

82/15

82/3

282/2

71

84/3

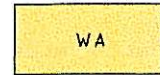
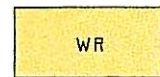
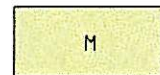
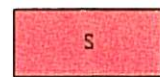
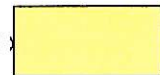
81

Z E I T U N G
gem. 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)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. 4 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BBauG)Flächen, belastet mit Geh-,
Fahr- und Leitungsrechten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BBauG)

Sichtfeld, freizuhalten



Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl d. Vollgeschosse
GRZ	GFZ
Bauweise	Dachform, -neigung

72/5

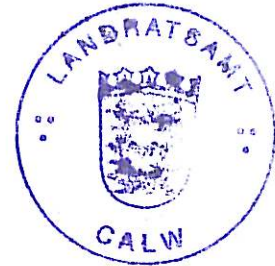
Weg
ner Str

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

hier: Bebauungsplan "**Gewerbegebiet Schwarzenberg**"

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).

1. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 BauGB

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

1.1.1 Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) 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).

Das eingeschränkte Gewerbegebiet dient vorwiegend der Unterbringung von nicht wesentlichen störenden Betrieben.

Zulässig sind:

Nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, deren Schallemissionen keine unzulässigen Immissionen in den umgebenden Gebieten verursachen.

Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind folgende immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel (in den Flächen 4+5) des Gewerbegebietes einzuhalten. (Bereich GEe, siehe auch Schallgutachten vom Büro Gerlinger + Merkle)

Tags $L''_{WA} = 55 \text{ dB (A)}$, nachts $L''_{WA} = 40 \text{ dB (A)}$

Berechnungsverfahren für die Schallausbreitung wie im Gutachten beschrieben (nach TA-Lärm, Bezugshöhe der Schallquellen 2 m)

Im Einzelfall kann ein Gutachten zur Einhaltung der o.g. Werte im Rahmen des Genehmigungsverfahrens verlangt werden, gegebenenfalls müsste dargestellt werden, welche Maßnahmen baulicher oder auch organisatorischer Art getroffen werden, um die benachbarten Nutzungen nicht zu beeinträchtigen.

1.1.2 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).

Das Gewerbegebiet dient vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben, deren Schallemissionen keine unzulässigen Immissionen in den umgebenden Gebieten verursachen.

Im Gewerbegebiet sind folgende immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel (in Fläche 1-3) einzuhalten. (Bereich GE, siehe auch Schallgutachten vom Büro Gerlinger + Merkle).

Tags L " $w_A = 60 \text{ dB(A)}$, nachts L " $w_A = 45 \text{ dB(A)}$

Berechnungsverfahren für die Schallausbreitung wie im Gutachten beschrieben (nach TA-Lärm, Bezugshöhe der Schallquellen 2 m).

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)

1.5.1 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.

1.5.2 Die im Grünordnungsplan bezeichneten Flächen A2, A3, A4, A5 sind von jeglicher Bebauung freizuhalten

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 + 20 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 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. bis 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 Untergeschossgaragen mit Steilabfahrten (über 5% der Straßengrenze) sind nicht zulässig.

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

2.2.5 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

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 7,0 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.

Der für das Umschlagen von wassergefährdenden Stoffen zur Fahrzeugwäsche vorgesehene Bereich ist mit einem dichten Belag zu versehen und über die Ortskanalisation in die Kläranlage zu entwässern.

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 eine 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 Baumaßnahmen archäologische Fundstellen (Mauern, Gruben, Brandschichten, auffällige Bodenverfärbungen etc.) angeschnitten oder Funde (Gefäßscherben, Gräber, Knochen, Geräte aus Stein und Metall etc.) gemacht werden, so ist dies, dem Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich zu mitzuteilen.

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 12.3.4. 02

.....
Gerhard Vogel (Bürgermeister)

Ausgefertigt:

Schömburg, den 25.9.02

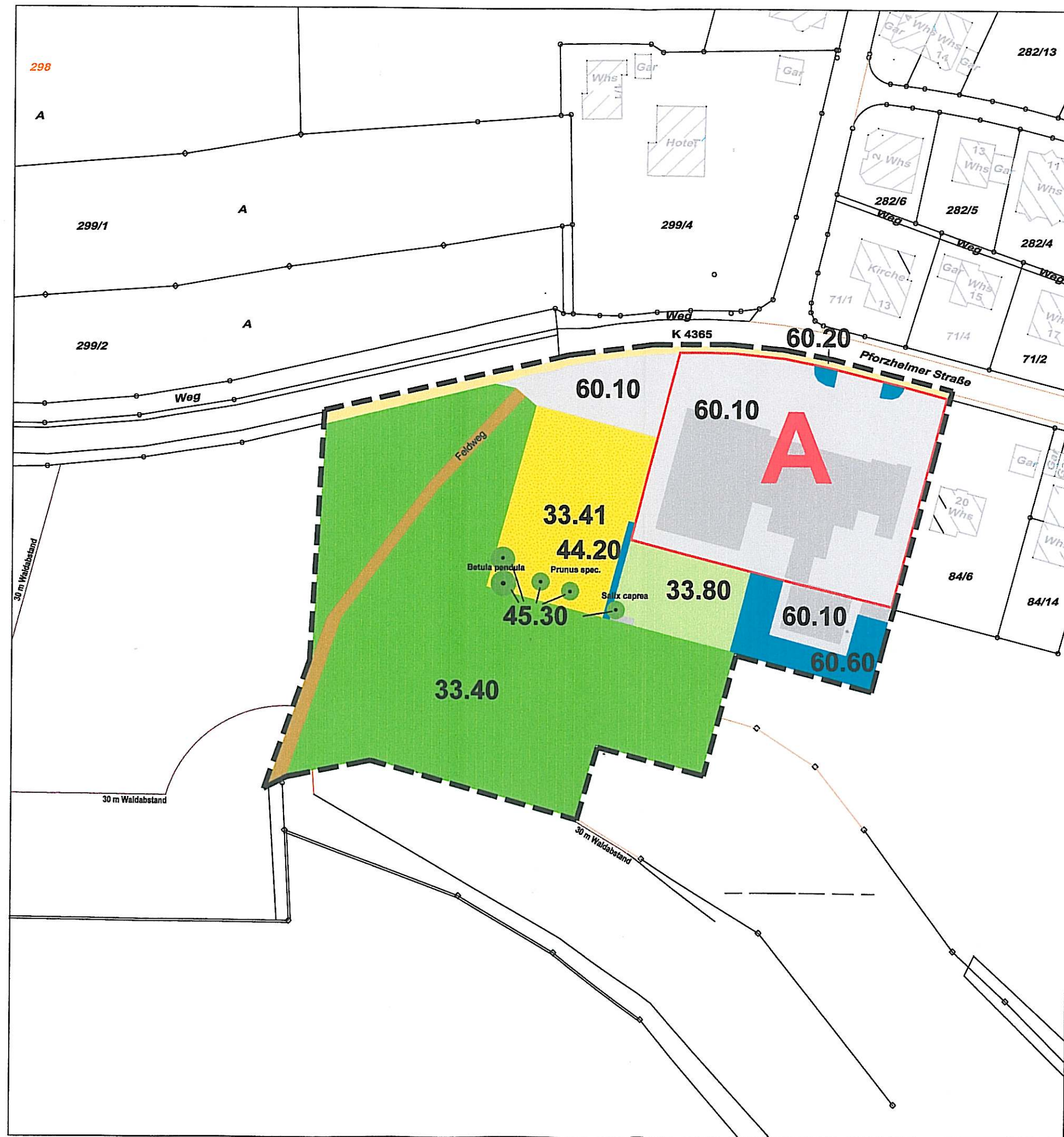
.....
Gerhard Vogel (Bürgermeister)

Gefertigt:

Dobel, den 25.09.2001 / 18.12.2001

.....
(S. Widmer)





Legende

- 33.40 Wirtschaftswiese
- 33.41 Halbruderales Gras- und Staudenflur
- 33.80 Zierrasen
- 44.20 Naturraum-/ standortfremde Hecke (Coniferenreihe)
- 45.30 Einzelbaum
- 60.10 Von Bauwerken bestandene Fläche (Gewerbegebiet mit Wohnbebauung)
- 60.20 Gehweg
- 60.60 Garten
- A Altlastenverdächtige Fläche
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Gemeinde Schömburg
Ortsteil Schwarzenberg

Grünordnungsplan zum
Bebauungsplan "Gewerbegebiet Schwarzenberg"

Bestand
Stand: 01. August 2001

Maßstab i.O. 1:1.000



gruen
werkgruppe

bergstraße 17 · 75378 bad liebenzell, teln 07052/920811

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

hier: Bebauungsplan "Gewerbegebiet Schwarzenberg"

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 hat mit Gemeinderatsbeschluß vom 24.07.2001 die Aufstellung des Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet Schwarzenberg beschlossen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für gewerbliche Ansiedlungen im Bereich des bereits vorhandenen großen Gewerbebetriebes geschaffen werden. Gegenüber der bestehenden Gewerbefläche sieht der Bebauungsplan eine Erweiterung in westlicher Richtung vor.

