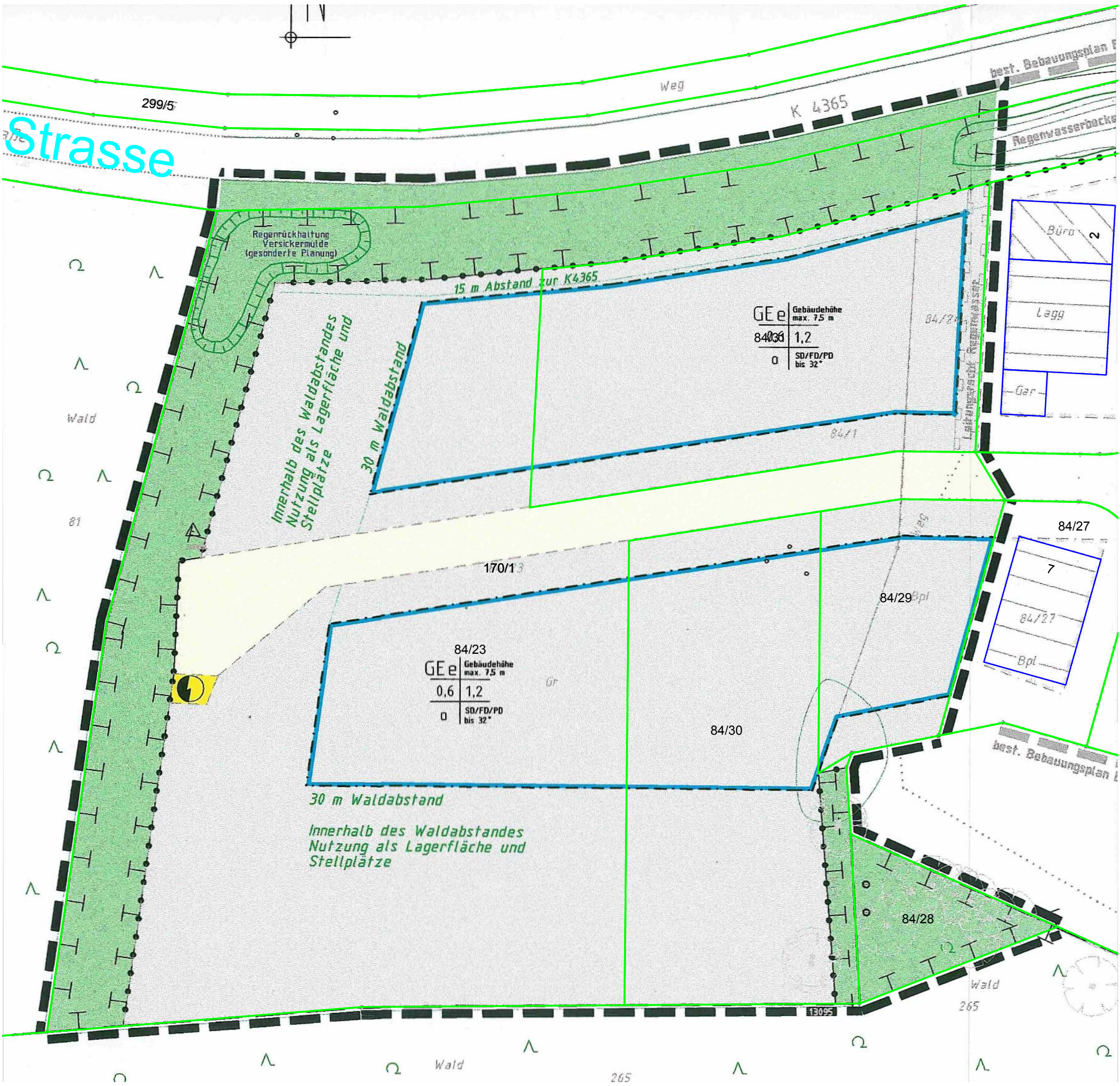


Strasse



Zeichenerklärung

gem. Planzeichenverordnung (PlanZVO)

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

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

Baugrenze (§ 23 Abs. 2 BauNVO)

Baulinie (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

Sonderbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)

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

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

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

Pflanzgebot Einzelbaum.

Pflanzgebot Flächenh. Hecke.

Pflanzbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

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

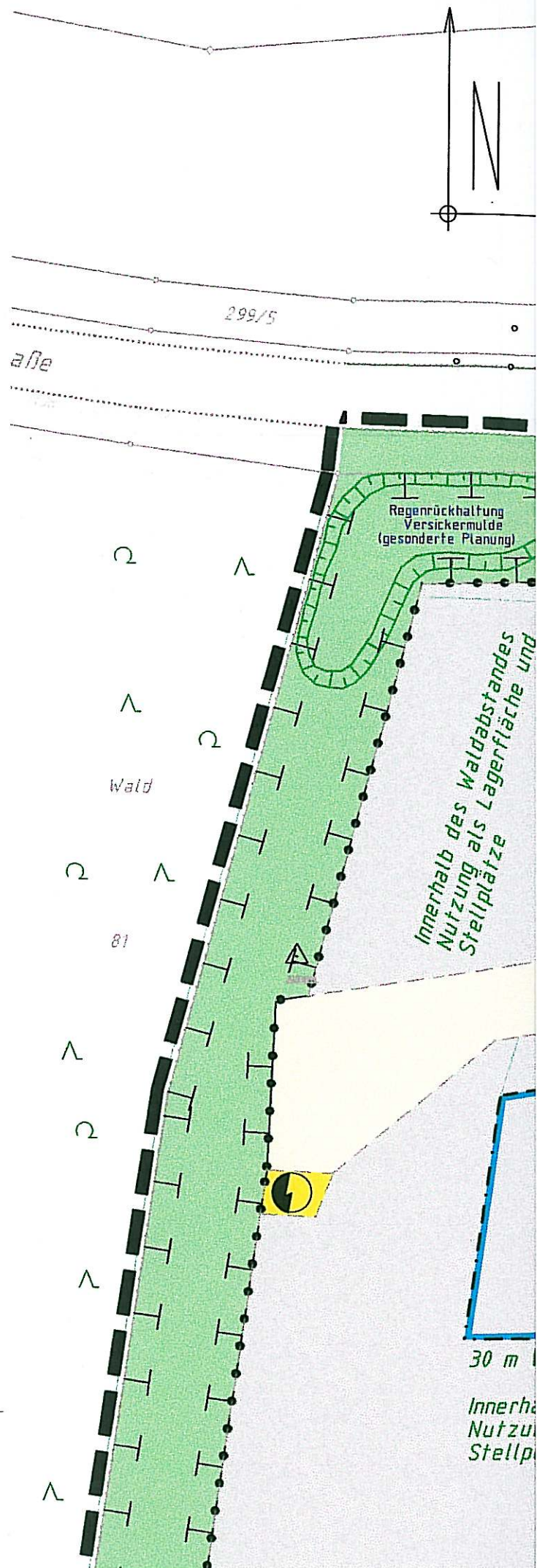
Hauptversorgungsleitung, und Hauptentsorgungsleitung, unterirdisch (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

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

Sichtfeld, freizuhalten

Nutzungsschablone.

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



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

hier: Bebauungsplan "**Gewerbegebiet Schwarzenberg, BA II**"

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

i.d.F. vom 20.10.2009

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 9 Abs. (1) Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414) und Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) und Landesbauordnung Baden Württemberg i.d.F. vom 08.08.1995 (GBl. S. 617) geändert durch Gesetze vom 29.10.2003 (GBl. S. 695).

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

Art und Maß der baulichen Nutzung orientieren sich an den vorhandenen Gewerbeflächen, im ersten Bauabschnitt, so sind Grundflächen- und Geschossflächenzahlen mit 0,6 / 1,2 geplant. Die im ersten Bauabschnitt berücksichtigte Nähe zur bestehenden Wohnbebauung wird im zweiten Bauabschnitt weitergeführt:

1.1.1 Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) gem. § 8 BauNVO.

Die nach § 8 Abs. (3) BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind allgemein zulässig, nicht zulässig sind die folgend aufgeführten Nutzungen:

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).

Nach §8 Abs. (3) Nr. 3 zulässige Vergnügungsstätten sind nicht zulässig (§1 Abs. (5) und (9) Bau NVO).

In Anwendung von § 1 Abs. (5) i.V.m. § 9 BauNVO wird festgesetzt, dass betriebsbezogene Wohnungen i.S.d. § 8 Abs. (3) Nr. 1 BauNVO in freistehenden Gebäuden unzulässig sind (ein direkt an ein Betriebsgebäude angebautes Wohnhaus gilt auch als freistehend im Sinne dieser Definition). Je Betriebsgrundstück ist nur eine betriebsbezogene Wohnung i.S.d. § 8 Abs. (3) Nr. 1 BauNVO zulässig.

Zulässig sind:

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

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.

Im Rahmen des ersten Bauabschnitts wurde mit Datum vom 08. Januar 2002 ein schalltechnisches Gutachten erstellt, auf das nochmals verwiesen wird.

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

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

1.3 Bauweise (§ 22 BauNVO)

1.3.1 Offene Bauweise gemäß § 22 Abs. (2) BauNVO

1.5 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

Entsprechend den Eintragungen im Bebauungsplan, zeichnerischer Teil.

1.5.1 Zur Vermeidung weitergehender Versiegelung und Sicherung der städtebaulichen Gesamterscheinung sind Carports, Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. (1) BauNVO – ausgenommen Einfriedungen sowie Stellplätze und erforderliche Zugänge und Zufahrten – nur innerhalb der überbaubaren Flächen und in den im zeichnerischen Teil entsprechend festgesetzten Flächen (Waldabstand) zulässig.

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

1.5.3 Hinweis auf den beigelegten Grünordnungsplan: In den Pflanzgebotsflächen sind keine baulichen Anlagen und Nutzungen zulässig.

1.6 Pflanzgebot und Pflanzbindung

1.6.1 Pflanzgebot und Pflanzbindung entsprechend den Aussagen des beiliegenden Grünordnungsplanes.

1.6.2 Die Festlegungen des Grünordnungsplanes sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.7 Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans schwarz gestrichelt dargestellt.

1.8 Anschluss der Grundstücke an die öffentliche 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 zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden.

Die zur Beleuchtung der öffentlichen Verkehrsflächen notwendigen Leuchten sowie Versorgungsanlagen (z. B. Strom- und Verteilerkästen) sind einschließlich des erforderlichen Fundamentes im Abstand von 0,5 m von dem Straßenrand auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden.

1.9. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs.(1) Nr. 21 BauGB)

Flächen, die für Ver- und Entsorgungsanlagen freizuhalten sind, sind im Lageplan als Leitungsrecht eingetragen.

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

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

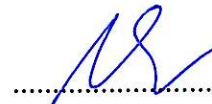
Anerkannt:

Schömburg, den 11. Feb. 2010



Bettina Mettler
Bürgermeisterin

Pfinztal, den 20.10.2009



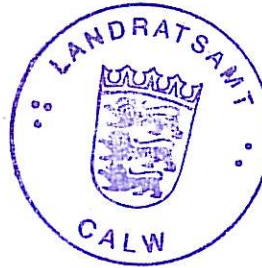
Siegfried Widmer

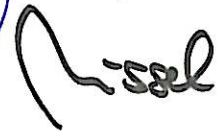
Ausgefertigt:

Schömburg, den 11. Feb. 2010



Bettina Mettler
Bürgermeisterin



4.3.10


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

hier: Bebauungsplan "**Gewerbegebiet Schwarzenberg BA II**"

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

i.d.F. vom 20.10.2009

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

§ 74 Landesbauordnung (LBO)

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

2.1.1 *Dachform und Dachneigung*

Entsprechend den Eintragungen im Bebauungsplan (Nutzungsschablone). Zulässig sind Satteldächer, auch mit Krüppelwalm, Pultdächer und Flachdächer.

2.1.2 *Dachaufbauten / Dachausschnitte*

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

2.1.3 *Dachdeckung*

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. Stark blendende oder reflektierende Material- und Farbgebungen (insbesondere Leucht- und Signalfarben) sind unzulässig.

2.2 Nebenanlagen (§ 74 Abs. 1 Ziffer 1-5 LBO)

Entsprechend der Festlegungen der Gebäude, Abschnitt 2.1

Auf die Festlegungen im Textteil, Abschnitt 1.5 wird nochmals verwiesen.

2.3 Gewächshäuser :

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

2.4 Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Ziffer 3 LBO)

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

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

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

Maßgebend sind die Aussagen des Grünordnungsplanes.

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

2.5.1 Entsprechend den Aussagen des Grünordnungsplanes.

2.5.2 Der natürliche Geländeverlauf darf bei Auffüllungen und Abgrabungen bis max. 1,50 m 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.

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

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

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

Außenantennen sind je Hauptgebäude nur eine zulässig.

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

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

Entsprechend den Festlegungen des angrenzenden ersten Bauabschnitts wird somit eine Erdverlegung mit geringstmöglicher Störanfälligkeit fortgeführt.

3. Hinweise

3.1 Altlasten

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

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

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.

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 Landesamt für Denkmalpflege 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 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.

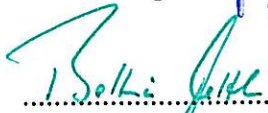
Der Mutterboden und die humusbildenden Schichten sind vor den Bauarbeiten geordnet abzutragen, vor Verunreinigungen zu schützen und nach Abschluss der Arbeiten wieder ins Gelände einzubringen.

3.5 Erneuerbare Energien

Im allgemeinen Interesse sollte die Nutzung erneuerbarer Energien überprüft werden (z.B. Erdwärme, Biomasse, Kollektoren, Fotovoltaik-Anlagen usw.). Bei einer möglichen Nutzung von Erdwärme sollten die Kenntnisse des Regierungspräsidiums Freiburg, Abt. 9, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau einbezogen werden.

Anerkannt:

Schömburg, den 11. Feb. 2010


.....
Bettina Mettler,
Bürgermeisterin

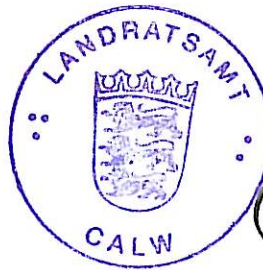
Pfinztal, den 20.10.2009

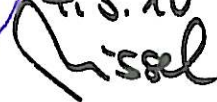

.....
Siegfried Widmer

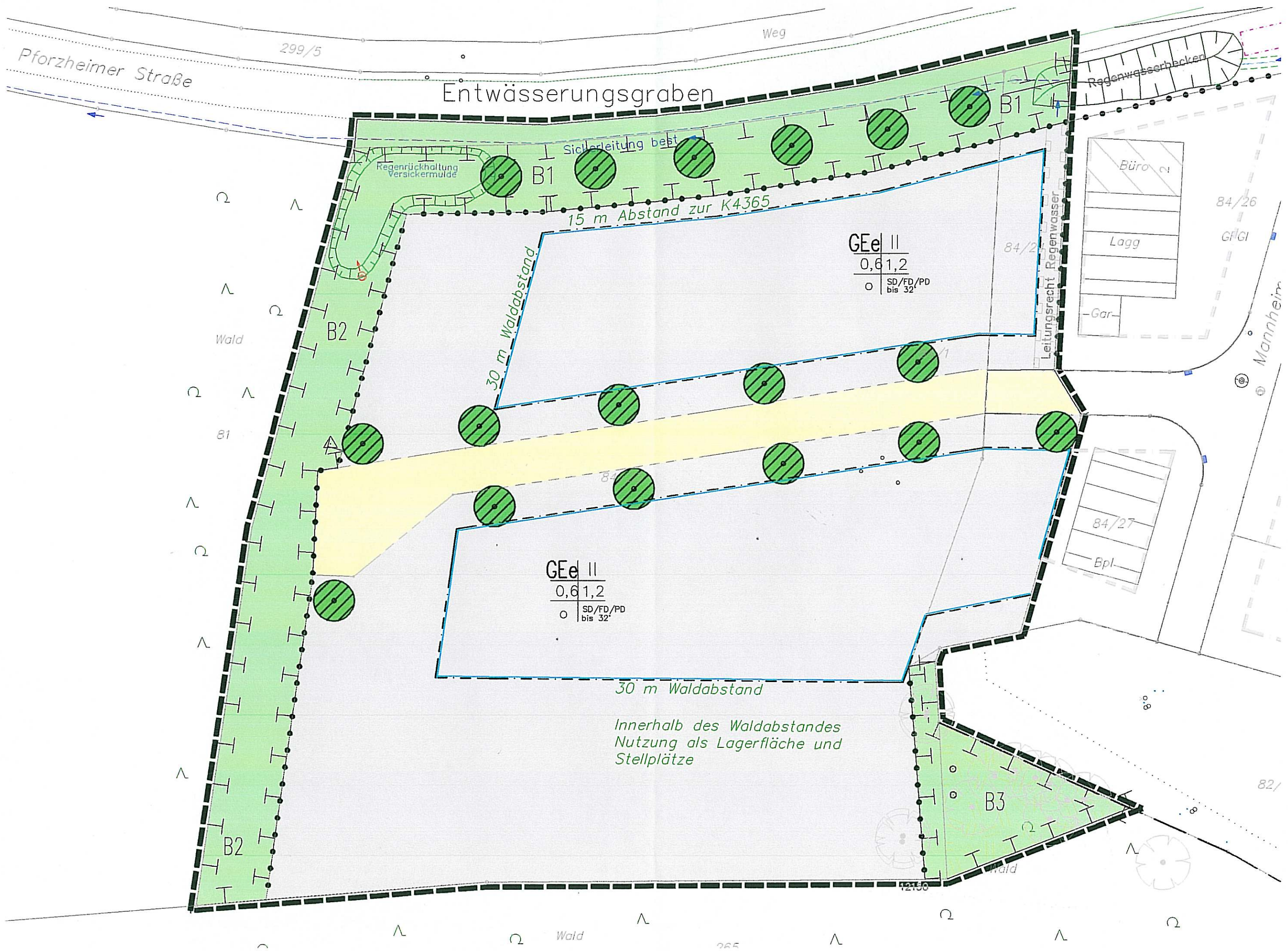
Ausgefertigt:

