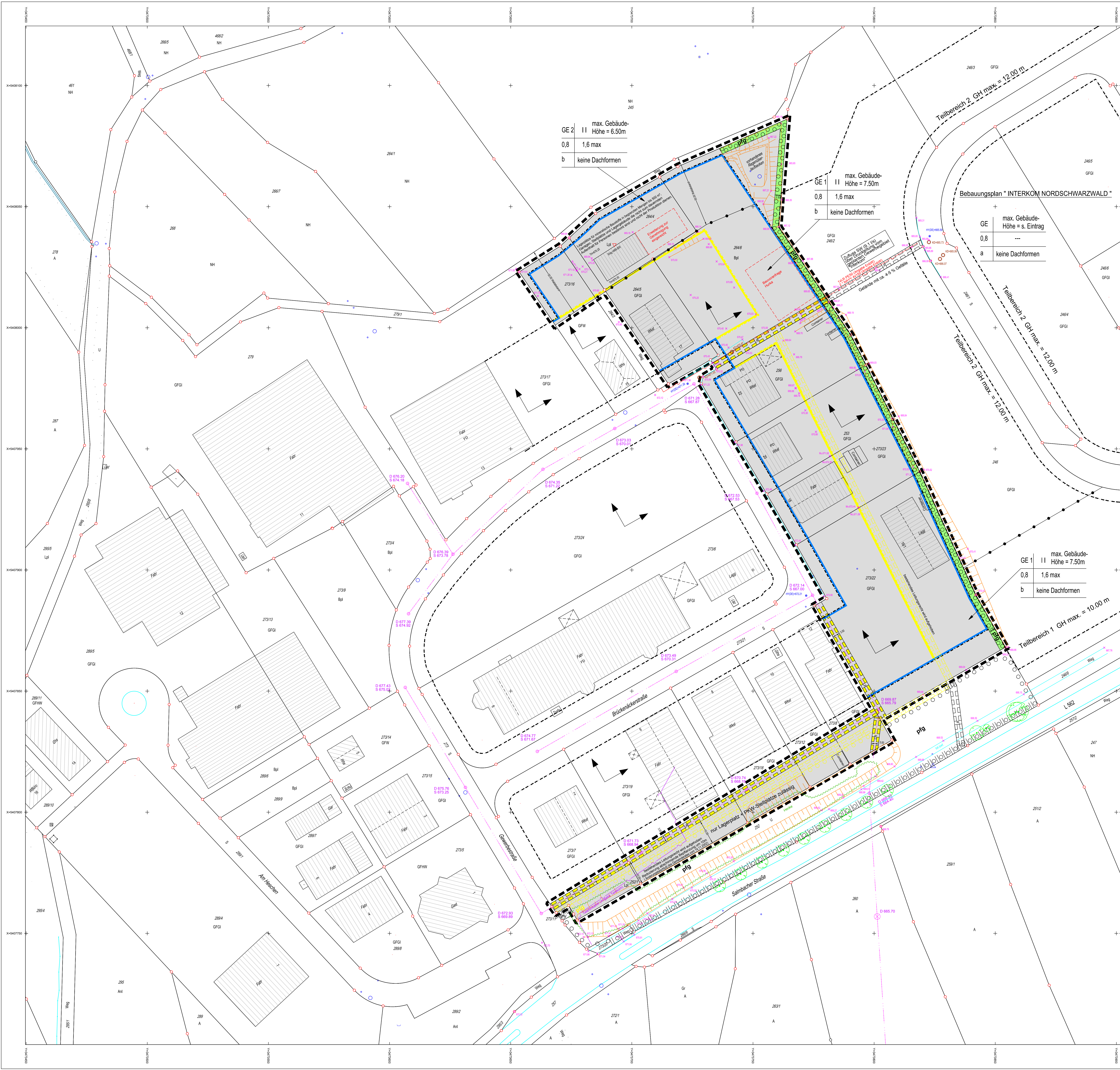




Zeichenerklärung

- 1. Art der baulichen Nutzung (§5 Abs. 2 Nr.1 BauGB §1 Abs. 1 und 2 BauNVO)
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Nutzungstabellen:		Geschlossenheitszahl
Baugebiet	max. zulässige Vollgeschosse max. zulässige Gebäudehöhen	
GE 1	uneingeschränktes Gewerbegebiet	1,6
GE 2	eingeschränktes Gewerbegebiet	1,6
I 1	max. 2 Vollgeschosse	1,6
I 2	max. 2 Vollgeschosse	1,6
b	beschränkte Bauweise	1,6

- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- 4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

5. Sonstige Planzeichen

- Pflanzgebiet für Wildgehölzhecken. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Feldhecken (L 41 20) untergeordnet mit geschlossenen Bäumen
- Pflanzgebiet Pflg (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) Reduzierung der abschirmenden Bepflanzung um 10 m
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Grenz des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Gesamtfläche = ca. 18.993 m²
- Abgrenzung Maß der baulichen Nutzung

BEBAUUNGSPLAN "Brückenacker - 2. Änderung"

