

Kreis: Calw
Stadt / Gemeinde: Schömburg
Gemarkung: Schwarzenberg



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Gesamtfläche=ca.3020m²

Zum Glück nach
SCHÖMBURG

Bebauungsplan
"Ortsbauplan Schwarzenberg - Änderung
Teilbereich Flst. 101 und 101/1"



Nutzungsschablone für den gesamten Bereich

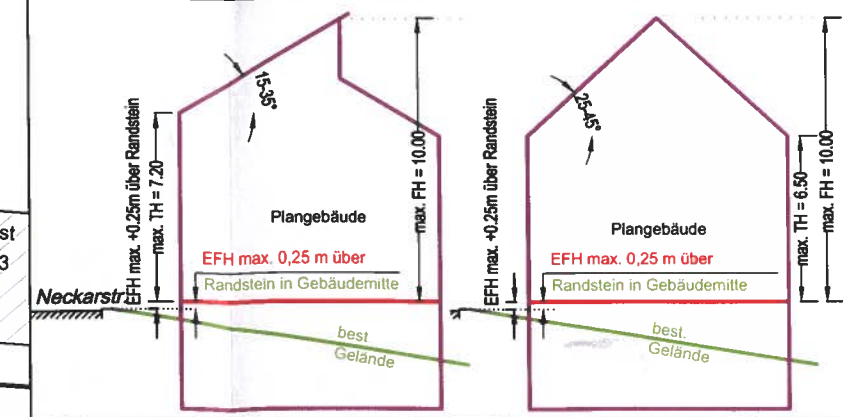
WA	HB vgl. Schemaskizzen
0,4	—
0	EDH

Whs: SD + WD DN 25°-45°, ZD + gegenl. PD DN 15° - 35°
Gar: SD DN 15° - 45°, FD begrünt

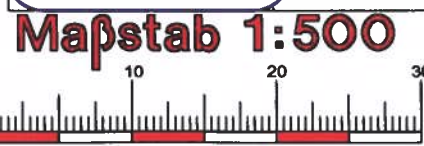
Schemaskizzen der zul. Dachneigungen und Gebäudehöhen

Variante gegenl. Pult- + Zeltdach

Variante Sattel- + Walmdach



GEOINGENIEURBÜRO
Walter Thal
Sachverständiger nach
§ 5 Abs. 3 LBOVVO B-W
Karlsruhe 16
72213 Altensteig
Tel. 07453-8380
altensteig@geoingenieurbuero.com
Bergstraße 15
75245 Neulingen
Tel. 07237-442784 / 0171-3856048
neulingen@geoingenieurbuero.com



Die Lage und Höhe des
Kanalanschlusses ist
beim Bauaushub zu
prüfen!

Unterirdische Anlagen, Versorgungsleitungen u.
dgl. innerhalb des Baugrundstücks sind nicht
dargestellt. Sie müssen bei den zuständigen
Stellen erhoben werden.

Die Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster, Abweichungen
gegenüber dem Grundbuch sind möglich.



Gefertigt:
Altensteig den 24.11.2020
ergänzt den 15.07.2021

Zeichenerklärung

Mischwasserkanal

DN 400 Sd
D 608 91
S 606 69

VWT 100 GGG
HY(D)=803.97

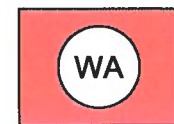
Frischwasserleitung

Regenwasserkanal

DN 150 PVE
D 608 91
S 606 69

Rechtliche Festsetzungen des Bebauungsplans

1. Art der baulichen Nutzung (§5 Abs. 2 Nr.1 BauGB §1 Abs. 1 und 2 BauNVO)

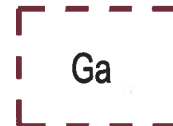


Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

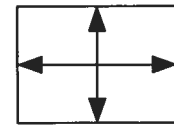
2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



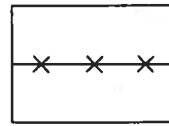
gen. Baulinie
gen. Baugrenze
aus Ortsbauplan
wird aufgehoben



Fläche für Garagen,
überdachte und
offene Stellplätze



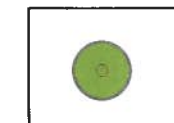
Gebäude-
stellung
alternativ



Änderung der
Stellung

3. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 (1) 25a BauGB

pfg - Pflanzgebot (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a) und Abs.6 BauGB)



Je angefangene 250 qm Grundstücksfläche mindestens 1 gebietsheimischer Laubbaum entsprechend der Pflanzliste 1 oder 1 hochstämmiger Obstbaum einer lokalen Sorte zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Entfallende oder seit dem vergangenen Jahr bereits entfernte Obstgehölze sind im Verhältnis 1:1 zu ersetzen. Die dargestellten Positionen können bei Bedarf auch verschoben werden.



Bestehender Laubbaum,
wenn möglich erhalten.
Bei Entfall ist dieser Baum
entsprechend zu ersetzen

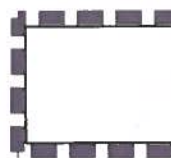


Bestehender Laubbaum,
kann entfallen.

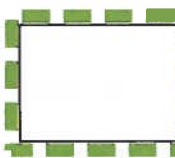
4. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungs-
bereichs des Bebauungsplans
Gesamtfläche = ca. 3020 m²



Grenze des räumlichen Geltungs-
bereichs des Bebauungsplans
"Ortsbauplan Schwarzenberg"
gen. 29. März 1958



Grenze des räumlichen Geltungs-
bereichs des Bebauungsplans
FNP-Grenze

Nutzungsschablone

Baugebiet	maximale Traufhöhe ab EFH maximale Firsthöhe ab EFH
Grundflächenzahl	---
Bauweise	Bauweise
Dachform / Dachneigung	

WA
TH=.....m ab EFH
FH=.....m ab EFH
Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) max. 0,25m über Randstein in Gebäudemitte

0,4
0



Gar, Whs, SD

Allgemeine Wohngebiete nach §4 BauNVO

Traufhöhe maximalm über der Erdgeschossfußbodenhöhe (siehe Schemaskizze)
Firsthöhe maximal 10,00m über der Erdgeschossfußbodenhöhe (siehe Schemaskizze)
Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) max. 0,25m über Randstein in Gebäudemitte

Grundflächenzahl
offene Bauweise

Einzel-, Doppelhäuser und Hausgruppen

Garage, Wohnhaus, Satteldach, Dachneigung

gegenläufiges Pultdach (PD)
Zelt Dach (ZD)
Satteldach (SD)
Flachdach begrünt (FD)
Walmdach (WD)

5. Nachrichtliche Übernahmen

Außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans werden keine Festsetzungen getroffen. Bei den Darstellungen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans im zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan handelt es sich um nachrichtliche Wiedergaben.

