halbstammobstbäumen und Beerenobst, Geräteschuppen                                                             | IV             | 1.500                   |
| 21  | Pferdeweide                                     | Pferdeweide auf Feuchtwiese, stark eutrophiert, Trittschäden, Mistablagerungen, Stallung, Tränke am Bach                                       | III            | 9.500                   |
| 22  | Pferdeweide                                     | Pferdeweide auf artenreicher, frischer Glatthaferwiese in Hanglage                                                                             | III            | 2.300                   |
| 23  | Bachbegleitgehölz                               | lückiges Bachbegleitgehölz mit nitrophiler Hochstaudenflur, Schnittgutablagerungen, Sukzessionscharakter, Pferdebeweidung                      | II             | 750                     |
| 24  | älterer Einzelbaum                              | imposante Eiche, Obstbaumbestand St.Ø 70 cm                                                                                                    | I              | 1 St.                   |
| 25  | versiegelte Fläche                              | Straße                                                                                                                                         | V              | 1.200                   |
| 26  | Hausgärten                                      |                                                                                                                                                | IV             | 850                     |

## 5. Konfliktanalyse

### 5.1 Gesetzliche Vorgaben

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Neuregelung des Bundesnaturschutzgesetzes | <p>Das seit dem 1. Mai 1993 in Kraft getretene Wohnbaulandgesetz greift als Artikelgesetz in vorhandene umweltrelevante Gesetze ein (Bundesgesetzblatt I Nr. 16).</p> <p>Die neue Gesetzeslage verpflichtet zur Anwendung der Eingriffsregelung, wenn „aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten“ sind (§ 8a BNatSchG).</p> <p>Bei Vorhaben im Rahmen der Bauleitplanung, welche mit Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden sind (i. S. § 8 BNatSchG), müssen somit folgende Elemente der Eingriffsregelung berücksichtigt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Vermeidungsgebot</li><li>- Ausgleichspflicht</li><li>- Ersatzpflicht</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Vermeidung und Minimierung von Eingriffen | <p>„Die Gemeinde hat nun entsprechend dem naturschutzrechtlichen Vermeidungsgebot zu prüfen, in welchem Umfang die beabsichtigten Darstellungen und Festsetzungen, die Eingriffe zur Folge haben können, zur Verwirklichung der gemeindlichen Planungsabsichten tatsächlich erforderlich sind bzw. inwieweit daraus folgende Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt vermieden werden können. Das naturschutzrechtliche Vermeidungsgebot des § 11 Abs. 1 Nat.SchG. steht dabei in engem sachlichen Zusammenhang mit dem Grundsatz des § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB, wonach in Bauleitplänen mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll. Danach ist bei Darstellungen oder Festsetzungen für spätere Eingriffe auch zu prüfen, ob das Planungsziel mit einem geringen Eingriff in Natur und Landschaft - quantitativ, qualitativ oder an anderen Standorten im Plangebiet - erreicht werden kann. Die gemeindlichen Planungsziele als solche können durch das Vermeidungsgebot nicht in Frage gestellt werden“.</p> <p>Auszug aus: Gemeinsame Hinweise des Wirtschaftsministeriums und des Umweltministeriums zum Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993.</p> <p>Weiterhin muß im Rahmen der Bauleitplanung untersucht werden, ob die Eingriffsfolgen (Beeinträchtigungen) ohne Einbußen für die städtebauliche bzw. vorhabenbezogene Zielsetzung minimiert werden können.</p> |
| Ausgleich und Ersatz                      | <p>Die nach der Minimierung der Eingriffsfolgen verbleibenden, mit der Bauleitplanung verbundenen unvermeidbaren Beeinträchtigungen sind im Rahmen des technisch und städtebaulich Möglichen grundsätzlich vollständig auszugleichen (vgl. BVerwG, UPR 1993, S. 62).</p> <p>„Ausgleichsmaßnahmen sind dabei Maßnahmen für eine gleichartige</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

Kompensation der Eingriffsfolgen im räumlichen Zusammenhang mit dem Eingriff. Unter Ersatzmaßnahmen im Sinne dieser Vorschrift werden gleichartige oder gleichwertige Kompensationen an anderer Stelle verstanden.

Darstellungen oder Festsetzungen, die dazu dienen, die zu erwartenden Beeinträchtigungen zu mindern, sind sonstige Darstellungen oder Festsetzungen, die zu einer Minimierung der Eingriffsfolgen beitragen, wie Nutzungsbeschränkungen oder die Festsetzung von Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB“ (WM/UM April 1993).

BauROG  
1.1.