Der Standort für das geplante Gewerbegebiet bietet sich an, da eine gute Zufahrtsmöglichkeit zur vorhandenen K 4365 besteht. Der Standort erweist sich als verträglich zur vorhandenen Bebauung, die Erweiterungsflächen gegenüber des bestehenden Gewerbes liegen in westlicher Richtung, also von der angrenzenden Misch- und Wohnbebauung abgewandten Seite.

Die auf Grund der vorhandenen Nachfrage notwendige Ausweisung von zusätzlichen Gewerbeflächen kann im Ortsteil Schwarzenberg sinnvollerweise nur an dieser Stelle erfolgen, weitere Gewerbeflächen sind nicht vorhanden.

2. Lage- und Geltungsbereich

Das überplante Gebiet befindet sich am Westrand des Ortsteiles Schwarzenberg südlich der K 4365. Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches verlaufen:

- im Osten entlang der bestehenden Gewerbeansiedlung,
- im Norden entlang der Pforzheimer Straße (K 4365),
- im Westen entlang der bestehenden Pferdekoppel (früheres Sportgelände),
- im Süden entlang der bestehenden Waldgrenze.

Die überplante Fläche beträgt ca. 1,3 ha.

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 mit 0,6 / 1,2 und 0,8 / 1,6

4. Verkehrliche Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die Anbindung der Gewerbeflächen kann verkehrsgünstig an die vorhandene K 4365 im Norden erfolgen.

Die Ver- und Entsorgung erfolgt über die bestehenden Ver- und Entsorgungsleitungen im Bereich der Pforzheimer Straße, bzw. den bereits im Bereich der geplanten Erschließungsstraße vorhandenen Versorgungsleitungen.

5. Grünordnungs- und Landschaftspflege

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

6. 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 23. 4. 02

.....
(Gerhard Vogel, Bürgermeister)

Ausgefertigt:

Schömburg, den 12. 5. 9. 02

.....
(Gerhard Vogel, Bürgermeister)

Gefertigt:

Dobel, den 25.09.2001/18.12.2001

.....
(S. Widmer)



S A T Z U N G

über den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Schwarzenberg" in Schömburg

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 Schömburg in öffentlicher Sitzung am 23.04.2002 den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Schwarzenberg" als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Planung mit Textteil 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 01.08.2001.

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

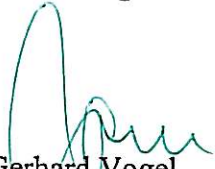
Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 74 LBO getroffenen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

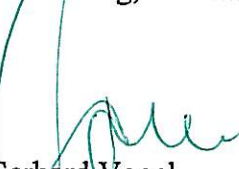
Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Anerkannt: 23. 4. 02
Schömburg, den


Gerhard Vogel
Bürgermeister



Ausgefertigt: 25. 9. 02
Schömburg, den


Gerhard Vogel
Bürgermeister

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.

GRÜNORDNUNGSPLAN

zum Bebauungsplan

„Gewerbegebiet Schwarzenberg“

Stand: 01. August 2001



GEMEINDE SCHÖMBERG

Ortsteil Schwarzenberg

Auftraggeber:	Gemeinde SCHÖMBERG
	Gemeindeverwaltung Schömburg Bürgermeister Gerhard Vogel Lindenstraße 7 75328 Schömburg
Auftragnehmer:	gruen werkgruppe Bergstr. 17 75378 Bad Liebenzell isdn 07052/920811 fax 07052/920812

INHALTSVERZEICHNIS

1. Einleitung	2
1.1 Auftrag	2
1.2 Rechtliche Grundlagen	2
1.3 Übergeordnete Planungsvorgaben	3
2. Bestandsanalyse	3
2.1 Naturräumliche Grundlagen	3
2.1.1 Räumliche Lage und Topographie	3
2.1.2 Geologie	3
2.1.3 Potentielle Natürliche Vegetation	4
2.2 Aktuelle Flächennutzung	4
2.3 Erfassung und Bewertung der Naturraumpotentiale	4
2.3.1 Boden, Altlasten	4
2.3.2 Grund- und Oberflächenwasser	5
2.3.3 Klima / Lufthygiene	6
2.3.4 Arten und Biotope	7
2.3.5 Landschaftsbild und Erholungsvorsorge	7
2.4 Schutzgebiete	7
3. Eingriffsregelung	9
3.1 Vorgehensweise Eingriffsregelung	9
3.2 Eingriffsanalyse (Konfliktanalyse)	9
3.3 Kompensationsmaßnahmen	10
3.3.1 Vermeidungs-, Minimierungsmaßnahmen:	10
3.3.2 Kompensationsmaßnahmen nicht vermeidbarer Beeinträchtigungen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches	11
3.3.3 Kompensationsmaßnahmen nicht vermeidbarer Beeinträchtigungen außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches:	11
3.4 Eingriffsbilanzierung	11
3.5 Abschließende Gesamtbeurteilung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung	14
4. Grünordnerische Festsetzungen	15
5. Weitere Grünordnerische Empfehlungen	20
6. Kostenschätzung	21

Planzeichnungen

Bestand (Maßstab im Original 1:1.000)	8
Planung (Maßstab im Original 1:1.000)	Anlage

1.**EINLEITUNG****1.1****AUFTRAG**

Der Gemeinderat der Gemeinde Schömburg hat am 24.07.2001 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Schwarzenberg“ im Ortsteil Schwarzenberg zur Erweiterung der bestehenden gewerblichen Nutzung beschlossen. Im August 2001 hat die Gemeindeverwaltung Schömburg das Planungsbüro



Bergstr. 17 75378 Bad Liebenzell

Tel. 07052/920811 • Fax 07052/920812 • email werkgruppe.gruen.@t-online.de

mit der Erstellung des zugehörigen Grünordnungsplanes (GOP) beauftragt.

Im Bebauungsplan ist für das geplante Baugebiet die Nutzung als Gewerbegebiet mit zweigeschossiger Bebauung und offener Bauweise sowie mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 bzw. 0,8 und eine maximale Gebäudehöhe von 7,0 m festgesetzt. Die Erschließung des Baugebietes erfolgt im Norden über die Kreisstraße K 4365 (Pforzheimer Straße) sowie über eine neu anzulegende Erschließungsstraße für die westlichen und südlichen Grundstücke.

1.2**RECHTLICHE GRUNDLAGEN**

Laut § 8 Baugesetzbuch (BauGB) enthält der verbindliche Bauleitplan (Bebauungsplan) die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung. Der Träger der Bauleitplanung hat bei der Erstellung von städtebaulichen Plänen aufgrund der Bestimmungen des BauGB die Berücksichtigung der Belange von Naturschutz, Landschaftspflege und Boden zu gewährleisten. Der Bebauungsplan stellt gleichzeitig die Rechtsverbindlichkeit für die Inhalte des Grünordnungsplans her, die nach Abwägung gemäß § 1 (6) BauGB als Festsetzungen (Vermeidungs-, Minderungs- sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) in den Bebauungsplan integriert werden.

Der Grünordnungsplan „... hat die Aufgabe, Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ... darzustellen, zu begründen und deren Verwirklichung zu dienen.“ (§ 9 (1) NatSchG, § 8 Nr. 1-5 BNatSchG). Er stellt somit den Maßstab für die Beurteilung der Umweltverträglichkeit bei geplanten Nutzungsänderungen und Bauvorhaben dar. Im Rahmen der Bauleitplanung ist den gestalterischen Aufgaben besonders Rechnung zu tragen.

