



LEGENDE

- Geltungsbereich
- Baugrenze
- öffentliches Leitungsrecht
- privates Leitungsrecht
- Sichtfeld
- geplante Grenze
- Pfb (Pflanzbindung) - vorhandener Strauch
- Pfb (Pflanzbindung) - vorhandener Baum
- zu entfernter Strauch
- zu entfernter Baum

unverbindlicher Bebauungsvorschlag
Hauptgebäude mit Firstrichtung

WA Allgemeines Wohngebiet
Private Grünfläche
Private Verkehrsfläche

Füllschema der Nutzungsschablone
Gilt für das gesamte Plangebiet!

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse/ Höhenbeschränkung
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Bauweise
Dachform, Dachneigung	

WA Allgemeines Wohngebiet
1 m. Hb 1 Vollgeschosß mit Höhenbeschränkung
0,4 Grundflächenzahl
— Geschoßflächenzahl ohne Angabe
o offene Bauweise
ED Einzel- und Doppelhäuser zulässig

SD, DN 35 - 45° Satteldächer mit einer DN 35 - 45°
PD, DN 25 - 30° Putzträger mit einer DN 25 - 30°
Garage SD, DN 20 - 45° Garagen mit Satteldächer mit einer DN 20 - 45°

BEBAUUNGSPLAN

Gemeinde: Schömborg
Gemarkung: Bieselsberg

"Östliche Meisenstrasse"



Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss	Gemeinderat	§ 2(1) BauGB	am	26.09.2006
Bekanntmachung			am	17.11.2006
Behördenbeteiligung		§ 4(1) BauGB	am	20.11. - 22.12.2006
Abstimmung mit Nachbargemeinden		§ 2(2) BauGB	am	20.11. - 22.12.2006
Bürgerbeteiligung		§ 3(1) BauGB	am	15.05.2007
Entwurfsbeschluss Gemeinderat			am	25.05.2007
Bekanntmachung der Auslegung			am	21.05.2007
Behördenbenachrichtigung der Auslegung			am	05.07.2007
Auslegung			vom	04.06.2007
Entscheidung über vorgebrachte Bedenken und Anregungen			am	
Mitteilung der Ergebnisse			am	
Satzungsbeschluss		§ 10 BauGB	am	
Anzeige des Bebauungsplanes		§ 4 GemO	am	
Bestätigung der Rechtsaufsichtsbehörde (RAB)		§ 121 (2) GemO	am	
Genehmigungsantrag bei RAB			am	
Genehmigung des Bebauungsplanes		§ 10 (2) BauGB	am	
Bekanntmachung = Rechtsverbindlichkeit		§ 10 (3) BauGB	am	
Anerkannt:				Die Bürgermeisterin, Schömborg, den
Ausgefertigt:				Die Bürgermeisterin, Schömborg, den

Gefertigt, den 17.07.2006
Ergänzt, den 07.08.2006
Ergänzt, den 10.11.2006
Ergänzt, den 15.05.2007

Michael Nothacker

E-Mail: MNothacker@t-online.de
www.nothacker.privat.t-online.de

Büro für Vermessung und Bauleitplanung

Kirchstraße 7
75328 Schömborg-Bieselsberg
Tel. 07235 / 1230
Fax 07235 / 3093

damit die Richtung stimmt

Textliche Festsetzungen

Zum Bebauungsplan „Östliche Meisenstraße“ in Bieselsberg



A Allgemeine Angaben

- 1 Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten in seinem Geltungsbereich alle planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen außer Kraft.
- 2 Die Grünordnung ist entsprechend den Maßnahmen des Umweltberichtes in den Bebauungsplan eingearbeitet.
- 3 Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und ein Umweltbericht nach § 2 a Abs. 2 wurden vom Büro Wölfler Garten- und Landschaftsplanung durchgeführt und sind verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplans (Siehe Anlage).

B Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch	(BauGB)	vom	20.07.2004
Baunutzungsverordnung	(BauNVO)	vom	30.01.1990
Planzeichenverordnung	(PlanzVO)	vom	18.12.1990

C Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO) zum Bebauungsplan

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 15 BauNVO)

(WA) Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO.

Die nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO zulässigen Alten-, Altenwohn- und Pflegeheime sind einschließlich entsprechender Krankenhauseinrichtungen, allgemein nicht zulässig. (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO)

Die Ausnahmen nach Abs. 3 Nr. 5 (Tankstellen) sind nicht zulässig.

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

Grundflächenzahl, Geschößflächenzahl, Zahl der Vollgeschosse und Gebäudehöhen entsprechend den Eintragungen im Lageplan zum Bebauungsplan (Nutzungsschablone)

Zahl der Vollgeschosse (§ 16 BauNVO)

Entsprechend den Eintragungen im Lageplan zum Bebauungsplan. (Nutzungsschablone). Entsteht bei der Ausnutzung der Höhenbeschränkung und Dachneigung auch in Verbindung mit dem Bau von Dachgauben im Dachgeschoß ein zusätzliches Vollgeschoß, ist dieses zulässig.

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

Abweichende Bauweise, es sind nur Einzel- und Doppelhäuser bis 16 m Gesamtlänge und 12 m Breite zulässig.

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

Die Stellung der Gebäude (Firstrichtung) ist variabel und dadurch frei wählbar.

5 Garagen und überdachte Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Garagen, überdachte Stellplätze und Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Für Garagen ist ein Stauraum von 5 m von der öffentlichen Verkehrsfläche aus einzuhalten.

6 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)

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

7 Anschluß der Grundstücke an die öffentlichen Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 26 BauGB)

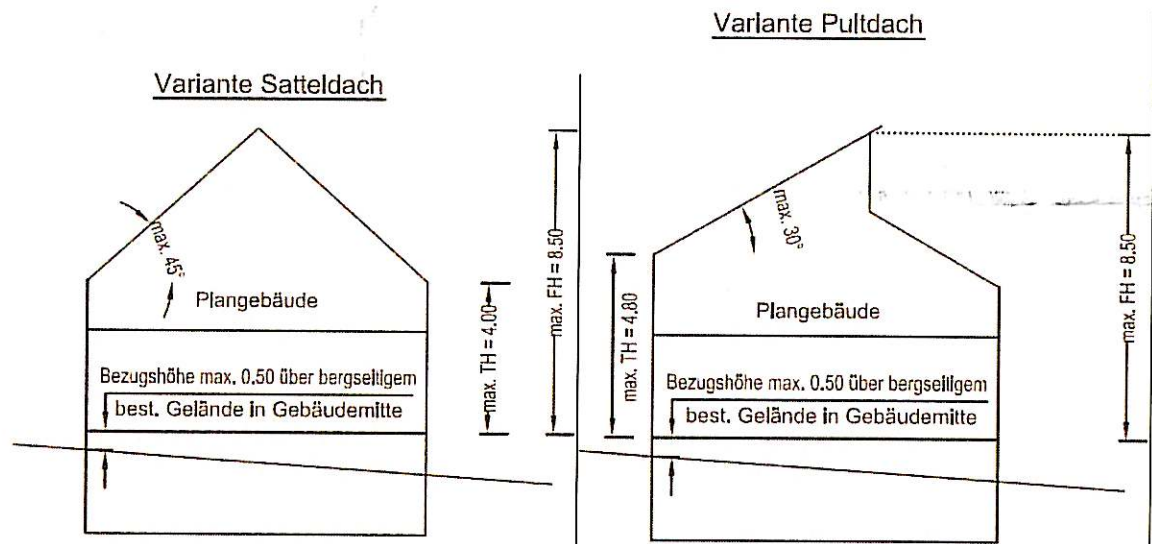
Der zur Befestigung der Abgrenzungsteine der öffentlichen Verkehrsflächen erforderliche Hinterbeton ist auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden.

8 Höhenlage der Gebäude (§ 9 Abs. 3 BauGB § 18 BauNVO)

Die Höhenfestlegung der Gebäude wird durch die Trauf- und Firsthöhe bestimmt. Die Traufhöhe beträgt bei Satteldächern max. 4,00 m bei Pultdächern max. 4,80 m gemessen von der festgelegten Bezugshöhe bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

Die Firsthöhe beträgt bei Satteldächern und Pultdächern maximal 8,50 m von der festgelegten Bezugshöhe.

Die Bezugshöhe darf bergseitig maximal 0,50 m über dem bestehenden Gelände in Gebäudemitte liegen. Siehe Schemaschnitt Satteldach und Pultdach.



9 Zulässige Zahl der Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Im gesamten Plangebiet sind je Wohngebäude maximal 2 Wohneinheiten zulässig.

10 Grünordnung, Maßnahmen, Artenlisten usw. Pflanzbindung und Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Je angefangene 200qm nicht überbauter Grundstücksfläche ist ein kleiner Baum als Hochstamm oder Stammbusch zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Arten: Einheimische Arten wie im Grünordnungsplan angegeben.

Weitere Details: Siehe auch Umweltbericht und Grünordnung des Büro Wölfler Garten- und Landschaftsplanung.

11 Sichtfelder (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die im Lageplan zum Bebauungsplan eingetragenen Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Nutzung, Bepflanzung und Einfriedigung über 0,70 m Höhe, gemessen ab Oberkante Fahrbahn, freizuhalten. Höher anstehendes Gelände ist gegebenenfalls gegen die öffentliche Verkehrsfläche abzuböschten. Unabhängig davon sind die Festsetzungen des Grünordnungsplanes maßgeblich.

12 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

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.

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

13 Leitungsrechte (§ 9 Abs. 21 BauGB)

Leitungsrecht 1

Die mit Leitungsrecht 1 ausgewiesenen Flächen dienen der Gemeinde Schömberg zur Einlegung und Unterhaltung von Frischwasser- und Abwasserbeseitigungsanlagen.

Leitungsrecht 2

Die mit Leitungsrecht 2 ausgewiesenen Flächen sind private Leitungsrechte für die Einlegung und Unterhaltung von Frischwasser- und Abwasserbeseitigungsanlagen.

14 Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs sind im Lageplan zum Bebauungsplan schwarz-weiß gestrichelt dargestellt.

Örtliche Bauvorschriften

zum Bebauungsplan

„Östliche Meisenstraße“

in Bieselsberg

A Allgemeine Angaben

- 1** Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans treten in seinem Geltungsbereich alle planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen außer Kraft.
- 2** Gleichzeitig mit den örtlichen Bauvorschriften wird der Bebauungsplan „Östliche Meisenstraße“ erlassen (für bauplanungsrechtliche Festsetzungen)

B Rechtsgrundlagen

Landesbauordnung
in neuester Fassung.

LBO vom 08.08.1995

C Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

1 Äußere Gestaltung der Hauptgebäude

1.1 Dachform

Es sind nur Satteldächer (Krüppelwalm ist zulässig) oder versetzte Satteldächer, im Sinne von gegenläufigen Pultdächern, zulässig.

Details mit Schemaskizze siehe planungsrechtliche Festsetzungen C Nr. 8.

1.2 Dachneigung

Entsprechend der Eintragung im Lageplan zum Bebauungsplan

1.3 Dachdeckung

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

Dachbegrünung ist zulässig.

1.4 Dachaufbauten / Dachgestaltung:

Dachaufbauten sind nur entsprechend der Satzung für Dachaufbauten der Gemeinde Schömberg vom 05.09.1997 zulässig.