Mit Inkrafttreten des neuen Bau- und Raumordnungsgesetzes – BauROG am 1.1.1998 tritt neben den Eingriffsausgleich innerhalb des Bebauungsplanes die Möglichkeit des sogenannten planexternen Ausgleichs. Auch die zeitliche Trennung von Eingriff und Ausgleich, etwa im Sinne einer Ökokontoregelung besitzt nun eine rechtliche Grundlage. Weitere Voraussetzungen für eine räumliche und zeitliche Entkoppelung sind die Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, mit den Zielen der Raumordnung, des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Der funktionale Zusammenhang zwischen Eingriff und Ausgleich wurde durch die Novelle nicht aufgehoben.

Räumliche  
Zuordnung der  
Ausgleichs-  
flächen

Die Pflicht zur Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kann sich auf die räumliche Begrenzung des Planungsgebiets auswirken. Wenn im Plangebiet keine vollständige Kompensation der Eingriffsfolgen möglich ist, kann die Gebietsabgrenzung darauf überprüft werden, ob sie im Hinblick auf die ökologischen Folgen sachgerecht ist und gegebenenfalls mit einer anderen Gebietsabgrenzung (z.B. durch Arrondierung oder Hinzunahme geeigneter Exklaven) das Planungsziel der möglichst umfassenden Kompensation erreicht werden kann (ebda.).

„Nicht ausgeschlossen ist ferner die Möglichkeit, im Plangebiet nicht verwirklichtbare Ersatzmaßnahmen an anderer Stelle im Gemeindegebiet durch Maßnahmen für Naturschutz und Landschaftspflege vorzusehen und planerisch zu sichern. Es ist der Gemeinde nicht verwehrt, zwei Bebauungspläne gleichzeitig aufzustellen, wobei der eine Bebauungsplan die Kompensationsmaßnahmen für nicht ausgeglichene Eingriffe im Geltungsbereich des anderen Bebauungsplans enthalten kann. Eine Zuordnung nach § 8a Abs. 1 Satz 4 BNatSchG ist dann aber nicht möglich. Dagegen besteht die Möglichkeit, die Kostentragung der Kompensationsmaßnahmen über einen städtebaulichen Vertrag (§ 6 BauGBMaßnahmenG) zu regeln“ (WM/UM, April 1993).

## 5.2 Eingriffsnachweis „Baugebiet Hofstätte Schömberg“

|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Eingriff | <p>Die Bebauung des Gebietes Hofstätte verursacht folgende Eingriffe in Natur und Landschaft:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Zerstörung bzw. Beeinträchtigung vorhandener Biotopstrukturen</li><li>- Bodenversiegelung und Flächeninanspruchnahme für Baukörper, Verkehrs- und Abstandsflächen und sonstige flächenbeanspruchende Nutzungen</li><li>- Bodenabtrag und Bodenumlagerung</li><li>- Ableitung des Niederschlagswasser</li><li>- Bebauung auf kaltluftentstehenden Flächen</li></ul> <p>Dadurch wird die Leistungsfähigkeit von Naturhaushalt und Landschaftsbild erheblich und nachhaltig beeinträchtigt.<br/>Die Eingriffe werden in folgender Tabelle dargestellt:</p> |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

BEURTEILUNG DES EINGRIFFS IN NATURHAUSHALT UND LANDSCHAFTSBILD DURCH DIE PLANUNG BAUGEBIET  
"HOFSTÄTTE" IN SCHÖMBERG

| EMPFEHLICHKEIT/ BE-<br>DEUTUNG DER NATUR-<br>GÜTER                                                                      | WERT-<br>STUFE | ART DES EINGRIFFS                                                              | ERHEB-<br>LICHKEIT | FLÄCHE<br>(QM)             | MÖGLICHKEITEN DER<br>EINGRIFFS-<br>MINIMIERUNG                                       | MÖGLICHKEITEN<br>FÜR AUSGLEICH<br>UND ERSATZ |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| <b>1. Boden</b>                                                                                                         |                |                                                                                |                    |                            |                                                                                      |                                              |
| -Lebensraum für<br>Bodenorganismen<br>-Standort f. natürl.<br>-Vegetation<br>-Standort zur<br>Pflanzenproduktion        | hoch           | Geländemodellierung,<br>Abgrabungen, Auf-<br>schüttungen, Boden-<br>umlagerung | hoch               | ca. 20.750                 | Erdmassenausgleich auf<br>dem Baugebäude;<br>Wiederverwendung des<br>Oberbodens      |                                              |
| -Ausgleichskörper im Wasser-<br>kreislauf, Retentionskörper;<br>-Filter, Puffer und<br>Transformator für<br>Schadstoffe | mittel         | Versiegelung                                                                   | mittel             |                            |                                                                                      |                                              |
| <b>2. Wasser</b>                                                                                                        |                |                                                                                |                    |                            |                                                                                      |                                              |
| Verschmutzungsempfindlichkeit des<br>Grundwassers während der<br>Bauphase und nach der Bebauung                         | hoch           | Veränderung oder Ab-<br>grabung der schützenden<br>Bodenschichten              | hoch               | nicht quantifi-<br>zierbar | Lagerung von Treib- und<br>Heizstoffen in wasser-<br>dichten Bodenwannen             |                                              |
| Bedeutung der Grundwasser-<br>neubildung / Empfindlichkeit<br>gegenüber Versiegelung                                    | mittel         | Bodenversiegelung mit<br>Ableitung des Nieder-<br>schlagswassers               | mittel             | ca. 11.000                 | Verwendung wasser-<br>durchlässiger Beläge soweit<br>sinnvoll, Wirksamkeit<br>gering |                                              |