BEBAUUNGSPLAN

"Ortsbauplan Schwarzenberg - Änderung Teilbereich Flst. 101 und 101/1"



Gemeinde: **Schömburg**
Gemarkung: **Schwarzenberg**



Zum Glück nach
SCHÖMBURG

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschuß	Gemeinderat	§ 2(1) BauGB	am	30.06.2020
Bekanntmachung			am	04.12.2020
Behördenbeteiligung		§ 4(1) BauGB	am	07.12.2020 - 15.01.2021
Abstimmung mit Nachbargemeinden		§ 2(2) BauGB	am	
Bürgerbeteiligung		§ 3(1) BauGB	am	07.12.2020 - 15.01.2021
Entwurfsbeschuß Gemeinderat			am	30. April 2021
Bekanntmachung der Auslegung			am	30.04.2021
Behördenbenachrichtigung der Auslegung			am	14.06.2021
1. Auslegung	vom	10.05.2021	bis	
2. Auslegung	vom		bis	
Entscheidung über vorgebrachte Bedenken und Anregungen			am	
Mitteilung der Ergebnisse			am	27. Juli 2021
Satzungsbeschuß		§ 13 BauGB	am	
Anzeige des Bebauungsplanes		§ 4 GemO	am	
Bestätigung der Rechtsaufsichtsbehörde (RAB)		§ 121 (2) GemO	am	
Genehmigungsantrag bei RAB			am	
Genehmigung des Bebauungsplanes		§ 10 (2) BauGB	am	
Bekanntmachung = Rechtsverbindlichkeit		§ 10 (3) BauGB	am	
Anerkannt:			am	28. Juli 2021
			Der Bürgermeister, Altensteig, den	
Gefertigt, den	24.11.2020			
Ergänzt, den	09.02.2021			
Ergänzt, den	24.03.2021			
Ergänzt, den	15.07.2021			
Ergänzt, den				



INGENIEURBÜRO

GEOINGENIEURBÜRO

Walter Thal
Sachverständiger nach
§ 5 Abs. 3 LBOVVO B-W

Karlstraße 16
72213 Altensteig
Tel. 07453-8380
altensteig@geoingenieurbuero.com

Bergstraße 15
75245 Neulingen
Tel. 07237-442784 / 0171-3856048
neulingen@geoingenieurbuero.com



Landkreis Calw
Gemeinde Schömburg



Bebauungsplan

„Ortsbauplan Schwarzenberg –
Änderung Teilbereich
Flst. 101 und 101/1“

auf

Gemarkung Schwarzenberg



Begründung

gem. § 9 Abs. 8 BauGB

a) zum Bebauungsplan

b) zu den örtlichen Bauvorschriften

„Ortsbauplan Schwarzenberg – Änderung Teilbereich Flst. 101 und 101/1“

in Schwarzenberg

Einleitung / Allgemeines

Schwarzenberg ist ein Ortsteil des heilklimatischen Kurorts Schömburg. Der Ortsteil liegt auf der Enz- Nagoldplatte am östlichen Ortsausgang von Schömburg. Von der Pforzheimer Straße verläuft die Neckarstraße in nordöstlicher Richtung.

Der Eigentümer des Flst. 101/1, Neckarstraße, in Schömburg-Schwarzenberg, hat im November 2018 über die Gemeinde Schömburg eine Bauvoranfrage für einen Wohnhaus Neubau mit Garagen eingereicht. Der Ortschaftsrat Schwarzenberg und der Gemeinderat der Gemeinde Schömburg hat das Einvernehmen zum Bauantrag erteilt.

Das Landratsamt Calw hat aufgrund der zu großen Abweichungen gegenüber dem über 60-Jahre alten Ortsbauplan Bedenken geäußert, weil die Grundzüge des Ortsbauplans berührt werden und deshalb eine Genehmigung versagt. Trotz mehrfacher Gespräche zwischen den Bauherren und Baurechtsbehörde konnte man sich nicht auf eine Kompromissplanung verständigen.

Der Eigentümer hat darauf über die Gemeinde einen Antrag zu einer Vorberatung durch den Ortschaftsrat über eine Änderung und Erweiterung des Ortsbauplans eingereicht. Der Ortschaftsrat hat der vorgelegten Anfrage für die Überplanung / Erweiterung der ganzen Grundstücksfläche nicht zugestimmt.

Der Ortschaftsrat Schwarzenberg hat empfohlen den Ortsbauplan nur über den Bereich entlang / parallel zur Neckarstraße bis zur Außenbereichsgrenze hin zu ändern.

Die Änderung betrifft unter anderem die Erweiterung der überbaubaren Fläche, die Zulassung eines Vollgeschoßes im Dachgeschoß und die Gestaltung von Dachgauben. Die Änderungen werden im einzelnen mit der Gemeindeverwaltung abgestimmt.

Der Geltungsbereich über den Planbereich der Änderung ist im beiliegenden Lageplan dargestellt.

Der Antragsteller ist bereit im Rahmen eines Planungskostenvertrags die Planungskosten zu übernehmen.

Falls zu den bereits entrichteten Ablösebeiträgen für Wasser – und Abwasser weitere Kosten anfallen hat sich der Antragsteller ebenfalls bereit erklärt diese zu übernehmen.

Ziel und Zweck der Planung

Der „Ortsbauplan Schwarzenberg“ aus dem Jahre 1958 ist nicht qualifiziert und soll durch die Änderung hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung über den Teilbereich mit konkreter Bauvoranfrage „aktualisiert“ werden. Die Gemeinde Schömberg daher entschlossen den notwendigen und vertretbaren bauplanungsrechtlichen Rahmen zu schaffen und führt die Bebauungsplanänderung nach § 13 a BauGB für Bebauungspläne der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren durch.