Schömburg, den 11. Feb. 2010


.....
Bettina Mettler,
Bürgermeisterin



4.3.10


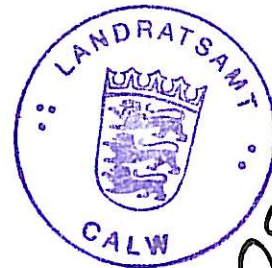


**Gemeinde Schömburg
OT Schwarzenberg
Kreis Calw**

Bebauungsplan „Gewerbegebiet Schwarzenberg BA II“

**Beilage 6
Umweltbericht mit
Grünordnungsplan und
Eingriffsregelung**

~~Entwurf~~



**Fassung vom 25. Februar 2009
mit Einarbeitung der Stellungnahmen im Rahmen der Offenlagen**

4.3.10
Hissel

Dipl.-Ing. Rainer Woelfle
freier Garten- und Landschaftsarchitekt
Walter-Rathenau-Str. 66
75180 Pforzheim
Tel. 07231 / 72485

Inhalt

1	EINFÜHRUNG	1
1.1	ALLGEMEIN	1
1.2	ANLASS	1
1.3	LAGE DES PLANGEBIETS	1
1.4	ANGABEN ZUM PLANGEBIET	2
1.5	NATURRÄUMLICHE GLIEDERUNG	2
1.6	ANGABEN ZUR EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSBERECHNUNG	2
1.7	FLÄCHENÜBERSICHT	2
1.8	PRÜFUNG ANDERER PLANUNGSMÖGLICHKEITEN	3
1.9	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN, FACHLICHE VORGABEN	3
1.10	ZIELE DES NATUR- UND UMWELTSCHUTZES	4
2	KONFLIKTANALYSE	4
2.1	BESCHREIBUNG VORAUSSICHTLICH ERHEBLICHER UMWELTAUSWIRKUNGEN, BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG	4
3	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, MINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH BZW. ERSATZ ERHEBLICH NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN	7
3.1	MINDERUNGSMÄßNAHMEN	7
3.2	AUSGLEICHSMÄßNAHMEN	8
4	EINGRIFFS- / AUSGLEICHSREGELUNG	8
4.1	ERMITTLUNG DES AUSGLEICHSBEDARFS	8
4.2	SCHUTZGÜTER	9
4.3	FESTLEGUNG DER AUSGLEICHS- / ERSATZMAßNAHMEN	15
4.4	ZUSAMMENFASSUNG DER MAßNAHMEN	18
5	TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	19
5.1	SICHERUNG DES BESTANDES (PFLANZBINDUNG § 9 (1) NR. 25 B BAUGB)	19
5.2	NEUBEGRÜNUNG (PFLANZGEBOT § 9 (1) NR. 25 A BAUGB) MIT PFLANZGEBOTEN 1 BIS 3	19
5.3	PFLANZGEBOT 1 - HOCHSTÄMMIGE GEHÖLZE 2. ORDNUNG	20
5.4	PFLANZGEBOT 2 - FREIFLÄCHENBEGRÜNUNG	20
5.5	PFLANZGEBOT 3 – FREIWACHSENDE HECKENPFLANZUNG AUF VORHANDENER WIESE	20
5.6	GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) NR. 15)	21
5.7	AUSGLEICH (§ 9 (1A) IN VERBINDUNG MIT § 9 (1) NR. 20 UND 25 IM SINNE DES § 1A (3) BAUGB) MIT AUSGLEICHSFLÄCHE UND -MAßNAHMEN INNER- UND AUßERHALB DES PLANGEBIETES	21
5.8	SICHTFLÄCHEN (§ 9 (1) NR. 10 BAUGB)	21
6	GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN DER DURCHFÜHRUNG DES PLANS AUF DIE UMWELT (MONITORING)	22
7	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	22
7.1	EINFRIEDUNGEN (§ 74 (1) NR. 3 LBO)	22
7.2	BELEUCHTUNG (§ 74 (1) NR. 1 + 2 LBO)	22
7.3	SONSTIGES HINWEISE UND ANREGUNGEN	22
8	PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG UND NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	23
8.1	PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	23
8.2	PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	23
9	GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN DER DURCHFÜHRUNG DES PLANS AUF DIE UMWELT	24

9.1	MONITORING.....	24
10	ZUSAMMENFASSUNG.....	24
10.1	ALLGEMEIN	24
10.2	UMWELTBERICHT.....	25

1 EINFÜHRUNG

1.1 ALLGEMEIN

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

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

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

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

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

1.2 ANLASS

Das Gewerbegebiet Schwarzenberg soll in einem 2. Bauabschnitt erweitert werden. Für das Erweiterungsgebiet wird ein neuer Bebauungsplan aufgestellt, der den Namen „Gewerbegebiet Schwarzenberg BA II“ erhält.

Durch die Erweiterung werden dringend benötigte zusätzliche Gewerbeflächen geschaffen. Die Erweiterung ist im ersten Bauabschnitt bereits vorbereitet worden, im Flächennutzungsplan ist die Fläche bereits als Gewerbegebiet ausgewiesen. Der Eingriff in die Umwelt soll durch zusätzliche Pflanzgebote und Pflanzbindungen ausgeglichen werden.

Im Planungsgebiet wird eine neue Erschließungsstraße, die an die Erschließungsstraße des ersten Bauabschnitts anschließt mit einem Wendehammer am Westrand vorgesehen, um eine geeignete Wendemöglichkeit für 3-achsige Lastkraftwagen, insbesondere Müllfahrzeuge, zu schaffen.

1.3 LAGE DES PLANGEBIETS

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

im Westen und Süden entlang des bestehenden Waldrandes,
im Westen entlang dem bestehenden Gewerbegebiet,
im Norden entlang der Pforzheimer Straße, K 4365.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst im Wesentlichen das Flurstück Nr. 84/1, das frühere Sportplatzgelände des Teilortes.

Die Anbindung der Gewerbeflächen kann verkehrsgünstig an die vorhandene K 4365 über die Erschließungsstraße des bestehenden Gewerbegebietes erfolgen.

Die Ver- und Entsorgung erfolgt über die bestehenden Ver- und Entsorgungsleitungen im Bereich des ersten Bauabschnitts bzw. den bereits vorhandenen Versorgungsleitungen.

1.4 ANGABEN ZUM PLANGEBIET

Bebauungsplan „Gewerbegebiet Schwarzenberg BA II“

Festsetzungen: GEE gemäß § 8 BauNVO mit reduzierter GRZ 0,6

Größe der Fläche des Plangebietes: 13.094 m²

Vorhandener Bebauungsplan:

Im östlichen Bereich: Anteil am Bebauungsplan „Gewerbegebiet Schwarzenberg“ vom 01.08.2001

Größe der anteiligen Fläche: 1.003 m²

1.5 NATURRÄUMLICHE GLIEDERUNG

Das Plangebiet befindet sich im Naturraum Nr. 150 „Schwarzwald-Randplatten“.

1.6 ANGABEN ZUR EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSBERECHNUNG

Der Untersuchungsraum umfasst die Flächen des Plangebietes sowie die planexternen Ausgleichsflächen.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist aus nachfolgenden Gründen nicht notwendig.

Die überbaubare Fläche beträgt bei einer GRZ von 0,6 und einer Gesamtbaufäche von 11.933 m² genau 7.160 m². Nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist aufgrund der Liste der „UVP-pflichtigen Vorhaben“ Nr. 18.7 weder eine Prüfung noch eine allgemeine Vorprüfung notwendig, da die zulässige Grundfläche weniger als 20.000 m² beträgt.

Bei der Rodung des kleinen Waldstückes ist nach Nr. 17.2.2 für Flächen kleiner als 10 ha eine UV-Prüfung nur nach Maßgabe des Landesrechtes notwendig. Nach der Anlage 1 Nr. 6.2 des Landesgesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung ist eine UV-Prüfung jedoch erst ab 5 ha notwendig.

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

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

1.7 FLÄCHENÜBERSICHT

Die Größe aller Flächen lautet zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme im Oktober 2008:

Teilbereich Bebauungsplan „Gewerbegebiet Schwarzenberg“ mit Baufläche, Eingrünung und Verkehrsfläche	1.003 m ²
Gehölzgruppe mit überwiegend Zitterpappeln	99 m ²
Entwässerungsgraben	267 m ²
Gebäude (bereits abgerissen) mit Schotterrasen	656 m ²
Wald	315 m ²

Wiese (ehemaliger Sportplatzbereich)	10.754 m ²
Summen	13.094 m ²

Die Flächengrößen im Plangebiet gemäß Entwurf vom Büro Widmer Ingenieurleistungen vom 25.02.2009 lauten wie folgt:

Baugrundstücke mit Pflanzbindungen und –geboten	11.933 m ²
Verkehrsfläche	850 m ²
öffentliche Grünfläche	311 m ²
Gesamtfläche	13.094 m ²

Hinweis: Eventuelle Flächendifferenzen zum Bebauungsplan sowie innerhalb aller nachfolgenden Tabellen ergeben sich durch unterschiedliche Zusammenstellungen und damit verbundene Rundungen.

1.8 PRÜFUNG ANDERER PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

1.8.1 Alternativen von anderen Flächen

Das Plangebiet ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Andere Flächen kommen daher nicht in Betracht.

1.8.2 Alternativen von Festsetzungsmöglichkeiten

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

1.9 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN, FACHLICHE VORGABEN

1.9.1 Übergeordnete Fachplanungen

- Regionalplan Nordschwarzwald
- Flächennutzungsplan

1.9.2 Gesetze

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

1.9.3 Rechtsverordnungen

- Baunutzungsverordnung - BauNVO

1.9.4 Empfehlungen für die Eingriffsregelung

- Leitfaden „Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung“ von der LfU Oktober 2005.
- Leitfaden „Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung“ von der LFU, abgestimmte Fassung August 2005.
- Leitfaden „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“, Arbeitshilfe des Umweltministeriums Baden Württemberg Juni 2006.
- Leitfaden „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“, Heft 31 vom Umweltministerium Baden-Württemberg.

1.10 ZIELE DES NATUR- UND UMWELTSCHUTZES

Die Beurteilung der ökologischen Verhältnisse, des Landschaftsbilds und der Erholung sowie absehbarer Veränderungen durch das geplante Wohngebiet richtet sich nach den gesetzlichen und planerischen Vorgaben.

Die grünordnungsplanerischen Empfehlungen sollten in Form von Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen werden.

Umweltaspekt	Planungsempfehlungen
Schutz von Arten- und Lebensgemeinschaften	• Erhalt von Wiesen • Rodung des Waldes und der Gehölzgruppe von Oktober bis Februar (NatSchG) • Angestrebter Ausgleich für verbleibende Beeinträchtigungen im Plangebiet praktisch nicht umsetzbar, es muss auf planexterne Flächen zurückgegriffen werden
Schutz des Bodens	• flächensparende Überbauung • geringe Versiegelung • wasserdurchlässige Oberflächenbeläge eventuell mit Bodenanteil
Schutz des Grundwassers	• Dachbegrünung bei Flachdächern und flach geneigten Dächern möglich • wasserdurchlässige Beläge • Aufrechterhaltung der Grundwasserneubildungsrate durch eingeschränkte Versiegelung und Ableitung in Versickerungsmulde
Schutz des Klimas und der Luft	• Begrünung der nicht überbaubaren Flächen • Dachbegrünung bei Flachdächern und flach geneigten Dächern möglich • wasserdurchlässige Oberflächenbefestigungen
Schutz des Landschaftsbildes	• Anpassung der Gebäude an umgebende Bebauung und Landschaft • Durchgrünung soweit möglich • Verwendung nicht reflektierender Materialien • Material- und Farbgebung darf das Landschaftsbild nicht beeinträchtigen
Mensch	• Lärmimmissionsprognosen

2 KONFLIKTANALYSE

2.1 BESCHREIBUNG VORAUSSICHTLICH ERHEBLICHER UMWELTAUSWIRKUNGEN, BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG

Im Folgenden wird eine Konfliktanalyse tabellarisch dargestellt, welche die erheblichen Auswirkungen durch die Überbauung und Wechselwirkungen auf die Natur und den Menschen aufzeigt.

Hierzu ist eine Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter vorzunehmen und folgende Veränderungen aufzuzeigen.

- Veränderungen der Lebensräume für Flora und Fauna
- Veränderung des Bodens mit Bodenversiegelung

- Veränderungen des Wasserhaushalts
- Veränderungen lokal bedeutsamen Klimas
- Veränderungen des Landschaftsbildes
- Veränderung der Lärmimmissionsverhältnisse

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

2.1.1 Situation des Plangebietes

Das Plangebiet wird im Süden und Westen von Wald mit teilweise unzureichend ausgebildetem Waldrand begrenzt. Nördlich verläuft eine Landstraße und dahinter befinden sich Wiesen. An der Ostseite grenzt ein Gewerbegebiet an.

Früher befand sich hier das Sportgelände sowie ein kleineres Gebäude am östlichen Waldrand.

Die gesamte Fläche besteht fast ausschließlich aus einer nährstoffreichen, landwirtschaftlich genutzten Glatthaferwiese. Nach der tierökologischen Übersichtsbegehung hat die Wiese keine besondere Bedeutung für die Tierwelt.

Ein Teil im östlichen Bereich ragt in das bestehende Gewerbegebiet hinein. Dort sind hauptsächlich Begrünungen festgesetzt.

Auf einer sehr kleinen Fläche in der südöstlichen Ecke stockt noch ein Wald aus hauptsächlich Tannen. Hier finden sich noch Fundamentreste eines ehemaligen kleinen Gebäudes sowie Müllablagerungen.

An der Nordseite zur Straße hin verläuft ein Entwässerungsgraben. Weitere Oberflächengewässer und Schutzgebiete sind nicht vorhanden.

Die geplante Erschließung erfolgt nur über die Erschließungsstraße vom östlich angrenzenden Gewerbegebiet in Form einer Sackgasse.

2.1.2 Übersicht der Ökologie des Plangebietes

Schutzgüter	Ausprägung / Bewertung	Auswirkungen auf die Schutzgüter
Arten- und Lebensgemeinschaften	Größtenteils nicht überplantes Baugebiet mit bereits vorhandenem Gewerbegebiet. Naturschutzfachliche Bedeutung „gering“.	Lebensraum Wiese , geringer bis mittlerer Funktionsverlust durch Wegfall. Erhalt von Wiesen im nicht überbaubaren Bereich der Baugrundstücke.
Boden	Bodenart: Lehm Vorbelastung (Altlasten): keine Bedeutung als Standort: <u>Standort für natürliche Vegetation:</u> Stufe 2: „sehr gering - gering“ <u>Standort für Kulturpflanzen:</u> Stufe 3: „mittel“ <u>Ausgleichskörper im Wasserkreislauf:</u> Stufe 2: „sehr gering bis gering“ <u>Filter und Puffer für Schadstoffe:</u> Stufe 3: „mittel“	Teilweiser Funktionsverlust nach dem BodSchG durch Flächenversiegelung: „hoch“

Schutzgüter	Ausprägung / Bewertung	Auswirkungen auf die Schutzgüter
Wasserhaushalt	Oberflächengewässer: nur in Form eines Entwässerungsgrabens vorhanden. Bedeutung für das Grundwasser: „gering“	Teilweiser Funktionsverlust der Grundwasserneubildung durch Versiegelung: „hoch“
Klima / Luft	Nicht überplantes Baugebiet: nicht siedlungsrelevantes Kaltluftentstehungsgebiet. Bedeutung: „mittel“	Teilweiser Funktionsverlust im Bereich der Versiegelung: „hoch“ Beeinträchtigungen des Luftaustausches: „gering bis mittel“
Landschaftsbild / Erholung	Nicht überplantes Baugebiet: keine Erholungsfunktion. Jedoch innerhalb der Abfolge Wohnen, Offenland, Wald. Bedeutung: „mittel“	Veränderung des Landschaftsbildes: „mittel bis hoch“
Kultur- und Sachgüter	Kultur- und Sachgüter: nicht bekannt Bedeutung: „nicht gegeben“	Gewerbegebiet: „nicht gegeben“
Mensch / Lärm	Lärm: Bedeutung „mittel“	Lärm: „mittel“

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

2.1.3 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

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

⇒ beeinflusst ↓	Arten / Lebensgemeinschaften	Geologie / Boden	Wasserhaushalt	Klima / Luft	Landschaftsbild	Mensch / Immissionen / Erholung
Arten / Lebensgemeinschaften		Boden als Lebensraum	Einfluss der Wasserspeicherung auf Lebensraum	Einfluss des Klimas auf Lebensraum	/.	Einfluss auf Lebensräume
Geologie / Boden	Einfluss auf Bodenausbildung		Einfluss auf Bodenausbildung	Einfluss auf Bodenausbildung	/.	Einfluss durch Versiegelung
Wasserhaushalt	Vegetation als Regulator des Wasserhaushaltes	Versickerungsrate Filter und Puffer für Schadstoffe Höflichkeit		Einfluss auf Wasserverfügbarkeit	/.	Einfluss auf den Wasserhaushalt durch Versiegelung

Klima / Luft	Kaltluftbildung Frischlufthil- dung Temperatur- ausgleich durch Verrin- gerung der Temperaturdif- ferenzen Sauerstoffbil- dung	Einfluss auf Klima durch Wasserspei- cherung mit Verdunstung	Einfluss auf Klima durch Wasserspei- cherung mit Verdunstung		/.	Bebauung kann Luftleit- bahnen stören
Landschafts- bild	Vegetation als land- schaftsprägen- des Element	Relief als land- schaftsprägen- des Element	Offene Vorflü- ter als land- schaftsprägen- des Element	/.		Einfluss durch Gebäude und Verkehrsflä- chen
Mensch / Immissionen / Erholung	Einfluss der Vegetation auf Erholung Sommerfrische	Standort für Siedlung und Gewerbe	Grundwasser- speicher als Wasserreser- voir für Trink- wasserversor- gung	Einfluss der Luftqualität auf Erholung	Einfluss des Landschafts- bildes auf Er- holung	

3 MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, MINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH BZW. ERSATZ ERHEBLICH NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Für die Einschätzung der Erheblichkeit von Eingriffen in Natur und Landschaft ist eine Bestandsaufnahme nötig. Die Schutzgüter Arten und Biotope, Boden, Grund- und Oberflächenwasser, Klima und Luft sowie Landschaftsbild und Erholung weiterhin der Belang Mensch werden erfasst und bewertet.

Die Grundlage für die Bewertung im vorliegenden Grünordnungsplan bildet eine Bestandsaufnahme der Schutzgüter anhand des Vermessungsplans mit lagemäßig eingemessenen Gehölzen, dem vorhandenen Bebauungsplan sowie zusätzlich eine Auswertung vorhandener Materialien und Daten.

