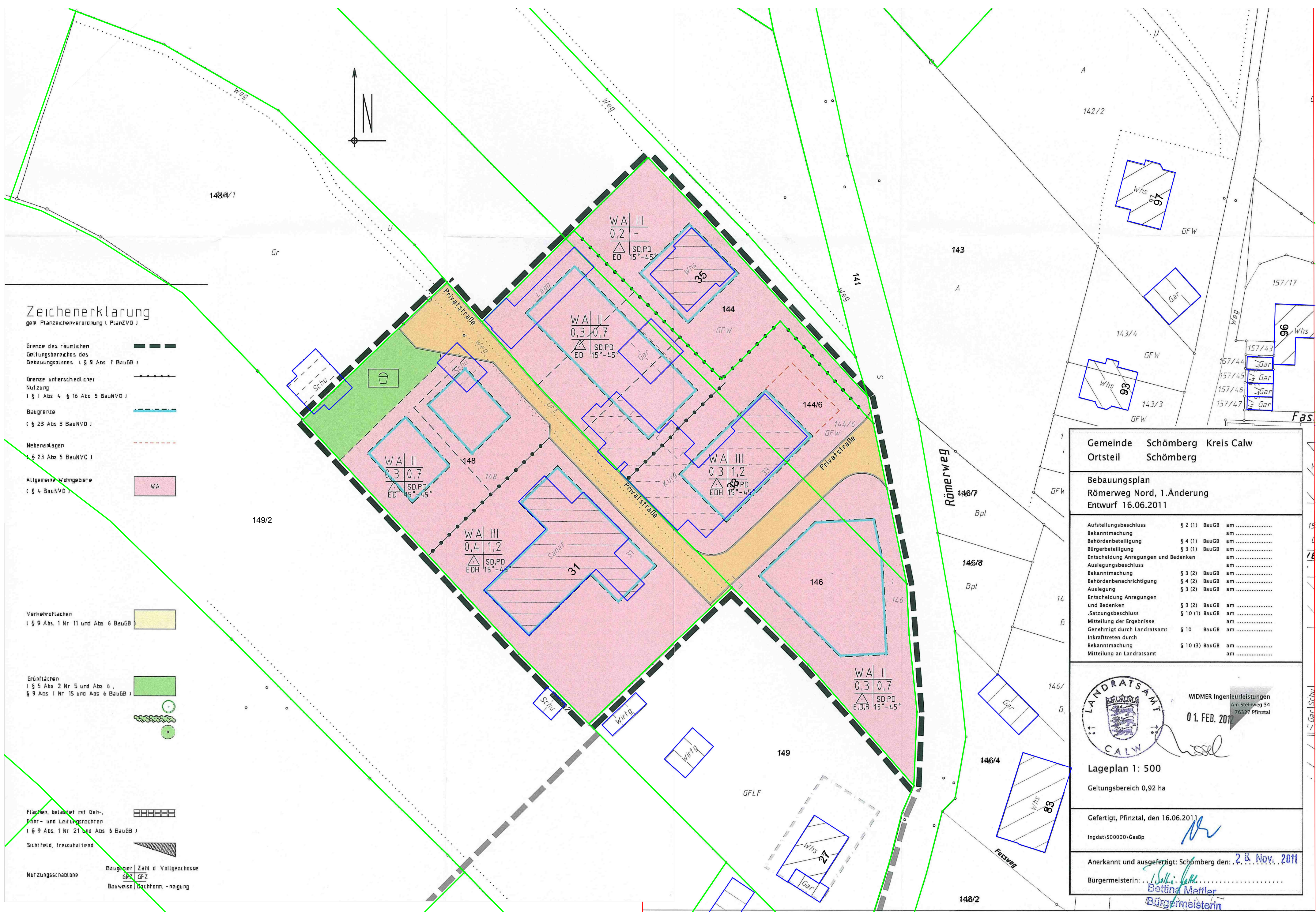




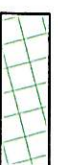
Legende Bestandsplan

Pflanzbindung (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB) gemäß BPlan "Römerweg Nord"

Vorhandene Gehölze nach Bebauungsplan "Römerweg Nord"

-  Gehölze, groß
-  Gehölze, klein
-  Gehölzgruppe ("ohne Pfb." = ohne Pflanzbindung gem. BPlan)
-  Gerodete Gehölze nach Bebauungsplan "Römerweg Nord"
-  Gehölze
-  Gehölzgruppe

Ausgleichs- und Ersatzfläche

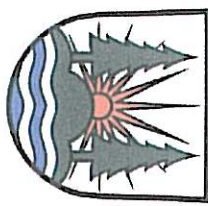


ehemaliger Garten des Kurheims

GOP

GRÜNDUNGSPLAN zum BEBAUUNGSPLAN "Römerweg Nord – 1. Änderung"	
--	--

ORT

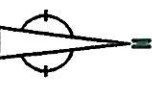
	Gemeinde: SCHÖMBERG Ortsteil: Schömburg Kreis: Calw
---	---

BAUHERR

Gemeinde Schömburg Lindenstraße 7 75328 Schömburg	01. FEB. 2012
AUFGESTELLT UND AUSGEFERTIGT ALN	 <i>Handwritten signature: Bettina Mettler</i>
Die Bürgermeisterin: <i>Bettina Mettler</i> Schömburg, den 28. Nov. 2011	

PLANUNG

Dipl.-Ing. Rainer Woelfle freier Garten- und Landschaftsarchitekt Walther-Rathenau-Str. 66 75180 Pforzheim Telefon 07231/72485
--

ZEICHNUNGSINHALT	STAND
 Beilage 5.2 Bestandsplan	September 2008
ERSTELLT 09.01.2009	BERATEN 29.03.2011
03.03.2011	GEZEICHNET <i>Handwritten signature: W. H. Müller</i>

Betr.: Gemeinde **S c h ö m b e r g** - Kreis Calw
hier: Bebauungsplan "**Römerweg Nord, 1. Änderung**"

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan i.d.F. vom 16.06.2011

Der Bebauungsplan Römerweg soll im nördlichen Teil geändert werden, Ausgangspunkt dafür ist eine Nutzungsänderung auf dem Areal der bisherigen Klinik. Die Änderung trägt den Namen „Römerweg Nord, 1. Änderung“.

Gegenüber den bisherigen Festlegungen ist eine Wohnbebauung auf dem Areal der bisherigen Klinik geplant.

Durch die Änderung werden zusätzliche Bauflächen geschaffen. Die vorhandene Bebauung wird teilweise erhalten und in Wohnbebauung umgewandelt. Durch die Maßnahme werden teilweise befestigte oder bebaute Flächen wieder entsiegelt, andererseits neue Baugrundstücke geschaffen. Insgesamt ist die Flächenbilanz gegenüber dem bisherigen Zustand ausgeglichen. Der Eingriff in die Umwelt soll durch zusätzliche Pflanzgebote und Pflanzbindungen ausgeglichen werden. Weitere Eingriffe sind aus unserer Sicht nicht zu erwarten.

Im Plangebiet ist eine neue private Erschließungsstraße mit einem Wendehammer am Nordrand vorgesehen, um eine geeignete Wendemöglichkeit für Lastkraftwagen, insbesondere Müllfahrzeuge, zu schaffen.

Am nordöstlichen Rand des Baugebiets wird im Übergang zum vorhandenen Wiesengrundstück ein Spielplatz angelegt.

1. Lage und Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst im Wesentlichen die Flurstücke Nr. 148, 146 und das Grundstück 144. Die Fläche der geplanten Änderung beträgt ca. 0,9 ha.

2. Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Erschließung erfolgt als Allgemeines Wohngebiet.

Für die Art und Maß der baulichen Nutzung ist die genehmigte Nutzungsart und die Bausubstanz maßgebend.

Die Bevölkerungsstruktur von Schömberg ist sehr unausgewogen. In Schömberg sind weit mehr Altenheime und Altenpflegeplätze vorhanden als im Kreis- oder Landesdurchschnitt. Um dieser negativen Bevölkerungsentwicklung entgegenzuwirken, sollen weitere Einrichtungen bzw. Nutzungsänderungen auf Grundlage des §1 Abs. 5 Nr. 2 BauGB nicht mehr zugelassen werden.

3. Erschließung

Die verkehrliche Erschließung der Grundstücke erfolgt über die Römerweg, sowie die neue private Erschließungsstraße.

Die Erschließung des Gebietes wird durch den Ausbau des südlich anschließenden Römerweges einschließlich neuer Ver- und Entsorgungsleitungen gesichert.

4. Erhöhung der Stellplatzverpflichtung

Die Erhöhung der Stellplatzverpflichtung für Wohnungen leitet sich aus der „Satzung über örtliche Bauvorschriften für die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen und die Herstellungsart von Stellplätzen“ laut Gemeinderatsbeschluss vom 25.02.1997 ab.

Die dort eingearbeitete Begründung ist umfangreich und ausführlich.

Ausführlich wird dort unter 1.3 dargelegt, dass fast alle Familien in Schömberg auf einen Zweit- bzw. Drittwagen angewiesen sind. Grund hierfür sind die ungünstigen öffentlichen Personennahverbindungen in Richtung Calw und in die Ballungszentren Böblingen und Stuttgart. Insbesondere in den Abendstunden ist das ÖPNV-Angebot stark eingeschränkt.

5. Vereinfachtes Verfahren

Durch die geplante Maßnahme wird im sog. Innenbereich eine behutsame Nachverdichtung in Ortsrandlage erfolgen. Die geplante Nutzungsart „Allgemeines Wohngebiet“ entspricht auch den Gegebenheiten in der Umgebungsbebauung.

Gemäß § 13 a BauGB kann ein Bebauungsplan der „Innenentwicklung“ im sog. „beschleunigten Verfahren“ aufgestellt werden, wenn eine Nachverdichtung erfolgen soll und eine Grundfläche von 20.000 m² nicht überschritten wird.

Der Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans weist eine Grundfläche von rund 9.000 m² und widerspricht somit auch nicht § 13 a BauGB.

Bei der Aufstellung eines Bebauungsplans sind die Vorgaben des Flächennutzungsplans zu beachten. Nach dem derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Schömburg ist der Teilbereich als Sondergebiet ausgewiesen. Im nördlichen Bereich schließt sich im Flächennutzungsplan eine landwirtschaftliche Fläche an, die bei dieser Planung zu einem kleinen Teil mit in Anspruch genommen wird. Aus diesem Grund wäre eine Änderung des Flächennutzungsplans notwendig. Allerdings kann nach § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB auf eine parallele Änderung des Flächennutzungsplans verzichtet werden, wenn der neue Bebauungsplan den Grundzügen der Planung nicht widerspricht und die städtebauliche Ordnung im Gebiet nicht beeinträchtigt.

