

**STADT**

**SCHÖMBERG**

**STADTTEIL**

**SCHÖMBERG**

**LANDKREIS**

**ZOLLERNALBKREIS**

# Bebauungsplan

**>>PFLEGEPAK<<**

Rechtsverbindlich

seit 30. Sep. 2021

Schömburg, den 30. Sep. 2021

# Begründung

Bürgermeister

12

## Ziffer

## Inhalt

- |     |   |
|-----|---|
| 1.  | Allgemein                                   |
| 2.  | Erfordernis der Planaufstellung             |
| 3.  | Abgrenzung des Plangebietes                 |
| 4.  | Verfahrensweg                               |
| 5.  | Bestehende Rechtsverhältnisse und Bindungen |
| 5.1 | Regionalplan                                |
| 5.2 | Flächennutzungsplan                         |
| 5.3 | Rechtskräftige Bebauungspläne               |

<b>Ziffer</b>	<b>Inhalt</b>
<b>6.</b>	<b>Lage der Ortschaft, derzeitige Nutzung</b>
<b>7.</b>	<b>Planungskonzept</b>
7.1	Art der baulichen Nutzung
7.2	Maß der baulichen Nutzung
7.3	Bauweise
7.4	Verkehr
7.4.1	Verkehrliche Erschließung
7.4.2	Öffentlicher Personennahverkehr
7.4.3	Landwirtschaftlicher Verkehr
7.4.4	Ruhender Verkehr
7.4.5	Fußgängerverkehr
<b>8.</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b>
8.1	Wasserversorgung
8.2	Abwasserableitung
8.3	Stromversorgung
8.4	Fernmeldetechnik
8.5	Abfall, Wertstoffe
<b>9.</b>	<b>Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag</b>
<b>10.</b>	<b>Bodenordnung</b>
<b>11.</b>	<b>Geologie</b>
11.1	Archäologische Denkmalpflege
<b>12.</b>	<b>Örtliche Bauvorschriften</b>
12.1	Dachformen, Dachneigung
12.2	Einfriedung
12.3	Außenantennen und Versorgungsleitungen
12.4	Werbeanlagen
<b>13.</b>	<b>Städtebaulichen Daten</b>
13.1	Flächenbilanzierung
13.2	Grundflächenzahl
13.3	Geschossflächenzahl
<b>14.</b>	<b>Zeitliche Realisierung</b>

## 1. ALLGEMEINES

Die Stadt Schömberg liegt am westlichen Rand des Zollernalbkreises, angrenzende an den Landkreis Rottweil. Die Stadt Schömberg besteht aus den Stadtteilen Schömberg und Schörzingen und beheimatet derzeit ca. 4.700 Einwohner. Schömberg verfügt über eine gute Infrastruktur.

Die Lage am Rande der Schwäbischen Alb, verbunden mit dem überregional bekannten Stausee „Schlichemtalsperre“, verleiht Schömberg einen überdurchschnittlichen Wohnwert. Dies drückt sich vor allem auch am Wachstum der Bevölkerung in den vergangenen Jahren aus. Schömberg ist eine sehr attraktive Wohngemeinde.

Eine wichtige Infrastruktureinrichtung in Schömberg ist die „Seniorenpflege Schömberg GmbH“, welche seit 1988 Pflegeplätze für Senioren anbietet, die ihr Leben nicht mehr oder nur teilweise selbständig organisieren können. Auf ca. 1,5 ha sind hier in einer parkähnlichen Anlage insgesamt 40 Pflegeplätze samt Neben- und Verwaltungsanlagen untergebracht. Gleichermaßen sind ca. 60 Mitarbeiter im Unternehmen beschäftigt.

Die Landesheimbauverordnung für Baden-Württemberg (LHeimBauVO) sieht in ihrer aktuellen Form nun vor, dass zum 01.09.2019 in Pflegeheimen und in Heimen für behinderte Menschen Einzelzimmer vorgeschrieben werden. Dies ist auch für bestehende Anlagen zwingend. Für die bestehende Anlage der „Seniorenpflege Schömberg GmbH“ bedeutet dies sehr aufwändige und kostenintensive Umbaumaßnahmen. Aus diesem Grund hat sich das Unternehmen dazu entschlossen, dass die Anlage künftig an ein anderes Unternehmen abgegeben werden soll. Dieser Investor beabsichtigt nun, dass die eigentliche Pflegeeinrichtung neu auf den bisherigen und auf den östlich benachbarten Grundstücken (Flurstück 531 und 532 geplant und gebaut werden soll. Alle bisher bestehenden Gebäude werden abgerissen und mit Neubauten versehen.

Für die Infrastruktur von Schömberg, aber auch den gesamten Landkreis Zollernalb ist dieses Projekt ein wichtiger, zukunftsorientierter Meilenstein. Vor allem unter der Maßgabe, dass die Bevölkerung immer älter und Zahl der Pflegeplätze knapper werden, ist ein solches Projekt unter sozialen Gesichtspunkten wichtig und notwendig.

Der künftige Pflegepark wird neben den eigentlichen Pflegestationen auch Einrichtungen für demente Patienten vorsehen. Hier sind sogenannte „Demenz-WG“ vorgesehen. Ein weiterer wichtiger Bestandteil des Pflegeparks sind aber auch Wohnungen für „Betreutes Wohnen“, welche dem Pflegeheim angegliedert werden sollen.

Im Rahmen der ersten Planungsüberlegungen wurde auch die verkehrliche Situation an der K 7170 in Richtung Ratshausen betrachtet und hier frühzeitig eine Verkehrsschau abgehalten, um die Anschlüsse des künftigen Pflegeparks, aber auch des südlich das von geplanten Wohnbaugebiets „Grund“ zu diskutieren. Im Rahmen dieser Verkehrsschau und des am 16.10.2018 abgehaltenen Scopingtermins zum Bebauungsplan-Verfahren wurde einvernehmlich festgelegt, dass ein Kreisverkehrsplatz

(KVP) der Örtlichkeit am besten entgegenkommen und die Verkehrssicherheit optimal gewährleisten würde. Weitere intensive Abstimmungsgespräche haben in der Folgezeit mit dem Straßenbauamt Zollernalbkreis stattgefunden, um die Dimension und Lage des Kreisverkehrs festzulegen.

Aus den vorgenannten Gründen hat sich der Gemeinderat der Stadt Schömburg dazu entschlossen, das Plangebiet „Pflegepark“ zu entwickeln und damit einen wichtigen Schritt für Schömburg einzuleiten. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Gemeinderat am 21.11.2018 gefasst. Nachdem sich allerdings sowohl die Art des Verfahrens (zunächst war ein beschleunigtes Verfahren nach § 13 b BauGB geplant und beschlossen worden. Dies ist auf Grund der Nutzung nicht mehr möglich), als auch der dem BBP zu Grunde liegende Nutzungsentwurf geändert hat, hat der Gemeinderat am 26.02.2020 die Aufstellungsbeschluss zur Planung erneut gefasst.

## **2. ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG**

Der Gemeinderat der Stadt Schömburg hat am 26.02.2020 in öffentlicher Sitzung beschlossen, für das Gebiet >>Pflegepark<< einen Bebauungsplan aufzustellen und eine Satzung für örtliche Bauvorschriften zu erlassen.

Durch die Vorgaben der LHeimBauVO ist eine wirtschaftliche Umorganisation des bestehenden Pflegeheims nicht möglich, so dass zum Erhalt der Einrichtung nur ein Neubau infrage kommt.

Die Planung ist für eine Abdeckung des mittel- bis langfristigen Bedarfs an Pflegeplätzen und Wohnungen für „Betreutes Wohnen“ sowie Wohnformen für an Demenz erkrankte Menschen ausgelegt.

Um für diese infrastrukturell und sozialpolitisch wichtige Anlage die planungs- und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, muss nun ein entsprechendes Bebauungsplanverfahren durchgeführt werden.

## **3. ABGRENZUNG DES PLANGEBIETES**

Das Gebiet des Bebauungsplans >>Pflegepark<< sowie der Bereich für die örtlichen Bauvorschriften sind im zeichnerischen Teil durch eine dicke schwarze Balkenlinie dargestellt.

Die Abgrenzung des Bebauungsplanes ist so gewählt, dass die durch eine Planrealisierung entstehenden entscheidungserheblichen Problemfelder innerhalb des Geltungsbereiches erkannt, aufgearbeitet und gelöst werden können.

Folgende Flurstücke sind von der Planung tangiert und betroffen:

#### **4. VERFAHRENSWEG**

Der Gemeinderat der Stadt Schömburg hat am 21.11.2018 beschlossen, diesen Bebauungsplan für das Gebiet >>Pflegepark<< aufzustellen und eine Satzung für örtliche Bauvorschriften parallel dazu zu erlassen.

Es wurde zunächst in Abstimmung mit dem Landkreis Zollernalb das beschleunigte Verfahren nach § 13 b BauGB gewählt, da die Maßnahmen vor allem der Schaffung neuer Wohnformen für pflegebedürftige Menschen geschaffen werden und die Flächen an eine Anlage grenzen, die bereits überwiegend zu Wohnzwecken (in Form von Pflegeplätzen) genutzt werden.

Nachdem sich allerdings nach mehreren Gesprächen herauskristallisiert hat, dass durch den Eingriff der Planung in einen „regionalen Grünzug“ und die Notwendigkeit der Ausweisung einer „Sondergebietsfläche“ sich die Sachlage anders darstellt, wurde die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13 b BauGB nicht weiter verfolgt.

Nach Anpassung und Änderung der Planung wurde am 26.02.2020 der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Pflegepark“ im Verfahren nach § 2 Abs. 1 ff BauGB (Normalverfahren) gefasst. Gleichmaßen wurde beschlossen, dass die Bürger frühzeitig nach § 3 (1) BauGB an der Planung beteiligt werden, und gleichmaßen die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) beteiligt werden sollen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB wurde vom 12.03.2020 bis 17.04.2020 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden nach § 4 (1) BauGB wurde vom 11.03.2020 bis 17.04.2020 durchgeführt. Die Stellungnahmen aus diesen Verfahrensschritten wurden gesammelt und aufgearbeitet. Am 16.09.2020 hat der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung über die Stellungnahmen beraten und entschieden. Anschließend wurden die Entwürfe des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften festgestellt. Anschließend hat der Gemeinderat beschlossen, dass der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt werden sollen. Parallel dazu sollen die Behörden davon nach § 4 (2) BauGB benachrichtigt und um erneute Stellungnahme gebeten werden.

Die öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB wurde vom 09.10.2020 bis 13.11.2020 durchgeführt. Parallel dazu wurden die Behörden nach § 4 (2) BauGB davon benachrichtigt.

Nachdem die beiden Verfahrensschritte durchgeführt wurden, hat sich der Gemeinderat am 05.05.2021 in öffentlicher Sitzung mit den Anregungen befasst und über sie entschieden. Anschließend wurden der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften als Satzungen beschlossen.

## 5. BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE UND BINDUNGEN

### 5.1 Regionalplan

Die Stadt Schömburg ist Mitglied des Regionalverbands Neckar-Alb. Im derzeit gültigen Regionalplan ist Schömburg als „Kleinzentrum“ ausgewiesen (Strukturkarte – Regionalplan Neckar-Alb) und liegt an einer sogenannten Landesentwicklungsachse (Rottweil – Balingen).

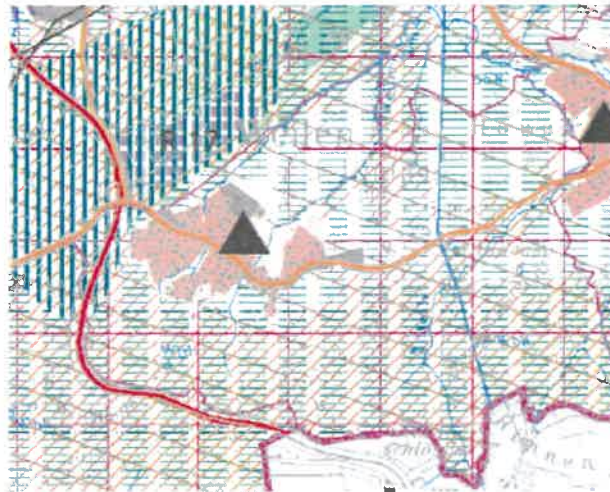


Bild: Auszug Raumnutzungskarte Regionalplan 2013

In der Raumnutzungskarte Regionalplan 2013 sind die westlichen Bereiche der jetzigen Planung als „Regionaler Grünzug“ (PS 3.1.1) ausgewiesen. Somit wären sämtliche Erweiterungsflächen durch diese Thematik betroffen. Diese regionalen Grünzüge sind zunächst generell von einer Bebauung freizuhalten.

Im Rahmen der Vorbesprechungen zum Planverfahren hat sich der Regionalverband Neckar-Alb dahingehend positioniert, dass ein sogenanntes Zielabweichungsverfahren notwendig ist. Nachdem im weiteren Verfahren allerdings der Geltungsbereich des Bebauungsplans um nahezu die komplette Fläche des Flurstück 533 reduziert wurde, konnte in einer Besprechung am 22.07.2020 (beim RP Tübingen) übereinstimmend festgestellt werden, dass sich die Erweiterung in den Regionalen Grünzug hinein – mit einer Tiefe von ca. 30 m – noch im Rahmen der „planerischen Unschärfe“ bewegt und somit eine Konformität mit Regionalplan und Flächennutzungsplan festgestellt werden kann. Diese Ansicht wurde sowohl von der Raumordnungsbehörde als auch vom Regionalverband unterstützt. Insofern ist ein Zielabweichungsverfahren nicht mehr notwendig.

Im Regionalplan ist der Teilbereich des Plangebiets, der neu überplant werden soll, zusätzlich als „Gebiet für Bodenerhaltung“ (Kapitel 3.2.2, Regionalplan Neckar-Alb) ausgewiesen. In Schömburg stellt sich die Situation allerdings so dar, dass nahezu alle Flächen, die an bestehende Siedlungsgrenzen anschließen als solche „Gebiete für Bodenerhaltung“ im Regionalplan ausgewiesen sind, so dass sich hier eine gewisse

Unvermeidbarkeit der Inanspruchnahme solcher Flächen herausstellt. Durch die Ansiedlung des künftigen Pflegeparks auf größtenteils bereits bebauten Flächen, kann die weitere Inanspruchnahme von Freiflächen auf ein Minimum begrenzt werden. Würde ein komplett neuer Standort entwickelt werden müssen, wäre der Eingriff in diese „Gebiete für Bodenerhaltung“ beträchtlich größer. Dies gilt insbesondere auch deshalb, da die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen im Laufe des Verfahrens deutlich reduziert wurde. Insofern kann hier eine verträgliche Situation geschaffen werden.

## 5.2 Flächennutzungsplan

Die Stadt Schömberg bildet mit den Gemeinden Dotternhausen, Dormettingen, Dautmergen, Zimmern u.d.B., Weilen u.d.R., Ratshausen und Hausen a.T. einen Gemeindeverwaltungsverband (GVV), dessen Aufgabenfeld u.a. in der Aufstellung und Erarbeitung eines gemeinsamen Flächennutzungsplans „Oberes Schlichemtal“ liegt.

Im wirksamen Flächennutzungsplan des GVV „Oberes Schlichemtal“ ist das Gebiet für den bereits bebauten Bereich als „Sondergebiet - Seniorenwohnen“ ausgewiesen. Für die neu in die Planung kommenden Bereiche sieht der FNP bisher „landwirtschaftliche Fläche“ vor. Allerdings kann man hier von einer planerischen Unschärfe des Flächennutzungsplans ausgehen, und somit eine Entwicklung aus diesem noch vertreten.



Bild: Auszug aus dem FNP – 8. Änderung

Allerdings hat der Gemeinderat dennoch eine FNP-Änderung beim GVV beantragt.

Der Gemeindeverwaltungsverband Oberes Schlichemtal hat am 06.02.2020. Den Aufstellungsbeschluss für die 9. Änderung des FNP gefasst und parallel zum BBP-Verfahren eine frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 (1) BauGB sowie der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB durchgeführt (Zeitraum: 24.02.2020 bis 24.03.2020)

Damit sind die beiden Planwerke parallel zueinander im Planungsverfahren. Nach Satzungsbeschluss wird der Bebauungsplan dem Landratsamt Zollernalbkreis zur Genehmigung vorgelegt.

### **5.3 Rechtskräftige Bebauungspläne**

Das Plangebiet grenzt an folgende rechtskräftige Bebauungspläne:

Im Westen:

Bebauungsplan >> Kochenwinkel - Seniorenanlage <<

Im Süden:

Bebauungsplan >> Grund <<

In den Überschneidungsbereichen ersetzt das vorliegende Planwerk die bestehenden Bebauungspläne.

## **6. LAGE IN DER ORTSCHAFT UND NUTZUNG**

Das Plangebiet liegt am südöstlichen Ortsrand von Schömberg und umfasst Teile der bestehenden Bebauung der bestehende Senioren- und Pflegeanlage „Seniorenpflege Schömberg“. Im Süden grenzt das Plangebiet an die K 7170 in Richtung Ratshausen an. Im Norden an die Abhänge hin zum „Räßentäle“.

Der zu überplanende Bereich des Gebiets ist landwirtschaftlich genutzt und als Wiesen bewirtschaftet. Insgesamt ist das Plangebiet ausgeräumt. Die Wiesen im östlichen, unbebauten Teil des Plangebiet (Flurstück 531 und 532) sind nahezu ausschließlich als sogenannte „Magere Flachland-Mähwiesen“ nach FFH-Richtlinie 6510 kartiert und unterliegen somit besonderen artenschutzrechtlichen Schutzbestimmungen, die im weiteren Verfahren behandelt werden.

Die Wertigkeit wird im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag fachspezifisch detailliert dargestellt. Entsprechende Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen werden dort explizit thematisiert. Das Plangebiet ist im Bereich der Planung insgesamt eben und umfasst ca. 2,0 ha an Fläche.



## **7. PLANUNGSKONZEPT**

### **7.1 Art der baulichen Nutzung**

Das Plangebiet wird in der Art der baulichen Nutzungen als „Sondergebiet – Senioren- und Pflegeheim mit Seniorenwohnungen“ nach § 11 BauNVO festgesetzt.

Zur Sicherstellung der Planungsziele und der künftigen Verträglichkeiten setzt die Planung konkret fest, welche Nutzungen zulässig sein sollen.

In den Planungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan „Pflegepark“ sind folgenden Nutzungen als zulässig festgesetzt:

Anlagen, Gebäude und Einrichtungen, die dem Betrieb eines Senioren- und Pflegezentrums dienen

- Anlagen, Räume und Einrichtungen für vollstationäre Pflege, Tagespflege und Kurzzeitpflege einschließlich von Aufenthalts- und Gemeinschaftsräumen
- Anlagen, Räume und Einrichtungen für gesundheitliche Zwecke, die dem Pflegezentrum dienen
- Räume für die Verwaltung und zum technischen logistischen Betrieb der Einrichtung
- Dem Pflegezentrum zugeordnete senioren- und behindertengerechte Wohnungen (betreutes Wohnen)
- Wohnungen für Pflegekräfte und Bereitschaftspersonal

Mit den vorgenannten zulässigen Nutzungen ist gewährleistet, dass die Nutzung und der Betrieb des Pflegeheims, des Betreuten Wohnens und der Tages- bzw. Kurzzeitpflege als Hauptnutzung im Vordergrund stehen. Diese Sondernutzungen kommen einer Wohnnutzung sehr nahe und sind auch mit entsprechenden Schutzansprüchen verbunden.

Um den Betrieb und die Unterhaltung der künftigen Anlage gewährleisten zu können, ist es neben den o.g. Pflege- und Betreuungsnutzungen unbedingt erforderlich, dass technische und logistische Anlagen zulässig sind. Gleichmaßen gilt dies für Anlagen für gesundheitliche Zwecke, wie beispielsweise Pflegebäder o.ä., die der Gemeinschaft dienen.

Alle weiteren Nutzungen, die gewerblicher Natur sind, oder mit dem Zweck und der Gemeinschaft des Pflegeparks nicht in unmittelbarem Zusammenhang stehen, sind ausgeschlossen.

### **7.2 Maß der baulichen Nutzung**

Aus der bebauten Umgebung des Plangebiets wird der anzuwendende städtebauliche Maßstab vorgegeben. Die künftigen Baukörper

entwickeln sich mit ihren Dimensionen am angrenzenden Bestand, der topographischen Situation und der Struktur der Ortschaft und werden durch Festsetzung von maximalen Zahlen der Vollgeschosse fixiert.

Mit den festgesetzten Grund- und Geschossflächenzahlen (GRZ und GFZ), in Verbindung mit den Grundstücksgrößen, entspricht die Planung sowohl den Vorstellungen der künftigen Nutzer des Gebiets wie auch den Zielen der Regional- und Landesplanung nach einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden (vgl. § 1a Abs. 2 BauGB). Die Grundflächenzahl wird für das gesamte Plangebiet auf 0,5 festgesetzt. Die Geschossflächenzahl entsprechend der Geschossigkeit auf 1,5.

Im gesamten Bereich des Plangebiets wird eine überwiegend 3-geschos-  
sige Bebauung festgesetzt. Um die Volumina künftiger Gebäude zu be-  
grenzen, werden maximale Gebäudehöhen für jedes einzelne Baugrund-  
stück festgesetzt. Diese Höhe wird auf Meter über Normalnull (m.ü.NN)  
bezogen angegeben. Mit den Festsetzungen wird das Ziel der Weiterfüh-  
rung der bestehenden Strukturen verfolgt und somit auch eine städte-  
bauliche Integration erreicht.

Mit den vorgenannten Parametern gewährleistet die Planung die Fortfüh-  
rung der bestehenden Strukturen sowie einen geordneten Übergang zur  
freien Flur. Gleichmaßen werden eine parkähnliche Gestaltung und  
Gruppierung der künftigen Bebauung angestrebt.

## **7.3**

### **Bauweise**

Für den gesamten Geltungsbereich des Plangebiets ist eine „abwei-  
chende Bauweise (a)“ festgesetzt, um den Belangen künftiger Nutzer  
eine großzügige Entfaltung für bauliche Anlagen zu ermöglichen. Die  
„abweichende Bauweise“ entspricht im Wesentlichen der „offenen Bau-  
weise (o)“, wobei hier Gebäudelängen von mehr als 50 m zulässig sind.

## **7.4**

### **Verkehr**

#### **7.4.1**

#### **Verkehrliche Erschließung**

Die verkehrliche Anbindung des Plangebiets >>Pflegepark<< erfolgt über  
die K 7170. Hier wurde in verschiedenen Abstimmungsgesprächen mit  
der Stadt Schömburg und dem Landratsamt Zollernalbkreis eine Pla-  
nungsvariante der verkehrlichen Erschließung mittels Kreisverkehrsplatz  
(KVP) erarbeitet. Durch den künftigen KVP kann das Gebiet „Pflegepark“  
verkehrssicher an die K 7170 angeschlossen werden. Gleichmaßen zu  
dieser Anbindung ist es künftig auch möglich das Wohnbaugelände  
„Grund“ an die K 7170 anzuschließen. Die bisher dafür vorgesehene  
Linksabbiegespur kann dadurch entfallen.

Mit den künftigen Betreibern der Anlage „Pflegepark“ wurde gleicher-  
maßen besprochen, dass die bisherigen Anlagen der „Seniorenpflege  
Schömburg GmbH“ künftig auch über den KVP bzw. die internen Straßen  
des „Pflegepark“ angebunden werden und somit die Straßen im

Baugebiet „Kochenwinkel“ entlastet werden können. Dies war im Rahmen der Abwägung zum Bebauungsplan ein wichtiger verkehrstechnischer Belang.

In Absprache mit dem Landratsamt Zollernalbkreis wurde der Durchmesser des künftigen KVP mit 40,0 m festgelegt. Die Fahrspuren des KVP werden mit 7,5 m geplant, was einen Innendurchmesser von 25 m deutet. Damit kann die Sicherheit auf öffentlichen Straßen sowie die Leichtigkeit des Verkehrs auch künftig gewährleistet werden.

Gleichermaßen wurde mit dem Landratsamt Zollernalbkreis besprochen, dass der anbaufreie Streifen an der K 7170 auf 10 m reduziert werden kann. Die entsprechenden Sichtfelder wurden in der Planung ebenfalls nachrichtlich dargestellt.