1.5 Material- und Farbgebung

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

2 Äußere Gestaltung der Garagen

2.1 Dachform

Satteldach oder Flachdach mit Terrasse unter Berücksichtigung der LBO-Grenzabstände.

2.2 Dachneigung

Entsprechend der Eintragung im Lageplan zum Bebauungsplan.

2.3 Dachdeckung

Wie Nr. 1.3

2.4 Material und Farbgebung

Wie Nr. 1.5

2.5 KFZ- Stellplätze und Garagen

Je Wohneinheit sind mindestens 1,5 Stellplätze in Form von Garagen oder offenen Stellplätzen nachzuweisen.

3 Nebenanlagen

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

4 Grundstücksgestaltung

4.1 Freiflächen

Die privaten Grünflächen sind gärtnerisch anzulegen und in gepflegten Zustand zu halten. Sie sind im Hinblick auf Ihre Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere möglichst naturnah zu gestalten.

4.2 Geländeaushub und Geländeauffüllung

Das anfallende Aushubmaterial sollte weitgehend auf dem Grundstück verbleiben.

Der Oberboden ist im Bereich des Bebauungsplanes vor Beginn der Bauarbeiten abzutragen und getrennt von anderen Bodenarten bis zur Wiederverwendung als Andeckmaterial zu lagern.

Die Geländeauffüllung muss sich auf das gesamte Grundstück beziehen.

Die Auffüllung kann bis zur Auffüllhöhe von 1,0 m grundsätzlich, in Teilbereichen (z. B. Freisitz oder Terrassen) bis zu 1,5 m erfolgen.

Die Anschlüsse an das Nachbargrundstück sind zu berücksichtigen.

4.3 Zufahrten, Hauszugänge und KFZ- Stellplätze

Flächenversiegelungen innerhalb der privaten Grundstücke sind soweit wie möglich zu vermeiden. Die Beläge der Stellplätze sowie der Zufahren zu dem Grundstücken sind wasserdurchlässig auszubilden.

Auf wasserdurchlässig befestigten Flächen ist das Waschen und Warten von Fahrzeugen verboten (§ 1 WHG).

4.4 Versickerung / Ableitung von Niederschlagswasser / Zisternen

Für die Aufnahme und Versickerung des Dachwassers wird empfohlen auf jedem Baugrundstück eine private Regenwasserzisterne mit mindestens 4 cbm Speichervolumen zu erstellen.

Der Überlauf der Zisternen ist an das Abwassersystem anzuschließen.

Bei der Nutzung für Toilettenspülung oder ähnlichem muss für die Ermittlung der Abwassergebühren ein zusätzlicher Wasserzähler installiert werden.

4.5 Stützmauern

Sind entlang der Erschließungsstraße nur bis 0,30 m hoch zulässig.

Im Übrigen max. 1 m Höhe. Sie dürfen nicht in Sichtbeton ausgeführt werden.

Zulässig sind Stützmauern mit Sandsteinverblendungen bzw. standortgerechte Natursteinmauern. Im Bereich der Garagenzufahrten sind auch Betonstützmauern zulässig.

5 Einfriedungen

Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von max. 1,00 m zulässig.
Nadelholzhecken sind unzulässig.

6 Außenantennen/Parabolspiegel

Je Hauptgebäude ist nur eine Außenantenne und ein Parabolspiegel zulässig.

7 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nicht zulässig.

8 Niederspannungsleitungen

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

Bestehende Versorgungsleitungen dürfen nicht überbaut werden.

9 Ordnungswidrigkeiten

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

D Außerhalb des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften werden folgende Hinweise vermittelt:

1 Altlasten

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

Kleinräumige Verunreinigungen können jedoch nie vollständig ausgeschlossen werden. Sollten bei Baumaßnahmen (insbesondere Tiefbau) organoleptische Auffälligkeiten (z. B. Geruch, Verfärbungen) festgestellt werden, so ist hiervon unverzüglich das Landratsamt Calw, Ab. Umweltschutz zu informieren. Weitere Maßnahmen dürfen dann nur nach Absprache mit der o. g. Abteilung erfolgen.

2 Bodenschutz

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes, insbesondere § 4, wird verwiesen (§ 4 BodSchG B.W.).

3 Erneuerbare Energien

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

4 Denkmalschutz

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

Anerkannt:

Schömburg, den

25. 9. 07

Gemeinde Schömburg

Bettina Mettler

Bürgermeisterin

Ausgefertigt:

Schömburg, den

25. 9. 07

Gemeinde Schömburg

Bettina Mettler

Bürgermeisterin

Aufgestellt:

Altensteig, den 24.04.2006

Ergänzt, den 10.11.2006

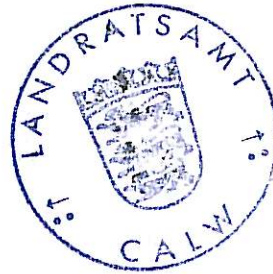
Ergänzt, den 15.05.2007

Büro für Vermessung
und Bauleitplanung

Michael Nothacker



Begründung



a) zum Bebauungsplan b) zu den örtlichen Bauvorschriften „Östliche Meisenstraße“ in Bieselsberg

Einleitung

Mitten in Bieselsberg, dem östlichsten Ortsteil der Gemeinde Schömburg liegt das Bebauungsplangebiet „Kirchstraße - Torweg“.

Die städtebauliche Planung und Entwicklung wird über den Bebauungsplan „Kirchstraße - Torweg“ geregelt, der am 1. April 1968 vom Landratsamt Calw genehmigt wurde. Das Plangebiet ist von der Friedenstraße aus über die Kirch-, Meisen- und Torstraße erschlossen.

Das Plangebiet ist heute bis auf ganz wenige im Privatbesitz befindliche Bauplätze bebaut.

Der Planbereich entlang der Kirch-, Tor- und Meisenstraße wurde dem ländlichen Charakter der damals noch selbstständigen Gemeinde Bieselsberg angepasst und als (MD) Dorfgebiet ausgewiesen.

Die Bauplätze mit den überbaubaren Flächen wurden östlich der Meisenstraße sehr großzügig geplant und festgesetzt.

Das Flst. 38 mit dem auffälligen Gebäude Friedenstraße 50 und das Flst. 37 befand sich jahrzehntelang im Besitz einer Erbgemeinschaft.

Seit einiger Zeit ist die Erbgemeinschaft aufgelöst und die jetzige Eigentümerin ist bereit das Bauland zu veräußern.

Da der heutige Bedarf nicht der damaligen Planung entspricht gestaltet sich der Verkauf sehr schwierig.

Aus diesem Grund ist die Eigentümerin an die Gemeinde Schömburg herangetreten um eine Neuauftellung durchzuführen. Aus den 5 großen Bauplätzen sollen 9 kleinere Bauplätze entstehen.

Da im Ortsteil Bieselsberg auch in den anderen Baugebieten kaum noch überbaubare Flächen vorhanden sind hat die Gemeinde die Überlegungen begrüßt.

Auch im Hinblick auf das Schutzgut Boden ist eine nachträgliche Verdichtung des Baulandes wünschenswert. Außerdem ist ein auf dem Grundstück ausgewiesenes Leitungsrecht für eine zwischenzeitlich abgebaute und erdverkabelte 20 KV- Leitung hinfällig und kann mit in die überbaubare Fläche eingebunden werden.

Im Zuge dieser Umplanung hat die Gemeinde angeregt, den zur Zeit unüberplanten Innenbereich zwischen Kirch-, Tor-, Meisen- und Friedenstraße mit in den Geltungsbereich aufzunehmen und mit einer Wohnbebauung zu überplanen.

Der Bebauungsplan von 1968 hat hierfür von der Meisenstraße aus schon eine Freihaltetrasse für eine entsprechende Straße vorgesehen.

Nach intensiven Verhandlungen und Besprechungen haben jedoch nicht alle beteiligten Grundstückseigentümer zugestimmt. Dies hat zur Folge, dass dieser Innenbereich auch künftig nicht mit einer Wohnbebauung überplant wird. Trotzdem wird die Option für eine spätere Erschließung durch die Planung einer neuen Stichstraße vorgesehen.

In diesem Zusammenhang wurde auch eine Entwässerung des Innenbereichs untersucht. Als Ergebnis dieser Untersuchung wird am östlichen Rand des Flst. 38 und 39 von der Friedenstraße aus bis zur geplanten Stichstraße ein Leitungsrecht für eine spätere Entwässerung eingeplant.

Im jetzigen Bebauungsplanänderungsverfahren wird die Innenbereichsfläche mit in dem Geltungsbereich aufgenommen und eine private Grünfläche ausgewiesen.

Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die vorhandene Frieden-, Meisen- und Torstraße. Von der Meisenstraße aus ist eine Stichstraße vorgesehen. Von dieser Stichstraße aus werden die rückwärtigen Bauplätze 3 und 4 erschlossen.

Der Bauplatz 7 wird über eine private Zufahrt ebenfalls von der Meisenstraße aus erschlossen.

Ver- und Entsorgung von Abwasser und Frischwasser

Die Abwasserbeseitigung und die Wasserversorgung werden an die vorhandenen Netze angeschlossen.

Beim Neubau der Meisenstraße im Jahre 1980 wurden die Kanal- und Wasseranschlüsse entsprechend der damaligen Bauplatzeinteilung in die Grundstücke eingelegt. Diese vorhandenen Anschlüsse werden auch für die neuen Bauplätze verwendet bzw. für die rückwärtigen Plätze entsprechend verlängert und durch Leitungsrechte gesichert. Für die angedachte eventuelle spätere innere Erschließung muss die Versorgung mit Frischwasser von der Meisenstraße aus über die geplante Stichstraße erfolgen.

Die Abwasserbeseitigung wird über ein Leitungsrecht entlang der östlichen Grenze des Flst. 37 und 38 bis in die Friedenstraße vorgesehen.

Städtebauliche Planung

Wie Eingangs erwähnt wurde der Baugebietscharakter der damaligen ländlichen Gemeinde Bieselsberg angepasst. Heute sind bis auf zwei landwirtschaftliche Betriebe, wovon einer ein Aussiedlerhof ist, keine weiteren landwirtschaftlichen Anwesen oder forstwirtschaftlichen Betriebe mehr vorhanden. Aus diesem Grunde soll der Gebietscharakter von (MD) Dorfgebiet in (WA) allgemeines Wohngebiet umgewandelt werden. Ein allgemeines Wohngebiet deckt den Bedarf der zulässigen Wohnbebauung von Bieselsberg vollkommen ab.

Das Plangebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan enthalten. Eine Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes ist durch die Bebauungsplanänderung nicht notwendig, da der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wurde. Die planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des genehmigten Bebauungsplans werden den heutigen Bedürfnissen entsprechend angepasst und modifiziert.

Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser. Die Firstrichtung der Gebäude ist variabel und dadurch frei wählbar. Die Dachneigung für Satteldächer wird zwischen 35 und 45° und für Pultdächer zwischen 25 und 30° festgesetzt.

Die Höhenentwicklung wird über zulässige maximale Trauf- und Firsthöhen geregelt. Die First- und Traufhöhe richtet sich immer nach der festgelegten Bezugshöhe.