Im vorliegenden Fall werden die städtebaulichen Ziele aus Sicht der Gemeinde durch diese Planung nicht beeinträchtigt. Auf eine Änderung des Flächennutzungsplans wird verzichtet. Allerdings plant die Gemeinde die 3. Fortschreibung des Flächennutzungsplans Schömburg. In diesem Zusammenhang wird die geplante Bebauungsplanänderung berücksichtigt und entsprechend berichtigt.

Im beschleunigten Verfahren kann nach § 13 a i.V.m. § 13 BauGB auf eine Umweltprüfung verzichtet werden, wenn keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind. Im vorliegenden Fall ist davon auszugehen, dass auf Grund der bereits vorhandenen Bebauung zwar weitere Auswirkungen zu erwarten sind, diese jedoch nicht in erheblichen Maß erfolgen werden. Aus diesem Grund wird dem Bebauungsplan ein Grünordnungsplan sowie eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanz beigelegt werden.

Anerkannt:

Schömburg, den 28. Nov. 2011


Bettina Mettler
Bürgermeisterin

Pfintztal, den 16.06.2011


Dipl.-Ing. S. Widmer



01. FEB. 2012



Betr.: Gemeinde **S c h ö m b e r g** - Kreis Calw
hier: Bebauungsplan "**Römerweg Nord, 1. Änderung**"

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

i.d.F. vom 16.06.2011
ergänzt am 30.09.2011

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 9 Abs. (1) Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414) und Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) und Landesbauordnung Baden Württemberg i.d.F. vom 08.08.1995 (GBl. S. 617) geändert durch Gesetze vom 29.10.2003 (GBl. S. 695).

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

1.1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO

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

Nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO zulässige Alten-, Altenwohn- und Pflegeheime sind einschließlich zugehöriger Krankeneinrichtungen, im Plangebiet nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO).

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

Die maximale Wandhöhe, (Traufhöhe), gemessen vom Schnittpunkt Außenwand /Dachhaut darf - jeweils bezogen auf die Höhe des geplanten oder vorhandenen Bordsteins der Straße, (bei Flachdächern Gesamthöhe einschließlich Attika und notwendigen Verkleidungen) - betragen:

bei Zahl der Vollgeschosse II	=	7,00 m
bei Zahl der Vollgeschosse III	=	10,00 m

Die maximale Gebäudehöhe, gemessen vom höchsten Punkt der Oberkante Dachhaut (bei Flachdächern Gesamthöhe einschließlich Attika und notwendigen Verkleidungen) darf - jeweils bezogen auf die Höhe des geplanten oder vorhandenen Bordsteins der Straße:

bei Zahl der Vollgeschosse II	=	eine Höhe von	11,00 m
bei Zahl der Vollgeschosse III	=	eine Höhe von	14,00 m

- nicht überschreiten:

1.4 Bauweise (§ 22 BauNVO)

1.31 Offene Bauweise gemäß § 22 Abs. (2) BauNVO
Einzel- und Doppelhäuser, Reihenhäuser.

1.32 Baukörperlänge

Die Baukörperlänge wird auf maximal. 20 m begrenzt.

1.5 Stellung (Hauptfirstrichtung) der Gebäude (§ 9 Abs.(1) Nr.2 BauGB)

Es sind variable Firstrichtungen zulässig.

1.6 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

Entsprechend den Eintragungen im Lageplan zum Bebauungsplan. Garagen und Carports sind auch außerhalb der eingetragenen Baugrenzen möglich, dabei ist von der öffentlichen Verkehrsfläche ein Mindestabstand von mindestens 1,5m einzuhalten. Auf die Satzung der Gemeinde über die Zulassung von Nebenanlagen vom 24.09.1992 wird verwiesen.

1.7 Pflanzgebot und Pflanzbindung

1.7.1 Pflanzgebote und Pflanzbindung

entsprechend den Festlegungen im beiliegenden Grünplan.

1.8 Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind im Bebauungsplan schwarz gestrichelt.

1.9 Anschluss der Grundstücke an die öffentlichen 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.

Für Garagen ist von den öffentlichen Verkehrsflächen ein Mindestabstand von 5,0 m (Stauraum) einzuhalten.

Die zur Beleuchtung der öffentlichen Verkehrsflächen notwendigen Leuchten sind einschließlich des erforderlichen Fundamentes im Abstand von 0,5 m von dem Straßenrand auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden.

1.9 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs.(1) Nr. 21 BauGB)

Flächen, die für Ver- und Entsorgungsanlagen freizuhalten sind, sind im Lageplan als Leitungsrecht eingetragen.

Anerkannt:

Schömberg, den 28. Nov. 2011



Bettina Mettler
Bürgermeisterin

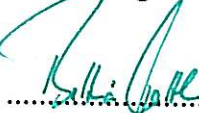
Pfintztal, den 16.06.2011



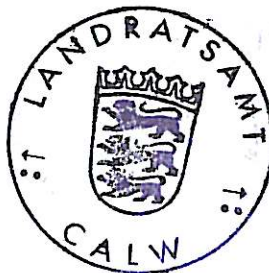
Dipl.-Ing. S. Widmer

Ausgefertigt:

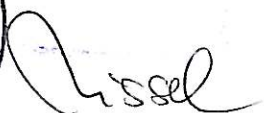
Schömberg, den 28. Nov. 2011



Bettina Mettler
Bürgermeisterin



01. FEB. 2012



Betr.: Gemeinde **S c h ö m b e r g** - Kreis Calw
hier: Bebauungsplan "**Römerweg Nord, 1. Änderung**"

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

i.d.F. vom 16.06.2011
ergänzt am 30.09.2011

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen §74 Landesbauordnung (LBO)

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

2.1.1 *Dachform und Dachneigung*

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

2.1.2 *Dachaufbauten / Dachausschnitte*

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

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

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

2.2.2 Je Wohneinheit sind mindestens 1,5 Stellplätze nachzuweisen.

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)

2.4.1 *Material- und Farbgebung*

Wie bei den Hauptgebäuden.

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

2.5 Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Ziffer 3 LBO)

Entlang den öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sind Einfriedungen bis max. 0,80m hoch (eingeschlossen ein Sockel bis max. 0,30 m hoch) zulässig. Geschlossene nur in Form lebender Einfriedungen bis max. 1,50 m hoch, wobei in Einmündungsbereichen Sichtbehinderungen zu vermeiden sind.

Einfriedungen jeglicher Art müssen von den öffentlichen Verkehrsflächen einen Abstand von mindestens 0,50 m einhalten.

2.6 Grundstücksgestaltung (§ 74 Abs. (1) Ziffer 3 LBO)

2.6.1 Der natürliche Geländeverlauf darf bei Auffüllungen und Abgrabungen bis max. 1,00m verändert werden: die Geländebeziehungen der Angrenzergrundstücke sind dabei zu beachten. Das gleiche gilt sinngemäß für Stützmauern.

2.6.2 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.

2.7 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.

2.8 Außenantennen (§ 74 Abs. (1) Ziffer 4 LBO)

Es ist je Hauptgebäude nur eine Außenantenne zulässig.

2.9 Niederspannungsleitungen (§ 74 Abs. 1 Ziffer 5 LBO).

Für Energie- und Fernmeldeeinrichtungen sind Niederspannungsleitungen als Freileitungen nicht zulässig.

3. Hinweise

3.1 Altlasten

Die Gemeinde Schömburg hat seit Juli 1999 für ihr Gemeindegebiet ein Altlastenkataster, in welchem alle Altlasten und altlastverdächtige Flächen eingezeichnet sind. Aus diesen Unterlagen ergeben sich keine altlastverdächtigen Flächen. Bei Baumaßnahmen (insbesondere Erdarbeiten) ist auf eine organoleptische Auffälligkeiten (z.B. Geruch, Verfärbung) zu achten. Sollten Auffälligkeiten festgestellt werden, ist hiervon unverzüglich das Landratsamt Calw, Abteilung Umweltschutz, zu informieren.

3.2 Erdaushub- Reduzierung der Aushubmenge bzw. Beseitigung

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

3.3 Erneuerbare Energien

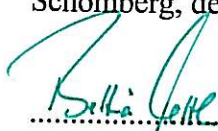
Im allgemeinen Interesse sollte die Nutzung erneuerbarer Energien überprüft werden (z.B. Erdwärme, Biomasse, Kollektoren, Fotovoltaik-Anlagen usw.). Bei einer möglichen Nutzung von Erdwärme sollten die Kenntnisse des Regierungspräsidiums Freiburg, Abt. 9, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau einbezogen werden.

3.4 Grundwasser- Heilquellenschutz

Das Plangebiet liegt im weiteren Zustrombereich der Bad Liebenzeller Heilquellen. Auf den Schutz des Grundwassers bei Verwendung und beim Umgang mit grundwasserschädlichen Stoffen wird nochmals hingewiesen.

