



Zeichenerklärung

gen. Planzeichenverordnung (PlanZVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

Baugrenze

Baulinie

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)

Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)

Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

Sonderbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO) 273/22

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BBauG)

Flächen für Ver- und Entsorgung (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BBauG)

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BBauG)

Grenze für Maßnahmen zum Schutz Pflege und Entw. der Landschaft (§ 5 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BBauG)

Hauptversorgungsleitung und Hauptentsorgungsleitung, unterirdisch (§ 5 Abs. 2 Nr. 17 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BBauG)

Flächen, belastet mit Geh-, Fahr- und Leitungsnetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BBauG)

Sichtfeld, freizuhaltend

Nutzungsschablone

Baugeniet | Zahl d. Vollgeschosse

GRZ | GFZ

Bauweise | Dachform, -neigung

Gemeinde
Ortsteil

SCHÖMBERG
Langenbrand

Bebauungsplan
Brückenacker II

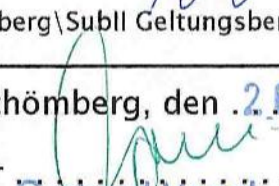
INGENIEURBÜRO HUDELMAIER
Inh.: Dipl.-Ing. S. WIDMER
Neue Herrenalber Str. 26
75335 Döbel


01. Juli 2003

Lageplan 1 : 500
Stand: 18.12.2001

Gefertigt: Döbel, den 21.01.2002
F:\Ingdat\Schömb\Subl\Geltungsbereich ca.: 3,2 ha

Anerkannt: Schömb, den 28.03.03
Bürgermeister


Bürgermeister

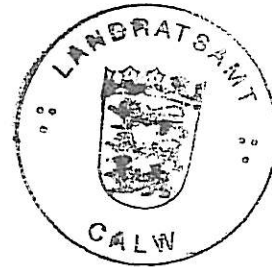
Betr.: Gemeinde **Schömb erg** - Kreis Calw

INGENIEURBÜRO HUDELMAIER

hier: Bebauungsplan "Gewerbegebiet Brückenäcker II"

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

i.d.F. vom 25.09.2001 / 18.12.2001



Gesetzliche Grundlagen

§ 9 Abs.(1) Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 27.08.1997 (BGBl.I S. 2141) ber. am 16.01.1998 (BGBl.I. S. 137) und Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl.I. S. 132), zuletzt geändert 22.04.1993 (BGBl.I. S. 466) und §74 Landesbauordnung Baden Württemberg (LBO) i.d.F. vom 08.08.1995 (GBL. S. 617), geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (GBL. S. 521), vom 19.12.2000 (GBL. S 760). Planzeichenverordnung (Planz V 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S 58).
- in der jeweils geltenden Fassung -

1. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 BauGB
- 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. (2) bis (10) BauNVO)

Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO

Die nach § 8 Abs.3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind allgemein zulässig.

Die nach § 8 Abs 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Alten-, Altenwohn- und Pflegeheime sind einschließlich entsprechender Krankenhauseinrichtungen nicht zulässig (§ 1 Abs. (5) und (9) BauNVO).

Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO nur ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind nicht zulässig (§ 1 Abs. (5) und (9) BauNVO).

Auf Grundlage der Gutachten der Ingenieurgesellschaft Gerlinger + Merkle (vgl. auch Begründung zu diesem Bebauungsplan) wird der immissionswirksame, flächenbezogene Schallleistungspegel auf tags $L''_{WA}=60\text{dB(A)}$, nachts $L''_{WA}=45\text{dB(A)}$ festgelegt.

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

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

Punkt 2.5 der textlichen Festsetzungen gilt entsprechend.

1.3 Bauweise (§ 22 BauNVO)

Offene Bauweise gemäß § 22 Abs. (2) BauNVO

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

Entsprechend den Eintragungen im Bebauungsplan.

1.5 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.

1.6 Pflanzgebot und Pflanzbindung

1.6.1 Pflanzgebot und Pflanzbindung entsprechend den Aussagen des Grünordnungsplanes.

1.6.2 Die Festlegungen des Grünordnungsplanes sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

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

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ist im Bebauungsplan schwarz gestrichelt.

1.8 Anschluß der Grundstücke an die öffentl. Verkehrsfläche (§ 9 Abs. (1) Nr. 11 und 26 BauGB)

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

Die Straßenbeleuchtung, Masten einschl. Betonfundament, sind auf den der Straße angrenzenden Grundstücken zu dulden.

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

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

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

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

Die Höhenlage der Gebäude (Erdgeschoßfußboden) soll, bezogen auf Bordsteinhöhe in Gebäudemitte, zwischen +/- 0 und + 100 cm liegen. Bei zwingender Notwendigkeit, z.B. Entwässerung können Ausnahmen erteilt werden.

2. Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO

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

2.1.1 Dachform und -neigung

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

2.1.2 Dachaufbauten / Dachausschnitte:

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

2.1.3 Dachdeckung

Ton- und Betonziegel in den Farbtönen Rot und Braun sowie Bitumenschindeln in Rot- und Brauntönen, bei flachgeneigten Dächern auch begrünte Dächer sowie Dächer in Metallausführung (Blechstehfalzdeckung).

Unbehandelte Metalle sowie stark reflektierende Materialien zur Dachdeckung sind unzulässig.

2.1.4 Äußere Material- und Farbgebung

Die Material- und Farbgebung der Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen ist so auszuwählen, daß das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird. Sofern Wandverkleidungen aus Faserzementplatten, Kunststoff, Glas, Metall, Sichtbeton oder Waschbeton das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigen sind diese Materialien ausnahmsweise zulässig.

Stark blendende oder reflektierende Material- und Farbgebungen (insbesondere Leucht- und Signalfarben) sind unzulässig. Es sind Farben zu wählen, deren Hellbezugswerte zwischen den Grauwerten 30% und 70% liegen.

Balkon- und Terrassenbrüstungen sind in Material und Farbgebung des Gebäudes anzupassen.

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

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

2.2.2 Äußere Material- und Farbgebung: wie 2.1.4

2.2.3 Garagenneuerstellungen mit Flachdach sind allgemein nur zulässig, sofern das Hauptgebäude ebenfalls mit Flachdach ausgeführt wird. Es wird empfohlen, Flachdächer zu begrünen.

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

2.3 Nebenanlagen

Siehe Satzung der Gemeinde über die Zulassung von Nebenanlagen ausgefertigt am 24.09.1992, sofern unter 2.4 nichts anderes geregelt ist.

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

2.4.1 Gebäudehöhe: (Schnittpunkt Außenwand/Dach)

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

2.4.2 Dachform und -neigung:

Entsprechend den Hauptgebäuden Ziffer 2.1.1 zulässig.

2.4.3 Dachdeckung:

Wie bei den Hauptgebäuden sowie Holzschindeln, begrüntes Dach.

2.4.4 Material- und Farbgebung

Wie bei den Hauptgebäuden.

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

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

Die maximale Gebäudehöhe, gemessen vom Schnittpunkt Außenwand/Dachhaut (bei Flachdächern Gesamthöhe einschließlich Attika und notwendige Verkleidungen) darf - jeweils bezogen auf die Höhe des geplanten oder vorhandenen Bordsteins der Straße - in Gebäudemitte eine Höhe von 7,50 m nicht überschreiten.

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

Entlang den öffentlichen Verkehrs - und Grünflächen sind Einfriedigungen bis max. 1,50 m hoch zulässig. Sockel sind nicht zulässig.

Nicht geschlossene Einfriedigungen in Form von Maschendrahtzäunen sind bis max. 2,0 m hoch zulässig. Ansonsten sind nicht geschlossene und geschlossene Einfriedigungen bis max. 1,50 m hoch zulässig; geschlossene jedoch nur in Form lebender Einfriedigungen, die laufend zu unterhalten und entsprechend zurückzuschneiden sind.

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

Maßgebend sind die Aussagen des Grünordnungsplanes.

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

2.7.1 Entsprechend den Aussagen des Grünordnungsplanes.

2.7.2 Der natürliche Geländeverlauf darf bei Auffüllungen und Abgrabungen bis max 1,50 m im einzelnen und zusammen verändert werden: die Geländeverhältnisse der Angrenzergrundstücke sind dabei zu beachten. Das gleiche gilt sinngemäß für Stützmauern. Stützmauern sind nur bis max 1,50 m über Gelände zulässig

2.7.3 Die Oberflächenbefestigung der Stellplätze ist, sofern überhaupt erforderlich, mit Rasengittersteinen oder Rasenpflaster auszuführen bzw. entsprechend nach den Aussagen des Grünordnungsplanes auszuführen. Die Oberflächenbefestigung der Garagenzufahrten und sonstiger privater Verkehrsflächen soll in Material und Farbe von den Öffentlichen Verkehrsflächen abweichend ausgeführt werden.

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

Außenantennen sind je Hauptgebäude nur eine zulässig

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

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

3. Hinweise

3.1 Altlasten

Die Gemeinde Schömberg hat seit Juli 1999 für ihr Gemeindegebiet ein Altlastenkataster, in welchem alle Altlasten und altlastverdächtigen Flächen eingezeichnet sind.

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

Kleinträumige 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, Abt. Umweltschutz, zu informieren. Weitere Maßnahmen dürfen dann nur nach Absprache mit der o.g. Abteilung erfolgen.

3.2 Denkmalschutz

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

3.3 Bodenfunde

Sollten im Zuge der Baumaßnahme archäologische Fundstellen (Mauern, Gruben, Brandschichten, auffällige Bodenverfärbungen etc.) angeschnitten oder Funde (Gefäßscherben, Gräber, Knochen, Geräte aus Stein und Metall etc.) gemacht werden ist das Landratsamt für Denkmalpflege unverzüglich zu benachrichtigen.

3.4 Erdaushub

Aus Bodenschutzgründen und zur Vermeidung einer unerwünschten Deponierung des Erdaushubs soll auf den Baugrundstücken jeweils, soweit möglich, ein umfassender Massenausgleich stattfinden.