Bei einer Veränderung der Gestalt oder der Nutzung einer Grundfläche, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen kann, greift die Eingriffsregelung gemäß § 8 und § 8a BNatSchG. Der Verursacher eines Eingriffs hat vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen (Vermeidungsgebot) sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen innerhalb einer zu bestimmenden Frist durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen.

Die Umsetzung der in den Bebauungsplan zu integrierenden grünordnerischen Maßnahmenvorschläge sind über städtebauliche Verträge mit den jeweiligen „Eingriffskompensatoren“ zu sichern.

Die Behandlung der Eingriffsregelung umfaßt die Arbeitsschritte Prüfung des Eingriffstatbestandes, Prüfung der Vermeidbarkeit des Eingriffes und Kompensation der verbleibenden, nicht vermeidbaren Eingriffe.

1.3 ÜBERGEORDNETE PLANUNGSVORHABEN

Im **Regionalplan** 2000 Nordschwarzwald werden Aussagen hinsichtlich der Siedlungs- und Landschaftsentwicklung getroffen. Den grundsätzlichen Inhalten bezüglich der Sicherung und Entwicklung regional bedeutsamer Siedlungs- und Landschaftsstrukturen sowie dem besonderen Schutz des Bodens wurde bei der Konzeption der Kompensationsmaßnahmen gefolgt.

Die Gemeinde Schömburg verfügt über einen genehmigten **Flächennutzungsplan**, der sich derzeit in erneuter Überarbeitung befindet. Die Darstellung des Planungsgebietes erfolgt darin als gewerbliche Baufläche.

Im **Landschaftsplan** 'Schömburg / Nordschwarzwald' (1981) wird westliche Ortsrand Schwarzenbergs als gemischte Baufläche mit angrenzender Vorrangfläche für Grünlandnutzung sowie mit mangelhafter Ortsrandeingrünung und daraus resultierender visueller Beeinträchtigung des Erlebnis- und Erholungspotentials dargestellt. Ziel ist somit die Eingrünung der westlichen Ortsrandsituation.

2. BESTANDSANALYSE

2.1 NATURRÄUMLICHE GRUNDLAGEN

2.1.1 RÄUMLICHE LAGE UND TOPOGRAPHIE

Das Planungsgebiet liegt am westlichen Siedlungsrand des Ortsteiles Schwarzenberg im Übergangsbereich zur Feldflur und den sich anschließenden ausgedehnten Waldbereichen, ca. 3 km von Schömburg entfernt. Schwarzenberg ist der Gemeinde Schömburg, Landkreis Calw, zugeordnet. Das Gelände weist eine mäßig geneigte Lage mit Hangneigungen zwischen 3 bis 10 % auf; das Planungsgebiet ist vorwiegend eben. Begrenzt wird das geplante Gewerbegebiet im Westen durch Wirtschaftsgrünland (ehemaliger Sportplatz) und Osten durch das Wohn- bzw. Mischgebiet Schwarzenbergs. Der flächenmäßig größte Teil des Planungsgebietes wird derzeit von Wirtschaftsgrünland eingenommen, an die das Gelände des ehemaligen Autohauses Hauff mit Wohnnutzung anschließt; dieser Bereich ist ausgenommen kleinflächiger Gartenbereiche fast vollständig versiegelt. Das geplante Gewerbegebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 1,3 ha.

Entsprechend der naturräumlichen Lage der Gemeinde Schömburg (vgl. Landschaftsplan) befindet sich das Planungsgebiet innerhalb der Untereinheit *Östliche Schwarzwaldrandplatten* (großräumig: Haupteinheit *Schwarzwaldrandplatten*) im Landschaftsbereich der *Enz-Nagold-Platte*.

Die mittlere Höhenlage liegt bei 625 m üNN

2.1.2 GEOLOGIE

Im Zuge von Landhebungen und -senkungen haben sich während des Trias vor ca. 45 Mio. Jahren Deck- und Traggebirge aus Buntsandstein, Muschelkalk und Keuper gebildet. Das Planungsgebiet liegt im Bereich der Enz-Nagold-Platte, die vom Buntsandstein, der ältesten Triasformation, bestimmt wird. Der hier auftretende Obere Buntsandstein (= Röt) besteht in den oberen Schichten im Wesentlichen aus dünnbankigen, feinkörnigen Plattensandsteinen mit glimmerreichen Schichtflächen. Das Bindemittel ist tonig-eisenschüssig, welches die rote Farbe des Gesteins bedingt. Unter den Bedingungen eines Flachmeeres mit ariden Abschnitten erfolgte die Bildung dieser Sedimentschichten.

2.1.3 POTENTIELLE NATÜRLICHE VEGETATION

Die potentielle natürliche Vegetation beschreibt den Zustand der Vegetation, die sich ohne menschliche Einflüsse einstellen würde. Die Kenntnis der potentiellen Vegetation ist u.a. wichtig zur Bewertung des Biotopotentials sowie zur Planung landschaftsgerechter Gehölzpflanzungen

Die potentiell natürlichen Vegetationsgesellschaften auf den Braunerden des Buntsandsteins in den montanen Schwarzwaldlagen werden abhängig von der jeweiligen Standortausprägung des Bodens vom *Hainsimsen-Tannen-Buchenwald* im Wechsel mit *Waldschwingel-Tannen-Buchenwald* eingenommen; vorherrschende Baumarten sind Tanne und Buche sowie als weitere Laubgehölze Traubeneiche, Stieleiche, Ulme, Esche, Vogelbeere, Espe, Birke und Erle. Die Verbreitung der Fichte in diesem Gebiet ist nicht natürlichen Ursprungs.

2.2 AKTUELLE FLÄCHENNUTZUNG

Die Planungsraum wird durch Wirtschaftsgrünland sowie durch die ehemalige gewerbliche Nutzung (Autohaus) geprägt.

Flächengrößen Bestand:

Wirtschaftswiese	6.852 m ²
Gewerbegebiet mit Wohnnutzung	4.918 m ²
Halbruderale Gras- und Staudenflur	1.347 m ²
Gesamtfläche	13.117 m²

2.3 ERFASSUNG UND BEWERTUNG DER NATURRAUMPOTENTIALE

2.3.1 BODEN, ATLASTEN

Aus dem silicathaltigen Ca-armen Untergrundgestein des Plattensandsteins entstand als Bodentyp eisenreiche Braunerde, die rotbraun bis rot gefärbt ist. Aufgrund der verklebenden Wirkung der Fe-Oxide (Verkittung) besitzen diese Böden stabile Aggregate und weisen nur geringe Tonverlagerung auf (vgl. Scheffer/Schachtschabel, S. 415).

Im Landschaftsplan werden u.a. folgende Aussagen zu den Bodeneigenschaften im Planungsgebiet getroffen: Bodentyp ist die Braunerde mit mittlerer natürlicher Nährkraft (Basensättigung), deren Bodenarten lehmige Sandböden und sandige Lehm Böden sind; das geologische Alter entspricht dem Verwitterungsboden, entwickelt aus dem mesozoischen Muttergestein ohne Umlagerung; die Zustandsstufe weist einen zunehmend verwitterten, versauerten und/oder verdichteten Boden auf; die Bodenzahlen sind von geringer bis mittlerer Wertigkeit; die land- und waldbaulichen Nutzungsmöglichkeiten werden in Anlehnung an Ellenberg für Acker als schlecht bis sehr schlecht, für Mähweide und Wiese als mittel bis gut und für Wald als mittel bis schlecht eingestuft.

Die Erfassung und Bewertung erfolgt getrennt nach den Bodenfunktionen (BodSchG). Die nachfolgenden Aussagen beziehen sich nicht auf versiegelte Flächen, diese können keinerlei Bodenfunktionen übernehmen und werden deshalb als geringwertig bis sehr geringwertig eingestuft.

Bodenfunktionen:

- Ausgleichskörper im Wasserhaushalt (Retention)
- Filter- und Pufferwirkung
- Lebensraum für Bodenorganismen
- Standort für die natürliche Vegetation und für Kulturpflanzen

Die Bewertung erfolgte nach dem Leitfaden zur Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit des Umweltministeriums BW (1995). Grundlage der Bewertung war u.a. die Reichsbodenschätzung.