Eingriffs- und Ausgleichsbilanz, Maßnahmen und Grünordnung

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 aufgestellt.

Durch die Ausweisung neuer überbaubarer Flächen entsteht ein Eingriff in die Schutzgüter Boden und Natur. Dieser Eingriff muss ausgeglichen werden. Der Ausgleich erfolgt innerhalb des Plangebiets und ist im Lageplan zum Bebauungsplan dargestellt.

Artenschutz

Zur Klärung artenschutzrechtlicher Belange wurde eine Potenzialabschätzung an das Büro Landschaft Mensch Natur, Herrn Dipl.-Biologe Jonas Scheck, beauftragt. Es handelt sich um frequent, langjährig gemulchtes eher mageres Grünland mit Obstbaumbestand und ein älteres Wohnhaus. Das artenschutzrechtliche Konfliktpotenzial hinsichtlich einer Bebauung im Nordwestteil des Plangebiets ist sehr gering, für die östlichen und südlichen Bereiche mäßig. Der Flächenzustand bei der Begehung am 25.08.2020 wird zusammen mit der praktizierten Pflege als Beurteilungsgrundlage für ausreichend erachtet. Ersatzmaßnahmen sind auf dieser Grundlage nicht erforderlich.

Vorbereitende Bauleitplanung

Die Fläche des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist im Flächennutzungsplan Schwarzenberg enthalten. Der Bebauungsplan wird somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Art der baulichen Nutzung

Entsprechend den umgebenden Nutzungen und den Festsetzungen im FNP Flächennutzungsplan wird ein (WA) Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl und der Höhe der baulichen Anlagen, gemäß Eintrag im Lageplan zum Bebauungsplan, bestimmt. Für die Höhenentwicklung der Gebäude wird eine maximale (TH) Traufhöhe und maximale (FH) Firsthöhe festgesetzt. Die Höhenbeschränkung bezieht sich für alle Dachformen auf OK-Randstein der Neckarstraße (dem Baugrundstück zugewandte Seite) in Gebäudemitte entsprechend den Schemaschnitten im Lageplan zum Bebauungsplan.

Die Traufhöhe wird am Schnittpunkt der Gebäudeaussenwand mit der Oberkante Dachhaut bzw. dem oberen Abschluss der Wand, gemessen. Die Firsthöhe wird am höchstgelegenen Punkt der Dachhaut gemessen.

Die Zahl der Vollgeschoße wird nicht festgesetzt.

Zulässig sind Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen mit Satteldächern und Walmdächern mit einer Dachneigung von 25° - 45°, Zeltdächern und gegenläufigen Pultdächern mit einer Dachneigung von 15° - 35°. (siehe zeichnerischer Teil zum Bebauungsplan).

Für Garagen sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 15° – 45° geplant. Flachdächer sind für Garagen und Carports ebenfalls zulässig. Flachdächer sind nach Möglichkeit zu begrünen. Die überbaubaren Flächen werden durch Baugrenzen begrenzt. Die gesamte ausgewiesene überbaubare Fläche beträgt 3020 qm.

Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung ist gesichert. Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegenden Grundstücke sind von der Neckarstraße bzw. von der Stuttgarter Straße aus erschlossen. Neue verkehrliche Erschließungen in Form neu zu bauender Straßen fallen nicht an.

Carports und offene PKW-Stellplätze

Garagen und Carports sind innerhalb der überbaubaren Flächen sowie außerhalb in den dafür vorgesehen mit Bereichen (Ga) möglich.

Versickerung von Niederschlagswasser

Die breiten Baugrundstücke lassen eine großflächige Verrieselung zu..

Ver- und Entsorgung von Abwasser und Frischwasser

Die Ver- und Entsorgung von Abwasser und Frischwasser erfolgt über die vorhandenen öffentlichen Netze in der Neckarstraße.

Bezeichnung des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „Ortsbauplan Schwarzenberg – Änderung Teilbereich Flst. 101 und 101/“.

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Schömberg hat in seiner Sitzung am 30.06.2020 beschlossen einen qualifizierten Bebauungsplan nach § 13 a BauGB für Bebauungspläne der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren durch und die Satzung zu den Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 Abs. 7 LBO aufzustellen.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan schwarz- weiß gestrichelt dargestellt. Die Fläche des Geltungsbereichs beträgt insgesamt ca. 3020 qm.

Anerkannt:

Schömburg

den, **28. Juli 2021****Ausgefertigt:**

Schömburg

den, **28. Juli 2021****Aufgestellt:**

Altensteig

den, 24.03.2021
ergänzt, den 15.07.2021

Gemeinde Schömburg

Matthias Leyn

Bürgermeister



Gemeinde Schömburg

Matthias Leyn

Bürgermeister



Geoingenieurbüro Thal

Dipl.-Ing.(FH)

Georg Samsel

Karlstraße 16

72213 Altensteig

Tel.- Nr. 07453/8380



Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan

Ortsbauplan Schwarzenberg – Änderung Teilbereich Flst. 101 und 101/1“

in Schwarzenberg

A Allgemeine Angaben

- 1 Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten in seinem Geltungsbereich alle planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen außer Kraft.
- 2 Außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans werden keine Festsetzungen getroffen. Bei den Darstellungen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans im zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan handelt es sich um nachrichtliche Wiedergaben.

B Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Planzeichenverordnung (PlanzVO)

jeweils in der Fassung zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses

C Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO) zum Bebauungsplan

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

Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO

Nicht Bestandteil dieses Bebauungsplans sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 3 (Anlagen für Verwaltungen), Nr. 4 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 5 (Tankstellen) BauNVO.

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

3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 2 BauNVO) Offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO

4 Stellung baulicher Anlagen für Gebäude der Hauptnutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Firstrichtung der Gebäude der Hauptnutzung ist im Lageplan zum Bebauungsplan dargestellt.

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

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) wird festgesetzt auf max. 0,25m über dem Randstein der Neckarstraße in Gebäudemitte.

5.1 Maximale Gebäudehöhen (Wandhöhe / Firsthöhe)

Die Gebäudehöhe wird durch eine maximal zulässige Wandhöhe (WH) und Firsthöhe (FH) begrenzt.