Der Erdaushub ist auf dem Grundstück gleichmäßig und in Anpassung an das Nachbargrundstück einzubringen. Der Erdaushub ist dabei so in das Gelände einzubringen, daß der zu deponierende Anteil so gering wie möglich gehalten wird.

Der Mutterboden und die humusbildenden Schichten sind vor den Bauarbeiten geordnet abzutragen, vor Verunreinigungen zu schützen und nach Abschluß der Arbeiten wieder ins Gelände einzubringen.

Anerkannt:

Schömburg, den 26. 3. 03

.....
Gerhard Vogel (Bürgermeister)

Gefertigt:

Dobel, den 25.09.2001 / 18.12.2001

.....
(S. Widmer)

Ausgefertigt:

Schömburg, den 15. 7. 03

.....
Gerhard Vogel (Bürgermeister)



01. Juli 2003



S A T Z U N G

über den Bebauungsplan "Brückenäcker II" in Schömborg-Langenbrand

Nach § 10 und § 13 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBL. I, Seite 2141) berichtigt am 16.01.1998 (BGBL.I, Seite 137 – künftig BauGB), § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 08.08.1995 (GBL. Seite 617, - künftig LBO), geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (GBL. S. 521) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 03.10.1983 (GBL. Seite 578, berichtigt Seite 720) geändert durch Gesetze vom 23.07.1984 (GBL. Seite 474), vom 17.12.1984 (GBL. Seite 675), vom 16.02.1987 (GBL. Seite 43), vom 18.05.1987 (GBL. Seite 161), vom 18.02.1991 (GBL. Seite 85), vom 12.12.1991 (GBL. S. 860), vom 08.11.1993 (GBL. S. 657), vom 13.11.1995 (GBL. S. 761), vom 18.12.1995 (GBL. 1996 Seite 29) und vom 20.03.1997 (GBL S. 101), hat der Gemeinderat der Gemeinde Schömborg in öffentlicher Sitzung am 25.03.2003 den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Brückenäcker II" als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Plan vom 25.09.2001 mit Ergänzungen vom 18.12.2001 maßgebend.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus dem Lageplan mit zeichnerischem Teil, der Begründung und den textlichen Festsetzungen vom 25.09.2001 mit Ergänzungen vom 18.12.2001 sowie einem Grünordnungsplan vom 25.09.2001.

§ 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.

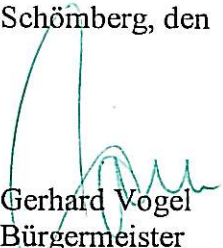
§ 4

Inkrafttreten

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

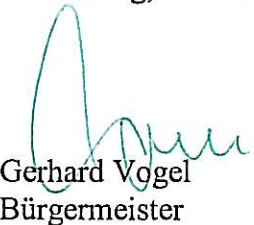
Anerkannt:

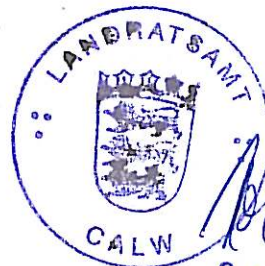
Schöenberg, den ..2.5.3... 03 1


Gerhard Vogel
Bürgermeister

Ausgefertigt:

Schöenberg, den 1.5.7... 03 1


Gerhard Vogel
Bürgermeister



01. Juli 2003

Hinweis

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

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

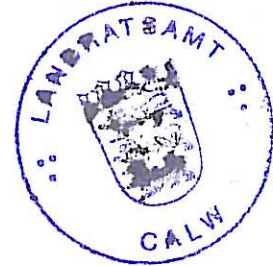
1.
die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,

2.
der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 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.

Betr.: Gemeinde S c h ö m b e r g – Kreis Calw

hier: Bebauungsplan "**Gewerbegebiet Brückenäcker II**"



B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan i.d.F. vom 25.09.2001 / 18.12.2001

1. Allgemeines

Die Gemeinde Schömberg plant die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes "Brückenäcker II" zur Bereitstellung von weiteren Gewerbeflächen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für weitere gewerbliche Ansiedlungen geschaffen werden. Gegenüber dem bestehenden Gewerbegebiet werden weitere Gewerbeflächen in westlicher Richtung geschaffen.

Bereits im Jahr 1997 wurden zwei Bebauungsvorschläge (Varianten I + II) für eine Erweiterung aufgestellt und diskutiert. In beiden Varianten war vorgesehen, die Lücke zwischen der bestehenden Wohnbebauung im Bereich der Ringstraße und dem bestehenden Gewerbegebiet zu schließen. Die Bebauung der vorhandenen Lücke sollte gestaffelt / stufenweise durch eine westlich gelegene Wohnbebauung, eine mittig gelegene Mischbebauung und eine an das bestehende Gewerbegebiet angrenzende Gewerbebebauung geschlossen werden.

Im Jahre 2000 wurde ein neuer Bebauungsplanentwurf erstellt, bei dieser, Variante III genannten Planung, war vorgesehen, die bestehende Wohnbebauung im Bereich der Ringstraße nicht zu erweitern, zwischen dieser und den Gewerbegebiets-Erweiterungsflächen war ein ca. 50 m breiter Grüngürtel vorgesehen. Die Abgrenzung des Gewerbegebietes sollte zusätzlich durch einen Lärmschutzwall nach Westen (in Richtung Wohnbebauung) erfolgen. Die Abgrenzung des Gewerbegebietes in schalltechnischer Hinsicht wurde vom Ing. Büro Gerlinger & Merkle, Schorndorf, ausgearbeitet, dabei wurden Berechnungen für verschieden hohe Lärmschutzwälle durchgeführt, sowie der notwendige Abstand einer zukünftigen Erweiterung auch ohne Lärmschutzwall aufgezeigt. (Siehe hierzu schalltechnisches Gutachten vom 13.01.2000, sowie ergänzendes Gutachten vom 19.06.2001).

Um eine gewisse Sicherheit zu erhalten, hat das Ingenieurbüro Gerlinger + Merkle in seinen einzelnen Berechnungen einen flächenbezogenen Schallleistungspegel von tagsüber 65 dB(A)/m², welcher nach der DIN 18005 eigentlich einem Industriegebiet zugeordnet wird, zugrunde gelegt. Weiterhin wurde das gesamte Bebauungsplangebiet, d.h. sowohl das bestehende Gewerbegebiet, als auch alle Straßen, Grünflächen, sonstige Flächen und Bauflächen mit diesem Schallleistungspegel belegt. Durch diese "Sicherheiten" hat der Gemeinderat den Belangen der umliegenden Bewohner, insbesondere in der Ringstraße, besonders Rechnung getragen.

Zusätzlich wurden in Verwaltung und den Gemeindegremien noch weitere Erweiterungsflächen nördlich, bzw. nordöstlich des bestehenden Gewerbegebietes, sowie in südlicher Richtung gegenüber der Salmbacher Straße diskutiert. Eine denkbare Erweiterung in nördlicher Richtung oder nordöstlicher Richtung wäre nicht mehr im freien Gefälle entwässerbar, Pumpwerke zur Entwässerung des Schmutzwassers wären notwendig.

Weitere Merkmale der verschiedenen Varianten wie Städtebau, Verkehrsanbindung, Geländeneigung, Waldausstockung und Versiegelung landwirtschaftlicher Flächen wurden diskutiert und abgewogen. Dabei stellte sich eine Erweiterung des Gewerbegebietes in westlicher Richtung insgesamt als die günstigste Variante dar.

Bei dem vorliegenden Bebauungsplan wird auf einen Lärmschutzwall in Richtung Wohnbebauung verzichtet. Gegenüber den früheren Varianten wird gegenüber der bestehenden Wohnbebauung ein Abstand von mindestens 115 m eingehalten, der nach dem schalltechnischen Gutachten des Büros Gerlinger & Merkle zur Abgrenzung ausreicht.

Das Plangebiet mit ca. 3,6 ha (Umgrenzung Geltungsbereich einschließlich Grünzonen) ist gegenüber den früher diskutierten Varianten entsprechend kleiner. Auf Grund der vorliegenden Planung kann der notwendigen Ausweisung von Gewerbeflächen nachgekommen und die vorhandene Nachfrage befriedigt werden.

2. Lage- und Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich westlich des bestehenden Gewerbegebietes und wird in westlicher Richtung von einer mindestens 115 m breiten Grünfläche zur Wohnbebauung Bereich Ringstraße abgegrenzt. Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches (siehe beiliegenden Lageplan) verlaufen:

im Nordwesten parallel zum bestehenden Wirtschaftsweg 295/1,

im Nordosten entlang der bestehenden Bebauung des vorhandenen Gewerbegebietes Brückenacker

im Südosten entlang der Salmbacher Straße L 562 und

im Südwesten quer durch das landwirtschaftlich genutzte Gelände zwischen Salmbacher Straße und Feldweg, östlich des bestehenden Bolzplatzes.

Die überplante Fläche beträgt ca. 3,6 ha, einschließlich Grünflächen.

3. Art- und Maß der baulichen Nutzung

Art und Maß der baulichen Nutzung orientieren sich an den vorhandenen Gewerbeflächen, so ist eine zweigeschossige Bauweise vorgesehen, Grundflächen- und Geschossflächenzahlen von 0,8 und 1,6.

4. Verkehrliche Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die Anbindung der neuen Gewerbeflächen erfolgt über die bestehende Gewerbestraße und deren vorhandene Einmündung im Bereich der Salmbacher Straße (L562), die Ver- und Entsorgung erfolgt über die bestehenden Ver- und Entsorgungsleitungen der vorhandenen Gewerbestraße, wobei die Entwässerung der Erschließungsflächen über ein Trennsystem erfolgt, so können Teile der Versiegelungsflächen, (Dachflächen und Teile der Parkflächen) über das bestehende Grabensystem im Bereich der Salmbacher Straße entwässert werden. Im Bereich der geplanten Grünzonen können, soweit möglich, Teile der Regenwassermengen über Versickerungsmulden behandelt werden.

5. Grünordnung- und Landschaftspflege

Im überplanten Gebiet wird die Grünordnung /Landschaftspflege im beiliegenden Grünordnungsplan behandelt.