Zusammenfassenden Bewertung:

Für den Boden im Planungsgebiet ergibt sich ein **Standort mit wenig Bedeutung** für den Boden- und/oder Naturschutz.

Entsprechend der „historischen Erhebung altlastenverdächtiger Flächen“, Stand März 1998 (Stammdatenblatt), der Gemeinde Schömburg sind im Ortsteil Schwarzenberg die Flurstücke 84, 84/7, 84/2 und 84/10 durch die ehemalige gewerbliche Nutzung (Autohaus mit entsprechenden Betriebsanlagen wie Werkhallen, Tankstelle usw.) als **Altlastenverdachtsfläche** im Sinne des § 2 Abs. 6 des Gesetzes zum Schutz des Bodens (BBodSchG) vom 17. März 1998 registriert; eine Erkundung der Fläche hat stattgefunden.

Eine Schadstoffbelastung des Bodens mit natürlichen und anthropogenen Fremdstoffen / Stoffgruppen (v.a. anorganische Stoffe, Schwermetalle, Benzin, PCB's, polyzyklische, aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK), leicht flüchtige Chlorkohlenwasserstoffe und Frigene) auf der durch gewerbliche Nutzung geprägten Fläche wird entsprechend o.a. Stammdatenblatt vermutet. Somit liegt unabhängig von der Folgenutzung der Fläche die Notwendigkeit vor, Bodenmischproben in Übereinstimmung mit den Anforderungen der Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I Nr. 36 vom 16. Juli 1999, S. 1554ff.) hinsichtlich spezifischer Stoffe / Stoffgruppen auf **schädliche Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren fachgutachterlich zu untersuchen**; die Anforderungen der BBodSchV an Probengewinnung und Untersuchungsverfahren sind einzuhalten. Bei einer Feststellung von Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen, ist die Fläche entsprechend zu sanieren oder es sind durch Schutz- und Beschränkungsmaßnahmen (insbesondere Nutzungsbeschränkungen) gefährdende, nachteilige oder belästigende Auswirkungen zu verhindern bzw. zu vermindern (§ 2 Abs. 7 und 8 BBodSchG), um ein mögliches karziogenes oder mutagenes Gefährdungspotential (Schadstoffaufnahme über Haut, Atmung oder Nahrungsmittel) bzw. Toxizitätswirkungen von in den Boden eingetragenen Stoffen weitgehend zu reduzieren bzw. bestenfalls auszuschließen.

2.3.2 GRUND- UND OBERFLÄCHENWASSER

Im Planungsgebiet befinden sich keine klassifizierten Oberflächengewässer.

Der Buntsandstein verfügt über ein hohes Wasserdargebotspotential und ist quantitativ ein sehr guter Wasserspeicher. Mit steigendem Gehalt an organischer Substanz und Ton sowie Fe-, Al- und Mn-Oxiden im Boden steigt deren Filter- und Pufferwirkung (vgl. Scheffer/Schachtschabel, S. 306), die im Planungsgebiet aufgrund der geringen Mächtigkeit der Deckschichten und der Klüftigkeit des darunter anstehenden Gesteins als nicht sehr wirkungsvoll einzustufen ist.

Die Abflussregulationsfunktion beschreibt das Vermögen des Landschaftshaushaltes durch Verringerung des Oberflächenabflusses zu ausgeglichenen Abflussverhältnissen beizutragen. Dies bedeutet, dass die Wahrscheinlichkeit von extremen Hochwasserereignissen mit steigendem Abflussregulationsvermögen sinkt.

Die Ermittlung der Abflussregulationsfunktion im Planungsgebiet erfolgt über die abflussrelevanten Bewertungskriterien Flächennutzung, Hangneigung, Bodenart und nutzbare Feldkapazität.

Zusammenfassende Bewertung:

Der überwiegende Flächenanteil mit Wirtschaftsgrünland, die gesamten überbauten und versiegelten Bereiche sowie die Rasen- und Gartenflächen im Planungsgebiet ergeben gesamträumlich betrachtet trotz des relativ hohen Versiegelungsanteils gemessen an der Gesamtflächen eine **hohe Abflussregulationsfunktion**.

Die Grundwasserempfindlichkeit ist abhängig vom Rückhaltevermögen der Deckschichten und deren Mächtigkeit über dem Grundwasserleiter. Sie wird anhand der Geologischen Karte geschätzt. Die Grundwasserempfindlichkeit / Grundwasserschutzfunktion wird aus der Wasserdurchlässigkeit der Deckschichten aus der Bodenart in Verbindung mit dem Grundwasserflurabstand ermittelt (vgl. BASTIAN/SCHREIBER 1999, S. 251). Daraus ergibt sich im Planungsgebiet eine **mittlere Grundwasserempfindlichkeit**.

2.3.3 KLIMA / LUFTHYGIENE

- | | |
|---|-------------------|
| • Durchschnittliche Jahrestemperatur | 7°-8° C |
| • Durchschnittlicher Jahresniederschlag | 900-1000 mm |
| • Vorherrschende Windrichtung | West und Südwest |
| • Wärmestufe | kühl - mäßig kühl |

Der gesamte Grünlandbereich westlich der Ortslage Schwarzenberg ist Kaltluftentstehungsgebiet ohne klimaökologische Bedeutsamkeit. Die anschließenden Waldgebiete dienen der Frischluftproduktion mit klimaökologischer Bedeutung. Die Fließrichtung der Frischluft erfolgt mäßig aus den Waldbereichen in die Siedlungslage Schwarzenbergs (vgl. Landschaftsplan) und sorgt für einen Luftaustausch; somit wird eine Belüftung der bestehenden Bebauung gewährleistet. Das Planungsgebiet liegt teilweise innerhalb der Siedlung (klimatischer Wirkungsraum) sowie im Kaltluftentstehungsgebiet im Übergangsbereich zum Frischluftproduktionsgebiet (klimatischer Ausgleichsraum); von gewissen Störwirkungen kann ausgegangen werden, die jedoch kaum messbar nachgewiesen werden können.

Der Begriff "Schutzgut Klima" umfasst im wesentlichen die Leistungen des Naturhaushaltes hinsichtlich der Luftreinhaltung, der Frischluftregeneration und des Klimaausgleichs.

Zusammenfassende Bewertung:

Die **Siedlungsflächen** bzw. **versiegelten/überbauten Flächen** erwärmen die Luft (Wärmeinselleffekt) und sind aus lufthygienischer Sicht **ohne Bedeutung**.

Die **Grünlandflächen** sind als Kaltluftproduktions- und Frischluftzufuhrflächen für die angrenzenden Siedlungskörper von **mittlerer Bedeutung**.

Eine ausreichende Durchlüftung Schwarzenbergs durch die umliegenden Offenland- und Waldflächen ist aufgrund der relativ geringen Siedlungsgröße und der günstigen Windexposition gewährleistet, so dass die geplante Siedlungserweiterung mit einer entsprechend lockeren Bebauung klimatisch keine erheblichen Auswirkungen bedingt.

2.3.4 ARTEN UND BIOTOPE

Das geplante Gewerbegebiet Schwarzenberg besteht aus zwei Bereichen: anthropogengeprägte (ehemalige) gewerbliche Nutzung und landwirtschaftliche Nutzung als Wirtschaftsgrünland. Eine detaillierte Bestandsdarstellung erfolgt in Karte 1 (Bestand).

Im Gebiet wurden keine eigenen faunistischen Erhebungen durchgeführt; wertgebende Tierarten werden nicht vermutet. Grundsätzlich dienen Grasfluren und Gärten Singvögeln, z.B. Amsel (*Turdus merula*), Grünfink (*Chloris chloris*) und Hausrotschwanz (*Phoenicurus ochrurus*) als Nahrungshabitat.

Für die Bewertung der Lebensraumeignung einer Landschaft bzw. deren Teilflächen sind mehrere Kriterien ausschlaggebend:

- Biotoptypische Wertkriterien
- Zustand der einzelnen Biotope
- Räumliche Verteilung
- Sonstige Belastungen

Zusammenfassende Bewertung:

Die **mittelwertigen Grünlandflächen** mäßig feuchter Standorte werden extensiv genutzt (3-schürig). Der Eingriff in diesem Bereich ist für das Schutzgut Arten und Biotope nicht erheblich, da zum einen angrenzend ausreichend Flächen zur Verfügung stehen und zum anderen die geplante öffentliche Grünfläche hochwertige Vernetzungs- und Lebensraumfunktionen übernehmen kann.