Die Traufhöhe beträgt bei Satteldächern max. 4,00 m und bei Pultdächern max. 4,80 m gemessen von der festgelegten Bezugshöhe bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut. Die Firsthöhe beträgt bei Satteldächern und Pultdächern maximal 8,50 m von der festgelegten Bezugshöhe.

Die Bezugshöhe darf bergseitig maximal 0,50m über dem bestehenden Gelände in Gebäudemitte liegen.

Dachaufbauten sind nur entsprechend der Satzung der Gemeinde Schömberg vom 24.09.1992 zulässig.

Je Wohngebäude sind maximal nur 2 (WE) Wohneinheiten zulässig.

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

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

Eingriffs- und Ausgleichsbilanz Umweltbericht, Maßnahmen und Grünordnung

Der nach § 2 Abs. 4 BauGB notwendige Umweltbericht wird vom Büro für Garten- und Landschaftsplanung Wölflé aus Pforzheim erstellt, er ist verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplans (Siehe Anlage)

Die entsprechenden Maßnahmen mit Grünordnung sind in den Bebauungsplan eingearbeitet.

Zusammenfassung des Umweltberichtes mit Grünordnungsplan und Eingriffsregelung

Nach BauGB § 2 Abs. 4 ist im Bebauungsplanverfahren eine Umweltprüfung notwendig, deren Ergebnisse in einem Umweltbericht darzulegen sind.

Der Umweltbericht dient der Information über alle wichtigen Gesichtspunkte der Umwelt im Bereich des Plangebiet. Es werden Maßnahmen beschreiben, mit denen erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter vermieden, vermindert oder ausgeglichen werden können. Ferner werden Prognosen erstellt über Veränderungen der Umwelt mit und ohne Verwirklichung des Bauvorhabens. Es werden andere Standorte und Festsetzungen geprüft. Möglichkeiten zur Überwachung der Maßnahmen werden aufgezeigt.

Um Wiederholungen zu vermeiden und Transparenz zu gewährleisten, wird der Grünordnungsplan, die Eingriffs- / Ausgleichsregelung nach BauGB § 1a Abs. 3 Satz 1 und die planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach § 9 BauGB in einem Textteil zusammengefasst.

Grund des Bebauungsplans ist die Anpassung des bestehenden Plans an die heutigen Bedürfnisse.

Der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich errechnet sich nach der ökologischen Wertigkeit der Eingriffsfläche, i.A. Fläche mal Wertverlust in Punkten oder Hektarwerteinheiten. Auf dieser Basis ist die ökologische Gesamtsituation erhoben und bewertet worden. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter „Arten und Lebensgemeinschaften“, „Boden“, „Grundwasser“, „Klima und Luft“ sowie „Landschaftsbild und Erholung“ wurden untersucht, Maßnahmen unter Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sofern machbar berücksichtigt.

Der erforderliche naturschutzfachliche Ausgleich wird aufgrund der geringen Plangröße planextern durchgeführt. Dabei wurden die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen.

Zusätzlich werden nach den Anforderungen des BauGB Maßnahmen zur Umweltüberwachung festgelegt

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich verläuft im Westen entlang der Meisenstraße. Im Süden entlang der Torstraße bis zur östlichen Grenze des Flst. 37. Im Osten verläuft der Geltungsbereich entlang der östlichen Grenze des Flst. 37, bis zur südlichen Grenze des Flst. 36/2. Von dort aus wieder Richtung Osten bis zur westlichen Grenze von Flst. 36/10. Der Geltungsbereich verläuft im Osten entlang der westlichen Grenze von Flst. 36/8, 36/12 und 36/10 bis zur nord- östlichen Ecke des Flst. 35/1. Von dort aus in Richtung Westen bis zur östlichen Grenze des Flst. 37. Der Geltungsbereich verläuft von dort in Richtung Norden bis zur Friedenstraße.

Im Norden verläuft der Geltungsbereich entlang der nördlichen Grenze des Flst. 38 und 37 bis zur Einmündung der Meisenstraße in die Friedenstraße. Er ist im Lageplan zum Bebauungsplan schwarz/weiss gestrichelt dargestellt.

Flächenbilanz

Gesamte Planfläche	5772 qm
Gesamte Bauplatzfläche	5496 qm
Ausgewiesene überbaubare Flächen	3970 qm
Straßenlänge	39 m
Straßenflächen	230 qm
Anzahl Bauplätze	9 Stck.

Der Gemeinderat der Gemeinde Schömburg hat in seiner Sitzung am 26.09.2006. beschlossen den Bebauungsplan „Kirchstraße- Torweg“ innerhalb des oben beschriebenen Geltungsbereichs zu ändern.

Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „Östliche Meisenstraße“.

Anerkannt:

Schömburg, den

25. 9. 07

Gemeinde Schömburg

Bettina Mettler

Bürgermeisterin

Ausgefertigt:

Schömburg, den

25. 9. 07

Gemeinde Schömburg

Bettina Mettler

Bürgermeisterin

Aufgestellt:

Altensteig, den 24.04.2006

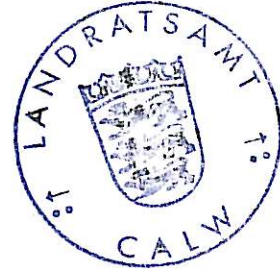
Ergänzt, den 10.11.2006

Ergänzt, den 15.05.2007

Büro für Vermessung
und Bauleitplanung

Michael Nothacker





S A T Z U N G

über den Bebauungsplan "Östliche Meisenstraße" in Schömborg- Bieselsberg

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), geändert durch Gesetz vom 14.12.2004 (GBL. S. 895) 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), hat der Gemeinderat der Gemeinde Schömborg in öffentlicher Sitzung am 24.09.2007 den Bebauungsplan "Östliche Meisenstraße" als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Plan vom 15.05.2007 maßgebend.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus dem Lageplan mit zeichnerischem Teil, der Begründung und den textlichen Festsetzungen vom 15.05.2007

§ 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 25. 9. 07


Bettina Mettler
Bürgermeisterin

Ausgefertigt:

Schömburg, den 25. 9. 07


Bettina Mettler
Bürgermeisterin



Hinweis

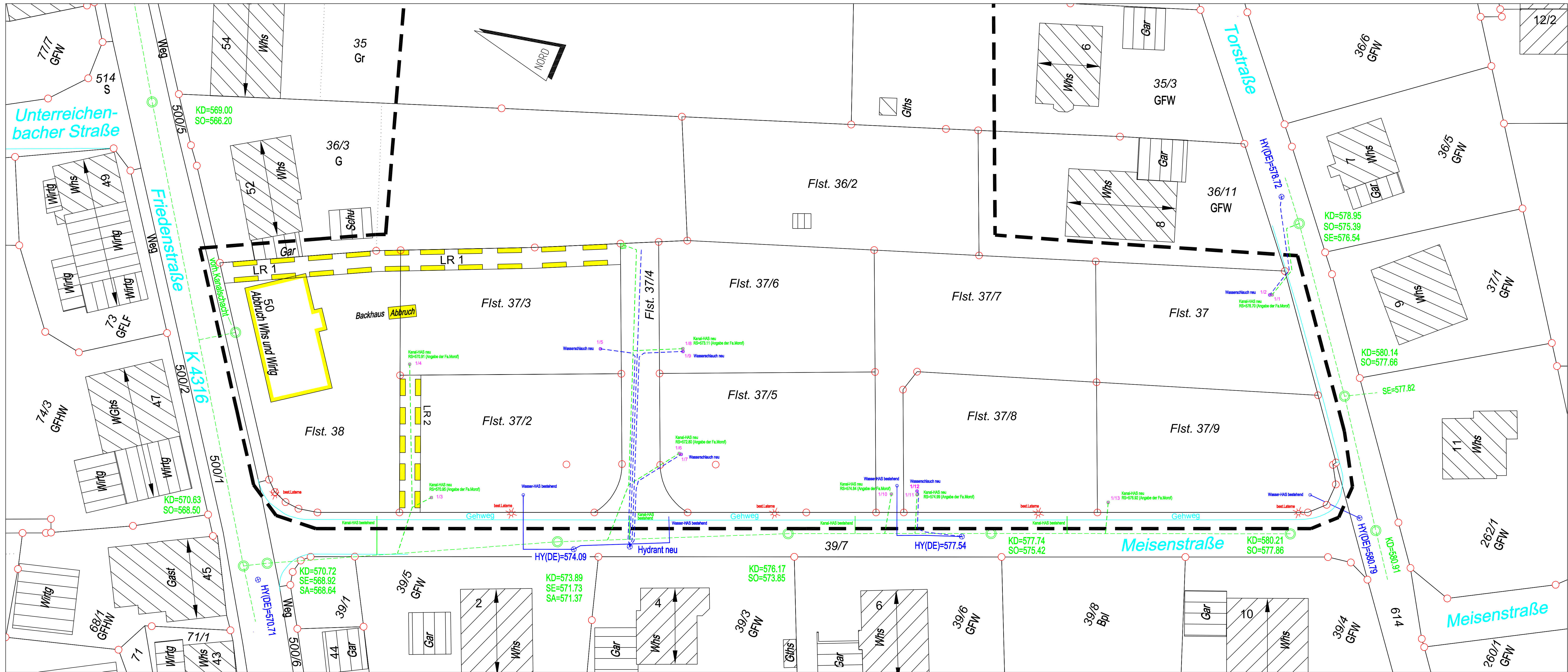
Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1, 2 und 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der Satzung ist nach § 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB unbeachtlich, wenn die Verletzung nicht innerhalb von zwei Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde 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.