Vorrangig zu beachten sind die Vermeidungsmaßnahmen. Mit ihnen werden Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Menschen von vornherein vermieden. Im nächsten Schritt sind Minderungsmaßnahmen zu ergreifen, sofern Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können. Als letzte Maßnahme sind Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen im naturschutzrechtlichen Sinne durchzuführen. Die mengenmäßige Ermittlung und Gegenüberstellung von Bestand und Eingriff erfolgt im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung.

3.1 MINDERUNGSMAßNAHMEN

Die nachstehend aufgeführten Maßnahmen sind als Minderungsmaßnahmen möglich.

3.1.1 Schutzgut „Arten- und Lebensgemeinschaften“

- Reduzierung des Ausbaugrades (Planung). Statt einer möglichen GRZ von 0,8 wird nur 0,6 festgesetzt.
- Verzicht auf Lichtquellen mit Lockwirkung und große reflektierende Glasfassaden.
- Erhalt der Wiese in festgesetzten Bereichen, an anderen Stellen nur soweit möglich.
- Rodungsarbeiten außerhalb von Vegetations- und Brutzeiten.
- Reduzierung von Erdmassenbewegungen, Massenausgleich im Baugebiet

3.1.2 Schutzgut „Boden“

- Reduzierung des Ausbaugrades (Planung), sonst wie bei Nr. 3.1.1.

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

3.1.3 Schutzgut „Oberflächen- und Grundwasser“

- Verringerung der Abwassermenge durch Verringerung des Abwasserabflusses (Versickerungsbecken)
- Verwendung wasserdurchlässiger Oberflächenbefestigungen

3.1.4 Schutzgut „Klima / Luft“

- Verminderung lokalklimatischer Beeinträchtigungen durch Bepflanzungen und mögliche Dachbegrünungen

3.1.5 Schutzgut „Landschaftsbild“

- Vermeidung untypischer Bauformen
- Optimierung der Gebäudegrundfläche
- Optimierung der Kubatur der Gebäude
- Optimierung der Dachform und -neigung
- Räumliche Anordnung der Baukörper
- Fassadengestaltung
- Farbgebung, Vermeidung von reflektierenden Materialien und stark leuchtenden Farben
- Pflanzenverwendung von standortgerechten Gehölzen

3.1.6 Schutzgut/Umweltbelang „Mensch“

- Aktiver und/oder passiver Lärmschutz.

3.2 AUSGLEICHSMABNAHMEN

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

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

4 EINGRIFFS- / AUSGLEICHSREGELUNG

4.1 ERMITTLUNG DES AUSGLEICHSBEDARFS

Ausgleichsmaßnahmen können nur angerechnet werden, sofern sie zu einer tatsächlichen Aufwertung führen. In den nachfolgenden Abschnitten werden die Eingriffe und die Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung dargestellt und bewertet, sowie der naturschutzrechtliche Ausgleichsbedarf ermittelt.

Eine Bewertung wird nach dem Punktemodell der ehemaligen LfU (heute LUBW) vorgenommen. Es werden dabei die Biotoptypen mit ihrer Bedeutung für die Belange des Artenschutzes erfasst und bewertet.

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

Schutzgut	Bewertung nach dem Leitfaden
Arten und Lebensgemeinschaften	„Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung“. Zusätzlich wird eine tierökologische Untersuchung auf besonders geschützte Arten durchgeführt
Boden	„Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“ und „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“
Oberflächen-/Grundwasser	„Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung“
Klima/Luft	„Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung“
Landschaftsbild/Erholung	„Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung“
Mensch	Lärmgutachten

4.2 SCHUTZGÜTER

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

4.2.1 Schutzgut „Arten- und Biotope“

Bestand

Bewertung nach dem Grundwert des Standardmoduls:

Biotoptypnummer	Biotoptyp	Größe	Wert/Einheit	Gesamt
60.10	Baufläche GE 80 % überbaubar (BPlan „Gewerbegebiet Schwarzenberg“)	265 m ²	1	265
60.60	Baufläche GE 20 % nicht überbaubar (BPlan „Gewerbegebiet Schwarzenberg“)	66 m ²	6	396
60.21	Verkehrsfläche (BPlan „Gewerbegebiet Schwarzenberg“)	34 m ²	1	34
41.20	Eingrünung – Feldgehölze (A3 im BPlan „Gewerbegebiet Schwarzenberg“)	534 m ²	19	10.146
33.80	Eingrünung - Rasen (A2 im BPlan „Gewerbegebiet Schwarzenberg“)	43 m ²	4	172
33.43	Eingrünung - Kräuterrasen (A3 im BPlan „Gewerbegebiet Schwarzenberg“)	61 m ²	19	1.159
41.10	Gehölzgruppe mit überwiegend Zitterpappeln	99 m ²	19	1.881
12.61	Entwässerungsgraben	267 m ²	11	2.937
60.10	Gebäude, bereits abgerissen	147 m ²	1	147
33.70	Schotterrasen bei abgerissenem Gebäude	509 m ²	4	2.036
57.35	Wald mit überwiegend Tannen	315 m ²	36	11.340
33.40	Wiese (ehemaliger Sportplatzbereich ohne Bedeutung für den Artenschutz)	10.754 m ²	13	139.802
	Summen	13.094 m ²		170.315

Planung:

Bewertung nach dem Planungsmodul:

Biotop-nummer	Biototyp	Größe	Wert/-Einheit	Gesamt
60.10	Baufläche GE, 60 % überbaubar (Größe einschl. 50 %-iger zusätzlicher Überbaumöglichkeit, jedoch maximal bis 80 %)	9.427 m ²	1	9.427
60.60	Baufläche GE, 20 % nicht überbaubar (Restfläche, jedoch ohne festgesetzte Randeingrünung)	0 m ²	6	0
41.20 und 33.43	Randeingrünung mit standortgerechten Gehölzen und Magerwiese (A1, A2 und A3)	2.506 m ²	15	37.590
12.61	Entwässerungsgraben (vorhanden, nur geringfügige Verlängerung)	284 m ²	11	3.124
33.43	Eingrünung - Kräuterrasen (A3 im BPlan „Gewerbegebiet Schwarzenberg“)	26 m ²	19	494
60.21	Verkehrsfläche, versiegelt	850 m ²	1	850
45.10 bis 45.30a	17 Einzelbäume, U = 90 cm + 20 cm = 110 cm, Gesamt 17 x 110 cm = 1.870 cm	1.870 cm	6	11.220
	Summen (in der Spalte „Größe“ nur Flächenmaße !)	13.093 m ²		62.705

Der notwendige planexterne Ausgleich errechnet sich aus der Differenz der Wertpunkte:
 170.315 – 62.705 = 107.610.

Erläuterung der Wertstufen:

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

Die gesamte Fläche besteht fast ausschließlich aus einer nährstoffreichen, landwirtschaftlich genutzten Glatthaferwiese. Eine Unterbrechung einer zusammenhängenden Bewirtschaftungseinheit findet nicht statt, da das gesamte Offenland zwischen der Pforzheimer Straße, dem Wald und dem bestehenden Gewerbegebiet in Anspruch genommen wird.

Wegen der europarechtlich relevanten Artgruppen wird auf die tierökologische Übersichtsbegehung vom Büro Dr. Jürgen Deuschle vom Oktober 2008 verwiesen. Auf eine weitere Untersuchung dieser Arten wird aus nachfolgenden Gründen verzichtet.

Gruppe der Vögel (Seite 6 der tierökologischen Untersuchung):

Wie dort beschrieben, sind Habitatpotentiale für wertgebende Grünlandarten weder im Baugebiet noch im Umfeld vorhanden. Auch die Waldränder sind für gefährdete Saumbewohner nicht als Bruthabitat geeignet. Eine Erhebung der Brutvögel um das Baugebiet wird daher nur empfohlen.

Raumwirksame Projektwirkungen (Lichtimmissionen, Lärm) werden durch entsprechende Festsetzungen eingeschränkt bzw. ausgeschlossen:

- Das Gewerbegebiet ist als eingeschränktes Gewerbegebiet mit Ausschluss von störenden Betrieben ausgewiesen.
- Im Umweltbericht sind unter Nr. 7.2 Einschränkungen bei der Beleuchtung beschrieben. Demnach dürfen Leuchtreklamen nicht in Richtung des angrenzenden Waldes ausgerichtet werden. Aufgrund dieser Maßnahmen ist eine Beeinträchtigung der Vögel in der näheren Umgebung ausgeschlossen.

Gruppe der Fledermäuse (Seite 6 der tierökologischen Untersuchung):

Es wird erwähnt, dass ein Jagdhabitat für Fledermäuse in diesem Bereich eindeutig zu klein ist. Auch für diese Tiergruppe wird daher nur eine Erhebung empfohlen.

- Eine Einschränkung bzw. Ausschluss von raumwirksamen Projektwirkungen wird wie bei der Gruppe der Vögel beschrieben vorgenommen.

Gruppe der Reptilien (Seite 7 der tierökologischen Untersuchung):

Im äußersten Nordwesten des Plangebietes finden sich mögliche kleinräumige Habitatpotentiale für Zauneidechsen.

- Um diese möglichen Habitate zu erhalten, wird ein Erhalt der Wiesen entlang des Waldes in diesem Bereich festgesetzt, so dass eine mögliche Gefährdung weitgehend ausgeschlossen wird.

Gruppe der sonstigen europarechtlich geschützten Arten (Seite 7 der tierökologischen Untersuchung):

Vorkommen sind nicht zu erwarten und wären vom Vorhaben auch nicht betroffen

Gruppe der sonstigen nach nationalem Recht streng geschützte Arten (Seite 7 der tierökologischen Untersuchung):

Im vorliegenden Naturraum sind keine weiteren nach nationalem Recht streng geschützte Arten im Plangebiet zu erwarten. Ein Untersuchungsbedarf ist daher nicht gegeben. Zum jetzigen Zeitpunkt sind lediglich Habitatpotentiale des Lilagold-Feuerfalters oder des Ampfer-Grünwidderchens nicht abschätzbar.

- Gleiche Maßnahmen wie bei der Gruppe der Reptilien beschrieben. Zusätzlich wird im Südosten auf der ehemaligen Waldfläche eine Wiese angelegt.

Fazit:

Bei den Begehungen im Rahmen der Eingriffsregelung sind im Plangebiet keine der in der tierökologischen Untersuchungsbegehung aufgeführten tagaktiven Arten gesichtet worden. Eine Überprüfung möglicher Habitate oben aufgeführter Schmetterlinge hat ergeben, dass benötigte Feuchtwiesen aber auch Magerrasen nicht vorkommen.

Aufgrund der Tatsache, dass es sich bei dem Plangebiet um eine kleine Fläche mit angrenzender Straße und daneben liegendem Gewerbegebiet handelt, dass zudem der am südlichen Rand angrenzende Waldrand keinen gut ausgebildeten Waldsaum aufweist und dass die Fläche zu einem früheren Zeitpunkt als Sportplatz und heute landwirtschaftlich genutzt wird, wird auf weitere Detailuntersuchungen verzichtet. Zudem werden die negativen raumwirksamen Projektwirkungen eher auf die angrenzende Waldfläche vermutet.

Daher werden vorrangig Ausgleichs- und Minderungsmaßnahmen festgesetzt, die möglichen Beeinträchtigungen von am Waldrand oder im Wald vorkommenden Tieren entgegenwirken:

- Ausweisung als eingeschränktes Gewerbegebiet und damit verbunden ein Ausschluss von störenden Betrieben, die Immissionen in umgebenden Gebiete verursachen.
- Erhalt eines 10 m breiten Wiesenstreifens als Puffer zum Waldrand an der westlichen Seite mit Umwandlung der landwirtschaftlich genutzten in eine extensiv genutzte Wiese zur Erhöhung der Artenvielfalt und zum Schutz des möglichen Habitats für Eidechsen.
- Neuanlage einer extensiv genutzten Wiese auf dem zu rodenden Waldstück.
- Anlage einer Retentionsmulde mit dem Nebeneffekt, dass sich eine kleinflächige Feuchtwiese mit möglichem Wassereinstau ausbilden kann.
- Verbot von großflächigen Leuchtreklamen in Richtung Wald.
- Verwendung von Leuchten, die kein Streulicht erzeugen.
- Eine Beleuchtung von Gehölzen soll vermieden werden
- Nist- oder Fledermauskästen werden in Absprache mit dem Revierförster an geeigneten Stellen im Umfeld aufgehängt.

4.2.2 Schutzgut „Boden“

Bodenwerte anhand der Bodenschätzungskarte¹:

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

Es werden nur die versiegelten Flächen berücksichtigt:

Bestand

Teilbereiche	Größe	Bodenfunktion				Gesamt			
		NV	NB	AW	FP	NV	NB	AW	FP
Nach der Erschließung überbaute (versiegelte) Flächen	10.277 m ²	-	3	2	3	-	30.831	20.554	30.831
Summen	10.277 m ²						82.216		

Planung:

Teilbereiche	Größe	Bodenfunktion				Gesamt			
		NV	NB	AW	FP	NV	NB	AW	FP
Überbaubare Grundstücksfläche	9.427 m ²	-	1	1	1	-	9.427	9.427	9.427
Verkehrsfläche	850 m ²	-	1	1	1	-	850	850	850
Summen	10.277 m ²						30.831		

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

Bestand: $82.216 : 3 = 27.405$

Planung: $-30.831 : 3 = -10.277$

Gesamt: **17.128 Punkte oder 1,71 haWE**

Erläuterung der Bodenfunktionen

NV = Standort für natürliche Vegetation (ohne Berücksichtigung, da Extremstandorte fehlen)

NB = Standort für Kulturpflanzen (natürliche Bodenfruchtbarkeit)

AW = Ausgleichskörper im Wasserkreislauf

FP = Filter und Puffer für Schadstoffe

Erläuterung der Wertstufen:

Wertstufe	Bedeutung
1	keine
2	sehr gering – gering
3	Mittel
4	Hoch
5	sehr hoch

Erläuterung der Wertstufen, die Transformierung der Bewertungsklassen nach Heft 31 auf die neuen wurde berücksichtigt:

Wertstufe nach Heft 31	aktualisierte Einteilung	Bedeutung
0 (nicht aufgeführt)	1	keine

¹ CD-ROM „Bewertung der Bodenfunktionen auf Basis von ALK und ALB“ vom Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im Rahmen der UM-Mitteilung an den Gemeindegtag vom 01.02.06 (Az.: 56-8810.31/20/1) und dem UM-Erlass „Nutzungsbestimmungen für Geobasisdaten der Vermessungsverwaltung“ vom 27.01.03 (Az.: 5-0272.0)

1 - 2	2	sehr gering – gering
3	3	mittel
4	4	hoch
5	5	sehr hoch

Extremstandorte für die natürliche Vegetation (NV = 5) sind nicht vorhanden. Diese Bodenfunktion wird daher bei der Berechnung nicht berücksichtigt.

Bei geeigneten Maßnahmen für das Schutzgut „Arten und Lebensgemeinschaften“, die sich auch positiv auf das Schutzgut „Boden“ auswirken, kann eine Verrechnung vorgenommen werden.

4.2.3 Schutzgut „Oberflächen- / Grundwasser“

Werte anhand der geologischen Formation: Plattensandstein (Oberer Buntsandstein, Röt).

Es werden nur die versiegelten Flächen berücksichtigt:

Bestand:

Ausprägung	Größe	Wert/- Einheit
Nach der Erschließung überbaute (versiegelte) Flächen	10.277 m ²	D
Summen	10.277 m ²	

Planung

Ausprägung	Größe	Wert/- Einheit
Versiegelung durch Gebäude	7.160 m ²	E
Versiegelung durch Verkehrsfläche	850 m ²	E
Versiegelung durch mögliche Nebenanlagen (>GRZ 0,6 bis 0,8)	2.268 m ²	E
Summen	10.278 m ²	

Der notwendige planexterne Ausgleich errechnet sich aus der Differenz der Wertpunkte. Da aber das Oberflächenwasser in eine Versickerungsmulde eingeleitet wird, kann der Ausgleich als hergestellt angesehen werden.

Erläuterung der Wertstufen:

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

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

Die Entwässerung der Dachflächen und der PKW-Stellplätze erfolgt in eine Versickerungsmulde. Zur Verminderung können Dachflächen von Flachdächern und flachgeneigten Dächern begrünt werden.

Alle vorgenannten Maßnahmen wirken sich positiv auf die Grundwasserneubildungsrate aus.

4.2.4 Schutzgut „Klima / Luft“

Werte anhand der bioklimatischen Ausgleichsleistung:

Bestand

Ausprägung	Größe	Wert/- Einheit
Kaltluftentstehungsgebiet mit geringer Neigung (nicht siedlungsrelevante Kaltluftentstehungsgebiete)	10.277 m ²	C
Summen	10.277 m ²	

Planung:

Ausprägung	Größe	Wert/- Einheit
Plangebiet als klimatisch und lufthygienisch wenig belastetes, durchgrüntes Gewerbegebiet (eingeschränkt)	10.277 m ²	D
Summen	10.277 m ²	

Der notwendige planexterne Ausgleich errechnet sich aus der Differenz der Wertpunkte:
 $10.277 \cdot 1 \text{ Punkt Abwertung} = 10.277 \text{ Punkte oder } 1,03 \text{ haWE.}$

Erläuterung der Wertstufen:

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

4.2.5 Schutzgut „Landschaftsbild / Erholung“

Werte anhand der Vielfalt und Eigenart.

Bestand

Ausprägung	Größe	Wert/- Einheit
Wenige bis einige Strukturen und Nutzungen, wenig Elemente mit landschaftstypischem Charakter, jedoch Abfolge Wohnen, Offenland und Wald.	10.277 m ²	C
Summen	10.277 m ²	

Planung

Ausprägung	Größe	Wert/- Einheit
Gebiet ist nur von wenigen Stellen einsehbar, wenige Strukturen.	10.277 m ²	D
Summen	10.277 m ²	

Der notwendige planexterne Ausgleich errechnet sich aus der Differenz der Wertpunkte:
 $10.277 \cdot 1 \text{ Punkt Abwertung} = 10.277 \text{ Punkte oder } 1,03 \text{ haWE.}$

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

Erläuterung der Wertstufen:

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

4.2.6 Schutzgut „Mensch“

Es wird auf das Gutachten vom Büro Gerlinger + Merkle vom 08.01.2002 für das bestehende Gewerbegebiet „Schwarzenberg“ verwiesen. Aufgrund der ähnlichen Situation können die Aussagen auch auf das Plangebiet übertragen werden.

Demnach soll für konkrete Gewerbegrundstücke durch Immissionsprognose der zulässige Teil-Immissionsrichtwert ermittelt werden und dessen Einhaltung nachgewiesen werden.