BEURTEILUNG DES EINGRIFFS IN NATURHAUSHALT UND LANDSCHAFTSBILD DURCH DIE PLANUNG BAUGEBIET  
"HOFSTÄTTE" IN SCHÖMBERG

| EMPFINDLICHKEIT/ BE-<br>DEUTUNG DER NATUR-<br>GÜTER               | WERT-<br>STUFE | ART DES EINGRIFFS                                                                         | ERHEB-<br>LICHKEIT | FLÄCHE<br>(QM) | MÖGLICHKEITEN DER<br>EINGRIFFS-<br>MINIMIERUNG                                                                                                           | MÖGLICHKEITEN<br>FÜR AUSGLEICH<br>UND ERSATZ                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>3. Klima / Luft</b>                                            |                |                                                                                           |                    |                |                                                                                                                                                          |                                                                                                                              |
| Bedeutung der Wiesenflächen für<br>Kaltluftentstehung und -abfluß | hoch           | Verlust von Frischluft-<br>entstehungsflächen,<br>Behinderung von<br>Frischluftströmungen | hoch               | ca. 29.000     | Belassen innerörtlicher<br>Grünflächen als 'Grüne<br>Lunge', Belassen von<br>Abflußschneisen<br>(Klimagutachten)                                         | Durchgrünung des<br>Baugebiets mit<br>Laubbäumen,<br>Wirksamkeit gering                                                      |
| <b>4. Lebensraum für Flora und Fauna</b>                          |                |                                                                                           |                    |                |                                                                                                                                                          |                                                                                                                              |
| frische Berg-Glatthaferwiese                                      | mittel         | Verlust durch Bebauung<br>und Erschließung                                                | hoch               | ca. 18.750     | Erhalt von Wiesenflächen<br>(Berg-Glatthaferwiese)<br>innerhalb des B-Plan Gebietes                                                                      | Extensivierung<br>angrenzender<br>Weidenutzung bzw.<br>Nutzungsänderung in<br>Mähwiese                                       |
| Hecken auf Lesesteinriegel<br>(voraussichtl. § 24a Biotop)        | hoch           | Beseitigung, bzw.<br>Funktionsbeeinträchtigung<br>durch dicht an-<br>grenzende Bebauung   | hoch               | ca. 150        | weitgehender Erhalt des<br>Bestandes, Sicherung des<br>Biotops durch Saumstreifen<br>Neuanlage eines Grünzuges<br>unterhalb des landwirtsch.<br>Anwesens | Verbesserung der<br>vorhandenen<br>geringerwertigen<br>Heckenzüge.<br>Ersatzmaßnahmen<br>durch Aufwertung des<br>Eulenbaches |
| Einzelbäume und Streuobstbestände                                 | hoch           | Beseitigung                                                                               | hoch               | 23 Stück       | Erhalt, wo möglich                                                                                                                                       | Neupflanzungen von<br>Obst- und Laube-<br>hölzern im B-Plan gebiet                                                           |
| straßenbegleitendes Feldgehölz                                    | mittel         | Beseitigung                                                                               | mittel             | ca. 60         |                                                                                                                                                          | Neuanlage entlang<br>Straße                                                                                                  |

| 5. Freiraum und Erholungsntzung, Landschaftsbild |      |                                                                                                            |      |                       |                                                                                                                                |                                                                                                |
|--------------------------------------------------|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Empfindlichkeit des Landschaftsbildes            | hoch | Flächige Hangbebauung; Minderung der Erlebniswirksamkeit durch Verlust von typischen Landschaftselementen. | hoch | nicht quantifizierbar | Erhalt und Sicherung der Sichtschutzwirkung durch die Gehölzgürtel, Einbindung der noch offenen Bereiche durch Streuobstreihen | Offenhaltung des erlebniswirksamen Wiesentales entlang des Eulenbaches, Nutzungsextensivierung |
| Beeinträchtigung der Erholungseignung            | hoch | Verlärmung des Eulenbachtals während der Bautätigkeit, Zunahme der Verkehrsbelastung                       | hoch | nicht quantifizierbar |                                                                                                                                |                                                                                                |

### 5.3 Eingriffs- / Ausgleichsbilanz

In der folgenden Tabelle wird die Qualität und Quantität der Naturraumpotentiale vor und nach dem baulichen Eingriff bilanziert.