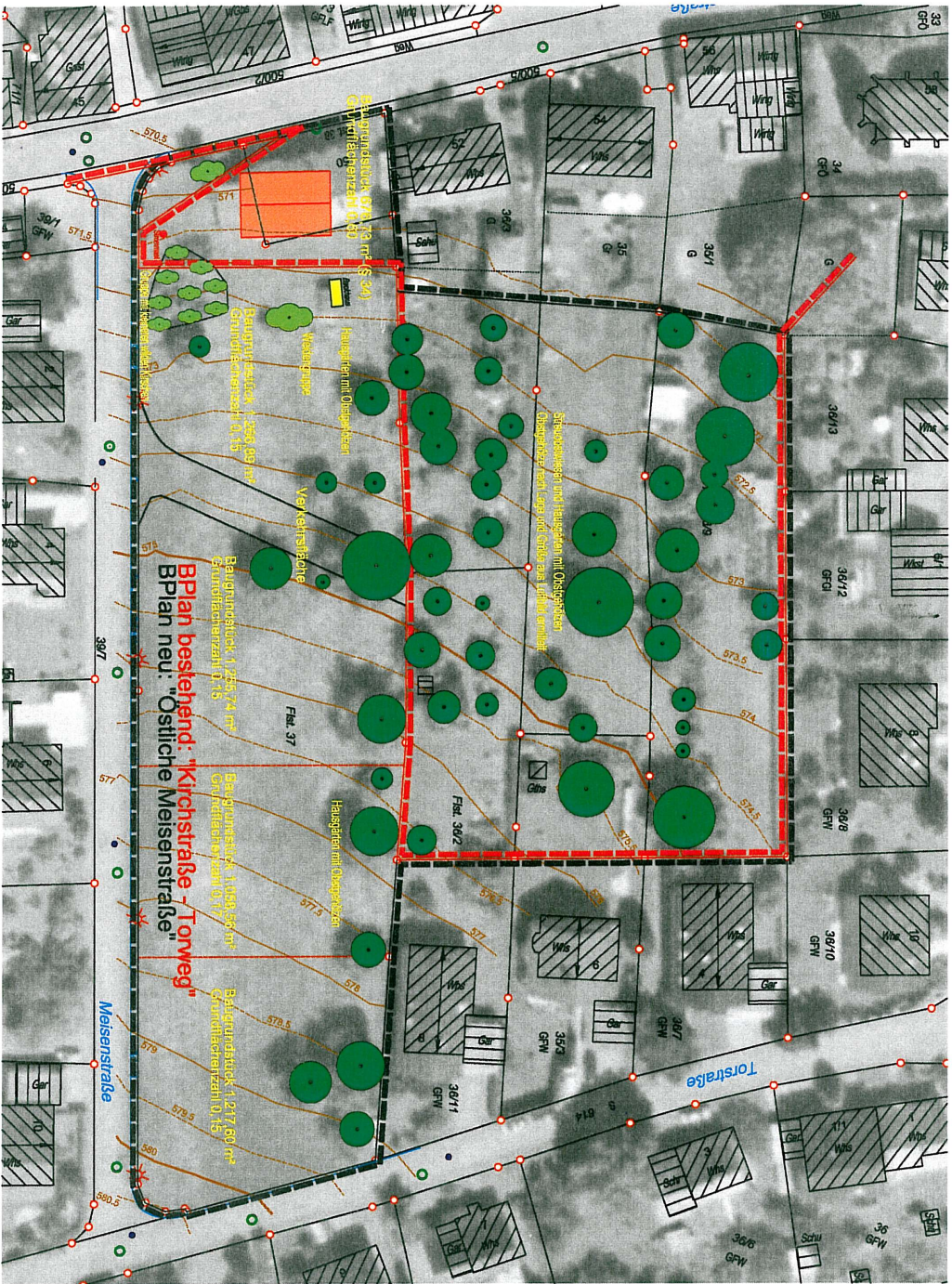
LEGENDE

- Geltungsbereich
- LR 1 Öffentliches Leitungsrecht
- LR 2 privates Leitungsrecht
- Bestehende Hausanschlüsse**
- bestehender Kanal-Hausanschluß (Lage aus den Kanal-Bestandsplan der Gemeinde Schömburg entnommen)
- bestehender Wasser-Hausanschluß (Die Lage wurde aus bestehenden Plänen entnommen)
- Neu erstellte Hausanschlüsse**
- Neu erstellter Kanal-Hausanschluß
- Neu erstellter Wasser-Hausanschluß

Koordinatenliste der neu erstellten Hausanschlüsse

Code	Nummer	Y	X	Z	Flurstück
1	1	3478297.1000	5406998.8880	576.70	37
1	2	3478296.9530	5406999.1790		
1	3	3478223.2000	5407099.1790	570.95	37/2
1	4	3478239.7040	5407109.5100	570.91	37/3
1	5	3478252.4010	5407085.0460		
1	6	3478242.9050	5407068.7450	572.80	37/5
1	7	3478242.8940	5407068.4170		
1	8	3478257.0300	5407074.1160		
1	9	3478256.6657	5407073.9317	573.11	37/6
1	10	3478249.3560	5407038.2840	574.84	37/7
1	11	3478250.7320	5407034.8510	574.99	37/8
1	12	3478251.1920	5407035.0480		
1	13	3478260.3740	5407009.0350	576.92	37/9

Änderung	Nr.	Betrifft	Datum	Name
Auftraggeber				
Erbengemeinschaft Haller				
Projekt				
07307 - Erschließung "Östliche Meisenstrasse" in Bieselsberg				
Darstellung				
Bestandsplan				
Plannummer		Maßstab		
1		1:250		
Gefertigt: 14.3.2008 NK				
Michael Nothacker				
E-Mail: MNothacker@t-online.de http://home.t-online.de/home/MNothacker				
Büro für Vermessung und Bauleitplanung				
Karlsruhe 16 72213 Altensteig Tel. 07453 / 8380 Fax 07453 / 2128				
damit die Richtung stimmt				
0000				



ZEICHNUNG

1:500	MASSSTAB	MASSKETTE (Angaben in m)
0 5 10 20 30 40 50	MASSKETTE (Angaben in m)	
16.10.2006	ERSTELLT	11.2 Bestand
15.05.2007	BERATEN	Oktober 2006
	GEZEICHNET	
	woe	

PLANUNG

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

BAUHERR

Die Bürgermeisterin: Schömburg, den 25.9.07	
Gemeinde Schömburg Lindenstraße 7 75328 Schömburg	
AUFGESTELLT UND AUSGEFERTIGT	

ORT

Gemeinde: SCHÖMBERG Ortsteil: Bieselsberg Kreis: Calw	
---	--

GOP

GRÜNDUNGSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN "Östliche Meisenstraße"	
--	--

**Gemeinde Schömburg
OT Bieselsberg
Kreis Calw**

Bebauungsplan „Östliche Meisenstraße“

**Anlage:
Umweltbericht mit
Grünordnungsplan und
Eingriffsregelung**

**Fassung vom 16. Oktober 2006
ergänzt am 15. Dezember 2006
ergänzt am 04. Mai 2007
mit Eingriffsregelung**

Dipl.-Ing. Rainer Woelfle
freier Garten- und Landschaftsarchitekt
Walther-Rathenau-Str. 66
75180 Pforzheim
Tel./Fax 07231/72485
E-Mail WoelfleGaLaArch@t-online.de

Inhalt

1	EINFÜHRUNG	1
1.1	ALLGEMEIN	1
1.2	ANLASS.....	1
1.3	LAGE DES PLANGEBIETS.....	2
1.4	ANGABEN ZUM PLANGEBIET	2
1.5	NATURRÄUMLICHE GLIEDERUNG	2
1.6	ANGABEN ZUR EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSBERECHNUNG	2
1.7	FLÄCHENÜBERSICHT	2
1.8	PRÜFUNG ANDERER PLANUNGSMÖGLICHKEITEN.....	3
1.9	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN, FACHLICHE VORGABEN	3
1.10	ZIELE DES NATUR- UND UMWELTSCHUTZES.....	4
2	KONFLIKTANALYSE.....	4
2.1	BESCHREIBUNG VORAUSSICHTLICH ERHEBLICHER UMWELTAUSWIRKUNGEN, BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG.....	4
3	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, MINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH BZW. ERSATZ ERHEBLICH NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN	7
3.1	MINDERUNGSMÄßNAHMEN	7
3.2	AUSGLEICHSMÄßNAHMEN	8
4	EINGRIFFS- / AUSGLEICHSREGELUNG	8
4.1	ERMITTLUNG DES AUSGLEICHSBEDARFS.....	8
4.2	SCHUTZGÜTER.....	9
4.3	FESTLEGUNG DER AUSGLEICHS- / ERSATZMAßNAHMEN.....	13
4.4	ZUSAMMENFASSUNG DER MAßNAHMEN	15
5	VORSCHLÄGE FÜR TEXTLICHE FESTSETZUNGEN MIT ÜBERNAHME IN DEN BEBAUUNGSPLAN ..	16
5.1	SICHERUNG DES BESTANDES (PFLANZBINDUNG § 9 (1) NR. 25 B BAUGB)	16
5.2	NEUBEGRÜNNUNG (PFLANZGEBOT § 9 (1) NR. 25 A BAUGB) MIT PFLANZGEBOTEN 1 BIS 2...	16
5.3	PFLANZGEBOT 1 - HOCHSTÄMMIGE GEHÖLZE 3. ORDNUNG	17
5.4	PFLANZGEBOT 2 - FREIFLÄCHENBEGRÜNNUNG.....	17
5.5	GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) NR. 15)	17
5.6	AUSGLEICH (§ 9 (1A) IN VERBINDUNG MIT § 9 (1) NR. 20 UND 25 IM SINNE DES § 1A (3) BAUGB) MIT AUSGLEICHSFLÄCHE UND -MAßNAHMEN INNER- UND AUßERHALB DES PLANGEBIETES.....	18
5.7	SICHTFLÄCHEN (§ 9 (1) NR. 10 BAUGB)	18
5.8	EINFRIEDUNG (§ 74 (1) NR. 3 LBO).....	18
5.9	DACHFLÄCHEN (§ 74 (1) NR. 1 LBO)	18
5.10	SONSTIGES, ZUSÄTZLICHE HINWEISE UND ANREGUNGEN	19
6	PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG UND NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	19
6.1	PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	19
6.2	PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	19
7	GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN DER DURCHFÜHRUNG DES PLANS AUF DIE UMWELT	20
8	ZUSAMMENFASSUNG	20
9	HINWEIS ZUM UMWELTBERICHT	22

1 EINFÜHRUNG

1.1 ALLGEMEIN

Für die Belange des Umweltschutzes nach BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Nach BauGB § 2a hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. In ihr sind entsprechend dem Stand des Verfahrens die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans und in dem Umweltbericht nach der Anlage zu diesem Gesetzbuch die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

Da die Grünordnungsplanung, Eingriffs-/Ausgleichsberechnung und der Umweltbericht von gleichen Grundlagen ausgehen, werden diese erforderlichen Untersuchungen in einem Bericht zusammengefasst, um Wiederholungen zu vermeiden. Im Laufe des Verfahrens werden sie fortgeschrieben.

Das Plangebiet wird untersucht und hinsichtlich der Überplanung bewertet. Die Eingriffs- / Ausgleichsberechnung stellt den erforderlichen naturschutzrechtlichen und -fachlichen Ausgleich dar.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß BauGB § 3 und der frühzeitigen Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß BauGB § 4 dient diese Fassung dazu, über alle wichtigen Punkte der Umwelt im Plangebiet zu informieren. Es werden Maßnahmen zu Vermeidung, Minderung bzw. zum Ausgleich / Ersatz beschrieben. Weiterhin werden Prognosen über Veränderungen der Umwelt mit und ohne das Vorhaben getroffen, Aussagen zur Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten sowie die Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen gemacht.

1.2 ANLASS

Die städtebauliche Planung und Entwicklung wird über den Bebauungsplan „Kirchstraße - Torweg“ geregelt, der am 1. April 1968 vom Landratsamt Calw genehmigt wurde.

Das Plangebiet ist heute bis auf ganz wenige im Privatbesitz befindliche Bauplätze bebaut.

Der Planbereich entlang der Kirch-, Tor- und Meisenstraße wurde dem ländlichen Charakter der damals noch selbstständigen Gemeinde Bieselsberg angepasst und als (MD) Dorfgebiet ausgewiesen.

Das Flst. 38 mit dem baufälligen Gebäude Friedenstraße 50 und das Flst. 37 befand sich jahrzehntelang im Besitz einer Erbengemeinschaft. Seit einiger Zeit ist die Erbengemeinschaft aufgelöst und die jetzige Eigentümerin ist bereit das Bauland zu veräußern. Da der heutige Bedarf nicht der damaligen Planung entspricht, gestaltet sich der Verkauf sehr schwierig.