Gemeinde: Schömburg
Gemarkung: Langenbrand

Mapstab 1:500

Schömburg am Schwarzwald

Verfahrensvermerke		Datum
Ausstellungsbeschluss	Gemeinderat	
Bekanntmachung	§ 2(1) BauGB	am 25.09.2012
Bekanntmachung	§ 4(1) BauGB	am 05.10.2012
Anforderung mit Nachbargemeinden	§ 2(2) BauGB	am 02.10.2012
Bürgerbeteiligung	§ 3(1) BauGB	am 05.10.2012
Entwurfbeschluss Gemeinderat		am 29.01.2013
Bekanntmachung der Auslegung		am 01.02.2013
Bekanntmachung der Auslegung		am 04.02.2013
1. Auslegung	vom 11.02.2013	bis 13.04.2013
2. Auslegung	vom	bis
Entscheidung über vorgebrachte Bedenken und Anregungen		am 23.04.2013
Mitteilung der Ergebnisse		am
Satzungsbeschluss	§ 13 BauGB	am 23.04.2013
Anzeige des Bebauungsplanes	§ 4 GemO	am 07.05.2013
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 03.05.2013
Anerkennung	Die Bürgermeisterin, Schömburg, den	29.04.2013

Gefertigt, den 27.07.2012
Ergänzt, den 17.12.2012
Ergänzt, den 18.03.2013

Michael Nothacker
Büro für Vermessung und Bauleitplanung
75328 Schömburg-Schönbühl
Tel. 07235 / 1920
Fax 07235 / 3093

Landkreis Calw

Gemeinde Schömburg



Bebauungsplan

„Brückenäcker – 2. Änderung“

auf

Gemarkung Langenbrand

Begründung

gem. § 9 Abs. 8 BauGB

a) zum Bebauungsplan

b) zu den örtlichen Bauvorschriften

„Brückenäcker- 2. Änderung“

in Langenbrand

Einleitung / Allgemeines

Der Bebauungsplan Gewerbegebiet „ Brückenäcker “ wurde planerisch 1980 begonnen am 07.05.1985 durch das Landratsamt Calw genehmigt und am 10.05.1985 rechtskräftig. Das Plangebiet liegt auf einem Hochplateau entlang der Salmbacher Straße am nordöstlichen Ortsrand von Langenbrand.

Die erste Änderung des Bebauungsplans die am 10.09.1997 ebenfalls vom LRA- Calw genehmigt wurde bezog sich auf die Aufhebung der Stichstraßen mit Wendeplatten die für die Fortsetzung und Erweiterung des Bebauungsplangebiet nach Osten in das heutige angrenzende Gewerbegebiet Interkom gedacht waren.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans wurde die Erweiterung nach Osten durch den Planer und den damaligen Gemeinderat offen gehalten. Ende der neunziger Jahre wurde dieser Gedanke jedoch verworfen und durch die 1. Änderung aufgehoben.

Im Jahre 2002 wurde auf Grund vorliegender Baugesuche die sich zum einen im festgesetzten Pflanzstreifen entlang der Salmbacher Straße und zum anderen in der Waldabstandsfläche am nördlichen Rand des Plangebiets befanden ein weiterer Beschluss zu einer Bebauungsplanänderung gefasst.

In dieser Änderung war vorgesehen, dass Lagerhallen, Lagerplätze und ähnliches die nicht der ständigen Produktion dienen, auch außerhalb der ausgewiesenen Baufenster errichtet werden können. Außerdem sollen die genannten Gebäude auch im Einzelfall in der Waldabstandsfläche zugelassen werden. Zusätzlich wurde auch beschlossen, den 30 m breiten Pflanzstreifen der als abschirmende Bepflanzung mit Lärmschutzwall entlang der Salmbacher Strasse angelegt wurde um 10 m zu reduzieren. Die Eingrünung und Abschirmung würde dadurch trotzdem noch erhalten bleiben.

Die beantragten Baugesuche wurden auf Grund des damaligen Aufstellungsbeschlusses für die Bebauungsplanänderung genehmigt. Das Änderungsverfahren wurde bisher aber noch nicht eingeleitet.

In der jetzigen 2. Änderung des Bebauungsplans werden diese betroffenen Planflächen dieses Beschlusses mit in den Geltungsbereich des Bebauungsplans aufgenommen und umgesetzt.

Im ersten Bebauungsplan von 1985 war auf den östlich angrenzenden Flurstücken noch Hochwald vorhanden. Von diesem Hochwald aus wurde auf dem Planbereich des Bebauungsplans ein 30 m breiter Waldabstandstreifen ausgewiesen.

Auf den damaligen Waldgrundstücken wurde im Jahre 2010 das neue Gewerbegebiet „Interkom Nordschwarzwald“ rechtskräftig. Durch die Rodung des Waldstücks entfiel der 30 m Waldabstandstreifen zwangsläufig.