5. Umweltbericht

Das Plangebiet ist nach den Kriterien des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nicht UVP-pflichtig. Die Aufstellung eines Umweltberichtes ist nicht erforderlich.

Anerkannt:

Schömburg, den 26. 3. 03

.....
(Gerhard Vogel, Bürgermeister)

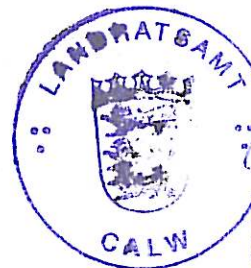
Dobel, den 25.09.2001/18.12.2001

.....
(S. Widmer)

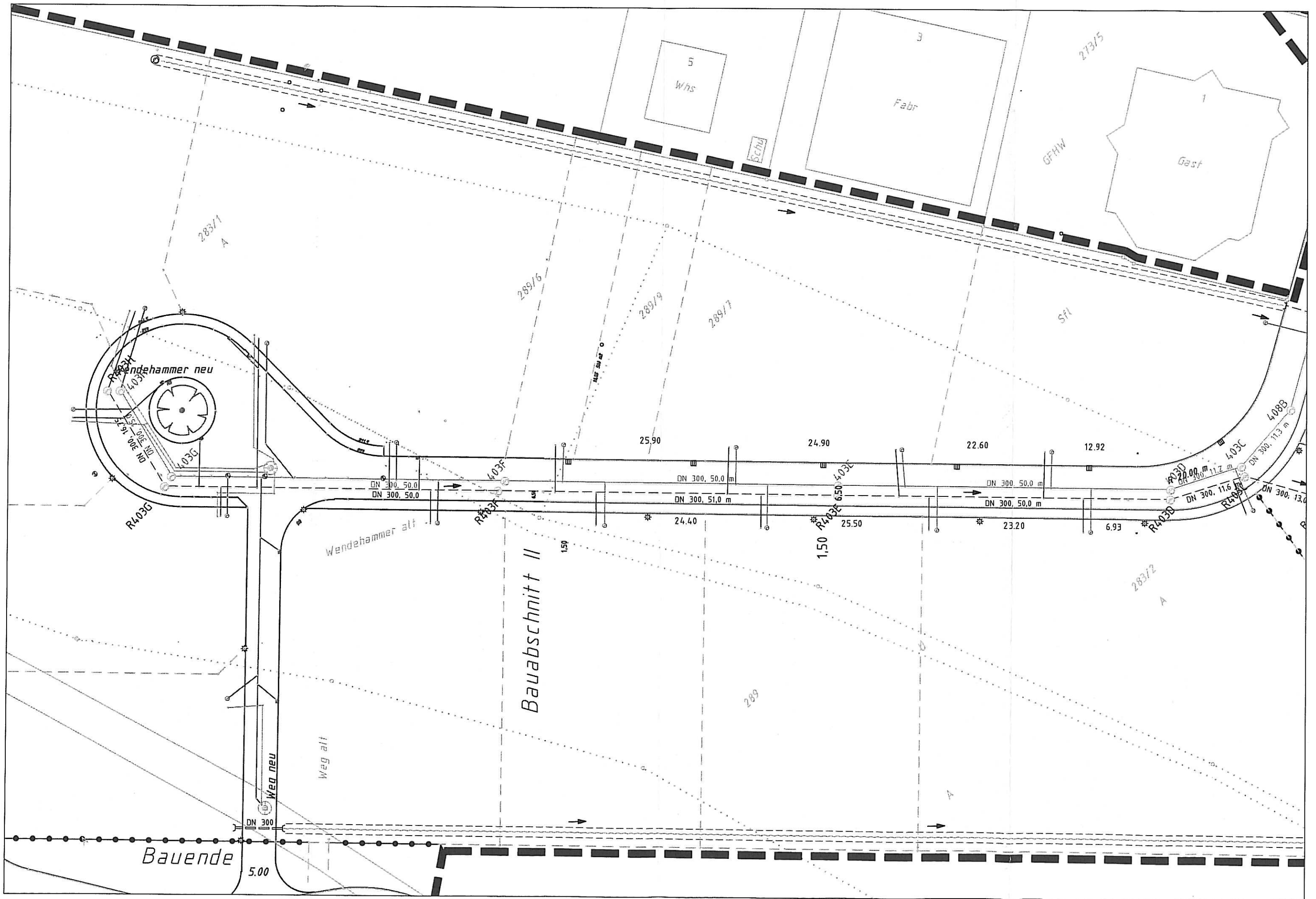
Ausgefertigt: 15. 7. 03

Schömburg, den

.....
(Gerhard Vogel, Bürgermeister)



01 Juli 2003



DIPL.-ING. R. WOELFLE, FR. GARTEN- UND LANDSCHAFTSARCHITEKT
Büro für Garten- und Landschaftsarchitektur



Grünordnungsplan

zum Bebauungsplan
„Gewerbegebiet Brückenäcker II“ im Ortsteil Langenbrand
Gemeinde Sch ö m b e r g - Kreis Calw

Textteil

Beilage II.1 i.d.F. vom 18.12.2001

Bestandsaufnahme
Bewertung
Analyse des Eingriffs
Eingriffs- und Ausgleichsbilanz
Begründung
Festsetzungen

Erstellungsdatum 22.04.2002

bearbeitet auf Grundlage des „Landschaftsplanes Schömburg“ von 1981
und eigener Erhebungen

Inhaltsverzeichnis

1	RECHTLICHE GRUNDLAGEN	1
2	LAGE	2
3	ERFASSUNG UND BEWERTUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	2
4	VORHANDENE UND GEPLANTE NUTZUNGEN	6
5	EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSBILANZ	7
6	BEGRÜNDUNG	13
7	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	16
8	BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	18

1 RECHTLICHE GRUNDLAGEN

1.1 Allgemeines

Die *Bauleitplanung* basiert auf folgenden rechtlichen Grundlagen:

Ebene der Planung	Gesetzliche Grundlagen der Planung	Hierarchie der Planung
Raumordnung	ROG	Raumordnungsprogramm
Landesplanung	BNatSchG, BImSchG, BWaldG u.a. Gesetze	Landesentwicklungsplan/ Landschaftsrahmenprogramm
Regionalplanung	div. Gesetze u. Verordnungen	Regionalplan/ Landschaftsrahmenplan
vorbereitende Bauleitplanung	LNatSchG, BauGB, BauNVO, LPflegeG, LWaldG u.a. Gesetze	Flächennutzungsplan/ Landschaftsplan
verbindliche Bauleitplanung	LNatSchG, BauGB, BauNVO, LPflegeG, LWaldG, NRG u.a.	Bebauungsplan/ Grünordnungsplan
Bauplanung zur Realisierung	LBO, DIN-Normen, Richtlinien, Orts-satzungen u.a	Bauentwurf/ Freiraumentwurf

Die *rechtliche Grundlage* für die Aufstellung von *Grünordnungsplänen* bilden das Baugesetzbuch (BauGB), das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und das Naturschutzgesetz für Baden-Württemberg (NatSchG).

Nach § 8a BNatSchG ist bei der Aufstellung von *Bauleitplänen*, bei denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind nach § 1 (6) BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

In dieser Abwägung sind nach § 1a (2) BauGB u.a. die Darstellung von Landschaftsplänen sowie die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen.

Nach § 7 NatSchG werden die Zielsetzungen und Maßnahmen zur Verwirklichung der Grundsätze des Naturschutzes, der Landschaftspflege und der Erholungsvorsorge unter Beachtung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung u.a. in Grünordnungsplänen dargestellt.

Die Träger der Bauleitplanung haben nach § 9 NatSchG u.a. einen *Grünordnungsplan* auszuarbeiten, sobald und soweit es zur Aufstellung von Bauleitplänen erforderlich ist, um Maßnahmen zur Verwirklichung von Zielsetzungen der in dem Landschaftsrahmenprogramm und in den Landschaftsrahmenplänen aufgeführten Zielsetzungen näher darzustellen.

Ein Eingriff gilt nach § 8 BNatSchG bzw. § 11 NatSchG als ausgeglichen, wenn nach seiner Beendigung keine erhebliche oder nachhaltige bzw. keine oder keine erhebliche Beeinträchtigung des Naturhaushaltes zurückbleibt und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet bzw. wiederhergestellt oder landschaftsgerecht neu gestaltet ist.

Als letzte Maßnahme kann vom Verursacher eine Entschädigung („Ausgleichsabgabe“) gefordert werden, wenn keine Ersatzmaßnahmen durchgeführt werden können.

1.2 Landschaftsplan

Im Landschaftsplan ist der Geltungsbereich als Baufläche mit besonderen grünplanerischen Rahmenfestsetzungen als Vorgaben für die verbindliche Bauleitplanung aufgeführt.

Folgende grünplanerischen Rahmenfestsetzungen sollten beachtet werden:

- abschirmende Aufwaldungsfläche zur L 562
- Durchgrünung des Gewerbegebiets
- westliche Randpflanzung im Verlauf der alten Hufenstruktur

1.3 Bebauungsplan

Im Bebauungsplan ist die Art der baulichen Nutzung als Gewerbegebiet festgesetzt.

2 LAGE

2.1 Räumliche Lage

Langenbrand ist nördlicher Teilort von Schömberg, das 15 km südlich von Pforzheim im Nord-schwarzwald liegt. Die Entfernung nach Schömberg beträgt ungefähr 2 km. Es ist über eine Zufahrt von der Verbindungsstraße von Langenbrand nach Engelsbrand-Salmbach zu erreichen.

2.2 Bauvorhaben und Geltungsbereich

Bebauungsplan „Gewerbegebiet Brückenäcker II“ im Ortsteil Langenbrand der Gemeinde Schömberg

Festsetzungen: GE gemäß § 8 BauNVO

Größe der Fläche des Geltungsbereiches: 3,56 ha

Der *Geltungsbereich* liegt nordöstlich von der Ortsmitte an der Salmbacher Straße und grenzt an der westlichen Seite des bestehenden Gewerbegebietes Brückenäcker I an.