4.3 FESTLEGUNG DER AUSGLEICHS- / ERSATZMAßNAHMEN

4.3.1 Allgemeine Angaben

Der Umfang der Ausgleichs / Ersatzmaßnahmen unterliegt der Abwägung gemäß BauGB § 1 Abs. 7.

4.3.2 Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Die Gemeinde führt seit 2005 in Abstimmung mit dem Landratsamt ein Ökokonto. Dabei werden die zur Umsetzung der dort beschriebenen Maßnahmen im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsberechnung ermittelten Geldbeträge eingestellt, bis eine zusammenhängende Maßnahme aus dem Ökokonto finanziert und umgesetzt werden kann.

In einem öffentlich-rechtlichen Vertrag wird ein Vorschlag festgelegt.

4.3.3 Schutzgut Boden

Folgende Ausgleichsmaßnahmen werden von der LUBW vorgeschlagen:

- Entsiegeln
- Rekultivierung der Eingriffsfläche
- Rekultivierung/Teilrekultivierung aufgelassener Abbaustätten
- Überdecken von baulichen Anlagen im Boden
- Oberbodenauftrag
- Erosionsschutz
- Kalkung
- Dachbegrünung
- Tiefenlockerung
- Verbesserung des Wasseraufnahmevermögens
- Nutzungsextensivierung

Wegen der Inanspruchnahme von Flächen aus dem Ökokonto, siehe beim Schutzgut „Arten- und Lebensgemeinschaften“.

4.3.4 Schutzgut Wasser

Wegen der Inanspruchnahme von Flächen aus dem Ökokonto, siehe beim Schutzgut „Arten- und Lebensgemeinschaften“.

Kann mit den anderen Schutzgütern verrechnet werden.

4.3.5 Schutzgut Klima / Luft

Wegen der Inanspruchnahme von Flächen aus dem Ökokonto, siehe beim Schutzgut „Arten- und Lebensgemeinschaften“.

Kann mit den anderen Schutzgütern verrechnet werden.

4.3.6 Schutzgut Landschaftsbild

Wegen der Inanspruchnahme von Flächen aus dem Ökokonto, siehe beim Schutzgut „Arten- und Lebensgemeinschaften“.

Kann mit den anderen Schutzgütern verrechnet werden.

4.3.7 Schutzgut Mensch

Es wird auf das Gutachten vom Büro Gerlinger + Merkle vom 08.01.2002 für das bestehende Gewerbegebiet verwiesen. Aufgrund der ähnlichen Situation können die Aussagen auch auf das Plangebiet übertragen werden.

Demnach soll für konkrete Gewerbegrundstücke durch Immissionsprognose der zulässige Teil-Immissionsrichtwert ermittelt werden und dessen Einhaltung nachgewiesen werden.

4.3.8 Planexterne Ausgleichsmaßnahmen

Maßnahme A1 für das Schutzgut „Pflanzen und Lebensgemeinschaften“:

107.610 Punkte entsprechen 1,08 haWE. Pro Hektarwerteinheit kann mit einem Betrag von 833,00 € gerechnet werden. Dies ergibt sich analog zum Schutzgut „Boden“ bei den drei Bodenfunktionen und einer maximalen Abwertung um 4 Werteinheiten je Bodenfunktion also aggregiert insgesamt 12 Werteinheiten je Hektar.

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

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

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

Insgesamt müsste also ein Betrag von $1,08 \text{ haWE} * 833 \text{ €/haWE} = 900,00 \text{ €}$ für das Ökokonto bereitgestellt werden.

Maßnahme A2 für das Schutzgut „Boden“:

Den Ausgangswert bilden dabei die aggregierten 1,71 haWE.

Hier ergibt sich ein Ausgleichsbedarf für die drei Bodenfunktionen von $2,06 + 1,03 + 2,06 = 5,15$ in Hektarwerteinheiten.

Nach der oben angeführten Maßnahme A1 für „Pflanzen und Tiere“ müsste ein Betrag von $5,15 \text{ haWE} * 833 \text{ €/haWE} = 4.289,95 \text{ €}$ für das Ökokonto bereitgestellt werden.

Maßnahmen für die Schutzgüter „Oberflächen- / Grundwasser“, „Klima / Luft“ und „Landschaftsbild / Erholung“:

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

4.4 ZUSAMMENFASSUNG DER MAßNAHMEN

Schutzgut	Planexterner Kompensations- bedarf (Übertrag aus Ziffer 4.2.1 bis 4.2.5)		Ausgleich durch Maßnahme A1 (Übertrag aus Ziffer 4.3.8)		Ausgleich durch Maßnahme A2 (Übertrag aus Ziffer 4.3.8)		Ergebnis (= Ausgleich abzüglich Bedarf)		Umgang mit Überschuss bzw. Defizit
	[P.]	[haWE]	[P.]	[ha- WE]	[P.]	[ha- WE]	[P.]	[ha- WE]	
Arten und Le- bensgemein- schaften Ergebnis von Ziffer 4.2.1	107,610		monetär						
Boden (aggre- giert) Ergebnis von Ziffer 4.2.2		(1,71)							Maßnahmen aus dem Ökokonto Nist- oder Fledermauskästen werden in Absprache mit dem Revierförster an geeigneten Stellen im Umfeld aufgehängt. ⇒ Ausgleich ist erfolgt.
(getrennt) NB AW FP		2,06 1,03 2,06			monetär				Maßnahmen aus dem Ökokonto ⇒ Ausgleich ist erfolgt.
Wasser Ergebnis von Ziffer 4.2.3		0,00							
Klima/Luft Ergebnis von Ziffer 4.2.4		1,03		monetär		monetär		monetär	Maßnahmen aus dem Ökokonto ⇒ Ausgleich ist erfolgt.
Landschaftsbild Ergebnis von Ziffer 4.2.5		1,03		monetär		monetär		monetär	Maßnahmen aus dem Ökokonto ⇒ Ausgleich ist erfolgt.

Erläuterung zum Punktesystem:

[P.] bedeutet Punkte

[haWE] bedeutet Hektarwerteinheiten

Bedeutung der Spalte „Ergebnis“:

“-“ bedeutet Kompensationsdefizit

“+“ bedeutet Überkompensation

nur beim Schutzgut Boden: Ergebnis auf Funktionen bezogen

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

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

5 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

5.1 SICHERUNG DES BESTANDES (PFLANZBINDUNG § 9 (1) NR. 25 B BAUGB)

- 5.1.1 Die vorhandenen Wiese des Pflanzgebotes 3 ist zu erhalten. Sie ist vor Beginn der Bauarbeiten durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Während der Bauausführung ist darauf zu achten, dass dort keine Baumaterialien, Bodenaushub, Schüttgüter und dgl. gelagert werden.

5.2 NEUBEGRÜNUNG (PFLANZGEBOT § 9 (1) NR. 25 A BAUGB) MIT PFLANZGEBOTEN 1 BIS 3

- 5.2.1 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen (vgl. § 23 BauNVO), mit Ausnahme von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können (§ 23 (5) BauNVO), sind zu begrünen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten (§ 74 (1) Nr. 3 und § 9 (1) LBO). Weiterhin sind Zufahrten, Stellplätze, Terrassen, Verbindungswege, Werbeschilder und Vergleichbares erlaubt.
- 5.2.2 Die Bepflanzung sollte sich nach der potentiellen natürlichen Vegetation richten, die in den Pflanzgeboten aufgeführten Arten sind als Vorschlag zu verstehen. Es wird empfohlen, auf blau- und gelbnadelige oder buntlaubige Gehölze (z.B. mit gelb oder weiß panaschierten Blättern) oder solche mit säulenförmigem, pyramidalem, schirmförmigem, kugelförmigem oder überhängendem Wuchs (durch Mutation entstandene, sogenannte Trauerform) zu verzichten.
- 5.2.3 Von den festgesetzten Standorten der Bäume kann geringfügig (bis 3 m) abgewichen werden, wenn notwendige Leitungen oder Zufahrten eine Pflanzung an dieser Stelle nicht ermöglichen.
- 5.2.4 Abgehende Gehölze sind auf Kosten des Eigentümers in der ursprünglich gepflanzten Qualität zu ersetzen. Die Anpflanzung, Pflege und Unterhaltung obliegt den jeweiligen Grundstückseigentümern.

5.3 PFLANZGEBOT 1 - HOCHSTÄMMIGE GEHÖLZE 2. ORDNUNG

- 5.3.1 An den im Plan durch Planzeichen symbolisch festgesetzten Standorten sind zur Auflockerung und Durchgrünung hochstämmige Gehölze 2. Ordnung zu pflanzen. Die nachfolgenden Gehölze werden u.a. dieser Forderung gerecht:

Gehölze 2. Ordnung:

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides Cleveland	Spitzahorn
Acer platanoides Columnare	Spitzahorn
Acer platanoides Olmstedt	Spitzahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Carpinus betulus Fastigiata	Pyramiden-Hainbuche
Quercus robur fastigiata	Pyramiden-Eiche
Sorbus aria	Mehlbeere
Tilia cordata Rancho	kleinkronige Winterlinde

5.4 PFLANZGEBOT 2 - FREIFLÄCHENBEGRÜNUNG

- 5.4.1 Auf Flächen gemäß Nr. 5.2.1 sollte, sofern möglich, die vorhandene Wiese erhalten und extensiviert werden (analog zu 5.5.1).

Sofern dies nicht möglich ist, sind Sträucher zu pflanzen (s.a. Nr. 5.2) und/oder Rasen anzulegen. Auf diesen Flächen wird dann empfohlen, die Anpflanzungen in folgender Verteilung vorzunehmen: mindestens 70 % Rasen oder Bodendecker, mindestens 15 % Sträucher. Die Gehölze des Pflanzgebotes 3 werden u.a. dieser Forderung gerecht, nachbarrechtliche Grenzabstände sind zu berücksichtigen.

5.5 PFLANZGEBOT 3 – FREIWACHSENDE HECKENPFLANZUNG AUF VORHANDENER WIESE

- 5.5.1 Die vorhandene Wiese ist extensiv zu bewirtschaften und in eine Magerwiese umzuwandeln, auf Düngemittel ist zu verzichten. Sie darf höchstens ein- bis zweimal jährlich gemäht werden. Der 1. Schnitt soll zwischen dem 15. und 30. Juni erfolgen. Das Schnittgut ist abzufahren, ein Mulchen ist nicht zulässig.

Zur Pforzheimer Straße hin (nördlicher Bereich B1) sind zur Eingrünung des Baugebietes Feldgehölze als Hecken bzw. flächig in die vorhandene Wiese zu pflanzen. Die Gehölze sollen frei wachsen und sind nicht in Form zu schneiden.

Am westlichen Rand (B2) und in der südöstlichen Ecke des Baugebietes (B3) sind die Wiesen wie oben beschrieben zu extensivieren bzw. neu anzulegen (B3). Hier sind keine Gehölze zu pflanzen.

Die Versickerungsmulde ist als Wiese anzulegen und zu pflegen.

Für die Pflanzung einer Feldgehölzhecke kommen u.a. folgende Arten in Betracht:

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Salix caprea	Salweide
Salix viminalis	Korbweide
Viburnum opulus	Wasserschneeball (+)

Giftige Gehölze sind mit (+) gekennzeichnet. Insbesondere wird auf die Broschüre „Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg – Das richtige Grün am richtigen Ort“ von der LfU Karlsruhe 2002 verwiesen.

5.6 GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) NR. 15)

- 5.6.1 Öffentliche Grünflächen (Entwässerungsgraben) sind als Wiese zu erhalten bzw. anzulegen und zu pflegen.

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

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

- für Maßnahme A1: **900,00 €**
- für Maßnahme A2: **4.289,95 €**

- 5.7.2 Nist- oder Fledermauskästen werden in Absprache mit dem Revierförster an geeigneten Stellen im Umfeld aufgehängt.

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

5.7.4 Planinterne Maßnahmen

Festsetzungen / planinterne Maßnahmen	Maßnahmennummer
Anpflanzung von hochstämmigen Laubbäumen auf privaten Flächen: 6 Stück entlang der Landstraße innerhalb der Eingrünung, 5 Stück entlang der nördlichen und 6 Stück entlang der südlichen Seite der Erschließungsstraße	M1 / Liste mit Empfehlungen
Begrünung der nichtüberbaubaren Flächen und Anpflanzung einer Eingrünung des Baugebietes mit Erhalt der Wiese.	M2 und 3 / Liste mit Empfehlungen
Verwendung wasserdurchlässiger Oberflächenbefestigungen für Stellplätze auf privaten Flächen	M4
Flachdächer und flach geneigte Dächer können begrünt werden	M5 / als Empfehlung
Ableitung nicht verunreinigten Niederschlagswassers in eine Versickerungsmulde	M6

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

- 5.8.1 Im Bereich der Sichtflächen sind Pflanzungen bis zu einer maximalen Höhe von 70 cm, gemessen ab Oberkante Fahrbahn, sowie hochstämmige Gehölze unter Beachtung der erforderlichen Abstände zum Fahrbahnrand gemäß Straßengesetz zugelassen.

6 GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN DER DURCHFÜHRUNG DES PLANS AUF DIE UMWELT (MONITORING)

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

Es sind folgende Maßnahmen zur Überwachung der absehbaren Umweltauswirkungen durch die Gemeinde vorgesehen:

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

7 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

7.1 EINFRIEDUNGEN (§ 74 (1) NR. 3 LBO)

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

Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Fagus sylvatica	Rotbuche
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Taxus baccata	Eibe (giftig)

7.2 BELEUCHTUNG (§ 74 (1) NR. 1 + 2 LBO)

- 7.2.1 Beleuchtungsmaßnahmen sind auf das absolut notwendige Maß zu beschränken.

Es sind umweltverträgliche Beleuchtungen zu verwenden. Möglichst Beleuchtung von Gehölzen vermeiden, keine insektentötenden Lampengehäuse, wenigstens NAV Leuchten, die kein Streulicht erzeugen.

Es wird festgesetzt, dass großflächige Leuchtreklamen nicht in Richtung des angrenzenden Waldes ausgerichtet werden dürfen, um negative Auswirkungen auf die Tierwelt zu vermeiden.

7.3 SONSTIGES HINWEISE UND ANREGUNGEN

- 7.3.1 Ein angegebener Stammumfang bezieht sich jeweils auf eine Höhe von 1 m über dem Erdboden.

7.3.2 Zur Sicherung der Pflanzräume ist der Mutterboden (§ 202 BauGB), der bei der Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Der Erdaushub aus dem Straßenbau soll im Bereich der später versiegelten Fläche bzw. innerhalb der Baufenster gelagert werden um die Bodenverdichtung auf ein Mindestmaß zu reduzieren. Bei der Lagerung ist auf eine Trennung von Ober- und Unterboden in zwei separate Mieten zu achten. Der Erdaushub, der mit dem Hausbau entsteht wird innerhalb der Baufenster zwischengelagert. Für den Bau benötigte Materialien, sowie Baumaschinen werden im Bereich der später versiegelten Fläche abgestellt und gelagert.

7.3.3 Bei allen Anpflanzungen ist auf das Lichtraumprofil nach dem Straßengesetz zu achten.

7.3.4 Die verbleibenden Gehölze werden nach DIN 18920 geschützt.

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

8.1 PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

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

8.2 PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

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

Schutzgut	Planung	Prognose
Arten und Lebensgemeinschaften	Der Eingriff in Flora und Fauna ist gering zu bewerten.	Auf das Gemeindegebiet bezogen wirkt sich das Plangebiet jedoch nicht erheblich aus, da Schömberg in einem reich an Biotopen ausgestatteten Umfeld liegt. Durch sinnvolle Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen, die für die gesamtökologische Situation eine hohe Aufwertung darstellen, kann Eingriff durch das Baugebiet ausgeglichen werden.
Boden	Im Bereich der Versiegelung vollständiger Verlust der Bodenfunktion	Im Plangebiet mit einer Wohnbebauung und einer GRZ von 0,6 können maximal 80 % der Bauflächen versiegelt werden. Dabei ist die mögliche 50 %-ige Überschreitung nach der BauNVO berücksichtigt. Durch Verwendung wasserdurchlässiger Beläge in Teilbereichen können die Bodenfunktionen teilweise erhalten bleiben. Nicht ausgleichbare Beeinträchtigungen sind planextern auszugleichen.
Wasserhaushalt	Ableitung von Niederschlagswasser in eine Versickerungsmulde.	Durch das Sammeln und Wiederaufführen in den Wasserkreislauf wird der Eingriff in den Wasserhaushalt ausgeglichen.

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

9.1 MONITORING

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

Es werden folgende Maßnahmen zur Überwachung der absehbaren Umweltauswirkungen vorgesehen:

Schutzgut	Geplante Maßnahmen zur Überwachung
Arten und Lebensgemeinschaften	Überprüfung der Ausgleichsmaßnahmen bei der Fertigstellung und Entwicklung
Vorschläge gemäß tierökologischer Übersichtsbegehung	<u>1. Vögel (Seite 6 der tierökologischen Untersuchung):</u> Prüfung auf unvorhersehbare raumwirksame Projektwirkungen auf Brutvögel in der unmittelbaren Umgebung des Baugebiets. Überprüfung der Einhaltung des Verbotes von in Richtung des angrenzenden Waldes ausgerichteten Leuchtreklamen. Eine Rodung der Gehölze sollte möglichst nur in der Zeit vom 01. Oktober bis 28. Februar durchgeführt werden. <u>2. Fledermäuse (Seite 6 der tierökologischen Untersuchung):</u> Eine Prüfung wird, wie bei den Vögeln unter Ziffer 2 beschrieben, vorgenommen. <u>3. Reptilien (Seite 7 der tierökologischen Untersuchung):</u> Bei der Erschließung und der späteren Bebauung des Grundstückes ist zu überwachen, dass die als Bestand zu erhaltende Grünfläche im Westen durch Bautätigkeit nicht in Anspruch genommen wird, davon ausgenommen ist die Anlage der Versickerungsmulde. Ebenso ist die Extensivierung der Wiesenfläche zu überwachen. <u>4. Sonstige nach nationalem Recht streng geschützte Arten (Seite 7 der tierökologischen Untersuchung):</u> Es gilt auch das unter Ziffer 3 Gesagte zum Schutz eventuell vorkommender Habitatspotentiale des Lilagold-Feuerfalters oder des Ampfer-Grünwidderchens.
Boden	Überwachung der Baumaßnahme auf Trennung von Ober- und Unterboden
Wasserhaushalt	Überwachung der Baumaßnahme, mögliche Verschmutzung durch Treib- und Schmierstoffe
Mensch	Nicht notwendig

10 ZUSAMMENFASSUNG

10.1 ALLGEMEIN

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

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

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

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

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

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

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

10.2 UMWELTBERICHT

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist relativ klein und wird fast ausschließlich als Wirtschaftswiese genutzt. Die Fläche wird an zwei Seiten von einer Straße und einem Gewerbegebiet tangiert und der südliche Waldrand ist unzureichend ausgebildet.