Als Wandhöhe gilt das Maß vom unteren Bezugspunkt (uBZP) bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand.

6 Grünordnung, Maßnahmen, Artenlisten und Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr 15, 20 und 25a BauGB)

7.1 Maßnahme 1: Baufeldräumung

Die Rodung von Hecken, Gebüsch und Einzelbäumen darf nur außerhalb der Brutzeit von Vögeln im Zeitraum von Anfang November bis Ende Februar des Folgejahres erfolgen.

7.2 Maßnahme 2: Abbruch bestehender Wohngebäude und Schuppen

Sollte ein Abbruch bestehender Wohngebäude und Schuppen notwendig werden, müssen die Gebäude unmittelbar vor dem Abriss auf das Vorkommen von Fledermäusen und andere gebäudebewohnender Vogelarten durch eine fachkundige Person überprüft werden. Eine Dokumentation (Fotos) der Kontrolle wird empfohlen. Sollten Fledermäuse und/oder andere gebäudebewohnende Vogelarten aufgefunden werden, ist das weitere Vorgehen unter Beteiligung der unteren Naturschutzbehörde zu klären.

7.3 Maßnahme 3: Nisthilfen und Fledermauskästen

Vor der Rodung jedes Obstbaums müssen mindestens ein Fledermauskasten und mindestens eine künstliche Nisthilfe für Vögel an Bäumen der Umgebung angebracht werden. Die Hälfte dieser Nisthilfen muss für Höhlenbrüter, die andere Hälfte für Halbhöhlenbrüter geeignet sein. Die Fledermauskästen sind in mindestens vier Meter Höhe am Stamm anzubringen, wobei darauf zu achten ist, dass ein freier Anflug an die Eingangsöffnung möglich ist. Es sind geschlossene Höhlen mit untenliegender Einflugöffnung zu wählen.

Genaue Art, Lage und Pflege der Nisthilfen und Fledermauskästen sind im Rahmen der Umsetzung durch eine fachkompetente Person zu bestimmen. Die Maßnahme, einschließlich der jährlichen Kontrolle und Reinigung der Nisthilfen bzw. der Kontrolle und Reinigung der Fledermauskästen alle 5 Jahre, ist durch eine fachkompetente Person in Form einer ökologischen Baubegleitung und eines Monitorings zu dokumentieren.

7.4 Gartengestaltung

Stein- und Schottergärten sind nicht zulässig.

7.5 Beleuchtung

Eine insektenfreundliche Beleuchtung ist zu verwenden. Vorgeschrieben sind warmweiße LED-Leuchten 3000 K

7.6 Pflanzgebot (PFG) Bäume und Sträucher - Ausgleichspflanzung

Je angefangene 250 qm Grundstücksfläche mindestens 1 gebietsheimischer Laubbaum entsprechend der Pflanzliste 1 oder 1 hochstämmiger Obstbaum einer lokalen Sorte zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Entfallende oder seit dem vergangenen Jahr bereits entfernte Obstgehölze sind im Verhältnis 1:1 zu ersetzen.

Pflanzenliste 1: Bäume

Gebietsheimische, großkronige Laubbäume (LFU BADEN-WÜRTT. 2002):

Spitzahorn	-	Acer platanoides
Bergahorn	-	Acer pseudoplatanus
Buche	-	Fagus sylvatica
Traubeneiche	-	Quercus petraea
Stieleiche	-	Quercus robur
Sommerlinde	-	Tilia platyphyllos
Bergulme	-	Ulmus glabra

Gebietsheimische, kleinkronige Bäume (LFU BADEN-WÜRTT. 2002) :

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

Obstbäume:

alle Sorten von hochstämmigen, ortstypischen Kern- und Steinobstbäumen, sowie Walnuss.

Pflanzenliste 2: Sträucher

Gebietsheimische Sträucher (LFU BADEN-WÜRTT. 2002):

Hartriegel	-	Cornus sanguinea
Haselnuss	-	Corylus avellana
Schlehe	-	Prunus spinosa
Hundsrose	-	Rosa canina
Schwarzer Holunder	-	Sambucus nigra
Trauben-Holunder	-	Sambucus racemosa
Gewöhnlicher Schneeball	-	Viburnum opulus

8. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

Ausnahmsweise kann die Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen durch folgende Bauteile überschritten werden:

Balkone, Vordächer, Dachvorsprünge und Freitreppen bis 1,50m Tiefe. Im Übrigen Gesimse, Abfallrohre, Sockel, Tür- und Fensterumrahmungen bis 0,50m Tiefe. Versorgungsrichtungen, wie z.B. Kabelverteilerschränke für Strom, Übergabestationen für Gas usw. sind ebenfalls außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.



Örtliche Bauvorschriften

zum Bebauungsplan

Ortsbauplan Schwarzenberg – Änderung Teilbereich Flst. 101 und 101/1“

in Schwarzenberg

A Rechtsgrundlagen

Landesbauordnung LBO in der Fassung zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses.

B Allgemeine Angaben Rechtsgrundlagen

Mit dem Inkrafttreten dieser Satzung über örtliche Bauvorschriften treten alle ursprünglich wirksamen örtlichen Bauvorschriften außer Kraft; es gelten nur noch die in die in dieser Satzung enthaltenen örtlichen Bauvorschriften.

C Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

1 Äußere Gestaltung

1.1 Dachform

Für Gebäude der Hauptnutzung entsprechend den Eintragungen im Lageplan zum Bebauungsplan.

Satteldach (SD)
Walmdach (WD)
Zeltdach (ZD)
Gegenläufiges Pultdach

1.2 Dachneigung

Die Dachneigung (DN) entsprechend den Eintragungen im Lageplan zum Bebauungsplan.

1.3 Dachdeckung

Es sind nur Materialien in Rot-, Braun-, schwarz und anthrazit zulässig. Für Wintergärten ist auch eine Glaseindeckung zulässig.

1.4 Material- und Farbgebung

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

1.5 Dachaufbauten

Auf den Satteldächern sind Dachaufbauten entsprechend der Satzung für Dachaufbauten der Gemeinde Schömberg vom 24.09.1992 zulässig. Sonderformen wie Spitzgauben oder Quergiebel sind ebenfalls zulässig. Deren Dachneigung wird mit 20°-40° definiert.