#### 7.4.2 **Öffentlicher Personennahverkehr**

Die Anbindung des Planbereichs >>Pflegepark << an den öffentlichen Personennahverkehr erfolgt über die bestehenden Haltestellen im Ortskern bzw. in der „Wellendinger Straße“ sowie barrierefrei in der „Rathausener Straße“. Die Erreichbarkeit aus dem Plangebiet ist in einer akzeptablen Entfernung gegeben. Der ÖPNV wird nicht in das Baugebiet geführt.

#### 7.4.3 **Landwirtschaftlicher Verkehr**

Der Landwirtschaftliche Verkehr wird durch die jetzige Planung nicht tangiert. Die bestehenden landwirtschaftlichen Wege bleiben bestehend, bzw. werden angebunden.

#### 7.4.4 **Ruhender Verkehr**

Der ruhende Verkehr wird auf die privaten Baugrundstücke verlagert, deren Flächenmaße hierfür ausreichend bemessen sind. Öffentliche Stellplätze sind deshalb nicht erforderlich.

Die Baugrundstücke sind so bemessen, dass der ruhende Verkehr auf privaten Flächen untergebracht werden kann.

#### 7.4.5 **Fußgängerverkehr**

Das Plangebiet wird an die bestehende Fußwegeverbindung entlang der K 7170 angeschlossen.

## **8. VER - UND ENTSORGUNG**

Das Plangebiet wird nach außen an die vorhandenen Infrastrukturen angeschlossen.

### **8.1 Wasserversorgung**

Die vorhandenen Wasserversorgungsanlagen halten in Verbindung mit den örtlichen Wasserleitungsrohren ausreichende Kapazitäten vor, um das Plangebiet mengen- und druckmäßig ausreichend zu versorgen. Das Plangebiet kann hier an die Leitungen im angrenzenden Bestand angeschlossen.

### **8.2 Abwasserableitung**

Das Plangebiet >>Pflegepark<< wird im Trennsystem entwässert. Die Abwässer müssen über einen neu herzustellenden Schmutzwasserkanal in die bestehenden Leitungen im Bereich des „Räßentäle“ bzw. des „Frankenwegs“ geleitet werden.

Die unverschmutzten Regenwässer aus Dach- und Hofflächen sind zu sammeln und gedrosselt an die Vorflut „Räßentälebach“ abzuleiten. Hierzu wurden in die Planung Retentionsbereiche aufgenommen, welche die Rückhaltung und zeitversetzte Abgabe der Regenwässer an den „Räßentälebach“ gewährleisten. Die Retention ist auf einen 5-jährigen Bemessungsregen auszulegen. Aufgrund der begrenzten Flächen hat sich der Investor dazu entschlossen, dass Retentionen unterirdisch in sogenannten Retentionskörben erfolgen soll. Diese werden unter Parkplätzen untergebracht. Im zeichnerischen Teil sind diese Flächen nachrichtlich gestrichelt dargestellt.

Im Rahmen der Planaufstellung wurde untersucht, ob eine Versickerung der Regenwässer möglich wäre. Die Ergebnisse der geologischen Untersuchung des Büro Geoteam Rottweil hat hier allerdings eindeutig ergeben, dass dies an dieser Stelle nicht möglich ist.

In die planungsrechtlichen Festsetzungen wurden weitere Hinweise zur konkreten Ausformung des Übergangs der Ableitung in den „Räßentälebach“ aufgenommen. So ist die Einleitung in den Vorfluter in spitzwinkliger Form und nur mit sparsamem Verbrauch von Magerbeton auszuführen. Dies soll die Belastungen für das Gewässer minimieren.

Die konkrete Entwässerung wird im laufenden Verfahren mit dem Wasserwirtschaftsamt des Zollernalbkreises im Rahmen des Baugesuchs abgestimmt und zur Genehmigung vorgelegt.

Zur Reduzierung des Abflusses setzt die Planung auch die Herstellung von Gründächern in den örtlichen Bauvorschriften zwingend fest.

### **8.3 Stromversorgung**

Die Energieversorgung erfolgt durch das „Überlandwerk Eppler GmbH“ durch Anschluss an das vorhandene Stromnetz.

Der Gemeinderat hat sich aus gestalterischen Erwägungen heraus für eine erdverkabelte Stromleitungsführung im Plangebiet entschlossen.

Die Stadt wird durch enge Koordination aller an der Erschließung des Plangebiets Beteiligten eine ökonomische Umsetzung anstreben.

#### **8.4 Fernmeldetechnik**

Durch die Deutsche Telekom AG oder das Netz eines vergleichbaren Anbieters erfolgt ein Anschluss an das bestehende Fernmeldenetz.

#### **8.5 Abfall, Wertstoffe**

Das Einsammeln von Restmüll und dessen Entsorgung erfolgt im Auftrag des Landkreises Zollernalb, durch ein privates Unternehmen.

Die Entsorgung nicht wieder verwendbarer Stoffe wird durch den Landkreis Zollernalb sichergestellt.

### **9. UMWELTBERICHT**

Die Stadt Schömberg hat einen Umweltbericht in Auftrag gegeben. Der Umweltbericht wurde mit einer integrierten Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erstellt. Gleichmaßen wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt. Diese Dokumente sind als Anlagen der Begründung beigefügt.

Im Umweltbericht ist eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanz enthalten. Zur Kompensation des Eingriffs wird eine externe Ausgleichsmaßnahme notwendig:

#### **A 7 Artenschutzrechtlicher und baurechtlicher Ausgleich: externe Ausgleichsmaßnahme „Entwicklung einer Magerwiese auf Flurstück 985/2“**

FISStNrn. 985/2

Die Maßnahme umfasst eine externe Ausgleichsmaßnahme im Umfang von insg. 0,4044 ha: Entwicklung einer Magerwiese auf Flurstück 985/2:

Magerwiese, Fläche: 4.044 m<sup>2</sup> (von 4.044 m<sup>2</sup>)

Zugeordneter Umfang: 28.308 ÖP

Vom zugeordneten Umfang fallen ..... ÖP auf die bodenschutzrechtliche Kompensation (..... m<sup>2</sup> von 4.044 m<sup>2</sup>)

Vom zugeordneten Umfang fallen ..... ÖP auf die naturschutzrechtliche Kompensation (..... m<sup>2</sup> von 4.044 m<sup>2</sup>)

Für die externe Maßnahme entfallen 12 % auf Erschließungsanlagen und 88 % auf die Sondergebietsflächen und den dazu zugeordneten Grünflächen.

## **10. BODENORDNUNG**

Die Realisierung des Plangebiets sichert die Stadt Schömburg, bzw. der Investor durch Erwerb der entsprechenden Flächen.

## **11. GEOLOGIE**

### **11.1 Archäologische Denkmalpflege**

Besonderheiten sind bei der Realisierung des Planbereichs nicht zu erwarten.

Vorbeugend wird jedoch in den Textteilen zum Bebauungsplan festgesetzt, dass das Landesdenkmalamt Stuttgart unverzüglich zu benachrichtigen ist, falls Bodenfunde bei Erdarbeiten zutage treten. Dies gilt auch, wenn alte Grenzsteine oder ähnliches von den Baumaßnahmen betroffen sein sollten.

### **11.2 Geotechnik**

Aufgrund der anstehenden Geologie hat sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau zur Planung geäußert und folgenden Hinweis formuliert. Dieser wird in die örtlichen Bauvorschriften aufgenommen:

*„Das Plangebiet befindet sich im Verbreitungsbereich der Posidonienschiefer-Formation, der Jurensismergel-Formation sowie der Opalinuston-Formation. Diese sind lokal von Holozänen Abschwemmmassen unbekannter Mächtigkeit überlagert.*

*Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.*

*Des Weiteren ist mit Ölschiefergesteinen zu rechnen. Auf die bekannte Gefahr möglicher Baugrundhebungen nach Austrocknung bzw. Überbauen von Ölschiefergesteinen durch Sulfatneubildung aus Pyrit wird vom LGRB hingewiesen. Die Ölschiefer können betonangreifendes sulfathaltiges Grund- bzw. Schichtwasser führen. Eine ingenieurgeologische Beratung durch ein in der Ölschieferthematik erfahrenes privates Ingenieurbüro wird empfohlen.*

*Darüber hinaus werden auch etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (zum Beispiel zum genauen*

*Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, objektbezogenen Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.“*

Die Stadt Schömberg hat im Verfahren auch ein geologisches Gutachten in Auftrag gegeben. Hier wurden vor allem die Möglichkeiten der Versickerung des Regenwassers untersucht und die für das Hochbauvorhaben relevanten Kennwerte ermittelt. Das Gutachten des Büro Geoteam Rottweil wird der Begründung als Anlage beigefügt.

## **12. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

### **12.1 Dachformen, Dachneigung**

Für die Dachformen und Dachneigungen ergehen keine konkreten Festsetzungen, so dass künftige Bauherren das gesamte architektonische Spektrum an Dachformen und Dachneigungen ausnützen können.

Allerdings hat sich der Gemeinderat in seiner Abwägungsentscheidung dafür ausgesprochen, dass für neu zu errichtende Bauwerke Gründächer vorgeschrieben werden sollen. Zum einen kann hier der Wegfall wichtiger Bodenfunktionen durch die Bebauung kompensiert werden und die Abflussmenge des Regenwassers reduziert werden.

Für eventuelle Neubedachungen bei bestehenden Gebäuden oder Nebenanlagen setzt die Planung künftig fest, dass diese in Metall nur dann ausgeführt werden dürfen, wenn hier eine entsprechende Beschichtung aufgebracht ist. Damit soll die Gefahr von Schwermetalleinträgen in den Boden oder das Grundwasser vermieden werden.

Dachbegrünungen sollen zumindest teilweise die Eingriffe in das Schutzgut Boden minimieren und somit eine interne Kompensation schaffen.

### **12.2 Einfriedungen**

Entsprechend den unterschiedlichen Nutzungsarten und den damit verbundenen Schutzbedürfnissen werden Einfriedungen zugelassen. Mindestabstände zu öffentlichen Verkehrsflächen und landwirtschaftlich genutzter Flächen werden vorgeschrieben.

### **12.3 Außenantennen und Versorgungsleitungen**

Damit das künftige städtebauliche Gestaltungsbild nicht durch oberirdische Leitungsführungen beeinträchtigt wird, setzt die Planung Erdverkabelungen fest.

## 13. STÄDTEBAULICHE DATEN

### 13.1 Flächenbilanzierung

Flächentyp	Fläche in m <sup>2</sup>	Fläche in ha	Anteil %
Sondergebiet	13.800 m <sup>2</sup>	1,38 ha	68 %
Grünfläche - PFF 3	700 m <sup>2</sup>	0,07 ha	4 %
Grünfläche - PFF 4	600 m <sup>2</sup>	0,06 ha	3 %
Grünfläche - PFF 5	1.000 m <sup>2</sup>	0,10 ha	5 %
Wege	600 m <sup>2</sup>	0,06 ha	3 %
Straßen	1.800 m <sup>2</sup>	0,18 ha	9 %
Verkehrsrün - PFF 1	1.700 m <sup>2</sup>	0,17 ha	8 %
<b>Gesamtfläche</b>	<b>20.200 m<sup>2</sup></b>	<b>2,02 ha</b>	<b>100 %</b>

### 13.2 Grundflächenzahl

Sondergebiet (SO) 0,5

### 13.3 Geschossflächenzahl

Sondergebiet (SO) 1,5

## 14. ZEITLICHE REALISIERUNG

Nach Erlangen der Rechtskraft dieser Planung soll die Maßnahmen umgesetzt werden.

#### **Aufgestellt:**

Schömberg, den 26.02.2020

ergänzt am 16.09.2020

#### **Ausgefertigt:**

Schömberg, den 20. Sep. 2021

  
Karl - Josef Sprenger  
Bürgermeister

  
Karl - Josef Sprenger  
Bürgermeister



# ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO 113 SCHÖMBERG - SENDBREMSEN- UND PFLIEGERHEIM

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- G3 GRUNDFLÄCHENZAHL
- G3 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- 07max MAXIMALE GEBÄUDEHÖHE

BAUWEISE, BAUGRENZE

- 0 ABWEICHENDE BAUWEISE
- BAUGRENZE

VERKEHRSFÄCHEN

- FAHRBAHNFLÄCHE
- FUSSWEG / RADWEG

GEDRORNDUNG

- PFLANZSETZUNG 1 - PFF 1 - offentlich  
Grün in Lage verkehrlicher Anlagen
- PFLANZSETZUNG 2 - PFF 2 - offentlich  
Blumenanlagen
- PFLANZSETZUNG 3 - PFF 3 - pflanzlich  
Wiesenfläche
- PFLANZSETZUNG 4 - PFF 4 - pflanzlich  
Baum - Busch - Begrünung
- PFLANZSETZUNG 5 - PFF 5 - pflanzlich  
Grünfläche
- PFLANZSETZUNG 6 - PFF 6 - offentlich  
Blumenanlagen
- PRB 1  
1 Baum je 500 m<sup>2</sup> SOZ-Fläche

SONSTIGE PLANZEICHEN

- RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH "BP PFLIEGERHEIM"
- RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES "GRUND"
- RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES BP "KUCHENMÜLLER - 2. ERW"
- ANBAUFREIER STREIFEN (0 m (K 7170))
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- ERFORDERLICHER SICHTSCHUTZ
- HÖHENSCHICHTLINIE
- ABBRUCHGEBÄUDE VORGESEHEN
- GEWÄSSERANSTREIFEN



# VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUS AM: 26.02.2020  
 BÜRGERBETEILIGUNG AM: 12.03.2020 - 17.04.2020  
 BETEILIGUNG TRÄGER OFFENTL. BELANGE: 11.03.2020 - 17.04.2020  
 OFFENLEGUNG DES ENTWURFS VOM:  
 SATZUNGSBESCHLUS AM:  
 ORTSBÜROBE BEKANNTMACHUNG DES SATZUNGSBESCHLUSSES AM:  
 RECHTSKRÄFTIG AM:  
 GÜLTIGKEITSDAUER DER ANWENDUNG FÜR VERLETTEN FÄHIGUNG:  
 AUSGEREISTET: SCHÖMBERG, DEN BÜRGERMEISTER  
 (Karl-Joel Spangler)

STADT: SCHÖMBERG  
 LANDKREIS: ZOLLERNALBKREIS

# BEBAUUNGSPLAN PFLIEGERHEIM

M: 1:500

**ROTTEWELER ING.- UND PLANUNGSBÜRO GmbH**  
 ROTTENBURGER STR. 74088 ROTTEWELER  
 TEL: 07141 280 2005 FAX: 07141 280 0060  
 30.03.2020 10:08:20



### Zeichenerklärung

3. Gehölzarme terrestrische und semiterrestrischer Biotoptypen

33. Wiesen und Weiden

- 33.43 Magerwiese, mittlerer Standorte  
(Flachland-Mähwiese "Eck" III - Nr. 6510800046055440; Flachland-Mähwiese "Eck" II - Nr. 6510800046055379)
- 33.60 Grünlandsaat, Intensivgrünland

4. Gehölzbestände und Gebüsche

41. Feldgehölze und Feldhecken

- 41.10 Feldgehölz
- 45.10 Einzelbäume

6. Biotoptypen der Siedlungs- und Infrastrukturfächen

60.10 Von Bauwerken bestandene Fläche

- 60.10 und 60.60 Bebaubare Flächen und Hausgärten  
Verhältnis 60 : 40 (gem. Nutzungsschablone)

60.20 Straße, Weg oder Platz

- 60.21 Straße, Weg usw. - asphaltiert
- 60.22 Straße, Weg usw. - gepflastert

60.60 Garten

- 60.60 Garten und Park

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans "Kochenwinkel - 2. Erweiterung"
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans "Grund"
- Fläche in m<sup>2</sup>

Rechtsverbindlich

seit 30. Sep. 2021

Schömberg, den 30. Sep. 2021



STADT: SCHÖMBERG  
LANDKREIS: ZOLLERNALBKREIS

BEBAUUNGSPLAN  
"PFLEGEPARK"  
BESTANDSPLAN BIOTOPTYPEN

M. 1:1000



ROTTWEILER ING.- UND PLANUNGSBÜRO GmbH

STADIONSTRASSE 27 78628 ROTTWEIL  
Tel.: 0741 / 280 000-0 Fax: 0741 / 280 000-50



## Zeichenerklärung

### 3. Gehölzarme terrestrische und semiterrestrischer Biotoptypen

#### 33. Wiesen und Weiden

- 33.41 Fettwiese, als Blumenwiese (artenreiche Mischung)
- 33.60 Grünlandansaat, Intensivgrünland

### 4. Gehölzbestände und Gebüsche

#### 41. Feldgehölze und Feldhecken

- 41.10 Feldgehölz
- 45.10 Einzelbäume
- PFB 1 45.10 Einzelbäume, flächenhaft, je 500 m<sup>2</sup> 1 Baum

### 6. Biotoptypen der Siedlungs- und Infrastrukturf lächen

#### 60.10 Von Bauwerken bestehende Fläche

- 60.10 und 60.60 Bebaubare Flächen und Hausgärten  
Verhältnis 60 : 40 (gem. Nutzungsschablone)

#### 60.20 Straße, Weg oder Platz

- 60.21 Straße, Weg usw. - asphaltiert
- 60.22 Straße, Weg usw. - gepflastert
- 60.23 Straße, Weg usw. - wasserdurchlässig

#### 60.60 Garten

- 60.60 Garten und Park

### Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans "Kochenwinkel - 2. Erweiterung"
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans "Grund"
- Fläche in m<sup>2</sup> Flächengrößen der einzelnen Biotoptypen

Rechtsverbindlich

seit 30. Sep. 2021

Schömburg, den 30. Sep. 2021

Bürgermeister



STADT: SCHÖMBERG  
LANDKREIS: ZOLLERNALBKREIS

BEBAUUNGSPLAN  
"PFLLEGEPARK"  
MASSNAHMENPLAN - INTERN

M. 1:1000



ROTTWEILER ING.- UND PLANUNGSBÜRO GmbH

STADIONSTRASSE 27 78628 ROTTWEIL  
Tel.: 0741 / 280 000-0 Fax: 0741 / 280 000-50

08.07.2020

78628 ROTTWEIL  
Telefax: 0741/ 280 000 50

STADIONSTRASSE 27  
Telefon: 0741/ 280 000 0

ROTTWEILER ING.- UND PLANUNGSBÜRO GmbH  
Wilfried Baiker · André Leopold Dipl. Ing.



STADT           SCHÖMBERG  
STADTTEIL      SCHÖMBERG  
LANDKREIS      ZOLLERNALBKREIS

# ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN FÜR DAS PLANGEBIET

## >>PFLEGEPAK<<

Rechtsverbindlich

seit 30. Sep. 2021

Folgende

Schömburg, den 30. Sep. 2021

Bürgermeister



## ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Genehmigt

werden aufgestellt:

Balingen, den 17. SEP. 2021



Landratsamt  
Zollernalbkreis

Ziffer	Inhalt
1.	Rechtsgrundlagen
2.	Örtliche Bauvorschriften

Müllges

- 2.1 Dachformen, Dachneigung
- 2.2 Dachgestaltung
- 2.2 Außenantennen und Versorgungsleitungen
- 2.3 Einfriedungen
- 2.4 Garagen und Stellplätze
- 2.5 Werbeanlagen
- 2.6 Gartengestaltung
- 2.7 Gestaltung der Einleitung in ein Gewässer

- 3. Hinweise**
- 3.1 Kanalhausanschlüsse
- 3.2 Dränungen
- 3.3 Geotechnik

## **1. RECHTSGRUNDLAGEN**

- 1.1 Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 05.03.2010 (GBl. S. 357 und 358), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)

## **2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

### **2.1 Dachformen, Dachneigungen**

**(§ 74 (1) Nr. 1 LBO)**

Dachformen und Dachneigungen sind freibleibend.

Solar- und Photovoltaikanlagen sind auf Dächern und in Wandflächen zulässig.

Freistehende Solar – und Photovoltaikanlagen sind nicht zulässig.

### **2.2 Dachgestaltung**

**(§ 74 (1) Nr. 1 LBO)**

- Dacheindeckungen, Fallrohre und Regenrinnen aus Metall sind nur mit einer Beschichtung zulässig.
- Für neu zu erstellende Hauptgebäude sind extensive Dachbegrünungen zwingend vorgeschrieben.

### **2.3 Außenantennen und Versorgungsleitungen**

**(§ 74 (1) Nr. 5 LBO)**

Festgesetzt ist:

- Strom- und Niederspannungsfreileitungen sind im Plangebiet nicht zugelassen.
- Sende- und Empfangsanlagen für Funk- und Radioamateure sowie für kommerzielle Telekommunikation sind nicht zulässig.

### **2.4 Einfriedungen**

**(§ 74 (1) Nr. 3 LBO)**

Allgemein ist das Nachbarschaftsrecht einzuhalten. Bei lebenden Einfriedungen (z.B. Hecken) ist der Stamm mindestens 1 m von der Grundstücksgrenze weg zu pflanzen.

- **Entlang den Erschließungsstraßen und öffentlichen Wegen**  
Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von maximal 1,5 m zulässig. Zu öffentlichen Verkehrs – und Wegeflächen ohne Sicherheitsstreifen oder parallelem Gehweg ist ein Mindestabstand von 0,5 m zur Grundstücksgrenze einzuhalten.

- **Zwischen Nachbargrundstücken und dem Übergang zur freien Flur**

Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von maximal 1.5 m zulässig.

Zu landwirtschaftlich genutzten Flächen ist ein Mindestabstand von 0,5 m zur Grundstücksgrenze einzuhalten.

## **2.4 Garagen und Stellplätze** **(§ 74 (2) Nr. 2 LBO)**

- Stellplätze für PKW und Zufahrten zu Garagen sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.
- Sonstige Verkehrsflächen (öffentliche und private Erschließungsstraßen, LKW-Stellplätze und -Zufahrten, Verlade- bzw. Umschlagsflächen sowie Bereiche, in denen mit wassergefährdenden / unbekanntem Stoffen umgegangen wird) sind wasserundurchlässig zu befestigen und an den Schmutzwasserkanal anzuschließen. Eine Abgrenzung gegenüber benachbarten Flächen durch entsprechende Maßnahmen (z.B. durch Schwellen, Entwässerungsrinnen und Gefälle) ist erforderlich.

## **2.5 Werbeanlagen** **(§ 74 (1) Nr. 2 LBO)**

Lauf-, Wechsel- und/oder Blinklichtanlagen sind nicht zulässig.

Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung zulässig.

## **2.6 Gartengestaltung** **(§ 74 (1) Nr. 3 LBO)**

Die Anlage von Schottergärten oder ähnlichen Ausformungen ist ausgeschlossen. Freiflächen sind als Grünflächen anzulegen.

## **2.7 Gestaltung der Einleitung in ein Gewässer** **(§ 74 (1) Nr. 3 LBO)**

Die Einleitungsstelle der Regenwasserableitung in das Gewässer ist in spitzwinkliger Form zur Fließrichtung auszuführen ist die Uferböschung naturnah und hochwassersicher zu befestigen, um Ausspülungen und Auskolkungen zu verhindern.

Im Gewässerbereich ist nur ein möglichst sparsamer Einsatz von Magerbeton zulässig. Grundsätzlich ist ein harter Verbau im Gewässerbereich auf ein Mindestmaß zu beschränken.

### **3. HINWEISE**

#### **3.1 Kanalhausanschlüsse**

Kanalhausanschlüsse für Gebäude, die mit ihren Ablaufeinrichtungen unterhalb der Rückstauenebene liegen, sind mit Hebeanlagen oder Rückstauverschlüssen zu versehen.

#### **3.2 Dränungen**

Im Falle des Anschnitts von Dränungen, Frischwasserleitungen oder Grund- bzw. Quellwasseraustritte, ist deren Vorflut zu sichern, bzw. wieder herzustellen. Grund- und Quellwasseraustritte sind dem Landratsamt Zollernalb unverzüglich anzuzeigen.

#### **3.3 Geotechnik**

Das Plangebiet befindet sich im Verbreitungsbereich der Posidonien-schiefer-Formation, der Jurensismergel-Formation sowie der Opalinuston-Formation. Diese sind lokal von Holozänen Abschwemmmassen unbekannter Mächtigkeit überlagert.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Des Weiteren ist mit Ölschiefergesteinen zu rechnen. Auf die bekannte Gefahr möglicher Baugrundhebungen nach Austrocknung bzw. Überbauen von Ölschiefergesteinen durch Sulfatneubildung aus Pyrit wird vom LGRB hingewiesen. Die Ölschiefer können betonangreifendes sulfathaltiges Grund- bzw. Schichtwasser führen. Eine ingenieurgeologische Beratung durch ein in der Ölschieferthematik erfahrenes privates Ingenieurbüro wird empfohlen.