Anerkannt:

Schömburg, den 28. Nov. 2011

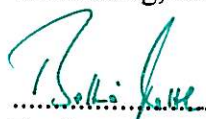

.....
Bettina Mettler
Bürgermeisterin

Pfinztal, den 16.06.2011


.....
Dipl.-Ing.- S. Widmer

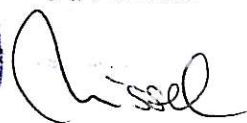
Ausgefertigt:

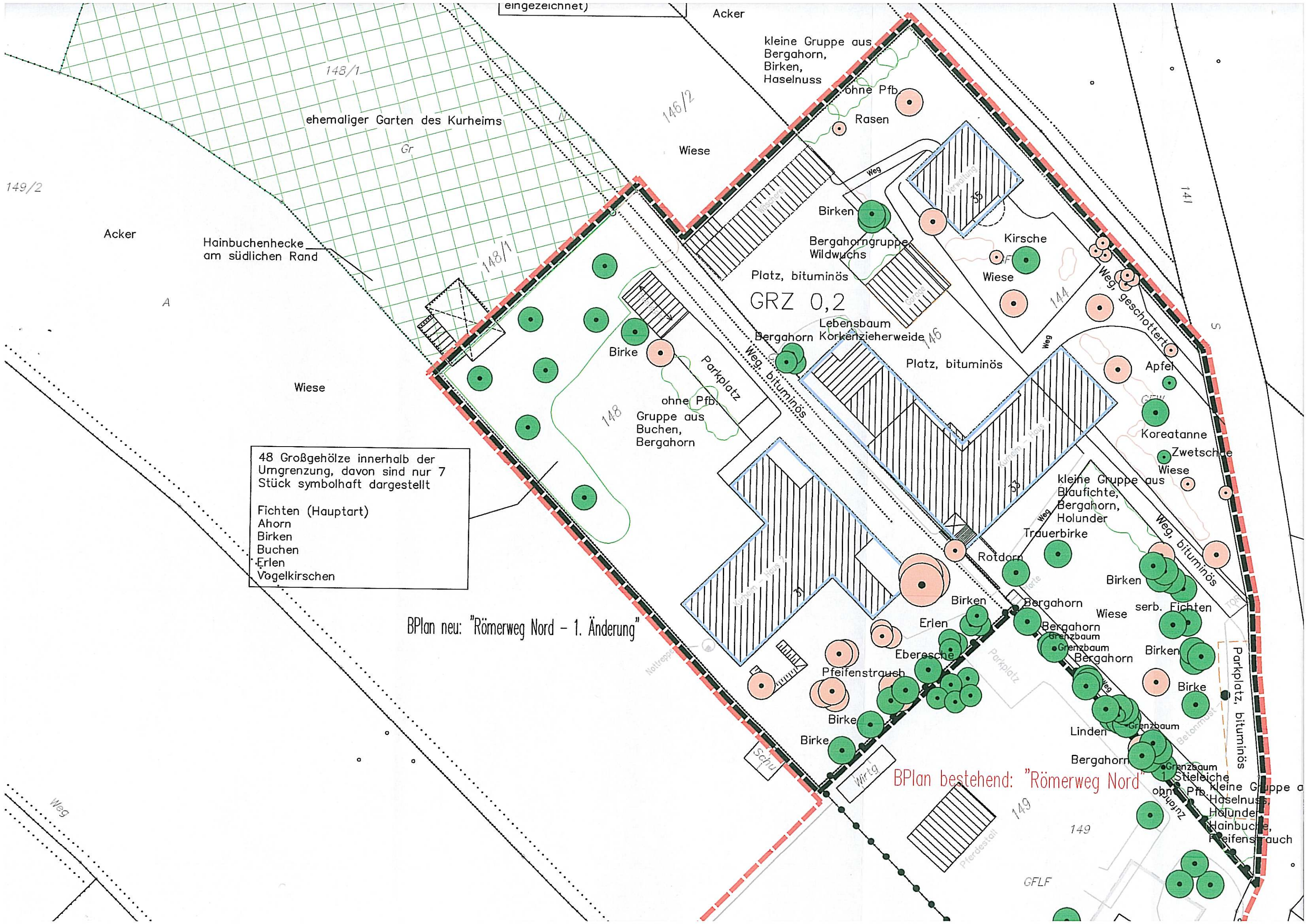
Schömburg, den 28. Nov. 2011


.....
Bettina Mettler
Bürgermeisterin



01. FEB. 2012





S A T Z U N G

über den Bebauungsplan "Römerweg Nord - 1. Änderung" in Schömborg

Nach § 10 und § 13 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBL. I, Seite 2414) geändert am 21.12.2006 (BGBL.I, Seite 3316 – künftig BauGB), § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 08.08.1995 (GBL. Seite 617, - künftig LBO), zuletzt geändert durch Verordnung vom 24.04.2007 (GBL. S. 352) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBL. Seite 581, berichtigt Seite 698) geändert durch Gesetze vom 14.02.2006 (GBL. Seite 20), vom 14.10.2008 (GBL. S. 343), vom 04.05.2009 (GBL. S. 185), hat der Gemeinderat der Gemeinde Schömborg in öffentlicher Sitzung am 22.11.2011 den Bebauungsplan "Römerweg Nord - 1. Änderung" als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Plan vom 16.06.2011 maßgebend.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus dem Lageplan mit zeichnerischem Teil, der Begründung und den textlichen Festsetzungen vom 16.06.2011 sowie dem Umweltbericht vom 16.06.2011.

§ 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.

Inkrafttreten

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

Anerkannt:
Schömburg, den 28. Nov. 2011


Bettina Mettler
Bürgermeisterin

Ausgefertigt:
Schömburg, den 28. Nov. 2011


Bettina Mettler
Bürgermeisterin



01. FEB. 2012



Hinweis

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1, 2 und 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der Satzung ist nach § 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB unbeachtlich, wenn die Verletzung nicht innerhalb von zwei Jahren 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 24.07.2000 (Gesetzblatt Seite 581), zuletzt geändert durch Gesetz am 14.02.2006 (Gesetzblatt Seite 20) 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 Gemeindeordnung 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 sind.

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.

Gemeinde Schömberg
Bauamt

Schömberg, 28.11.2011
Sachbearbeiter: Herr Leyn
AZ: 621.41:9124/1
Schriftstückkennung 284492

**Bebauungsplan sowie die Satzung 'Römerweg Nord- 1. Änderung' in Schömberg
- Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB**

Gemäß § 10 Abs. 4 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. Dabei ist darauf einzugehen auf die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderen Planungsmöglichkeiten ausgewählt wurde.

1) Planerfordernis

Für das Plangebiet besteht bereits der rechtskräftige Bebauungsplan „Römerweg Nord“. Im nördlichen Bereich soll der Bebauungsplan geändert werden. In erster Linie soll dabei die bestehende Nutzung als „Sondergebiet Klinik“ geändert werden. Die vorhandenen Gebäude sollen als Wohngebäude genutzt werden. Zusätzlich sollen zusätzliche Bauflächen ausgewiesen werden, um eine Abrundung zum Außenbereich zu schaffen. Nur so kann eine behutsame Nachverdichtung erfolgen.

Um diese städtebaulichen Ziele umzusetzen, hatte sich der Gemeinderat zur Änderung des Bebauungsplans entschlossen und am 29.03.2011 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Römerweg Nord- 1. Änderung“ gefasst.

2) Berücksichtigung der Umweltbelange

Zur Klärung der naturschutzrechtlichen Belange ist ein Grünordnungsplan mit Eingriffsregelung erstellt worden. Auf diese Unterlagen wird verwiesen.

3) Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes einschließlich aller seiner Bestandteile erfolgte in der Zeit vom 25.07.2011 bis 26.08.2011. Auf die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde mit Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde am 15.07.2011 hingewiesen.

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgebracht.

Von Seiten des Landratsamtes Calw wurde auf die notwendige Löschwasserversorgung hingewiesen. Diese wurde vor Ort mit allen Beteiligten überprüft. Die Löschwasserversorgung für das Baugebiet ist sicher gestellt.

Die weiteren Anregungen wurden aufgenommen.

4) Satzungsbeschluss und weitere Schritte

Da keine wesentlichen Bedenken gegen den Bebauungsplanentwurf vorgebracht worden sind, hat der Gemeinderat Schömberg in öffentlicher Sitzung am 22.11.2011 den Bebauungsplan mit allen Bestandteilen als Satzung beschlossen.

Den Bebauungsplan und alle Bestandteile werden dem Landratsamt Calw zur Genehmigung vorgelegt. Nach erfolgter Genehmigung wird der Bebauungsplan ortsüblich bekannt gemacht.

Anerkannt:

Schömberg, den 28. Nov. 2011



Bettina Mettler
Bürgermeisterin



01. FEB. 2012





**Gemeinde Schömburg
OT Schömburg
Kreis Calw**

Bebauungsplan „Römerweg Nord - 1. Änderung“

**Beilage 5
Grünordnungsplan mit
Eingriffsregelung**

5.1 Textteil
Fassung vom 16. Juni 2011
ergänzt am 26.09.2011

Dipl.-Ing. Rainer Woelfle
freier Garten- und Landschaftsarchitekt
Walther-Rathenau-Str. 66
75180 Pforzheim
Telefon 07231 / 7 24 85
E-Mail Woelfle.Landschaftsarchitektur@t-online.de

Inhalt

1	EINFÜHRUNG	3
1.1	ALLGEMEIN	3
1.2	ANLASS.....	3
1.3	LAGE DES PLANGEBIETS.....	3
1.4	ANGABEN ZUM PLANGEBIET	3
1.5	NATURRÄUMLICHE GLIEDERUNG	4
1.6	ANGABEN ZUR EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSBERECHNUNG	4
1.7	FLÄCHENÜBERSICHT	4
1.8	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN, FACHLICHE VORGABEN	4
1.9	ZIELE DES NATUR- UND UMWELTSCHUTZES.....	5
2	KONFLIKTANALYSE.....	5
2.1	BESCHREIBUNG VORAUSSICHTLICH ERHEBLICHER UMWELTAUSWIRKUNGEN, BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG.....	6
3	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, MINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH BZW. ERSATZ ERHEBLICH NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN	7
3.1	MINDERUNGSMABNAHMEN	7
3.2	AUSGLEICHSMABNAHMEN	8
4	EINGRIFFS- / AUSGLEICHSREGELUNG	8
4.1	ERMITTLUNG DES AUSGLEICHSBEDARFS.....	8
4.2	SCHUTZGÜTER.....	9
4.3	FESTLEGUNG DER AUSGLEICHS- / ERSATZMAßNAHMEN.....	15
5	TEXTLICHE FESTSETZUNGEN.....	16
5.1	SICHERUNG DES BESTANDES (PFLANZBINDUNG § 9 (1) NR. 25 B BAUGB)	16
5.2	NEUBEGRÜNUNG (PFLANZGEBOT § 9 (1) NR. 25 A BAUGB) MIT PFLANZGEBOT 1 BIS 4	16
5.3	PFLANZGEBOT 1 - HOCHSTÄMMIGE GEHÖLZE	17
5.4	PFLANZGEBOT 2 - HOCHSTÄMMIGE GEHÖLZE 3. ORDNUNG	17
5.5	PFLANZGEBOT 3 - OBSTGEHÖLZE	18
5.6	PFLANZGEBOT 4 - FREIFLÄCHENBEGRÜNUNG.....	18
5.7	AUSGLEICH (§ 9 (1A) IN VERBINDUNG MIT § 9 (1) NR. 20 UND 25 IM SINNE DES § 1A (3) BAUGB) MIT AUSGLEICHSFLÄCHE UND -MAßNAHMEN AUßERHALB DES PLANGEBIETES	18
5.8	SICHTFLÄCHEN (§ 9 (1) NR. 10 BAUGB)	19
5.9	EINFRIEDUNG (§ 74 (1) NR. 3 LBO).....	19
5.10	SONSTIGES, ZUSÄTZLICHE HINWEISE UND ANREGUNGEN	19
6	ZUSAMMENFASSUNG	20

1 EINFÜHRUNG

1.1 ALLGEMEIN

Die Gesamtfläche des Bebauungsplans beträgt ca. 9.194 m². Aufgrund der Größe der mit Gebäude überbaubaren Fläche von 2.262 m² < 20.000 m² mit den Grundflächenzahlen 0,2, 0,3 und 0,4 ist nach § 13a Abs. 1 und 2 der Bebauungsplan der Innenentwicklung zuzuordnen.