2 Äußere Gestaltung der Garagen / Carports

2.1 Dachform

Für Gebäude der Hauptnutzung sind Satteldächer (SD), Walmdächer (WD), Zeldächer (ZD) und gegenl. Pultdächer (gPD) zulässig. Für Garagen und Carports neben Satteldach auch Flachdächer begrünt.

2.2 Dachneigung

Entsprechend der Eintragung im Lageplan zum Bebauungsplan.

2.3 Dachdeckung

Wie Nr. 1.3

2.4 Material und Farbgebung

Wie Nr. 1.4

3 Nebenanlagen

Nebenanlagen sind gemäß der Satzung der Gemeinde Schömberg über die Zulassung von Nebenanlagen vom 24.09.1992, zulässig.

4 Grundstücksgestaltung

4.1 Zufahrten, Zugänge und KFZ- Stellplätze

Die Beläge der Stellplätze und Zufahrten zu Garagen, Carports und Stellplätzen sind wasserdurchlässig auszubilden.

4.2 Versickerung / Ableitung von Niederschlagswasser / Zisternen

Niederschlagswasser von unbeschichteten Metalldächern aus Kupfer, Blei oder Zink darf nicht versickert werden. Hierfür ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Alle Abwasserleitungen sind nach dem Stand der heutigen Technik herzustellen und einzubauen. Eine Verschmutzung des Grundwassers muss ausgeschlossen werden. Das Oberflächen- bzw. Dachflächenwasser ist großflächig zu verrieseln. Für die Aufnahme des schadstofffreien (siehe oben Satz 1 u. 2) Niederschlagswassers darf auf den Baugrundstücken eine Regenwasserzisterne erstellt werden. Der Überlauf der Zisterne ist anschließend ebenfalls großflächig zu verrieseln.

4.3 Stützmauern

Stützmauern sind entlang der Erschließungsstraße nur bis maximal 0,50 m hoch zulässig. Im Übrigen sind Stützmauern bis max. 0,70 m Höhe zulässig.

5 Einfriedungen

Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von max. 1,20 m zulässig. Damit entlang der Neckarstraße ausreichende Sichtverhältnisse bestehen sind Einfriedungen dort nur bis zu einer Höhe von 0,80 m inkl. Sockelmauer zulässig.

6 Garagen und Carports

Garagen und Carports sind innerhalb der überbaubaren Flächen sowie außerhalb in den dafür vorgesehen mit Bereichen (Ga) möglich.

7 PKW-Stellplätze

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen gemäß § 37 Abs. 1 LBO wird auf 1,5 Stellplätze erhöht (§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO).

PKW- Stellplätze sind mit einer Mindestgröße von 2,50 m Breite und 5,00 m Länge anzulegen.

8 Maximale Anzahl der Wohneinheiten der einzelnen Gebäude.

Je Wohngebäude sind maximal 3 (WE) Wohneinheiten zulässig.

9 Außenantennen / Parabolspiegel

Je Gebäude der Hauptnutzung sind nur eine Außenantenne und ein Parabolspiegel zulässig.

10 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind bis zu einer Größe von 2 qm zulässig. Sie sind nur am Gebäude und nicht auf dem Gebäude zulässig. Werbeanlagen mit wechselndem Licht sind nicht zulässig.

11 Niederspannungsleitungen

Niederspannungsleitungen für Energie- und Fernmeldeeinrichtungen sind als Freileitungen nicht zulässig. Sie müssen erdkabelt werden. Bestehende Versorgungsleitungen dürfen nicht überbaut werden.

12 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer diesen örtlichen Bauvorschriften vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt.

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

1 Altlasten

Aus den vorliegenden Unterlagen ergibt sich keine altlastenverdächtige Fläche, die sich im Gebiet des o. g. Bebauungsplanes befindet. Kleinräumige Verunreinigungen können jedoch nie vollständig ausgeschlossen werden. Sollten bei Baumaßnahmen (insbesondere Tiefbau) organoleptische Auffälligkeiten (z. B. Geruch, Verfärbungen) festgestellt werden, so ist hiervon unverzüglich das Landratsamt Calw, Abt. Umweltschutz zu informieren. Weitere Maßnahmen dürfen dann nur nach Absprache mit der o. g. Abteilung erfolgen.

2 Bodenschutz

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes, (BBodSchG vom 17.03.1998 und LBodSchAG vom 14.12.2004) wird verwiesen. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die Grundsätze des sparsamen und schonenden Umgangs mit Boden sind zu beachten. Mutterboden ist im nutzbaren Zustand zu erhalten und zu schützen und wieder zu verwenden.

3 Erneuerbare Energien

Die Nutzung erneuerbarer Energien (z. B. Biomasse, Kollektoren, Fotovoltaikanlagen usw.) sollte geprüft werden.

4 Denkmalschutz

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

5 Wasserschutzgebiet

Der Bebauungsplan liegt innerhalb der Weiteren Schutzzone, Zone III, des mit RVO vom 13.08.2007 festgesetzten Wasserschutzgebietes „Guter Brunnen“ der Gemeinde Unterreichenbach. Auf die Schutzbestimmungen und Verbote der Rechtsverordnung wird verwiesen.

6 Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung von 48 m³ / Std. über 2 Stunden ist sichergestellt. In der Neckarstrasse und in der Stuttgarter Straße ist ein leistungsstarkes öffentliches Wasserleitungsnetz mit genormten Unterflurhydranten im Abstand von 60 bis 100 m vorhanden. Die vorgeschriebene Löschwassermenge und die Entfernung ist eingehalten.

7 Immissionsrichtwerte

Nach der TA Lärm (VwV zum BimSchG) gelten für ein **(WA) Allgemeines Wohngebiet** folgende Immissionsrichtwerte.

Tag	(6.00 bis 22.00 Uhr)	55 dB (A)
Nacht	(22.00 bis 6.00 Uhr)	40 dB (A)

8 Immissionsschutz / Luftschadstoffe

Es wird auf die Immissionsrichtwerte für Luftschadstoffe entsprechend der Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen (39. BImSchV) verwiesen.