Darüber hinaus werden auch etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (zum Beispiel zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, objektbezogenen Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

#### **Aufgestellt:**

Schömberg, den 26.02.2020  
geändert am 16.09.2020

  
Karl – Josef Sprenger  
Bürgermeister

#### **Ausgefertigt:**

Schömberg, den 20. Sep. 2021

  
Karl – Josef Sprenger  
Bürgermeister



78628 ROTTWEIL  
Telefax: 0741/ 280 000 50

STADIONSTRASSE 27  
Telefon: 0741/ 280 000 0

ROTTWEILER ING.- UND PLANUNGSBÜRO GmbH  
Wilfried Baiker · André Leopold Dipl. Ing.



STADT

SCHÖMBERG

STADTTEIL

SCHÖMBERG

LANDKREIS

ZOLLERNALBKREIS

# Bebauungsplan

## >> Pflegepark <<

### ARTENSCHUTZRECHTLICHER FACHBEITRAG

Rechtsverbindlich

seit 30. Sep. 2021

Schömberg, den 30. Sep. 2021

Bürgermeister



Aufgestellt:

Rottweil, den 16.03.2020

Ergänzung: 08.07.2020

Erneute Überarbeitung: 16.09.2020

Erneute Überarbeitung: 26.04.2021

.....

Rottweiler Ing. – u. Planungsbüro GmbH  
M. Sc. Landnutzungsplanung Nora Stieglitz  
Stadionstraße 27  
78628 Rottweil

## Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Allgemeines .....</b>	<b>4</b>
1.1	Anlass und Allgemeines zum Bauvorhaben .....	4
1.2	Rechtsgrundlagen .....	4
1.3	Methodik, Untersuchungsrahmen, - zeitraum, Datengrundlagen.....	6
<b>2.</b>	<b>Beschreibung des Planungsgebietes .....</b>	<b>10</b>
2.1	Lage des Untersuchungsgebietes .....	10
2.2	Beschreibung und Nutzung des Untersuchungsgebietes .....	12
2.3	Schutzgebiete im Bereich des Untersuchungsgebietes.....	17
<b>3.</b>	<b>Beschreibung des Bauvorhaben und dessen Wirkungen .....</b>	<b>19</b>
3.1	Beschreibung des Vorhabens.....	19
3.2	Beschreibung der Wirkung des Vorhabens .....	19
<b>4.</b>	<b>Vorhabenbedingte Betroffenheit von planungsrelevanten Pflanzen- und Tierarten .....</b>	<b>20</b>
4.1	Vögel (Aves).....	26
4.2	Fledermäuse (Microchiroptera).....	28
<b>5.</b>	<b>Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung.....</b>	<b>30</b>
	<b>Maßnahmen und Empfehlungen .....</b>	<b>30</b>
5.1	Minimierungsmaßnahmen / Empfehlungen .....	30
5.2	Vermeidungsmaßnahmen .....	31
5.3	Ausgleichsmaßnahmen .....	33
<b>6.</b>	<b>Abbildungsverzeichnis .....</b>	<b>37</b>
<b>7.</b>	<b>Tabellenverzeichnis .....</b>	<b>37</b>
<b>8.</b>	<b>Literaturverzeichnis .....</b>	<b>38</b>

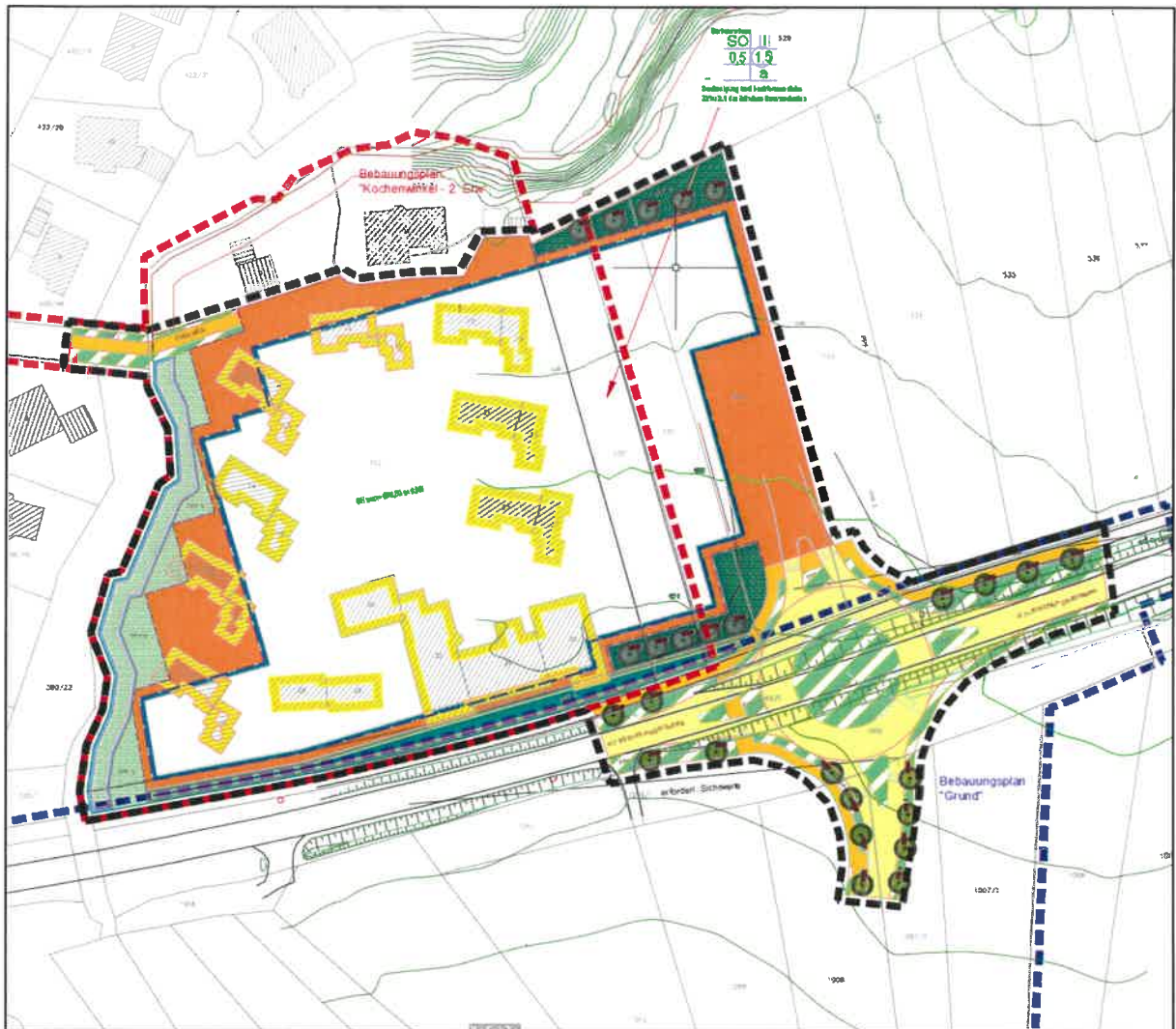


Abbildung 1:

Aktueller Bebauungsplan „Pflegepark“ mit der geplanten Zufahrt als Kreisverkehr (Stand: 20.08.2020)

Überschneidungen mit den Bebauungsplänen „Grund“ (rechtskräftig 2001) im Süden und „2. Bebauungsplanerweiterung Kochenwinkel - Seniorenanlage“ (rechtskräftig 1987) im Westen

## 1. Allgemeines

### 1.1 Anlass und Allgemeines zum Bauvorhaben

Im Rahmen des Bebauungsplans „Pflegepark“ soll eine östliche Erweiterung des Seniorenpflegeheims (Falkenweg, Gemarkung Schömberg) gebaut werden.

Die Nachfrage auf Plätze im Seniorenheim ist sehr groß, daher ist eine Erweiterung zwingend erforderlich.

Der Gemeinderat der Stadt Schömberg hat am 21.11.2018 beschlossen, diesen Bebauungsplan für das Gebiet >>Pflegepark<< aufzustellen und eine Satzung für örtliche Bauvorschriften parallel dazu zu erlassen.

Es wurde zunächst in Abstimmung mit dem Landkreis Zollernalb das beschleunigte Verfahren nach § 13 b BauGB gewählt, da die Maßnahmen vor allem der Schaffung neuer Wohnformen für pflegebedürftige Menschen geschaffen werden und die Flächen an eine Anlage grenzen, die bereits überwiegend zu Wohnzwecken (in Form von Pflegeplätzen) genutzt werden.

Nachdem sich allerdings nach mehreren Gesprächen herauskristallisiert hat, dass durch die Notwendigkeit der Ausweisung einer „Sondergebietsfläche“ sich die Sachlage anders darstellt, wurde die Anwendung des beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB nicht weiter verfolgt.

Nach Anpassung und Änderung der Planung wurde am 26.02.2020 der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Pflegepark“ im Verfahren nach § 2 Abs. 1 ff BauGB (Normalverfahren) gefasst. Gleichmaßen wurde beschlossen, dass die Bürger frühzeitig nach § 3 (1) BauGB an der Planung beteiligt werden, und gleichmaßen die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) beteiligt werden sollen.

Durch die Aufstellung dieses Bauvorhabens ist die Vorbereitung von Eingriffen möglich, die zu einer Störung oder Verlusten von geschützten Arten nach § 7 Abs. 2 BNatSchG oder deren Lebensstätten führen könnten.

Mit der Neufassung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom Dezember 2007 ist das deutsche Artenschutzrecht an die Vorgaben der Europäischen Union angepasst worden.

Um aber die gesetzlichen Gegebenheiten des Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG einhalten zu können, ist eine artenschutzrechtliche Untersuchung des Planungsgebietes auf das Vorkommen diverser bedeutender oder streng geschützter Arten durchzuführen, die im Folgenden behandelt und beschrieben wird.

### 1.2 Rechtsgrundlagen

Die rechtliche Grundlage der vorliegenden artenschutzrechtlichen Prüfung bilden die generellen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG die folgendermaßen gefasst sind:

"Es ist verboten,

- 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,
- 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,
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören."

→ *Störungs- und Schädigungsverbot*

Die Verbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG werden um den Absatz 5 ergänzt, mit dem bestehende und von der Europäischen Kommission anerkannte Spielräume bei der Auslegung der artenschutzrechtlichen Vorschriften der FFH-Richtlinie genutzt und rechtlich abgesichert werden sollen, um akzeptable und im Vollzug praktikable Ergebnisse bei der Anwendung der Verbotsbestimmungen des Absatzes 1 zu erzielen.

Danach gelten für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, folgende Bestimmungen:

1. Sind in Anhang IVa der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten oder europäische Vogelarten betroffen, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 (Störungsverbot) und gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 (Schädigungsverbot) nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Die ökologische Funktion kann vorab durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (so genannte CEF-Maßnahmen) gesichert werden. Entsprechendes gilt für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten.

2. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- / Vermarktungsverbote nicht vor. Die artenschutzrechtlichen Verbote bei nach § 15 zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1 gelten somit nur für die in Anhang IV der FFH-RL aufgeführten Tier- und Pflanzenarten sowie europäischen Vogelarten.

Bei den nur nach nationalem Recht geschützten Arten ist durch die Änderung des NatSchG eine Vereinfachung der Regelungen eingetreten. Eine artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist für diese Arten nicht erforderlich. Die Artenschutzbelange müssen insoweit im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (Schutzgut Tiere und Pflanzen) über die Stufenfolge von Vermeidung, Minimierung und funktionsbezogener Ausgleich behandelt werden. Werden Verbotsstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten erfüllt, müssen die Ausnahmevoraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG erfüllt sein.

### 1.3

#### Methodik, Untersuchungsrahmen, - zeitraum, Datengrundlagen

Der ideale Zeitraum für eine fachgerechte Erhebung der relevanten Artengruppen liegt zwischen März und Oktober eines Jahres. Innerhalb dieses Zeitraumes wurden die Begehungen durchgeführt.

Die Begehungen wurden mithilfe von Fernoptik und bloßem Auge durchgeführt.

Dabei wurde im Zuge der Begehungen gezielt nach Nutzungsspuren diverser Tiergruppen gesucht. Außerdem wurden bei den Begehungen tagsüber sämtliche artenschutzrechtlich relevante Habitatausstattungen des Untersuchungsraumes hinsichtlich der Eignung als Lebensraum erfasst. Hierbei wurden auch die an das Planungsgebiet angrenzenden Gehölze sowie Bäume abgesucht, um eine Nutzung durch Brutvögel, Fledermäuse und andere Tiere abschätzen zu können, sodass eine erhebliche Störung ausgeschlossen werden kann.

Im Zuge der Begehung wurde auch gezielt nach Strukturen gesucht, die potenziell für Amphibien oder Reptilien relevant sein könnten. Dies wären beispielsweise Kleingewässer, Totholz, Steinhäufen o.ä.

Zusätzlich dienen aktuelle Verbreitungskarten (Zielartenkonzept Baden-Württemberg – ZAK), digitale Schutzgebietskarten des LUBW sowie die artenspezifischen Habitatansprüche der einzelnen Tier- und Pflanzenarten zur Ermittlung, welche „streng geschützten“ Arten bzw. Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie vom Vorhaben betroffen sein könnten (LUBW 2013; LUBW 2017).

In der Karte des Zielartenkonzepts Baden-Württembergs (ZAK) ist das Planungsgebiet als „Mittleres Grünland“ gekennzeichnet.

In der Abfrage der Daten des Zielartenkonzepts Baden-Württembergs (ZAK) unter Einbeziehung der ZAK-Karte sind für die Stadt Schömburg insb. für das Planungsgebiet folgende Ergebnisse festgestellt worden:

- betroffener Naturraum: südwestliche Albvorland (zwischen den Naturräumen „Obere Gäue“ und „Hohe Schwabenalb“)

Der Stadt Schömburg kommt nach dem ZAK eine besondere Schutzverantwortung zu. Sie verfügt über besondere Entwicklungspotentiale aus landesweiter Sicht für folgende Anspruchstypen (Zielartenkollektive):

- D2.2.1 Grünland frisch und (mäßig) nährstoffreich (typische Glatthaferwiesen und verwandte Typen)
- D2.2.2 Grünland frisch und nährstoffreich (Flora nutzungsbedingt gegenüber D2.21 deutlich verarmt)
- F 1 Außenfassaden, Keller, Dächer, Schornsteine, Dachböden, Ställe, Hohlräume, Fensterläden oder Spalten im Bauwerk mit Zugänglichkeit für Tierarten von außen; ohne dauerhaft vom Menschen bewohnte Räume

Folgende Begehungen wurden hierzu durchgeführt:

Datum	Uhrzeit	Wetter	Zweck
17.05.2018	10:45 - 11:45	bewölkt, trocken bei ca. 14 - 16°C	Übersichtsbegehung
11.07.2018	10:00 - 12:00	sonnig, trocken, bewölkt bei 16 - 18°C	Reptilien
30.08.2018	15:00 - 15:30	sonnig, trocken bei 18°C	Reptilien
07.12.2018	ca. 13:30	bewölkt, ca. 10°C	Artenschutz beim geschützten Feldgehölz (Biotop-Nr. 177184178807)
17.03.2020	08:20 - 08:45	trocken, bewölkt bei ca. 7°C	Brutvögel
06.04.2020	08:50 - 09:15	sonnig, trocken, 7 - 9°C	Brutvögel
29.04.2020	09:10 - 09:30	Regen, ca. 9°C	Brutvögel
29.05.2020	07:00 - 07:30	sonnig, trocken, 12°C	Brutvögel
05.06.2020	09:30 - 10:00	bewölkt, trocken, 13°C	Brutvögel
12.06.2020	12:00 - 12:15	sonnig, trocken, 21°C	Reptilien
19.06.2020	11:00 - 11:45	bewölkt, trocken, ca. 17 - 19°C	Brutvögel, Reptilien
07.07.2020		sonnig, trocken, 24°C	Reptilien

Tabelle 1: Begehungen

Tabelle 2: Arten des Zielkonzeptes für die vorherrschenden Habitatstrukturen						
Dt. Bez.	wiss. Bez.	Vorkommen	ZAK-status	Bezugsraum	RL-BW	EG-Status
<b>Brutvögel (Aves), Untersuchungsrelevanz 1</b>						
Braunkehlchen	<i>Saxicola rubetra</i>	1	LA	NR	1	-
Grauammer	<i>Emberiza calandra</i>	1	LA	NR	2	-
Kiebitz	<i>Vanellus vanellus</i>	3	LA	NR	1	-
Wachtelkönig	<i>Crex crex</i>	1	LA	NR	2	ja
<b>Brutvögel (Aves), Untersuchungsrelevanz 2</b>						
Baumpieper	<i>Anthus trivialis</i>	1	N	ZAK	2	-
Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>	1	N	ZAK	3	-
Mehlschwalbe	<i>Delichon urbicum</i>	1	N	ZAK	3	-
Rauchschwalbe	<i>Hirunda rustica</i>	1	N	ZAK	3	-
<b>Brutvögel (Aves), Untersuchungsrelevanz 3</b>						
Rotmilan	<i>Milvus milvus</i>	1	N	ZAK	*	ja
<b>Amphibien und Reptilien, Untersuchungsrelevanz 3</b>						
Zauneidechse	<i>Lacerta agilis</i>	1	N	ZAK	V	IV
<b>Heuschrecken, Untersuchungsrelevanz 2</b>						
Plumpschrecke	<i>Isophya krausii</i>	1	LB	NR	V	-
<b>Heuschrecken, Untersuchungsrelevanz 1</b>						
Wantschrecke	<i>Polysarcus denticauda</i>	1	LB	NR	3!	-
<b>Tagfalter und Widderchen, Untersuchungsrelevanz 2</b>						
Ampfer-Grünwidderchen	<i>Adscita statices</i>	1	N	ZAK	3	-
Dunkler Wiesenknopf-Ameisen-Bläuling	<i>Maculinea nausithous</i>	1	LB	NR	3	II, IV
Platterbsen-Widderchen	<i>Zygaena osterodensis</i>	2	LB	NR	2!	-
Storchschnabel-Bläuling	<i>Aricia eumedon</i>	1	N	ZAK	3	-
Wachtelweizen-Scheckenfalter	<i>Melitaea athalia</i>	1	N	ZAK	3	-
<b>Sandlaufkäfer &amp; Laufkäfer, Untersuchungsrelevanz n. d.</b>						
Deutscher Sandlaufkäfer	<i>Cylindera germanica</i>	1	LA	ZAK	1	-
<b>Säugetiere, Untersuchungsrelevanz n. d.</b>						
Breitflügelfledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	1	LB	ZAK	2	IV
Fransenfledermaus	<i>Myotis natteri</i>	1	LB	ZAK	2	IV
Graues Langohr	<i>Plecotus austriacus</i>	1	LB	ZAK	1	IV
Große Bartfledermaus	<i>Myotis brandtii</i>	1	LB	ZAK	1	IV
Großes Mausohr	<i>Myotis myotis</i>	1	N	ZAK	2	II/ IV
Mopsfledermaus	<i>Barbastella barbastellus</i>	1	LA	ZAK	1	II/ IV
Wimpernfledermaus	<i>Myotis emarginatus</i>	2	LA	ZAK	R	II/ IV
<b>Wildbienen (Hymenoptera), Untersuchungsrelevanz n. d.</b>						
Braunschuppige Sandbiene	<i>Andrena curvungula</i>	1	N	ZAK	3	-
Grauschuppige Sandbiene	<i>Andrena pandellei</i>	1	N	ZAK	3	-
Schwarze Mörtelbiene	<i>Megachile parietina</i>	1	LA	ZAK	1	-



<b>Weitere europarechtlich geschützte Arten</b>						
Braunes Langohr	<i>Plecotus auritus</i>	1		ZAK	3	IV
Großer Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	1		ZAK	i	IV
Kleine Bartfledermaus	<i>Myotis mystacinus</i>	1		ZAK	3	IV
Mückenfledermaus	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	1		ZAK	G	IV
Rauhhaufledermaus	<i>Pipistrellus nathusii</i>	1		ZAK	i	IV
Wasserfledermaus	<i>Myotis daubentonii</i>	1		ZAK	3	IV
Zweifarbflodermas	<i>Vespertilio murinus</i>	1		ZAK	i	IV
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	1		ZAK	3	IV
<b>Abkürzungen und Codierungen</b>						
<b>Untersuchungsrelevanz</b>						
<p><b>1 =</b> Arten, von denen mögliche Vorkommen bei vorhandenem Habitatpotenzial immer systematisch und vollständig lokalisiert werden sollten; die Beurteilung des Habitatpotenzials erfolgt durch Tierökologen im Rahmen einer Übersichtsbegehung.</p> <p><b>2 =</b> Arten, die bei vorhandenem Habitatpotenzial auf mögliche Vorkommen geprüft werden sollten; im Falle kleiner isolierter Populationen durch vollständige systematische Erfassung; bei weiterer Verbreitung im Untersuchungsgebiet durch Erfassung auf repräsentativen Probeflächen; die Bewertung des Habitatpotenzials erfolgt durch Tierökologen im Rahmen einer Übersichtsbegehung.</p> <p><b>3 =</b> Arten, die vorrangig der Herleitung und Begründung bestimmter Maßnahmentypen dienen; mögliche Vorkommen sind nach Auswahl durch das EDV-Tool nicht gezielt zu untersuchen.</p> <p><b>n.d.</b> = Nicht definiert; Untersuchungsrelevanz bisher nur für die im Projekt vertieft bearbeiteten Artengruppen definiert.</p>						
<b>Vorkommen im Bezugsraum</b>						
<p><b>1 =</b> aktuell im Bezugsraum vorkommend</p> <p><b>2 =</b> randlich einstrahlend</p> <p><b>3 =</b> Aktuelles Vorkommen fraglich</p> <p><b>4 =</b> Aktuelles Vorkommen anzunehmen</p> <p><b>f =</b> Faunenfremdes Vorkommen anzunehmen</p> <p><b>W =</b> Vorkommen im Bezugsraum / Naturraum betrifft ausschließlich Winterquartiere (Fledermäuse)</p>						
<b>ZAK-Status</b>						
(landesweite Bedeutung der Zielarten – Einstufung, Stand 2005; ergänzt und z. T. aktualisiert, Stand 4/2009 Landesarten: Zielarten von herausragender Bedeutung auf Landesebene.)						
<b>LA</b>	Landesart Gruppe A; vom Aussterben bedrohte Arten und Arten mit meist isolierten, überwiegend instabilen bzw. akut bedrohten Vorkommen, für deren Erhaltung umgehend Artenhilfsmaßnahmen erforderlich sind.					
<b>LB</b>	Landesart Gruppe B; Landesarten mit noch mehreren oder stabilen Vorkommen in einem wesentlichen Teil der von ihnen besiedelten ZAK-Bezugsräume sowie Landesarten, für die					

eine Bestandsbeurteilung derzeit nicht möglich ist und für die kein Bedarf für spezielle Sofortmaßnahmen ableitbar ist.

**N** Naturraumart; Zielarten mit besonderer regionaler Bedeutung und mit landesweit hoher Schutzpriorität. z. Z. zusätzliche Zielarten der Vogel- und Laufkäferfauna (vgl. Materialien: Einstufungskriterien).

#### **Status- EG**

Art der Anhänge II und IV der FFH-Richtlinie und bei den Vögeln Einstufung nach Anhang I der Vogelschutzrichtlinie

#### **Bezugsraum**

**ZAK** ZAK-Bezugsraum

**NR** Naturraum 4. Ordnung

#### **RL-BW**

Gefährdungskategorie in der Roten Liste Baden-Württembergs (Stand 12/2005; Vögel: Stand 4/2009)

\* nicht sicher nachgewiesen

**1** vom Aussterben bedroht

**2** stark gefährdet

**3** gefährdet

**V** Vorwarnliste

**G** Gefährdung anzunehmen

**i** gefährdete wandernde Tierart

**!** besondere nationale Schutzverantwortung

## **2. Beschreibung des Planungsgebietes**

### **2.1 Lage des Untersuchungsgebietes**

Durch das Bauvorhaben sind folgende Flurstücke betroffen:

Gesamte Flurstücke: 522; 530 - 532

anteilige Flurstücke: 533, 1010, 1010/1, 1042/1, 1008, 1007/2, 522/3

Aufgrund von zwei bereits genehmigten Bebauungsplänen (BP „2. Bebauungsplanerweiterung Kochenwinkel - Seniorenanlage“ – rechtskräftig 10. Juli 1997; BP „Grund“ – rechtskräftig 02. August 2001) gibt es in diesem Bebauungsplanverfahren Überlappungen auf einigen Flurstücken.