Ausgleichs- bzw. Ersatzflächen entlang des Eulenbachtals werden in die Bilanz miteinbezogen.

| Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung sowie Ausgleichs und Ersatzmaßnahmen:                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                 |                                                                                   |                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vorhabensebene und Planung: - Bebauungsplan Hofstätte<br>- Festsetzung 'allgemeine Wohnbebauung'<br>- ca. 4,6 ha (einschl. Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                 |                                                                                   |                                                                                                                                                                             |
| Betroffene Schutzgüter/<br>Funktionen und Werte                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Voraussichtliche<br>Beeinträchtigungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Vorkehrungen<br>zur Vermeidung<br>von Beeinträchti-<br>gungen                                                                                                                                   | Ausgleichs-<br>maßnahmen                                                          | Ersatzmaßnahmen                                                                                                                                                             |
| Schutzgut                                                                                                                                                               | Ausprägung,<br>Größe, Wert d. betr.<br>Bereiche                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                 |                                                                                   |                                                                                                                                                                             |
| Biotop-<br>potential                                                                                                                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 ha arten-<br/>armes Intensiv-<br/>Grünland,<br/>Wertstufe 4</li> <li>- 0,5 ha frische<br/>Berg-Glatthaferwiese<br/>Wertstufe 3</li> <li>- 1,35 ha artenreiche<br/>Berg-Glatthafer-<br/>wiese, hochwertig in<br/>Verbindung mit den<br/>umgrenzenden<br/>Hecken.<br/>Wertstufe 2</li> <li>- 0,18 ha Grabeland<br/>und Hausgarten,<br/>Wertstufe 4</li> </ul> | <p>Beseitigung und Um-<br/>bau von Vegetation:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 ha Intensivgrünland<br/>vorher Wertstufe 4<br/>nachher Wertstufe 4<br/>keine erhebliche Beeinträchtigung</li> <li>- 0,5 ha frische Berg-<br/>Glatthaferwiese<br/>vorher Wertstufe 3<br/>nachher Wertstufe 4<br/>erhebliche Beeinträchtigung</li> <li>- 1,35 ha artenreiche<br/>Berg-Glatthaferwiese<br/>vorher Wertstufe 2<br/>nachher Wertstufe 4<br/>erhebliche Beeinträchtigung</li> <li>- 0,18 ha Grabeland<br/>und Hausgarten,<br/>vorher Wertstufe 4<br/>nachher Wertstufe 4<br/>keine erhebliche Beeinträchtigung</li> </ul> | <p>Erhalt von ca 0,2<br/>ha frischer<br/>Berg-Glatthafer-<br/>wiese</p> <p>Erhaltung von ca<br/>0.35 ha arten-<br/>reiche Berg-<br/>Glatthaferwiese<br/>vorh. Wertst. 2<br/>nachh. Wertst.3</p> | <p>Pflanzung von<br/>15 groß-<br/>kronigen<br/>Gehölzen im<br/>Planungsgebiet</p> | <p>Extensivierung von ca.<br/>0,95 ha Pferdeweide<br/>auf Feuchtwiese und<br/>0,23 ha frischer Berg-<br/>Glatthaferwiese<br/>vorher Wertstufe 3<br/>nachher Wertstufe 2</p> |