9 Aushubmaterial und Oberboden

Das anfallende Aushubmaterial sollte weitgehend auf dem Baugrundstück verbleiben. Der Oberboden ist im Bereich des Bauaushubes für die Gebäude vor Beginn der Bauarbeiten abzutragen und getrennt von anderen Bodenarten bis zur Wiederverwendung als Andeckmaterial zu lagern.

10 Leitungsauskünfte

Zur Vermeidung von Schäden an Versorgungsleitung sind vor Baubeginn bei den zuständigen Stellen (EnBW, Telekom, KabelBW, Gas Stadtwerke Pforzheim, Gemeindebauamt bzgl. Wasser- und Abwasser, Strom, Telefon, Datenkabel, Gas, usw.) Leitungsauskünfte einzuholen.

Anerkannt:

Schömburg

den, 28. Juli 2021

Ausgefertigt:

Schömburg

den, 28. Juli 2021

Aufgestellt:

Altensteig

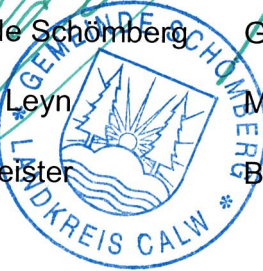
den, 24.03.2021

ergänzt, den 15.07.2021

Gemeinde Schömburg

Matthias Leyn

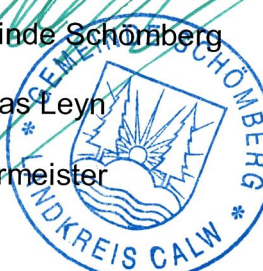
Bürgermeister



Gemeinde Schömburg

Matthias Leyn

Bürgermeister



Geoingenieurbüro Thal

Dipl.-Ing.(FH)

Georg Samsel

Karlstraße 16

72213 Altensteig

Tel.- Nr. 07453/8380

The coat of arms of Schwarzenberg features a green pine tree on the left and a red sun with rays on the right, both above a green hill and blue wavy water. The name 'Schwarzenberg' is written in black above the shield.

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Gesamtfläche=ca.3020m²

Bebauungsplan

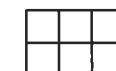
"Ortsbauplan Schwarzenberg - Änderung Teilbereich Flst. 101 und 101/1"



WA	HB vgl. Schemaskizzen
0,4	—
0	

Whs: SD + WD DN 25°-45°, ZD + gegenl. PD DN 15° - 35°
Gar: SD DN 15° - 45°, FD begrünt

Kleingarten-
gebiet



Walter Thal
Sachverständiger nach
§ 5 Abs. 3 LBOVVO B-W
Karlsruhe 16
72213 Altensteig
Tel. 07453-8380
altensteig@gecingenieurbuero.com

Bergstraße 15
75245 Neulingen
Tel. 07237-442784 / 0171-3856048
neulingen@gecingenieurbuero.com

Maßstab 1:500

Die Lage und Höhe des Kanalanschlusses ist beim Bauaushub zu prüfen!

Unterirdische Anlagen, Versorgungsleitungen u. dgl. innerhalb des Baugrundstücks sind nicht dargestellt. Sie müssen bei den zuständigen Stellen erhoben werden.

Die Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster, Abweichungen gegenüber dem Grundbuch sind möglich.

Gefertigt:
Altensteig den 24.11.2020
ergänzt den 15.07.2021





SATZUNG

über den Bebauungsplan "Ortsbauplan Schwarzenberg – Änderung Teilbereich Flst. 101 und 101/1" in Schömborg-Schwarzenberg

Der Gemeinderat der Gemeinde Schömborg hat in seiner Sitzung am 27.07.2021 aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) – jeweils der zum Zeitpunkt des Beschlusses gültigen Fassungen – den Bebauungsplan Ortsbauplan Schwarzenberg – Änderung Teilbereich Flst. 100 und 101/1" mit örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Plan vom 15.07.2021 maßgebend.

§ 2

Bestandteile und Anlagen der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus dem Lageplan mit zeichnerischem Teil, der Begründung und den textlichen Festsetzungen in der Fassung vom 15.07.2021. sowie der gesoderten Anlage Potentialabschätzung Artenschutz von September 2020.

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

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

§ 4

Inkrafttreten

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

Anerkannt:

Schömburg, den 28.07.2021



Matthias Leyn
Bürgermeister



Ausgefertigt:

Schömburg, den 28.07.2021



Matthias Leyn
Bürgermeister



Hinweise:

Unbeachtlich werden nach § 215 Abs. 1 BauGB

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 – 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges sowie nach § 4 Abs. 4 GemO (Gemeindeordnung für Baden-Württemberg) etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften oder von aufgrund der GemO erlassenen Vorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde Schömburg geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Auf die Vorschriften von § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Ansprüche über die in §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.



Potenzialabschätzung Artenschutz

Bebauungsplan Neckarstraße West
(Flurstücke 101, 101/1 und 103 anteilig)

Schömberg-Schwarzenberg

September 2020

Auftraggeber:

Raphael Fenchel
Rieslingstraße 15/2
74348 Lauffen a.N.

Auftragnehmer:



Dipl.-Biol. Scheck

Landschaft | Mensch | Natur

Dipl.-Biol. Jonas Scheck
Schwenninger Str. 5
78532 Tuttlingen

Inhalt

Zusammenfassung.....	3
Zugriffsverbote nach dem Bundesnaturschutzgesetz	3
Methodik.....	3
Plangebiet und Umgebung.....	4
Habitatpotenziale und zu erwartende Konflikte	4
Potenziell betroffene Artengruppen, artenschutzrechtliche Beurteilung.....	6
Zusammenfassende artenschutzrechtliche Bewertung.....	7
Artenschutzrechtliche Maßnahmen	7
Protokoll der Geländebegehung	7

Zusammenfassung

In Schwarzenberg wird im Zuge einer geplanten Bebauung ein Bebauungsplan aufgestellt. Zur Klärung artenschutzrechtlicher Belange wurde eine Potenzialabschätzung beauftragt. Es handelt sich um frequent gemulchtes Grünland mit Obstbaumbestand und ein älteres Wohnhaus. Das artenschutzrechtliche Konfliktpotenzial hinsichtlich einer Bebauung im Nordwestteil des Plangebiets ist sehr gering, für die östlichen und südlichen Bereiche mäßig.