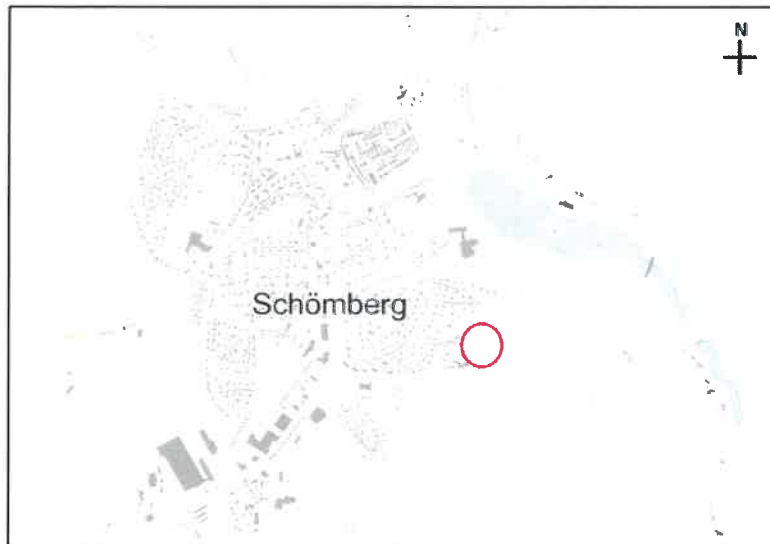


Abbildung 2:

Gemeinde mit rot eingezeichnete Lage des Planungsgebietes

Quelle: Ausschnitt aus dem digitalen Umwelt- Daten und Karten-Dienst des LUBW (Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg)

Folgende Flurstücke überlappen sich durch die genannten Bebauungspläne:

Flurstücke im rechtskräftigen Bebauungsplan „2. Bebauungsplanerweiterung Kochenwinkel - Seniorenanlage“: 522, 530

Das Flurstück 530 ist innerhalb des Bebauungsplans „2. Bebauungsplanerweiterung Kochenwinkel - Seniorenanlage“ als Ausgleichsfläche (Pflanzung von mehrreihigen standortgerechten Obstbäumen) ange-dacht und müsste auf einem anderen Flurstück extern (außerhalb dieses Bebauungsplans „Pflegepark“) verlegt werden.

Auf dem Flurstück 522 stehen Gebäude des genannten, bereits abgeschlossenen Bebauungsplanverfahrens, welche nun z. T. durch einen geplanten bzw. bautechnisch notwendigen Abriss im Rahmen des derzeit in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Pflegepark“ betroffen sind. Demnach werden im jetzigen Verfahren alle Gebäude im Geltungsbereich abgerissen.

Flurstücke im rechtskräftigen Bebauungsplan „Grund“: 1010, 1010/1, 1042/1, 1008, 1007/2, 522/3

Die nachfolgenden Abbildungen 1 - 3 zeigen den vorgesehenen Bereich des geplanten Kreisverkehrs, welcher das neue Baugebiet „Pflegepark“ mit dem bereits rechtskräftigen Baugebiet „Grund“ über die Kreisstraße 7170 (K 7170) miteinander verbindet.

### Regionaler Grünzug - Vorranggebiet (VRG)

Die nachfolgenden Abbildungen 4 - 6 zeigen den Anteil der Flurstücke 531 - 533 mit zwei der betroffenen FFH-Mähwiesen.

In der Raumnutzungskarte Regionalplan 2013 sind die westlichen Bereiche der jetzigen Planung als „Regionaler Grünzug“ (PS 3.1.1) ausgewiesen. Somit wären sämtlicher Erweiterungsflächen durch diese Thematik betroffen. Diese regionalen Grünzüge sind zunächst generell von einer Bebauung freizuhalten.

Im Rahmen der Vorbesprechungen zum Planverfahren hat sich der Regionalverband Neckar-Alb dahingehend positioniert, dass kein sogenanntes Zielabweichungsverfahren notwendig ist, da der Geltungsbereich des Bebauungsplans reduziert wurde.

## 2.2 Beschreibung und Nutzung des Untersuchungsgebietes

Das gesamte Planungsgebiet ist anteilig bebaut sowie unbebaut.

Der derzeitig bebaute Anteil befindet sich auf den Flurstücken 522 und 530. Demnach werden im jetzigen Verfahren alle Gebäude im Geltungsbereich abgerissen.

Der unbebaute Anteil umfasst größtenteils die FFH-Flachland-Mähwiesen (Flachland-Mähwiese Eck`III (Schömberg), Flachland-Mähwiese Eck`II (Schömberg) und einen Anteil einer geschützten Feldhecke (Nr. 177184178807 „Feldhecke südl. „Eck“).

Die Artenzusammensetzung und die Bewertung des Vegetationsbestandes der FFH-Mähwiesen kann aus dem jeweiligen „Datenauswertebogen – Mähwiesen“ entnommen werden. Die Erfassung der Vegetationsbestände erfolgte im Juni 2014 (vgl. LUBW LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG 2020). Am 29.11.2018 wurde bei einem Termin im Landratsamt des Zollernalbkreises mitgeteilt bzgl. der Artenzusammensetzung auf diese Erhebungsbögen zu verweisen.

Das Planungsgebiet knüpft an den bestehenden Ortsrand im Südosten an, grenzt im Süden an die Kreisstraße in Richtung Ratshausen (K 7170) und im Norden befindet sich ein geschütztes Biotop (Feldgehölz am Räßentälebach).

Im Süden soll im Rahmen des Bauvorhabens ein Kreisverkehr entstehen. Dadurch wird hier ebenfalls ein unter Schutz stehendes Feldgehölz (177184178807) z. T. betroffen sein.

Der Kreisverkehr soll bereits während des laufenden Bebauungsplanverfahrens gebaut werden. Dabei wird durch den Bau in einen unter Schutz stehenden Biotopen (Feldgehölz – Biotop-Nr. 177184178807) eingegriffen, welches dadurch ausgeglichen werden muss. Dafür wird ein spezieller Antrag (Antrag auf Ausnahme der Bestimmungen von § 30

BNatSchG) bei der Unteren Naturschutzbehörde (Zollern-Alb-Kreis) gestellt.

Um die Vegetationsbestände der betroffenen FFH-Mähwiesen zu beschreiben dienen die Erhebungsbögen der LUBW (Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg) vom 05.06.2014 als Grundlage.

Die FFH-Mähwiese „Flachland-Mähwiese Eck III (Schömberg)“ (MW-Nr.: 6510800046055446), die im Rahmen des Bebauungsplans mit der gesamten Fläche von 3.879 m<sup>2</sup> überbaut wird, wird im Erhebungsbogen als „mäßig artenreiche, mäßig nährstoffreiche Rotschwengel-Wiese wechselfeuchter bis feuchter Ausprägung“ beschrieben. Die Wiese ist von einer Untergrassschicht mit dominierenden Echtem Rotschwengel (*Festuca rubra*) geprägt. Weitere Arten, die häufig auftreten, sind Acker-Witwenblume, Behaarter Klappertopf (*Rhinanthus alectorolophus*) sowie Feuchtezeiger Bach-Nelkenwurz (*Geum rivale*) und Kohldistel (*Cirsium oleraceum*). Des Weiteren ist durch das Auftreten von Stickstoffzeigern, wie Wiesenlöwenzahn (*Taraxacum officinale*) und Gemeines Rispengras (*Poa trivialis*) eine leichte Beeinträchtigung durch landwirtschaftliche Düngung ersichtlich. Die Mähwiese wurde in die Kategorie C eingestuft (digitalen Umwelt- Daten und Karten-Dienst des LUBW (Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg)).

Die FFH-Mähwiese „Flachland-Mähwiese Eck II (Schömberg)“ (MW-Nr.: 6510800046055379), die im Rahmen des Bebauungsplans mit einer Teilfläche von 5 m<sup>2</sup> überbaut wird, wird im Erhebungsbogen als „mäßig artenreiche, nährstoffreiche Fuchsschwanz-Glatthaferwiese wechselfeuchter bis feuchter Ausprägung“ beschrieben. Die Schicht der Obergräser wird als überpräsent eingestuft. Die dichte Krautschicht wird vom Behaarten Klappertopf (*Rhinanthus alectorolophus*) dominiert. Prägend sind ebenfalls die Magerkeitszeiger Gewöhnliches Ruchgras (*Anthoxanthum odoratum*) und Gewöhnlicher Hornklee (*Lotus corniculatus*). Des Weiteren ist durch das Auftreten von Stickstoffzeigern, wie Wiesenlöwenzahn (*Taraxacum officinale*) und Gemeines Rispengras (*Poa trivialis*) eine leichte Beeinträchtigung durch landwirtschaftliche Düngung ersichtlich. Die Mähwiese wurde insgesamt in die Kategorie C eingestuft (digitalen Umwelt- Daten und Karten-Dienst des LUBW (Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg)).

Auf beiden Mähwiesen sind keine Beweidungsspuren. Die Bestände werden gemäht und das Mahdgut anschließend abgeräumt (digitalen Umwelt- Daten und Karten-Dienst des LUBW (Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg)).

Die Informationen vom Erhebungsbogen zu der Feldhecke (177184178807) beschreiben dies wie folgt:

- Fläche: 209 m<sup>2</sup>; unter Schutz gem. § 30 BNatSchG u. § 33 NatSchG B-W
- Baumschicht: 5 m hoch - Hain-Buche (*Carpinus betulus*), Vogel-Kirsche (*Prunus avium*), Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*)

- Strauchschicht: 1,5 - 3 m hoch, dominiert von Blutrotem Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Gewöhnliches Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Gewöhnliche Hasel (*Corylus avellana*), Gewöhnlicher Liguster (*Ligustrum vulgare*)
- Krautschicht (Säume): kaum vorhanden aufgrund von Mahd

Während des laufenden Bebauungsplanverfahrens soll bereits vor dem Rechtskräftigwerden des Bebauungsplans ein Kreisverkehr als Zufahrt zum Pflegepark entstehen. Dazu muss ein Anteil der unter Schutz stehenden Feldhecke (Biotop-Nr. 177184178807) entfernt werden. Dies betrifft eine Fläche von ca. 70 m<sup>2</sup>.

Am 07.12.2018 erfolgte die artenschutzrechtliche Untersuchung der Feldhecke („Feldhecke südlich 'Eck'“, Biotop-Nr. 177184178807). Diese muss noch vor dem 28.02.2019, also außerhalb der Vogelbrutzeit, entfernt werden. Es wurden in den Kronen keine Überreste von Nestern gefunden und die Baumschicht wies auch keine Ast- bzw. Stammlöcher auf. Die Strauchschicht war auf den Stock gesetzt.

#### Abbildungen 3 - 5:



Oktober 2018, Februar 2019

geschützte Feldhecke (Biotop-Nr. 177184178807; Name: Feldhecke südlich 'Eck') – Bereich des geplanten Kreisverkehrs





Abbildungen 6 - 8:  
*Mai, Juli 2018*

Grünlandfläche des Planungsgebietes und Teile des nördlich liegenden, geschützten Grünzuges (auch geschütztes Offenlandbiotop - Nr. 177184178586)



Abbildungen 9:  
*Dezember 2018*

geschützte Feldhecke (Biotop-Nr. 177184178807; Name: Feldhecke südlich 'Eck') – Bereich des geplanten Kreisverkehrs nach dem Rückschnitt



Abbildungen 10 - 12:

bestehende Gebäude und  
Bäume des bebauten Teilbe-  
reiches vom Bebauungsplan





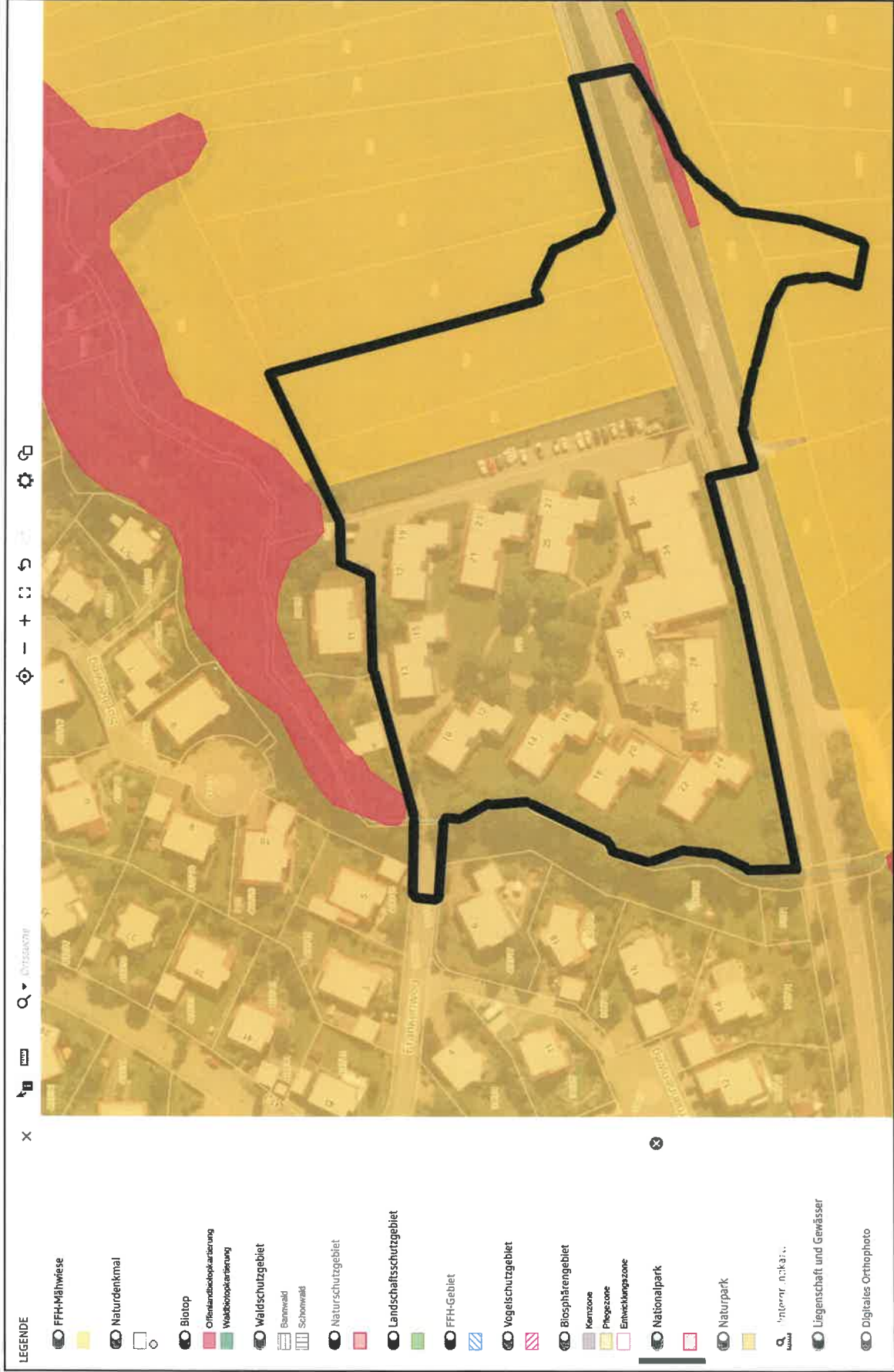
Flächentyp	Fläche in m <sup>2</sup>	Fläche in ha	Anteil %
Sondergebiet	13.800 m <sup>2</sup>	1,38 ha	68 %
Grünfläche - PFF 3	700 m <sup>2</sup>	0,07 ha	4 %
Grünfläche - PFF 4	600 m <sup>2</sup>	0,06 ha	3 %
Grünfläche - PFF 5	1.000 m <sup>2</sup>	0,10 ha	5 %
Wege	600 m <sup>2</sup>	0,06 ha	3 %
Straßen	1.800 m <sup>2</sup>	0,18 ha	9 %
Verkehrsgrün - PFF 1	1.700 m <sup>2</sup>	0,17 ha	8 %
<b>Gesamtfläche</b>	<b>20.200 m<sup>2</sup></b>	<b>2,02 ha</b>	<b>100 %</b>

Tabelle 3: Flächenaufteilung des Bebauungsplans „Pflegepark“

### 2.3 Schutzgebiete im Bereich des Untersuchungsgebietes

Schutzgebiets-/ Biotop-Nr.	Bezeichnung	Entfernung vom Planungsgebiet
4	Naturpark „Obere Donau“	Planungsgebiet ist innerhalb des Schutzbereiches
7818341	FFH-Gebiet „Prim-Albvorland“	ca. 450 m
177184178586	geschützter Biotop „Feldgehölz mit Räßentälebach O Schömberg“	ca. 5 - 25 m
177184178807	geschützter Biotop „Feldhecke südl. „Eck“	z. T. im Bebauungsplan <i>Gesamtgröße: 209 m<sup>2</sup></i> <b>→ ca. 70 m<sup>2</sup> betroffen</b>
6510800046055446 6510800046055379	Flachland-Mähwiese Eck`III (Schömberg) inbegriffen mit ca. 5m <sup>2</sup> „Flachland-Mähwiese ‘Eck’ II“ - (Gesamtgröße: 26.275 m <sup>2</sup> )	z. T. im Bebauungsplan <i>Gesamtgröße: 8.917 m<sup>2</sup></i> <b>→ ca. 3.879 m<sup>2</sup> betroffen</b>

Tabelle 4: Schutzgebiete im und um das Planungsgebiet



**Abbildung 13:** Verteilung der relevanten Schutzgebiete und -bereiche bei Schömberg mit schwarz umrandeten Planungsgebiet  
**Quelle:** Ausschnitt aus dem digitalen Umwelt-Daten und Karten-Dienst des LUBW (Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg)

### **3. Beschreibung des Bauvorhaben und dessen Wirkungen**

#### **3.1 Beschreibung des Vorhabens**

Im Rahmen des Bebauungsplanes „Pflegepark“ soll das landwirtschaftlich (Grünland) genutzte Planungsgebiet mit einer Nutzungsart bebaut werden. Es soll eine städtebauliche Situation mit einer Erweiterung des bereits im Westen angrenzenden Seniorenheims entstehen.

Die Art der baulichen Nutzung ist ein Sondergebiet gem. § 11 BauNVO auf dem in einer >> abweichenden Bauweise << Anlagen, Gebäude und Einrichtungen, die dem Betrieb eines Senioren- und Pflegezentrums dienen, errichtet werden (siehe Begründung und planungsrechtliche Festsetzungen).

Das Planungsgebiet wird im Süden an die K 7170 in Form eines Kreisverkehrs angeschlossen. Im Rahmen des Bauvorhabens werden ebenfalls auf dem erweiterten Gelände Baumpflanzungen vorgenommen.

#### **3.2 Beschreibung der Wirkung des Vorhabens**

##### *Baubedingte Wirkungen*

Baubedingte Wirkungen treten vorübergehend während der Bauphase auf. Diese verursachen eine zeitlich begrenzte Veränderung der Funktionen der relevanten Schutzgüter (Einzelkomponenten und Wirkungszusammenhänge). Damit umfasst dieser Zeitraum sämtliche Tätigkeiten von der Erschließung bis zur Fertigstellung der letzten baulichen Anlage innerhalb des Geltungsbereiches.

##### *Anlagebedingte Wirkungen*

Als anlagebedingte Wirkungen werden die Veränderungen der Umwelt erfasst, welche durch die umgesetzten baulichen Maßnahmen dauerhaft und in der Regel irreversibel verursacht werden. Dies sind in erster Linie die nachhaltigen Flächenbeanspruchungen, welche insbesondere die Pflanzen und Tierwelt, den Boden und die Landschaft betreffen.

##### *Betriebsbedingte Wirkungen*

Diese Wirkungen werden künftig durch die Bewohner sowie durch die Versorgung der Bewohner verursacht. Hierzu zählt die Frequentierung (akustisch und optisch) durch die aktive Nutzung der Grundstücke (Zu-, Abfahrt der Bewohner/ Versorger/ Dienstleister; Betrieb von Hausgärten/ Lüftungs- und Beleuchtungseinrichtungen).

#### 4. Vorhabenbedingte Betroffenheit von planungsrelevanten Pflanzen- und Tierarten

Im Folgenden wird dargestellt inwiefern durch das geplante Vorhaben planungsrelevante Artengruppen betroffen sind.

Es gelten die gesetzlich festgelegten Verbote des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), welche das **Schädigungs-** und das **Störungsverbot** sind (s. Abschnitt 1.2).

**Schädigungsverbot:** Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene, vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen.

*Es liegt kein Verbot vor, wenn die ökologische Funktion der vom Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.*

**Störungsverbot:** erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeit

*Es liegt kein Verbot vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.*

Um die Einhaltung dieser gesetzlichen Vorgaben gewährleisten zu können, wurde das Planungsgebiet im Rahmen von Begehungen nach planungsrelevanten Arten untersucht. Folglich werden daraus Maßnahmen zur Minimierung, Vermeidung und Ausgleich ergriffen.