Die tierökologische Übersichtsbegehung hat zwar weiteren Untersuchungsbedarf der oben aufgeführten Tiergruppen, jedoch hauptsächlich in der Umgebung als Empfehlung ausgesprochen. Weiterhin wird auch darauf hingewiesen, dass die Fläche als Habitat verschiedener Tiergruppen nicht unbedingt von großer Bedeutung ist. Auf eine weitere Untersuchung wird daher verzichtet und stattdessen ein Erhalt von Wiesen an den wichtigen Stellen festgesetzt.

Im Bereich mit den vermuteten Eidechsen soll daher ein dem Waldrand vorgelagerter Wiesenstreifen erhalten bleiben und durch einen Entwässerungsgraben noch ergänzt werden. Damit verbleiben noch Rückzugsgebiete für die angesprochenen Tiergruppen, hauptsächlich Eidechsen und Insekten.

Durch weitergehende Maßnahmen werden die möglichen schädlichen Einwirkungen unterbunden.

Anerkannt:



Gemeinde Schömburg, Bettina Mettler, Bürgermeisterin
Schömburg, den 11. Feb. 2010

Ausgefertigt:



Gemeinde Schömburg, Bettina Mettler, Bürgermeisterin
Schömburg, den 11. Feb. 2010

Erstellt:



Dipl.-Ing. Rainer Woelfle
Pforzheim, den 25.02.2009 / 17.07.2009 / 19.10.2009

Dieser Umweltbericht mit Grünordnungsplan besteht aus 3 Teilen:

- Beilage 6.1 Textteil
- Beilage 6.2 Lageplan
- Beilage 6.3 Bestandsplan

Weitere Anlagen:

- Tierökologische Übersichtsbegehung (Dr. Deuschle vom Oktober 2008)
- Schalltechnisches Gutachten (Gerlinger + Merkle vom 08.01.2002) für den BPlan Gewerbegebiet „Schwarzenberg“

Tierökologische Übersichtsbegehung zum Bebauungsplan Gewerbegebiet Schwarzenberg BA II (Gemeinde Schömburg, Ortsteil Schwarzenberg)

Kurzbericht

**Im Auftrag der
Gemeinde Schömburg
Lindenstraße 7
75328 Schömburg**



**Dr. Jürgen Deuschle
Käthe-Kollwitz-Str. 14, 73257 Köngen
Tel. 07024/805326, Fax 07024/805327
www.tloe-deuschle.de**

Köngen, Oktober 2008

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung.....	3
2	Tierökologisch relevante Habitatstrukturen im Untersuchungsraum	4
3	Habitatpotentiale und überschlägiger Untersuchungsumfang	5
4	Informationssystem Zielartenkonzept (ZAK) des Landes Baden-Württemberg	8
5	Ausblick.....	9

1 Einleitung

Die Gemeinde Schömberg beabsichtigt am westlichen Rand ihres Ortsteils Schömberg einen Bebauungsplan für das Gewerbegebiet „Schwarzenberg BA II“ aufzustellen. Hierfür wurde am 27.09.2008 eine tierökologische Übersichtsbegehung durchgeführt.

Ziel der Begehungen war die Ermittlung von Habitatpotentialen im Vorhabensbereich und die Ableitung ggf. weiter notwendig werdender Untersuchungen zur Abarbeitung der naturschutzfachlichen und artenschutzrechtlichen Anforderungen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.

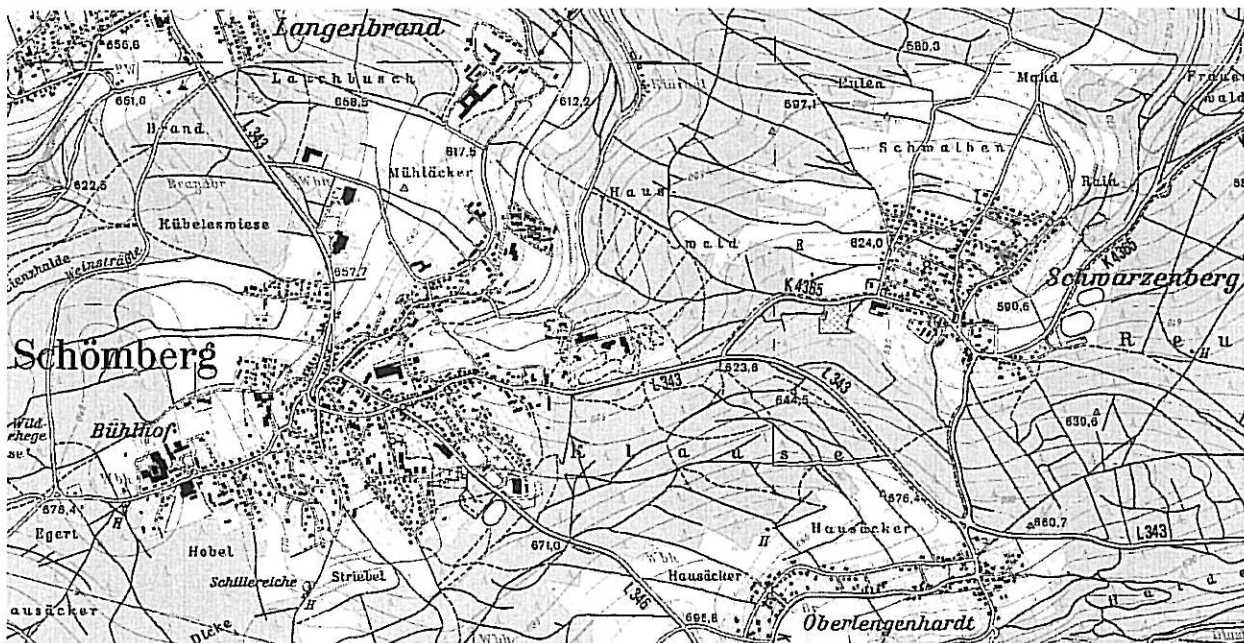


Abb. 1: Vorhabensbereich westlich von Schwarzenberg (rot schraffiert).

Bislang basierte die Auswahl der im Rahmen raumrelevanter Vorhaben zu berücksichtigenden Artengruppen, allein auf ihrer Funktion zur Beurteilung der Eingriffsschwere im Hinblick auf das Gesamtschutzgut Flora und Fauna bzw. Arten und Biotope. Unbenommen davon, zwingen FFH-RL und BNatSchG nun eine stringent auf einem Schutz einzelner Arten basierte Sicherung des günstigen Erhaltungszustandes bzw. zu einer Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen. Für europäisch geschützte Arten gelten nach den Anforderungen der FFH-RL und des BNatSchG besondere Schutzkriterien, die unmittelbar auf die Zulässigkeit von Vorhaben wirken und nicht einer Abwägung unterliegen.

Nach § 19 Abs. 3 bzw. § 21 (2) BNatSchG gilt

(...).Werden als Folge des Eingriffs Biotope zerstört, die für dort wild lebende Tiere und wild wachsende Pflanzen der streng geschützten Arten nicht ersetzbar sind, ist der Eingriff nur zulässig, wenn er aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt ist.

Nach § 42 Abs. 1 ist es verboten

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Weiterhin gilt § 42 Abs. 5:

Für nach § 19 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs zulässige Vorhaben im Sinne des § 21 Abs. 2 Satz 1 gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe von Satz 2 bis 7. Sind in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Arten oder europäische Vogelarten betroffen, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden kann. Insoweit liegt auch kein Verstoß gegen die Verbote des Absatzes 1 Nr. 1 und 2 vor. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden (...).

2 Tierökologisch relevante Habitatstrukturen im Untersuchungsraum

Der vorgegebene Suchraum umfasst das geplante Gewerbegebiet sowie dessen Umfeld. Es wird im Norden durch die K4365 begrenzt und im Westen und Süden durch Waldflächen. Im Osten schließt es an die bestehenden Gewerbeflächen des Ortsrandes an.

Das Vorhabensgebiet selbst wird fast vollständig von mäßig nährstoffreichem Wirtschaftsgrünland eingenommen. Im Nordwesten deutet die Vegetation auf frühere Auffüllungen mit anschließender Grünlandeinsaat hin, die möglicherweise aus dem benachbarten Gewerbegebiet stammen. Im Südosten tangiert der Bereich Gehölze am hier etwas nach Norden vorspringenden Waldrand. Der Bestand umfasst vor allem Haselsträucher, jüngere Zitterpappeln, Weiden sowie eine mehrstämmige, ältere Eiche und eine Tanne. Vorgelagert ist hier ein schmaler Altgrasstreifen im Bestand findet sich indisches Springkraut. Baumhöhlen wurden weder in den Eichen noch im restlichen Bestand, der hierfür ohnehin zu jung ist, registriert.

Der nach Süden an das geplante Gewerbegebiet anschließende Wald besteht aus älteren Tannen, deren ausgeprägte Naturverjüngungen in der zweiten Baumschicht einen sehr dichten Bestand bildet. Weiter nach Süden folgen Rotbuchen. Der Bereich wird von einzelnen Rückegassen mit zum Untersuchungszeitpunkt wasserführenden Wagenspuren durchzogen. Am Waldrand finden sich einzelne Ebereschen, Birken, Zitterpappeln und ein einzelner Bergahorn. Ein stufig aufgebauter Waldrand fehlt jedoch. Die Grünlandnutzung reicht nicht ganz bis an den Waldrand, daher findet sich auch hier ein Altgrasstreifen. Zum Teil mit Vorkommen des stumpfblättrigen Ampfers. Aufgrund der starken Beschattung (Nordseite) ist der unmittelbare Waldrand stark vermoost. Im Südwesten findet sich ein kleiner stark, verrotteter, Totholzstapel. Der Abstand des geplanten Gewerbegebietes zur nach Süden folgenden L343 beträgt etwa 160m.

Der westliche Waldrand ist stärker gegliedert. Er wird im Süden von mittelalten Eichen gebildet und im Norden von älteren Rotbuchen sowie einem Bergahorn. Örtlich ist er etwas zurückversetzt. Hier finden sich typische Arten frischer, nährstoffreicher Schlagfluren wie Brennnessel, Himbeere, Schwarzer Holunder, Hasel und Weiden. Der Bereich wird teilweise als Brennholzlager und Sägeplatz genutzt. Der nach Westen folgende Wald umfasst einen gut strukturierten aus verschiedenen Altersstufen aufgebauten Tannenbestand und enthält auch starkes Altholz. Vereinzelt sind Rotbuchen und Kiefern eingestreut. Auch dieses Waldgebiet wird von einzelnen Rückegassen durchzogen, die in den Vorhabensbereich münden und aktuell der Brennholzwerbung dienen.

Nach Norden schließt unmittelbar die K4365 an, gefolgt von einem Radweg. Dahinter folgt ebenfalls mittleres, in seiner Artenvielfalt gegenüber dem Vorhabensbereich jedoch besser zu bewertendes, Grünland.

3 Habitatpotentiale und überschlägiger Untersuchungsumfang

Die nachfolgenden Ausführungen konzentrieren sich auf die Berücksichtigung artenschutzrechtlich relevanter Vorkommen von Tier- und Pflanzenarten, die in unmittelbarem Zusammenhang mit den Verboten nach §42 BnatschG stehen und damit auf die Zulässigkeit des Vorhabens wirken.

Aus den im Untersuchungsraum vorhandenen Habitatstrukturen ergeben sich Habitatpotentiale für Vögel, Fledermäuse und mit Einschränkung auch für Reptilien als Tiergruppen mit besonders hoher artenschutzrechtlicher Bedeutung.

Vögel

Im Rahmen der Übersichtsbegehung wurden acht Vogelarten beobachtet: Tannenmeise, Zaunkönig, Eichelhäher, Buchfink, Wintergoldhähnchen, Dompfaff, Amsel und Sumpfmeise. Davon ist der Dompfaff landesweit im Bestand rückläufig und auf der Vorwarnliste verzeichnet. Baumhöhlen wurden weder im Vorhabensbereich noch im unmittelbar angrenzenden Waldrand registriert.

Habitatpotentiale für wertgebende Grünlandarten sind weder im Vorhabensbereich noch im Umfeld vorhanden. Auch die Waldränder sind für anspruchsvolle und/oder gefährdete Saumbewohner wie Baumpieper oder Neuntöter aufgrund ihrer Exposition und ihrer Struktur kaum als Bruthabitat geeignet, so dass eine Betroffenheit dieser Arten weitgehend ausgeschlossen werden kann. In den nach Süden anschließenden Wäldern ist bei den Singvögeln das lokaltypische Spektrum weit verbreiteter Waldarten mit einer Präferenz für Nadelbestände zu erwarten. Für Ringdrossel und Zitronengirlitz als wertgebende und anspruchsvolle Arten des Naturraums finden sich dagegen keine bedeutsamen Habitate. Dagegen sind einige Habitate für einige streng geschützte Arten mit hohen Raumansprüchen vorhanden. Zu nennen sind vorrangig ungefährdete Arten wie Schwarzspecht, Grünspecht, Waldkauz und Waldohreule. Angesichts der in den letzten Jahren positiven Bestandsentwicklungen seltener und empfindlicher Arten wie Rauhfußkauz, Sperlingskauz und Dreizehenspecht bekannten Vorkommen im weiteren Umfeld (HÖLZINGER & MAHLER 2001) können trotz nicht optimaler Ausprägung für die genannten Arten, deren Absenz nicht abschließend ausgeschlossen werden. Bekannte Vorkommen weiterer bedeutsamer Arten weisen nach bisheriger Kenntnis eine Distanz von mindestens zwei Kilometern auf (Haselhuhn, Auerhuhn). Da raumwirksame Projektwirkungen (z.B. nächtliche Lichtemissionen, Zunahme von Lärm) zu erwarten sind, wird die Erhebung der Brutvögel in einem etwa 250m breiten Pufferbereich um das Vorhaben mit einer speziellen Berücksichtigung der genannten Arten empfohlen.

Fledermäuse

Aus fachlicher Sicht kann lediglich der Waldrand im Vorhabensbereich für diese Gruppe eine Bedeutung als Nahrungshabitat aufweisen. Besonders U-förmig gebogene Waldränder werden gerne und regelmäßig beflogen. Jedoch ist mit hinreichender Wahrscheinlichkeit auszuschließen, dass dem zur Bebauung vorgesehenen Bereich bezüglich seiner Eignung als Jagdhabitat eine entscheidende Bedeutung für das Überleben lokaler Populationen zukommt, da er hierfür, bezogen auf die hohen Raumansprüche von Fledermäusen an ihre Jagdhabitate, zu klein ist. Auch bei dieser Gruppe können nach den vorliegenden Planunterlagen raumwirksame Projektwirkungen im angrenzenden Wald durch nächtliche Lichtemissionen noch nicht abschließend ausgeschlossen werden. Angesichts zahlreicher Nachweise gefährdeter Arten im vorliegenden TK Blatt (u.a. Mausohr, Bechsteinfledermaus, Wimperfledermaus, Graues u. Braunes Langohr,

Fransenfledermaus), deren Jagdgebiet vor allem auch Wälder umfassen (tw. auch mit Wochenstuben oder Winterquartieren), wird eine Erhebung dieser Artengruppen mittels Detektorbegehungen empfohlen. Um den Aufwand der realen Situation und der Eingriffsintensität anzupassen, würde es aus fachlicher Sicht zunächst ausreichen von Mitte April bis Anfang Juli drei Begehungen durchzuführen. Wenn in diesem Zeitraum eine höhere Jagdaktivität registriert wird, wäre die Untersuchung mit weiteren Begehungen bis in den September hinein auszudehnen.

Reptilien

Für Reptilien relevante Habitate sind im eigentlichen Vorhabensbereich nur örtlich vorhanden. Angesichts der Habitatstruktur und ihres bislang bekannten landesweiten Verbreitungsmusters, können Vorkommen der Kreuzotter mit hinreichender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden. Dagegen finden sich im äußersten Nordwesten kleinräumig Habitatpotentiale für die in dieser Höhenstufe durchaus noch präsenten nach BNatSchG streng geschützten Zauneidechse. Etwas besser sind sie für die nur besonders geschützte und ungefährdete Waldeidechse. Sympatrische Vorkommen dieser Arten sind regelmäßig zu beobachten. Als Erhebungsumfang reicht jedoch eine Beidokumentation im Rahmen der Erhebungen zu den Vögeln aus.

Sonstige europarechtlich geschützte Arten

Die genannten Gruppen decken die wesentlichen zu erwartenden europarechtlich geschützten Tierarten der Anhänge II und IV der FFH-RL und der Vogelschutzrichtlinie ab. Die Wagenspuren in den nach Süden anschließenden Waldbereichen sind potentiell für die Gelbbauchunke geeignet. Das Areal liegt jedoch innerhalb einer landesweiten Verbreitungslücke dieser Art, Vorkommen sind daher nicht zu erwarten und wären vom Vorhaben auch nicht betroffen. Habitatpotentiale für weitere streng geschützte Arten des Anhangs IV der FFH-RL können mit hinreichender Wahrscheinlichkeit im Vorhabensbereich ausgeschlossen werden.

Sonstige nach nationalem Recht streng geschützte Arten

Ein Abgleich mit der Liste von TRAUTNER et. al. (1996) zeigt, dass im vorliegenden Naturraum auch keine weiteren nach nationalem Recht streng geschützte Arten im Vorhabensbereich zu erwarten sind. Aufgrund der Absenz zusammenhängender Buchenbestände im unmittelbaren Umfeld des Vorhabens sind Vorkommen des Rotbuchen-Flechtenspanner (*Fagivorina agrenaria*) sehr unwahrscheinlich. Von der Salweiden-Wickeleule (*Nycteola degenerana*) existieren im Schwarzwald nur ältere Nachweise. Der Kurzschröter (*Aesalus scarabaeoides*) kommt in dieser Höhenlage und in diesem Teil des Schwarzwaldes nicht vor. Eine Betroffenheit dieser Arten wäre ohnehin nur indirekt über raumwirksame Projektwirkungen gegeben. Ein konkreter Untersuchungsbedarf lässt sich aus diesen Befunden nicht ableiten.