Der den Siedlungsrand prägende **Gewerbegebietsbestand ist ohne Bedeutung** für Flora und Fauna ein; lediglich die grasreicheren Grünlandland- sowie die **Gartenbereiche** nehmen eine **geringe bis mittlere Wertigkeit** ein. Auch in diesem Bereich sind die Beeinträchtigungen als nicht erheblich einzustufen, da die Gartenbereiche bestehen bleiben.

2.3.5 LANDSCHAFTSBILD UND ERHOLUNGSVORSORGE

Bewertet werden das Landschaftsbild und Erholungsvorsorge. Als allgemein gültige Bewertungsfaktoren und Kriterien stehen:

- Exposition
- Strukturreichtum
- Sichtbeziehungen
- „Naturnähe“

Für die Erholungsnutzung sind weitere bedeutende Faktoren v.a.:

- Zugänglichkeit
- Infrastruktur
- Belastungen

Zusammenfassende Bewertung:

Das Planungsgebiet liegt am Ortsrand Schwarzenbergs und weist keine erholungswirksamen Strukturen auf. Im Gegenteil: die mangelhafte Einbindung des Siedlungsabschlusses in die Landschaft mindert den Landschaftsbildwert erheblich. Die **Landschaftsbildsqualität** ist in diesem Bereich als **geringwertig** einzustufen. Die gesamtäumliche, umgebende **infrastrukturelle Erholungseignung** ist gut. Das Planungsgebiet ist derzeit als **allgemein geringwertiger Erholungsraum** einzustufen.

2.4 SCHUTZGEBIETE

Im Planungsgebiet sind keine naturschutzrechtlich ausgewiesenen Schutzgebiete oder nach § 24a NatSchGBW geschützten Biotope vorhanden.

Das Planungsgebiet befindet sich nicht im Bereich eines Wasserschutzgebietes.

Im Planungsgebiet liegen keine Bodendenkmale.

3.**EINGRIFFSREGELUNG****3.1****VORGEHENSWEISE EINGRIFFSREGELUNG**

Für die Festlegung von Art und Umfang der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind insbesondere folgende einzelfallabhängige Kriterien und Sachverhalte zu berücksichtigen:

- die aktuelle Leistungsfähigkeit des bilanzierten Schutzgutes (Wertstufe/Wertigkeit),
- der Grad des Wertverlustes während und nach dem Eingriff (Funktionsminderung / 'Totalverlust')
- der Grad der durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen möglichen 'Qualitätsverbesserung' auf den Kompensationsflächen
- die zeitliche Differenz zwischen Eingriff und Kompensation
- die Mehrfachwirkung von Kompensationsmaßnahmen

Für den Bereich „Gewerbegebiet Schwarzenberg“ werden die erforderlichen Maßnahmen aus den räumlichen und funktionalen Bedingungen heraus ermittelt. Zur Ermittlung der Kompensationsflächengrößen werden als Orientierungsmaßstab "Wertstufenbilanzierungen" für die Schutzgüter Boden, Wasserhaushalt sowie Arten und Biotope herangezogen.

3.2**EINGRIFFSANALYSE (KONFLIKTANALYSE)**

Versiegelung (⇒ Eingriff in das Schutzgut Boden und Wasserhaushalt sowie Verlust von Einzelbäumen und von Lebensraum für Arten und Biotope)

Flächengrößen Bestand:

Gebäude	1.540 m ²
Asphaltfläche	1.743 m ²
Pflasterfläche / Hof	520 m ²
Pflasterfläche / Gehweg	150 m ²
Mauer-/ Gebäudereste	10 m ²
Garten	400 m ²
Zierrasen	555 m ²
Halbruderale Gras- und Staudenflur	1.347 m ²
Feldweg	315 m ²
Wirtschaftsgrünland	6.537 m ²
Gesamtfläche	13.117 m²

Baumbestand:

2 Birken (*Betula pendula*), 2 Mirabellen (*Prunus spec.*), 1 Sal-Weide (*Salix caprea*)

5 Bäume **5 Fällungen**

Flächengrößen Planung:

Gewerbegebiet	10.892 m ²
Straßenverkehrsfläche	985 m ²
Öffentliche Grünfläche	1.240 m ²
Gesamtfläche	13.117 m²

Bei einer GRZ von 0,6 bzw. 0,8 ergibt sich eine Versiegelungsgröße für Gebäude von 8.171 m² zzgl. 50% dieser Fläche für Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen von 815 m². Dies bedeutet mit einer maximal möglichen Versiegelung für das Gewerbegebiet von 8.986 m² und einer Versiegelung durch die Straßenverkehrsfläche von 985 m² eine **Gesamtversiegelung** von **9.971 m²**. Aufgrund der bestehenden überbauten/versiegelten Flächen ergibt sich eine **effektive Neuversiegelung** von ca. **6.000 m²**.

3.3

KOMPENSATIONSMAßNAHMEN

3.3.1

VERMEIDUNGS-, MINIMIERUNGSMABNAHMEN:

Maßnahmen zur baubedingten Vermeidung und Minimierung der Vorhabenswirkung

Maßnahmen zur baubedingten Vermeidung und Minimierung der Vorhabenswirkung	Schutzgut				
	B	W	K/L	A/B	L/E
Flächensparende Lagerung von Baustoffen, Aufschüttungen und Ablagerungen (anfallender Erdaushub)	•			•	
Schutz der Baustellenumgebung vor unnötigen Betreten Befahren / Überfahren oder Ablagern	•			•	
Vermeidung vor Verunreinigungen durch Bau-, Betriebs- und Hilfsstoffe	•	•			
Fachgutachterliche Entsorgung der anfallenden Baustoffreste usw.	•				
Sorgfältige Wartung und Pflege der Maschinen, Fahrzeuge und Baustofflager		•			
Einsatz von Katalysatoren und Luftfiltern in Baumaschinen und -fahrzeugen			•		
Vermeidung von Lärm und Reduzierung von Lichtquellen (Anzahl, Höhe usw.) und Aufstellung eines gebietsspezifischen Bauzeitplans				•	
Einpassung störender Bauschilder, Zäune, Lichtquellen usw. in bezug auf Standortwahl, Farbgebung usw. in die Umgebung					•

Maßnahmen zur anlage- und betriebsbedingten Vermeidung und Minimierung der Vorhabenswirkung

Vermeidung und Minimierung der Vorhabenswirkung	Schutzgut				
	B	W	K/L	A/B	L/E
Flächensparende Bauweise	•				
Reduzierung von Versiegelung und Verdichtung auf ein unabdingbares Maß	•	•	•	•	
Reduzierung des Versiegelungsgrades durch Teilversiegelung von Zufahrten, Stell- und Lagerplätzen, sofern es die gewerbliche Nutzung ermöglicht, ohne die Schutzgüter Boden und Grundwasser durch Fremd-/ Schadstoffeintrag zu gefährden	•	•	•	•	
Versickerung des anfallenden Niederschlages auf den Straßenverkehrsflächen über Mulden-Rigolen-Systeme, Versickerungsmulden und in angrenzende Grünflächen (Vorklärung der Abwässer über Wurzelraum!)		•			
Sammeln des anfallenden Niederschlagswassers von den Dachflächen zur Nutzung als Brauchwasser / Zisternen		•			
Entwicklung geschlossener Vegetationsdecken auf Grundstücken			•		
Einbindung des Gewerbegebietes in die Umgebung mit standortheimischer Bepflanzung und Entwicklung einer „grünen“ Ortsrandsituation					•
Anpassung der Baukörper an die gewachsenen bzw. bestehenden Strukturen					•
Beschränkung von Betriebsmitteleinsatz zur Pflege von Vegetationsflächen				•	
Reduzierung von Störquellen für Tiere durch entsprechende Dimensionierung der Straßenbeleuchtung in Höhe, Anzahl und Wahl des Beleuchtungsmittels (z.B. Natrium-Dampflampen), ohne die Verkehrs- und Betriebs- und Personensicherheit zu gefährden				•	