Nach § 13a Abs. 1 entfällt die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG Anlage 1 Nr. 18.7, da die nutzbare Fläche weniger als 20.000 m² beträgt.

Nach § 13 Abs. 3 wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden.

Das Plangebiet wird untersucht und hinsichtlich der Überplanung bewertet. Die Eingriffs-/Ausgleichsberechnung stellt den erforderlichen naturschutzrechtlichen und -fachlichen Ausgleich dar. Beim Scoping-Termin mit dem Landratsamt Calw wird festgehalten, dass eine Eingriffs-/Ausgleichsberechnung für alle fünf Schutzgüter aufgrund des gewählten Verfahrens nicht notwendig ist. Nach Abstimmung mit der Gemeinde, wird diese Berechnung zwar erstellt, ein Ausgleich wird nicht festgesetzt. Jedoch sollen die im rechtskräftigen Bebauungsplan „Römerweg Nord“ zahlreich festgesetzten Gehölze ausgeglichen werden, sofern diese durch die Baumaßnahme nicht erhalten werden können. Der artenschutzrechtliche Aspekt ist in jedem Fall abzuarbeiten.

1.2 ANLASS

Der Bebauungsplan „Römerweg Nord“ soll im nördlichen Teil geändert werden, Ausgangspunkt dafür ist eine Nutzungsänderung auf dem Areal des bisherigen Kurheims. Die Änderung trägt den Namen „Römerweg Nord - 1. Änderung“.

Gegenüber den bestehenden Festlegungen im Bebauungsplan „Römerweg Nord“ als Sondergebiet ist eine Wohnbebauung auf dem Areal des ehemaligen Kurheims geplant.

Durch die Änderungen werden zusätzliche Bauflächen geschaffen. Die vorhandene Bebauung wird teilweise erhalten und in Wohnbebauung umgewandelt.

1.3 LAGE DES PLANGEBIETS

Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Rand des bebauten Teils von Schömberg.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst im Wesentlichen Teile der Flurstücke Nr. 148, 146 und 144. Die Fläche der geplanten Änderung beträgt ca. 0,9 ha. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollen auf dem Flurstück Nr. 148/1 in nordwestlicher Verlängerung des Flurstücks Nr. 148 verwirklicht werden. Hier befand sich der ehemalige Garten des Kurheims.

Im Norden, Osten und Westen befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen in Form von Acker bzw. Wiese. Am südöstlichen Rand verläuft der Römerweg mit angrenzenden Wohngebäuden und westlich befindet sich eine vorhandene Wohnbebauung des rechtskräftigen Bebauungsplans.

1.4 ANGABEN ZUM PLANGEBIET

Bebauungsplan „Römerweg Nord - 1. Änderung“.

Festsetzungen: WA gemäß § 4 BauNVO mit GRZ 0,2, 0,3 und 0,4.

Größe der Fläche des Plangebietes: 9.194 m².

Befindet sich innerhalb des

rechtskräftigen Bebauungsplans:

„Römerweg Nord“ vom 04.07.2000

Festsetzungen: SO gemäß § 10 BauNVO mit GRZ 0,2

Vorgesehene Fläche für planexterne Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen: Fl.-Nr. 148/1

Größe der gesamten Fläche: 3.889 m², davon wird nur eine Teilfläche benötigt

Bisherige **Nutzung:** Garten des Kurheims

1.5 NATURRÄUMLICHE GLIEDERUNG

Das Plangebiet befindet sich im Naturraum Nr. 150 „Schwarzwald-Randplatten“.

1.6 ANGABEN ZUR EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSBERECHNUNG

Der Untersuchungsraum umfasst die Flächen des Plangebietes sowie die planexterne Ausgleichsfläche.

Beim Scoping-Termin mit dem Landratsamt Calw wurde festgehalten, dass aufgrund des gewählten Bauleitplanverfahrens keine Eingriffs-/Ausgleichsberechnung notwendig ist. Nach Abstimmung mit der Gemeinde wird diese aber trotzdem ansatzweise vorgenommen.

1.7 FLÄCHENÜBERSICHT

Die Größe aller Flächen lautet zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme im September 2008:

Baugrundstücke	9.194 m ²
Gesamtfläche	9.194 m ²

Die Flächengrößen im Plangebiet lauten wie folgt:

Baugrundstücke	7.944 m ²
Verkehrsfläche	905 m ²
Spielplatz	345 m ²
Gesamtfläche	9.194 m ²

Hinweis: Eventuelle Flächendifferenzen zum Bebauungsplan ergeben sich durch unterschiedliche Zusammenstellungen und damit verbundene Rundungen.

1.8 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN, FACHLICHE VORGABEN

1.8.1 Übergeordnete Fachplanungen

- Regionalplan Nordschwarzwald
- Flächennutzungsplan

1.8.2 Gesetze

- Baugesetzbuch – BauGB

- Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG
- Naturschutzgesetz für Baden-Württemberg – NatSchG
- Bodenschutzgesetz – BodSchG
- Landesbodenschutz- und Altlastengesetz – LBodSchAG
- Wassergesetz für Baden-Württemberg – WG

1.8.3 Rechtsverordnungen

- Baunutzungsverordnung - BauNVO

1.8.4 Empfehlungen

- Leitfaden „Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung“ von der LfU Oktober 2005.
- Leitfaden „Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung“ von der LFU, abgestimmte Fassung August 2005.
- Leitfaden „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“, Arbeitshilfe des Umweltministeriums Baden Württemberg Juni 2006.
- Leitfaden „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“, Heft 31 vom Umweltministerium Baden-Württemberg.

1.9 ZIELE DES NATUR- UND UMWELTSCHUTZES

Die Beurteilung der ökologischen Verhältnisse, des Landschaftsbilds und der Erholung sowie absehbarer Veränderungen durch das geplante Wohngebiet richtet sich nach den gesetzlichen und planerischen Vorgaben.

Die grünordnungsplanerischen Empfehlungen können in Form von Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen werden.

Umweltaspekt	Planungsempfehlungen
Schutz von Arten- und Lebensgemeinschaften	• Erhalt vorhandener Gehölze • Rodung von Gehölzen nur von November bis Februar • Angestrebter Ausgleich für verbleibende Beeinträchtigungen im Plangebiet praktisch nicht umsetzbar, es muss auf planexterne Flächen zurückgegriffen werden
Schutz des Bodens	• flächensparende Überbauung • geringe Versiegelung • wasserdurchlässige Oberflächenbeläge eventuell mit Bodenanteil
Schutz des Grundwassers	• wasserdurchlässige Beläge • Aufrechterhaltung der Grundwasserneubildungsrate durch eingeschränkte Versiegelung
Schutz des Klimas und der Luft	• Begrünung der nicht überbaubaren Flächen • Dachbegrünung bei Flachdächern von Garagen • wasserdurchlässige Oberflächenbefestigungen
Schutz des Landschaftsbildes	• Anpassung der Gebäude an umgebende Bebauung und Landschaft • Durchgrünung soweit möglich • Verwendung nicht reflektierender Materialien • Material- und Farbgebung darf das Landschaftsbild nicht beeinträchtigen

2 KONFLIKTANALYSE

2.1 BESCHREIBUNG VORAUSSICHTLICH ERHEBLICHER UMWELTAUSWIRKUNGEN, BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG

Im Folgenden wird eine Konflikthanalyse tabellarisch dargestellt, welche die erheblichen Auswirkungen durch die Überbauung und Wechselwirkungen auf die Natur und den Menschen aufzeigt.

Hierzu ist eine Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter vorzunehmen und folgende Veränderungen aufzuzeigen.

- Veränderungen der Lebensräume für Flora und Fauna
- Veränderung des Bodens mit Bodenversiegelung
- Veränderungen des Wasserhaushalts
- Veränderungen lokal bedeutsamen Klimas
- Veränderungen des Landschaftsbildes

Es sind die Vorbelastungen im Plangebiet zu ermitteln und die aufgrund der Überbauung zusätzlichen Belastungen auf die Natur zu ermitteln.

2.1.1 Situation des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im nördlichen Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Römerweg Nord“.

Die Gehölze unterliegen einer Pflanzbindung. Der nördwestliche Bereich, wird unverändert übernommen. Die geplante innere Erschließung erfolgt über eine Sackgasse vom Römerweg her mit Wendehammer.

Der überplante Bereich befindet sich im Naturpark Nr. 7 „Schwarzwald Mitte/Nord“. Weitere Schutzgebiete und Vergleichbares sowie Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.

2.1.2 Übersicht der Ökologie des Plangebietes

Schutzgüter	Ausprägung / Bewertung des nicht überbauten/überplanten Bereichs	Auswirkungen auf die Schutzgüter
Arten- und Lebensgemeinschaften	Baugebiet ohne Erschließungsstraßen, Vorbelastung durch Überbauung hoch; naturschutzfachliche Bedeutung „gering“, für Großgehölze „hoch“.	Lebensraum Freianlage eines ehemaligen Kurheims mit einzelnen Gehölzen und Strauchgruppen sowie Wegeflächen, hoher Funktionsverlust durch Wegfall von größeren Gehölzen. Erhalt von Gehölzen.
Boden	Bodenart: sandiger Lehm Vorbelastung durch Nutzung als Freianlage: hoch Bedeutung als Standort: <u>Standort für natürliche Vegetation:</u> Stufe 2: „gering - mäßig“ <u>Standort für Kulturpflanzen:</u> Stufe 3: „mittel“ <u>Ausgleichskörper im Wasserkreislauf:</u> Stufe 3: „mittel“ Filter und Puffer für Schadstoffe: Stufe 3	Teilweiser Funktionsverlust nach dem BodSchG: durch Flächenversiegelung: „mittel“

Schutzgüter	Ausprägung / Bewertung des nicht überbauten/überplanten Bereichs	Auswirkungen auf die Schutzgüter
	und 4: „mittel“ und „hoch“	
Wasserhaushalt	Oberflächengewässer: im Plangebiet nicht vorhanden. Bedeutung für das Grundwasser: „gering“	Teilweiser Funktionsverlust der Grundwasserneubildung durch Versiegelung: „gering“
Klima / Luft	Baugebiet: keine Bedeutung für die Kaltluftentstehung. Einzelne Großgehölze mit Bedeutung für die Frischluftentstehung. Bedeutung: „sehr gering“ und „mittel“	Teilweiser Funktionsverlust im Bereich der Versiegelung: „sehr gering“, im Bereich der Großgehölze „mittel“. Beeinträchtigungen des Luftaustausches durch aufgelockerte Bebauung: „gering“
Landschaftsbild / Erholung	Baugebiet mit einzelnen Großgehölzen: „gering“	Veränderung des Landschaftsbildes: „gering“

Die Beurteilung der Erheblichkeit der Auswirkungen erfolgt in einer fünf-stufigen Skala von „nicht gegeben/sehr gering“, „gering“, „mittel“, „hoch“, „sehr hoch“.