Aus diesem Grund ist die Eigentümerin an die Gemeinde Schömberg herantreten um eine Neuaufteilung durchzuführen. Aus den 5 großen Bauplätzen sollen 9 kleinere Bauplätze entstehen. Da im Ortsteil Bieselsberg auch in den anderen Baugebieten kaum noch überbaubare Flächen vorhanden sind hat die Gemeinde die Überlegungen begrüßt. Auch im Hinblick auf das Schutzgut Boden ist eine nachträgliche Verdichtung des Baulandes wünschenswert. Außerdem ist ein auf dem Grundstück ausgewiesenes Leitungsrecht für eine zwischenzeitlich abgebaute und erdverkabelte 20 KV- Leitung hinfällig und kann mit in die überbaubare Fläche eingebunden werden.

Im Zuge dieser Umplanung hat die Gemeinde angeregt, den zur Zeit unüberplanten Innenbereich zwischen Kirch-, Tor-, Meisen- und Friedenstraße mit in den Geltungsbereich aufzunehmen und mit einer Wohnbebauung zu überplanen.

1.3 LAGE DES PLANGEBIETS

Das Plangebiet befindet sich mitten in Bieselsberg, dem östlichsten Ortsteil der Gemeinde Schömberg und ist von der Friedenstraße aus über die Kirch-, Meisen- und Torstraße erschlossen.

Im Norden, Osten und Süden befindet sich eine Wohnbebauung und im Innenbereich der Randbebauung des Quartiers Freiflächen der jeweiligen Grundstücke. Diese als Streuobstwiesen genutzten Flächen werden zusätzlich in vielfältiger Weise genutzt.

1.4 ANGABEN ZUM PLANGEBIET

Bebauungsplan „Östliche Meisenstraße“:

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

Größe der Fläche des Plangebietes: 10.290 m².

Vorhandener Bebauungsplan:

Im westlichen Bereich: Bebauungsplan „Kirchstraße – Torweg“ vom 01.04.1968

Flächen ohne Festsetzungen:

Kleiner Bereich im Norden an der Friedenstraße nach § 34 BauGB

Durch Verkehrsflächen **weniger versiegelte Flächen:** 68 m².

Durch Gebäude und Nebenanlagen **neu versiegelte Flächen** einschl. 50 % nach BauNVO: 1.674 m².

Vorgesehene **Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen:** planintern und –extern.

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 planexternen Ausgleichsflächen.

Für die Ausgleichsberechnung wird für den geltenden Bebauungsplan sowie für die nach § 34 BauGB bebaute Fläche geprüft, ob das neue Vorhaben einen höheren Eingriff als bisher zugelassen bedeutet. Ist dies der Fall, dann ist der zusätzliche Eingriff auszugleichen, umgekehrt bedeutet dies auch eine Verringerung des Eingriffs und damit eine Verminderung der Ausgleichsfläche.

Geregelt ist dies im BauGB § 1a Abs. 3, wonach ein Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

1.7 FLÄCHENÜBERSICHT

Die Größe aller Flächen lautet zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme im Oktober 2006:

Baugrundstücke	5.475 m ²
Verkehrsfläche	298 m ²
Grünfläche	4.517 m ²
Gesamtfläche	10.290 m ²

Die Flächengrößen im Plangebiet gemäß Entwurf vom Vermessungsbüro Michael Nothacker lauten wie folgt:

Baugrundstücke	5.543 m ²
Verkehrsfläche	230 m ²
Grünfläche	4.517 m ²
Gesamtfläche	10.290 m ²

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

1.8 PRÜFUNG ANDERER PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

1.8.1 Alternativen von anderen Flächen

Das Plangebiet ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Anpassung an die heutigen Bedürfnisse. Damit verbunden ist eine Nachverdichtung in bereits bebauten Gebieten und eine Berücksichtigung des Bodenschutzgesetzes, wonach ein schonender Umgang mit dem Boden erfolgen soll. Ein weiterer Eingriff in Natur und Landschaft wird vermieden.

Andere Flächen kommen daher nicht in Betracht.

1.8.2 Alternativen von Festsetzungsmöglichkeiten

Aufgrund der sehr geringen Größe des Plangebietes bleiben für naturschutzfachliche Festsetzungen wenig Spielraum. Es wird jedoch angestrebt, das Gebiet optimal auszunutzen.

1.9 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN, FACHLICHE VORGABEN

1.9.1 Übergeordnete Fachplanungen

- Regionalplan Nordschwarzwald
- Flächennutzungsplan

1.9.2 Gesetze

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

1.9.3 Rechtsverordnungen

- Baunutzungsverordnung - BauNVO

1.9.4 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 Oktober 2005
- Leitfaden „Das Schutzgut Boden in der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“, Umweltministerium Baden-Württemberg Juni 2006
- Leitfaden „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“, Heft 31 vom Umweltministerium Baden-Württemberg

1.10 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 werden in Form von Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen.

Umweltaspekt	Planungsempfehlungen
Schutz von Arten- und Lebensgemeinschaften	• Erhalt vorhandener Obstgehölze • Rodung von Obstgehölzen nur von Dezember bis Februar (kürzerer Zeitraum wie im Naturschutzgesetz angegeben) • 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 • Erdmassenausgleich im Plangebiet
Schutz des Grundwassers	• Dachbegrünung bei Flachdächern von Garagen • wasserdurchlässige Beläge • Auffangen in Zisternen und Wiederverwendung im Garten • 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
Mensch / Immissionen/ Erholung	• Lärmimmissionen sind nicht relevant

2 KONFLIKTANALYSE

2.1 BESCHREIBUNG VORAUSSICHTLICH ERHEBLICHER UMWELTAUSWIRKUNGEN, BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG

Im Folgenden wird eine Konfliktanalyse 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
- Veränderung der Lärmimmissionsverhältnisse

Es sind die Vorbelastungen im Plangebiet zu ermitteln und die aufgrund der Überbauung zusätzlichen Belastungen auf die Natur und den Menschen zu ermitteln. Dabei sind die Maßnahmen, die zu erheblichen Auswirkungen führen, hervorzuheben. Letztendlich sind daraus Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich / Ersatz herzuleiten. Das Ziel ist, die Landschaft wieder so herzustellen, dass der Eingriff keine nachhaltigen Auswirkungen mehr hinterlässt.

2.1.1 Situation des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des bebauten Teils von Bieselsberg und ist bis auf den östlichen Bereich als gering überbautes Gebiet zu werten.

Die vorhandenen Gehölze im bestehenden Bebauungsplan, in der Hauptsache Obstgehölze, unterliegen keiner Pflanzbindung. Aufgrund vorhandener Baumhöhlen gilt hier jedoch das Naturschutzgesetz, wonach es nach § 43 Abs. (1) Nr. 3 verboten ist, die Lebensstätten wild lebender Tier- und Pflanzenarten ohne vernünftigen Grund zu beeinträchtigen oder zu zerstören. Es ist nicht auszuschließen, dass die Baumhöhlen von geschützten Arten wie Bilchen oder Fledermäusen genutzt werden.

Der östliche Bereich, der zukünftig als private Grünfläche ausgewiesen wird, wird als Streuobstwiese und Garten genutzt.

Die Größe des Baugebietes beträgt 5.773 m² und die der privaten Grünfläche 4.517 m². Die nach Norden geneigte Fläche weist einen Höhenunterschied von 9,5 m auf eine Länge von 150 m auf, was einer Neigung von circa 6 % entspricht. Die mittlere Höhe liegt bei ca. 576 m ü. N.N.

Die geplante Erschließung erfolgt nur über die Meisenstraße in Form einer Sackgasse.

Schutzgebiete und Vergleichbares sowie Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.

Da der östliche private Bereich als private Grünfläche festgesetzt wird, wurde in Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde der Gehölzbestand aus einem Luftbild ermittelt. Auf ein genaues Einmessen wurde verzichtet.

2.1.2 Übersicht der Ökologie des Plangebietes

Schutzgüter	Ausprägung / Bewertung des nicht überbauten/überplanten Bereichs	Auswirkungen auf die Schutzgüter
Arten- und Lebensgemeinschaften	Nicht überplantes Baugebiet mit Erschließungsstraße , Vorbelastung durch mögliche Überbauung hoch; naturschutzfachliche Bedeutung „gering“, für Obstgehölze „hoch“. Hausgärten mit Streuobstwiesen ; Vorbelastung durch Nutzung als Garten gering bis mittel; naturschutzfachliche Bedeutung für Obstgehölze „hoch“.	Lebensraum Hausgärten mit Streuobstwiesen im Osten und Hausgärten mit einzelnen Obstgehölzen im Westen, sehr geringer Funktionsverlust durch Wegfall von 5 Obstgehölzen. Erhalt von mindestens 48 Obstgehölzen (ermittelt aus dem Luftbild).
Boden	Bodenart: Lehm Vorbelastung (Altlasten): keine Bedeutung als Standort: Standort für natürliche Vegetation: Stufe	Teilweiser Funktionsverlust nach dem BodSchG: durch Flächenversiegelung: „hoch“

Schutzgüter	Ausprägung / Bewertung des nicht überbau- ten/überplanten Bereichs	Auswirkungen auf die Schutzgüter
	2: „gering - mäßig“ <u>Standort für Kulturpflanzen:</u> Stufe 3: „mittel“ <u>Ausgleichskörper im Wasserkreislauf:</u> Stufe 4: „hoch“ <u>Filter und Puffer für Schadstoffe:</u> Stufe 4: „hoch“	
Wasserhaushalt	Oberflächengewässer: im Plangebiet nicht vorhanden. Bedeutung für das Grundwasser: „ge- ring“	Teilweiser Funktionsverlust der Grundwas- serneubildung durch Versiegelung: „gering“
Klima / Luft	Nicht überplantas Baugebiet mit Er- schließungsstraße: sehr geringe Be- deutung für die Kaltluftentstehung. Bedeutung: „sehr gering“	Teilweiser Funktionsverlust im Bereich der Versiegelung: „gering“ Beeinträchtigungen des Luftaustausches durch aufgelockerte Bebauung: „gering“
Landschaftsbild	Nicht überplantas Baugebiet mit Er- schließungsstraße: sehr geringe Be- deutung für die Kaltluftentstehung. Bedeutung: „sehr gering“	Veränderung des Landschaftsbildes: „sehr ge- ring“
Kultur- und Sachgüter	Kultur- und Sachgüter: nicht bekannt Bedeutung: „nicht gegeben“	Wohngebiet: „nicht gegeben“
Mensch / Lärm/ Erholung	Lärm: Bedeutung „gering“ Erholung: Bedeutung nicht gegeben	Lärm: „gering“ Erholung nicht gegeben

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

2.1.3 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Bei der Umweltprüfung sind neben den einzelnen Schutzgütern bzw. Umweltbelangen auch die Wechselwirkungen zu berücksichtigen. Nachstehend erfolgt die Darstellung der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern nach BauGB § 1 (6) Nr. 7 i).