2.3 Verwaltungsraum

Die übergeordneten Verwaltungszuständigkeiten sind

Calw (Landratsamt)

Karlsruhe (Regierungspräsidium)

Stuttgart (Ministerien als oberste Verwaltungsbehörden)

3 ERFASSUNG UND BEWERTUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

3.1 Geologie und Relief

Langenbrand liegt im Bereich der Enz-Nagold-Missen, die zu den östlichen Schwarzwald-Randplatten gehört. Der Geltungsbereich befindet sich in einer Höhe von ca. 675 m NN. Der nördliche Teil fällt nach Nordosten und der südliche Teil nach Südosten ab. Die Geländeneigungen sind als „ebene Lage“ (<3%) bis „schwach geneigte Lage“ (3-10%) einzustufen.

Es ist nur Plattensandstein vorhanden, der zur Formation des *Oberen Buntsandsteines* (Röt) gehört. Er stellt für die landwirtschaftlichen Nutzflächen das Ausgangsmaterial der Bodenbildung

dar. Lesesteinriegel weisen häufig auf die härteren Bänke des Plattensandsteines hin, die im Geltungsbereich nicht vorhanden sind.

3.2 Bodenarten

Das Verwitterungsprodukt aus Plattensandstein ist in der Regel *lehmiger Sandboden* bis *sandiger Lehm Boden*. Die härteren Bänke liefern mehr oder weniger große Blöcke. Die Steinriegel, die bei der Urbarmachung des Ackergeländes aus über Jahrhunderte angehäuften Lesesteinen entstanden sind, weisen auf die beschwerliche Arbeit hin.

Die Bodentypen sind als *Braunerden*¹ zu bezeichnen. Im niederschlagsreichen Gebiet neigt das Bodenmaterial zur Podsolierung². Sie werden für die land- und waldbauliche Nutzung als „mittel- bis tiefgründig mit mittlerer Nährkraft“ eingestuft.

Im Geltungsbereich findet sich die oligotrophe und damit die schlechteste Form der Braunerde, da diese aus Verwitterung des Plattensandsteines hervorgegangen ist. Die Zustandsstufe der Bodenschätzung liegt bei 4 bis 5 der 7-teiligen Skala, wobei 1 = gut und 7 = schlecht bedeutet. Aus Bodenart, Ausgangsgestein und Zustandsstufe kann an Hand eines Acker- bzw. Grünland-schätzungsrahmens für jeden Boden die Bodenzahl und daraus durch Zu- oder Abschläge die Acker- bzw. Grünlandzahl ermittelt werden. Da die Böden Lehm enthalten und aus Verwitterung von festen Gesteinen entstanden sind, beträgt die Bodenzahl 47 bis 64, was bedeutet, dass dieser Boden 47 bis 64% der potentiellen Fruchtbarkeit des Tschernosems³ der Magdeburger Börde besitzt.

Der Geltungsbereich kann aufgrund der Feuchtigkeitsverhältnisse des Bodens in zwei Bereiche eingeteilt werden. Der nördliche Bereich ist als „vorwiegend frisch“ und der südliche als „vorwiegend mäßig wechselfrisch“ zu bezeichnen. Ein Teilstück im Bereich der §-24a Gehölze (außerhalb des Geltungsbereichs) ist als „vorwiegend ± wechselfeucht und feucht“ einzustufen.

In Langenbrand gibt es „vorwiegend frische“ und gleichermaßen „vorwiegend mäßig wechselfrische“ Standorte. In geringem Maße sind im südlichen Bereich auch „vorwiegend ± wechselfeuchte und feuchte“ Standorte vorhanden.

3.3 Landwirtschaft

Im Raum Schömberg herrschen Böden mit mittlerer Qualität (Ackerzahl 35-59) vor, die jedoch als agrarisch wertvoll eingestuft werden, da sie eine wesentliche Grundlage der Landwirtschaft bilden.

Der Geltungsbereich ist als *Vorrangflur*⁴ ausgewiesen.

Die landwirtschaftlich genutzten Flächen im Geltungsbereich sind zum überwiegenden Teil Grünland- und zum kleineren Teil Ackerflächen.

Der weiter nördlich gelegene Wald hat eine Schutzfunktion für das Wasser. Allgemein hat Wald eine günstige Wirkung auf die Menge und Güte des Wassers. Der Boden wirkt als Filter

¹ Braunerde ist ein Bodentyp, der nach seiner Farbe benannt wird.

² Podsol bedeutet Bleicherde (russ. Name für aschefarbenen Boden) und entsteht u.a. aus Braunerde durch Auswaschung von Substanzen, wodurch der Boden weniger wertvoll ist. Die Zustandsstufe der Bodenschätzung beträgt 6 bis 7.

³ Tschernosem bedeutet Schwarzerde (russ. = schwarze Erde), die als besonders fruchtbar anzusehen ist.

⁴ Die Vorrangflur ist eine Wirtschaftsform im voll-ökonomischen Bereich, die der Ernährungssicherung vorzubehalten ist.

und besitzt eine Wasserspeicherkapazität mit gleichmäßiger Wasserspende. Dieser Wald ist daher zum Schutz der Buntsandsteinquellen und ihrer Einzugsgebiete besonders zu erhalten.

3.4 Klima/Luft

Zur weiteren Differenzierung der ackerbaulichen Nutzungsmöglichkeiten werden die wuchsklimatischen Wärmeverhältnisse herangezogen. In Schömberg sind diese den Stufen zwischen 2 = *mäßig kalt* und 5 = *mittelmäßig* innerhalb der 10-teiligen Wärmeskala zugeordnet. Alle Rodungsinseln sind durch die Wärmestufe 3 = *kühl* charakterisiert; hier sind die Wärmeverhältnisse für *Getreide, Kartoffeln und Ackerfutterbau sowie für Silomais* ausreichend. Der Geltungsbereich liegt in der Wärmestufe 3.

Im Geltungsbereich sind die land- und waldbaulichen Nutzungsmöglichkeiten wie folgt zu beurteilen, dabei sind die *Empfehlungen* unterstrichen:

Nutzungsmöglichkeiten	Bereiche	
	nördlicher Teil	südlicher Teil
Acker	<u>mittel</u>	mittel - schlecht
Mähweide	gut	gut
Wiese	gut	gut
Wald	gut	mittel - gut

Die mittlere Dauer der *Vegetationszeit* liegt dabei zwischen 203 und 210 Tagen. Zum Vergleich in der Wärmestufe 4: 210–217 Tage und in der Wärmestufe 2: 196–203 Tage.

Die *durchschnittliche Jahrestemperatur* liegt zwischen 7–8° C. Zum Vergleich Pforzheim: 8–9° C und Schwarzwaldhöhen: 5–6° C.

Die *mittlere Sonnenscheindauer* steigt im Winter mit zunehmender Höhe an, was für die Erholungsuchenden erhebliche Bedeutung hat. In Langenbrand beträgt sie 1,4–1,6 Stunden täglich. In höher gelegenen Gebieten liegt sie bei über 2 und im Rheintal bei 1,2 bis 1,4 Stunden pro Tag. Die *bioklimatische Wirkung* ist als reizmild und die *Wintersportmöglichkeiten* als mäßig bis gut einzustufen.

Bei der Häufigkeitsverteilung der *Windrichtungen* zeigt sich ein deutliches Vorherrschen westlicher und südwestlicher Richtungen.

An der östlichen Seite des Geltungsbereiches liegt eine bevorzugte Frischluft-Fließrichtung in Richtung Ortsmitte.

Für die *Frischlufitentstehung* sind wenig bewaldete und bebaute Lagen am günstigsten. Grünlandflächen sind an der Kaltluftproduktion besonders beteiligt, dann folgen Ackerflächen. Diese Flächen sind als Frischlufterzeuger geeignet, während sommerlicher Schönwetterlagen die in Bieselsberg gespeicherte Warmluft zu kompensieren und damit das Klima im Ort zu verbessern.

3.5 Wasserhaushalt

Der obere Buntsandstein, auf dem der Geltungsbereich liegt, ist arm an *Quellen*. Die Trinkwasserversorgung erfolgte früher über oft versiegende natürliche Quellen und zisternenartige Brun-

nenstuben (Sickerquellen). Quellen treten u.a. im Grösselbach unterhalb von Langenbrand hervor.

Der Geltungsbereich liegt direkt auf einer *Hauptwasserscheide* und wird nach Norden zum Grösselbach und nach Süden zum Eulenchbach hin entwässert.

Der Wald an den Hängen ist als ökologische Pufferzone besonders schützenswert. Der Geltungsbereich liegt südwestlich von einem solchen Wald.

3.6 Natürliche potentielle Vegetation

Die natürliche potentielle Vegetation des Geltungsbereiches ist der *Hainsimsen-Tannen-Buchenwald* (Luzulo-Fagetum), der auf den ärmeren Standorten mit podsoligen Braunerden wächst.

Zum *Hainsimsen-Tannen-Buchenwald* zählen folgende vorherrschende *Baumarten* (Charakterarten):

- Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)
- Birke (*Betula pendula*)
- Buche (*Fagus sylvatica*)
- Erle (*Alnus glutinosa*)
- Esche (*Fraxinus excelsior*)
- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Linde (*Tilia platyphyllos*)
- Stieleiche (*Quercus robur*),
- Tanne (*Abies alba*)
- Traubeneiche (*Quercus petraea*)
- Ulme (*Ulmus glabra*)
- Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*) und
- Zitterpappel (*Populus tremula*)

3.7 Reale Vegetation

Die landwirtschaftlich genutzten Flächen sind außer Ackerflächen *Glatthaferwiesen* (Arrhenatherion). Sie gehören der Klasse Wirtschaftsgrünland (Molinio-Arrhenatheretea) und der Ordnung Fettwiesen (Arrhenatheretalia) an.

Die Glatthaferwiesen und Fettweiden sind im planaren (ab 0 m) bis montanen (bis 1100 m) Bereich zu finden.

Im Randbereich der Wiesen stehen sehr wenig Obstgehölze.