Durch diese neu geschaffene Situation ist es nun möglich im Bebauungsplangebiet Brückenäcker den 30 m breiten östlichen Waldabstandstreifen aufzuheben und zur Bebauung auszuweisen.

In diesem Zuge wird die in etwa von Nord nach Süd verlaufende Baugrenze und das parallel dazu verlaufende Leitungsrecht, das aufgrund eines anders ausgeführten Entwässerungsnetzes nicht mehr benötigt wird, aufgehoben. Dadurch wird eine optimale Nutzung und weitere Bebauung der Betriebsgrundstücke möglich.

Die Baugrenze wird in einem Abstand von 3 m an die östliche Grenze zum Gewerbegebiet Interkom gelegt.

Im Norden des Plangebiets bleibt der Waldabstandstreifen bestehen. Auf der Grundlage des Beschlusses von 2002 sollen dort künftig Lagerplätze für mineralischen Baustoffe, in begrenzten Mengen (bis 500 cbm), Garagen- und Lagergebäude, die nicht zum dauernden Aufenthalt für Personen bestimmt sind und nicht der Produktion dienen, zulässig sein. Auf dieser Fläche wurde bereits ein Lagergebäude genehmigt. Die Erweiterung dieses Gebäudes ist schon seit längerer Zeit im Genehmigungsverfahren.

Aus städtebaulicher Sicht soll die Höhenentwicklung Richtung Wald reduziert werden. Im gesamten Bebauungsplangebiet ist eine maximale Gebäudehöhe von 7,50 m Höhe zulässig. Diese Höhe soll auf max. 6,50 m im Waldabstandstreifen reduziert werden. Das bereits bestehende Gebäude hat eine Gebäudehöhe von 6,50 m.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist eine II- geschossige Bebauung mit einer maximalen Gebäudehöhe von 7,50 m Höhe **ohne Höhenbezug** festgesetzt. Diese Höhenfestsetzung soll in dieser Bebauungsplanänderung genauer definiert und konkretisiert werden.

Ebenfalls aufgrund des Beschlusses von 2002 wurde auf der Fläche des reduzierten Pflanzstreifens ein Lagerplatz genehmigt. Im Zuge dieses Bebauungsplanverfahrens soll dieser Beschluss umgesetzt werden und auf der gesamten Fläche Lagerplätze und PKW-Stellplätze für die dort ansässigen Betriebe zugelassen werden. Eine überbaubare Fläche wird nicht ausgewiesen, weil das Leitungsrecht nicht überbaut werden soll und unter Einhaltung der Grenzabstände eine sinnvolle Bebauung nicht möglich ist.

Ziel und Zweck der Planung

Ziel und Zweck der Planung ist es den im Bebauungsplangebiet ansässigen Firmen eine optimale Nutzung Ihrer Grundstücke zu ermöglichen. Die Verwaltung der Gemeinde Schömberg sieht hier im Rahmen der Wirtschaftsförderung der einheimischen Betriebe die Möglichkeit einen Beitrag zu leisten. Künftig ist es den Betrieben möglich ohne Zuerwerb von neuem Bauland auf Ihren eigenen Grundstücken Betriebserweiterungen durchzuführen. Dieses stärkt die Konkurrenzfähigkeit und sichert den Betriebsstandort in Langenbrand.

Eingriffs- und Ausgleichsbilanz Umweltbericht, Maßnahmen und Grünordnung

Ein Umweltbericht ist für diese Bebauungsplanänderung nicht erforderlich. Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung mit einer Fläche von weniger als 2 ha.

Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird vom Büro Schlegel und Thomas aus Tübingen erstellt. Diese Unterlagen sind verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplans.

Vorbereitende Bauleitplanung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Flächennutzungsplan Schömburg rechtskräftig seit 21.07.2003 (1. Fortschreibung 2009) enthalten. Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Zwischenzeitlich ist ein erneuertes Verfahren zur Änderung und Fortschreibung des Flächennutzungsplans angelaufen.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan schwarz- weiß gestrichelt dargestellt. Die Fläche des Geltungsbereichs beträgt insgesamt 1 ha 86 a 93 qm. (18693 qm).

Städtebauliche Planung, Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung soll beibehalten werden. Dadurch soll sichergestellt werden, dass sich die zukünftige Entwicklung in die gewachsene Struktur des vorhandenen Bautenbestandes des rechtskräftigen Bebauungsplan Brückenäcker einfügt.

Aus städtebaulicher Sicht soll die Höhenentwicklung lediglich in Richtung Wald reduziert werden.

Im eigentlichen Bebauungsplangebiet ist eine maximale Gebäudehöhe von 7,50 m zulässig. Diese Höhe soll auf 6,50 m im Waldabstandsstreifen reduziert werden. Das bereits bestehende Gebäude hat eine Gebäudehöhe von 6,50 m.

Die unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten werden durch die Ausweisung unterschiedlicher GE- Gebiete festgesetzt. GE 1 für die uneingeschränkte Nutzung der Flächen und GE 2 für die eingeschränkte Nutzung im Bereich des Waldabstandes. Die Nutzungen / Festsetzungen des genehmigten Bebauungsplan in Bezug auf das ausgewiesene (GE) Gewerbegebiet werden beibehalten. Sie beziehen sich nach wie vor auf die damalige BauNVO i. d. F. vom 15.09.1977.

Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung ist gesichert. Alle im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegenden Grundstücke sind von der Brückenäckerstraße bzw. der Gewerbestraße aus erschlossen. Neue verkehrliche Erschließungen fallen nicht an.

Ver- und Entsorgung von Abwasser und Frischwasser

Die Ver- und Entsorgung von Abwasser und Frischwasser erfolgt über die vorhandenen Netze. Neue Erschließungsmaßnahmen fallen nicht an.

Das im rechtskräftigen Bebauungsplan enthaltene Leitungsrecht aus den 80-ziger Jahren wurde nicht in Anspruch genommen. Die Abwasserbeseitigung wurde nicht wie

ursprünglich geplant ausgeführt. Das Leitungsrecht kann deshalb aufgehoben werden, so dass dort eine optimale Bebaubarkeit der Grundstücke erreicht wird. Aufgrund der tatsächlich ausgeführten Abwasserbeseitigung ist es erforderlich entlang des Abwasserkanals auf den Flst. 273/2, 273/8, 273/12, 273/18, 273/19, 273/ und 252/1 ein neues Leitungsrecht ausgewiesen.

Die Aufhebung des alten Leitungsrechts und die Festsetzung des neuen Leitungsrechts sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplan dargestellt.

Bezeichnung des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „Brückenäcker- 2. Änderung“.

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Schömberg hat in seiner Sitzung am 25.09.2012 beschlossen, einen qualifizierten Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufzustellen.

Anerkannt:	Ausgefertigt:	Aufgestellt:
Schömberg	Schömberg	Bieselsberg
den,.....	den,.....	den 27.07.2012 ergänzt, den 17.12.2012 ergänzt, den 18.03.2013
Gemeinde Schömberg	Gemeinde Schömberg	Büro für Vermessung Bauleitplanung und Geoinformation Michael Nothacker Kirchstraße 5 75328 Schömberg-Bieselsberg Tel.- Nr. 07235/1230 E-mail mnothacker@t-online.de
Bettina Mettler	Bettina Mettler	
Bürgermeisterin	Bürgermeisterin	

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan

„Brückenäcker 2. Änderung“

in Langenbrand

A Allgemeine Angaben

1. Eine Umweltprüfung, ein Umweltbericht, sowie eine zusammenfassende Erklärung ist für Bebauungspläne der Innenentwicklung nach § 13 und 13 a BauGB nicht erforderlich. Dieses trifft auf den Bebauungsplan „Brückenäcker 2.- Änderung“ zu.
2. Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung mit Grünordnungsaussagen wurde vom Landschaftsplanungsbüro Schlegel und Thomas aus Tübingen durchgeführt und ist verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplans.

B Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch	(BauGB)	vom	20.07.2004	(BGBl. 1 S. 2131)
Baunutzungsverordnung	(BauNVO)	vom	30.01.1990	
Planzeichenverordnung	(PlanzVO)	vom	18.12.1990	

C Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO) zum Bebauungsplan

1 Gewerbegebiet alt (GE) neu (GE 1)

gem. § 8 BauNVO i. d. F. vom 15.09.1977.

Die in § 8 Abs. (3) Nr.1 vorgesehen Ausnahmen sind allgemein zulässig

Gewerbegebiet alt (GE) neu (GE 2)

Eingeschränkte Nutzung im Bereich des Waldabstandes.

(Siehe B-Plan zeichnerischer Teil).

2. Höhenlage der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Erdgeschoßfußbodenhöhen (EFH) der bestehenden Gebäude sollten nach Möglichkeit beibehalten werden. Eine Abweichung von ± 25 cm ist zulässig.

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) der neuen geplanten Gebäude wird wie folgt definiert:

Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) maximal +1m über dem bergseitigen bestehenden Gelände am Hausgrund in Gebäudemitte gemessen.

3. Maximale Gebäudehöhen

Die maximalen Gebäudehöhen dürfen die im zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan eingetragenen Höhen nicht überschreiten. Die maximale Traufhöhe (TH) wird gemessen von der festgelegten Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut .

Bei Flachdächern (FD) ist in der maximalen Gebäudehöhe / Traufhöhe eine Attika bzw. sonstige notwendige Verkleidungen enthalten.

Bei Pultdächern (PD) wird die maximale Gebäudehöhe / Traufhöhe am Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut an der höheren Gebäudeseite und nicht am Dachvorsprung gemessen.

4. Besonderer Nutzungszweck von Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)

In der Waldabstandsfläche im nördlichen Bereich des Plangebiets sind nur Lagerplätze für mineralische Baustoffe in begrenzten Mengen (bis 500 cbm), Garagen und Lagergebäude die nicht zum dauernden Aufenthalt von Personen bestimmt sind und nicht der Produktion dienen, zulässig.