3 MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, MINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH BZW. ERSATZ ERHEBLICH NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Für die Einschätzung der Erheblichkeit von Eingriffen in Natur und Landschaft ist eine Bestandsaufnahme nötig. Die Schutzgüter Arten und Biotope, Boden, Grund- und Oberflächenwasser, Klima und Luft sowie Landschaftsbild und Erholung werden erfasst und bewertet.

Die Grundlage für die Bewertung im vorliegenden Grünordnungsplan bildet eine Bestandsaufnahme der Schutzgüter anhand eines Plans mit lagemäßig eingemessenen Gehölzen, dem vorhandenen Bebauungsplan sowie zusätzlich eine Auswertung verschiedener Materialien und Daten. Bei den flächenhaft eingezeichneten Gehölzbeständen sind nur einzelne Gehölze dargestellt.

Vorrangig zu beachten sind die Vermeidungsmaßnahmen. Mit ihnen werden Beeinträchtigungen des Naturhaushalts von vermieden. Im nächsten Schritt sind Minderungsmaßnahmen zu ergreifen, sofern Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können. Als letzte Maßnahme sind Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen im naturschutzrechtlichen Sinne durchzuführen.

3.1 MINDERUNGSMAßNAHMEN

Die nachstehend aufgeführten Maßnahmen sind als Minderungsmaßnahmen möglich.

3.1.1 Schutzgut „Arten- und Lebensgemeinschaften“

- Reduzierung des Ausbaugrades (Planung). Statt einer möglichen GRZ von 0,4 wird 0,3 bzw. 0,2 festgesetzt, nur ein Grundstück hat eine GRZ von 0,4.
- Verzicht auf Lichtquellen mit Lockwirkung und große reflektierende Glasfassaden.
- Erhalt der Anpflanzungen soweit möglich.
- Rodungsarbeiten außerhalb von Vegetations- und Brutzeiten.

3.1.2 Schutzgut „Boden“

- Reduzierung des Ausbaugrades (Planung), sonst wie bei Nr. 3.1.1.
- Weitgehender Verzicht auf Bodenversiegelung.
- Verwendung von begrünbaren Oberflächenbefestigungen.
- Sorgfältige Entsorgung von Baustoffresten.

3.1.3 Schutzgut „Oberflächen- und Grundwasser“

- Verwendung wasserdurchlässiger Oberflächenbefestigungen

3.1.4 Schutzgut „Klima / Luft“

- Verminderung lokalklimatischer Beeinträchtigungen durch Bepflanzungen, Fassaden- und Dachbegrünung

3.1.5 Schutzgut „Landschaftsbild“

- Vermeidung untypischer Bauformen
- Optimierung der Gebäudegrundfläche
- Optimierung der Kubatur der Gebäude
- Optimierung der Dachform und -neigung
- Räumliche Anordnung der Baukörper
- Fassadengestaltung
- Farbgebung, Vermeidung von reflektierenden Materialien und stark leuchtenden Farben
- Pflanzenverwendung von standortgerechten Gehölzen

3.2 AUSGLEICHSMABNAHMEN**3.2.1 Schutzgüter „Arten und Lebensgemeinschaften“, „Boden“, „Oberflächen- und Grundwasser“**

- Möglichst standortgerechte Gehölze für die Durchgrünung und Verringerung des Aufwärmpotentials des Plangebiets auf privaten Grünflächen verwenden
- Planexterner Ausgleich für verbleibende Beeinträchtigungen soweit erforderlich mit Neuanlage von Biotopen, Ergänzung und Verbesserung vorhandener Biotope, Biotopentwicklung, Stabilisierung und Verbesserung der physikalischen Oberflächenstruktur.

4 EINGRIFFS- / AUSGLEICHSREGELUNG**4.1 ERMITTLUNG DES AUSGLEICHSBEDARFS**

Ausgleichsmaßnahmen können nur angerechnet werden, sofern sie zu einer tatsächlichen Aufwertung führen. In den nachfolgenden Abschnitten werden die Eingriffe und die Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung dargestellt und bewertet. Eine Bewertung wird nach dem Punktemodell der ehemaligen LfU (heute LUBW) vorgenommen. Es werden dabei die Biotoptypen mit ihrer Bedeutung für die Belange des Artenschutzes erfasst und bewertet.

Schutzgut	Bewertung nach folgenden Leitfäden:
Arten und Lebensgemeinschaften	„Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung“
Boden	„Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“ und „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“
Oberflächen-/Grundwasser	„Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von

	Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung“
Klima/Luft	„Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung“
Landschaftsbild/Erholung	„Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung“

Schutzgut „Arten und Lebensgemeinschaften“ wird gesondert ermittelt (Küpfer / Breunig 2005)

Schutzgut „Boden“ wird gesondert ermittelt (die Bewertung erfolgt nach dem Leitfaden „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“), Umweltministerium Juni 2006.

Schutzgut „Oberflächen- / Grundwasser wird gesondert ermittelt.

Schutzgüter „Klima / Luft“ und „Landschaftsbild / Erholung“ wird gesondert ermittelt, kann auch verbalargumentativ abgehandelt werden.

4.2 SCHUTZGÜTER

4.2.1 Schutzgut „Arten- und Biotope“

Das gesamte Untersuchungsgebiet ist bereits bebaut. Es befinden sich dort mehrere Gebäude, die bis auf das Gebäude in der nordöstlichen Ecke (Fl.-Nr. 144) aufgelassen sind. Am nördlichen Rand befindet sich ein 1-stöckiges Gebäude, die ehemalige Wäscherei, am nordwestlichen Rand eine kleine Gerätehütte und innerhalb noch Garagen. Bei diesen Gebäuden mit relativ guter Bausubstanz sind keine Fenster zerstört, Öffnungen sind nicht vorhanden. Es ist daher eher auszuschließen, dass dort Fledermäuse ihr Wohnhabitat haben könnten. Bei Umbau- und Abrissarbeiten ist jedoch auf ein mögliches Vorhandensein von Wohnquartieren zu achten.

Für das Gebäude auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 148 liegt eine Baugenehmigung vor. Der Umbau zum Wohngebäude ist bereits erfolgt. Für das Gebäude auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 146 liegt eine Abrissgenehmigung vor. Die Arbeiten wurden bereits begonnen. Für das bewohnte Gebäude auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 144 sind keine Maßnahmen bekannt.

Im Bereich des geplanten Spielplatzes in der westlichen Ecke des Plangebiets stocken größere Gehölze. Baumhöhlen sind jedoch nicht erkennbar, so dass diese als Bruthabitat für Höhlenbrüter ausscheiden. Die westlich, nördlich und östlich angrenzenden Flächen werden landwirtschaftlich genutzt. Südöstlich grenzt der Römerweg an und westlich ein Baugebiet. Nördlich schließt sich die Fläche für die geplante Ausgleichsmaßnahme an (Fl.-Nr. 148/1).

Die vorhandene Gehölzpflanzung ist eher als Habitat für anspruchsarme Arten bzw. Kulturfolger zu sehen und dienen als Ansitz für nahrungssuchende Vögel. Dies haben auch die Beobachtungen an 2 Terminen bestätigt. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass diese Arten (z.B. Amsel) dort auch brüten. Es kann als Minderungsmaßnahme angesehen werden, dass die Hälfte dieser Gehölze kann erhalten bleibt.

Aus der weiter unten aufgeführten Tabelle sind die Arten zu entnehmen, die sowohl im Plangebiet als auch in der Umgebung, insbesondere der Fläche für den geplanten Ausgleich, vorkommen.

Dennoch wurde für die Festlegung der Ausgleichsmaßnahmen ein Zielartenkonzept für das Untersuchungsgebiet erstellt (Internetfassung bei der LUBW). Daraus geht hervor, dass im bebauten Bereich Schömbergs Fledermäuse und beide Schwalbenarten (Rauch- und Mehlschwalbe) vorkommen. Für die Gruppe der Fledermäuse können Wohnhabitate ausgeschlossen werden, da die aufgelassenen Gebäude noch weitgehend intakt sind. Am in Ost-West-Richtung verlaufenden Quergebäude auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 146 wurden Nester und Nisthilfen für Mehlschwalben ausgemacht. Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme Ende März 2011 konnten jedoch noch keine Schwalben gesichtet

werden, da diese erst später aus ihren Winterquartieren zurückkehren. Somit ist auszuschließen, dass die Nester zum Zeitpunkt des Gebäudeumbaus genutzt werden.

Die Ausgleichsmaßnahmen orientieren sich daher am Ersatz der gerodeten Gehölze in unmittelbarer Nähe. Nisthilfen für Mehlschwalben sind an geeigneter Stelle in Abstimmung mit der Gemeinde wieder anzubringen. Aufgrund der eher geringen Eingriffsgröße ist diese Vorgehensweise zu vertreten.

Somit kann den vorkommenden Arten ein neuer Lebensraum geboten werden. Weitere Maßnahmen sind nicht notwendig.