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                               |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
|       | <p>- 60 qm Feldgehölz</p> <p>60 qm Grasböschung<br/>Wertstufe 3</p> <p>- 21 Obstbäume als<br/>Einzelbäume im<br/>B-Plangebiet<br/>Wertstufe 2</p> <p>- 2 Obstbäume als<br/>Einzelbäume im<br/>B-Plangebiet<br/>Wertstufe 1</p> <p>- 0,13 ha Steinriegel-<br/>gehölz, §24a Biotop<br/>Wertstufe 1</p> <p>- 0,23ha Steinriegel-<br/>gehölz, §24a Biotop<br/>Wertstufe 1</p> | <p>- 60 qm Feldgehölz<br/>vorher Wertstufe 3<br/>nachher Wertstufe 5<br/>erhebliche Beein-<br/>trächtigung</p> <p>60 qm Gras-<br/>böschung<br/>vorher Wertstufe 3<br/>nachher Wertstufe 4<br/>erhebliche Beein-<br/>trächtigung</p> <p>- 20 Obstbäume<br/>vorher Wertstufe 2<br/>entfallen<br/>erhebliche Beein-<br/>trächtigung</p> <p>Beeinträchtigung<br/>durch angrenzende<br/>Wohnbebauung</p> | <p>Erhalt 1 Baumes</p> <p>Erhalt von 2<br/>Bäumen</p> <p>Sicherung der<br/>Hecke durch<br/>Pflanzbindung</p> <p>Sicherung der<br/>Hecke durch<br/>Pflanzbindung u.<br/>Saumstreifen</p> | <p>Aufbau eines 3-<br/>reihigenFeld-<br/>gehölzes ent-lang<br/>der Straße</p> <p>Aufbau eines 1-<br/>reihigenFeld-<br/>gehölzes</p> <p>Pflanzung von<br/>60 (1:3)klein-<br/>und mittel-<br/>kronigen Laub-<br/>und Obstge-<br/>hölzen im<br/>Planungsgebiet</p> |                                                                               |
| Boden | <p>- 1,15 ha stark über-<br/>prägter Naturboden<br/>Wertstufe 2</p> <p>- 1,9 ha schwach<br/>überprägter<br/>Naturboden<br/>Wertstufe 1</p>                                                                                                                                                                                                                                | <p>- 0,39 ha stark über-<br/>prägter Naturboden<br/>vorher Wertstufe 2<br/>nachher Wertstufe 3<br/>erhebliche Beein-<br/>trächtigung</p> <p>-1,1 ha schwach<br/>überprägter<br/>Naturboden,<br/>vorher Wertstufe 1<br/>nachher Wertstufe 3</p>                                                                                                                                                      | <p>Verwendung<br/>wasserdurch-<br/>lässiger Beläge</p>                                                                                                                                  | <p>Verbesserung des<br/>Bodens von<br/>Wertstufe 2<br/>auf Wertstufe 1<br/>im Eulenbachtal<br/>durch Exten-<br/>sivierung der<br/>Nutzung</p>                                                                                                                   | <p>Pflanzung von<br/>standortgerechten<br/>Gehölzen in Privat-<br/>gärten</p> |

|                              |                                                                  |                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                               |                                                                                                |  |
|------------------------------|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Wasser<br>- Grundwasser      | -sehr wenig beeinträchtigte Grundwassersituation<br>Wertstufe 1  | Versiegelung von 1,2 ha Fläche<br>vorher Wertstufe 1<br>nachher Wertstufe 3                                                                                  | Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen, Anlage von Zisternen im privaten Bereich<br>vermeidbare Beeinträchtigungen werden vermieden; keine erheblichen Beeinträchtigungen |                                                                                                |  |
| Klima                        | Gesamtes Gebiet<br>wenig beeinträchtigter Bereich<br>Wertstufe 2 | Beseitigung und Umbau der Vegetation, Bebauung, Bodenversiegelung<br>vorher Wertstufe 2<br>nachher Wertstufe 3<br>erhebliche Beeinträchtigung                | Offenhaltung von Kaltluftabflußschneisen<br>Erhalt von Wiesenflächen zur Kaltluftentstehung.<br>Pflanzung von Bäumen                                                          |                                                                                                |  |
| Erholung/<br>Landschaftsbild | wenig beeinträchtigte Bereiche<br>Wertstufe 1                    | Beseitigung und Umbau von landschaftsprägenden Elementen, Bebauung<br>Verlärmung<br>vorher Wertstufe 1<br>nachher Wertstufe 2<br>erhebliche Beeinträchtigung | Erhalt und Sicherung der Sichtschutzwirkung durch Heckenzüge, Einbindung offener Bereiche durch Obstbaumgürtel                                                                | Offenhaltung des erlebniswirksamen Wiesentales entlang des Eulenbaches, Nutzungsextensivierung |  |

## 6. Maßnahmen zur Grünordnung und Freiflächengestaltung

**Gesamt-konzept** Der Grünordnungsplan zeigt die wesentlichen, mit anderen Belangen abgestimmten Maßnahmen, die aus der Landschaftsanalyse und Konfliktdarstellung abgeleitet wurden, zu einem Gesamtkonzept vereint.

Die folgende Auflistung der Maßnahmen dient als Grundgerüst der landschafts- und freiraumplanerischen Belange im Bearbeitungsgebiet.