Auf der Fläche des um 10m reduzierten Pflanzstreifens der abschirmenden Bepflanzung sind nur Lagerflächen und PKW-Stellplätze der dort ansässigen Betriebe zulässig.

5. Pflanzgebot PFG (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Als Ausgleichsmaßnahme für den Eingriff soll entlang der östlichen Grenze des Geltungsbereichs eine Wildgehölzhecke angepflanzt werden. Die Hecke soll mit gebietsheimischen Bäumen 2. Ordnung unterpflanzt werden. Die Fläche wird als Pflanzgebot im Bebauungsplan festgesetzt. Die Bepflanzung ist entsprechend der Artenlisten auszuführen.

Artenliste Gebietsheimische Bäume 2. Ordnung

Feldahorn	-	Acer campestre
Hainbuche	-	Carpinus betulus
Vogelkirsche	-	Prunus avium
Traubenkirsche	-	Prunus padus
Mehlbeere	-	Sorbus aria
Vogelbeere	-	Sorbus aucuparia

Artenliste Gebietsheimische Sträucher

Hartriegel	-	Cornus sanguinea
Haselnuss	-	Corylus avellana
Weißdorn	-	Crataegus monogyna
Faulbaum	-	Frangula alnus
Slehe	-	Prunus spinosa
Hundsrose	-	Rosa canina
Schwarzer Holunder	-	Sambucus nigra
Trauben-Holunder	-	Sambucus racemosa
Gewöhnlicher Schneeball	-	Viburnum opulus

6. Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

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

7. Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs sind im Lageplan zum Bebauungsplan schwarz-weiß gestrichelt dargestellt. Die Fläche des Geltungsbereichs beträgt 1ha 86a 93qm.

8. Hinweis

Alle übrigen planungsrechtlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Gewerbegebiet " Brückenäcker " gelten im vollen Umfang weiterhin und werden nicht geändert.

Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan

„Brückenäcker- 2. Änderung“ in Langenbrand

A Allgemeine Angaben

Gleichzeitig mit den örtlichen Bauvorschriften wird der Bebauungsplan „Brückenäcker- 2. Änderung“ erlassen. (für bauplanungsrechtliche Festsetzungen)

B Rechtsgrundlagen

Landesbauordnung LBO vom 01.03.2010
In neuester Fassung

C Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

1 Hinweis

Alle bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Gewerbegebiet „Brückenäcker“ gelten in vollem Umfang weiterhin und werden nicht geändert.

D Hinweise zum Bebauungsplan

1 Löschwasserversorgung

In der Gewerbestrasse und der Brückenäckerstrasse sind Unter- und Überflurhydranten in ausreichendem Abstand mit der erforderlichen Löschwassermenge vorhanden. Die Löschwasserversorgung von 96 cbm / Std. über die Dauer von 2 Stunden in einem maximalen Abstand von 300 m ist somit sicher gestellt.

2 Leitungsauskünfte

Zur Vermeidung von Schäden an Versorgungsleitung sind vor Baubeginn bei den zuständigen Stellen (EnBW, Telekom, Kabel BW, Gemeindebauamt bezgl. Wasser und Abwasser, usw.) Leitungsauskünfte einzuholen.

3 Brandschutz

In Abhängigkeit der Flächen einzelner Brandabschnitte in den Gebäuden kann der Löschwasserbedarf auf Grundlage der Industrieaurichtlinien ggf. erhöht werden. Die Gestellung von zusätzlichem Löschwasser ist dann durch den Betreiber zu leisten (§ 3 (3) FWG).

4 Waldabstand

Durch die Umsetzung des interkommunalen Gewerbegebietes entfällt die Funktion des Waldabstandsstreifens weitgehend und wird daher neu überplant. Im Nordteil bleibt allerdings der Waldabstand von 30 m weiterhin bestehen und findet im Bebauungsplan entsprechende Berücksichtigung. Die bisherigen Regelungen zu möglichen Nutzung des Abstandsstreifens sind übernommen, lediglich eine weitere Lagermöglichkeit ist zusätzlich berücksichtigt. Insgesamt wird damit den forstwirtschaftlichen Belangen Rechnung getragen.

Anerkannt:	Ausgefertigt:	Aufgestellt:
Schömborg	Schömborg	Bieselsberg
den,.....	den,.....	den 27.07.2012 ergänzt, den 17.12.2012 ergänzt, den 18.03.2013
Gemeinde Schömborg	Gemeinde Schömborg	Büro für Vermessung Bauleitplanung und Geoinformation Michael Nothacker Kirchstraße 5 75328 Schömborg-Bieselsberg Tel.- Nr. 07235/1230 E-mail mnothacker@t-online.de
Bettina Mettler	Bettina Mettler	
Bürgermeisterin	Bürgermeisterin	

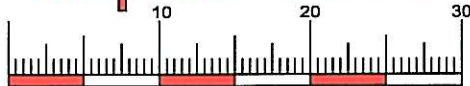
BEBAUUNGSPLAN

" Brückenäcker - 2.Änderung "