Arten	Habitatignung	gesetzlicher Schutzstatus
Farn- und Blütenpflanzen	National streng geschützte Arten und Arten des Anhang IV: Kriechender Sellerie ( <i>Apium repens</i> ), Dicke Trespe ( <i>Bromus grossus</i> ), Frauenschuh ( <i>Cypripedium calceolus</i> ), Sumpf-Siegwurz ( <i>Gladiolus palustris</i> ), Silberscharte ( <i>Jurinea cyanooides</i> ), Liegendes Büchsenkraut ( <i>Lindernia procumbens</i> ), Sumpf-Glanzkraut ( <i>Liparis loeselii</i> ), Bodensee-Vergissmeinnicht ( <i>Myosotis rehsteineri</i> ), Kleefarn ( <i>Marsilea quadrifolia</i> ), Biegsames Nixenkraut ( <i>Najas flexilis</i> ), Moorsteinbrech ( <i>Saxifraga hirculus</i> ), Sommer-Schraubenstendel ( <i>Spiranthes aestivalis</i> ), Europäischer Dünnfarn ( <i>Trichomanes speciosum</i> ), Moor-Binse ( <i>Juncus stygius</i> ), Zarter Gauchheil ( <i>Anagallis tenella</i> ), Purpur-Grasnelke ( <i>Armeria purpurea</i> ), Ästige Mondraute ( <i>Botrychium matricariifolium</i> ), u. a.	besonders/ streng geschützt  Anhang IV FFH-RL

	<p><b>nicht geeignet</b> – Grundlage zur Einschätzung mithilfe der Erhebungsbögen aus dem UDO-Kartendienst → zwei Erhebungsbögen der betroffenen FFH-Mähwiesen vom 05.06.2014 (vegetationskundlicher Bestand s. Abschnitt 2.2).</p> <p>Im Planungsgebiet ist eine Fläche unter Schutz stehenden Grünlandes (zwei FFH-Mähwiesen) vorhanden, welche hinsichtlich der Vegetationsausstattung eine Artenvielfalt aufweist, die durch vorangegangene Kartierungen die Kategorie C (Kategorien der Erhaltungszustände von FFH-Mähwiesen) eingestuft wurde. Die Kategorie C gilt als Wert für ein durchschnittliches Arteninventar, welches aufgrund bestimmter Faktoren (hier: schwache Beeinträchtigung durch landwirtschaftliche Düngung) beeinträchtigt ist.</p> <p>Ein potentielles Vorkommen der genannten national streng geschützten und Arten des Anhang IV kann aufgrund der fehlenden Habitatstrukturen ausgeschlossen werden.</p> <p>Die betroffene Fläche, welche als FFH-Mähwiesen vorhanden ist, wird 1:1 im räumlichen Zusammenhang ersetzt. Dies betrifft direkt eine Fläche von 0,3879 ha. Weitere Bestimmungen siehe <u>5.3 Ausgleichsmaßnahmen</u>.</p> <p>Der geschützte Biotop am Räßentälebach („Feldgehölz mit Räßentälebach O Schömberg“ – Biotop-Nr.: 177184178586) wird durch das Bauvorhaben <u>nicht</u> beeinträchtigt. Zum offenen Gewässer „Räßentälebach“ ist ein 5 m breiter Gewässerrandstreifen einzuhalten. Innerhalb dieses Gewässerrandstreifens sind keinerlei topographischen Veränderungen zulässig. Bauliche Anlagen, Einfriedungen oder Bepflanzungen sind ebenfalls <u>nicht</u> zulässig.</p> <p>Am 07.12.2018 erfolgte die artenschutzrechtliche Untersuchung des geschützten Feldgehölzes („Feldhecke südlich 'Eck'“, Biotop-Nr. 177184178807), welches sich im Süden des Geltungsbereiches befindet. Dieses muss noch vor dem 28.02.2019, also außerhalb der Vogelbrutzeit, entfernt werden. Es wurden in den Kronen <u>keine</u> Überreste von Nestern gefunden und die Baumschicht wies auch <u>keine</u> Ast- bzw. Stammlöcher auf. Die Strauchschicht war auf den Stock gesetzt. Es ist mit ca. 70 m<sup>2</sup> betroffen und wird in einem separaten Antrag auf Ausnahme von gesetzlichen Regelungen nach dem BNatSchG behandelt.</p>	
Amphibien	<p>National streng geschützte Arten und Arten des Anhang IV:</p> <p>Gelbbauchunke (<i>Bombina variegata</i>), Geburtshelferkröte (<i>Alytes obstetricans</i>), Kreuzkröte (<i>Bufo calamita</i>), Wechselkröte (<i>Bufo viridis</i>), Europäischer Laubfrosch (<i>Hyla aborea</i>), Knoblauchkröte (<i>Pelobates fuscus</i>), Moorfrosch (<i>Rana ar-</i></p>	<p>besonders/ streng geschützt</p> <p>Anhang IV FFH- RL</p>

	<p><i>valis</i>), Springfrosch (<i>Rana dalmatina</i>), Kleiner Wasserfrosch (<i>Rana lessonae</i>), Alpensalamander (<i>Salamantra atra</i>), Nördlicher Kammmolch (<i>Triturus cristatus</i>)</p> <p><b>nicht geeignet</b> – Das Vorkommen von national streng geschützten und Amphibienarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie ist aufgrund der für sie fehlenden Biotopausstattung im Planungsgebiet <u>nicht</u> zu erwarten. Es fehlen für die larvale Entwicklungsphase solcher Arten die geeigneten Habitate (Oberflächengewässer) im Planungsgebiet.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> <b>Das Planungsgebiet und die weiträumige Umgebung weist <u>keine</u> Gegebenheiten für die art-spezifischen Habitatsprüche von Amphibien auf. Deshalb kann ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG und § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ausgeschlossen werden.</b></p> <p><input type="checkbox"/> Verbotstatbestände zu den o. g. Gesetzmäßigkeiten werden einschlägig und damit die Durchführung von CEF-Maßnahmen notwendig.</p>	
Reptilien	<p>National streng geschützte Arten und Arten des Anhang IV: Schlingnatter (<i>Coronella austriaca</i>), Europäische Sumpfschildkröte (<i>Emys orbicularis</i>), Mauereidechse (<i>Podarcis muralis</i>), Zauneidechse (<i>Lacerta agilis</i>)</p> <p><b>bedingt geeignet</b> - Das Vorkommen kann für einige o. g. Reptilienarten ausgeschlossen werden, da die notwendigen Habitatstrukturen nicht vorhanden sind oder die Verbreitung der jeweiligen Arten in Baden-Württemberg sich auf kleinere Gebiete beschränkt.</p> <p>Das ZAK nennt aufgrund der Biotopausstattung des Planungsgebietes die Zauneidechse, welche im Planungsgebiet potentiell vorkommen könnte (s. Tab. 2 Abschnitt 1.3). Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich <u>keine</u> geeigneten Habitatstrukturen für Zauneidechsen. Jedoch gibt es am nördlich angrenzenden Bereich zum geschützten Feldgehölz am Räßentälebach ein paar Holzstapel, die bei den bisherigen Begehungen untersucht wurden.</p> <p>Bei den bisherigen Begehungen sind <u>keine</u> Exemplare der Zauneidechse festgestellt worden.</p>	<p>besonders/ streng geschützt</p> <p>Anhang IV FFH-RL</p>
Wirbellose	<p>Das ZAK nennt aufgrund der Biotopausstattung des Planungsgebietes einige Arten der Wirbellosen, welche im Planungsgebiet potentiell vorkommen könnten (s. Tab. 2 Abschnitt 1.3).</p>	<p>besonders/ streng geschützt</p>

Netzflügler	<p>National streng geschützte Arten und Arten des Anhang IV:</p> <p>Panther-Ameisenjungfer (<i>Dendroleon pantherinus</i>), Langfühleriger Schmetterlingshaft (<i>Libelloides longicornis</i>)</p> <p><b>nicht geeignet</b> – Das Planungsgebiet weist für diese Arten <u>keine</u> Biotopausstattung, wie Geröllhalden, Eichenwälder oder Rebböschungen auf.</p>	Anhang IV FFH-RL
Libellen	<p>National streng geschützte Arten und Arten des Anhang IV:</p> <p>Asiatische Keiljungfer (<i>Gomphus flavipes</i>), Große Moosjungfer (<i>Leucorrhinia pectoralis</i>), Grüne Flussjungfer (<i>Ophiogomphus cecilia</i>), Östliche Moosjungfer (<i>Leucorrhinia albifrons</i>), Sibirische Winterlibelle (<i>Sympecma paedisca</i>), Zierliche Moosjungfer (<i>Leucorrhinia caudalis</i>)</p> <p><b>nicht geeignet</b> – Durch die fehlende Biotopausstattung (dauerhaft vorhandene Gewässer) ist das Planungsgebiet für primäre Libellenhabitats ungeeignet.</p>	
Weichtiere	<p>National streng geschützte Arten und Arten des Anhang IV:</p> <p>Flussperlmuschel (<i>Margaritifera margaritifera</i>), Bachmuschel (<i>Unio crassus</i>), Abgeplattete Teichmuschel (<i>Pseudodonta complanata</i>), Zierliche Tellerschnecke (<i>Anisus vorticulus</i>)</p> <p><b>nicht geeignet</b> – Das Vorkommen der o. g. Arten ist für das Untersuchungsgebiet aufgrund der fehlenden Habitatstrukturen ausgeschlossen.</p>	
Spinnen & Krebse	<p>National streng geschützte Arten:</p> <p>Echter Kiemenfuß (<i>Branchipus schaefferi</i>), Flussuferwolfspinne (<i>Arctosa cinerea</i>), Moorjagdspinne (<i>Dolomedes plantarius</i>), Edelkrebs (<i>Astacus astacus</i>), Goldaugenspringspinne (<i>Philaeus chrysops</i>), Feenkrebse (<i>Tanymastix stagnalis</i>)</p> <p><b>nicht geeignet</b> – Geeignete Habitate, wie Oberflächengewässer sind im Planungsgebiet <u>nicht</u> vorhanden. Daher ist die Betroffenheit ausgeschlossen.</p> <p>Aus dem ZAK werden <u>keine</u> Arten der Netzflügler, Libellen, Weichtiere, Spinnen und der Krebse für die Habitatausstattung des Planungsgebietes aufgelistet.</p>	
Schmetterlinge	<p>Aufgeführte ZAK-Arten (s. Tab. 2) und weiteren planungsrelevante Arten:</p>	

	<p>Apollofalter (<i>Parnassius appollo</i>), Schwarzer Apollofalter (<i>parnassius mnemosyne</i>), Gelbringfalter (<i>Lopinga achine</i>), Eschen-Scheckenfalter (<i>Euphydryas maturna</i>), Schwarzfleckiger Ameisen-Bläuling (<i>Maculinea arion</i>), Haarstrangwurzeleule (<i>Gortyna borelii</i>), Heckenwollfalter (<i>Eriogaster catax</i>), Blauschillernder Feuerfalter (<i>Lycaena helle</i>), Großer Feuerfalter (<i>Lycaena dispar</i>), Nachtkerzenschwärmer (<i>Proserpinus proserpina</i>), Wald-Wiesenvögelchen (<i>Coenonympha hero</i>), Heller Wiesenknopf-Ameisen-Bläuling (<i>Maculinea teleius</i>)</p> <p><b>bedingt geeignet</b> – Das Vorkommen planungsrelevanter Schmetterlingsarten kann aufgrund der speziellen Habitatsprüche (begrenzte Verbreitungsgebiete, speziell benötigte Raupenwirtspflanzen) dieser Arten im Planungsgebiet weitgehend ausgeschlossen werden.</p> <p>Heuschrecken National streng geschützte Arten:</p> <p>Grüne Strandschrecke (<i>Aiolopus thalassinus</i>), Große Höckerschrecke (<i>Acyptera fusca</i>), Östliche Grille (<i>Modicogryllus frontalis</i>), Braunfleckige Beißschrecke (<i>Platycleis tessellata</i>)</p> <p><b>nicht geeignet</b> - Das Vorkommen dieser Arten ist aufgrund fehlender Habitate (Magerrasen, Binnendünen) im Planungsgebiet ausgeschlossen.</p> <p>Ein Vorkommen der aufgelisteten ZAK-Arten in Tabelle 2 kann ebenfalls ausgeschlossen werden, da die Biotopausstattung des Planungsgebietes <u>nicht</u> die optimalen Verhältnisse (bspw. Feuchtigkeits- und Nässegrad der Mähwiesen) aufweist.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> <b>Aufgrund von fehlenden Habitaten für die Ansprüche der o. g. Tierarten ist ein Vorkommen dieser Wirbellosen ausgeschlossen. Deshalb kann ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG und § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ausgeschlossen werden.</b></p> <p><input type="checkbox"/> Verbotstatbestände zu den o. g. Gesetzmäßigkeiten werden einschlägig und damit die Durchführung von CEF-Maßnahmen notwendig.</p>	
Käfer	<p>Streng geschützte Arten und FFH-Arten im Anhang IV:</p> <p>Vierzähniiger Mistkäfer (<i>Bolbelasmus unicornis</i>), Heldbock (<i>Cerambyx cerdo</i>), Scharlachkäfer (<i>Curcujus cinnaberinus</i>), Breitrand (<i>Dytiscus latissimus</i>), Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer (<i>Graphoderus bilineatus</i>), Hirschkäfer (<i>Lucanus cervus</i>), Eremit (<i>Osmoderma eremita</i>), Alpenbock</p>	



	<p>(<i>Rosalia alpina</i>), Achtzehnfleckiger Ohnschild-Prachtkäfer (<i>Acmaeodera degener</i>), Kurzschröter (<i>Aesalus scarabaeoides</i>), u. a. (LUBW Stand 2010).</p> <p><b>nicht geeignet</b> - Das Planungsgebiet weist <u>keine</u> warmen sandig-kiesigen Bereiche auf. Ebenfalls sind <u>keine</u> sehr alten Laubbaumbestände im Planungsgebiet vorhanden, welche für holzbewohnende Arten durch Mulm oder Totholz von Bedeutung sind.</p> <p>Das ZAK nennt für das Planungsgebiet noch weitere Käferarten. Jedoch ist ein Vorkommen dieser Arten, aufgrund deren Lebensweisen hauptsächlich in Wasserbereichen, Schilf und Röhrrieten, im Planungsgebiet auszuschließen. Diese Habitatstrukturen sind im Planungsgebiet <u>nicht</u> vorhanden bzw. sind von dem Bauvorhaben <u>nicht</u> beeinträchtigt.</p> <p>Deshalb ist ein Vorkommen geschützter Käferarten im Planungsgebiet ausgeschlossen.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> <b>Aufgrund von fehlenden Habitaten für die Ansprüche ist das Vorkommen geschützter Käferarten ausgeschlossen. Deshalb kann ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG und § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ausgeschlossen werden.</b></p> <p><input type="checkbox"/> Verbotstatbestände zu den o. g. Gesetzmäßigkeiten werden einschlägig und damit die Durchführung von CEF-Maßnahmen notwendig.</p>	
<p>Vögel</p> <p>Gebäudebrüter</p> <p>Gehölz- &amp; Baumhöhlenbrüter</p> <p>Bodenbrüter</p>	<p><b>potenziell geeignet</b> – Bei den Begehungen sind <u>keine</u> Arten der Gebäudebrüter als auch <u>keine</u> Rückstände alter Nester festgestellt worden.</p> <p><b>nicht geeignet</b> – Es bestehen <u>keine</u> Brutmöglichkeiten für störungsunempfindliche Brutvögel im Planungsgebiet.</p> <p><b>nicht geeignet</b> – Das Vorkommen von Bodenbrütern ist abhängig von der Bewirtschaftung, der Vegetationsbeschaffenheit, der Lage und Größe der Acker- und Grünlandflächen.</p> <p>Da das Planungsgebiet zwischen der vorhandenen Bebauung bzw. damit am Siedlungsbereich im Norden und Westen sowie der bestehenden Kreisstraße K 7170 liegt, ist nach Einschätzung eine Zerstörung als auch eine Störung dieser Arten ausgeschlossen.</p>	<p>alle Vögel mind. besonders geschützt</p> <p>VS-RL, BArt-SchV</p>

Fledermäuse	<p><b>nicht geeignet</b> – Eine Nutzung der vorhandenen Gebäude durch Fledermausarten als frostfreies Winterquartier wird ausgeschlossen, da hierfür notwendige bauliche Strukturen, wie Dachstühle, Gewölbekeller oder dickwandige Bäume fehlen und die Gebäude noch in Nutzung sind.</p> <p><b>potentiell geeignet</b> – Ruhestätten, also einzelne Hangplätze und evtl. Wochenstuben in den zu entfernenden Gebäuden sind durchaus möglich. Dies wird abgeschätzt (siehe 4.2); Eine fachkundige Untersuchung der abzureißenden Gebäude sollte zwingend rechtzeitig vor dem Abriss stattfinden. Siehe 5.3 wichtiger Hinweis vor Abriss</p>	<p>besonders/ streng geschützt</p> <p>Anhang IV FFH-RL</p>
weitere Säugetierarten	<p>National streng geschützte Arten und Arten des Anhang IV:</p> <p>Biber (<i>Castor fiber</i>), Feldhamster (<i>Cricetus cricetus</i>), Wildkatze (<i>Felis silvestris</i>), Haselmaus (<i>Muscardinus avellanarius</i>), Otter (<i>Lutra lutra</i>), Luchs (<i>Lynx lynx</i>)</p> <p><b>nicht geeignet</b> – Das Vorkommen anderer Säugetierarten (ZAK-Arten), wie Biber, Wildkatze, Luchs, Otter oder Feldhamster kann ausgeschlossen werden, da das Planungsgebiet und die weiträumige Umgebung keine Biotopstrukturen für diese Arten aufweisen. Es fehlen z: B. Gewässer mit üppiger Ufervegetation, Auwaldbereiche usw. Das Vorkommen dieser Arten ist im Planungsgebiet am Siedlungsrand aufgrund der begrenzten und gut bekannten Verbreitungsgebiete <u>nicht</u> zu erwarten.</p>	

Tabelle 5: potentielle Planungsrelevanz von Artengruppen, Eignung der Habitatstrukturen als Lebensraum und Schutzstatus

#### 4.1 Vögel (Aves)

Name	wissenschaftlicher Name	Status	RL BW	RL D	§	VS- RL
<b>Amsel</b>	<i>Turdus merula</i>	D/ NG/ BU	*	*	b	-
<b>Blaumeise</b>	<i>Cyanistes caeruleus</i>	D/ BU	*	*	b	-
<b>Buchfink</b>	<i>Fringilla coelebs</i>	D/BU	*	*	b	-
<b>Elster</b>	<i>Pica pica</i>	D/NG	*	*	b	-
<b>Hausrotschwanz</b>	<i>Phoenicurus orchuuros</i>	D	*	*	b	-
<b>Haussperling</b>	<i>Passer domesticus</i>	D	V	V	b	-
<b>Kohlmeise</b>	<i>Parus major</i>	D/ BU	*	*	b	-
<b>Rabenkrähe</b>	<i>Corvus corone</i>	D/NG/BU	*	*	b	-
<b>Ringeltaube</b>	<i>Columba palumbus</i>	D/BU	*	*	b	-
<b>Rotkehlchen</b>	<i>Erithacus rubecula</i>	D/ BU	*	*	b	-
<b>Rotmilan</b>	<i>Milvus milvus</i>	D/NG	*	V	s	ja
<b>Turmfalke</b>	<i>Falco tinnunculus</i>	D/ NG	V	*	s	-
<b>Zilpzalp</b>	<i>Phylloscopus collybita</i>	D/BU	*	*	b	-

Tabelle 6: planungsrelevante Vogelarten

Status (Nutzung des Planungsgebietes)

B = Brut / Brutverdacht im Plangebiet  
 BU = Brut / Brutverdacht im Umfeld des Plangebiets  
 NG = Nahrungsgast  
 D = Durchzügler / Überflug

VS-RL

Art geschützt nach der EU Vogelschutzrichtlinie, Anhang 1

## §

b = besonders geschützt  
 s = streng geschützt

Rote Liste

RL D / BW: Rote Liste Deutschland/Baden-Württemberg  
 V= Vorwarnliste

Erklärung zur Tabelle 6

Im Planungsgebiet wurden die aufgeführten Vogelarten der Tabelle 6 festgestellt.

Hierbei handelt es sich hauptsächlich um Vogelarten der Gärten und Parks, welche als Durchzügler (**D**) oder/ und Nahrungsgäste (**NG**) sich innerhalb und in den Randbereichen des Geltungsgebietes aufhalten. Diese nutzen die sehr strukturarme Biotopausstattung des Untersuchungsgebietes nur vorübergehend als Durchzügler oder zur Nahrungssuche und nicht dauerhaft als Brutplatzmöglichkeit.

Das geschützte Biotop (Feldhecke südlich 'Eck'- Biotop-Nr. 177184178807), welches im Süden des Geltungsbereiches befindet, wurde ebenfalls artenschutzrechtlich untersucht. Die betroffene Fläche von 70 m<sup>2</sup> wird zwischen dem 1. November 2020 bis zum 28. Februar 2021, also außerhalb der Vogelbrutzeit und der Fledermausaktivität, umgesetzt. Dieser Vorgang wird in einem separaten Dokument, dem Antrag auf Ausnahme der Verbote des § 30 Abs. 2 BNatSchG i.V.m. § 33 NatSchG behandelt und zu den Bebauungsplan-Unterlagen beigelegt. Es wurden in den Kronen keine Überreste von Nestern gefunden und die Baumschicht wies auch keine Ast- bzw. Stammlöcher als auch keine Spalten auf. Die Strauchschicht war auf den Stock gesetzt.

Bei den Begehungen wurden keine Exemplare als keine Nester von Gebäudebrütern im Geltungsbereich festgestellt. Dementsprechend sind

CEF-Maßnahmen für Rauch-, Mehlschwalbe oder Mauersegler nicht notwendig.

#### 4.2 Fledermäuse (Microchiroptera)

Die Auswertung des ZAK ergab das potentielle Vorkommen von Fledermausarten im Untersuchungsgebiet (s. Abschnitt 1.3).

dt. Bezeichnung	wissenschaftliche Bezeichnung	Vorkommen	ZAK-Status	Bezugsraum	RL-BW	EG-Status
Breitflügelfledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	1	LB	ZAK	2	IV
Fransenfledermaus	<i>Myotis natterii</i>	1	LB	ZAK	2	IV
Graues Langohr	<i>Plecotus austriacus</i>	1	LB	ZAK	1	IV
Große Bartfledermaus	<i>Myotis brandtii</i>	1	LB	ZAK	1	IV
Großes Mausohr	<i>Myotis myotis</i>	1	N	ZAK	2	II/ IV
Mopsfledermaus	<i>Barbastella barbastellus</i>	1	LA	ZAK	1	II/ IV
Wimpernfledermaus	<i>Myotis emarginatus</i>	2	LA	ZAK	R	II/ IV
Braunes Langohr	<i>Plecotus auritus</i>	1		ZAK	3	IV
Großer Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	1		ZAK	i	IV
Kleine Bartfledermaus	<i>Myotis mystacinus</i>	1		ZAK	3	IV
Mückenfledermaus	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	1		ZAK	G	IV
Rauhhaufledermaus	<i>Pipistrellus nathusii</i>	1		ZAK	i	IV
Wasserfledermaus	<i>Myotis daubentonii</i>	1		ZAK	3	IV
Zweifarbige Fledermaus	<i>Vespertilio murinus</i>	1		ZAK	i	IV
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	1		ZAK	3	IV

Tabelle 7: potentiell vorkommende Fledermausarten

Ein Anteil des Geltungsbereiches dient den Fledermäusen zumindest als Jagdhabitat. Dieses liegt vor allem im noch unbebauten Bereich in der Nähe des geschützten Biotops („Feldgehölz mit Räßentälebach O Schömberg“ - Nr. 177184178586).

Die Gebäude auf dem bebauten Bereich, welche z. T. im Rahmen des Bebauungsplanes abgerissen werden, sind noch vollständig in Benutzung, weshalb in diesen Strukturen keine Winterquartiere von Fledermäusen zu erwarten sind, da bauliche Strukturen, wie Gewölbekeller oder Dachstühle fehlen.

Die im gesamten Geltungsbereich vorhandenen Bäume wurden im Rahmen der Begehungen auf Stamm-, Astlöcher bzw. -spalten untersucht. Es sind keine solchen Strukturen festgestellt worden. Daher sind im Geltungsbereich keine Winterquartiere in Bäumen als auch keine Sommerquartiere für Fledermäuse vorhanden.

Aufgrund von zahlreichen Versteckmöglichkeiten für Fledermausarten in Spalten von Gebäuden oder Bäumen kann eine Nutzung insbesondere als Ruhestätte für vereinzelte Exemplare nicht vollständig ausgeschlossen werden.

Prognose zum Schädigungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

*(Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihre Entwicklungsformen. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.)*

Vorhabenbedingte Tötungen von Fledermäusen durch das Freiräumen des Baufeldes werden ausgeschlossen, wenn der Abbruch von Gebäuden während der Winterruhephase von Fledermäusen im November bis Ende Februar erfolgt.

Unter Einhaltung der vorgegebenen Abbruchzeiten ist ein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG auszuschließen.

Aufgrund von zahlreichen Versteckmöglichkeiten für Fledermausarten in Spalten von Gebäuden oder Bäumen kann eine Nutzung insbesondere als Ruhestätte für vereinzelte Exemplare nicht vollständig ausgeschlossen werden. Daher werden dennoch Hilfsmaßnahmen festgelegt.

Prognose zum Störungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

*(Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.)*

Erhebliche negative Auswirkungen für die Fledermauspopulationen aufgrund von bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkungen sind auch bei einer Nutzung des Gebietes als Jagdraum nicht zu erwarten. Die Bebauung von unbebauten Flächen wird durch die Überplanung von bereits bebauten Flächen auf das Nötigste beschränkt.

Der Verbotstatbestand des erheblichen Störens von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten wird für Fledermausarten nicht erfüllt, wenn die vorgegebenen Abbruchs- und Rodungszeiten eingehalten werden.

## 5. Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung Maßnahmen und Empfehlungen

Tier- und Pflanzengruppen	Betroffenheit	Ausmaß der Betroffenheit
Fledermäuse	Betroffenheit kann nicht ganz ausgeschlossen werden	- 3 Fledermauskästen an Bäumen am Räßentälebach - als temporäre Ruheplätze  - 3 Fledermauskästen an Gebäuden - als temporäre Ruheplätze  → siehe unter 5.3
Vögel	nicht betroffen	- künstliche Nistkästen sollten im Verhältnis 1:2 ausgeglichen werden
andere Säugtiere	nicht betroffen	keine
Reptilien	nicht betroffen	keine, aber Vermeidungsmaßnahmen
Amphibien	nicht betroffen	keine
Wirbellose	nicht betroffen	keine
Farne u. Blütenpflanzen	nicht betroffen	keine

Tabelle 8: Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung

### 5.1 Minimierungsmaßnahmen / Empfehlungen

Diese Maßnahmen dienen z. B. zur Minderung von Störungen der Lebensaktivitäten von Tieren und Pflanzen, zur Minimierung des Eingriffs in den Boden (tlw. Erhalt der Funktionsfähigkeit oder deren Erhalt auf günstigen Flächen innerhalb des Planungsgebietes) und als vorbeugende Maßnahmen zur Minderung des Eingriffs in andere Schutzgüter.