### 6.1 Pflanzbindungen nach § 9(1) Nr. 25b BauGB

- 6.1.1  
PZB1 Hecke, 8m breit mit 5m Saumstreifen entlang der Nordseite.  
Keine baulichen Maßnahmen oder Müllablagerungen zulässig  
Pflege durch abschnittsweises (alle 10 - 15 Jahre) auf den Stock setzen.  
Saumstreifen mit einmal jährlicher Mahd (Ende Sept. / Okt).  
Abfuhr des Schnittgutes.  
Keine bauliche Nutzung bzw. Müllablagerungen zulässig.
- 6.1.2  
PZB2 Hecke, 6m breit mit je 2m breitem vorgelagertem Saum.  
Keine baulichen Maßnahmen oder Müllablagerungen zulässig  
Pflege durch abschnittsweises (alle 10 - 15 Jahre) auf den Stock setzen.  
Saumstreifen mit einmal jährlicher Mahd (Ende Sept. / Okt).  
Abfuhr des Schnittgutes.  
Keine bauliche Nutzung bzw. Müllablagerungen zulässig.
- 6.1.3  
PZB3 Bisherige Baumhecke zur Hochhecke in einer Breite von 6m und mit einem 2m breiten Saumstreifen entwickeln.  
Pflege durch abschnittsweises (alle 10 - 15 Jahre) auf den Stock setzen.  
Saumstreifen mit einmal jährlicher Mahd (Ende Sept. / Okt).  
Abfuhr des Schnittgutes.  
Keine bauliche Nutzung bzw. Müllablagerungen zulässig.
- 6.1.4  
PZB4 Wiese entlang des Eulenbachs mit bachbegleitenden Gehölzen und Hochstaudenflur.  
10 m breiter Uferrandstreifen beiderseits des Eulenbach ausbilden.  
Gehölzaufwuchs (Weiden als Kopfweiden auszubilden) nur zulässig bis 5 m beiderseits des Eulenbachs (Charakter des offenen Wiesentales aus Gründen des Naturschutzes und der Erholungseignung erhalten).  
Auflaufende Sukzession beseitigen.  
Randstreifen in den ersten drei Jahren 4 mal mähen und Mähgut entfernen, ab dem 4.-6 Jahr zweimalige Mahd und Mähgut entfernen; später einmalige Mahd im Herbst mit Entfernen des Mähguts (Abmagerung des Standortes).  
Keine Pferdehaltung und Beweidung, sondern Nutzung als zweischürige Mähwiese, keine Düngung.

6.1.5 Hangweide nur in den Sommermonaten (Juli bis September) beweiden,  
PZB5 so daß keine Trittschäden (Erosion) entstehen.  
Keine Düngung.

6.1.6 Erhalt und Pflege vorhandener Einzelbäume.  
Einzelbäume Ersatzpflanzung bei Abgang.

## 6.2 Pflanzgebote nach § 9(1) Nr. 25a BauGB

6.2.1 Entlang der Haupteinfahrtsstraße werden mittel- bis großkronige  
mittel- Gehölze gepflanzt. Die Stichstraßen werden durch diese Gehölze betont  
großkronige (Torsituation). Die zu pflanzenden Bäume sind der nachfolgenden Liste  
Bäume zu entnehmen.

### Beispiele für Mittel- und großkronige standorttypische Bäume

|                     |   |               |
|---------------------|---|---------------|
| Aesculus            | - | Roßkastanie   |
| hippocastanum       |   |               |
| Aesculus x carnea   | - | Rote Kastanie |
| Acer pseudoplatanus | - | Bergahorn     |
| Ulmus glabra        | - | Ulme          |
| Fraxinus excelsior  | - | Esche         |
| Sorbus aucuparia    | - | Eberesche     |
| Sorbus area         | - | Mehlbeere     |
| Crataegus - Arten   | - | Weißdorn      |
| Prunus avium        |   | Wildkirsche   |
| Juglans regia       |   | Walnuß        |
| Tilia cordata       |   | Winterlinde   |

### Pflanzung der Straßenbäume:

Mindestgröße: Hochstämme, 4 x verpflanzt, StU. 18 - 20 cm.

Alle Bäume im öffentlichen Raum entlang von Straßen und Wegen sind im Zuge des Straßenbaus frühestmöglich zu pflanzen.

6.2.2 Obstbäume lokale und regionale Sorten  
Obstbäume Wie im Grünordnungsplan dargestellt umfassen die Obstwiesen auch Flächen der privaten Grünbereiche. Da Obstbäume einer regelmäßigen Pflege bedürfen sollten sogenannte „Extensivsorten für die Landschaftspflege“ verwendet werden. Die meisten alten Obstsorten benötigen weniger Pflege und sind resistenter gegen Krankheiten. Alle Obstbäume sollten als Hochstämme gepflanzt werden.

### Beispiele für Extensivsorten:

- Äpfel: - Sonnenwirtsapfel  
- Bittenfelder Sämling  
- Hauxapfel  
- Maunzenapfel  
Birnen: - Gelbmöstler  
- Schweizer Wasserbirne  
- Oberösterreichische Weinbirne

- 6.2.3  
PZG1 3-reihiger Gehölzgürtel aus standortgerechten Gehölzen mit 2m vorgelagertem Saumstreifen.  
Der Gehölzgürtel sollte sich aus Arten der vorhandenen Hecken und der pot. nat. Veg. zusammensetzen:

|                     |   |                 |
|---------------------|---|-----------------|
| Acer pseudoplatanus | - | Bergahorn       |
| Quercus robur       | - | Stieleiche      |
| Crataegus laevigata | - | Weißdorn        |
| Rosa canina         | - | Hundsrose       |
| Corylus avellana    | - | Hasel           |
| Rubus fruticosus    | - | Brombeere       |
| Salix caprea        | - | Sal-Weide       |
| Sambucus racemosa   | - | Traubenholunder |
| Ilex aquifolium     | - | Stechpalme      |