Gemeinde: Schömburg
Gemarkung: Langenbrand

Maßstab 1:500

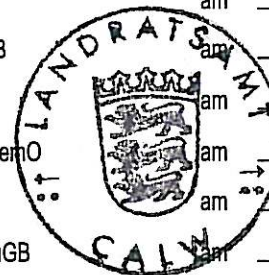


*Wo der
Schwarzwald
am schönsten ist ...*

SCHÖMBURG

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluß	Gemeinderat	§ 2(1) BauGB	am	25.09.2012
Bekanntmachung			am	05.10.2012
Behördenbeteiligung		§ 4(1) BauGB	am	02.10.2012
Abstimmung mit Nachbargemeinden		§ 2(2) BauGB	am	02.10.2012
Bürgerbeteiligung		§ 3(1) BauGB	am	05.10.2012
Entwurfsbeschluß Gemeinderat			am	29.01.2013
Bekanntmachung der Auslegung			am	01.02.2013
Behördenbenachrichtigung der Auslegung			am	04.02.2013
1. Auslegung		vom 11.02.2013	bis	13.04.2013
2. Auslegung		vom	bis	
Entscheidung über vorgebrachte Bedenken und Anregungen			am	23.04.2013
Mitteilung der Ergebnisse			am	
Satzungsbeschluß		§ 13 BauGB	am	23.04.2013
Anzeige des Bebauungsplanes		§ 4 GemO	am	07.05.2013
Bestätigung der Rechtsaufsichtsbehörde (RAB)		§ 121 (2) GemO	am	
Genehmigungsantrag bei RAB			am	
Genehmigung des Bebauungsplanes		§ 10 (2) BauGB	am	03. Mai 2013
Bekanntmachung = Rechtsverbindlichkeit		§ 10 (3) BauGB	am	29. April 2013
Anerkannt:		Die Bürgermeisterin, Schömburg, den		



Michael Nothacker

E-Mail: MNothacker@t-online.de
<http://home.t-online.de/home/MNothacker>

Büro für Vermessung und Bauleitplanung

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

damit die
Richtung stimmt



**Gemeinde Schömburg
Gemarkung Langenbrand**

Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zum Bebauungsplan "Brückenäcker - 2. Änderung"



18.03.2013

Verfasser

Schlegel + Thomas
Hintere Grabenstraße 47 72070 Tübingen

Landschaftsarchitekten + Ingenieure
Telefon 07071-6889020

1 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz

1.1 Wertstufenmodell

Der Verursacher eines Eingriffs in Natur und Landschaft ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch entsprechende Maßnahmen auszugleichen oder zu kompensieren. Ausgeglichen bzw. kompensiert ist eine Beeinträchtigung, sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts wieder hergestellt oder in gleichwertiger Weise ersetzt sind. Die nachfolgende Bilanzierung erfolgt entsprechend dem Bewertungsmodell der Ökokonto-Verordnung (MINISTERIUMS FÜR UMWELT 2010), bzw. der Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung (LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ 2005)

1.2 Bilanz der Flächenfunktionen innerhalb des Geltungsbereichs

Die Bewertung des Bestands erfolgt entsprechend der baurechtlichen Vorgaben des Bebauungsplans "Brückenäcker" bzw. "Brückenäcker 1. Änderung". Die Flächen werden digital in graphischen Verfahren ermittelt bzw. aus dem Bebauungsplan übernommen. Danach werden die einzelnen Flächengrößen mit ihren Wertstufen multipliziert, um den Wert vor und nach dem Eingriff vergleichen zu können.

Im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplans wird die im Süden festgesetzte Wildgehölzhecke mit 30,00 m Breite ab dem Straßenrand innerhalb des Geltungsbereichs vollständig zurückgenommen, um dort Lagerplätze und PKW-Stellplätze zu ermöglichen.

Eine zweite Veränderung umfasst die Verlagerung der Baugrenze. In die Bilanzierung fließt dies nicht ein, da sich die Grundflächenzahl nicht verändert und grundsätzlich von 80% bebauten und von 10% vollversiegelten und 10% teilversiegelten Flächen ausgegangen wird.

Als dritte Änderung soll ein 2.50 m breiter Streifen an der östlichen Grenze des Geltungsbereichs mit einer Wildgehölzhecke bepflanzt werden.

Biotoptyp	Wertstufe	Fläche Bestand (m²)	Punkte Bestand	Fläche Planung (m²)	Punkte Planung
Feldhecken (LfU 41.20)	15	1.510	22.650	670	10.050
Gebäude (80%) (LfU 60.10)	1	13.740	13.740	14.420	14.420
Vollversiegelte Flächen (10%) (LfU 60.21)	1	1.720	1.720	1.800	1.800
Teilversiegelte Flächen (10%) (LfU 60.23)	2	1.720	3.440	1.800	3.600
Summe		18.690 m²	41.550 Punkte	18.690 m²	29.870 Punkte
Biotopwert-Differenz (Spalte 6 - Spalte 4) Defizit = - 11.680 Punkte					

Ausgleichs-
umfang

Innerhalb des Geltungsbereichs wird entsprechend dem Bewertungsmodell der LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ (2005) ein Ausgleich von 72% erzielt.