Ein Teilbereich des östlich vorhandenen Gewerbegebietes wird von einer Sichtschutzpflanzung eingerahmt, in der sich folgende Arten finden:

- Acer campestre*
- Betula pendula*
- Carpinus betulus*
- Cornus mas*
- Cornus sanguinea*
- Corylus avellana*
- Euonymus europaeus*
- Ligustrum vulgare*
- Rosa canina*

Salix caprea
Sambucus nigra
Sorbus aucuparia
Symphoricarpos chenaultii
Viburnum lantana

Biotope sichern den Lebensraum für Flora und Fauna und sind damit grundsätzlich unter Schutz zu stellen. Besonders wertvolle Biotope sind innerhalb des Geltungsbereichs nicht vorhanden. Im direkten Anschluss an der Westseite ist jedoch ein §-24a-Biotop vorhanden. Es handelt sich um einen kleinen Wald mit hauptsächlich Zitterpappeln. Südlich davon bis zur Salmbacher Straße befindet sich eine Feuchtwiese.

3.8 Fauna

In extensiv bewirtschafteten Wiesen finden sich aufgrund der hohen Artenvielfalt bei der Vegetation entsprechend viele Tierarten. Landwirtschaftlich intensiv genutztes Grünland sowie Ackerflächen weisen eine geringe Anzahl an Tierarten auf.

Seltene und gefährdete Arten kommen nicht vor.

3.9 Naturschutz

Der Geltungsbereich liegt weder in einem vorhandenen noch geplanten Naturschutzgebiet. Naturdenkmäler sind nicht vorhanden.

3.10 Landschaftsbild und Erholung

Langenbrand ist der höchstgelegene Teilort Schömbergs und bietet ausreichend Wandermöglichkeiten. Im Winter können Kinder südlich des Geltungsbereichs unterhalb der Salmbacher Straße in Richtung Sportplatz auf einem inoffiziellen Rodelhang Schlitten fahren.

4 VORHANDENE UND GEPLANTE NUTZUNGEN

4.1 Landwirtschaft

Der Erweiterungsteil wird landwirtschaftlich als Wiese und Acker genutzt. Geplant sind Ausgleichsflächen, die als Streuobstwiesen angelegt und dadurch extensiv genutzt werden.

4.2 Siedlungen, Industrie und Gewerbe

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist als Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes in westlicher Richtung anzusehen.

4.3 Landschaftsbild und Erholung

Vorgesehen ist eine größtmögliche Durchgrünung des Geltungsbereiches.

4.4 Naturschutz

Im Geltungsbereich sind keine geschützten Gebiete vorhanden und geplant.

4.5 Grün- und Freiflächen (Spiel- und Sportplätze)

Im direkten westlichen Anschluss des Geltungsbereich liegt ein kleiner Bolzplatz, der auch intensiv genutzt wird.

4.6 Vegetation/Neubegrünung

Auf den Wiesen des Geltungsbereiches stehen sehr wenig Obstgehölze.

Die Wiesen haben aufgrund der geringen Zahl an Obstgehölzen nicht den Wert, den beispielsweise eine alte extensive Obstbaumwiese aufweist. Auf alten Obstbaumwiesen stehen neben Nachpflanzungen auch alte, knorrige Bäume mit Astlöchern, rissiger Rinde und Bruthöhlen, die für die Fauna von besonderer Bedeutung sind.

Im Geltungsbereich ist eine Begrünung mit Rasen- oder Wiesenflächen sowie mit standortgerechten Gehölzen geplant.

5 EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSBILANZ

5.1 Nachweis des Eingriffs

Das Gewerbegebiet in Langenbrand hat durch die Errichtung von baulichen Anlagen wie z.B. Gebäuden, Stellplätzen, Ausstellungs-, Abstell- und Lagerplätzen und Verkehrsflächen nachstehende *Auswirkungen* auf

- den Boden,
- die Grundwasserneubildung,
- auf das Klima und die Frischluftproduktion,
- die Flora und Fauna,
- die Landwirtschaft und
- das Landschaftsbild und die Erholung.

Diese Auswirkungen werden im folgenden genauer definiert und zugleich Maßnahmen zur Minimierung und für den Ausgleich bzw. Ersatz aufgeführt.

5.2 Flächenübersicht

Die *Größe* der Flächen im Geltungsbereich des Grünordnungsplanes lautet zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme im Jahr 2001 (sortiert nach Größe):

Landwirtschaft - Wiese	2,10 ha
Landwirtschaft - Acker	0,69 ha
Privatfläche - geschotterter Parkplatz/Wiese	0,41 ha
Straße - bituminös	0,18 ha
Schotterrasen/Schotterfläche	0,09 ha
Feldweg Wiese	0,04 ha
Grünfläche - Bolzplatz	0,04 ha
Brache - Böschung	0,01 ha
Gesamtfläche	3,56 ha

Die *Flächengrößen* im Geltungsbereich sind nach der Überbauung wie folgt:

neue Bebauung mit Freifläche	2,47 ha
Landwirtschaft - Wiese mit Mulde, Ausgleichs- fläche	0,54 ha
Straße - bituminös	0,49 ha
Schotterfläche	0,06 ha
Feldweg Wiese	0,00 ha
Gesamtfläche	3,56 ha

5.3 Auswirkungen auf den Boden

Flächengrößen vor dem Eingriff:

Landwirtschaft - Wiese	2,10 ha
Landwirtschaft - Acker	0,69 ha
Feldweg Wiese	0,04 ha
Grünfläche - Bolzplatz	0,04 ha
Brache - Böschung	0,01 ha
Gesamtfläche	2,88 ha

Flächengrößen nach dem Eingriff:

neue Bebauung mit Freifläche (0,2)	0,49 ha
Landwirtschaft - Wiese mit Mulde, Ausgleichs- fläche	0,54 ha
Feldweg Wiese	0,00 ha
Gesamtfläche	1,03 ha

Auswirkungen des Eingriffs: Durch die Bautätigkeit erfolgt eine Durchmischung des unbelebten Unterbodens mit dem von Kleinstlebewesen belebten Oberboden. Das Bodengefüge wird dabei zerstört. Die Auswirkungen sind als *erheblich* zu bezeichnen.

Möglichkeiten der Minimierung, des Ausgleichs bzw. Ersatzes: Der Oberboden sollte vor Aufnahme der Bauarbeiten abgeschoben und in Mieten gelagert werden um eine Vermischung mit dem Unterboden zu vermeiden. Eine Verschmutzung durch Baustoffreste, Farben, Lacke und sonstige schädliche Stoffe ist zu vermeiden. Es sollte eine Zwischenbegrünung mit Leguminosen, wie z.B. Lupine, aber auch mit Senf oder Ölrettich vorgenommen werden. Durch diese Maßnahme wird ein Austrocknen der Mieten verhindert, es findet eine Belebung der mikrobiellen Vorgänge statt, es werden Nährstoffe im Boden aufgeschlossen und es wird organische Substanz und Stickstoff zugeführt.

5.4 Auswirkungen auf das Grundwasser

Flächengrößen vor dem Eingriff:

Landwirtschaft - Wiese	2,10 ha
Landwirtschaft - Acker	0,69 ha
Privatfläche - geschotterter Parkplatz/Wiese	0,41 ha
Schotterrasen/Schotterfläche	0,09 ha
Feldweg Wiese	0,04 ha
Grünfläche - Bolzplatz	0,04 ha
Brache - Böschung	0,01 ha
Gesamtfläche	3,38 ha

Flächengrößen nach dem Eingriff:

neue Bebauung mit Freifläche (0,2)	0,49 ha
Landwirtschaft - Wiese mit Mulde, Ausgleichsfläche	0,54 ha
Schotterfläche	0,06 ha
Feldweg Wiese	0,00 ha
Gesamtfläche	1,09 ha

Auswirkungen des Eingriffs: Durch die Überbauung werden Bodenflächen versiegelt und das normalerweise auf diese Flächen auftreffende Niederschlagswasser der Kanalisation zugeführt.

Da sich der Geltungsbereich direkt neben einer Hauptwasserscheide und am Anfang eines langen Weges zu den Quellen im Grösseltal unterhalb von Langenbrand befindet, ist der Eingriff als mittel bis groß zu bezeichnen. Außerdem ist die Erweiterungsfläche verhältnismäßig klein.

Möglichkeiten der Minimierung, des Ausgleichs bzw. Ersatzes: Oberflächenbefestigungen sollen nach Möglichkeit durchlässig ausgeführt werden. Dies kann z.B. mit Rasengittersteinen oder Pflaster mit weiten Fugen erreicht werden. Selbst engfugiges Pflaster weist eine gewisse Wasserdurchlässigkeit auf. Vorsicht ist jedoch bei Flächen geboten, auf denen ein Schadstoffeintrag durch Treib- und Heizstoffe gegeben ist. Diese Flächen sind mit einem wasserundurchlässigen Belag zu versehen.

Eine Versickerung des auf bauliche Anlagen niedergehenden Wassers auf dem jeweiligen Grundstück ist unter Berücksichtigung geltender Gesetze denkbar.

Bei der Erschließung und Bebauung ist eine Verschmutzung durch Baustoffreste, Farben, Lacke und sonstige schädliche Stoffe zu vermeiden.

Vorgesehene Ausgleichsmaßnahmen: Befestigte Flächen sollten mit einer wasserdurchlässigen Oberfläche versehen werden. Die Gefährdung des Grundwasserspeichers durch Versiegelung und Überbauung der Flächen wird durch diese Maßnahme zum großen Teil wieder kompensiert. Eine Versickerung des Niederschlagswassers von bebauten Flächen wird als Empfehlung ausgesprochen, da sie nicht ganz unproblematisch ist. Stellplatzflächen sind wasserdurchlässig und begrünbar auszubilden.

Ein Teil des Regenwassers von Dachflächen wird über ein Muldensystem in eine Auffangmulde entlang der Salmbacher Straße geführt.