- 6.2.4  
PZG2 1-reihiger Gehölzgürtel aus standortgerechten Gehölzen mit 2m vorgelagertem Saumstreifen  
siehe 6.2.3

- 6.2.5  
PZG3 Hausgärten:  
Pflanzung von mindestens einem klein- bis mittelkronigen Gehölz (auch Obstbäume) je 100m<sup>2</sup> versiegelte Fläche bzw. alternativ 5 Sträucher (Artenliste wie 6.2.3)

### 6.3 Belagsflächen im Bereich von Stellplätzen und Garagenzufahrten

Wasserdurchlässige und zum Teil begrünte Belagsflächen gewährleisten eine Teilversickerung des Niederschlagswassers vor Ort, reduzieren den Oberflächenabfluß und die Wärmerückstrahlung. Die Ausführung von Belagsflächen sollten deshalb in Wasserdurchlässiger Bauweise festgesetzt werden.

Mögliche Beläge sind:

- Schotterrasen
- Rasenpflaster
- Rasengittersteine
- Wassergeb. Decke (nur bis Neigungen von 2-3 % möglich).

### 6.4 Einfriedigungen

Folgende Arten der Einfriedigungen sollten im Bebauungsplan festgesetzt werden:

- Freiwachsende Hecke aus standortgerechten Pflanzenarten
- Geschnittene Hecken folgender Arten:
  - Carpinus betulus - Hainbuche
  - Taxus baccata - Eibe
  - Ligustrum vulgare - Liguster
  - Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
  - Fagus sylvatica - Rotbuche
- Senkrechtlattenzäune

## **6.5 Geländeabstützungen**

Trockenmauern sind Elemente der Kulturlandschaft und dienen zur Geländeterrassierung. Sind aufgrund von Baumaßnahmen Geländeabstützungen im Bereich der Außenanlagen notwendig, so sollten diese in Trockenbauweise als Trockenmauer hergestellt werden.

## **6.6 Quell- und Grundwasser**

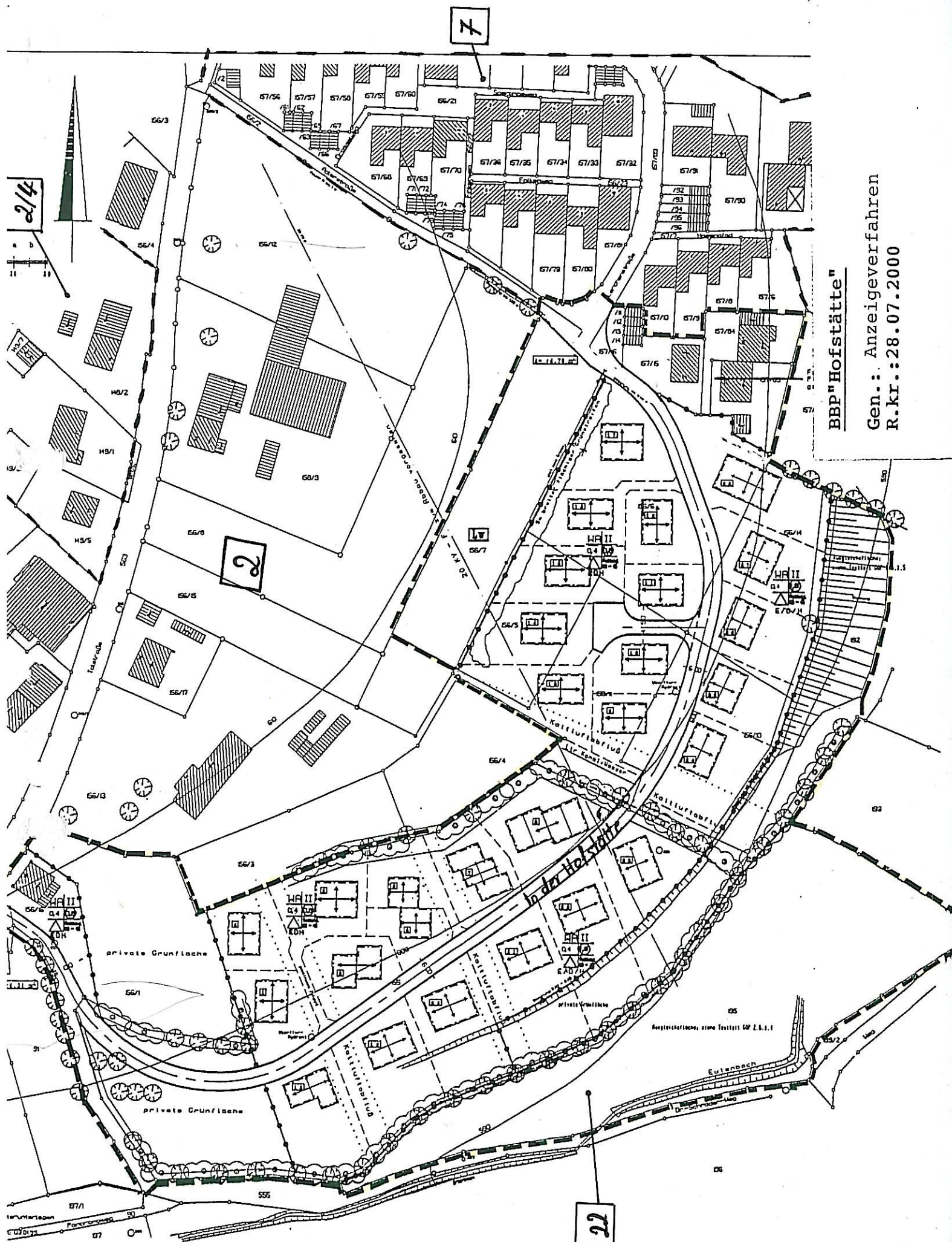
Bei Baumaßnahmen zutage tretendes Quell- und Grundwasser sollte nicht in die Schmutzwasserkanalisation geleitet werden, sondern sollte dem Eulbach zugeführt werden.