Liste der nachgewiesenen Arten:

Artname (deutsch)	Artname (wissenschaftlich)	1. Begehung 24.03.11 vormittags	2. Begehung 25.03.11 nachmittags
Vögel:			
Amsel	Turdus merula	ex	ex
Blaumeise	Parus caeruleus	in	
Elster	Pica pica	in	
Girlitz	Serinus serinus	ex	ex
Hausperling (rufend)	Passer domesticus	in	
Kohlmeise	Parus major	in	
Rabenkrähe	Corvus corone		ex
Rotkehlchen	Erithacus rubecula		ex
Star	Sturnus vulgaris	in	
Wacholderdrossel	Turdus pilaris	in	
Nisthilfen:			
für Mehlschwalben, am östlichen Quergebäude (Fl.-Nr. 146) 4 leere Einzelnester Süd-/Nordseite, 3 Doppelnisthilfen Nordseite, 2 Bretter als Nisthilfe Nordseite			
1 Nistkasten am Schuppen Südseite			

Hinweis: „in“ = planintern, „ex“ = planextern

Bestand

Bewertung nach dem Grundwert des Standardmoduls:

Biotop- nummer	Biotoptyp	Größe	Wert/- Einheit	Gesamt
60.10	Baufläche SO, 30 % überbaubar (Größe einschl. 50 %-iger zusätzlicher Überbaumöglichkeit)	2.758 m ²	1	2.758
60.60	Baufläche SO, 70 % <u>nicht</u> überbaubar	6.436 m ²	6	38.616

Biotop-nummer	Biotoptyp	Größe	Wert-Einheit	Gesamt
	Summen	9.194 m ²		41.374

Planung:

Bewertung nach dem Planungsmodul:

Biotop-nummer	Biotoptyp	Größe	Wert-Einheit	Gesamt
60.10	Baufläche WA, 30 %, 45 % bzw. 60 % überbaubar (Größe einschl. 50 %-iger zusätzlicher Überbaumöglichkeit bei GRZ 0,2, 0,3 und 0,4)	3.693 m ²	1	3.693
60.60	Baufläche WA, 70 %, 55 % bzw. 40 % <u>nicht</u> überbaubar	4.251 m ²	6	25.506
60.21	Verkehrsfläche, versiegelt	905 m ²	1	905
60.60	Grünfläche Bestand (naturnaher Kinderspielfeld innerhalb des Baumbestandes) ohne Veränderung	345 m ²	6	2.070
	Summen	9.194 m ²		32.174

Ein Ausgleich ist aufgrund des gewählten Verfahrens nicht notwendig

Erläuterung der Wertstufen:

Wertpunkte	Bedeutung
1 – 4	keine bis sehr gering
5 – 8	gering
9 – 16	mittel
17 – 32	hoch
33 – 64	sehr hoch

Im rechtskräftigen Bebauungsplan „Römerweg Nord“ sind zahlreiche Gehölze mit einer Pflanzbindung versehen, jedoch haben diese für den damaligen Eingriff keine Ausgleichsfunktion. Beim Scoping-Termin wurde daher vom Landratsamt vorgeschlagen, das Hauptaugenmerk auf den Ausgleich dieser Gehölze für den neuen Bebauungsplan zu richten.

Folgende mit einer Pflanzbindung im rechtskräftigen Bebauungsplan „Römerweg Nord“ versehenen Gehölzarten werden bzw. können gerodet werden: Zum Zeitpunkt des Erwerbs der Grundstücke (ausgenommen Fl.-Nr. 144) durch die jetzigen privaten Eigentümer waren bereits zahlreiche Gehölze schon nicht mehr vorhanden. Im Bestandsplan sind alle Gehölze des rechtskräftigen Bebauungsplans „Römerweg Nord“ eingezeichnet. Bereits gerodete Gehölze sind rot eingefärbt. Im Lageplan sind nur noch die nach der Bestandsaufnahme vorhandenen Gehölze aufgeführt. Gehölze in roter Farbe können gerodet werden.

Demzufolge sind alle rot markierten Gehölze beider Pläne (Bestands- und Lageplan) zu ersetzen.

Großgehölze, in Gruppen und einzelnstehend

Anzahl: 55 Stück große und 21 Stück kleine

Wichtigste Arten:

Acer pseudoplatanus (Bergahorn)

Betula pendula (Birke)

Picea abies (Fichte)

Sträucher, flächenhaft in Einzelflächen (locker gepflanzt, im Plan nur mit Umrandungslinien dargestellt. Diese Linien können einen oder auch mehrere Sträucher enthalten, was teilweise nicht mehr nachvollziehbar ist):

Flächengröße: 246 m²,

angenommene Anzahl: 60 Stück. Die Anzahl wurde aufgrund der jeweiligen Flächengröße der Umrandung ermittelt.

Wichtigste Arten:

Corylus avellana (Haselnuss)
 Philadelphus i.S. (Pfeifenstrauch)
 Sambucus nigra (Holunder)

Großgehölze in der waldähnlichen Fläche in der nordwestlichen Ecke des Flurstücks Nr. 148:
 Flächengröße: 397 m²,
 Anzahl: 30 Stück, davon sind nur 5 Stück zu rodende Bäume symbolhaft eingezeichnet.

Wichtigste Arten:

Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
 Betula pendula (Birke)
 Picea abies (Fichte), hauptsächlich
 Fagus sylvatica (Rotbuche)
 Alnus glutinosa (Erle)
 Sorbus aucuparia (Eberesche)

Diese Gehölze sind mit einer Pflanzbindung versehen und daher zu ersetzen. Eine Neupflanzung an gleicher Stelle ist jedoch nicht möglich. Insgesamt stellt sich die zu rodende Pflanzung als lockere Anpflanzung ohne Unterpflanzung und beim geplanten Spielplatz eher monokulturartig dar. Die Umriss im bestehenden Bebauungsplan symbolisieren nur die ungefähre Ausdehnung.

Es wird ein Ausgleich über die Stückzahl und nicht über die Fläche vorgenommen.

Die Bäume auf dem geplanten, naturnahen Kinderspielplatz können erhalten werden.

Es ist vorgesehen, Gehölze auf dem ehemaligen Kurgartengelände, Fl.-Nr. Nr. 148/1, sowie teilweise auch auf den Baugrundstücken im Geltungsbereich anzupflanzen.

Davon können auf den Baugrundstücken folgende Gehölze gepflanzt werden:
 18 Stück hochstämmige Klein- bzw. Großgehölze und 4 Stück Obstgehölze

Bei den als Grenzbaum gekennzeichneten Gehölzen ist zu beachten, dass die Zustimmung aller Eigentümer zur Rodung vorliegt.

Es wird noch darauf hingewiesen, dass ein teilweises Roden dieser zusammenhängenden Gehölzkulisse nicht ganz unproblematisch ist. Die Bäume bilden eine geschlossene Einheit, stocken aber auf zwei verschiedenen Grundstücken. Beim Roden nur einer Hälfte verbleibt die andere Hälfte mit einer gut ausgebildeten Außenseite und einer weniger gut ausgebildeten Innenseite. Dies ist jedoch nicht nur ein optisches Problem. Die „bessere“ Seite hat mehr Gewicht als die „schlechtere“, was im Verband kein Problem macht. Sobald aber eine Hälfte freigestellt ist, kann die andere u.U. dem Winddruck nicht mehr standhalten. Es besteht daher die Gefahr, dass einzelne Bäume umstürzen könnten.

Für die Einbindung der Baukörper zur freien Landschaft hin, ist eine Bepflanzung nur für die beiden nördlichen Baugrundstücke notwendig. Die Baumkulisse im Bereich des geplanten Spielplatzes bleibt erhalten.

4.2.2 Schutzgut „Boden“

Bodenwerte anhand der Bodenschätzungskarte¹:

sL 4 V 41-60	
sL	Bodenart sandiger Lehm
4	Zustandsstufe von 1 = sehr günstig bis 7 = sehr ungünstig
V	Entstehungsart Verwitterungsboden, Verwitterung aus anstehendem Gestein, sehr geringer bis geringer Steinanteil

¹ CD-ROM „Bewertung der Bodenfunktionen auf Basis von ALK und ALB“ vom Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im Rahmen der UM-Mitteilung an den Gemeindegtag vom 01.02.06 (Az.: 56-8810.31/20/1) und dem UM-Erlass „Nutzungsbestimmungen für Geobasisdaten der Vermessungsverwaltung“ vom 27.01.03 (Az.: 5-0272.0)

41-60

Wertzahl als Bodenzahl/Ackerzahl, Bodenzahl für beste deutsche Böden = 100

Aufgrund des Fehlens von Extremstandorten wird in der Spalte „NV“ = natürliche Vegetation kein Wert berücksichtigt (n.a.):

Bestand

		Bodenfunktion				Gesamt			
Teilbereiche	Größe	NV	NB	AW	FP	NV	NB	AW	FP
Überbaubare Grundstücksfläche	2.758 m ²	n.a.	1	1	1	n.a.	2.758	2.758	2.758
Nicht überbaubare Grundstücksfläche (bei FP gemittelt aus den Werten 3, 3 und 4 = 3 1/3)	6.436 m ²	n.a.	3	3	3,33	n.a.	19.308	19.308	21.432
Summen	9.194 m ²						68.322		

Planung:

		Bodenfunktion				Gesamt			
Teilbereiche	Größe	NV	NB	AW	FP	NV	NB	AW	FP
Überbaubare Grundstücksfläche	3.693 m ²	n.a.	1	1	1	n.a.	3.693	3.693	3.693
Verkehrsfläche	905 m ²	n.a.	1	1	1	n.a.	905	905	905
Grünfläche (Kinderspielfeld)	345 m ²	n.a.	3	3	3,33	n.a.	1.035	1.035	1.149
Nicht überbaubare Grundstücksfläche	4.251 m ²	n.a.	3	3	3,33	n.a.	12.753	12.753	14.156
Summen	9.194 m ²						56.675		

Ein Ausgleich ist aufgrund des gewählten Verfahrens nicht notwendig

Erläuterung der Bodenfunktionen

NV = Standort für natürliche Vegetation (ohne Berücksichtigung, da Extremstandorte fehlen)

NB = Standort für Kulturpflanzen (natürliche Bodenfruchtbarkeit)

AW = Ausgleichskörper im Wasserkreislauf

FP = Filter und Puffer für Schadstoffe

Erläuterung der Wertstufen:

Wertstufe nach Heft 31	Neu	Bedeutung
0 (nicht aufgeführt)	1	keine
1 – 2	2	sehr gering – gering
3	3	mittel
4	4	hoch
5	5	sehr hoch

4.2.3 Schutzgut „Oberflächen- / Grundwasser“

Das Plangebiet liegt im Weiteren Zustrombereich der Bad Liebenzeller Heilquellen. Werte anhand der geologischen Formation: Oberer Buntsandstein (so).