B=Boden, W=Wasserhaushalt, K/L=Klima/Luft, A/B=Arten/Biotop, L/E=Landschaftsbild/Erholungsvorsorge

3.3.2 KOMPENSATIONSMAßNAHMEN NICHT VERMEIDBARER BEEINTRÄCHTIGUNGEN INNERHALB DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

Maßnahmen zur Kompensation innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches

Maßnahmen zur Kompensation innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans	Schutzgut				
	B	W	K/L	A/B	L/E
Verwendung von standortheimischen Pflanzen entsprechend Pflanzliste auf den Grundstücken				•	•
Entwicklung von naturnahen Vegetationsstrukturen durch Bepflanzung mit standortgerechten, einheimischen Arten		•		•	•
Anpflanzung von Laubbäumen (Hochstämme) im Straßenraum				•	•

B=Boden, W=Wasserhaushalt, K/L=Klima/Luft, A/B=Arten/Biotop, L/E=Landschaftsbild/Erholungsvorsorge

3.3.3 KOMPENSATIONSMAßNAHMEN NICHT VERMEIDBARER BEEINTRÄCHTIGUNGEN AUßERHALB DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES:

Maßnahmen zur Kompensation außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches

Maßnahmen zur Kompensation außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans	Schutzgut				
	B	W	K/L	A/B	L/E
Pflanzung von Laubbäumen (Hochstämmen)	•	•	•	•	•

B=Boden, W=Wasserhaushalt, K/L=Klima/Luft, A/B=Arten/Biotop, L/E=Landschaftsbild/Erholungsvorsorge

Die Fläche für Ersatzmaßnahmen liegt außerhalb des Planungsgebietes im Bereich zwischen Friedhof und Sportplatz im Siedlungsrandgebiet Schwarzenbergs. Die Freifläche, die als Park- und Festplatz dient, weist erhebliche Gestaltungsmängel auf. Mit der geplanten Ersatzmaßnahme erfolgt eine Kompensation aller vom Eingriff betroffenen Schutzgüter, insbesondere wird das Landschafts- und Siedlungsbild stark aufgewertet sowie die Erholungsfunktion verbessert.

3.4

EINGRIFFSBILANZIERUNG

In der folgenden Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung werden die zu erwartenden bau-, anlage- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch den geplanten Eingriff des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Schwarzenberg" den zur Eingriffsvermeidung, -minimierung und -kompensation notwendigen Maßnahmen und Anforderungen gegenübergestellt.

Eingriffs - Ausgleichsbilanzierung

Konfliktbeschreibung	Fläche [m²]	Wertstufe		Kompensation
		vorher	nachher	
SCHUTZGUT ARTEN UND BIOTOPE				
Verlust von halbruderaler Grasflur	1.347	gering-mittel	keine-gering	ca. 1.240 m² öffentliche Grünfläche: Anlage einer mittelwertigen Kräuterrasse mit straßenbegleitender Alleepflanzung auf ca. 315 m² und Anlage einer hochwertigen naturnahen Feldhecke auf ca. 925 m² (davon 40 m² Rasenansaat) [Ausgleich]; geschlossene Vegetationsdecke mit standortheimischen Arten auf den Grundstücken [Minderung].
Verlust von Wirtschaftsgrünland Grasreicher Feldweg	6.042 315	mittel gering	keine-gering	ca. 495 m² private Grünfläche: Anlage einer hochwertigen naturnahen Gehölzhecke auf ca. 244 m² und Anlage einer mittelwertigen Kräuterrasse mit straßenbegleitender Alleepflanzung auf 150 m² sowie Anlage von hochwertigen naturnahen Gehölzhecken auf insgesamt ca. 695 m² [Ausgleich]; Pflanzung von 18 Hochstämmen [Ausgleich]; Pflanzung von 12 Hochstämmen [Ersatz].
Verlust von Zierrasen	605	gering	keine-gering	geschlossene Vegetationsdecke mit standortheimischen Arten auf den Grundstücken [Minderung].
Verlust einer Coniferenreihe	3	mittel	keine	Pflanzung von 7 Hochstämmen [Ausgleich]
Fällung von Einzelbäumen	2	hoch	keine	
SCHUTZGUT BODEN				
Neuversiegelung durch Gewerbegebiet mit GRZ 0,8	ca. 6.000	mittel	keine / gering-keine	ca. 495 m² Entsiegelung [Ausgleich]; Teilversiegelung der Stell-/Lagerplätze, sofern möglich, Teilversiegelung von 130 m² Straßenverkehrsfläche [Minderung].
Neuversiegelung durch Straßenverkehrsfläche	ca. 945	mittel	keine	Anpflanzung von 12 Laubbaum-Hochstämmen außerhalb des B-Plangebietes [Ersatz]
SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD UND ERHOLUNGSVORSORGE				
Verlust von Einzelbäumen	2 3	hoch mittel	gering	Pflanzung von 18 Hochstämmen [Ausgleich]. Pflanzung von 12 Hochstämmen [Ersatz].
Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch das neu entstehende Gewerbegebiet.		gering	gering	Einbindung der Grundstücke durch standortheimische Bepflanzung und Pflanzung von 13 Hochstämmen im Straßenraum des Baugebietes [Minderung].

Konfliktbeschreibung	Fläche [m ²]	Wertstufe		Kompensationsbedarf
		vorher	nachher	
SCHUTZGUT WASSERHAUSHALT				
Verlust von Oberflächenwasserver-sickerung und Erhöhung des Ober-flächenabflusses durch Versiegelung.		mittel	keine	Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers aus dem Straßenraum über Rigolen- und/oder Mulden-System [Minderung].
Verlust von Oberflächenwasserver-sickerung und Erhöhung des Ober-flächenabflusses durch Versiegelung von Stell- und Lagerplätzen usw.		mittel	gering-keine	Teilversickerung des anfallenden Niederschlagswassers durch wasser- und luftdurchlässigen Aufbau und Ver-sickerung auf den privaten Grundstücken [Minderung].
Veränderung des Oberflächen-abflusses durch Freiflächen.		mittel	mittel-hoch	Ganzjährige Vegetationsbedeckung durch Rasenansaat und Anpflanzung standortheimischer Bäume und Sträucher führt zur Erhöhung der Versickerungsleistung [Ausgleich].
SCHUTZGUT KLIMA				
Siedlungsbedingte Veränderung des Meso- und Mikroklimas durch Versiegelung/Überbauung		mittel	mittel	Reduzierung des Versiegelungsgrades auf ein unabdingbares Maß und ganzjährige Vegetationsbedeckung auf den Freiflächen [Minderung]. Anlage einer öffentlichen Grünfläche als klimaökologisch wertvoller Grünzug [Ausgleich].

3.5 ABSCHLIEßENDE GESAMTBEURTEILUNG DER EINGRIFFS-/AUSGLEICHSBILANZIERUNG

Nach Umsetzung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen reduziert sich der Kompensationsbedarf. Da der Bedarf an Kompensationsmaßnahmen sukzessive ermittelt wird, finden die Maßnahmen für das Schutzgut "Arten und Biotope" auch bei der Betrachtung der anderen Schutzgüter Berücksichtigung. Für das Gewerbegebiet Schwarzenberg ist das Schutzgut Boden das gewichtigste Schutzgut.

Für die Einschätzung des erforderlichen Kompensationsumfanges wurde ein Wertstufenverfahren (in Anlehnung an den „Leitfaden für die Eingriffs- und Ausgleichsbewertung bei Abbauvorhaben“ der LfU, 1998) mit den entsprechenden Wertstufen angewendet. Biotopwerte vor dem Eingriff wurden hierbei den zu erwartenden Biotopwerten der Baugebietsfläche (private Grundstücke, Straßenraum, öffentliche Grünfläche) gegenübergestellt. Hierbei wurde die Biotopwertigkeit vor dem Eingriff („vorher“) der Biotopwertigkeit nach dem Eingriff („nachher“) gegenübergestellt, und somit der Eingriffsumfang ermittelt.