## 7. Zusammenfassung

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hochwertiger<br>Naturraum | Bei dem geplanten Bebauungsgebiet „Hofstätte“ handelt es sich nach eingehender Untersuchung um einen hochwertigen Naturraum. Hochwertige Biotope wie weitläufige Hecken, große zusammenhängende Wiesen und die Talniederung des Eulenbaches sind wichtige Faktoren für den Artenschutz sowie die Luftqualität und die Erholungseignung des heilklimatischen Kurortes Schömberg. |
| Erheblicher<br>Eingriff   | Durch die Bilanzierung der Potentiale vor und nach dem geplanten Bauvorhaben stellt sich die Bebauung als ein erheblicher Eingriff in den Naturhaushalt dar, und muß somit ausgeglichen werden.                                                                                                                                                                                 |
| Eingriffsmini-<br>mierung | Zur Eingriffsminimierung im besiedelten Bereich stellt der Erhalt der Hecke in Verbindung mit der Streuobstwiese den Grundzug des Grünordnungsplans „Hofstätte“ dar. Diese „grüne Lunge“ vereint biotopvernetzende, landschaftsprägende und klimatische Faktoren.                                                                                                               |
| Eingriffsaus-<br>gleich   | Weiterhin zeigt die Bilanzierung, daß ein Eingriffsausgleich geschaffen werden muß. Dieser erfolgt weitestgehend durch die Umsetzung des Maßnahmenkataloges .                                                                                                                                                                                                                   |
| Bilanz                    | Auf der Grundlage des vorliegenden Bebauungsplans ist ein vollständiger Ausgleich des Eingriffs möglich.                                                                                                                                                                                                                                                                        |

## LITERATURVERZEICHNIS

- MÜLLER, T. (1974) : Die potentielle natürliche Vegetation von Baden-Württemberg.-  
Landesstelle für Naturschutz und Landschaftspflege.- 46 S.; Ludwigsburg
- GEOLOGISCHES LANDESAMT BADEN-WÜRTTEMBERG (1934) : Geologische  
Karte von Baden-Württemberg, Blatt 7217 Wildbad, 1:25000.-Stuttgart
- REGELMANN K. (1934) : Erläuterungen zur Geologischen Karte von Baden-Württemberg,  
Blatt 7217 Wildbad.- Geologisches Landesamt Baden-Württemberg.-150 S.; Stuttgart
- KAULE G: (1991) : Arten- und Biotopschutz.- 519 S.; Stuttgart
- MIES M. & B. (1981) : Landschaftsplan Schömberg / Nordschwarzwald.- Landesanstalt  
für Umweltschutz Baden- Württemberg, Institut für Ökologie und Naturschutz.-  
136 S.; Karlsruhe
- BUNGE, STROHM : Handbuch zur Umweltverträglichkeitsprüfung.
- DEUTSCHER WETTERDIENST, MED.- METEROLOGISCHE FORSCHUNGSSTELLE  
(1968) : Große Klimaanalyse und Bioklimatische Beurteilung für Schömberg.-  
Tübingen
- NIEDERSÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR ÖKOLOGIE (1994) : Naturschutzfachliche  
Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung.-  
Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen.



BBP "Hofstätte"

Gen.: Anzeigeverfahren  
R.kr.: 28.07.2000