Zugriffsverbote nach dem Bundesnaturschutzgesetz

Nach §44 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)) ist es verboten, wildlebende Tiere der besonders geschützten Arten zu verletzen oder zu töten (Tötungsverbot, §44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG). Des Weiteren ist es verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten erheblich zu stören (Störungsverbot, §44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) und die Fortpflanzungs- und Ruhestätten der besonders geschützten Arten zu zerstören oder zu beschädigen (Beschädigungsverbot, §44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG). Das Beschädigungsverbot gilt auch für die Standorte der besonders geschützten Pflanzenarten. Insgesamt gilt, dass sich der Erhaltungszustand der jeweiligen lokalen Population nicht verschlechtern darf.

Methodik

Die Beurteilung des Plangebiets erfolgte mittels einer Ortsbegehung am 25. August 2020. Ein Vorentwurf des Bebauungsplans stand zur Verfügung. Als weitere Informationsquelle wurde der LUBW Daten- und Kartendienst (RIPS, www.lubw.de) genutzt. Da nur eine Begehung erfolgte, basieren die Angaben im Wesentlichen auf einer Habitatanalyse.

Plangebiet und Umgebung

Das Plangebiet umfasst etwa 5400 m² und liegt an einem nach Osten exponierten kleinen Hangbereich in Schwarzenberg am Ortsrand. Die Fläche ist dreiseitig von Wohnbebauung umgeben. Im Südwesten des Plangebiets befindet sich ein älteres Wohnhaus und ein separates Garagengebäude, die restliche Fläche ist frequent gemulchtes Grünland mit Obstbaumbestand. Insgesamt sind insgesamt etwa 30 Obstgehölze unterschiedlicher Größe vorhanden. Das ganze Gelände ist in einem sehr gepflegten Zustand, Säume oder verwilderte Bereiche sind nicht vorhanden.

Die Umgebung ist überwiegend von Wohnbebauung geprägt, lediglich im Osten der Fläche liegen Kleingärten, Grünland und Gehölzbereiche.

Innerhalb des Plangebiets und in der unmittelbaren Umgebung liegen keine geschützten Landschaftsteile.



Abbildung 1 Darstellung der Planfläche im Luftbild. Das Plangebiet ist rot umrandet. Luftbild LUBW Daten- und Kartendienst.

Habitatpotenziale und zu erwartende Konflikte

Grünland

Das Grünland im Plangebiet wird offenbar schon seit vielen Jahren frequent gemulcht, es hat sich ein

typischer Mulchrasen herausgebildet, teils mit Orangerotem Habichtskraut und anderen Arten. Geschützte Arten im Pflanzenbestand sind unter den früh blühenden Arten nicht auszuschließen, allerdings dürfte es sich dann um Gartenflüchtlinge handeln, für die kein Schutzstatus besteht.



Abbildung 2 Frequent gemulchter Rasen im Plangebiet.

Baumbestand

Der Baumbestand im Plangebiet ist unterschiedlichen Alters und unterschiedlicher Größe, die meisten Obstgehölze haben Stammdurchmesser bis 30 cm, darüber hinaus gibt es einen Birnbaum mit 40 cm Stammdurchmesser und zwei Walnussbäume mit 50 bis 60 cm Stammdurchmesser. Baumhöhlen wurden im Rahmen der Übersichtsbegehung mit Ausnahme einer möglichen Höhle in Meisengröße im Birnbaum auf Flurstück 101 nicht gefunden. Der Baumbestand als Ganzes ist als Streuobstbestand für verschiedene Vogelarten als Lebensraum geeignet, anspruchsvolle Arten sind aber aufgrund der einheitlichen Unternutzung und des Mangels an Habitatbäumen sowie aufgrund der insgesamt geringen Ausdehnung nicht zu erwarten. Für Fledermäuse ist der Bereich als Nahrungsgebiet geeignet, Quartiere im Baumbestand sind nicht zu erwarten.

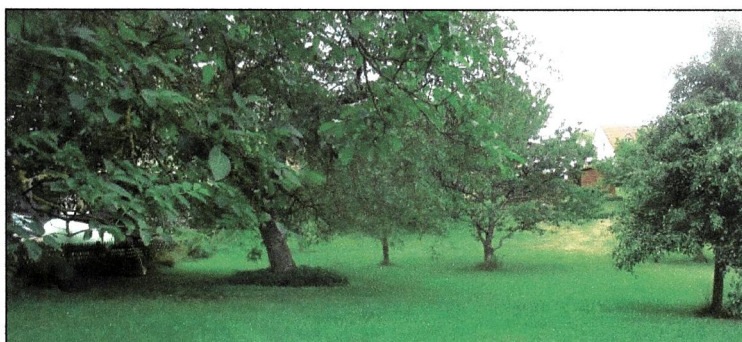


Abbildung 3 Baumbestand aus Walnuss-, Birn- und Apfelbäumen im Ostteil.

Gebäudebestand

Die vorhandenen Gebäude auf Flurstück 101 weisen keine besondere Eignung für Gebäudebrüter auf. Brutvorkommen von Rauch- und Mehlschwalben sind nicht vorhanden. Für Mauersegler ist am Gebäude ebenfalls keine Eignung vorhanden. Nischenbrüter wie Hausrotschwanz, Bachstelze oder Haussperling sind nicht auszuschließen. Für Fledermäuse ist keine besondere Quartiereignung erkennbar, Quartiere können aber auf Basis der Übersichtsbegehung nicht ausgeschlossen werden. Für das frei stehende Garagengebäude nördlich des Gebäudekomplexes Neckarstraße 4 können artenschutzrechtliche Konflikte auf Basis der Übersichtsbegehung ausgeschlossen werden.



Abbildung 4 Freistehendes Garagengebäude (links) und Gebäudekomplex aus Wohnhaus und Scheunenanbau (Hintergrund).