Aufgrund des derzeit mangelhaften westlichen Siedlungsabschlusses Schwarzenbergs, insbesondere auch im Hinblick auf das neu entstehende Baugebiet, wurden die landschaftspflegerischen Maßnahmevorschläge für Festsetzungen auf privaten Grundstücken und der öffentlichen Grünfläche im Bebauungsplan konzentriert, um eine größtmögliche Minderung bzw. einen Ausgleich innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches, in dem der Eingriff in Natur und Landschaft stattfindet, zu schaffen. Die darüber hinausgehenden erforderlichen Kompensationsmaßnahmen liegen außerhalb des Baugebietes und dienen der ökologischen und landschaftsästhetischen Aufwertung des Siedlungsrandbereiches von Schwarzenberg.

Mit der Umsetzung der Maßnahmen kann der Eingriff weitgehend kompensiert werden.

4.**GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN****Zeichnerische Festsetzungen**

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB9 / Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1a B.
 - ⇒ Schaffung von Ersatz für vom Eingriff betroffenen Werte und Funktionen des Naturhaushaltes auf den Grundstücken, auf denen Eingriffe zu erwarten sind oder an anderer Stelle des vom Eingriff betroffenen Raumes.
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindung für Bepflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB
 - ⇒ Erhalt und Entwicklung des Ortsbildwertes, Entwicklung von Biotopstrukturen mit standortgerechter Vegetation mit besonderer Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild sowie für den Arten- und Biotopschutz

Textliche Festsetzungen**1. Regelung des Wasserabflusses gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB**

1.1 Stell- und Lagerplätze sind nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau zu befestigen; Bodenwasser- und Luftundurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig. Gewerbliche Nutzungsarten, die eine Gefährdung des Grundwassers oder des Bodens durch Fremdstoffeintrag zur Folge haben, sind hiervon ausgenommen; die ggf. erforderliche Auflage von anlagespezifischen Schutzmaßnahmen erfolgt einzelfallbezogen.

⇒ Maßnahme zur Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zur Reduzierung des in das Kanalnetz abgeführten Niederschlagswassers und Minimierung des Versiegelungsgrades.

1.2 Die Fläche V ist als Schotterrasen oder alternativ in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau zu befestigen; Bodenwasser- und Luftundurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig.

⇒ Maßnahme zur Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zur Reduzierung des in das Kanalnetz abgeführten Niederschlagswassers und Minimierung des Versiegelungsgrades.

1.3 Das von den Straßenverkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser ist dezentral über ein Mulden-Rigolen-System und einem Überlauf in den Vorfluter oder alternativ über Versickerungsmulden bzw. in angrenzende Grünflächen zu versickern.

⇒ Maßnahme zur Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zur Niederschlagswasserrückhaltung und -versickerung im Gelände.

2. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

2.1 Mauerwerke oder –sockel zur Einfriedung der Grundstücke, die Wanderungsmöglichkeiten von Kleinlebewesen (Kriechtiere, Lurche, Weichtiere) be- oder verhindern sind unzulässig.

⇒ Maßnahme zur Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zum Erhalt und zur Förderung des Biotopverbundes im Plangebiet und zu den angrenzenden Flächen.

2.2 Die Flächen A1b, A4 und A5 sind jeweils mit standortgerechten, einheimischen Baum- und Straucharten der Pflanzlisten (textliche Festsetzung 3.6) zu begrünen; die Bepflanzung erfolgt in höhengestaffelter Anordnung als naturnahe Feldhecke.

2.3 Die Fläche A3 (öffentliche Grünfläche) ist mit standortgerechten, einheimischen Baum- und Straucharten der Pflanzlisten (textliche Festsetzung 3.6) zu begrünen; die Bepflanzung erfolgt in höhengestaffelter Anordnung als naturnahe Feldhecke. Die Fläche A3a ist mit einer Rasenansaat zu begrünen.

⇒ Maßnahme zum Ausgleich von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft: potentielle natürliche Vegetation ist der Waldschwingel-Hainsimsen-Tannen-Buchenwald; standortgerechte, einheimische Baum- und Straucharten fördern die Entwicklung naturnaher Biotöpe im Siedlungsraum, ohne besondere not- bzw. aufwendige Pflegemaßnahmen. Die Eingrünung des Gewerbegebietes markiert den langfristigen Siedlungsabschluss, wertet das Siedlungsbild sowie die Ortseingangssituation auf, schafft Lebensraum und fördert das Habitatangebot sowie den Biotopverbund.

3. Pflanzbindungen und Pflanzgebote § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB

3.1 Die Fläche A1a ist mit einer Kräuterrasenansaat zu begrünen und es sind alle 10-12 m auf der Fläche A1a insgesamt 3 Hochstämme und auf der Fläche A2 insgesamt 4 Hochstämme der Pflanzliste (Festsetzung 3.6) dreimal verpflanzt, Mindestumfang 16-18 cm anzupflanzen. Die Pflanzflächen für Bäume sind in einer Größe von mindestens 10 m² offen anzulegen, die Flächen sind durch geeignete Maßnahmen gegen Befahren und Betreten zu sichern; Erziehungschnitt jährlich in den ersten 5 Jahren. Abgängige Bäume sind durch gleichwertige Nachpflanzungen zu ersetzen.

⇒ Maßnahme zur Minderung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft: die Pflanzmaßnahme wertet die Ortsbild- bzw. Ortseingangssituation auf.

3.2 Entlang der Erschließungsstraße sind auf den privaten Grundstücken beidseitig alle 16-18 m, jedoch in regelmäßigem Abstand, in 2 m Abstand zur Grundstücksgrenze, insgesamt 10 Laubbäume der Pflanzliste (Festsetzung 3.6) dreimal verpflanzt, Mindestumfang 16-18 cm anzupflanzen. Die Pflanzflächen für Bäume sind in einer Größe von mindestens 10 m² offen anzulegen, die Flächen sind durch geeignete Maßnahmen gegen Befahren und Betreten zu sichern; Erziehungschnitt jährlich in den ersten 5 Jahren. Abgängige Bäume sind durch gleichwertige Nachpflanzungen zu ersetzen.

⇒ Maßnahme zur Minderung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft: Aufwertung des Ortsbildes und räumliche Gliederung, Beschattung und Erhöhung der Evapotranspiration.

3.3 Auf Freiflächen, die keiner betrieblichen Nutzung dienen, sind geschlossene Vegetationsdecken auszubilden; die Artenauswahl erfolgt entsprechend textlicher Festsetzung 3.3.

⇒ Maßnahme zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft: Aufwertung des Siedlungsbildes, Minderung des Oberflächenabflusses und Erhöhung der Niederschlagsversickerung bzw. Rückhaltung von Niederschlag im Gelände.

3.4 Für sonstige Begrünungsmaßnahmen, die nicht der Einbindung von Grundstücken dienen, sind Arten der Pflanzlisten (textliche Festsetzung 3.6) zu 65% zu verwenden; das Anpflanzen von Nadelgehölzen (*Coniferen*) ist mit 10 % Anteil an der gesamten sonstigen Bepflanzung zulässig.

⇒ Potentielle natürliche Vegetation ist der Waldschwingel-Hainsimsen-Tannen-Buchenwald; standortgerechte, einheimische Baum- und Straucharten fördern die Entwicklung naturnaher Biotope im Siedlungsraum, ohne besondere not- bzw. aufwendige Pflegemaßnahmen.

3.5 Die Grünflächen sind extensiv zu pflegen; Pestizideinsatz und chemische Düngung ist unzulässig.

⇒ Maßnahme zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft; Vermeidung von Fremdstoffeintrag in Boden und Grundwasser.