Sonstige nach nationalem Recht besonders geschützte Arten

Aufgrund der Vielzahl bundesweit besonders geschützter Arten ohne besondere Habitatansprüche ist auch mit Vorkommen einzelner dieser Arten im Vorhabensbereich bzw. seinem unmittelbaren Umfeld zu rechnen. Da das Grünland im Vorhabensbereich offensichtlich nicht besonders nährstoffarm ist, ist es eher unwahrscheinlich, dass es für hochgradig gefährdete Arten, beispielsweise aus der Gruppen der Tag- und Nachtfalter oder Käfern, eine besondere Bedeutung aufweist. Während der Brutvogelkartierung sollte dennoch auf Vorkommen oder derzeit nicht abschließend abschätzbare Habitatpotentiale des Lilagold-Feuerfalters (*Lycaena hippothoe*) oder des Ampfer-Grünwidderchens (*Adscita statices*) im Vorhabensbereich geachtet werden (s. Kap. 4). Ein konkreter Untersuchungsbedarf ergibt sich diesbezüglich daher zunächst noch nicht, die Arten können über den biotopbezogenen Ansatz der Eingriffsregelung abgehandelt werden. Gleiches gilt für die angrenzenden Waldflächen, die überwiegend von Nadelgehölzen dominiert werden.

4 Informationssystem Zielartenkonzept (ZAK) des Landes Baden-Württemberg

Das Informationssystem Zielartenkonzept des Landes (ZAK) ist als Expertenkonvention geeignet, aus naturschutzfachlicher Sicht die Artenpotentiale auf der Basis vorhandener Habitatstrukturen räumlich zu ermitteln. Zur Bewältigung der artenschutzrechtlichen Anforderungen an die Zulässigkeit eines Vorhabens ist es jedoch bislang noch kein geeignetes Medium. Gleichwohl werden die Ergebnisse einer Abfrage des ZAK diesem Bericht beigelegt.

Anhand der im Suchraum ermittelten Habitatstrukturen erbrachte das Ergebnis für zahlreiche Arten und weitere Gruppen eine potentielle Untersuchungsrelevanz. Diese ist nach den Vorgaben des ZAK aus fachlicher Sicht jedoch anhand der Ausprägung der vorhandenen Strukturen nochmals zu verifizieren.

Vorkommen von Landesarten der Gruppe A mit weniger als 10 Arten sind auf der Gemarkung nicht bekannt.

Die Gemeinde verfügt nach dem ZAK aus landesweiter Sicht über eine besondere Schutzverantwortung bzw. besondere Entwicklungspotenziale für Anspruchstypen (Zielartenkollektive) von Kleingewässern. Diese sind im Vorhabensbereich nicht vorhanden, die mögliche Betroffenheit von geschützten Arten an Kleinstgewässern im Umfeld wurde bereits dargestellt. Der Abgleich des vom ZAK-Tool ermittelten Zielartenspektrums mit der realen, vor Ort ausgeprägten Habitatstruktur bestätigen die Notwendigkeit der Brutvogelkartierung sowie den bezüglich des besonderen Artenschutzes vorzusehenden Untersuchungsumfang.

5 Ausblick

Die tierökologische Übersichtsbegehung ergab weiteren Untersuchungsbedarf im Hinblick auf die Vögel, die Fledermäuse und mit Einschränkungen auch für die Reptilien als mögliche nach BNatschG streng geschützte Art, für die Verbotsverletzungen nach §42 bislang noch nicht ausgeschlossen werden können.

Für alle anderen möglicherweise artenschutzrechtlich betroffenen Arten ist überschlägig davon auszugehen, dass auch ohne weitere Untersuchungen Verbotsverletzungen von vorneherein ausgeschlossen werden können.

Gleichwohl ist die naturschutzfachliche Bedeutung des Areals nicht losgelöst von den artenschutzrechtlichen Anforderungen zu betrachten und im Maßnahmenkonzept zu berücksichtigen.

Es wird auch empfohlen, diesen Kurzbericht möglichst frühzeitig der zuständigen Fachbehörde vorzulegen und mit dieser das weitere Vorgehen abzustimmen.

*Schalltechnisches Gutachten
zum Bebauungsplan „Schwarzenberg“
in Schömborg*

Objekt: Bebauungsplan „Schwarzenberg“
 Gemeinde Schömborg

Auftraggeber: Gemeinde Schömborg
 Bürgermeisteramt
 75324 Schömborg

Auftrags-Nr.: 01-208/21

Datum: 8. Januar 2002

Bearbeiter: Dipl.-Ing. (FH) Helmut Gerlinger
 (Gutachten Schömborg Schwarzenberg)

Inhaltsverzeichnis

1	Situation und Aufgabenstellung	3
2	Richtlinien und Vorschriften	4
3	Unterlagen	5
4	Berechnungsgrundlagen	6
5	Immissionsrichtwerte	7
6	Immissionsorte	8
7	Berechnungsvorgaben	9
	7.1 Bereich eingeschränktes Gewerbegebiet	9
	7.2 Bereich Gewerbegebiet	9
8	Lärmkontingentierung	10
9	Berechnungsergebnisse und Beurteilung	11
	9.1 Bereich der Halle (Fläche 4) als GE	11
	9.2 Bereich der Halle (Fläche 4) als GEe	12
10	Festlegung der Lärmkontingente für konkrete Gewerbegrundstücke	13
11	Zusammenfassung	14

1 Situation und Aufgabenstellung

Es ist geplant, in Schömberg den Bebauungsplan „Schwarzenberg“ aufzustellen. Dieser umfasst eine Gewerbebrache sowie im westlichen Bereich neue Flächen. Im Bereich der Gewerbebrache soll ein eingeschränktes Gewerbegebiet, für die westlich angrenzenden neuen Flächen ein Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Hierbei ist die Frage zu klären, ob die bestehende Halle der Gewerbebrache (Pforzheimer Straße 14) in den Bereich des eingeschränkten Gewerbegebiets aufgenommen werden soll.

Nach Westen und nach Süden schließen landwirtschaftliche Flächen an. Nördlich und östlich des Planungsgebietes sind Wohngebäude bzw. eine Kirche vorhanden.

An der vorhandenen Wohnbebauung sind die Immissionsrichtwerte nach TA-Lärm einzuhalten. Um dies sicherzustellen, sind im Rahmen dieses Gutachtens die maximal zulässigen (flächenbezogenen) Schalleistungspegel für das geplante Gewerbegebiet zu ermitteln und festzulegen. Es ist somit für die gewerblichen Flächen des Planungsgebietes eine Lärmkontingentierung vorzunehmen, die eine Einhaltung der Immissionsrichtwerte gewährleistet.

2 Richtlinien und Vorschriften

Bei der Erstellung dieses Gutachtens fanden folgende Richtlinien und Vorschriften Anwendung:

- /1/ **TA-Lärm** "Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm", Ausgabe 1. 11. 1998
in Verbindung mit der
- /2/ **DIN ISO 9613-2**, Entwurf September 1997
- /3/ **VDI 2714** "Schallausbreitung im Freien", Ausgabe Januar 1988
- /4/ **VDI 2571** „Schallabstrahlung von Industriebauten, Ausgabe August 1976
- /5/ **DIN 18005** „Schallschutz im Städtebau- Berechnungsverfahren“ Teil 1 und Beiblatt zu Teil 1, Ausgabe Mai 1987

3 Unterlagen

Zur Erstellung dieses Gutachtens standen folgende Unterlagen zur Verfügung

- Lageplan zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Schwarzenberg“, Gemeinde Schömborg
M 1 : 1.000, dat. 25.09.02; Verf. IB Hudelmaier - Dobel
- Erkenntnisse aus Ortstermin und Besprechungen

4 Berechnungsgrundlagen

Bei dem vorliegenden Bebauungsplan ist die DIN 18005 /5/ anzuwenden. Diese regelt den städtebaulichen Schallschutz und stellt überschlägige Berechnungsverfahren zur Verfügung.

Da im vorliegenden Fall Gewerbelärm zu beurteilen ist, welcher im Genehmigungsverfahren nach der TA-Lärm beurteilt wird, wird hier bereits für das Bebauungsplanverfahren das Rechen- und Beurteilungsverfahren der TA-Lärm angewendet. Dadurch wird vermieden, dass eine Diskrepanz zwischen der überschlägigen Prognose nach der DIN 18005 und der härteren Beurteilung nach der TA-Lärm auftritt.

Die Berechnungen wurden mit dem Computerprogramm CADNA/A (Version 3.0.89) zur Berechnung von Geräuschemissionen im Freien durchgeführt.

Es wird für jede Schallquelle der Schalldruckpegel am Immissionsort entsprechend dem in der ISO 9613-2 angegebenen Berechnungsverfahren ermittelt. Bei mehreren Schallquellen werden die Schallpegel am Immissionsort für jede Quelle getrennt ermittelt und energetisch addiert.

Die Berechnungsansätze nach DIN ISO 9613-2 gelten für Punktschallquellen. Flächen - und Linienschallquellen werden entsprechend den Anforderungen der DIN ISO in genügend kleine Teilschallquellen unterteilt.

Entsprechend dem Berechnungsverfahren der ISO 9613-2 bzw. VDI 2714 werden aus dem Schalleistungspegel, dem Richtwirkungsmaß und dem Raumwinkelmaß die Geräuschemissionen der einzelnen Schallquellen ermittelt. Die Ausbreitungsverluste werden durch Abstandsmaß, Luftabsorption, Boden - und Meteorologiedämpfung und Einflüsse auf dem Ausbreitungsweg beschrieben. Der Schalldruckpegel am Immissionsort ergibt sich aus den Geräuschemissionen der Schallquellen abzüglich den Ausbreitungsverlusten. Hieraus ergeben sich die Geräuschbelastungen an den Immissionsorten.

Da bei den Berechnungen bereits die Ausbreitungsdämpfungen berücksichtigt sind, werden die Emissionspegel im Folgenden als immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel (IFSP) bezeichnet.

5 Immissionsrichtwerte

Nach den Erkenntnissen bei dem Ortstermin kann die östlich und nördlich gelegene Wohnbebauung als allgemeines Wohngebiet (WA) eingestuft werden.

Hieraus ergeben sich nach der TA Lärm folgende Immissionsrichtwerte:

Tabelle 1: Immissionsrichtwerte nach der TA-Lärm

Gebietseinstufung	Immissionsrichtwert [dB(A)]	
	Tags 6 ⁰⁰ - 22 ⁰⁰ Uhr	nachts 22 ⁰⁰ - 6 ⁰⁰ Uhr
Allgemeines Wohngebiet	55	40

Anmerkung: Der Immissionsrichtwert nachts bezieht sich auf die lauteste volle Stunde zwischen 22⁰⁰ - 6⁰⁰ Uhr

Des weiteren dürfen kurzzeitige Geräuschspitzen den Immissionsrichtwert tags um maximal 30 dB(A) und nachts um maximal 20 dB(A) überschreiten.

6 Immissionsorte

Bei der Berechnung der zu erwartenden Immissionen werden die in der Anlage dargestellten maßgeblichen Immissionsorte betrachtet. Die Lage und Höhe der Immissionsorte sind in unten stehender Tabelle angegeben. Die Immissionspunkte werden in einem Abstand von etwa 0,5 m vor dem am stärksten betroffenen Fenster der benachbarten Wohngebäude angeordnet. Diese liegen üblicherweise im 1.OG, da dort die Ausbreitungsverluste geringer sind als im EG.

Die Gebietseinstufung ergibt sich aus den uns vorliegenden Angaben bzw. aus der vor Ort festgestellten Nutzung.

Tabelle 2: Berücksichtigte Immissionsorte

Immissionsort – Flurstück Nr.	Gebäude	Lage/Gebietseinstufung	Höhe ^{*)}
IP 1 - 299/4	Hotel / Wohnhaus	Allgemeines Wohngebiet WA nach Nutzung bestimmt	5 m
IP 2 - 282/6	Wohnhaus	WA B-Plan "Schwarzenberg-Mitte"	5 m
IP 3 - 71/1	Kirche	WA nach § 34 BauGB bebaut	5 m
IP 4 - 71/4	Wohnhaus	WA nach § 34 BauGB bebaut	5 m
IP 5 - 71/2	Wohnhaus	WA nach § 34 BauGB bebaut	5 m
IP 6 - 84/6	Wohnhaus	WA nach § 34 BauGB bebaut	5 m
IP 7 - 84/14	Wohnhaus	WA nach § 34 BauGB bebaut	5 m

^{*)} entspricht $\approx$ 1. Obergeschoss

Die Lage der Immissionsorte ist in Anlage 1 dargestellt.

7 Berechnungsvorgaben

Da die Art und das Maß der gewerblichen Nutzung variieren kann, wird im Folgenden mit flächenbezogenen Schalleistungspegeln L_{WA} gearbeitet. Diese bezeichnen die (fiktive) Emission eines m^2 Gewerbegrundstücks. Als Richtwerte schlägt die DIN 18005 für Industriegebiet einen Wert von $L_{WA} = 65 \text{ dB(A)/m}^2$ und für Gewerbegebiet einen Wert von $L_{WA} = 60 \text{ dB(A)/m}^2$ geltend jeweils für die Tagzeit vor.

Die Geländehöhen werden überschlägig berücksichtigt.

Da die zukünftige Art und Nutzung der im Bebauungsplan ausgewiesenen Gewerbeflächen nicht bekannt ist bzw. variieren kann, werden für diese Bereiche maximal zulässige immissionswirksame flächenbezogene Schall-Leistungspegel IFSP ermittelt. Als schall-emittierende Flächen werden hierbei die Grundstücksgrenzen in Ansatz gebracht.

Die Abschirmwirkung der auf den Gewerbeflächen geplanten bzw. befindlichen Gebäude bleibt bei den Berechnungen unberücksichtigt. Es wird somit bezogen auf die Schallausbreitung vom ungünstigsten Zustand ausgegangen.

7.1 Bereich eingeschränktes Gewerbegebiet

Im nordöstlichen Bereich des Planungsgebietes soll ein eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Dieses wird üblicherweise mit den Immissionsrichtwerten eines Mischgebietes also um 5 dB niedriger als ein Gewerbegebiet ausgewiesen. Diese Reduzierung kann auch für die zulässige Emission angesetzt werden, so dass sich hierdurch ein maximal zulässiger immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel IFSP von 55 dB(A) / m^2 ergeben würde.

7.2 Bereich Gewerbegebiet

Im südlichen und westlichen Bereich des Planungsgebietes soll ein Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Analog zur DIN 18005 wird hier ein IFSP von 60 dB(A) / m^2 in Ansatz gebracht.

8 Lärmkontingentierung

Um eine Einhaltung der Immissionsrichtwerte sicherzustellen, wurden unter Berücksichtigung der beiden Bereiche des Planungsgebietes folgende maximal zulässigen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel IFSP ermittelt. Diese sind den im Folgenden dargestellten Berechnungen zugrunde gelegt.

Tabelle 3: Flächenbezogene Schalleistungspegel

Bezeichnung	Maximal zulässiger flächenbezogener immissionswirksamer Schalleistungspegel IFSP je m ² Grundstücksfläche*) L _{WA} '' in dB(A) / m ²
	Tags/Nachts
Fläche 1 GE	60 / 45
Fläche 2 GE	60 / 45
Fläche 3 GE	60 / 45
Fläche 4 GE alternativ GEe	60 / 45 55 / 40
Fläche 5 GEe	55 / 40

*) Höhe der Flächenquelle + 2 m über OK Gelände

Die Flächen sind in Anlage 1 dargestellt.

9.2 Bereich der Halle (Fläche 4) als GEe

Wenn der Bereich der bestehenden Halle (Fläche 4) als eingeschränktes Gewerbegebiet eingestuft werden soll, ergeben sich folgende Ergebnisse:

Tabelle 5: Teil-Beurteilungspegel tags

Quelle	Teilpegel Tag						
Bezeichnung	IP 1 - 299/4	IP 2 - 282/6	IP 3 - 71/1	IP 4 - 71/4	IP 5 - 71/2	IP 6 - 84/6	IP 7 - 84/14
Fläche 1 GE	34,6	32,2	33,5	31,9	31,1	33,2	22,6
Fläche 2 GE	34,2	32,6	33,9	32,7	32,1	34,4	21,9
Fläche 3 GE	46,2	44,1	46,7	44,3	43,3	47,0	39,4
Fläche 4 GE	37,9	37,1	42,7	37,9	35,8	39,9	33,8
Fläche 5 GEe	39,1	38,0	48,4	46,0	44,2	53,5	43,3
Summe	48,0	46,0	51,4	48,8	47,4	54,6	45,2

Beurteilung:

Unter diesen Voraussetzungen werden die Immissionsrichtwerte durch das geplante Gewerbegebiet an den zu beurteilenden Immissionsorten ebenfalls eingehalten. Gegenüber der im vorigen Abschnitt berechneten Variante ändert sich an IP 6 der Beurteilungspegel lediglich um 0,3 dB.

Die bestehende Halle (Fläche 4) kann daher als GE ausgewiesen werden.

10 Festlegung der Lärmkontingente für konkrete Gewerbegrundstücke

Die in der Tabelle 3 in Abschnitt 8 angegebenen immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel IFSP dienen der Festsetzung von Lärmkontingenten für einzelne Flächen bzw. Betriebe mit dem Ziel, dass die Gesamtheit der Schallquellen die Immissionsrichtwerte in der Nachbarschaft einhalten.

Wie den oben dargestellten Tabellen zu entnehmen ist, werden bei den dargestellten Festsetzungen zu den IFSP die Immissionsrichtwerte an einigen Immissionsorten zum Teil erheblich unterschritten. Dies ergibt sich durch das Rechenverfahren, welches sich an dem am stärksten betroffenen Immissionsort orientiert. Für die anderen Immissionsorte ergeben sich aufgrund der Emissionsfestsetzungen daher deutliche Einschränkungen, die über das Ziel *Sicherstellung der Einhaltung der Immissionsrichtwerte* hinausgehen. Um diese Einschränkung zu vermeiden, wird vorgeschlagen, im Bebauungsplan festzusetzen, dass die IFSP nur dann in Ansatz zu bringen sind, wenn die Immissionsrichtwerte durch die zu beurteilende Teilfläche bzw. Betrieb um weniger als 10 dB unterschritten werden.