Potenziell betroffene Artengruppen, artenschutzrechtliche Beurteilung

Vögel

In der Artengruppe Vögel sind Arten des Siedlungsrandes und der halboffenen Landschaft möglich. Fortpflanzungsstätten beschränken sich fast vollständig auf Freibrüter in Gehölzen, da das Höhlenangebot im Baumbestand sehr gering ist. Das Plangebiet ist abgesehen vom Baumbestand weitgehend ausgeräumt, es sind kaum weitere Strukturen vorhanden. Das Nahrungsangebot an Insekten ist aufgrund der hohen Mulchfrequenz eher gering einzuschätzen. Für Gebäudebrüter ist das Potenzial ebenfalls sehr eingeschränkt, nicht auszuschließen sind Nischenbrüter. Insgesamt ist nur von häufigen und weit verbreiteten Brutvogelarten auszugehen. Bleibt der Baumbestand im Ostteil weitgehend erhalten, sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Fledermäuse

Für Fledermäuse ist das Plangebiet und die Umgebung als Jagdgebiet geeignet. Quartierpotenzial ist im Baumbestand aufgrund fehlender Höhlen oder Stammrissen, abstehender Rinden etc. nicht vorhanden. Das Gebäude bietet keine augenfällige Eignung, Quartiere können aber auf Basis der Übersichtsbegehung nicht sicher ausgeschlossen werden. Im Falle eines Gebäudeabbruchs des Gebäudekomplexes Neckarstraße 4 ist vorab eine Gebäudeuntersuchung durch eine fachkundige Person erforderlich.

Weitere Arten

Für Reptilien, Amphibien und weitere geschützte Artengruppen ist im Plangebiet keine Lebensraumeignung vorhanden. Im Baumbestand sind keine Bäume mit nennenswerten

Totholzanteilen oder mit Mulm gefüllten Baumhöhlen vorhanden, die für geschützte xylobionte Käferarten als Lebensstätte in Frage kommen. Für die streng geschützte Haselmaus ist der Baumbestand zu wenig verdichtet. Es sind keine Konflikte zu erwarten.

Zusammenfassende artenschutzrechtliche Bewertung

Das Plangebiet stellt sich aus artenschutzrechtlicher Sicht wenig problematisch dar. Vorkommen geschützter Arten der Artengruppen Vögel und Fledermäuse sind möglich. Unter Erhaltung des Baumbestands in seiner charakterlichen Gesamtheit (Streuobst) in der Südosthälfte der Fläche sind keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten. Dauerhaft sind mindestens 10 hochstämmige großkronige Obst- oder sonstige Laubgehölze im Plangebiet zu erhalten.

Artenschutzrechtliche Maßnahmen

Bauzeitenregelung

Rodung von Gehölzen nur im Zeitraum Oktober-Februar.

Gebäudeuntersuchung vor Abbruch

Für den Gebäudekomplex Neckarstraße 4 ist vor einem Abbruch eine Gebäudeuntersuchung durch eine fachkundige Person hinsichtlich artenschutzrechtlicher Konflikte (Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders geschützter Arten) durchzuführen. Für das frei stehende Garagengebäude nördlich davon ist keine Untersuchung erforderlich.

Protokoll der Geländebegehung

Übersichtsbegehung

25.08.2020, ca. 12:45-13:15 Uhr; Wetter: bedeckt, 20°C, Wind 1 W

Durchführende Person: Dipl.-Biol. J. Scheck

24.06.2021, Dipl.-Biol Jonas Scheck

Bebauungsplan „Ortsbauplan Schwarzenberg – Änderung Teilbereich Flurstück 101 und 101/1“

Antwort auf die fachliche Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde, LRA Calw, vom 11.06.2021

Allgemeine Bemerkung: Die Potenzialabschätzung Artenschutz beleuchtet lediglich mögliche Verstöße gegen den §44 BNatSchG. Die Stellungnahme der UNB umfasst weitere Themen wie Biotopverbund und FFH-Mähwiesen.

zu 3.2 Naturschutz

- Biotopverbund: Das Plangebiet ist vollflächig Biotopverbund-Kernfläche. Das Vorhaben liegt am Rand der Biotopverbundfläche, dementsprechend wird der Biotopverbund an sich nicht beeinträchtigt, es entfällt lediglich ein kleiner Randbereich einer Kernfläche.
- Rodungs- und Gebäudeabbrucharbeiten: Der Zeitraum wird auf den vorgeschlagenen Zeitraum (Nov-Feb) eingeschränkt.
- Gebäudekontrolle vor Abbruch: Ist bereits in der Potenzialabschätzung festgeschrieben.
- Bäume: Die Anzahl der Bäume bezog sich ursprünglich wohl auf ein älteres Luftbild. Entfallende Obstgehölze sind unabhängig davon im Verhältnis 1:1 zu ersetzen; sollten seit dem vergangenen Jahr bereits Bäume entfernt worden sein, so sind auch diese noch zu ersetzen.
- Begehung im Mai: Es wird eine Begehung im Mai zur Erfassung von Brutvögeln und Fledermäusen gefordert. Wie in der Potenzialabschätzung ausgeführt, liegt für spezielle Erhebungen aufgrund des vorhandenen Habitatpotenzials und des geplanten Eingriffs keine Notwendigkeit vor. Bei einem Abbruchvorhaben sind die Gebäude vorab zu untersuchen, dies wird für ausreichend erachtet.
- Die so genannten Garagenflächen führen zum Verlust weiterer Obstgehölze. Aus artenschutzrechtlicher Sicht ergeben sich keine direkten Konsequenzen, da es sich nicht um Habitatbäume mit artenschutzrechtlich relevanten Strukturen handelt.
- FFH Lebensraumtyp 6510 – Magere Flachland-Mähwiese. Dem LUBW Kartenservice zur Folge ist die Fläche nicht als LRT 6510 kartiert. Möglicherweise handelt es sich um eine ältere Kartierung. Dem Zustand 2020 und der Pflege der Fläche zur Folge handelt es sich nicht um LRT 6510, vielmehr um eine frequent gemulchte Rasenfläche, die Ausprägung war typisch für langjährig gemulchte eher magere Flächen, insbesondere im vom Vorhaben betroffenen hängigen Bereich des Flurstücks. Der Flächenzustand bei der Begehung am 25.08.2020 wird zusammen mit der praktizierten Pflege als Beurteilungsgrundlage für ausreichend erachtet. Ersatzmaßnahmen sind auf dieser Grundlage nicht erforderlich.