5.5 Auswirkungen auf das Klima

Flächengrößen vor dem Eingriff:

Landwirtschaft - Wiese	2,10 ha
Landwirtschaft - Acker	0,69 ha
Privatfläche - geschotterter Parkplatz/Wiese	0,41 ha
Schotterrasen/Schotterfläche	0,09 ha
Feldweg Wiese	0,04 ha
Grünfläche - Bolzplatz	0,04 ha
Brache - Böschung	0,01 ha
Gesamtfläche	3,38 ha

Flächengrößen nach dem Eingriff:

neue Bebauung mit Freifläche (0,2)	0,49 ha
Landwirtschaft - Wiese mit Mulde, Ausgleichsfläche	0,54 ha
Schotterfläche	0,06 ha
Feldweg Wiese	0,00 ha
Gesamtfläche	1,09 ha

Auswirkungen des Eingriffs: Durch die Überbauung werden Wiesenflächen, die für die Frischluftproduktion wichtig sind, zerstört. Diese Frischluft (Kaltluft) kann während sommerlicher Schönwetterlagen das Klima in Bieselsberg verbessern. Die Auswirkungen sind als erheblich zu bezeichnen.

Möglichkeiten der Minimierung, des Ausgleichs bzw. Ersatzes: Der Geltungsbereich ist optimal zu durchgrünen, wobei die Neuschaffung von Wiesen- oder Rasenflächen als vorrangig zu bezeichnen ist. Bodendecker und Sträucher können ebenso wie hoch wachsende Gehölze und Obstgehölze gepflanzt werden.

Die lufthygienische Funktion von Großgehölzen ist von hoher Bedeutung. Große Einzelbäume schaffen bereits auf kleinem Raum ein vergleichsweise großes Grünvolumen mit einem beträchtlichem Ausmaß verdunstender und luftschadstoffbindender Oberfläche.

Befestigungen von Oberflächen sollten wasserdurchlässig und teilweise auch begrünbar ausgeführt werden, damit durch eine Verdunstung des Niederschlagswassers ein Kühleffekt eintreten kann.

Vorgesehene Ausgleichsmaßnahmen: Der Wegfall der Wiesenflächen wird durch Schaffung neuer Vegetationsflächen mit verschiedenen großen Gehölzen sowie durch Verwendung wasserdurchlässiger Beläge teilweise wieder ausgeglichen.

5.6 Auswirkungen auf die Flora und Fauna

Flächengrößen vor dem Eingriff:

Landwirtschaft - Wiese	2,10 ha
Landwirtschaft - Acker	0,69 ha
Brache - Böschung	0,01 ha
Gesamtfläche	2,80 ha

Flächengrößen nach dem Eingriff:

neue Bebauung mit Freifläche (0,2)	0,49 ha
Landwirtschaft - Wiese mit Mulde, Ausgleichs- fläche	0,54 ha
Gesamtfläche	1,03 ha

Auswirkungen des Eingriffs: Der Verlust der Wiesen ist für die Fauna nur als mittel bis erheblich anzusehen, da es sich um keine Streuobstwiesen handelt.

Möglichkeiten der Minimierung, des Ausgleichs bzw. Ersatzes:

Die nicht überbaubaren Flächen sollten mit standortgerechten Gehölzen und unauffälligen Ziergehölzen bepflanzt bzw. Wiesen- und Rasenflächen angelegt werden. Da die Schaffung von Wiesenflächen vorrangig anzusehen ist, muss auf einen höheren Anteil dieser Begrünungsform geachtet werden.

Eine standortgerechte Artenauswahl ist in der Regel eine notwendige Voraussetzung für die Vitalität, Widerstandsfähigkeit und Langlebigkeit der Pflanzung; sie fördert gleichzeitig eine große Anzahl verschiedener Arten der Flora und Fauna.

Vorgesehene Ausgleichsmaßnahmen: Die wenigen gut erhalten Obstgehölze sind zu erhalten. Ebenso muss ein Teil der zu einem früheren Zeitpunkt angelegten Sichtschutzpflanzung zum bestehenden Gewerbegebiet hin zwischen den geplanten Parkplätzen und der Salmbacher Straße erhalten bleiben.

Diese Sichtschutzpflanzung ist mittlerweile gut ausgebildet.

Die nicht überbaubaren Flächen sind mit diversen Ausnahmen zu bepflanzen. Die Erschließungsstraße wird durch hochstämmige Gehölze markiert.

Mit Ausnahme des östlichen Randes sind alle drei Seiten des Geltungsbereichs mit Obstgehölzen und Feldhecken einzugrünen.

Auf den Baugrundstücken wird empfohlen, mindestens 15% zu bepflanzen und mindestens 70% als Rasen oder Wiese anzulegen. Fassaden sind unter bestimmten Voraussetzungen zu begrünen.

Insgesamt werden an hochstämmigen Gehölzen gepflanzt: 12 Stück großkronige Gehölze, 7 schmalkronige Gehölze und 22 Stück Obstgehölze. Ein Ausgleich für die gerodeten Gehölze ist damit erfolgt.

Aufgrund der nachbarrechtlichen Bestimmungen können entlang der Süd-Westseite keine weiteren Obstgehölze gepflanzt werden.

Die Flächen mit den Obstgehölzen sind als Ausgleichsflächen vorgesehen. Die Bewirtschaftung sollte extensiviert werden, d.h. die Wiesenflächen dürfen höchstens 2 Mal pro Jahr gemäht wer-

den. Eine Düngung darf nicht erfolgen und das Mähgut ist abzufahren. Durch diese Maßnahme wird der Boden abgemagert und es kann sich mit der Zeit wieder eine artenreiche Wiese ausbilden.

Da es sich teilweise nur um Einzelflächen (Gesamtflächengröße 0,54 ha) mit geringer Einzelgröße handelt, wird vorgeschlagen, weitere externe Flächen für den Ausgleich heranzuziehen. Dazu würden sich folgende Grundstücke und Restflächen in direkter Nachbarschaft anbieten:

- Reststück von Nr. 295/5
bisherige Nutzung als Wiese, 380 m².
- Zwickel zwischen der Gabelung des Feldweges auf dem Grundstück Nr. 295/4
bisherige Nutzung als Wiese, 180 m².
- Reststücke nördlich und südlich des Bolzplatzes von Nr. 295, 650 m² und 3.920 m²
bisherige Nutzung nördlich als Rasenfläche, südlich als Feuchtwiese mit §-24a-Biotop
- Reststück der Fläche von Nr. 289
bisherige Nutzung als Acker, 3.020 m².

Zusammengenommen sind dies 0,75 ha.

Diese Flächen, bis auf die Feuchtwiese, sind in Streuobstwiesen umzuwandeln, und wie oben beschrieben zu pflegen. Dabei kann dann der geplante Sichtschutz aus Feldgehölzen an der südwestlichen Seite der Baugrundstücke in Verlaufsrichtung der Flurstücksgrenzen ausgebildet werden, um den Charakter der weiter nördlich vorzufindenden Lesesteinriegel mit Feldgehölzen nachzubilden.

5.7 Auswirkungen auf die Landwirtschaft

Flächengrößen vor dem Eingriff:

Landwirtschaft - Wiese	2,10 ha
Landwirtschaft - Acker	0,69 ha
Gesamtfläche	2,79 ha

Flächengrößen nach dem Eingriff:

Landwirtschaft - Wiese mit Mulde, Ausgleichsfläche	0,54 ha
Gesamtfläche	0,54 ha

Auswirkungen des Eingriffs: Verlust der landwirtschaftlich genutzten Fläche wirkt sich nur mittel aus, da es sich um eine relativ kleine Fläche handelt.

5.8 Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Erholung

Flächengrößen vor dem Eingriff:

Eine Bestimmung der Flächen ist nicht möglich.

Flächengrößen nach dem Eingriff:

Eine Bestimmung der Flächen ist nicht möglich.

Auswirkungen des Eingriffs: Durch die Errichtung von baulichen Anlagen wird zwar das Landschaftsbild verändert, da aber an der Nord-Ost-Seite des Geltungsbereiches schon ein Gewerbegebiet, südlich davon eine Landstraße und weiter westlich ein Wohngebiet vorhanden ist, wird lediglich das bisherige Gewerbegebiet vergrößert. Zwischen dem Geltungsbereich und der Wohnbebauung befindet sich noch eine Pufferzone. Die Beeinträchtigung ist daher als gering bis mittel einzuschätzen.

Möglichkeiten der Minimierung, des Ausgleichs bzw. Ersatzes: Dörfer sollen in ihrer Siedlungsform erhalten bleiben. Bauflächen sind besonders sorgfältig an die Siedlungsflächen anzugliedern. Die Beeinträchtigung kann durch ausreichende Ein- und Begrünung verringert werden.

Vorgesehene Ausgleichsmaßnahmen: Es sind Sträucher und hochstämmige Gehölze als Gliederungs- und raumbildende Elemente anzupflanzen. Mit Obstgehölzen kann der natürliche Übergang zur offenen Feldflur markiert werden.

Die Bebauung ist an der Südwestseite und Südostseite durch eine Strauchpflanzung einzugrünen.

Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird durch den teilweisen Erhalt einer Hecke und durch großzügige Begrünung auch mit Hochstämmen und Obstgehölzen größtenteils ausgeglichen. Dabei trägt auch die Verwendung einheimischer Gehölze und möglicher Fassadenbegrünung zur Verringerung der optischen Beeinträchtigung bei.

6 BEGRÜNDUNG

6.1 Allgemeines

Im Landschaftsplan ist der Geltungsbereich als „Baufläche mit besonderen grünplanerischen Rahmenfestsetzungen als Vorgaben für die verbindliche Bauleitplanung“ aufgeführt.

Für dieses Gebiet können die Aussagen des Landschaftsplanes für die Ausarbeitung des GrünO-Planes herangezogen werden. Eigene Beobachtungen und eine Bestandsaufnahme mit Kartierung vervollständigen die Arbeitsgrundlagen. Somit können genaue Festsetzungen zur Grünordnung gemacht werden, welche die Aufgabe hat, den Bestand zu erhalten, für die überbauten Acker- und Wiesenflächen einen ökologischen Ausgleich zu schaffen und das Gewerbegebiet an den Ort optisch anzugliedern.