Um dies zu gewährleisten, wird folgende Vorgehensweise vorgeschlagen:

- Es wird für das konkrete Gewerbegrundstück/Betrieb die Größe der Grundstücksfläche S (in m²) ermittelt.
- Es wird aus der für den Bereich festgelegten IFSP der maximal zulässige Schalleistungspegel ermittelt: $L_{WA,ges} = IFSP + 10 \lg(S)$
- Mit dieser Schalleistung wird nach dem gleichen Verfahren, das auch diesem Gutachten zugrunde liegt, der Teil-Beurteilungspegel an den Immissionsorten berechnet. Dieser stellt dann den zulässigen Teil-Immissionsrichtwert für das zu untersuchende Gewerbegrundstück/Betrieb dar. Wenn dieser um mehr als 10 dB unter dem Immissionsrichtwert liegt, ist der um 10 dB verminderte Immissionsrichtwert als Teil-Immissionsrichtwert für das konkrete Gewerbegrundstück/Betrieb einzusetzen.
- Es ist in der Immissionsprognose nachzuweisen, dass das konkrete Gewerbegrundstück/Betrieb diesen ermittelten Teil-Immissionsrichtwert nicht überschreitet.

11 Zusammenfassung

Im vorliegenden Bericht werden die an den Immissionspunkten rechnerisch zu erwartenden Geräuschimmissionen durch die vorhandenen und die geplanten Gewerbeflächen im Bereich des Bebauungsplanes „Schwarzenberg“ ermittelt. Die daraus resultierenden Beurteilungspegel werden mit den Immissionsrichtwerten der TA Lärm verglichen und beurteilt. Es wird prognostiziert, dass unter Berücksichtigung der im Gutachten aufgeführten Angaben die Immissionsrichtwerte an den Immissionsorten eingehalten werden.

Bei der geplanten zukünftigen Nutzung der Gewerbeflächen sind die im Gutachten aufgeführten immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel IFSP einzuhalten bzw. zu unterschreiten, wenn die Immissionsrichtwerte von dem zu beurteilenden Betrieb um weniger als 10 dB unterschritten werden. Hierzu ist für konkrete Gewerbegrundstücke durch Immissionsprognose der zulässige Teil-Immissionsrichtwert zu ermitteln und dessen Einhaltung nachzuweisen.

Der Bereich der bestehenden Halle (Fläche 4) kann als Gewerbegebiet ausgewiesen werden.


H. Gerlinger

Dieses Gutachten umfasst 14 Seiten und 2 Anlagen.

Legende

Projekt:

Gemeinde Schömborg
Gewerbegebiet
Schwarzenberg

Auftraggeber:

Gemeinde Schömborg

Beurteilungspegel

> -99.0 dB
> 35.0 dB
> 40.0 dB
> 45.0 dB
> 50.0 dB
> 55.0 dB
> 60.0 dB
> 65.0 dB
> 70.0 dB
> 75.0 dB
> 80.0 dB
> 85.0 dB

Berechnung Tags

GE LWA = 60 dB(A)
GEe LWA = 55 dB(A)

Maßstab 1:1000

Gutachten Nr. 01-208/21

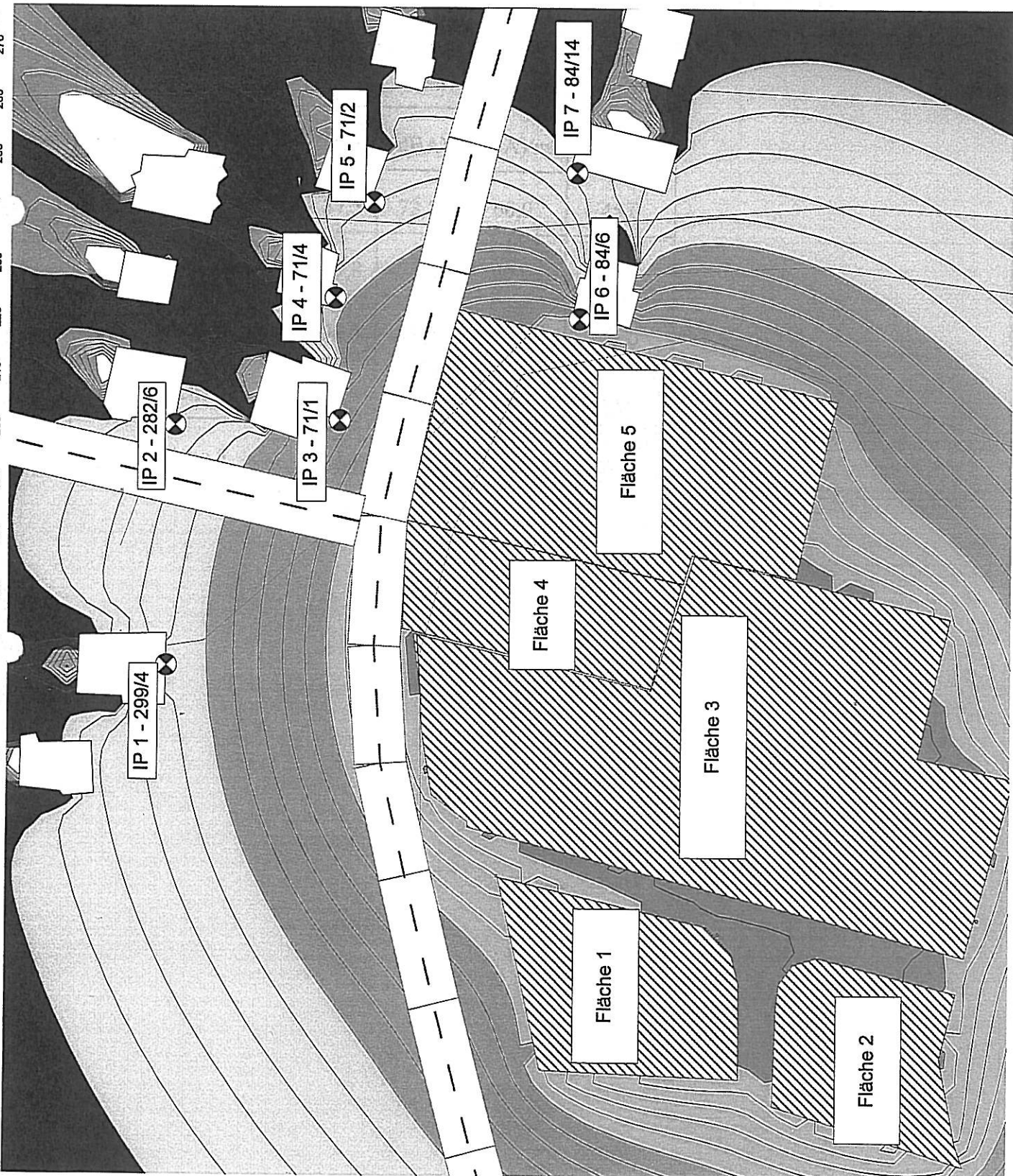
Anlage 01

Schorndorf, 9. Januar 2002

Berechnung 9-1-02.cna

GERLINGER + MERKLE

Ingenieurgesellschaft für Akustik und Bauphysik
Werderstraße 42
73614 Schorndorf
Tel.: 07181/939870 Fax: 07181/9398750



Anlage 2.1

Bericht Nr. 01-208/21 vom 8. Januar 2002

GERLINGER + MERKLE

Ingenieurgesellschaft

Ausgangsdaten

Flächenquellen horizontal

Bezeichnung	Schalleistung L_{WA}		IFSP fl.bez. Schalleistungspegel L_{WA}''	
	Tag	Nacht	Tag	Nacht
	(dBA)	(dBA)	(dBA)/m ²	(dBA)/m ²
Fläche 1	87,5	72,5	60,0	45,0
Fläche 2	89,8	74,8	60,0	45,0
Fläche 3	96,8	81,8	60,0	45,0
Fläche 4	89,9	74,9	60,0	45,0
Fläche 5	89,3	74,3	55,0	40,0

Anlage 2.2

Bericht Nr. 01-208/21 vom 8. Januar 2002

GERLINGER + MERKLE

Ingenieurgesellschaft

Berechnungsergebnisse

Beurteilungspegel durch geplante Gewerbeflächen

Bezeichnung	Pegel Lr		Richtwert		Höhe		Koordinaten		
	Tag	Nacht	Tag	Nacht			X	Y	Z
	(dBA)	(dBA)	(dBA)	(dBA)	(m)		(m)	(m)	(m)
IP 1 - 299/4	48,8	33,8	55,0	40,0	5,00	r	156,66	182,71	5,01
IP 2 - 282/6	47,1	32,1	55,0	40,0	5,00	r	200,65	181,39	4,00
IP 3 - 71/1	52,5	37,5	55,0	40,0	5,00	r	201,64	151,30	4,80
IP 4 - 71/4	49,5	34,5	55,0	40,0	5,00	r	224,13	152,29	4,18
IP 5 - 71/2	48,0	33,0	55,0	40,0	5,00	r	241,66	145,34	3,97
IP 6 - 84/6	54,9	39,9	55,0	40,0	5,00	r	220,49	107,31	5,27
IP 7 - 84/14	45,8	30,8	55,0	40,0	5,00	r	247,28	107,97	3,75

Anlage 2.3

Bericht Nr. 01-208/21 vom 8. Januar 2002

GERLINGER + MERKLE

Ingenieurgesellschaft

Teilbeurteilungspegel durch geplante Gewerbeflächen

Tags

Quelle	Teilpegel Tag						
Bezeichnung	IP 1 - 299/4	IP 2 - 282/6	IP 3 - 71/1	IP 4 - 71/4	IP 5 - 71/2	IP 6 - 84/6	IP 7 - 84/14
Fläche 1	34,6	32,2	33,5	31,9	31,1	33,2	22,6
Fläche 2	34,2	32,6	33,9	32,7	32,1	34,4	21,9
Fläche 3	46,2	44,1	46,7	44,3	43,3	47,0	39,4
Fläche 4	42,9	42,1	47,7	42,9	40,8	44,9	38,8
Fläche 5	39,1	38,0	48,4	46,0	44,2	53,5	43,3

Nachts

Quelle	Teilpegel Nacht						
Bezeichnung	IP 1 - 299/4	IP 2 - 282/6	IP 3 - 71/1	IP 4 - 71/4	IP 5 - 71/2	IP 6 - 84/6	IP 7 - 84/14
Fläche 1	19,6	17,2	18,5	16,9	16,1	18,2	7,6
Fläche 2	19,2	17,6	18,9	17,7	17,1	19,4	6,9
Fläche 3	31,2	29,1	31,7	29,3	28,3	32,0	24,4
Fläche 4	27,9	27,1	32,7	27,9	25,8	29,9	23,8
Fläche 5	24,1	23,0	33,4	31,0	29,2	38,5	28,3

Schömborg
Landkreis Calw

S A T Z U N G

über den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Schwarzenberg II. BA" in Schömborg-Schwarzenberg

Nach § 10 und § 13 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBL. I, Seite 2414) geändert am 21.12.2006 (BGBL. I, Seite 3316 – künftig BauGB), § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 08.08.1995 (GBL. Seite 617, - künftig LBO), zuletzt geändert durch Verordnung vom 24.04.2007 (GBL. S. 352) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBL. Seite 581, berichtigt Seite 698) geändert durch Gesetze vom 14.02.2006 (GBL. Seite 20), vom 14.10.2008 (GBL. S. 343), vom 04.05.2009 (GBL. S. 185), hat der Gemeinderat der Gemeinde Schömborg in öffentlicher Sitzung am 24.11.2009 den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Schwarzenberg II. BA" als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Plan vom 20.10.2009 maßgebend.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus dem Lageplan mit zeichnerischem Teil, der Begründung und den textlichen Festsetzungen vom 20.10.2009

§ 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: 11. Feb. 2010
Schömburg, den


Bettina Mettler
Bürgermeisterin

Ausgefertigt:
Schömburg, den 11. Feb. 2010


Bettina Mettler
Bürgermeisterin



4.3.10 

Hinweis

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

Nach § 4 Abs. 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (Gesetzblatt Seite 581), zuletzt geändert durch Gesetz am 14.02.2006 (Gesetzblatt Seite 20) gilt die Satzung - sofern sie unter der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung oder aufgrund der Gemeindeordnung ergangenen Bestimmungen zustande gekommen ist - ein Jahr nach dieser Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

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

2.
der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 Gemeindeordnung wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat, oder wenn innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften geltend gemacht worden sind.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche und des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen.

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

hier: Bebauungsplan "Gewerbegebiet Schwarzenberg BA II"

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan i.d.F. vom 20.10.2009

Das Gewerbegebiet Schwarzenberg soll in einem 2. Bauabschnitt erweitert werden. Für das Erweiterungsgebiet wird ein neuer Bebauungsplan aufgestellt, der den Namen „Gewerbegebiet Schwarzenberg BA II“ erhält.

Durch die Erweiterung werden dringend benötigte zusätzliche Gewerbeflächen in Schwarzenberg für örtliche Kleingewerbebetriebe geschaffen. Während das ebenfalls in Planung befindliche Gewerbegebiet Intercom den Bedarf für die 3 beteiligten Gemeinden und auch für größere Gewerbebetriebe bereitstellen soll, besteht für die Erweiterung in Schwarzenberg ein aktueller Bedarf aus dem örtlichen Bereich, es liegen derzeit bereits 2 konkrete Anfragen vor. Schon der erste Bauabschnitt ist seit 2003 zügig bebaut worden.

Die Erweiterung ist im ersten Bauabschnitt bereits vorbereitet worden, im Flächennutzungsplan ist die Fläche bereits als Gewerbegebiet ausgewiesen. Der Eingriff in die Umwelt soll durch zusätzliche Maßnahmen ausgeglichen werden, die in der beiliegenden Grünplanung beschrieben werden.

Im Planungsgebiet wird eine neue Erschließungsstraße, die an die Erschließungsstraße des ersten Bauabschnitts anschließt mit einem Wendehammer am Westrand vorgesehen, um eine geeignete Wendemöglichkeit für 3-achsige Lastkraftwagen, insbesondere Müllfahrzeuge, zu schaffen.

1. Lage und Geltungsbereich

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

Im Westen und Süden entlang des bestehenden Waldrandes,
im Westen entlang dem bestehenden Gewerbegebiet BA I,
im Norden entlang der Pforzheimer Straße, K 4365.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst im Wesentlichen das Flurstück Nr. 84/1, das frühere Sportplatzgelände des Teilortes.

Die Fläche der geplanten Änderung beträgt ca. 1,31 ha.

2. Art und Maß der baulichen Nutzung

Art und Maß der baulichen Nutzung orientieren sich an den vorhandenen Gewerbeflächen, im ersten Bauabschnitt, so sind Grundflächen- und Geschossflächenzahlen mit 0,6 / 1,2 geplant. Die im ersten Bauabschnitt berücksichtigte Nähe zur bestehenden Wohnbebauung wird im zweiten Bauabschnitt weitergeführt.

3. Erschließung

Die Anbindung der Gewerbeflächen kann verkehrsgünstig an die vorhandene K 4365 über die Erschließungsstraße des BA I erfolgen.

Die Ver- und Entsorgung erfolgt über die vorbereiteten Anschlusspunkte im Bereich des ersten Bauabschnitts. Das Regenwasser wird getrennt abgeleitet und in einem Versickerbecken mit Regenrückhaltevolumen behandelt. Die Versickerung erfolgt über die belebte Bodenschicht am nordwestlichen Rand des Geltungsbereichs.

In das Kanalnetz wird somit lediglich das anfallende Schmutzwasser eingeleitet, die vorhandenen Entwässerungsanlagen werden somit nicht mit Regenwasser zusätzlich beaufschlagt. Auf den beiliegenden „Lageplan Ver- und Entsorgung“ wird verwiesen.

Beim vorhandenen Anschlusspunkt der Wasserversorgung in der Mannheimer Straße mündet die Versorgungsleitung vom Wasserversorgungshochbehälter in das Ortsnetz Schwarzenberg, ausreichender Versorgungsdruck für die Erweiterungsfläche ist somit d. R. vorhanden. Im Plangebiet sind genormte Hydrantenschächte im Abstand von ca. 50m vorgesehen.

Die Nachweise erfolgen im Rahmen der Erschließungsplanung / Genehmigungsplanung.

5. Grünordnung und Landschaftspflege

Im überplanten Gebiet wird die Grünordnung / Landschaftspflege in der beiliegenden Grünordnungsplanung behandelt.

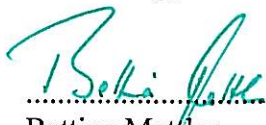
6. Umweltbericht

Der Umweltbericht, zusammen mit der Eingriffs- / Ausgleichsberechnung und der Grünordnungsplanung liegen bei und sind Teil des Bebauungsplans.