3.6 Pflanzlisten

Pflanzliste I: Bäume (mindestens dreimal verpflanzt, Stammumfang 14-16 / 16-18 cm)

Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>
Salweide	<i>Salix caprea</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>
Traubeneiche	<i>Quercus petraea</i>
Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
Zwetschge	<i>Prunus domestica</i>
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>
oder regional typische Obstbaumsorten	

Pflanzliste II: Sträucher (mindestens dreimal verpflanzt)

Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Essigrose	<i>Rosa gallica</i>
Feldrose	<i>Rosa arvensis</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Heckenrose (Hundsrose)	<i>Rosa canina</i>
Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Rote Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>
Zweiggriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus levigata</i>

Pflanzliste III: Wiesengräser und -kräuter

Blutroter Storchschnabel	<i>Geranium sanguineum</i>
Deutsches Weidelgras	<i>Lolium perenne</i>
Echtes Labkraut	<i>Galium verum</i>
Gemeine Braunelle	<i>Brunella vulgaris</i>
Hopfen-Klee	<i>Medicago lullupina</i>
Horn-Klee	<i>Lotus corniculatus</i>
Kleiner Wiesenknopf	<i>Sanguisorba minor</i>
Plattgedrucktes Rispengras	<i>Poa compressa</i>
Roter Klee	<i>Trifolium pratense</i>
Rotes Straußgras	<i>Agrostis tenuis</i>
Sand-Mohn	<i>Papaver dubium</i>
Sand-Segge	<i>Carex arenaria</i>
Sand-Strohblume	<i>Helichrysum arenarium</i>
Schaf-Schwingel	<i>Festuca ovina</i>
Scharfgarbe	<i>Achillea millefolium</i>
Spitz-Wegerich	<i>Plantago lanceolata</i>
Weißer Lichtnelke	<i>Silene pratense</i>
Wiesen-Labkraut	<i>Galium mollugo</i>
Wiesen-Margarite	<i>Chrysanthemum leucanthemum</i>
Wiesen-Pippau	<i>Crepis biennis</i>
Wiesen-Rispengras	<i>Poa pratensis</i>
Wiesen-Sauerampfer	<i>Rumex acetosa</i>
Wiesen-Schaumkraut	<i>Cardamine pratensis</i>
Wiesen-Storchschnabel	<i>Geranium pratense</i>
Wiesen-Salbei	<i>Salvia pratense</i>

- ⇒ Maßnahme im Zusammenhang von Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen: potentielle natürliche Vegetation ist der Waldschwingel-Hainsimsen-Tannen-Buchenwald; standortgerechte, einheimische Baum-, Strauch- und Gras-/Kräuterarten fördern die Entwicklung naturnaher Biotope im Siedlungsraum, ohne besondere not- bzw. aufwendige Pflegemaßnahmen.

4. Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich gemäß § 9 Abs. 1a BauGB

4.1 Die Fläche A1 ist zu entsiegeln. Der Rückbau ist hinsichtlich kontaminierten Bodens und/oder belasteten Schuttmaterials fachgutachterlich zu überwachen und das anfallende Material ist fachgerecht zu entsorgen.

- ⇒ Schaffung eines Ausgleichs für zerstörte Werte und Funktionen des Naturhaushaltes auf den Grundstücken, auf denen Eingriffe zu erwarten sind.

4.2 Ersatzmaßnahme: Auf dem Park- und Festplatz zwischen Sportplatz und Friedhof in Schwarzenberg sind mindestens 12 Laubbaum-Hochstämme anzupflanzen. Die Anordnung der Bäume erfolgt unter landschaftsästhetischen und ortstypischen Gesichtspunkten zur Einbindung der Freifläche in die Landschaft.

- ⇒ Schaffung eines Ersatzes für zerstörte Funktionen des Naturhaushaltes: Kompensation der Beeinträchtigung der betroffenen Schutzgüter und Aufwertung des Siedlungsbildes sowie der Erholungsfunktion.

5. Sonstige Hinweise

5.1 Erdaushub

Der anfallende Erdaushub ist soweit als möglich auf den Baugrundstücken unterzubringen. Auf die Pflichten zur Beachtung des Bodenschutzgesetzes BBodSchG wird hingewiesen. Darüber hinaus gelten die zum Schutz des Bodens getroffenen Regelungen:

Unbelasteter verwertbarer Erdaushub ist einer Wiederverwertung zuzuführen. Einer Vor-Ort-Verwertung des Erdaushubs ist grundsätzlich Vorrang einzuräumen. Diesem Gesichtspunkt ist bereits bei der Planung Rechnung zu tragen. Zu Beginn der Baumaßnahme ist der Oberboden abzuschleppen. Er ist vom übrigen Erdaushub getrennt bis zur weiteren Verwendung zu lagern. Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidliche Bodenbelastungen (z. B. Verdichtung) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischung mit Bodensubstrat ausgeschlossen werden können. Unbrauchbare oder belastete Böden sind von verwertbarem Erdaushub zu trennen und einer Aufbereitung oder geordneten Entsorgung zuzuführen.

5.2 Dem Baugesuch ist ein Pflanzplan über bestehende und geplante Bepflanzung des Baugrundstücks beizufügen.

5.**WEITERE GRÜNORDNERISCHE EMPFEHLUNGEN**

1. Zur Beleuchtung der Wege und Straßen werden Gelblicht-Lampen (Natriumdampflampen) zur Verringerung der Lockwirkung auf Fluginsekten empfohlen.
2. Auf den privaten Grundstücken werden Zisternen empfohlen. Das Fassungsvermögen der Zisternen ist mit mindestens 50 l / m² projizierter Dachfläche anzusetzen. Die Zisternen sind mit einem Überlauf in das Kanalnetz bzw. in den Vorfluter zu versehen.
3. Es wird die Brauchwassernutzung (z. B. zur Grünflächenbewässerung) dringend empfohlen.
4. Für Zufahrten und Wege wird ein Drainagepflaster in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau empfohlen.
5. Als weitere Begrünungsmaßnahmen werden Dach- und Fassadenbegrünung mit der Verwendung von geeigneten Arten empfohlen.

Pflanzliste zur Wand- und Fassadenbegrünung

Efeu	<i>Hedera helix</i>
Geißblatt	<i>Lonicera spec.</i>
Kletter-Hortensie	<i>Hydrangea petiolaris</i>
Knöterich	<i>Polygonum aubertii</i>
Waldrebe	<i>Clematis vitalba</i>
Wilder Wein	<i>Parthenocissus spec.</i>

Pflanzliste zur Dachbegrünung (für Nebenanlagen, Carports)

Färber Kamille	<i>Anthemis tinctoria</i>
Heide-Nelke	<i>Dianthus deltoides</i>
Kleinblütige Königskerze	<i>Verbascum thapsus</i>
Kleines Habichtskraut	<i>Hieracium pilosella</i>
Milder Mauerpfeffer	<i>Sedum sexangulare</i>
Plattgedrucktes Rispengras	<i>Poa compressa</i>
Rotes Straußgras	<i>Agrostis tenuis</i>
Sand-Mohn	<i>Papaver dubium</i>
Sand-Segge	<i>Carex arenaria</i>
Sand-Strohblume	<i>Helichrysum arenarium</i>
Schaf-Schwingel	<i>Festuca ovina</i>
Scharfer Mauerpfeffer	<i>Sedum acre</i>
Schnittlauch	<i>Allium schoenoprasum</i>
Silber-Fingerkraut	<i>Potentilla argentea</i>
Thymian	<i>Thymus serpyllum</i>
Zypressen-Wolfsmilch	<i>Euphorbia cyparissias</i>

6.

KOSTENSCHÄTZUNG

Allgemeine Kostenschätzung für landschaftspflegerische Maßnahmen

Maßnahme	Arten	Menge [Stk./m²]	Einzelpreis [DM]	Gesamtpreis [DM]
<u>Erstinsandsetzung</u> Anpflanzung von Einzelbäumen <u>Biotoppflege</u> Jährlicher Erziehungsschnitt in den ersten 3 bis 5 Jahren; Altbaumschnitt alle 5 Jahre	Standortgerechte, einheimische Hochstamm-Arten	29	500,00	14.500,00
<u>Erstinsandsetzung</u> Ansaat einer Kräuterwiese <u>Biotoppflege</u> Drei-viermalige Mahd / Jahr	standortgerechten, einheimischen Arten	505	6,50	3.283,00
<u>Erstinsandsetzung</u> Anlage einer naturnahen Feldhecke <u>Biotoppflege</u> Schnitt der Bäume alle 5-10 Jahre	standortgerechten, einheimischen Arten	1.824	20,00	36.480,00
<u>Entsiegelung</u> Rückbau versiegelter Flächen	Asphalt	495	30,00	14.850,00
Gesamt				69.113,00

Kostenverteilung

Die anfallenden Kosten für Gestaltungs- und Ausgleichsmaßnahmen kann als Sammelausgleich erfolgen, der entsprechend der jeweiligen Grundstücksgrößen prozentual auf die Eigentümer der jeweiligen Grundstücke umgerechnet und verteilt wird.

gruen

werkgruppe