⇒ beeinflusst ⇓	Arten / Lebensge- meinschaften	Geologie / Boden	Wasserhaus- halt	Klima / Luft	Landschafts- bild	Mensch / Immissionen / Erholung
Arten / Lebensge- meinschaften		Boden als Le- bensraum	Einfluss der Wasserspei- cherung auf Lebensraum	Einfluss des Klimas auf Le- bensraum	./.	Einfluss auf Lebensräume

- Rodungsarbeiten außerhalb von Vegetations- und Brutzeiten

3.1.2 Schutzgut „Boden“

- Reduzierung des Ausbaugrades (Planung)
- Reduzierung von Erdmassenbewegungen, Massenausgleich im Baugebiet
- Weitestmöglicher Verzicht auf Bodenversiegelung
- Verwendung von begrünbaren Oberflächenbefestigungen
- Vermeidung des Einbaus standortfremden Bodens
- Verzicht auf nicht standortgerechte „Bodenverbesserungen“
- Sorgfältige Entsorgung von Baustoffresten

3.1.3 Schutzgut „Oberflächen- und Grundwasser“

- Weitestgehende Verringerung der Abwassermenge durch Verringerung des Abwasserabflusses (Zisternen)
- 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

3.1.6 Schutzgut/Umweltbelang „Mensch“

- Keine, da nur Anpassung eines bestehenden Bebauungsplans.

3.2 AUSGLEICHSMABNAHMEN

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

- Verwendung standortgerechter Gehölze für die Durchgrünung und Verringerung des Aufwärmpotentials des Plangebiets auf privaten Grünflächen
- Planexterner Ausgleich für verbleibende Beeinträchtigungen soweit erforderlich mit Neuanlage von Biotopen, Ergänzung und Verbesserung vorhandener Biotope, Biotopentwicklung, Stabilisierung und Verbesserung der physikalischen Oberflächenstruktur sowie Vitalisierung von Böden durch Entsiegelung, Lockerung, Extensivierung und Nutzungsaufgabe

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, sowie der naturschutzrechtliche Ausgleichsbedarf ermittelt.

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.

Der Ausgleichsbedarf wird für jedes Schutzgut einzeln ermittelt. Es besteht die Möglichkeit, den Ausgleichsbedarf verschiedener Schutzgüter miteinander zu verrechnen.

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

In den jeweiligen Planungsphasen der Umweltprüfung mit Grünordnungsplan und Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erfolgt eine überschlägige Ermittlung des Ausgleichsbedarfs. Die genaue Berechnung erfolgt auf der Basis des endgültigen Bebauungsplanentwurfs. Diese Vorgehensweise soll dazu dienen, bei den Trägern öffentlicher Belange weitere Anregungen und Hinweise zu erhalten.

Bei der Berechnung der benötigten Ausgleichsfläche werden die Gesamtwertigkeiten anhand von Wertpunkten vorher und nachher gegenüber gestellt:

4.2.1 Schutzgut „Arten- und Biotope“

Bestand

Bewertung nach dem Grundwert des Standardmoduls, ausgenommen private Grünfläche, da dort kein Eingriff erfolgt:

Biotop-nummer	Biotoptyp	Größe	Wert/-Einheit	Gesamt
60.10	Baufläche MD, 15 und 17 % überbaubar (Größe einschl. 50 %-iger zusätzlicher Überbaumöglichkeit)	1.111 m ²	1	1.111
60.10	Baufläche § 34 als MD, 60 % (wie entlang der Friedenstraße) überbaubar (Größe einschl. 50 %-iger zusätzlicher Überbaumöglichkeit)	541 m ²	1	541
60.60	Baufläche, nicht überbaubar	3.823 m ²	6	22.938
60.21	Verkehrsfläche, versiegelt	298 m ²	1	298
--,--	Grünfläche privat (ohne Berücksichtigung und Wertung)	4.517 m ²		0
	Summen	10.290 m ²		24.888

Planung:

Bewertung nach dem Planungsmodul, ausgenommen private Grünfläche, da dort kein Eingriff erfolgt:

Biotp-nummer	Biotoptyp	Größe	Wert/-Einheit	Gesamt
60.10	Baufläche WA, 40 % überbaubar (Größe einschl. 50 %-iger zusätzlicher Überbaumöglichkeit)	3.326 m ²	1	3.326
60.60	Baufläche, nicht überbaubar	2.217 m ²	6	13.302
60.21	Verkehrsfläche, versiegelt	230 m ²	1	230

Biotp-nummer	Biototyp	Größe	Wert/-Einheit	Gesamt
--	Grünfläche privat (ohne Berücksichtigung und Wertung)	4.517 m ²		0
	Summen	10.290 m ²		16.858

Der notwendige planexterne Ausgleich errechnet sich aus der Differenz der Wertpunkte:
 $24.888 - 16.858 = 8.030$.

Erläuterung der Wertstufen:

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

Aus artenschutzrechtlicher Sicht sind die 14 Obstgehölze innerhalb der Bauflächen von Bedeutung. In den Gehölzen wurden 7 Baumhöhlen gesichtet. Aufgrund der Tatsache, dass die große, östlich liegende Fläche weiterhin als Streuobstwiese erhalten bleibt, ist der Eingriff eher als gering zu bewerten. Es sollten daher nur die Bäume gerodet werden, die durch die Überbauung entfallen würden. Die übrigen Bäume, auch innerhalb der Bauflächen, sind dabei zu erhalten. Damit müssen nur 5 Bäume und diverse kleinere Gehölze wie Weiden und wilde Kirschen gerodet werden.

4.2.2 Schutzgut „Boden“

Bodenwerte anhand der Bodenschätzungskarte¹:

L II b 2 41-60	
L	Bodenart Lehm
II	Zustandsstufe von I = sehr günstig bis III = sehr ungünstig
b	Wärmestufe 7,0 bis 7,9 °C
2	Wasserstufe von 1 = frisch bis 5 = nass
41 – 60	Wertzahl als Grünlandgrundzahl/Grünlandzahl, Bodenzahl für beste deutsche Böden = 100

Es werden nur die versiegelten Flächen berücksichtigt und bewertet. Aufgrund des Fehlens von Extremstandorten wird in der Spalte „NV“ = natürliche Vegetation kein Wert berücksichtigt:

Bestand

Teilbereiche	Größe	Bodenfunktion				Gesamt			
		NV	NB	AW	FP	NV	NB	AW	FP
Überbaubare Grundstücksfläche	1.653 m ²	-	1	1	1	-	1.653	1.653	1.653
Verkehrsfläche	298 m ²	-	1	1	1	-	298	298	298
Nicht überbaubare Grundstücksfläche (geplant: versiegelte Fläche)	1.605 m ²	-	3	4	4	-	4.815	6.420	6.420
Summen	3.556						23.508		

Planung:

Teilbereiche	Größe	Bodenfunktion				Gesamt			
		NV	NB	AW	FP	NV	NB	AW	FP

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 Gemeindetag 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)

Teilbereiche	Größe	Bodenfunktion				Gesamt			
		NV	NB	AW	FP	NV	NB	AW	FP
Überbaubare Grundstücksfläche	3.326 m²	-	1	1	1	-	3.326	3.326	3.326
Verkehrsfläche	230 m²	-	1	1	1	-	230	230	230
Summen	3.556						10.668		

Der notwendige planexterne Ausgleich errechnet sich aus der aggregierten Differenz der Wertpunkte:

Bestand: $23.508 : 3 = 7.836$

Planung: $-10.668 : 3 = -3.556$

Gesamt: **4.280 Punkte oder 0,43 haWE**

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	Bedeutung
1	keine
2	sehr gering – gering
3	mittel
4	hoch
5	sehr hoch

4.2.3 Schutzgut „Oberflächen- / Grundwasser“

Werte anhand der geologischen Formation: Oberer Buntsandstein (so).

Es werden nur die versiegelten Flächen berücksichtigt:

Bestand

Ausprägung	Größe	Wert/-Einheit
Versiegelung durch Gebäude	1.653 m²	E
Versiegelung durch Verkehrsfläche	298 m²	E
Nicht überbaubare Grundstücksfläche (geplant: versiegelte Fläche)	1.605 m²	D
Summen	3.556 m²	

Planung:

Ausprägung	Größe	Wert/-Einheit
Überbaubare Grundstücksfläche	3.326 m²	E
Verkehrsfläche	230 m²	E
Summen	3.556 m²	

Der notwendige planexterne Ausgleich errechnet sich aus der Differenz der Wertpunkte. In diesem Fall wird die oben aufgeführte nicht überbaubare Grundstücksfläche um einen Wertpunkt abgewertet:
 $1.605 * 1 \text{ Punkte Abwertung} = 1.605 \text{ Punkte oder } 0,16 \text{ haWE}$.

Erläuterung der Wertstufen:

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

Die Abwasserbeseitigung wird an die vorhandenen Netze angeschlossen.

Flächenversiegelungen innerhalb der privaten Grundstücke sind soweit wie möglich zu vermeiden. Die Beläge der Stellplätze sowie der Zufahren zu dem Grundstücken sind wasserdurchlässig auszubilden.

Für die Aufnahme und Versickerung des Dachwassers wird empfohlen auf jedem Baugrundstück eine private Regenwasserzisterne mit mindestens 4 m³ Speichervolumen zu erstellen. Der Überlauf der Zisternen ist an das Abwassersystem anzuschließen.

Beide vorgenannten Maßnahmen wirken sich positiv auf die Grundwasserneubildungsrate aus.

4.2.4 Schutzgut „Klima / Luft“

Werte anhand der bioklimatischen Ausgleichsleistung, ausgenommen private Grünfläche, da dort kein Eingriff erfolgt:

Bestand

Ausprägung	Größe	Wert/- Einheit
Plangebiet als klimatisch und lufthygienisch wenig belastetes, durchgrün- tes Wohngebiet	5.773 m²	D
Private Grünfläche	4.517 m²	-
Summen	10.290 m²	

Planung:

Ausprägung	Größe	Wert/- Einheit
Plangebiet als klimatisch und lufthygienisch wenig belastetes, durchgrün- tes Wohngebiet	5.773 m²	D
Private Grünfläche	4.517 m²	-
Summen	10.290 m²	

Der notwendige planexterne Ausgleich errechnet sich aus der Differenz der Wertpunkte:
 $5.773 \cdot 0 \text{ Punkte Abwertung} = 0 \text{ Punkte oder } 0,0 \text{ haWE.}$

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	5.773 m²	C
Private Grünfläche	4.517 m²	-
Summen	10.290 m²	

Planung

Ausprägung	Größe	Wert/- Einheit
Stark durchgrünter Siedlungsraum	5.773 m²	C
Private Grünfläche	4.517 m²	-
Summen	10.290 m²	

Der notwendige planexterne Ausgleich errechnet sich aus der Differenz der Wertpunkte:
 $5.773 \cdot 0, \text{Punkte Abwertung} = \mathbf{0 \text{ Punkte oder } 0,0 \text{ haWE.}}$

Allgemein: Bei flächigen Ausgleichsmaßnahmen erfolgt eine Berechnung über die einfache Maßnahmenfläche, bei linearen Maßnahmen über Länge x doppelte Ansichtshöhe und bei punktuellen Maßnahmen über Länge x dreifache Ansichtshöhe. Diese Maßnahmen können je nach Umfang der Wertstufe A oder B zugeordnet werden.

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.