- Verwendung von insektenverträglichen Leuchtmitteln (z. B. Natriumdampf-Niederdrucklampen) in Außenbeleuchtungen
- Trennung von Oberboden und kulturfähigen Unterboden beim Ein- und Ausbau
- Versiegelung auf das notwendige bzw. vorgeschriebene Maß halten (Bebauung bereits z. T. bebaute und versiegelte Gebiete/ Bereiche; Bebauung bereits an die vorhandene Kanalisation angeschlossen Gebiete/ Bereiche)
- Ein- und Durchgrünung des entstehenden Sondergebiets (Verwendung standortgerechter, heimischer Gehölze und Bäume – ausreichende Pflege und Bewässerung in den ersten Jahren)
- Anpassung des Baugebietes an den Geländeverlauf zur Vermeidung größerer Erdmassenbewegungen

## 5.2 Vermeidungsmaßnahmen

- Freimachen des Baufeldes (Gebäudeabbruch und Gehölzrodungen):
  - außerhalb der Vogelbrutperiode während der Winterruhe von Fledermäusen, um eine Störung von Brutvögeln oder ihren Entwicklungsformen auszuschließen
    - Zeitraum des Freiräumens: 1. November bis 28./29. Februar
- um Beeinträchtigungen von wild lebenden Tierarten (insbesondere Vögel und Fledermäusen) zu vermeiden, sind Gehölze entsprechend § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG nicht in der Zeit vom 1. März bis 31. Oktober zu roden
- Der an den Geltungsbereich angrenzende Bereich der FFH-Mähwiese (Nr.: 6510800046055379 „Flachland-Mähwiese Eck`II (Schömberg)“), welcher von dem Bauvorhaben nicht betroffen ist, sollte mit Absperrband/ -gitter abgegrenzt werden, um so eine Nutzung durch Befahren oder Lagerung von Materialien zu schützen.

### Wichtiger Hinweis – Vor dem Abriss der Gebäude

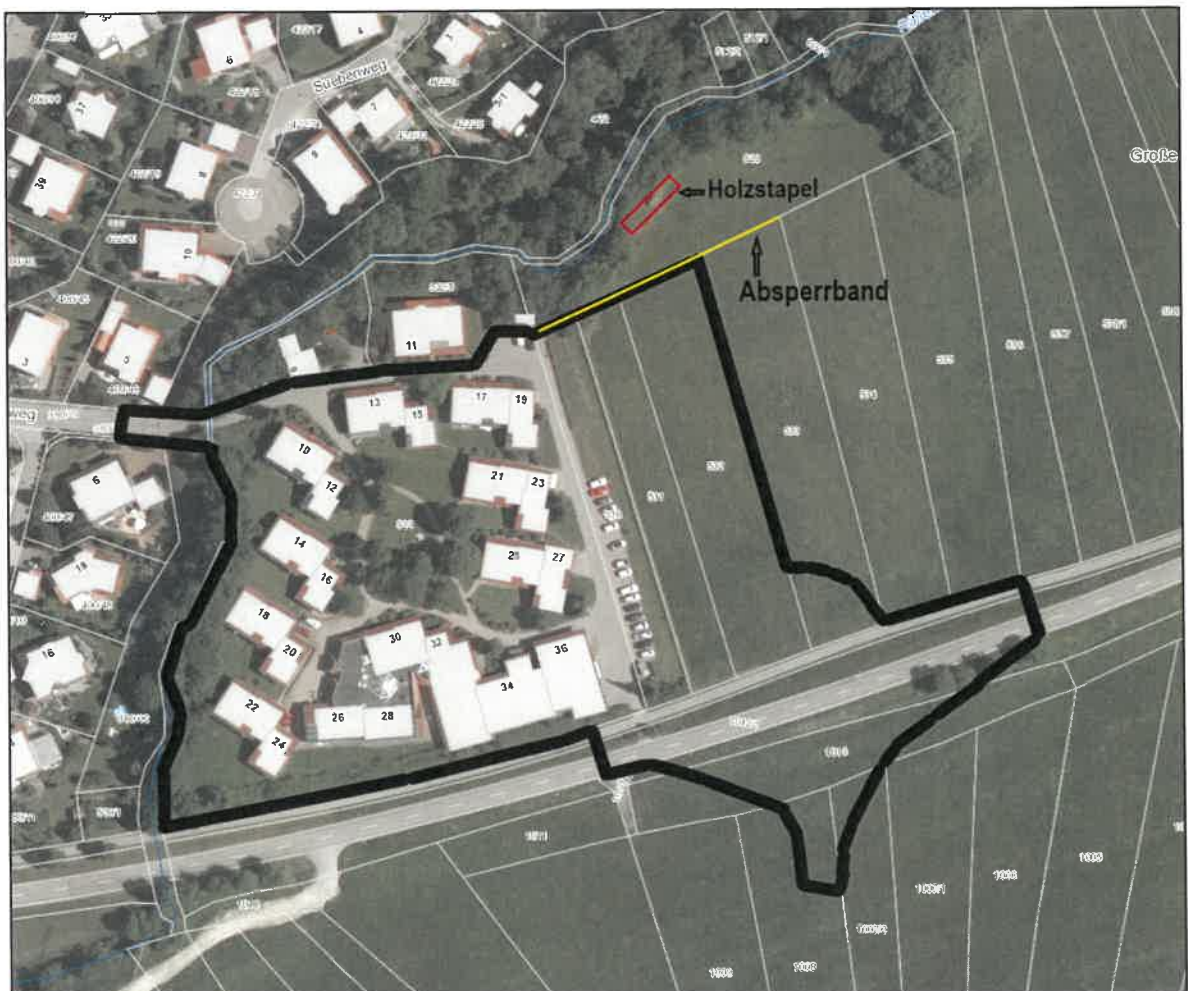
- Fledermäuse –Beleuchtung: Aufgrund der Nähe zum geschützten Biotop am „Räßentälebach“, das von Fledermäusen als Jagdgebiet und Leitstruktur genutzt werden kann, gibt die **Untere Naturschutzbehörde** **hierzu noch folgende Hinweise:**
  - Bedarf kritisch hinterfragen! Grundsatz: Licht nur so viel wie nötig und so wenig wie möglich; nur in dem Zeitraum, in dem es wirklich benötigt wird; wenn möglich Zeitschaltuhren und/oder Bewegungsmelder einsetzen.
  - Verwendung von Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LEDs (keine Quecksilberdampf-Hochdrucklampen) mit neutralem oder warmweißem Licht mit geringem Blauanteil (max. 3000 Kelvin).
  - Ultraviolette (UV-) und Infrarote (IR-) Strahlung ist für die visuelle Wahrnehmung des Menschen irrelevant. Diese Emissionen sind gänzlich zu vermeiden
  - Beleuchtung von oben, möglichst ohne Abstrahlung in den oberen Halbraum (Streulicht!) und ohne horizontale Abstrahlung; abgeschirmte Leuchten mit geschlossenem Gehäuse verwenden.
  - Bei Anstrahlungen von Objekten Begrenzung des Lichtkegels auf das zu beleuchtende Objekt.

- Installation von Lichtquellen in geringstmöglicher Höhe.
- Oberflächentemperatur unter 60 °C
- Verbot von Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht und Booster (Lichtwerbung am Himmel).“

### **Wichtiger Hinweis – Reptilien**

- Reptilien können im Plangebiet nahezu ausgeschlossen werden. Auf dem nördlich an das Plangebiet angrenzenden Flurstück 529 befinden sich kleinere Strukturen in Form von einem Holzstapel (rot) und abgelegtes Holz im Randbereich des geschützten Biotops am „Räsentälebach“. In Verbindung mit dem Feldgehölz am Bach sind Versteckmöglichkeiten von Zauneidechsen möglich. Bei den Begehungen wurden keine Exemplare in diesem Bereich festgestellt.

**Beim Bauvorhaben sollte dennoch vermieden werden das Flurstück 529 zu befahren oder als Lagerstätte für Baumaterialien zu nutzen! Um diese Nutzungen des Flurstückes eindeutig zu vermeiden, sollte dies vom Baustellenbereich durch Absperrband (gelb) räumlich getrennt werden!**





### 5.3 Ausgleichsmaßnahmen

#### Ausgleich künstliche Nistkästen:

Künstliche Nisthilfen sollten im Verhältnis von 1:2 ausgeglichen werden.

#### Ausgleich – Fledermäuse

#### Wichtiger Hinweis – Vor dem Abriss der Gebäude

**- Da in den abzureißenden Gebäuden ohne Dachstuhl oder Gewölbekeller durch Versteckmöglichkeiten eine Fledermausrelevanz trotzdem besteht, müssen die Gebäude rechtzeitig vor dem Abriss nochmals von einer fachkundigen Person auf ein potentiellies Vorkommen untersucht werden. Dafür ist der Bauherr verantwortlich. Wenn Fledermäuse oder andere geschützte Arten betroffen sind, ist die Untere Naturschutzbehörde hinzuzuziehen, um weitere Vorgehensschritte zu klären.**

Aufgrund von zahlreichen Versteckmöglichkeiten für Fledermausarten in Spalten von Gebäuden oder Bäumen kann eine Nutzung insbesondere als Ruhestätte für vereinzelte Exemplare nicht vollständig ausgeschlossen werden.

Dazu sollten 3 Fledermauskästen an den Gebäuden angebracht werden. Unterschiedliche Modelle gibt es z. B. bei Schwegler (<https://www.schwegler-natur.de/fledermaus/>). Hierbei sollte beachtet werden, dass die Kästen an den neuen Gebäuden zu den Randbereichen des Geltungsbereiches möglichst zu den Wiesenflächen (Süden oder Osten) angebracht werden.

Nochmals 3 Fledermauskästen sollten an soliden Bäumen des geschützten Biotops am Räßentälebach („Feldgehölz mit Räßentälebach O Schömberg“ - Nr. 177184178586) angebracht werden. Die Kästen sollten ebenfalls zu den Wiesenflächen aufgehängt werden, entweder in der Nähe des Randbereiches des Planungsgebietes oder weiter entfernt im Biotop in Richtung Osten. Grundsätzlich sind solche Kästen zur Sonne auszurichten.

Das Anbringen dieser Kästen erfolgt von einer fachkundigen Person, welche diese ebenfalls betreut/ reinigt. Die Kästen sollten je nach Modell mindestens einmal im Jahr gereinigt werden.

Die Kästen sind vor Beginn der Erschließungs- und Baumaßnahmen anzubringen.

**Hinweis:**

Der Bauherr/die Bauherrin darf bei Abriss-, Anbau-, Umbau- oder Sanierungsarbeiten nicht gegen die im Bundesnaturschutzgesetz (z.Zt. § 44 BNatSchG) geregelten Verbote zum Artenschutz verstoßen, die unter anderem für alle europäisch geschützten Arten gelten (z .B. für alle einheimischen Vogelarten, alle Fledermausarten, Zauneidechse). Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Dies umfasst unter anderem das Entfernen von Schwalbennestern und das Verschließen von Öffnungen zu Fledermaus-Quartieren. Bei Zuwiderhandlungen drohen die Bußgeld- und Strafvorschriften der §§ 69 und 71a BNatSchG. Die artenschutzrechtlichen Verbote gelten unabhängig davon, ob die bauliche Maßnahme baugenehmigungspflichtig ist oder nicht. Bei Verstößen gegen artenschutzrechtliche Verbote kann zudem eine sofortige Einstellung der Arbeiten angeordnet werden.

Eine rechtzeitige Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde vor Maßnahmenbeginn wird daher vom Landratsamt Zollernalbkreis dringend empfohlen. Ggf muss ein Fachgutachter hinzugezogen werden. Bei Betroffenheit geschützter Arten können beispielsweise vorgezogene Maßnahmen erforderlich sein oder es kann eine Bauzeitenregelung verhängt werden. Die zuständige Naturschutzbehörde kann unter Umständen eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG gewähren, sofern eine unzumutbare Belastung vorliegt.

**FFH-Mähwiesen:**

- Die Kategorie der betroffenen FFH-Mähwiesen ist nicht relevant. Für den Verlust der FFH-Mähwiesen müssen die betroffenen Flächen 1:1 neu geschaffen werden (aus Acker-, Brach- oder nicht als FFH-Grünland kartierte Flächen). Eine Aufwertung einer bereits bestehenden FFH-Mähwiese in eine höhere Kategorie wird nicht angerechnet.

Es ist eine Fläche von 0,3879 ha FFH-Mähwiesen direkt betroffen und auszugleichen.

**Ausgleich:**

Die Art und Weise des Ausgleiches wird in einem separaten Dokument behandelt und den Bebauungsplan-Unterlagen beigelegt.

**Geschütztes Feldgehölz (Biotop-Nr.: 177184178807)**

- Durch einen neu entstehenden Kreisverkehr wird ein geschütztes Feldgehölz (Biotop-Nr.: 177184178807) z. T. mit ca. 70 m<sup>2</sup> beseitigt. Diese geschützte Fläche muss ebenfalls in Form von einem neuen Feldgehölz

ausgeglichen werden. Aufgrund der geplanten Entfernung dieses Gehölzes noch während des laufenden Bebauungsplanverfahrens ist hierzu ein Antrag auf Ausnahme von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG i. V. m. § 33 Abs. 1 NatSchG BW bei der Unteren Naturschutzbehörde zu stellen. Der Ausgleich muss kurz nach Beseitigung erfolgen, da diese Gehölzfläche bereits während des laufenden Bebauungsplanverfahrens beseitigt wird.

#### *Ausgleich:*

Ein Antrag auf Ausnahme wurde bereits gestellt. Der Ausgleich des Anteiles des zu entfernenden Gehölzes wird auf westlicher Seite für den Bau des Kreisverkehrs entfernt und auf der Ostseite des geschützten Biotops umgesetzt.

#### Weitere

- vogelfreundliche Bauweise (bspw. keine stark spiegelnden Fassaden)
- Die Grünflächen, die um die Neupflanzungen entstehen, sollten extensiv bewirtschaftet und auf Blütenreichtum bei der Artenzusammensetzung geachtet werden, sodass Nahrungsquellen für Insekten entstehen.

#### Hinweise

Laut § 9 Abs. 1 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBauVO BW) müssen nicht überbaute Flächen Grünflächen sein, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Die Anlage von „Schottergärten“ ist somit unzulässig.

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 Baugesetzbuch (BauGB) und § 74 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBauVO BW):

Gestaltung der unbebauten Flächen der Baugrundstücke (§ 74 Abs. 1 Nr. LBO): § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

#### Maßnahmen zum Bodenschutz

1. Stellplätze sowie die Zufahrten zu den Stellplätzen und Garagen sind mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen
2. Flachdächer von Einzel- und Doppelhäuser sowie von Garagen sind extensiv mit regionalem Saatgut zu begrünen

3. Schutz der ökologischen Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie zur Verbesserung des örtlichen Kleinklimas sind Freiflächen im Bereich privater Baugrundstücke - außer im Traufbereich der Gebäude bis max. 0,5 m Breite - unversiegelt zu lassen, gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten
4. wasserdichte und nicht durchwurzelbare Materialien (Folie, Vlies) sind nur zur Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Gartenteichen zulässig
5. Großflächig mit Steinen, Kies, Schotter oder sonstigen vergleichbaren losen Materialschüttungen bedeckte Flächen, in welcher diese das hauptsächliche Gestaltungsmaterial sind und Pflanzen nicht oder nur in geringer Anzahl vorkommen (Schotterflächen), sind unzulässig.
6. Die Freiflächen der Baugrundstücke sind mit Pflanzen als Grünflächen anzulegen. Es sind gebietsheimische Pflanzen zu verwenden (siehe Pflanzlisten). Wasserundurchlässige Abdeckungen sind unzulässig. Nur technisch erforderliche (Traufstreifen). Nicht begrünte Flächen sind auf das zulässige und notwendige Maß zu begrenzen und in den Planunterlagen des Baugesuchs mit ihrer Verwendung darzustellen.

## 6. **Abbildungsverzeichnis**

Abbildung 1:	Aktueller Bebauungsplan „Pflegepark“ mit der geplanten Zufahrt als Kreisverkehr (Stand: Juni/ Juli 2020) Überschneidungen mit den Bebauungsplänen „Grund“ (rechtskräftig 2001) im Süden und „Kochenwinkel – Seniorenanlage“ (rechtskräftig 1987) im Westen ..... 3
Abbildung 2:	Gemeinde mit rot eingezeichneter Lage des Planungsgebietes, Quelle: Ausschnitt aus dem digitalen Umwelt- Daten und Karten-Dienst des LUBW (Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg) ..... 11
Abbildungen 3 - 5:	<i>Oktober 2018, Februar 2019</i> geschützte Feldhecke (Biotop-Nr. 177184178807; Name: Feldhecke südlich 'Eck') – Bereich des geplanten Kreisverkehrs ..... 14
Abbildungen 6 - 8:	<i>Mai, Juli 2018</i> Grünlandfläche des Planungsgebietes und Teile des nördlich liegenden, geschützten Grünzuges (auch geschütztes Offenlandbiotop - Nr. 177184178586) ..... 15
Abbildungen 9:	<i>Dezember 2018</i> geschützte Feldhecke (Biotop-Nr. 177184178807; Name: Feldhecke südlich 'Eck') – Bereich des geplanten Kreisverkehrs nach dem Rückschnitt ..... 15
Abbildungen 10 - 12:	bestehende Gebäude und Bäume des bebauten Teilbereiches vom Bebauungsplan ..... 16
Abbildung 13:	Verteilung der relevanten Schutzgebiete und -bereiche bei Schömberg mit schwarz umrandeten Planungsgebiet; Quelle: Ausschnitt aus dem digitalen Umwelt- Daten und Karten-Dienst des LUBW (Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg) ..... 18

## 7. **Tabellenverzeichnis**

Tabelle 1: Begehungen.....	7
Tabelle 2: Arten des Zielkonzeptes für die vorherrschenden Habitatstrukturen.....	8
Tabelle 3: Flächenaufteilung des Bebauungsplans „Pflegepark“ .....	17

Tabelle 4: Schutzgebiete im und um das Planungsgebiet .....	17
Tabelle 5: potentielle Planungsrelevanz von Artengruppen, Eignung der Habitatstrukturen als Lebensraum und Schutzstatus..	26
Tabelle 6: planungsrelevante Vogelarten .....	26
Tabelle 7: potentiell vorkommende Fledermausarten .....	28
Tabelle 8: Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung.....	30

## 8. Literaturverzeichnis

BAUGESETZBUCH IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist

DEUTSCHER VERBAND FÜR LANDSCHAFTSPFLEGE E. V. (DVL) (2001): Fledermäuse im Wald – Informationen und Empfehlungen für den Waldbewirtschafter. Heft 4 der DVL-Schriftenreihe „Landschaft als Lebensraum“, 2. korr. Auflage, Ansbach.

URL: <https://www.bfn.de/fileadmin/MDB/documents/themen/artenschutz/pdf/fledermaeuse-deu-screen.pdf>

GESETZ DES LANDES BADEN-WÜRTTEMBERG ZUM SCHUTZ DER NATUR UND ZUR PFLEGE DER LANDSCHAFT (Naturschutzgesetz – NatSchG) vom 23. Juni 2015; Zum 09.06.2020 aktuellste verfügbare Fassung der Gesamtausgabe, Stand: letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 597, ber. S. 643, ber. 2018, S. 4)

GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (BUNDESNATURSCHUTZGESETZ – BNATSchG), zuletzt geändert durch Artikel 19 G v. 13.10.2016, "Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. März 2020 (BGBl. I S. 440) geändert worden ist", Stand: Zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 4.3.2020 I 440.

LANDESBAUORDNUNG FÜR BADEN-WÜRTTEMBERG (LBO) IN DER FASSUNG vom 5. März 2010, Zum 09.06.2020 aktuellste verfügbare Fassung der Gesamtausgabe, Stand: letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)

LUBW LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (2013): Hinweise zur Veröffentlichung von Geodaten für die Artengruppe der Fledermäuse.

URL: [https://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/natur-und-landschaft/artenschutz-und-windkraft/-/document\\_library\\_display/bFsX3wOA3G54/view/258651?\\_110\\_IN-STANCE\\_bFsX3wOA3G54\\_redirect=https%3A%2F%2Fwww.lubw.baden-wuerttemberg.de%3A443%2Fnatur-und-landschaft%2Fartenschutz-und-windkraft%2F-%2Fdocument\\_library\\_display%2FbFsX3wOA3G54%2Fview%2F210524](https://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/natur-und-landschaft/artenschutz-und-windkraft/-/document_library_display/bFsX3wOA3G54/view/258651?_110_IN-STANCE_bFsX3wOA3G54_redirect=https%3A%2F%2Fwww.lubw.baden-wuerttemberg.de%3A443%2Fnatur-und-landschaft%2Fartenschutz-und-windkraft%2F-%2Fdocument_library_display%2FbFsX3wOA3G54%2Fview%2F210524)

LUBW LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (2020): UDO Umwelt-Daten und –Karten Online, Karlsruhe.

MINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG UND LÄNDLICHEN RAUM BADEN-WÜRTTEMBERG (MLR) (Hrsg.) (2009): Informationssystem Zielartenkonzept Baden-Württemberg. Aktualisierte Zielartenlisten, Stuttgart.

MINISTERIUM FÜR UMWELT, KLIMA UND ENERGIEWIRTSCHAFT BADEN-WÜRTTEMBERG (Hrsg.) (2016): Im Portrait – die Arten und Lebensraumtypen der FFH-Richtlinie, Stuttgart.

RICHTLINIE 2009/147/EG DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten.

RICHTLINIE 92/43/EWG DES RATES vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (ABl. L 206 vom 22.7.1992, S. 7).

SÜDBECK et al. (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands, Hannover.



**ROTTWEILER ING.- UND PLANUNGSBÜRO GmbH**  
Wilfried Baiker · André Leopold Dipl. Ing.

**STADIONSTRASSE 27**  
Telefon: 0741/ 280 000 0

**78628 ROTTWEIL**  
Telefax: 0741/ 280 000 50

**STADT**

**SCHÖMBERG**

**STADTTEIL**

**SCHÖMBERG**

**LANDKREIS**

**ZOLLERNALBKREIS**

# Bebauungsplan

## >> Pflegepark <<

**Planexterne Ausgleichsmaßnahme -  
Entwicklung einer Magerwiese -**

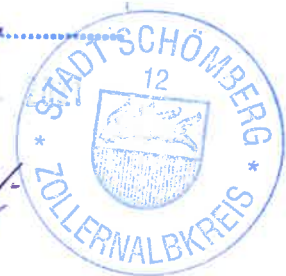
**Rechtsverbindlich**

seit 30. Sep. 2021

Schömburg, den 30. Sep.

Aufgestellt:

*[Handwritten Signature]*  
Bürgermeister



Rottweil, den 16.09.2020  
Überarbeitung: 26.04.2021

.....  
**Rottweiler Ing. - u. Planungsbüro GmbH**  
M. Sc. Landnutzungsplanung Nora Stieglitz  
Stadionstraße 27  
78628 Rottweil



## Inhaltsverzeichnis

<b>1. Anlass für die Ausgleichsplanung</b> .....	3
<b>2. Ermittlung und Bewertung geeigneter Ausgleichsflächen</b> .....	4
2.1 Lage und Beschreibung der Ausgleichsfläche .....	4
2.2 Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen .....	6
2.3 Bilanzierung und Wertsteigerung .....	7
<b>3. Sicherung der Ausgleichsmaßnahme</b> .....	9

## 1. Anlass für die Ausgleichsplanung

Im Zollernalbkreis soll im Rahmen des Bebauungsplanes „Pflegepark“ der Stadt Schömberg das dort bereits vorhandene Pflegeheim z. T. umgebaut und erweitert werden. Dazu werden Gebäude auf schon bebaute Flächen abgerissen als auch z. T. in Richtung Osten neue Flächen für die bauliche Erweiterung des Pflegeheims in Anspruch genommen. Das neu entwickelte Pflegeheim wird durch einen Kreisverkehr im Süden an die Kreisstraße 7170 (K 7170) angeschlossen.

Der aktuelle Bebauungsplan wird von zwei bereits rechtskräftigen Bebauungsplänen überlappt. Dies sind die Bebauungspläne „Grund“ (rechtskräftig 2001) im Süden und „2. Bebauungsplanerweiterung Kochenwinkel - Seniorenanlage“ (rechtskräftig 1987) im Westen.