2

Quellenangaben

LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ (LfU) Baden-Württemberg (Hrsg.)
(2005) Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des
Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung, Karlsruhe

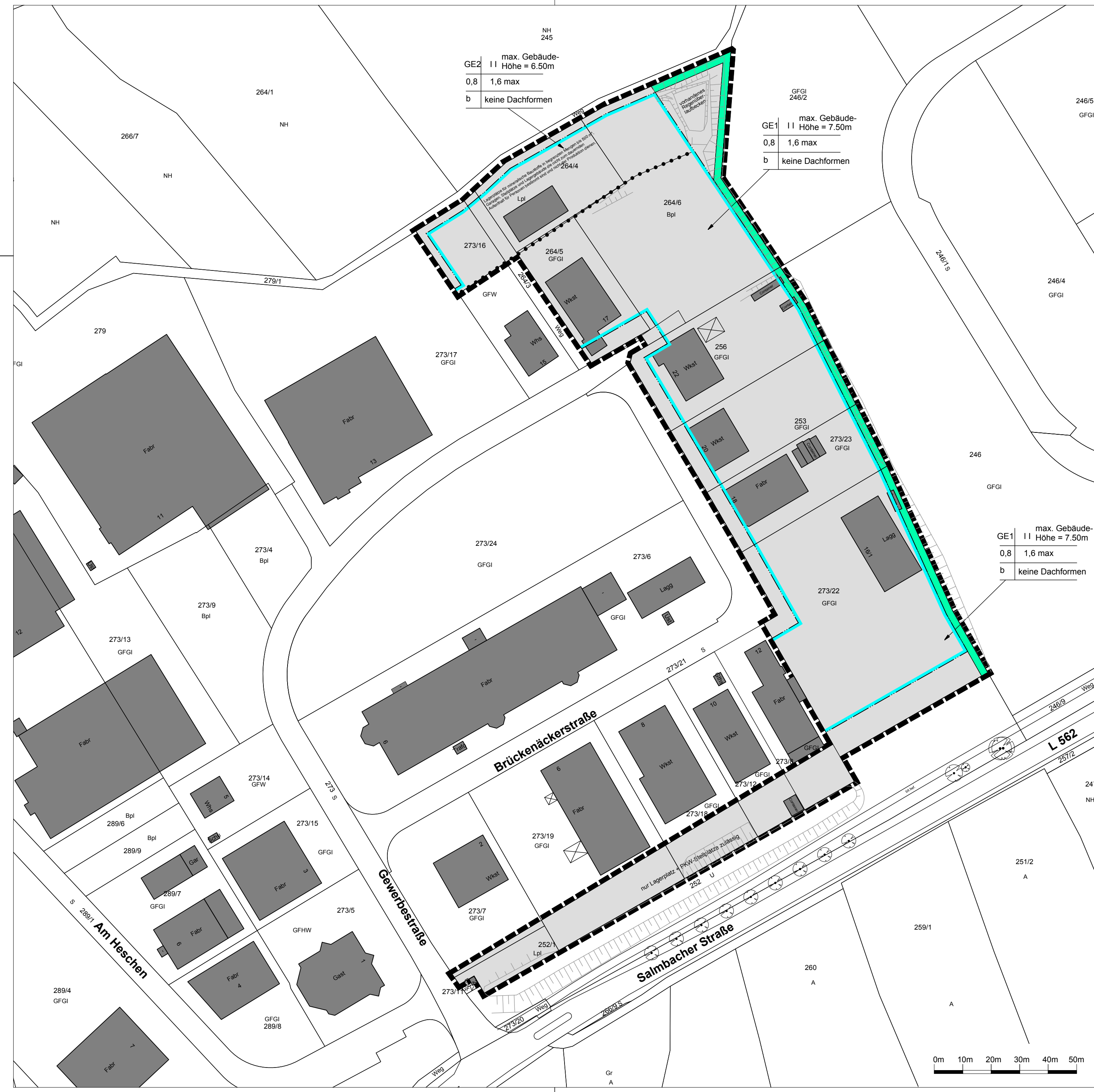
MINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND VERKEHR (2010) Öko-
konto-Verordnung - ÖKVO

3

Anhang

Gemeinde Schömburg, Gemarkung Langenbrand
Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zum Bebauungsplan "Brückenäcker – 2. Ände-
rung", Bestand M 1:1000

Gemeinde Schömburg, Gemarkung Langenbrand
Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zum Bebauungsplan "Brückenäcker – 2. Ände-
rung", Planung M 1:1000