Bestand

Ausprägung	Größe	Wert-/Einheit
Versiegelung durch Gebäude und Nebenanlagen	2.758 m ²	E
Nicht überbaubare Grundstücksfläche	6.436 m ²	D
Summen	9.194 m ²	

Planung:

Ausprägung	Größe	Wert/- Einheit
Versiegelung durch Gebäude und Nebenanlagen	3.693 m ²	E
Versiegelung durch Verkehrsfläche	905 m ²	E
Nicht überbaubare Grundstücksfläche	4.251 m ²	D
Grünfläche (Kinderspielplatz)	345 m ²	D
Summen	9.194 m ²	

Ein Ausgleich ist aufgrund des gewählten Verfahrens nicht notwendig

Erläuterung der Wertstufen:

Wertstufe	Bedeutung
A	sehr hoch
B	Hoch
C	mittel
D	gering
E	sehr gering

Die Abwasserbeseitigung wird über ein Trennsystem an die vorhandenen Netze, z.Z. noch Mischsystem, angeschlossen.

Flächenversiegelungen innerhalb der privaten Grundstücke sind soweit wie möglich zu vermeiden. Die Beläge der Stellplätze sowie der Zufahren zu den Grundstücken sind wasserdurchlässig, z.B. mit Pflaster, auszubilden. Diese Maßnahme wirkt sich positiv auf die Grundwasserneubildungsrate aus.

4.2.4 Schutzgut „Klima / Luft“

Werte anhand der bioklimatischen Ausgleichsleistung:

Bestand

Ausprägung	Größe	Wert/- Einheit
Plangebiet als klimatisch und lufthygienisch wenig belastetes, durchgrüntes Wohngebiet	9.194 m ²	D
Summen	9.194 m ²	

Planung:

Ausprägung	Größe	Wert/- Einheit
Plangebiet als klimatisch und lufthygienisch wenig belastetes, durchgrüntes Wohngebiet	9.194 m ²	D
Summen	9.194 m ²	

Ein Ausgleich ist aufgrund des gewählten Verfahrens nicht notwendig

Erläuterung der Wertstufen:

Wertstufe	Bedeutung
A	sehr hoch
B	hoch
C	mittel
D	gering
E	sehr gering

4.2.5 Schutzgut „Landschaftsbild / Erholung“

Werte anhand der Vielfalt und Eigenart.

Bestand

Ausprägung	Größe	Wert/- Einheit
Stark durchgrünter Siedlungsraum	9.194 m ²	D
Summen	9.194 m ²	

Planung:

Ausprägung	Größe	Wert/- Einheit
Stark durchgrünter Siedlungsraum	9.194 m ²	D
Summen	9.194 m ²	

Ein Ausgleich ist aufgrund des gewählten Verfahrens nicht notwendig

Erläuterung der Wertstufen:

Wertstufe	Bedeutung
A	sehr hoch
B	hoch
C	mittel
D	gering
E	sehr gering

4.3 FESTLEGUNG DER AUSGLEICHS- / ERSATZMAßNAHMEN

4.3.1 Allgemein

Der Umfang der Ausgleichs / Ersatzmaßnahmen unterliegt der Abwägung gemäß BauGB § 1 Abs. 7.

Die Gemeinde und die neuen Eigentümer entscheiden sich für einen Ausgleich auf einem Grundstück, das sich nicht im Besitz der Gemeinde, jedoch im Besitz der neuen Eigentümer befindet. Hierfür sind öffentlich rechtliche (LRA CW und Gemeinde) und privat-rechtliche (Gemeinde und Eigentümer) Verträge zum Satzungsbeschluss notwendig. Es handelt sich um einen planexternen Ausgleich.

4.3.2 Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Es ist vorgesehen innerhalb des ehemaligen Gartens des Kurheims (Fl.-Nr. 148/1) und auf den Baugrundstücken Anpflanzungen mit standortgerechten Gehölzen vorzunehmen.

Die Anpflanzungen innerhalb des Geltungsbereichs dienen hauptsächlich der Durchgrünung und der Eingrünung, da sich das Plangebiet in Ortsrandlage befindet.

Ein weiterer Ausgleich ist nicht notwendig.

4.3.3 Schutzgut Boden

Es sind keine Maßnahmen notwendig und vorgesehen.

4.3.4 Schutzgut Wasser

Es sind soweit möglich wasserdurchlässige Oberflächenbefestigungen, z.B. Pflasterbeläge, zu verwenden.

4.3.5 Schutzgut Klima / Luft

Es sind keine Maßnahmen notwendig.

4.3.6 Schutzgut Landschaftsbild

Es sind keine Maßnahmen notwendig.

4.3.7 Planexterne Ausgleichsmaßnahmen

Maßnahme A1 für das Schutzgut „Arten und Lebensgemeinschaften“:

Lage: Teil von Fl.-Nr. 148/1, ehemaliger Garten des Kurheims.

Seit Aufgabe des Kurheims aufgelassener Garten des Kurheims mit Randbepflanzung, Rasenflächen (zum Zeitpunkt der Auflassung) und Wegen. Die Randbepflanzung besteht u.a. aus Schwarzkiefern, Birken, Vogelkirschen und Eschenahorn. Insgesamt stehen entlang der Flurstücksgrenze 34 Stück Gehölze.

Ersatzpflanzung für Gehölze mit Pflanzbindung des rechtskräftigen Bebauungsplans:

55 Stück Großgehölze

(21 Stück kleinere Gehölze, diese wird auf den Baugrundstücken im Geltungsbereich vorgenommen)

60 Stück Sträucher

30 Stück Großgehölze

Auf die vorgeschriebenen Grenzabstände nach dem Nachbarrecht für Baden-Württemberg ist zu achten.

Über den Rest der Fläche 148/1, die nicht dem Ausgleich dient, kann frei verfügt werden.

5 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

5.1 SICHERUNG DES BESTANDES (PFLANZBINDUNG § 9 (1) NR. 25 B BAUGB)

5.1.1 Der im Lageplan durch Planzeichen eingetragene, vorhandene Gehölzbestand ist zu erhalten und zu unterhalten. Er ist vor Beginn der Bauarbeiten durch geeignete Maßnahmen zu schützen.

5.1.2 Abgehende Bäume oder Sträucher sind auf Kosten des Eigentümers in der gleichen Art zu ersetzen.

5.2 NEUBEGRÜNUNG (PFLANZGEBOT § 9 (1) NR. 25 A BAUGB) MIT PFLANZGEBOT 1 BIS 4

5.2.1 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen (vgl. § 23 BauNVO), mit Ausnahme von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können (§ 23 (5) BauNVO), sind zu begrünen, mit Bäumen und Sträuchern standortgerechter bzw. in den Pflanzgeboten aufgeführten Arten fachgerecht zu bepflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten (§ 74 (1) Nr. 3 und § 9 (1) LBO). Weiterhin sind Zufahrten, Stellplätze, Terrassen, Verbindungswege, Werbeschilder und Vergleichbares erlaubt.

- 5.2.2 Die Bepflanzung sollte sich nach der potentiellen natürlichen Vegetation richten, die in den Pflanzgeboten aufgeführten Arten sind als Vorschlag zu verstehen.
Es wird empfohlen, auf blau- und gelbnadelige oder buntlaubige Gehölze (z.B. mit gelb oder weiß panaschierten Blättern) oder solche mit säulenförmigem, pyramidalem, schirmförmigem, kugelförmigem oder überhängendem Wuchs (durch Mutation entstandene, sogenannte Trauerform) zu verzichten.
- 5.2.3 Es wird empfohlen, standortgerechte, autochthone Gehölze (gebietsheimische Gehölze) und zertifiziertes regionales Saatgut zu verwenden.
- 5.2.4 Abgehende Gehölze sind auf Kosten des Eigentümers in der ursprünglich gepflanzten Qualität zu ersetzen. Die Anpflanzung, Pflege und Unterhaltung obliegt den jeweiligen Grundstückseigentümern.
- 5.2.5 Begriffe: Bäume 1. Ordnung Höhe > 20 m, Bäume 2. Ordnung Höhe 10 bis 20 m, Bäume 3. Ordnung Höhe < 10 m in Anlehnung an die Straßenbaumliste der Gartenamtsleiter (GALK-Liste).
- 5.2.6 Zum Kinderspielplatz hin dürfen keine giftigen oder stacheligen Gehölze gepflanzt werden.
- 5.2.7 Es sollten keine Gehölze in unmittelbarer Nachbarschaft zu den Weideflächen gepflanzt werden, die für Pferde giftig sein könnten (Vogelbeere (Sorbus), Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum), Eiche (Quercus)).

5.3 PFLANZGEBOT 1 - HOCHSTÄMMIGE GEHÖLZE

- 5.3.1 Es sind an den im Plan durch Planzeichen symbolisch festgesetzten Standorten (s.a. Nr. 5.2) hochstämmige Gehölze 1. und/oder 2. und/oder 3. Ordnung zu pflanzen. Die Anzahl der zu pflanzenden Bäume auf den jeweiligen Grundstücken ist eingezeichnet, die Lage ist jedoch unverbindlich, allerdings müssen sie entlang des Römerwegs gepflanzt werden. Die nachfolgenden Arten einschließlich ihrer Sorten werden u.a. dieser Forderung gerecht, nachbarrechtliche Grenzabstände sind zu berücksichtigen:

Gehölze 1. Ordnung:

Acer platanoides
Quercus robur

Spitzahorn
Eiche

Gehölze 2. Ordnung:

Acer campestre
Acer platanoides Cleveland
Acer platanoides Columnare
Acer platanoides Olmstedt
Carpinus betulus
Carpinus betulus Fastigiata
Quercus robur Fastigiata
Tilia cordata Rancho

Feldahorn
Spitzahorn
Spitzahorn
Spitzahorn
Hainbuche
Pyramiden-Hainbuche
Pyramiden-Eiche
kleinkronige Winterlinde

Gehölze 3. Ordnung:

Acer campestre
Carpinus betulus
Crataegus monogyna
Sorbus aria
Sorbus aucuparia

Feldahorn
Hainbuche
Weißdorn
Mehlbeere
Eberesche

5.4 PFLANZGEBOT 2 - HOCHSTÄMMIGE GEHÖLZE 3. ORDNUNG

- 5.4.1 Es sind an den im Plan durch Planzeichen symbolisch festgesetzten Standorten (s.a. Nr. 5.2) hochstämmige, kleinkronige Gehölze 3. Ordnung zu pflanzen. Die Anzahl der zu pflanzenden Bäume auf den jeweiligen Grundstücken ist eingezeichnet, die Lage ist jedoch unverbindlich. Es wird empfohlen, den ersten Baum auf der Fläche zu pflanzen, die der Straße zugewandt ist. Ein zweiter

Baum und weitere Bäume sollten in dem der Straße abgewandten Bereich gepflanzt werden. Die nachfolgenden Arten einschließlich ihrer Sorten werden u.a. dieser Forderung gerecht, nachbarrechtliche Grenzabstände sind zu berücksichtigen:

Gehölze 3. Ordnung:

Wie im Pflanzgebot 1 aufgeführt.