4.3.2 Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Die Gemeinde führt seit 2005 ein mit dem Landratsamt Calw abgestimmtes Ökokonto. Dabei werden die zur Umsetzung der dort beschriebenen Maßnahmen im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsberechnung ermittelten Geldbeträge dem Ökokonto zugeführt.

4.3.3 Schutzgut Boden

Folgende Ausgleichsmaßnahmen werden von der LUBW vorgeschlagen:

- Entsiegeln
- Überdecken von baulichen Anlagen im Boden
- Oberbodenauftrag
- Erosionsschutz
- Tiefenlockerung
- Verbesserung des Wasseraufnahmevermögens
- Nutzungsextensivierung

Die Gemeinde führt seit 2005 ein mit dem Landratsamt Calw abgestimmtes Ökokonto. Dabei werden die zur Umsetzung der dort beschriebenen Maßnahmen im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsberechnung ermittelten Geldbeträge dem Ökokonto zugeführt.

4.3.4 Schutzgut Wasser

Die Gemeinde führt seit 2005 ein mit dem Landratsamt Calw abgestimmtes Ökokonto. Dabei werden die zur Umsetzung der dort beschriebenen Maßnahmen im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsberechnung ermittelten Geldbeträge dem Ökokonto zugeführt.

4.3.5 Schutzgut Klima / Luft

Es sind keine Maßnahmen notwendig.

4.3.6 Schutzgut Landschaftsbild

Es sind keine Maßnahmen notwendig.

4.3.7 Mögliche planexterne Ausgleichsmaßnahmen

Maßnahme A1 für das Schutzgut „Pflanzen und Tiere“:

8.030 Punkte entsprechen 0,80 haWE. Pro Hektarwerteinheit kann mit einem Betrag von 833,00 € gerechnet werden. Dies ergibt sich analog zum Schutzgut „Boden“ bei den drei Bodenfunktionen und einer maximalen Abwertung um 4 Werteinheiten je Bodenfunktion also aggregiert insgesamt 12 Werteinheiten je Hektar.

Nach § 2 und 3 AAVO Bemessungsgrundsätze ist von einem Wert je nach Schwere des Eingriffs zwischen 1,00 und 5 €/m² auszugehen. Da der Eingriff insgesamt gesehen bei einem bebauten Gebiet eher als gering anzusehen ist, wird von einem Wert von 1,00 €/m² ausgegangen.

Damit ergibt 1 €/m² oder 10.000 €/ha umgerechnet bei 12 Werteinheiten je Hektar (haWE):

$$10.000 \text{ €/haWE} : 12 = 833 \text{ €/haWE}$$

Insgesamt müsste also ein Betrag von $0,80 \text{ haWE} * 833 \text{ €/haWE} = 664,40 \text{ €}$ für das Ökokonto bereitgestellt werden.

Maßnahme A2 für das Schutzgut „Boden“:

Ein Ausgleich für dieses Schutzgut ist in Schömberg praktisch nicht möglich. Es wird daher schutzgutübergreifend ausgeglichen. Den Ausgangswert bilden dabei die aggregierten 0,43 haWE.

Hier ergibt sich ein Ausgleichsbedarf für die drei Bodenfunktionen von $0,32 + 0,48 + 0,48 = 1,28$ in Hektarwerteinheiten.

Nach der oben angeführten Maßnahme A3 für „Pflanzen und Tiere“ müsste ein Betrag von $1,28 \text{ haWE} * 833 \text{ €/haWE} = 1.066,24 \text{ €}$ für das Ökokonto bereitgestellt werden.

Maßnahme für das Schutzgut „Oberflächen- / Grundwasser“:

Durch die im Ökokonto beschriebenen Maßnahmen wird durch hauptsächlich Anpflanzungen eine Lockerung des Bodens und damit verbundene Verbesserung für das Grundwasser erreicht.

4.4 ZUSAMMENFASSUNG DER MAßNAHMEN

Schutzgut	Planexterner Kompensations- bedarf (Übertrag aus Ziffer 4.2.1 bis 4.2.5)		Ausgleich durch Maßnahme A1 (Übertrag aus Ziffer 4.3.7)		Ausgleich durch Maßnahme A2 (Übertrag aus Ziffer 4.3.7)		Ergebnis (= Ausgleich abzüglich Bedarf)		Umgang mit Überschuss bzw. Defizit
	[P.]	[haWE]	[P.]	[ha- WE]	[P.]	[ha- WE]	[P.]	[ha- WE]	
Pflanzen und Tie- re Ergebnis von Ziffer 4.2.1	8.030		monetär				0,0		
Boden (aggre- giert) Ergebnis von Ziffer 4.2.2 (getrennt) NB AW FP		(0,43) 0,32 0,48 0,48				monetär		0,0	Für das Schutzgut Boden stehen keine Flächen zur Verfügung, die aufgewertet wer- den können. Es wird daher eine schutzgutübergreifende Kompensation vorgenom- men. Ein Ausgleich erfolgt über eine Maßnahme für „Tiere und Pflanzen“
Wasser Ergebnis von Ziffer 4.2.3		0,16		nicht quantifi- zierbar		0,43		mind. 0,27	Der Ausgleich bleibt als „Plus“ stehen und wird nicht verrechnet, da die vor genannten Maßnahmen A1 und A2 über das Ökokonto durchgeführt werden und eine direkte Zu- ordnung nicht unbedingt möglich ist.
Klima/Luft Ergebnis von Ziffer 4.2.4		0,0							
Landschaftsbild Ergebnis von Ziffer 4.2.5		0,0							

Erläuterung zum Punktesystem:

[P.] bedeutet Punkte

[haWE] bedeutet Hektarwerteinheiten

Bedeutung der Spalte „Ergebnis“:

“-„ bedeutet Kompensationsdefizit

“+„ bedeutet Überkompensation

nur beim Schutzgut Boden: Ergebnis auf Funktionen bezogen

Das Schutzgut Pflanzen und Tiere wird, wie weiter oben ausgeführt, in Punkten [P.] bewertet, alle anderen Schutzgüter dagegen in Hektarwerteinheiten [haWE]. Dadurch soll verhindert werden, dass Schutzgüter mit unterschiedlichen Wertansätzen gegeneinander aufgerechnet werden. Dies ist teilweise nur verbal möglich, wenn für ein bestimmtes Schutzgut kein Ausgleich möglich ist. Die Punkte beziehen sich auf die auszugleichenden Punkte je Quadratmeter, die Hektarwerteinheiten auf die Werte (Punkte) je Hektar.

Der Eingriff in Natur und Landschaft ist mit den vorgeschlagenen Maßnahmen als ausgeglichen anzusehen.

5 VORSCHLÄGE FÜR TEXTLICHE FESTSETZUNGEN MIT ÜBERNAHME IN DEN BEBAUUNGSPLAN

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. Die private Grünfläche im Osten ist als Streuobstwiese in ihrem Bestand zu erhalten. Vorhandene Nutzungen sind weiterhin zulässig.
- 5.1.2 Abgehende Bäume oder Sträucher sind auf Kosten des Eigentümers in der gleichen Art zu ersetzen. Die Sorten sollen sich an der Liste "Empfehlenswerte robuste Obstarten und Obstsorten" im Landkreis Calw orientieren.

5.2 NEUBEGRÜNNUNG (PFLANZGEBOT § 9 (1) NR. 25 A BAUGB) MIT PFLANZGEBOTEN 1 BIS 2

- 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 Abgehende Gehölze sind auf Kosten des Eigentümers in der ursprünglich gepflanzten Qualität zu ersetzen. Die Anpflanzung, Pflege und Unterhaltung obliegt den jeweiligen Grundstückseigentümern.

5.3 PFLANZGEBOT 1 - HOCHSTÄMMIGE GEHÖLZE 3. ORDNUNG

Je angefangene 200 m² nicht überbauter Grundstücksfläche ist ein kleinerer Baum als Hochstamm oder Stammbusch zur Auflockerung und Durchgrünung zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die nachfolgenden Gehölze einschließlich ihrer Sorten werden u.a. dieser Forderung gerecht:

Acer campestre	Feldahorn
Crataegus monogyna	Weißdorn
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus intermedia	Eberesche

5.4 PFLANZGEBOT 2 - FREIFLÄCHENBEGRÜNUNG

5.4.1 Auf Flächen gemäß Nr. 5.2.1 sind Sträucher 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 werden u.a. dieser Forderung gerecht, nachbarrechtliche Grenzabstände sind zu berücksichtigen.

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Alnus glutinosa	Schwarzerle
Betula pendula	Hängebirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Fagus sylvatica	Rotbuche
Frangula alnus	Faulbaum
Fraxinus excelsior	Esche
Populus tremula	Zitterpappel
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Rosa canina	Hundsrose
Salix caprea	Salweide
Salix cinerea	Grauweide
Salix fragilis	Bruchweide
Salix rubens	Fahlweide
Salix viminalis	Korbweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Traubenholunder
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Ulmus glabra	Bergulme
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

5.5 GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) NR. 15)

5.5.1 Private Grünflächen sind zu erhalten und zu pflegen.

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

5.6.1 Für den notwendige Ausgleich außerhalb des Geltungsbereichs werden Maßnahmen über das Ökokonto durchgeführt. Hierfür werden folgende Beträge zur Verfügung gestellt:

- 664,40 € (s. Maßnahme A1)
- 1.066,24 € (s. Maßnahme A2)

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

5.6.3 Planinterne Maßnahmen

Festsetzungen / planinterne Maßnahmen	Maßnahmennummer
Teilweiser Erhalt und Pflege von 9 Obstgehölzen als Pflanzbindung. Rodung von 5 Obstgehölzen im Zeitraum von Dezember bis Februar.	M1/Minderung des Eingriffs
Anpflanzung von kleinkronigen Laubbäumen als Hochstamm oder Stammbusch auf privaten Flächen. Je angefangene 200 m² nicht überbaubare Grundstücksfläche.	M2 / Liste mit Empfehlungen
Begrünung der nichtüberbaubaren Flächen	M3 / Liste mit Empfehlungen
Verwendung wasserdurchlässiger Oberflächenbefestigungen auf privaten Flächen	M4
Flachdächer von Garagen sind zu begrünen	M5
Einbau von Zisternen für Dachflächenwässer	M6/als Empfehlung

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

5.7.1 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.

5.8 EINFRIEDUNG (§ 74 (1) NR. 3 LBO)

5.8.1 Bei Verwendung einer lebenden, geschnittenen Einfriedung kommen folgende beispielhaft aufgeführte Arten in Betracht, dabei ist die Eibe als einziges Nadelgehölz zulässig:

Carpinus betulus
Cornus mas
Cornus sanguinea
Fagus sylvatica
Ligustrum vulgare
Taxus baccata

Hainbuche
Kornelkirsche
Hartriegel
Rotbuche
Gewöhnlicher Liguster
Eibe (giftig)

5.9 DACHFLÄCHEN (§ 74 (1) NR. 1 LBO)

5.9.1 Dachbegrünung ist zulässig. Grenzabstände gemäß Nachbarrecht sind zu berücksichtigen.

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.

6 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG UND NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

6.1 PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Zeitraum	Prognose	Begründung
kurzfristig	unveränderte Situation	Bauland (FNP)
mittelfristig	unveränderte Situation	Bauland (FNP)

6.2 PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Die Prognose ist das Ergebnis der Konfliktanalyse und bezieht sich auf die absehbaren Umweltwirkungen, die ausgeglichen werden müssen.