Aufgrund der Beanspruchung neuer Flächen im Osten (Flst. 531 – 532, Flst. 533 nur anteilig) sind FFH-Flachlandmähwiesen mit einer Gesamtfläche von ca. 0,3879 ha auf Flst. 531 - 533 vom Bauvorhaben betroffen. Es handelt sich um die folgenden FFH-Mähwiesen:

6510800046055446	
Flachland-Mähwiese Eck`III (Schömberg)	z. T. im Bebauungsplan Gesamtgröße: 8.917 m <sup>2</sup>
mit inbegriffen:	→ ca. 3.879 m <sup>2</sup> betroffen
6510800046055379	
Flachland-Mähwiese Eck`II (Schömberg)	z. T. im Bebauungsplan Gesamtgröße: 26.275 m <sup>2</sup>

Die geplante Flächenumwandlung bedeutet einen erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft (§ 14 BNatSchG), weshalb dieser gem. § 19 Abs. 1 BNatSchG als Umweltschaden zu werten ist. Dieser muss an einer geeigneten Stelle im Verhältnis 1:1, also flächengleich, ausgeglichen werden.

## 2. Ermittlung und Bewertung geeigneter Ausgleichsflächen

Zur Ermittlung geeigneter Ausgleichsflächen wurde für die Stadt Schömberg vom externen Ingenieurbüro „FRITZ & GROSSMANN – UMWELT-PLANUNG“ aus Balingen eine Überprüfung gemeindeeigener Flächen auf die Geeignetheit 2018/2019 ausgearbeitet.

Auf dieser Grundlage wurde eine Fläche von ca. 4.044 m<sup>2</sup> (0,4044 ha) auf dem Flurstück (985/2) ausgewählt, welches auch im räumlichen Zusammenhang mit dem aktuellen Bebauungsplan „Pflegepark“ liegt.

### 2.1 Lage und Beschreibung der Ausgleichsfläche

Die ausgewählte Fläche von ca. 0,4044 ha befindet sich auf dem Flurstück 985/2 im Bereich der Oberen Säge auf der Gemarkung Schömberg. Im Westen befindet sich angrenzend eine Waldfläche und im Osten grenzt ein geschütztes Offenlandbiotop (Biotop-Nr. 177184178608 – „Nasswiese 'Withau' an der Oberen Säge“) an. Im Süden verläuft angrenzend ein Wirtschaftsweg entlang.

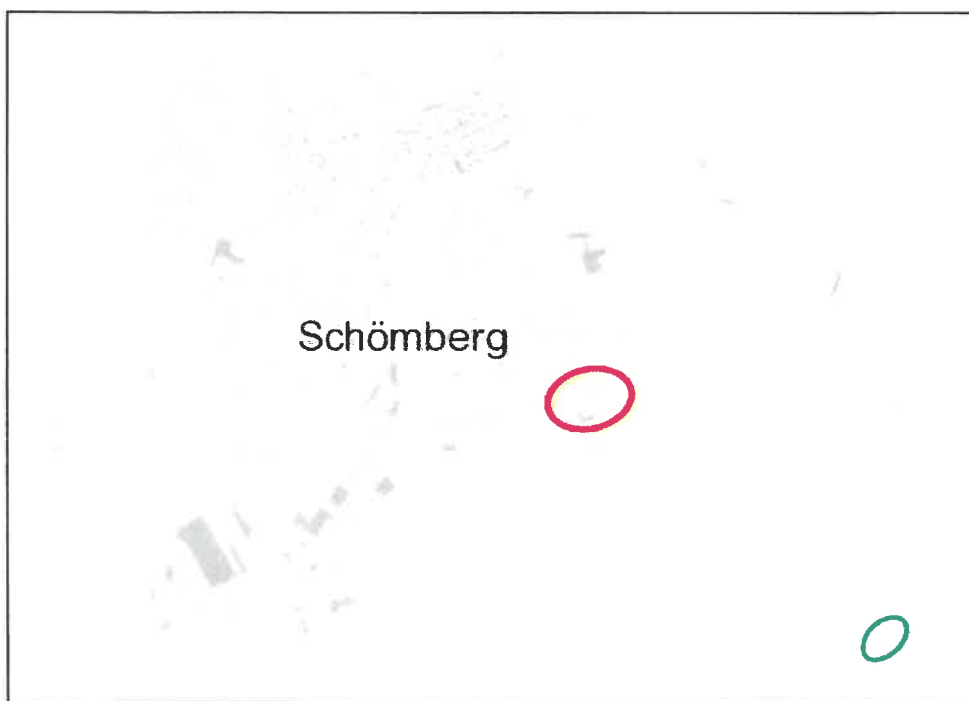


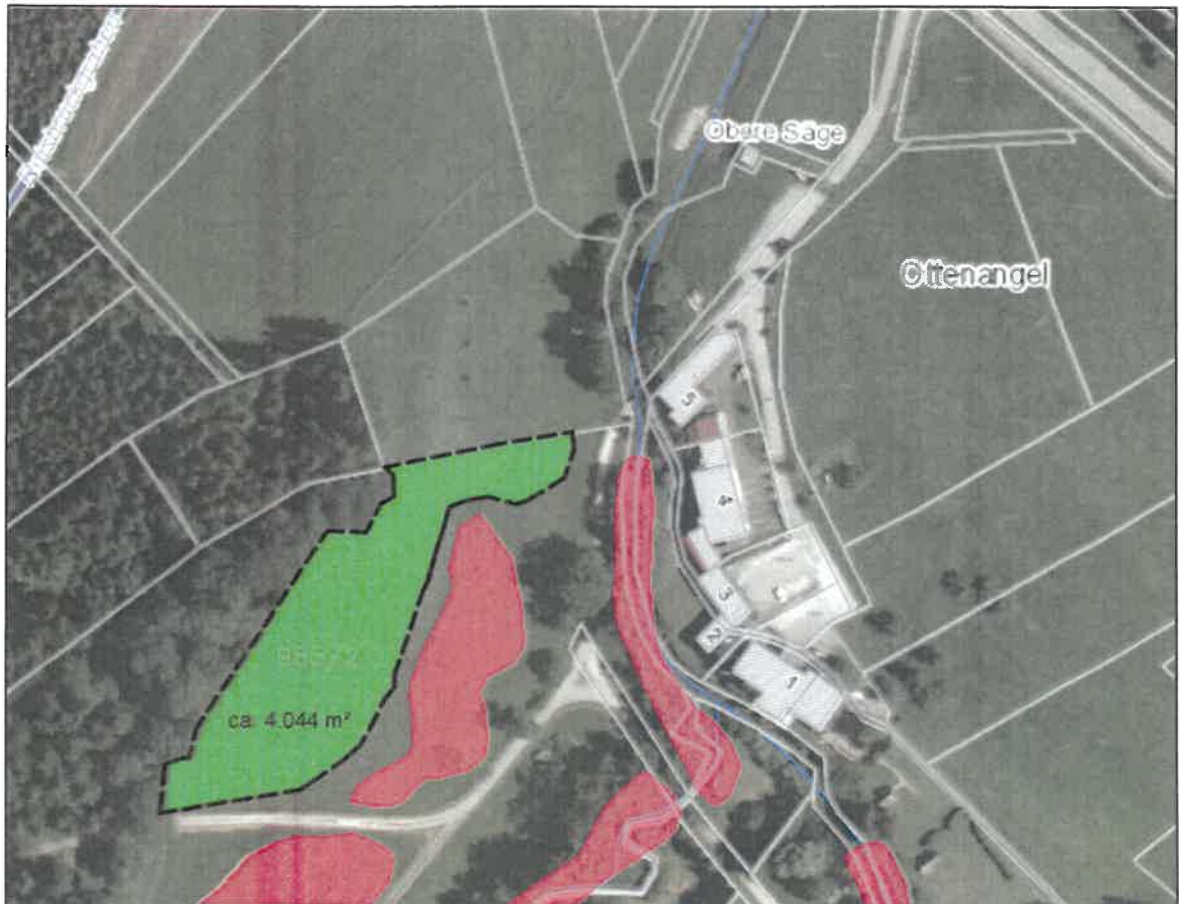
Abbildung 1: Lage des Bebauungsplanes „Pflegepark“ (rot) und Lage der Ausgleichsfläche für die FFH-Flachlandmähwiese (grün)

Quelle: Ausschnitt aus dem digitalen Umwelt- Daten und Karten-Dienst des LUBW (Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg)

Die Böden werden in dieser Umgebung mit einer geringen Wertigkeit beschrieben (Daten des LGRB Baden-Württemberg).

Die für den Ausgleich verfügbare Fläche ist Grünland (artenarme Magerweide) und wird nicht durchgängig als Weide genutzt. Ein höherer Anteil

an Disteln weist auf eine extensive Nutzung als auch auf eine Verbrachung der Fläche hin. Aus den Unterlagen des angrenzenden, kartierten Offenlandbiotops ist eine Weidenutzung durch Rinder auf den Flächen verzeichnet (siehe Datenerhebungsbogen Offenland-Biotopkartierung Baden-Württemberg, Nasswiese „Withau an der Oberen Säge“, Nr. 177184178608)



**Abbildung 2:** Lage der Ausgleichsfläche für die FFH-Flachlandmähwiese (grün)

**Kartengrundlage:** Ausschnitt aus dem digitalen Umwelt- Daten und Karten-Dienst des LUBW (Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg); Kataster; unmaßstäblich



**Abbildung 3:**

in Richtung Nordosten,  
angrenzende Waldfläche im Westen



Abbildung 4:

südwestliche Ecke der Ausgleichfläche

Abbildung 5:

Ausgleichsfläche in Richtung Südosten



Abbildung 6:

angrenzendes Flurstück 768 im Nordosten

Es sind Brache-, Dünge-, Beweidungs- und Störungszeiger häufig *Urtica dioica*, *Cirsium*-Arten und *Dipsacus sylvestris* vorhanden. Magerkeitszeiger, wie *Campanula spec.* oder *Plantago media* sind vereinzelt vorhanden.

## 2.2 Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen

- zuerst tiefgründige Entfernung der Disteln, vor dem Blühen! - manuelles Entfernen (Alternative: motormanuell durch den Freischneider mit Dickichtmesser bis sehr tiefem Schnitt)
- verfilzte Flächen einmal mähen und abräumen - dabei rücksichtsvoller Umgang mit stark vernässten Flächen - keinen Einsatz von einem Großmulcher

- Für die Artenvielfalt kann auch eine Mahdgutübertragung hilfreich sein. Dies kann nach dem ersten Monitoring festgestellt werden.
- Bewirtschaftungsform: 2-malige Beweidung - ggf. spätere Anpassung, kein Dünger
- Bestandserfassungen (Monitoring):  
(durch zertifizierter Mähwiesenkartierer)
  1. Beginn
  2. nach 2 bis 3 Jahren
  3. Dokumentation des Zielzustandes

### 2.3 Bilanzierung und Wertsteigerung

Durch die Maßnahme soll eine Fläche von ca. 0,4044 ha in eine magere FFH-Mähwiese entwickelt werden.

Biotoptypen	Fläche in m <sup>2</sup> (ha)	Bestand			Planung		
		Werte- spanne	Biotopwert	Bilanzwert	Wertespanne	Biotopwert	Bilanzwert
<b>Bestand</b>							
33.43	mäßig beeinträchtigte Magerweide 4.044 (0,4044 ha)	12-21-32	16	64.704			
<b>Planung</b>							
33.51	FFH-Magerwiese mitt- lerer Standorte 4.044 (0,4044 ha)				12-21-27	21 - (24)	97.056
<b>Zwischensummen</b>							
				64.704			97.056
<b>erzielte Wertsteigerung</b>							
							<b>32.352</b>

Durch diesen Ausgleich wird die FFH-Mähwiese (ca. 0,382 ha) flächenmäßig 1:1 ausgeglichen und zusätzlich noch 32.352 Ökopunkte erzielt. Damit kann das durch den Bebauungsplan entstandene Defizit von 39.342 Ökopunkten vollständig beglichen werden.

### **3. Sicherung der Ausgleichsmaßnahme**

Zur Sicherstellung der Ausgleichsmaßnahme ist zwischen der Unteren Naturschutzbehörde und der Stadt Schömberg ein öffentlich-rechtlicher Vertrag abzuschließen und ggf. Regelungen mit den betroffenen Grundstückseigentümern oder -pächtern zu treffen.



78628 ROTTWEIL  
Telefax: 0741/ 280 000 50

STADIONSTRASSE 27  
Telefon: 0741/ 280 000 0

ROTTWEILER ING.- UND PLANUNGSBÜRO GmbH  
Wilfried Baiker · André Leopold Dipl. Ing.



STADT

SCHÖMBERG

STADTTEIL

SCHÖMBERG

LANDKREIS

ZOLLERNALBKREIS

# BEBAUUNGSPLAN

## >> PFLEGEPAK <<

Zur Ergänzung der zeichnerischen und textlichen  
Festsetzungen des Lageplans werden folgende

## PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Genehmigt

Balingen, den 17. SEP. 2021



Landratsamt  
Zollernalbkreis

aufgestellt:

Rechtsverbindlich

seit 30. Sep. 2021

Schömberg, den 30. Sep. 2021

Bürgermeister



Müllges

<b>Ziffer</b>	<b>Inhalt</b>
<b>1.</b>	<b>Rechtsgrundlagen</b>
<b>2.</b>	<b>Planungsrechtliche Festsetzungen</b>
2.1	Art der baulichen Nutzung
2.1.1	Sondergebiet – Senioren- und Pflegeheim mit Senioren- wohnungen
2.2	Nebenanlagen
2.3	Maß der baulichen Nutzung
2.4	Bauweise
2.5	Zahl der Vollgeschosse
2.6	Höhenbeschränkung für Hauptgebäude
2.7	Flächen die von einer Bebauung freizuhalten sind
2.7.1	Sichtfelder
2.7.2	Abstand zu klassifizierter Straße K 7170
2.8	Herstellen von Verkehrsflächen
2.9	Kabelkästen
2.10	Besondere Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
2.10.1	Schonender Umgang mit Grund und Boden
2.10.2	Flächen mit möglichem Gefährdungspotential
2.11	Flächen für das Anpflanzen und Unterhalten von Bäumen und sonstigen Grünflächen
2.11.1	Pflanzfestsetzung PFF 1 - >>öffentlich<<
2.11.2	Pflanzfestsetzung PFF 2 - >>privat<<
2.11.3	Pflanzfestsetzung PFF 3 - >>privat<<
2.11.4	Pflanzfestsetzung PFF 4 - >>privat<<
2.11.5	Pflanzfestsetzung PFF 5 - >>privat<<
2.11.6	Pflanzfestsetzung PFF 6 - >>öffentlich<<
2.11.7	Pflanzbindung PFB 1 - >>privat<<
2.12	Flächen für Garagen, Tiefgaragen und Stellplätze
2.13	Regenwasserentsorgung
2.14	Gewässerrandstreifen
2.15	Artenschutzrechtliche Maßnahmen
2.15.1	Entfernung von Gehölzen und Abbrucharbeiten
2.15.2	Anbringung von Nisthilfen
2.15.3	Anbringen von Fledermausquartieren
2.16	Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich
<b>3.</b>	<b>Nachrichtlich Übernahme, Denkmalschutz</b>
3.1	Archäologische Denkmalpflege
<b>4.</b>	<b>Hinweise</b>
4.1	Lärmschutz K 7170
4.2	Artenschutzrechtlicher Hinweis
<b>5.</b>	<b>Pflanzliste</b>

# **1. RECHTSGRUNDLAGEN**

- 1.1 Baugesetzbuch in der Form der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I. S. 587)
- 1.2 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3786)
- 1.3 Gesetz zum Schutz des Bodens (Bundes-Bodenschutzgesetz) vom 17.03.1998 (BGBl. I. S. 502), geändert durch Art. 3 Abs. 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I. S. 3465)
- 1.4 Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (AVV über genehmigungsbedürftigen Anlagen nach § 16 Gewerbeordnung) vom 26.08.1998 (GMBI. Nr. 26/1998, S. 503)
- 1.5 DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen)
- 1.6 Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale (Denkmalschutzgesetz) in der Fassung vom 06.12.1983 (GBl. S.797), zuletzt geändert durch Artikel 23 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. I. S. 99, 104)
- 1.7 Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 (GBl. S. 157), zuletzt geändert durch Art.11 des Gesetzes vom 03.12.2013 (GBl. S. 389, 441)
- 1.8 Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I. S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12.12.2019 (BGBl. I. S.2531)
- 1.9 Bundes- Naturschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I. S. 2542) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.03.2020 (BGBl. I. S. 440)
- 1.10 Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes- Immissionsschutzgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I. S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08.04.2019 (BGBl. I. S. 432)

## **2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

### **2.1 Art der baulichen Nutzung** **(§§ 1-15 BauNVO + § 9 BauGB)**

#### **2.1.1 Sondergebiet – Senioren- und Pflegeheim mit Seniorenwoh-** **nungen** **(SO) - § 11 BauNVO**

Das Sondergebiet dient der Unterbringung von baulichen Anlagen für ältere und pflegebedürftige Menschen

#### **Zulässig sind:**

Anlagen, Gebäude und Einrichtungen, die dem Betrieb eines Senioren- und Pflegezentrums dienen

- Anlagen, Räume und Einrichtungen für vollstationäre Pflege, Tagespflege und Kurzzeitpflege einschließlich von Aufenthalts- und Gemeinschaftsräumen
- Anlagen, Räume und Einrichtungen für gesundheitliche Zwecke, die dem Pflegezentrum dienen
- Räume für die Verwaltung und zum technischen logistischen Betrieb der Einrichtung
- Dem Pflegezentrum zugeordnete senioren- und behindertengerechte Wohnungen (betreutes Wohnen)
- Wohnungen für Pflege- und Bereitschaftspersonal

### **2.2 Nebenanlagen** **(§ 14 BauNVO und § 23 (5) BauNVO)**

Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) und (2) BauNVO sind auch außerhalb der ausgewiesenen Baufenster zulässig, sofern sie nicht anderen Festsetzung des Bebauungsplans sowie den örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Plangebietes entgegenstehen.

### **2.3 Maß der baulichen Nutzung** **(§ 9 (1) Nr.1 BauGB)**

Die Grund- und Geschossflächenzahlen sind im Bebauungsplan (zeichnerischer Teil) festgesetzt.

## 2.4

### **Bauweise**

**(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO)**

Festgesetzt ist die >>abweichende Bauweise<< im Sinne der >>offenen Bauweise (o)<<, wobei Gebäudelängen auch über 50 m zulässig sind (siehe Bebauungsplan, zeichnerischer Teil)

## 2.5

### **Zahl der Vollgeschosse**

**(§ 9 (1) Nr.1 BauGB und §16 (2) BauNVO)**

Die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse ist im zeichnerischen Teil festgesetzt.

## 2.6

### **Höhenbeschränkung für Hauptgebäude**

Die maximale Gebäudehöhe ist für jedes Grundstück in Meter über Normalnull (m.ü.NN) im zeichnerischen Teil festgesetzt. Die Gebäudehöhe wird als Firsthöhe bzw. bei Dachformen ohne First als höchster Gebäudepunkt definiert.

Mit technischen Anlagen (z.B. Lüftungsanlagen, Aufzugsanlagen o.ä.) darf die maximale Gebäudehöhe punktuell bis zu einer Höhe von 3,0 m überschritten werden.

## 2.7

### **Flächen die von einer Bebauung freizuhalten sind**

**(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)**

### 2.7.1

#### **Sichtfelder**

An den Straßeneinmündungen sind aus Verkehrssicherheitsgründen die im Plan eingezeichneten Flächen (Sichtfelder) von jeder sichtbehindernden Nutzung, Bepflanzung und von baulichen Anlagen, wie z.B. Garagen, Nebenanlagen, Einfriedungen, Stellplätze, Aufschüttungen von mehr als 0,60 m Höhe über Fahrbahnoberkante, freizuhalten.

### 2.7.2

#### **Abstand zu klassifizierten Straße – K 7170**

Entlang der Kreisstraße K 7170 muss ein 10 m breiter Schutzstreifen, gemessen vom Fahrbandrand, von jeglicher Bebauung und sichtbehindernden Nutzung von mehr als 1,0 m freigehalten werden. Diese Beschränkung gilt auch für Werbe- und Nebenanlagen.

**2.8 Herstellen der Verkehrsflächen**  
**(§ 9 (1) Nr. 26 BauGB)**

Notwendige Aufschüttungen und Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung der Straßenkörper erforderlich sind, sind von den angrenzenden Grundstückseigentümern zu dulden.

Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in den an öffentliche Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke, (Hinterbeton von Rand- und/oder Rabattensteinen) entlang den Grundstücken mit einer Breite von ca. 0,3 m und einer Tiefe von ca. 0,8 m zu dulden.

**2.9 Kabelkästen**  
**(§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)**

Im gesamten Plangebiet ist die Erstellung von Strom- und Fernmeldeverteilerkästen auf Anliegergrundstücken, angrenzend an öffentliche Verkehrsflächen, zu dulden.

**2.10 Besondere Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**  
**(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)**

**2.10.1 Schonender Umgang mit Grund und Boden**

Der Oberboden und der kulturfähige Unterboden sind bei Erdarbeiten getrennt auszubauen, zu sichern und soweit für die gärtnerische Gestaltung der Grundstücke notwendig sachgerecht zu lagern. Nach Abschluss der Bauarbeiten sind Unter- und Oberboden wieder lagenweise auf den Baugrundstücken aufzubringen. Im Bereich der Auftragsstellen ist der Oberboden vorher abzuschieben und nach Auftrag des kulturfähigen Unterbodens wieder sachgerecht aufzutragen.

**2.10.2 Flächen mit möglichen Gefährdungspotentialen**

Bereiche auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, sind zu überdachen. Das Regenwasser aus diesen Dachflächen muss separat zum Regenwasserkanal abgeleitet werden.

Ableitungen aus Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, sind an den Schmutzwasserkanal anzuschließen.

**2.11 Flächen für das Anpflanzen und Unterhalten von Bäumen und Sträucher und sonstigen Grünflächen**  
**(§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)**

**2.11.1 Pflanzfestsetzung PFF 1 - >>öffentlich<<**  
**Grün im Zuge verkehrlicher Anlagen**

Die im zeichnerischen Teil mit PFF 1 bezeichneten Flächen sind als Grün- und Offenlandflächen anzulegen und zu unterhalten. Sie dienen dem Übergang von Verkehrsflächen zu den bebaubaren Flächen.

**2.11.2 Pflanzfestsetzung PFF 2 - >>privat<<**  
**Baumpflanzungen**

Die im zeichnerischen Teil mit PFF 2 bezeichneten Baumpflanzungen sind mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen vorzunehmen. Die jeweiligen Standorte können von den im zeichnerischen Teil festgesetzten Standort abweichen.

**2.11.3 Pflanzfestsetzung PFF 3 - >>privat<<**  
**Wiesenflächen**

Die Pflanzflächen sind mit einer Einsaatmischung „Blumenwiese“, Hk7 einzusäen.  
Die Flächen sind jährlich 2 mal zu mähen. Der erste Schnitt darf frühestens ab dem 15. Juni erfolgen; der zweite Schnitt ab 15. August. Das Mähgut ist aufzunehmen und abzufahren. Die Flächen dürfen nicht gedüngt werden.

**2.11.4 Pflanzfestsetzung PFF 4 - >>privat<<**  
**Baum – Busch - Bepflanzung**

Die mit PFF 4 bezeichneten Flächen sind als dichte Baum-Busch-Bepflanzung mit heimischen, standortgerechten Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen. Die Baum-Busch-Bepflanzung soll die Struktur und Funktion einer Feldhecke erfüllen.

**2.11.5 Pflanzfestsetzung PFF 5 - >>privat<<**  
**Private Grünfläche**

Die Pflanzflächen sind als Wiesenflächen anzulegen und zu unterhalten. Die bereits bestehende Feldhecke ist zu erhalten und dauerhaft zu pflegen. Die Ziffer „2.14 Gewässerrandstreifen“ ist zu beachten.

2.11.6 **Pflanzfestsetzung PFF 6 - >>öffentlich<<**  
Baumpflanzungen

Die im zeichnerischen Teil mit PFF 6 bezeichneten Baumpflanzungen sind mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen vorzunehmen. Es ist darauf zu achten, dass spezielle Bäume für den Straßenraum gepflanzt werden, deren Kronenausdehnung kegelförmig ist.

2.11.7 **Pflanzfestsetzung PFB 1 - >>privat<<**  
Baumpflanzungen

Zusätzlich zu den Baumstandorten aus PFF 2 ist je 500 m<sup>2</sup> Sondergebietsfläche ein heimischer, standortgerechter Laubbaum auf dem Grundstück zu pflanzen. Die jeweiligen Standorte sind unter Beachtung dieser Festsetzungen frei wählbar.