6.2 Sicherung des Bestandes

Die Sichtschutzhecke südlich des geplanten Parkplatzes ist zu erhalten, zu schützen und zu pflegen. Sie sind bei Bedarf auszuholzen und in ihrer Breitenausdehnung einzudämmen.

Die Obstgehölze nordwestlich des Geltungsbereichs sind teilweise zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

6.3 Rodung des Bestandes

Die Gehölze, die nicht mit einer Pflanzbindung belegt sind, können bei Bedarf gerodet werden.

Es handelt sich um den größten Teil der Sichtschutzpflanzung und um einige Obstgehölze, die im Baufenster stehen bzw. wegen ihrer schlechten Qualität nicht mit einer Pflanzbindung belegt werden.

6.4 Neubegrünung

Der Geltungsbereich ist in größtmöglicher Weise zu durchgrünen, da die weggefallenen Grünflächen von besonderer Bedeutung für die nächtliche Kaltluftproduktion im Sommer sind. Die besonders empfindlichen Ortsränder sind einheitlich zu halten und mit einem landschaftsgerichteten Grünmantel zu umgeben.

Die lufthygienische Funktion von Gehölzen ist allgemein von hoher Bedeutung. Einzelbäume schaffen bereits auf kleinem Raum ein vergleichsweise großes Grünvolumen mit einem beträchtlichen Ausmaß verdunstender und luftschadstoffbindender Oberfläche.

Für die Begrünung der nicht überbaubaren Flächen sind hauptsächlich standortgerechte Gehölze zu verwenden, wie auch eingebürgerte Ziergehölze mit unauffälligem Habitus, was vor allem für bodendeckende Gehölze von Bedeutung ist. Denn im Bereich von Siedlungen könnte von den einheimischen Bodendeckern nur Efeu verwendet werden. Der größte Teil der Flächen ist als Rasen oder Wiese anzulegen, da diese Form der Begrünung für die nächtliche Kaltluftproduktion wichtig ist und ein Ausgleich für die überbauten Wiesenflächen darstellt.

Davon ausgenommen sind Flächen, die für Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bzw. für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können (§ 23 (5) BauNVO), benötigt werden.

Eine standortgerechte Artenauswahl ist in der Regel eine notwendige Voraussetzung für die Vitalität, Widerstandsfähigkeit und Langlebigkeit der Pflanzung; sie fördert gleichzeitig eine große Anzahl verschiedener Arten der Flora und Fauna.

Entlang der Erschließungsstraße werden hochstämmige, schmalkronige Gehölze als Gliederungs- und raumbildende Elemente sowie zur Auflockerung und Durchgrünung gepflanzt. An Kreuzungs- und Einmündungsbereichen sind hochstämmige, großkronige Gehölze vorgesehen.

Insgesamt werden an hochstämmigen Gehölzen gepflanzt: 12 Stück großkronige, 7 Stück schmalkronige und 23 Stück Obstgehölze. Ein Ausgleich für die gerodeten Gehölze ist damit erfolgt.

Eine Einschränkung in der baulichen Ausnutzbarkeit ist nicht gegeben. Von den eingetragenen Standorten der Bäume kann in begründeten Fällen (Zufahrt, Leitungstrasse) abgewichen und als Ausnahme zugelassen werden. Ebenso sind bei den flächenhaften Begrünungen Ausnahmen möglich.

Das prozentuale Anteil von standortgerechten Gehölzen und unauffälligen Ziergehölzen sollte mindestens 15% und von Wiesen- und Rasenflächen mindestens 70% betragen.

Die Gehölzpflanzung an der Südwestseite des Gewerbegebietes kann wie die allgemein vorhandenen Gehölzriegel aufgebaut werden.

Um den Grünflächenanteil auf den überbauten Flächen zu erhöhen, sind Stellplätze mit einer begrünbaren Oberfläche zu befestigen und unter bestimmten Bedingungen sind Fassaden zu begrünen.

Für den Fall, dass die Restfläche der ackerbaulich genutzten Fläche als Ausgleichsfläche zur Verfügung steht, so wären die Heckenpflanzen locker zu pflanzen und entlang des Bolzplatzes eine Feldhecke anzulegen.

6.5 Befestigte Flächen

Die Stellplatzflächen sind mit einer wasserdurchlässigen und begrünbaren Oberfläche zu versehen. Damit wird der Oberflächenversiegelung entgegengewirkt und das in diesem Bereich anfallende Oberflächenwasser dem Grundwasser zugeführt werden, was als Nebeneffekt die Kanalisation entlastet. Außerdem soll das Mikroklima durch längerfristigen Verbleib des Wassers im Boden mit anschließender Verdunstung verbessert werden.

Allgemein wird eine Erhöhung der Versickerung der Niederschläge zur Anreicherung des Grundwassers sowie aus landschaftsökologischen Gründen eine Verringerung der Maßnahmen, die den Abfluss beschleunigen, gefordert. Außerdem wird durch die Begrünungsmöglichkeit der Anteil der versiegelten Flächen verringert und der Begrünungsgrad erhöht.

Für andere Flächen werden nur wasserdurchlässige Beläge - auch einfache Pflasterbeläge - empfohlen.

6.6 Einfriedungen

Nicht geschlossene Einfriedungen in Form von Maschendrahtzäunen sollten in eine Pflanzfläche eingebunden werden, um den nicht so stark in Erscheinung treten zu lassen.

6.7 Fassadenflächen

Als eine weitere Ausgleichsmaßnahme für den Flächenverlust und zur optischen Einbindung der Baulichkeiten ist eine Begrünung der Fassaden vorgesehen. Diese kann mit den unterschiedlichsten Kletterpflanzen - je nach Art - mit oder ohne Kletterhilfe vorgenommen werden.

6.8 Beseitigung des Niederschlagswassers

Eine Versickerung des Niederschlagswassers (Regen- und Schneewasser) von Dachflächen auf dem jeweiligen Grundstück wird empfohlen aber nicht zwingend vorgeschrieben. Diese Art der Abwasserableitung ist nicht ganz unproblematisch, zumal es nicht absehbar ist, welchen Weg das versickernde Wasser im Untergrund nimmt.

Ein Teil des Regenwassers von Dachflächen wird über ein Muldensystem in eine Auffangmulde entlang der Salmbacher Straße geführt.

6.9 Zusammenfassung

Der Eingriff in die Landschaft durch das geplante Gewerbegebiet ist als erheblich zu bezeichnen. Mit Hilfe einer Gegenüberstellung der Eingriffe und ihre Auswirkungen können Maßnahmen zu ihrer Vermeidung und Verminderung festgesetzt werden.

Da jeder Flächenverlust unwiederbringlich ist, kann er nur durch Schaffung neuer Flächen kompensiert werden. Als Optimum wäre dabei eine Minimierung der befestigten Flächen anzusehen.

Aus diesem Grund werden innerhalb des Geltungsbereiches die Anpflanzung von mehreren hochstämmigen Gehölzen, wasserdurchlässige Beläge sowie eine Fassadenbegrünung bei Teilstücken an Gebäudewänden, die auf eine Länge von 5 m keine Fenster- und Türöffnungen aufweisen, festgesetzt.

Die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen sind teils innerhalb als auch teils außerhalb des Geltungsbereichs vorzunehmen. Mit der Verwirklichung von zusätzlichen Maßnahmen außerhalb des Baugebietes wäre der Ausgleich erfolgt.

Der vorliegende Grünordnungsplan zeigt somit auf, welche Möglichkeiten es planerisch und rechtlich gibt, innerhalb einer begrenzten Fläche für den Flächenverlust Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen.

7 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

7.1 Gesetzliche Grundlagen

- 7.1.1 Baugesetzbuch (BauGB), Baunutzungsverordnung (BauNVO) und Landesbauordnung (LBO) in der jeweils gültigen Fassung.

7.2 Sicherung des Bestandes (Pflanzbindung § 9 (1) Nr. 25 b BauGB)

- 7.2.1 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.
- 7.2.2 Abgehende Bäume oder Sträucher sind auf Kosten des Eigentümers durch gleiche zu ersetzen. Die Mindestanforderungen an die Qualität werden wie folgt definiert. Bei Sträuchern: verpflanzter Strauch, 3 Triebe, 100 bis 150 cm hoch. Bei Heistern: Heister, 125-150 cm hoch. Bei Hochstämmen: Stammumfang 16 bis 18 cm.

7.3 Neubegrünung (Pflanzgebot § 9 (1) Nr. 25 a BauGB) mit Pflanzgeboten 1 bis 5

- 7.3.1 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen (vgl. § 23 BauNVO), mit Ausnahme der benötigten Flächen für Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen 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 oder als Rasen oder Wiesenflächen anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten (§ 74 (1) Nr. 3 und § 9 (1) LBO). Ausnahmen sind zulässig.
Je Baugrundstück ist eine Zufahrt in einer Breite von 10 m zulässig.
- 7.3.2 Von den festgesetzten Standorten der Bäume und Sträucher in den Pflanzgeboten 1 bis 4 sind in begründeten Fällen (z.B. Zufahrt, Leitungstrasse) Abweichungen als Ausnahme möglich.
- 7.3.3 Die Bepflanzung richtet sich nach der potentiellen natürlichen Vegetation. Es sind aber auch eingebürgerte Ziergehölze zugelassen, die in ihrem Habitus nicht auffällig sind. Es wird empfohlen, auf blau-, gelbnadelige oder buntlaubige Gehölze (z.B. mit gelb oder weiß panaschier-ten Blättern) oder solche mit säulenförmigem, pyramidalem, schirmförmigem, kugelförmigem oder überhängendem Wuchs (durch Mutation entstandene, sogenannte Trauerform) zu verzichten. Säulen- bzw. pyramidale Sorten der standortgerechten Arten des Pflanzgebotes 1 sind zu- gelassen.
- 7.3.4 Abgehende Gehölze sind auf Kosten des Eigentümers in der ursprünglich gepflanzten Qualität zu ersetzen.
- 7.3.5 Bei allen Anpflanzungen ist auf das Lichtraumprofil nach dem Straßengesetz zu achten.