GE2	II	max. Gebäude-Höhe = 6.50m
0,8	1,6 max	
b	keine Dachformen	

GE1	II	max. Gebäude-Höhe = 7.50m
0,8	1,6 max	
b	keine Dachformen	

GE1	II	max. Gebäude-Höhe = 7.50m
0,8	1,6 max	
b	keine Dachformen	

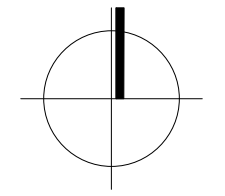
Zeichenerklärung

- Feldhecken**
(LfU 41.20)
670 m² = 3,6%
- Bauflächen GRZ 0.8**
(LfU 60.10/60.21/60.23)
18.020m² = 96,4%
- Geltungsbereich**
18.690 m² = 100%

Darstellung ohne Normencharakter

- 211/3 Flurstücksnummer
- bestehende Grundstücksgrenzen
- bestehende Gebäude
- vorhandene Bäume
- vorhandene Gehölze

Gemeinde Schömberg Gemarkung Langenbrand Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz zum Bebauungsplan "Brückenäcker - 2. Änderung"



Planung

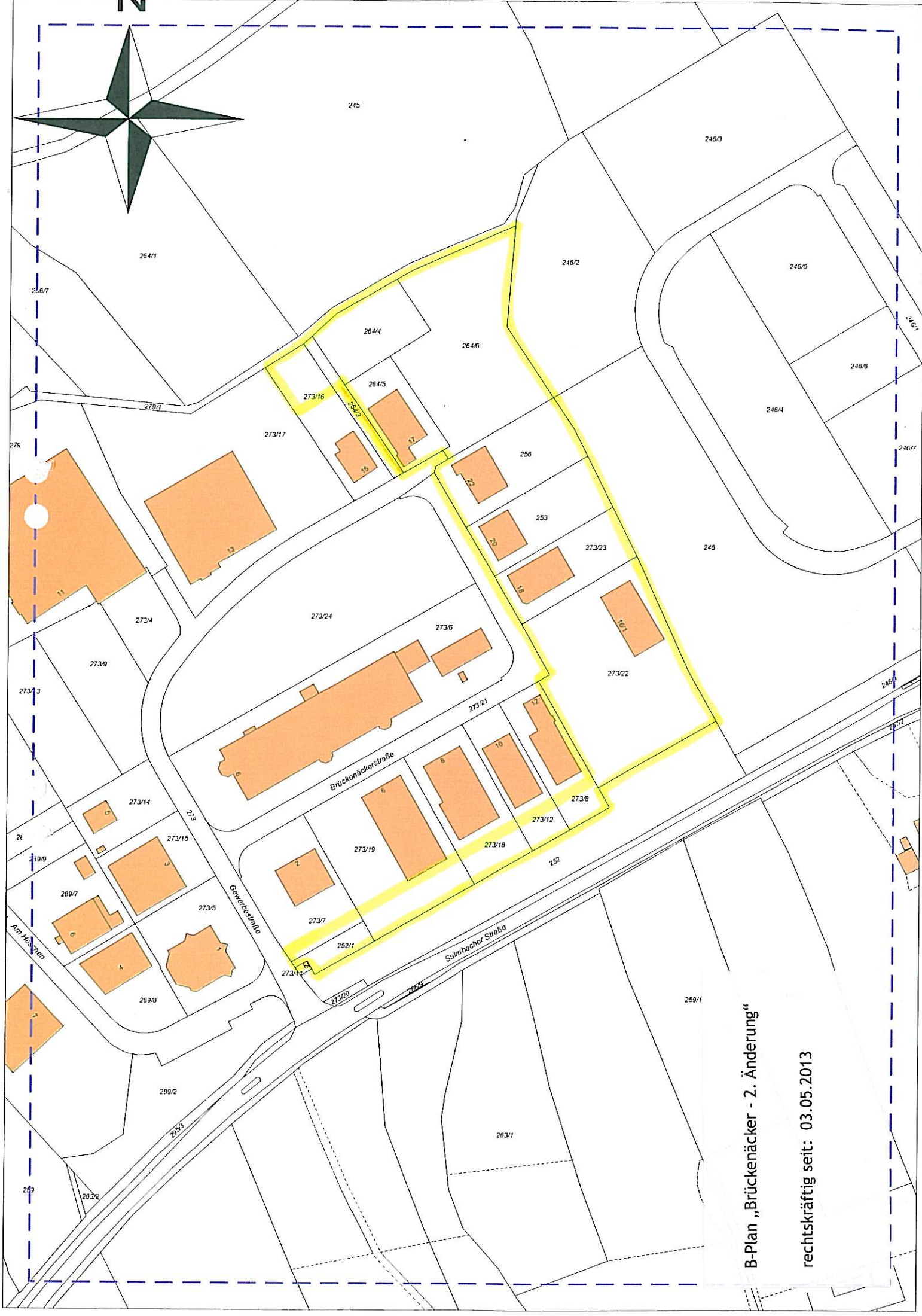
M 1:1.000



18.03.2013

Schlegel + Thomas
Hintere Grabenstrasse 47 72070 Tübingen

Landschaftsarchitekten + Ingenieure
Telefon 07071 6889020



rechtskräftig seit: 03.05.2013