Schutzgut	Planung	Prognose
Arten und Lebensgemeinschaften	Es erfolgt eine Überplanung eines bestehenden Bebauungsplans. Der Eingriff in Flora und Fauna ist gering zu bewerten. Lediglich die Tatsache, dass Obstgehölze, die bisher nicht zu erhalten waren, potentielle Lebensräume auch für besonders geschützte Arten darstellen müssen diese Bäume mit einer Pflanzbindung versehen werden. Dies kann auch mit der unmittelbaren Nähe zur östlich angrenzenden Streuobstwiese begründet werden.	Auf das Gemeindegebiet bezogen wirkt sich das Plangebiet jedoch nicht erheblich aus, da Schömberg in einem reich an Biotopen ausgestatteten Umfeld liegt. Durch sinnvolle Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen, die für die gesamtökologische Situation eine hohe Aufwertung darstellen, kann Eingriff durch das Baugebiet ausgeglichen werden.

Boden	Im Bereich der Versiegelung vollständiger Verlust der Bodenfunktion	Im Plangebiet mit einer Wohnbebauung und einer GRZ von 0,4 können maximal 60 % der Bauflächen versiegelt werden. Dabei ist die mögliche 50 %-ige Überschreitung nach der BauNVO berücksichtigt. Dem gegenübergestellt sind die bisherigen Grundflächenzahlen, die sich an der Bauflächengröße orientieren. Die Differenz stellt die auszugleichende Fläche dar. Durch Verwendung wasserdurchlässiger Beläge in Teilbereichen können die Bodenfunktionen teilweise erhalten bleiben.
Wasserhaushalt	Dachflächenwasser sollen in Zisternen gesammelt werden.	Durch das Sammeln und Wiederaufführen in den Wasserkreislauf (Gießwasser für den Garten) wird der Eingriff in den Wasserhaushalt gemindert.

7 GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN DER DURCHFÜHRUNG DES PLANS AUF DIE UMWELT

Nach der Anlage zu BauGB § 2 Abs. 4 und § 2 a sind geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt zu beschreiben (Punkt 3 b) der Anlage).

Es werden folgende Maßnahmen zur Überwachung der absehbaren Umweltauswirkungen vorgesehen:

Schutzgut	Geplante Maßnahmen zur Überwachung
Arten und Lebensgemeinschaften	Überprüfung der Ausgleichsmaßnahmen bei der Fertigstellung und Entwicklung
Boden	Überwachung der Baumaßnahme auf Trennung von Ober- und Unterboden
Wasserhaushalt	Überwachung der Baumaßnahme, mögliche Verschmutzung durch Treib- und Schmierstoffe
Mensch	Nicht notwendig

8 ZUSAMMENFASSUNG

Nach BauGB § 2 Abs. 4 ist im Bebauungsplanverfahren eine Umweltprüfung notwendig, deren Ergebnisse in einem Umweltbericht darzulegen sind.

Der Umweltbericht dient der Information über alle wichtigen Gesichtspunkte der Umwelt im Bereich des Plangebietes. Es werden Maßnahmen beschrieben, mit denen erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter vermieden, vermindert oder ausgeglichen werden können. Ferner werden Prognosen erstellt über Veränderungen der Umwelt mit und ohne Verwirklichung des Bauvorhabens. Es werden andere Standorte und Festsetzungen geprüft. Möglichkeiten zur Überwachung der Maßnahmen werden aufgezeigt.

Um Wiederholungen zu vermeiden und Transparenz zu gewährleisten, wird der Grünordnungsplan, die Eingriffs- / Ausgleichsregelung nach BauGB § 1a Abs. 3 Satz 1 und die planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach § 9 BauGB in einem Textteil zusammengefasst.

Grund des Bebauungsplans ist die Anpassung des bestehenden Plans an die heutigen Bedürfnisse.

Der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich errechnet sich nach der ökologischen Wertigkeit der Eingriffsfläche, i.A. Fläche mal Wertverlust in Punkten oder Hektarwerteinheiten. Auf dieser Basis ist die ökologische Gesamtsituation erhoben und bewertet worden. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter „Ar-

ten und Lebensgemeinschaften“, „Boden“, „Grundwasser“, „Klima und Luft“ sowie „Landschaftsbild und Erholung“ wurden untersucht, Maßnahmen unter Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sofern machbar berücksichtigt.

Der erforderliche naturschutzfachliche Ausgleich wird aufgrund der geringen Plangröße planextern durchgeführt. Dabei wurden die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen.

Zusätzlich werden nach den Anforderungen des BauGB Maßnahmen zur Umweltüberwachung festgelegt.

9 HINWEIS ZUM UMWELTBERICHT

Der Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 besteht aus

- **1. einer Einleitung mit folgenden Angaben:**
- a) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben, und
- b) Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden,
- **2. einer Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden, mit Angaben der**
- a) Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden,
- b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung,
- c) geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen und
- d) in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind,
- **3. folgenden zusätzlichen Angaben:**
- a) Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse,
- b) Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt und
- c) allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach dieser Anlage.

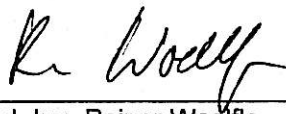
Anerkannt:


Gemeinde Schömburg, Bürgermeisterin Bettina Mettler
Schömburg, den 12.9.07

Ausgefertigt:


Gemeinde Schömburg, Bürgermeisterin Bettina Mettler
Schömburg, den 12.9.07

Aufgestellt:


Dipl.-Ing. Rainer Woelfle
Pforzheim, den 16.10.2006
Pforzheim, den 15.12.2006
Pforzheim, den 04.05.2007

Dieser Umweltbericht mit Grünordnungsplan besteht aus 3 Teilen:
Beilage II.1 Textteil
Beilage II.2 Bestandsplan

Der Grünordnungsplan (Kartenteil) ist im Bebauungsplan (Kartenteil) integriert.

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

Bebauungsplan sowie die Satzung über örtliche Bauvorschriften "Östliche Meisenstraße" in Schömberg-Bieselsberg

Zusammenfassung

Der Gemeinderat Schömberg hat am 26.09.2006 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan „Östliche Meisenstraße“ aufzustellen.

Für den Geltungsbereich galt bisher der Bebauungsplan „Kirchstraße/ Torweg“, der im Bereich östlich der Meisenstraße geändert werden sollte. Ziel dieses Bebauungsplanes ist es, eine städtebaulich sinnvolle Nachverdichtung zu ermöglichen. Durch diesen Bebauungsplan sollen bessere Grundstückseinteilungen und eine sinnvolle Bebauung ermöglicht werden. Der Bereich östlich der Meisenstraße war bisher ohnehin schon bebaubar. Die ursprünglichen großen Baufenster hätten eine konzentrierte Bebauung in Teilbereichen zugelassen. Um diese Bebauung entlang der Meisenstraße ein dem Ortsbild von Bieselsberg entsprechendem Charakter zu geben, sollte eine aufgelockerte Bebauung ermöglicht werden. So sind jetzt Gebäude in zwei Reihen entlang der Meisenstraße möglich. Der zu erwartende Eingriff in die Umwelt soll auf jeden Fall ausgeglichen werden. Aus diesem Grund wurde auch durch das Büro Wölfe in Pforzheim ein Umweltbericht mit einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanz angefertigt. In Absprache mit der Abteilung Naturschutz beim Landratsamt Calw, hat man sich darauf verständigt, möglichst viele der bestehenden Obstbäume zu erhalten. Die zu entfernenden Bäume sollen ausgeglichen werden. Anstatt eines Ausgleichs im Bebauungsplangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe, soll hier wie auch bisher, ein Ausgleich durch das Ökokonto der Gemeinde Schömberg erfolgen. Im Umweltbericht sind die auszugleichenden Maßnahmen dargestellt und monetär bewertet. Der Ausgleich erfolgt daher zunächst als „Gutschrift“ auf das Ökokonto. Mit den Gutschriftbeträgen des Ökokontos sollen dann größere und sinnvolle Maßnahmen in Angriff genommen werden. Weitere Beeinträchtigung der Umwelt, insbesondere Menschen, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima sind nicht zu erwarten.

Die Grundzüge der Planung für Schömberg sind durch diesen Bebauungsplan nicht berührt und der Bebauungsplan wäre auch aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Die Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 20.11.2006 bis 22.12.2006 sowie in der Zeit vom 04.06.2007 bis 05.07.2007 am Verfahren beteiligt. Die Bekanntmachung erfolgte jeweils im Amtsblatt der Gemeinde Schömberg „Schömberg aktuell“ bzw. im „Bürgerfreund“. Es wurden jedoch keine Anregungen vorgebracht.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden ebenfalls zweimal am Verfahren mit Schreiben vom 16.11.2006 und Schreiben vom 21.05.2007 am Verfahren

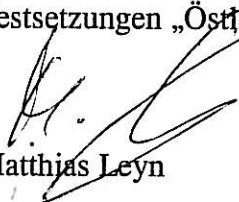
beteiligt. Dabei wurde jeweils eine Frist von einem Monat eingeräumt. Mit dem Landratsamt Calw wurde im Vorfeld ein sog. „Scoping-Termin“ am 09.11.2006 durchgeführt, bei dem die großen Problempunkte diskutiert wurden und einige Problemlösungen aufgezeigt wurden.

Von Seiten der Behörden wurde durch das Landratsamt Calw einige Hinweise bzw. Anregungen vorgebracht. Das Landratsamt Calw hat auf die Besonderheit der bestehenden Obstbäume hingewiesen und einen Fortbestand möglichst vieler Bäume als sinnvoll erachtet. Beim Abwägungsvorgang wurde dies vom Gemeinderat so weitestgehend berücksichtigt und eine Wegnahme der Bäume nur auf das Mindestmaß beschränkt. Der Ausgleich über das Ökokonto hält auch das Landratsamt Calw für sinnvoll. Entgegen der Meinung des Landratsamtes Calw, sind wir der Auffassung, dass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, da die Grundzüge der Planung für den Ort Bieselsberg nicht gestört sind.

Von der EnBW wurde darauf hingewiesen, dass bestehende Versorgungseinrichtungen nicht überbaut werden sollten. Dies ist auch aus unserer Sicht kein Problem. Die Erschließungsarbeiten werden mit der EnBW abgestimmt.

Weitere Anregungen wurden keine vorgebracht. Aus diesem Grund hat der Gemeinderat Schömberg in öffentlicher Sitzung am 24.09.2007 den Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Mit der Bekanntmachung im „Bürgerfreund“ am 05.10.2007 ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

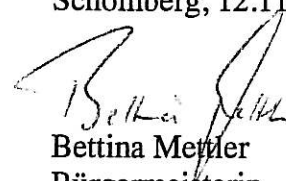
Diese Zusammenfassung wird als Anlage dem Bebauungsplan sowie den textlichen Festsetzungen „Östliche Meisenstraße“ beigelegt.



Matthias Leyn

Gesehen und Genehmigt:

Schömberg, 12.11.2007



Bettina Mettler
Bürgermeisterin



Rechtskraft:
05.10.2007
60 Hauptstadt