7.4 Pflanzgebot 1 - Hochstämmige, großkronige Gehölze

- 7.4.1 An dem im Plan durch Planzeichen symbolisch festgesetzten Standorten (s.a. Nr. 7.3) sind hochstämmige, großkronige Gehölze als Gliederungs- und raumbildende Elemente zu pflanzen. Der Stammumfang soll mindestens 16 bis 18 cm betragen. Die nachfolgend aufgeführten Arten kommen u.a. dafür in Betracht:

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus petraea	Traubeneiche
Tilia platyphyllos	Sommerlinde

7.5 Pflanzgebot 2 - Hochstämmige, schmalkronige Gehölze

- 7.5.1 An den im Plan durch Planzeichen symbolisch festgesetzten Standorten (s.a. Nr. 7.3) sind zur Auflockerung und Durchgrünung hochstämmige, schmalkronige Gehölze zu pflanzen. Der Stammumfang soll mindestens 16 bis 18 cm betragen. Die nachfolgenden Gehölze werden u.a. dieser Forderung gerecht:

Acer platanoides Columnare	Spitzahorn
Acer platanoides Olmstedt	Spitzahorn
Carpinus betulus Fastigiata	Pyramiden-Hainbuche
Fagus sylvatica Dawyck (fastigiata)	Pyramiden-Buche
Pyrus calleryana Chanticleer	Chinesische Wildbirne
Quercus robur fastigiata	Pyramiden-Eiche
Tilia cordata Rancho	kleinkronige Winterlinde

7.6 Pflanzgebot 3 - Hochstämmige Obstgehölze

- 7.6.1 Es sind an den im Plan durch Planzeichen symbolisch festgesetzten Standorten (s.a. Nr. 7.3) hochstämmige Obstgehölze zu pflanzen.

7.7 Pflanzgebot 4 - Freiwachsende Heckenpflanzung

- 7.7.1 An den im Plan beispielhaft durch Planzeichen festgesetzten Standorten (s.a. Nr. 7.3) sind zur Eingrünung und als Sichtschutz Sträucher als locker wachsende Heckenpflanzung in unregelmäßigen Abständen, Längen und Breiten zu pflanzen. Es soll keine durchgehende, geschlossene Hecke entstehen. Die Heckenpflanzen sollen frei wachsen und sind nicht in Form zu schneiden. Die Gehölze des Pflanzgebotes 5 werden u.a. dieser Forderung gerecht.

7.8 Pflanzgebot 5 - Freiflächenbegrünung

- 7.8.1 Auf Flächen gemäß Nr. 7.3.1 sind Sträucher zu pflanzen (s.a. Nr. 7.3). Auf diesen Flächen wird empfohlen, die Anpflanzungen in folgender Verteilung vorzunehmen: mindestens 70% Wiese, Rasen oder Bodendecker, mindestens 15% Sträucher. Folgende Arten sind u.a. dafür geeignet:

Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Weißdorn

Euonymus europaeus
 Fraxinus excelsior
 Hedera helix
 Ilex aquifolium
 Ligustrum vulgare
 Lonicera xylosteum
 Populus tremula
 Prunus avium
 Prunus spinosa
 Quercus robur
 Rhamnus frangula
 Rosa canina
 Rubus fruticosus
 Sambucus nigra
 Sambucus racemosus
 Sorbus aucuparia

Pfaffenhütchen
 Esche
 Efeu
 Stechpalme
 Gewöhnlicher Liguster
 Gewöhnliche Heckenkirsche
 Zitterpappel
 Vogelkirsche
 Schlehe
 Stieleiche
 Faulbaum
 Hundsrose
 Brombeere
 Schwarzer Holunder
 Traubenholunder
 Eberesche

7.9 Ausgleich (§ 9 (1a) in Verbindung mit § 9 (1) Nr. 20 und 25 im Sinne des § 1a (3) BauGB) mit Ausgleichsfläche und -maßnahmen

7.9.1 Gemäß § 9 (1a) BauGB werden diese Flächen in ihrer Gesamtausdehnung den neu ausgewiesenen Baugrundstücken des allgemeinen Wohngebiets als Flächen für Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet.

7.9.2 Auf der als extensive Wiesen mit Obstgehölzen zu entwickelnden Flächen sind Obstgehölze des Pflanzgebots 3 zu pflanzen. Es dürfen nur biologische Pflanzenschutzmittel und geeignete Dünger verwendet werden. Die Wiesen sind bei einmaligem Schnitt Mitte bis Ende September, und bei zweimaligem Schnitt zusätzlich Anfang bis Ende Juli zu mähen. Das Schnittgut ist zu entfernen. Ein Mulchen ist nicht zulässig.

7.10 Sichtflächen (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)

7.10.1 Im Bereich der Sichtflächen sind Anpflanzungen des Pflanzgebotes 5 bis zu einer maximalen Höhe von 70 cm, hochstämmige Gehölze der Pflanzgebote 1 und 2 sowie Rasen oder Wiese des Pflanzgebotes 5 zugelassen.

Eine Sichtbehinderung muss in jedem Fall ausgeschlossen sein.

7.10.2 Die Darstellung der Flächen erfolgt aus Gründen der Übersichtlichkeit nur im Lageplan des Bebauungsplans.

7.10.3 Siehe auch Aussagen zum Bebauungsplan.

8 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

8.1 Gesetzliche Grundlagen

8.1.1 § 74 Landesbauordnung (LBO) in der gültigen Fassung.

8.2 Fassadenflächen (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

- 8.2.1 Fassadenflächen, die auf einer Länge von fünf Meter keine Fenster oder Türöffnungen enthalten, sind pro angefangene fünf Meter Länge mit zwei Kletterpflanzen oder Spreizklimmer zu begrünen. Folgende beispielhaft aufgeführte Arten kommen dafür in Betracht:

Kletterpflanzen - Sonnenabgewandte Seite:

Euonymus fortunei Radicans
Hedera helix
Lonicera henryi
Polygonum aubertii

Kletterspindelstrauch
Efeu
Immergrünes Geißblatt
Schlingknöterich

Kletterpflanzen - Sonnenseite:

Lonicera caprifolium
Lonicera heckrottii
Parthenocissus quinquefolia Engelmannii
Parthenocissus tricuspidata Veitchii

Echtes Geißblatt
Geißblatt
Wilder Wein
Wilder Wein

- 8.2.2 Hierzu sind an der Gebäudewand fachgerecht angelegte Pflanzbeete von mindestens 1 m² Größe anzulegen.
- 8.2.3 Für Rank-, Schlingpflanzen und Spreizklimmer sind geeignete Kletterhilfen anzubringen, die in ihrer Art nicht auffällig wirken.
- 8.2.4 Siehe auch Aussagen zum Bebauungsplan.

8.3 Straßen, Wege, Zufahrten, Lager- und Stellplatzflächen (§ 74 (1) Nr. 1 und 3 LBO)

- 8.3.1 Die Bodenversiegelung ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken. Oberflächenbefestigungen sollten, wo nicht die Gefahr des Eintrages von Schadstoffen abgestellter Materialien in den Untergrund besteht, möglichst wasserdurchlässig gestaltet werden. Flächen, auf denen ein Schadstoffeintrag durch Treib-, Heiz- und Schmierstoffe gegeben ist, sind mit einem wasserundurchlässigen Belag zu versehen. Zur Befestigung von Wegen, Einfahrten usw. werden Rasengittersteine oder Pflaster mit groben Fugen empfohlen.
- 8.3.2 Zur Befestigung von privaten und öffentlichen Stellplätzen wird die Verwendung von Rasengittersteinen bzw. Pflaster mit begrünbaren Fugen festgesetzt.
- 8.3.3 Siehe auch Aussagen zum Bebauungsplan.

8.4 Einfriedung (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

- 8.4.1 Als Farbe darf bei Drahtzäunen nur dunkelgrau oder dunkelgrün gewählt werden.
- 8.4.2 Bei Verwendung einer lebenden, geschnittenen Einfriedung kommen folgende beispielhaft aufgeführte Arten in Betracht. Es wird empfohlen, mindestens 75% der Hecken aus diesen Gehölzen zu bilden:

Carpinus betulus
Cornus mas
Cornus sanguinea
Fagus sylvatica
Ligustrum vulgare
Ribes alpinum Schmidt
Taxus baccata

Hainbuche
Kornelkirsche
Hartriegel
Rotbuche
Gewöhnlicher Liguster
Alpen-Johannisbeere
Eibe

8.4.3 Lager- und Abstellflächen sind so einzugrünen, dass sie vom öffentlichen Straßenraum nicht oder kaum einsehbar sind.

8.4.4 Siehe auch Aussagen zum Bebauungsplan.

8.5 Sonstiges

8.5.1 Der angegebene Stammumfang bezieht sich jeweils auf eine Höhe von 1 m über dem Erdboden.

8.5.2 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.

8.5.3 Die Festsetzungen des Grünordnungsplans sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

8.5.4 Zum Baugesuch sind wesentliche Festsetzungen aus dem Grünordnungsplan im Lageplan darzustellen.

Anerkannt

Schömburg, den 26. 3. 03

Ausgefertigt:

Schömburg, den 15. 7. 03 Pforzheim, den 22.04.2002

Gerhard Vogel, Bürgermeister

Gerhard Vogel, Bürgermeister

Dipl.-Ing. Rainer Woelfle



9 ANHANG

9.1 Pflanzenliste

Nr.	Art	positiv ausgeprägt	negativ ausgeprägt	Höhe
1	Apfel		tw. beschädigt, schief	4
2	Apfel	+	etwas einseitig	6
3	Apfel	+		6
4	Apfel	+		6-7
5	Apfel		tw. abgestorben	6
6	Apfel	+		4-5
7	Apfel	+		4-5
8	Apfel	(+)	wenig gepflegt	4-5
9	Birne	++		12-15
10	Birne	(+)	tw. dürr	8-10
11	Betula pendula	+		8-10
12	Betula pendula	+		10
13	Salix caprea	+		10-15
14	Acer platanoides		Neupflanzung	3-4
15	Acer platanoides		Neupflanzung	3-4

Anmerkung:

H: Höhe in m (geschätzt)

Breite: siehe Größe der Symbole im Bestandsplan