Anerkannt:

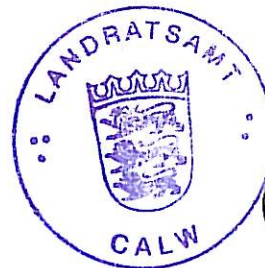
Schömberg, den

11. Feb. 2010

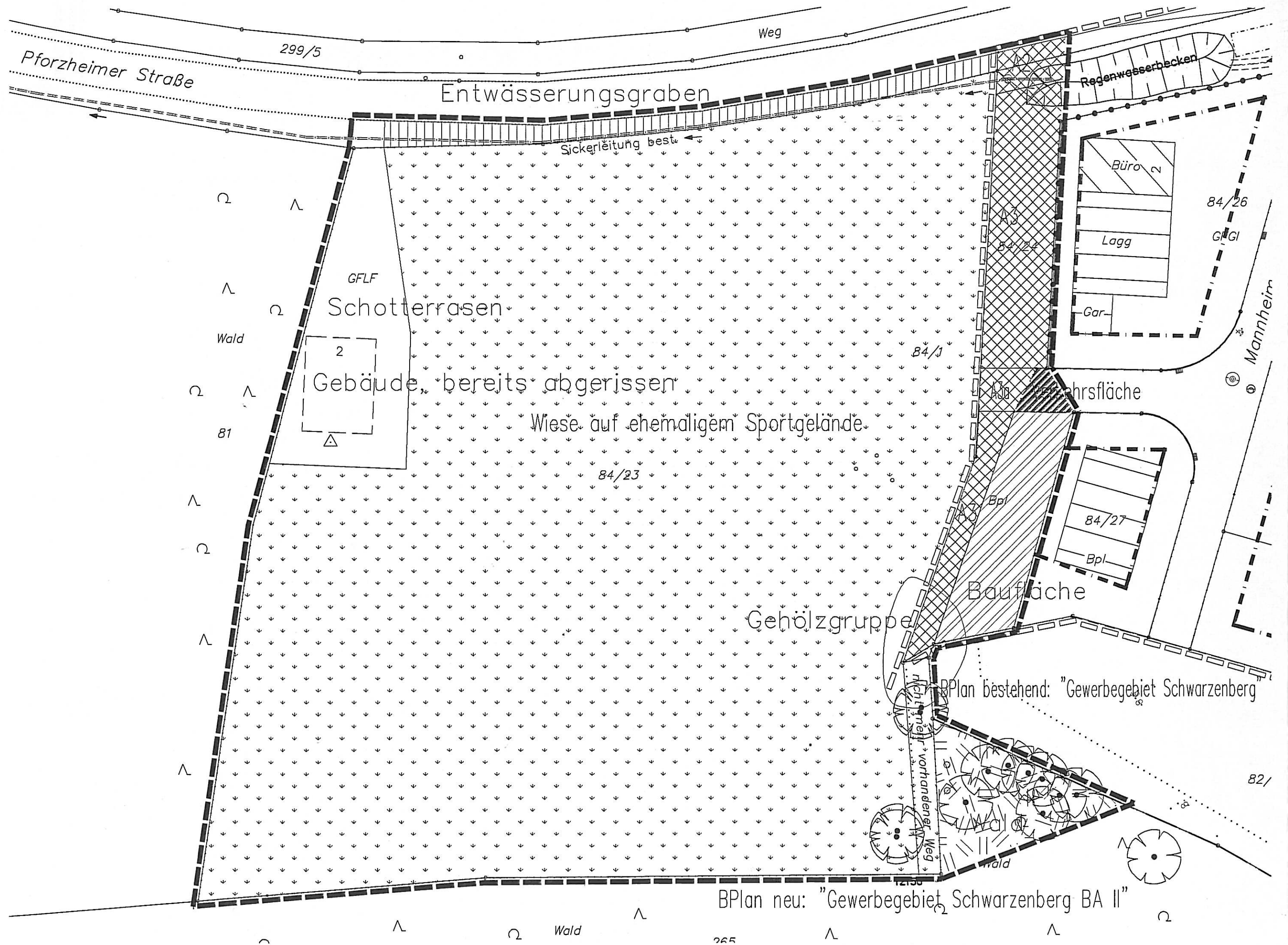

.....
Bettina Mettler
Bürgermeisterin

Pfinztal, den 20.10.2009


.....
Siegfried Widmer



4.3.10

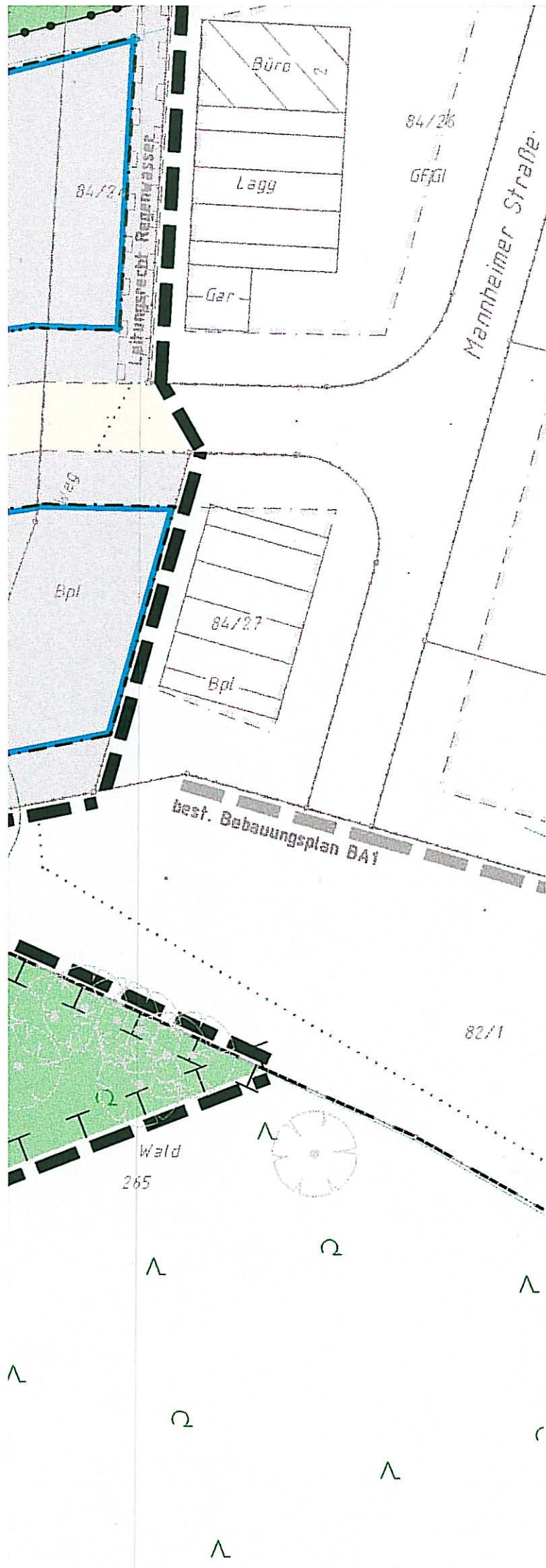
GOP

ORT

BAUHERR

PLANUNG

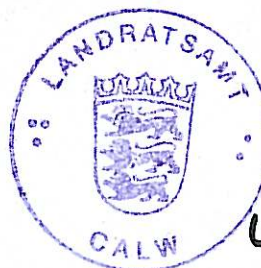
ZEICHNUNG



Gemeinde Schömburg Kreis Calw
Ortsteil Schwarzenberg

Bebauungsplan
Gewerbegebiet Schwarzenberg BA II

Aufstellungsbeschluss	§ 2 (1)	BauGB	am
Bekanntmachung			am
Behördenbeteiligung	§ 4 (1)	BauGB	am
Bürgerbeteiligung	§ 3 (1)	BauGB	am
Entscheidung Anregungen und Bedenken			am
Auslegungsbeschluss			am
Bekanntmachung	§ 3 (2)	BauGB	am
Behördenbenachrichtigung	§ 4 (2)	BauGB	am
Auslegung	§ 3 (2)	BauGB	am
Entscheidung Anregungen und Bedenken	§ 3 (2)	BauGB	am
Satzungsbeschluss	§ 10 (1)	BauGB	am
Mitteilung der Ergebnisse			am
Genehmigt durch Landratsamt	§ 10	BauGB	am
Inkrafttreten durch			
Bekanntmachung	§ 10 (3)	BauGB	am
Mitteilung an Landratsamt			am



WIDMER Ingenieurleistungen
Am Steinweg 34
76327 Pfinztal

4.3.10 *Widmer*

Lageplan 1: 500

Geltungsbereich 1,31 ha

Gefertigt, Pfinztal, den 20.10.2009

Ingdat\500000\Gesamt

Anerkannt und ausgefertigt: Schömburg den:

Bürgermeister:

Bettina Motler
Bürgermeisterin

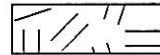
11. Feb. 2010

Bettina Motler

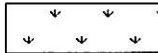
Legende Bestandsplan



Gehölz



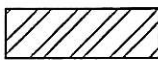
Wald



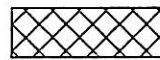
Wiese



Entwässerungsgraben



Freiflächenbegrünung



Pflanzgebot mit A2, A3 und A3a

GOP

GRÜNORDNUNGSPLAN zum BEBAUUNGSPLAN
"Gewerbegebiet Schwarzenberg BA II"

ORT



Gemeinde: SCHÖMBERG
Ortsteil: Schwarzenberg
Kreis: Calw

BAUHERR

Gemeinde Schömburg
Lindenstraße 7
75328 Schömburg

AUFGESTELLT UND AUSGEFERTIGT

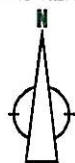
Die Bürgermeisterin:
Schömburg, den 11. Feb. 2010

Bettina Mettler
Bettina Mettler
Bürgermeisterin

PLANUNG

Dipl.-Ing. Rainer Woelfle
freier Garten- und Landschaftsarchitekt
Walther-Rathenau-Str. 66
75180 Pforzheim

ZEICHNUNG



ZEICHNUNGSINHALT

STAND

6.3 Bestand

Oktober 2008

ERSTELLT

DATUM

GEZEICHNET

19.08.2008
18.02.2009

25.02.2009

woe *R. Woelfle*

MASSTAB

MASSKETTE (Angaben in m)

1:500

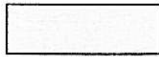


Legende Grünordnungsplan

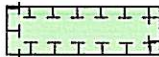
Pflanzgebot (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)



Pflanzgebot 1 – Hochstämmige Gehölze 2. Ordnung



Pflanzgebot 2 – Freiflächenbegrünung



Pflanzgebot 3 – Freiwachsende Heckenpflanzung auf vorhandener Wiese mit B1, B2 und B3

GOP

GRÜNORDNUNGSPLAN zum BEBAUUNGSPLAN
"Gewerbegebiet Schwarzenberg BA II"

ORT



Gemeinde: SCHÖMBERG
Ortsteil: Schwarzenberg
Kreis: Calw

BAUHERR

Gemeinde Schömburg
Lindenstraße 7
75328 Schömburg

AUFGESTELLT UND AUSGEFERTIGT

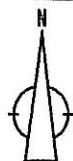
Die Bürgermeisterin:
Schömburg, den 11. Feb. 2010

Bettina Mettler
Bettina Mettler
Bürgermeisterin

PLANUNG

Dipl.-Ing. Rainer Woelfle
freier Garten- und Landschaftsarchitekt
Walther-Rathenau-Str. 66
75180 Pforzheim

ZEICHNUNG



ZEICHNUNGSINHALT

PLANUNGSPHASE

6.2 Lageplan

Entwurf

ERSTELLT

DATUM

GEZEICHNET

19.08.2008
18.02.2009

25.02.2009

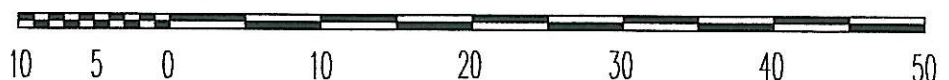
woe

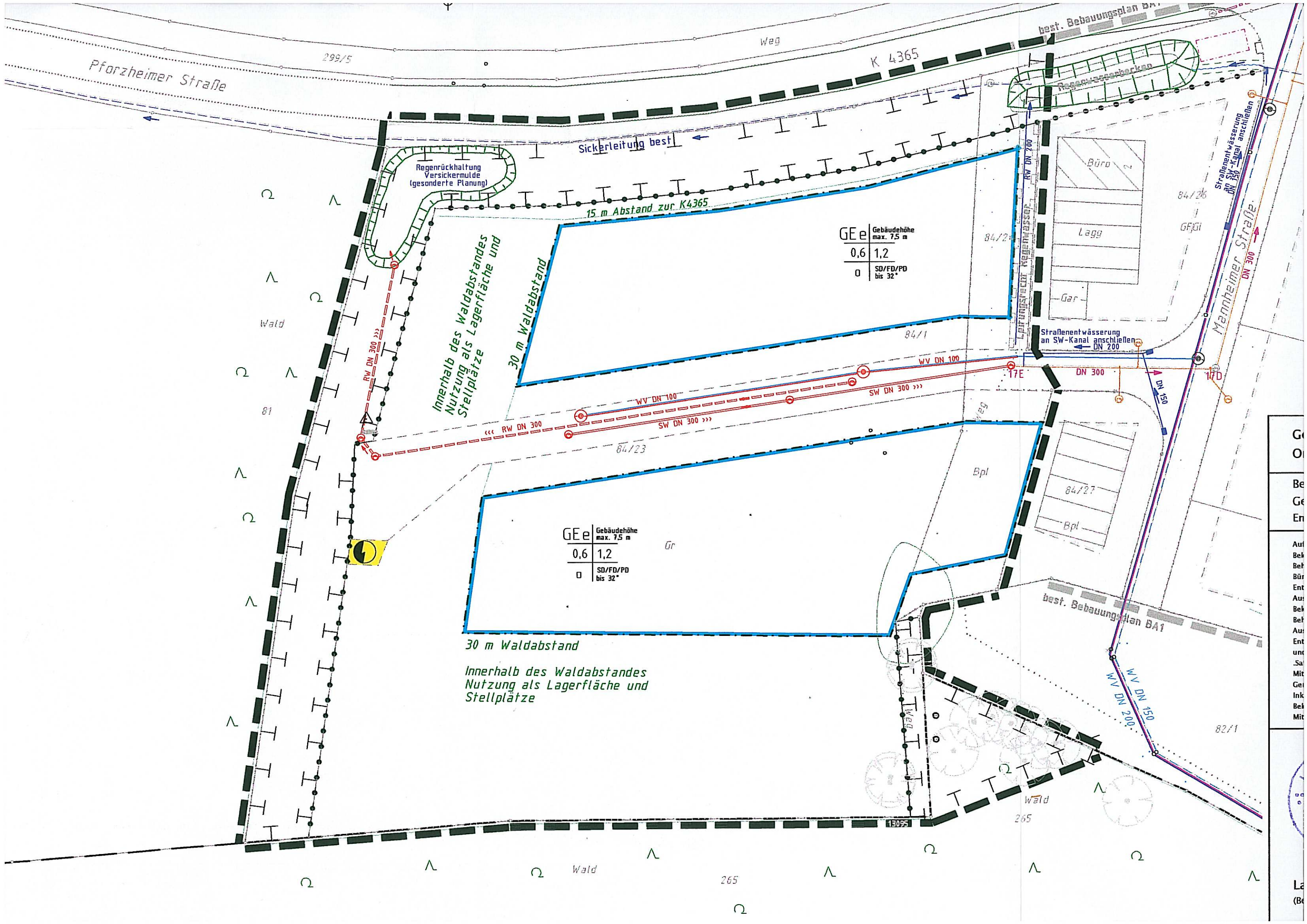
R. Woelfle

MASSTAB

MASSKETTE (Angaben in m)

1:500





Pforzheimer Straße

299/5

Weg

K 4365

best. Bebauungsplan BA1

Sickerleitung best

Regenrückhaltung
Versickermulde
(gesonderte Planung)

15 m Abstand zur K4365

Innerhalb des Waldabstandes
Nutzung als Lagerfläche und
Stellplätze

30 m Waldabstand

GEE	Gebäudehöhe max. 7,5 m
0,6	1,2
0	SD/FD/PD bis 32°

84/21

Büro
Lager
Gar

Straßenentwässerung
an SW-Kanal anschließen
DN 200

Straßenentwässerung
an SW-Kanal anschließen
DN 300

Mannheimer Straße

84/21

WV DN 100

SW DN 300

WV DN 100

SW DN 300

84/23

Weg

Bpl

84/27

Bpl

best. Bebauungsplan BA1

30 m Waldabstand

Innerhalb des Waldabstandes
Nutzung als Lagerfläche und
Stellplätze

GEE	Gebäudehöhe max. 7,5 m
0,6	1,2
0	SD/FD/PD bis 32°

Gr

82/1

Wald

265

13095

Wald

265

Ge
Or
Be
Ge
En
Auf
Bel
Bel
Bür
Ent
Aus
Bel
Bel
Aus
Ent
und
Sal
Mit
Ge
Ink
Bel
Mit

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

Bebauungsplan sowie die Satzung über örtliche Bauvorschriften "Gewerbegebiet Schwarzenberg II. BA" in Schömborg-Schwarzenberg

Zusammenfassende Erklärung

Gemäß § 10 Abs. 4 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1) Planerfordernis

Das bestehende Gewerbegebiet soll in einem 2. Bauabschnitt erweitert werden. Durch die Erweiterung werden dringend benötigte zusätzliche Gewerbeflächen in Schwarzenberg für örtliche Kleingewerbebetriebe geschaffen. Der örtliche Bedarf ist dadurch nachgewiesen, dass konkret zwei Betriebe sich hier ansiedeln möchten. Die Baugesuche werden derzeit erarbeitet. Darüber hinaus hat sich ein weiterer Interessent gemeldet, der eine Teilfläche erwerben möchte.

Aus diesem Grund soll die Erschließung des zweiten Abschnitts auch in diesem Sommer realisiert werden.

Die geplante Erweiterung des Gewerbegebiets ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Schömborg bereits berücksichtigt; der Bebauungsplan ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

2) Berücksichtigung der Umweltbelange im Bebauungsplan

Zur Klärung der naturschutzrechtlichen Belange ist ein Umweltbericht mit Grünordnungsplanung erstellt worden. Auf den Umweltbericht wird verwiesen.

3) Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 02.03.2009 bis 02.04.2009 sowie vom 10.08.2009 bis 11.09.2009 über die Offenlage des Bebauungsplans und aller umweltbezogenen Daten informiert und am Verfahren beteiligt. Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgebracht.

Die Behörden wurden an einem „Scoping-Termin“ am 30.10.2008 über das Verfahren informiert und um Mitteilung möglicher relevanter Daten gebeten.

Mit Schreiben vom 25.02.2009 bzw. 05.08.2009 wurden die Behörden ordnungsgemäß über die Offenlage informiert und um Stellungnahme gebeten.

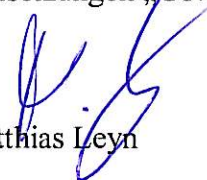
Die von den Behörden vorgebrachten Anregungen konnten im Wesentlichen berücksichtigt werden. Der vom Landratsamt Calw geforderte öffentliche Vertrag wurde geschlossen. In dem Vertrag verpflichtet sich die Gemeinde Schömberg, Ausgleichsmaßnahmen vorzunehmen und damit den Eingriff durch das Gewerbegebiet auszugleichen.

Für die optimale Nutzung aller Flächen, war es sinnvoll, eine Teilfläche von rund 315 m² umzuwandeln und einer anderen Nutzung als Wald zuzuführen. Die erforderliche Waldumwandlungsgenehmigung wurde vom Regierungspräsidium Freiburg mit Schreiben vom 18.11.2009 erteilt.

Den Anregungen des Landratsamtes Calw konnte somit entsprochen werden.

Aus diesem Grund hat der Gemeinderat Schömberg in öffentlicher Sitzung am 24.11.2009 den Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Mit der Bekanntmachung im „Bürgerfreund“ am 12.02.2010 ist der Bebauungsplan in Rechtskraft getreten.

Diese Zusammenfassung wird als Anlage dem Bebauungsplan sowie den textlichen Festsetzungen „Gewerbegebiet Schwarzenberg II. BA“ beigelegt.


Matthias Leyn



Gesehen und Genehmigt:

Schömberg, den 11. Feb. 2010


Bettina Mettler
Bürgermeisterin

4.3.10