5.5 PFLANZGEBOT 3 - OBSTGEHÖLZE

- 5.5.1 Es sind an den im Plan durch Planzeichen symbolisch festgesetzten Standorten (s.a. Nr. 5.2) hochstämmige Obstgehölze zur Eingrünung zu pflanzen. Die Anzahl der zu pflanzenden Bäume auf den jeweiligen Grundstücken ist eingezeichnet, die Lage ist jedoch unverbindlich, allerdings müssen sie zwischen der Grenze zum Außenbereich und den Gebäuden gepflanzt werden.

5.6 PFLANZGEBOT 4 - FREIFLÄCHENBEGRÜNUNG

- 5.6.1 Auf Flächen gemäß Nr. 5.2.1 sind Sträucher und/oder Kleinbäume zu pflanzen (s.a. Nr. 5.2) und/oder Rasen anzulegen. Auf diesen Flächen wird empfohlen, die Anpflanzungen in folgender Verteilung vorzunehmen: mindestens 70 % Rasen oder Bodendecker, mindestens 15 % Sträucher. Folgende Gehölze sind u.a. möglich, nachbarrechtliche Grenzabstände sind zu berücksichtigen.

Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Rosa canina	Hundsrose
Salix caprea	Salweide
Salix cinerea	Grauweide
Salix fragilis	Bruchweide
Salix rubens	Fahlweide
Salix viminalis	Korbweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

5.7 AUSGLEICH (§ 9 (1A) IN VERBINDUNG MIT § 9 (1) NR. 20 UND 25 IM SINNE DES § 1A (3) BAUGB) MIT AUSGLEICHSFLÄCHE UND -MAßNAHMEN AUßERHALB DES PLANGEBIETES

Für den notwendige Ausgleich außerhalb des Geltungsbereichs wird die Fläche mit der Fl.-Nr. 148/1 herangezogen und aufgewertet. Die Gehölze des Pflanzgebotes 1 bis 4 sind hier zu verwenden. Es ist darauf zu achten, dass für diese Maßnahmen nur standortgerechte, autochthone Gehölze verwendet werden. Es sollten keine Gehölze in unmittelbarer Nachbarschaft zum Kinderspielfeld und zu den Weideflächen gepflanzt werden, die für Pferde giftig sein könnten (Vogelbeere (Sorbus), Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum), Eiche (Quercus)) oder stachelig sind. Auf die Freileitung, die quer über die Fläche verläuft, ist zu achten.

- **Maßnahme A1:** Anpflanzung von Gehölzen im ehemaligen Garten des Kurheims auf Teilbereichen von Fl.-Nr. 148/1.
Anpflanzung von Gehölzen als Ersatz für die gerodeten Gehölze mit einer Pflanzbindung im ehemaligen Garten des Kurheims:
85 Stück Großgehölze und
60 Sträucher

Auf die Broschüre „Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg - Das richtige Grün am richtigen Ort“ wird verwiesen.

Auf die notwendigen Grenzabstände gemäß Nachbarrecht wird hingewiesen.

5.7.1 Gemäß § 9 (1a) BauGB werden diese Flächen den Baugrundstücken als Flächen für Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet. Die erstattungsfähigen Kosten werden entsprechend umgelegt.

5.7.2 Planinterne Minderungsmaßnahmen

Festsetzungen / planinterne Maßnahmen	Maßnahmennummer
Teilweiser Erhalt von Großgehölzen.	M1 / Minderung des Eingriffs
Begrünung der nichtüberbaubaren Flächen	M2 / Liste mit Empfehlungen
Verwendung wasserdurchlässiger Oberflächenbefestigungen auf privaten Flächen	M3

5.8 SICHTFLÄCHEN (§ 9 (1) NR. 10 BAUGB)

5.8.1 Im Bereich der Sichtflächen sind Pflanzungen bis zu einer maximalen Höhe von 70 cm, gemessen ab Oberkante Fahrbahn, sowie hochstämmige Gehölze unter Beachtung der erforderlichen Abstände zum Fahrbahnrand gemäß Straßengesetz zugelassen.

5.9 EINFRIEDUNG (§ 74 (1) NR. 3 LBO)

5.9.1 Bei Verwendung einer lebenden, geschnittenen Einfriedung kommen folgende beispielhaft aufgeführte Arten in Betracht (giftige Arten sind nicht gekennzeichnet). Zum Kinderspielfeld und zu den als Pferdeweide genutzten angrenzenden Flächen hin dürfen keine giftigen oder stacheligen Gehölze gepflanzt werden. Vgl. auch Nr. 2.5 der „Örtlichen Bauvorschriften“ des Bebauungsplans.

Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Fagus sylvatica	Rotbuche
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Taxus baccata	Eibe

5.10 SONSTIGES, ZUSÄTZLICHE HINWEISE UND ANREGUNGEN

5.10.1 Ein angegebener Stammumfang bezieht sich jeweils auf eine Höhe von 1 m über dem Erdboden.

5.10.2 Zur Sicherung der Pflanzräume ist der Mutterboden (§ 202 BauGB), der bei der Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Der Erdaushub aus dem Straßenbau soll im Bereich der später versiegelten Fläche bzw. innerhalb der Baufenster gelagert werden um die Bodenverdichtung auf ein Mindestmaß zu reduzieren. Bei der Lagerung ist auf eine Trennung von Ober- und Unterboden in zwei separate Mieten zu achten. Der Erdaushub, der mit dem Hausbau entsteht wird innerhalb der Baufenster zwischengelagert. Für den Bau benötigte Materialien, sowie Baumaschinen werden im Bereich der später versiegelten Fläche abgestellt und gelagert.

5.10.3 Bei allen Anpflanzungen ist auf das Lichtraumprofil nach dem Straßengesetz zu achten.

5.10.4 Die verbleibenden Gehölze werden nach DIN 18920 geschützt.

- 5.10.5 Sofern Grenzabstände einzuhalten sind, wird auf das Nachbarrecht verwiesen. Nachfolgend sind nur einige Beispiele aufgeführt, weitere Angaben finden sich im Nachbarrecht.

Der Grenzabstand gegenüber Grundstücken in Innerortslage beträgt
bei Feldgehölzen bis 4 m Höhe 1 bis 2 m je nach Anzahl der Gehölze,
bei Feldgehölzen über 4 m Höhe 1,5 bis 3 m je nach Anzahl der Gehölze,
bei mittelgroßen oder schmalen Gehölzen 2 bis 4 m je nach Anzahl der Gehölze,
bei großwüchsigen Laubgehölzen 8 m und
bei hochstämmigen Obstgehölzen 4 m.
Die Breite eines öffentlichen Weges kann voll angerechnet werden.

Der Grenzabstand gegenüber Grundstücken in Außerortslage beträgt
bei Feldgehölzen bis 4 m Höhe 2 m,
bei Feldgehölzen über 4 m Höhe 3 m,
bei mittelgroßen oder schmalen Gehölzen 4 m,
bei großwüchsigen Laubgehölzen 8 m und
bei hochstämmigen Obstgehölzen 4 m.
Die Breite eines öffentlichen Weges kann nur zur Hälfte angerechnet werden.

- 5.10.6 Um Beschädigungen an Leitungen, Bauwerken (hierzu zählen auch befestigte Flächen wie Straßen) usw. zu vermeiden, sind ausreichende Abstände einzuhalten bzw. Schutzmaßnahmen zu ergreifen.

- 5.10.7 Bei Rodungen ist das BNatSchG §39 (5) Nr. 2 zu beachten. Gemäß § 39 ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

Die Ausnahme bei Bäumen gilt nicht, wenn sich in dem Baum ein Wohn- oder Brutstätte befindet oder hierdurch eine Art beeinträchtigt wird.

Zu den gärtnerisch genutzten Grundflächen zählen Haus- und Kleingärten und andere Grünflächen, die durch eine gärtnerische Gestaltung, Herrichtung und Pflege geprägt sind. Dies ist zum Beispiel dann der Fall, wenn die Gestaltung der Fläche durch regelmäßiges und systematisches Eingreifen in die natürliche Vegetationsentwicklung entscheidend gekennzeichnet ist.

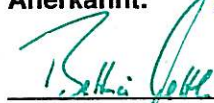
- 5.10.8 Es wird empfohlen, Nistmöglichkeiten für u.a. Mehlschwalben, Meisen und/oder Kleiber zu schaffen. Hier würde sich das verbleibende, kleinere Einfamilienhaus und Bäume innerhalb des Plangebiets und der planexternen Ausgleichsfläche eignen. Die Eigentümer werden noch potentielle Stellen prüfen.

6 ZUSAMMENFASSUNG

Der Bebauungsplan ist der Innenentwicklung zuzuordnen. Somit ist weder eine Umweltprüfung, ein Umweltbericht und eine Eingriffs-/Ausgleichsberechnung notwendig. Beim Scoping-Termin mit dem Landratsamt wurde festgelegt, dass die mit einer Pflanzbindung versehenen Gehölze des rechtskräftigen Bebauungsplans auszugleichen sind.

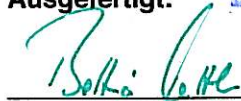
Dieser erforderliche naturschutzfachliche Ausgleich wird aufgrund der geringen Plangröße planextern durchgeführt.

Anerkannt: 28. Nov. 2011



Gemeinde Schömberg, Bettina Mettler, Bürgermeisterin
Schömberg, den

Ausgefertigt: 28. Nov. 2011

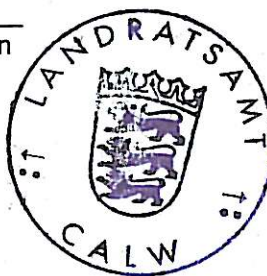


Gemeinde Schömberg, Bettina Mettler, Bürgermeisterin
Schömberg, den

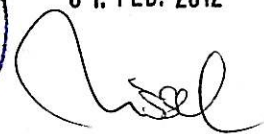
Aufgestellt:



Dipl.-Ing. Rainer Woelfle
Pforzheim, den 16.06.2011/26.09.2011



01. FEB. 2012



Dieser Grünordnungsplan (Beilage 5) besteht aus 3 Teilen:
Beilage 5.1 Textteil
Beilage 5.2 Bestandsplan
Beilage 5.3 Lageplan



BBP „Römerweg Nord – 1. Änderung“

Genehmigt: 01.02.2012
Rechtskraft: 17.02.2012

24.1