2.12 **Flächen für Garagen, Tiefgaragen und Stellplätze**  
**(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)**

Garagen, Carport, Tiefgaragen, Stellplätze und Zufahrten sind auch außerhalb der bebaubaren Flächen zulässig.

Tiefgaragen müssen, soweit sie nicht mit baulichen Anlagen überbaut sind oder als Terrassen-, Zugangs- oder Zufahrtsflächen genutzt werden, eine für eine Bepflanzung ausreichende Überdeckung von mindestens 50 cm erhalten.

2.13 **Regenwasserentsorgung**

Das Plangebiet ist im Trennsystem zu entwässern. Die unverschmutzten Regenwässer aus Dach- und Hofflächen sind an den Regenwasserkanal anzuschließen.

Zur Rückhaltung von Regenwässern ist entsprechender Retentionsraum herzustellen und mit einem gedrosselten Ablauf zu versehen. Die gedrosselte Einleitung auf den natürlichen Abfluss im unbebauten Zustand  $Q_{Dr} = A \times 0,1 \times 15^{n-1}$  zu erfolgen.

Das geplante Rückhaltevolumen ist auf die Speicherung von mindestens einem 5-jährigen Bemessungsregen auszuliegen.

2.14 **Gewässerrandstreifen**

Zum offenen Gewässer „Räßentälebach“ ist ein 5 m breiter Gewässerrandstreifen ein zu halten (siehe zeichnerischer Teil). Innerhalb dieses Gewässerrandstreifens sind keinerlei topographischen Veränderungen zulässig. Bauliche Anlagen, Einfriedungen oder Bepflanzungen sind ebenfalls nicht zulässig.



## **2.15 Artenschutzrechtliche Maßnahmen**

### **2.15.1 Entfernung von Gehölzen und Abbrucharbeiten**

Es gilt zu beachten, dass eventuelle Eingriffe in Gehölze im Zeitraum zwischen Anfang Oktober und Ende Februar durchzuführen sind. Mögliche Brutstätten für Gebäudebrüter sind nicht nutzbar zu machen, sofern der Abriss nicht vor Beginn der Brutzeit liegt.

Auf eine nächtliche Beleuchtung der Baufläche während der Abrissphase sowie im Rahmen des Neubaus sollte verzichtet werden.

### **2.15.2 Anbringen von Nisthilfen**

Im Rahmen der Kompensation der Eingriffe sind für Höhlenbrüter (Meisen) und Spaltenbrüter (Baumläufer) insgesamt jeweils 4 Nisthilfen an Bäumen und Gebäuden anzubringen. Insgesamt sind dies 4 Nistkästen / Schwegler Holzbeton (jeweils Einflugöffnung ca. 3 – 3,5 cm) und weitere 4 Nisthilfen für Spaltbrüter (Schwegler Holzbeton). Diese sind in Absprache mit der zuständigen Fachbehörde an geeigneten, witterungsgeschützten, nicht oder gering beschatteten Standorten anzubringen.

### **2.15.3 Anbringen von Fledermausquartieren**

Im Rahmen der Kompensation der Eingriffe sind insgesamt 6 künstliche Fledermausquartiere anzubringen:

Die künstlichen Fledermausquartiere (Schwegler Holzbeton) sind jeweils mit räumlichem Bezug (angrenzender Laubbaumbestand) außerhalb des Baugrundstücks) an geeigneten, witterungsgeschützten, nicht oder gering beschatteten Standorten anzubringen. Die Montagehöhe sollte zwischen 5 – 8m bzw. 10 m betragen.

## **2.16 Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich (§ 1a (3) und § 9 (1a) BauGB**

Die Flächen befinden sich innerhalb und außerhalb des Bebauungsplangebiets und sind, soweit innerhalb, gemäß der Planzeichenverordnung im zeichnerischen Teil verbindlich festgesetzt. Es handelt sich um Sammel-Ausgleichsmaßnahmen („A“) insbesondere zum Ausgleich für Verlust und Beseitigung von Boden und Vegetation sowie Artenschutz.

Das Ausgleichskonzept legt zugrunde:

- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge.
- Verwendung von gebietseigenem, zertifiziertem Pflanzenmaterial und Saatgut für planinterne und -externe Ausgleichsmaßnahmen und Verwendung standorttypischer Laubgehölze.

- Pflanzbindungen
- A 1 entspricht der Festsetzung Ziff. 2.11.1 Pflanzfestsetzung 1 PFF 1 >> öffentlich <<
- A 2 entspricht der Festsetzung Ziff. 2.11.2 Pflanzfestsetzung 2 PFF 2 >> privat<<
- A 3 entspricht der Festsetzung Ziff. 2.11.3 Pflanzfestsetzung 3 PFF 3 >> privat <<
- A 4 entspricht der Festsetzung Ziff. 2.11.4 Pflanzfestsetzung 4 PFF 4 >> privat <<
- A 5 entspricht der Festsetzung Ziff. 2.11.5 Pflanzfestsetzung 5 PFF 5 >> privat <<
- A 6 entspricht der Festsetzung Ziff. 2.11.6 Pflanzfestsetzung 6 PFF 6 >> öffentlich <<
- A 7 **Artenschutzrechtlicher und baurechtlicher Ausgleich: externe Ausgleichsmaßnahme „Entwicklung einer Magerwiese auf Flurstück 985/2“**
- FISStNrn. 985/2
- Die Maßnahme umfasst eine externe Ausgleichsmaßnahme im Umfang von insg. 0,4044 ha: Entwicklung einer Magerwiese auf Flurstück 985/2:
- Magerwiese, Fläche: 4.044 m<sup>2</sup> (von 4.044 m<sup>2</sup>)
- Zugeordneter Umfang: 28.308 ÖP

### **3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME, DENKMALSCHUTZ (§ 9 (6) BauGB i.V. mit DSchG)**

#### **3.1 Archäologische Denkmalpflege**

Das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 – Archäologische Denkmalpflege (E-Mail: [abteilung8@rps.bwl.de](mailto:abteilung8@rps.bwl.de)) ist mindestens 8 Wochen vor Beginn jeglicher Erdarbeiten (dies gilt auch für das Abschieben des Oberbodens) fernmündlich und schriftlich zu unterrichten, um Kontrollbegehungen durchführen zu können. Sollten dabei Funde zutage treten, behält sich die Archäologische Denkmalpflege eine Untersuchung des fraglichen Areals vor. In diesem Fall muss die notwendige Zeit für eine ordnungsgemäße Dokumentation und Bergung eingeräumt werden. Weitere Funde im Zuge von Erdarbeiten sind gemäß § 20 des Denkmalschutzgesetzes unverzüglich dem Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 zu melden.

## **4. HINWEISE**

### **4.1 Lärmschutz K 7170**

Der Straßenbaulastträger der Kreisstraße K 7170 ist zu keinen Lärm- bzw. Immissionsschutzmaßnahmen verpflichtet, die sich aus der Umsetzung des Vorhabens eventuell ergeben sollten.

### **4.2 Artenschutzrechtlicher Hinweis**

Der Bauherr/die Bauherrin darf bei Abriss-, Anbau-, Umbau- oder Sanierungsarbeiten nicht gegen die im Bundesnaturschutzgesetz (z.Zt. § 44 BNatSchG) geregelten Verbote zum Artenschutz verstoßen, die unter anderem für alle europäisch geschützten Arten gelten (z .B. für alle einheimischen Vogelarten, alle Fledermausarten, Zauneidechse). Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Dies umfasst unter anderem das Entfernen von Schwalbennestern und das Verschließen von Öffnungen zu Fledermaus -Quartieren. Bei Zuwiderhandlungen drohen die Bußgeld- und Strafvorschriften der §§ 69 und 71a BNatSchG. Die artenschutzrechtlichen Verbote gelten unabhängig davon, ob die bauliche Maßnahme baugenehmigungspflichtig ist oder nicht. Bei Verstößen gegen artenschutzrechtliche Verbote kann zudem eine sofortige Einstellung der Arbeiten angeordnet werden.

Eine rechtzeitige Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde vor Maßnahmenbeginn wird daher vom Landratsamt Zollernalbkreis dringend empfohlen. Ggf muss ein Fachgutachter hinzugezogen werden. Bei Betroffenheit geschützter Arten können beispielsweise vorgezogene Maßnahmen erforderlich sein oder es kann eine Bauzeitenregelung verhängt werden. Die zuständige Naturschutzbehörde kann unter Umständen eine Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG gewähren, sofern eine unzumutbare Belastung vorliegt.

Für nähere Informationen wird auf die Website <http://www.artenschutz-am-haus.de/> verwiesen.

## 5.

### **PFLANZENLISTE**

#### **(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)**

Die Pflanzenliste gibt Empfehlungen zur Verwendung von standorttypischen Gehölzen, sie besitzt aber nicht den Charakter der Ausschließlichkeit. Die Verwendung von immergrünen Gehölzen und Koniferen ist jedoch ausdrücklich nicht erwünscht.

#### **1.1. Baumpflanzungen – PFF 2 und PFF 6**

*Qualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 16-18 cm*

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Tilia platyphyllos	Sommerlinde

#### **1.2. Lärm- und Sichtschutzpflanzungen sowie Feldgehölz – PFF 5 und PFF 4** Gemäß den Vorgaben des Naturschutzgesetzes ist für die geplante Pflanzmaßnahme in der freien Landschaft nur autochthones und gebietstypisches Pflanzenmaterial zu verwenden. Die Herkunft des Pflanzmaterials ist bei der Vergabe der Leistungen entsprechend nachzuweisen. Der maximale Pflanzabstand von 1,5 x 1,5m darf zur Ausbildung von dichten Heckenstrukturen nicht überschritten werden.

*Bäume - Qualität: Hochstamm, 3 x verpfl., mit Ballen, Stammumfang 16-18 cm*

Acer campestre	Feldahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Quercus petraea	Traubeneiche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Tilia platyphyllos	Sommerlinde

*Sträucher - Qualität: Hochstamm, Sträucher, 2 x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 60 -100*

Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus monogyna	Eingriffl. Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

Viburnum opulus  
Corylus avellana  
Crataegus laevigata  
Ligustrum vulgare  
Rosa rubiginosa  
Rhamnus cathartica  
Prunus spinose  
Sambucus racemosa  
Viburnum lantana

Gemeiner Schneeball  
Haselnuss  
zweigriff. Weißdorn  
Liguster  
Weinrose  
Echter Kreuzdorn  
Schlehe  
Traubenholunder  
Wolliger Schneeball

**Aufgestellt:**

Schömberg, den 26.02.2020  
geändert am 16.09.2020

**Ausgefertigt:**

Schömberg, den 20. Sep. 2021

.....  
**Karl-Josef Sprenger**  
Bürgermeister

.....  
**Karl-Josef Sprenger**  
Bürgermeister



**ROTTWEILER ING.- UND PLANUNGSBÜRO GmbH**  
Wilfried Baiker • André Leopold Dipl. Ing.

**STADIONSTRASSE 27**  
Telefon: 0741/ 280 000 0

**78628 ROTTWEIL**  
Telefax: 0741/ 280 000 50

**STADT**

**SCHÖMBERG**

**STADTTEIL**

**SCHÖMBERG**

**LANDKREIS**

**ZOLLERNALBKREIS**

# **Bebauungsplan**

## **>> Pflegepark <<**

### **Umweltbericht mit Eingriffs- und Ausgleichs- bilanzierung**

Rechtsverbindlich

seit 30. Sep. 2021

Schömburg, den 30. Sep. 2021

Aufgestellt:

Rottweil, den 26.02.2020

Ergänzung: 08.07.2020

Erneute Überarbeitung: 16.09.2020

Erneute Überarbeitung: 26.04.2021

Bürgermeister



.....

**Rottweiler Ing. – u. Planungsbüro GmbH**  
M. Sc. Landnutzungsplanung Nora Stieglitz  
Stadionstraße 27  
78628 Rottweil

## Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Anlass und Umfang des Umweltberichts .....</b>	<b>3</b>
1.1	Anlass der Umweltprüfung .....	3
1.2	Untersuchungsumfang (Scoping) und Rechtsgrundlagen .....	4
1.3	Übergeordnete Fachplanungen .....	7
<b>2.</b>	<b>Beschreibung der Planung .....</b>	<b>11</b>
2.1	Lage und Beschreibung des Planungsgebietes .....	11
2.2	Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes.....	13
<b>3.</b>	<b>Umweltprüfung .....</b>	<b>16</b>
3.1	Feststellung der Pflicht zur Strategischen Umweltprüfung .....	16
3.2	Beschreibung der Wirkfaktoren der Planung .....	16
3.3	Umweltauswirkungen der Planung auf die Schutzgüter .....	17
3.3.1	<i>Schutzgut Mensch</i> .....	17
3.3.2	<i>Schutzgut Arten und Biotope</i> .....	19
3.3.3	<i>Schutzgut Boden</i> .....	23
3.3.4	<i>Schutzgut Wasserhaushalt</i> .....	26
3.3.5	<i>Schutzgut Klima/ Luft</i> .....	29
3.3.6	<i>Schutzgut Landschaftsbild</i> .....	30
3.3.7	<i>Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen</i> .....	31
3.4	Entwicklungsprognosen und Standortalternativen.....	34
<b>4.</b>	<b>Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation nachteiliger Umweltauswirkungen .....</b>	<b>34</b>
4.1	Bedarf an Grund und Boden.....	34
4.2	Minimierungs-, Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen .....	36
<b>5.</b>	<b>Abbildungsverzeichnis.....</b>	<b>44</b>
<b>6.</b>	<b>Kartenverzeichnis .....</b>	<b>44</b>
<b>7.</b>	<b>Tabellenverzeichnis.....</b>	<b>44</b>
<b>8.</b>	<b>Literaturverzeichnis .....</b>	<b>46</b>

## 1. Anlass und Umfang des Umweltberichts

### 1.1 Anlass der Umweltprüfung

Anlass für den vorliegenden Umweltbericht ist die geplante bauliche Erweiterung des Seniorenheims im Falkenweg auf der Gemarkung Schömberg der Stadt Schömberg.

Eine wichtige Infrastruktureinrichtung in Schömberg ist die „Seniorenpflege Schömberg GmbH“, welche seit 1988 Pflegeplätze für Senioren anbietet, die ihr Leben nicht mehr oder nur teilweise selbständig organisieren können. Auf ca. 1,5 ha sind hier in einer parkähnlichen Anlage insgesamt 40 Pflegeplätze samt Neben- und Verwaltungsanlagen untergebracht. Gleichermaßen sind ca. 60 Mitarbeiter im Unternehmen beschäftigt.

Die Landesheimbauverordnung für Baden-Württemberg (LHeimBauVO) sieht in ihrer aktuellen Form nun vor, dass zum 01.09.2019 in Pflegeheimen und in Heimen für behinderte Menschen Einzelzimmer vorgeschrieben werden. Dies ist auch für bestehende Anlagen zwingend. Für die bestehende Anlage der „Seniorenpflege Schömberg GmbH“ bedeutet dies sehr aufwändige und kostenintensive Umbaumaßnahmen. Aus diesem Grund hat sich das Unternehmen dazu entschlossen, dass die Anlage künftig an ein anderes Unternehmen abgegeben werden soll. Dieser Investor beabsichtigt nun, dass die eigentliche Pflegeeinrichtung neu auf den bisherigen und auf den östlich benachbarten Grundstücken (Flurstück 531 und 533 geplant und gebaut werden soll. Alle bisher bestehenden Gebäude werden abgerissen und mit Neubauten versehen.

Im Rahmen der ersten Planungsüberlegungen wurde auch die verkehrliche Situation an der K 7170 in Richtung Rathausen betrachtet und hier frühzeitig eine Verkehrsschau abgehalten, um die Anschlüsse des künftigen Pflegeparks, aber auch des südlich das von geplanten Wohnbaugebiets „Grund“ zu diskutieren. Im Rahmen dieser Verkehrsschau und des am 16.10.2018 abgehaltenen Scopingtermins zum Bebauungsplan-Verfahren wurde einvernehmlich festgelegt, dass ein Kreisverkehrsplatz (KVP) der Örtlichkeit am besten entgegenkommen und die Verkehrssicherheit optimal gewährleisten würde. Weitere intensive Abstimmungsgespräche haben in der Folgezeit mit dem Straßenbauamt Zollernalbkreis stattgefunden, um die Dimension und Lage des Kreisverkehrs festzulegen.

Aus den vorgenannten Gründen hat sich der Gemeinderat der Stadt Schömberg dazu entschlossen, das Plangebiet „Pflegepark“ zu entwickeln und damit einen wichtigen Schritt für Schömberg einzuleiten. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Gemeinderat am 21.11.2018 gefasst. Nachdem sich allerdings sowohl die Art des Verfahrens (zunächst war ein beschleunigtes Verfahren nach § 13 b BauGB geplant und beschlossen worden. Dies ist auf Grund der Nutzung nicht mehr möglich), als auch der dem Bebauungsplan zu Grunde liegende Nutzungsentwurf geändert hat, hat der Gemeinderat am 26.02.2020 den Aufstellungsbeschluss zur Planung erneut gefasst.



Im Bebauungsplanverfahren wird zusätzlich zur Baubeschreibung auch die bestehende und nach der Bebauung vorhandene Umweltsituation untersucht. Das ist die sogenannte Umweltprüfung in der die erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt, beschrieben und bewertet werden sollen.

Die Ergebnisse dieser Untersuchung werden im folgenden Umweltbericht dargestellt. Zusätzlich wird in einem separaten Artenschutzbericht die artenschutzrechtliche Untersuchung dargestellt.

## 1.2 Untersuchungsumfang (Scoping) und Rechtsgrundlagen

Folgende Fachgesetze sind zu berücksichtigen:

### *Bundesgesetze*

- „BAUGESETZBUCH IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist“
- „Bundes-Bodenschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. April 2019 (BGBl. I S. 432) geändert worden ist“
- „Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (letzte berücksichtigte Änderung: § 6 geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 17. Dezember 2009 (GBl. S. 809, 815)“
- „GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (BUNDESNATURSCHUTZGESETZ – BNATSCHG), zuletzt geändert durch Artikel 19 G v. 13.10.2016, "Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. März 2020 (BGBl. I S. 440) geändert worden ist", Stand: Zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 4.3.2020 I 440.“
- „Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts, Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254) geändert worden ist"; Stand: Zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 4.12.2018 I 2254
- „Abwasserverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Juni 2004 (BGBl. I S. 1108, 2625), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 22. August 2018 (BGBl. I S. 1327) geändert worden ist“
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. April 2019 (BGBl. I S. 432) geändert worden ist"; Stand: Neugefasst durch Bek. v. 17.5.2013 I 1274; zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 8.4.2019 I 432

- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung – UVPG in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 22 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706) geändert worden ist"; Stand: Neugefasst durch Bek. v. 24.2.2010 I 94 zuletzt geändert durch Art. 22 G v. 13.5.2019 I 706
- Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (ABl. L 206 vom 22.07.1992, S. 7)
- „Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 02. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten, ABl. L 103 vom 25.04.1979, S. 1“
- Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen – 4. BImSchV), „in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2017 (BGBl. I S. 1440)“

### *Landesgesetze*

- „Waldgesetz für Baden-Württemberg (Landeswaldgesetz – LWaldG) in Gesamtausgabe in der Gültigkeit vom 30.06.2018 bis 31.12.2019; Stand: letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 5. Juni 2019 (GBl. S. 161, 162)
- „GESETZ DES LANDES BADEN-WÜRTTEMBERG ZUM SCHUTZ DER NATUR UND ZUR PFLEGE DER LANDSCHAFT (Naturschutzgesetz – NatSchG) vom 23. Juni 2015; Zum 09.06.2020 aktuellste verfügbare Fassung der Gesamtausgabe, Stand: letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 597, ber. S. 643, ber. 2018, S. 4)“
- „Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG). Artikel 1 des Gesetzes vom 03.12.2013 (GBl. I S. 389), in Kraft getreten am 22.12.2013 bzw. 01.01.2014 zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.12.2014 (GBl. I S. 777) m. W. v. 01.01.2015“
- Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücke – Baunutzungsverordnung, in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)"; Stand: Neugefasst durch Bek. v. 21.11.2017 I 3786
- Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale (Denkmalschutzgesetz von Baden-Württemberg DSchG); Zum 18.07.2019 aktuellste verfügbare Fassung der Gesamtausgabe; Stand: letzte berücksichtigte Änderung: § 3 geändert durch Artikel 37 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 104)

Gemäß § 2 Abs. 3, 4 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen unterschiedliche Belange in die Planung Abwägung miteinzubeziehen.

Für die Belange des Umwelt- und Naturschutzes ist nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 sowie § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Vorhabens ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Dies sind zum Beispiel:

- „die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt“
- „die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes“
- „umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt“
- „umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter“
- die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern“
- „die Nutzung von erneuerbaren Energien und die sparsame und effiziente Nutzung von Energie“
- die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts“
- die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten für bspw. Einhaltung der von der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte usw.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung und somit auch die Berücksichtigung der o.g. Belange werden im Umweltbericht, der im Bebauungsplan integriert ist, dargestellt. Dies ist nach § 1a BauGB und § 16ff BNatSchG die sogenannte Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung in der alle Biotoptypen ermittelt, beschrieben, bewertet und anschließend der Bewertung der Flächen des geplanten Vorhabens gegenüber gestellt werden.

Da die vorliegende Planung eine Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, der Grundflächen sowie des Landschaftsbildes hervorruft, sind gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG Ausgleichs-, Entwicklungs- und Wiederherstellungs- oder Ersatzmaßnahmen zu leisten. Sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild neu gestaltet ist, gilt dies als Ausgleich. Im Umweltbericht sind ebenfalls die Grünordnungsplanung und die Ausarbeitung von planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen-grünordnerischen Textfestsetzungen nach § 9 BauGB integriert.

Für die übergeordneten Fachplanungen müssen ebenfalls gewisse Vorgaben, Pläne und Schutzgebiete in die Planung des Vorhabens miteinbezogen werden.

### 1.3 Übergeordnete Fachplanungen

#### *Landesentwicklungsplan*

Die Stadt Schömberg liegt im Zollernalbkreis und zählt in der Region Neckar-Alb zum Ländlichen Raum im engeren Sinne, ist ferner als Stadt im Mittelbereich Balingen ausgewiesen.

Aus dem Landesentwicklungsplan Baden-Württembergs ist Folgendes zu entnehmen:

„Ländlicher Raum im engeren Sinne als großflächige Gebiete mit zumeist unterdurchschnittlicher Siedlungsverdichtung und hohem Freiraumanteil“ (WIRTSCHAFTSMINISTERIUM BADEN-WÜRTTEMBERG 2002, S. 15).

„Die städtebauliche Erneuerung und Entwicklung soll sich an den voraussehbaren Bedürfnissen und Aufgaben der Gemeinden ausrichten; sie soll für alle Teile der Bevölkerung eine ausreichende und angemessene Versorgung mit Wohnraum gewährleisten und die Standort-, Umwelt- und Lebensqualität in innerörtlichen Bestandsgebieten verbessern. Die Situation von Frauen, Familien und Kindern, älteren Menschen und Menschen mit Behinderungen sowie sich wandelnde gesellschaftliche Rahmenbedingungen und kriminalpräventive Aspekte sind in der Stadtplanung und beim Wohnungsbau zu berücksichtigen. Bauliche, soziale und altersstrukturelle Durchmischungen sind anzustreben“ (WIRTSCHAFTSMINISTERIUM BADEN-WÜRTTEMBERG 2002, S. 26).

#### *Flächennutzungsplan*

Im Flächennutzungsplan (Stand: 21. Juli 2017) ist ein Anteil der geplanten Bebauungsfläche bereits als Sondergebiet gekennzeichnet und durch einen vorherigen Bebauungsplan bebaut. Der andere Anteil des anstehenden Bebauungsplans „Pflegepark“ ist bisher als „Fläche für Landwirtschaft“ gekennzeichnet. Nördlich des Planungsgebietes ist im Flächennutzungsplan eine „öffentliche Grünfläche“ mit einem „geschützten Biotop“ (Offenlandbiotop – Nr. 177184178586) gekennzeichnet (vgl. FRITZ & GROSSMANN UMWELTPLANUNG GMBH; GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND OBERES SCHLICHEMTAL; STADT SCHÖMBERG Juli 2017, Plan Stadt Schömberg).



Karte 1: Ausschnitt aus dem Plan Schömberg des o. g. Flächennutzungsplans

Quelle: FRITZ & GROSSMANN UMWELTPLANUNG GMBH; GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND OBERES SCHLICHEMTAL; STADT SCHÖMBERG Juli 2017, Plan Stadt Schömberg

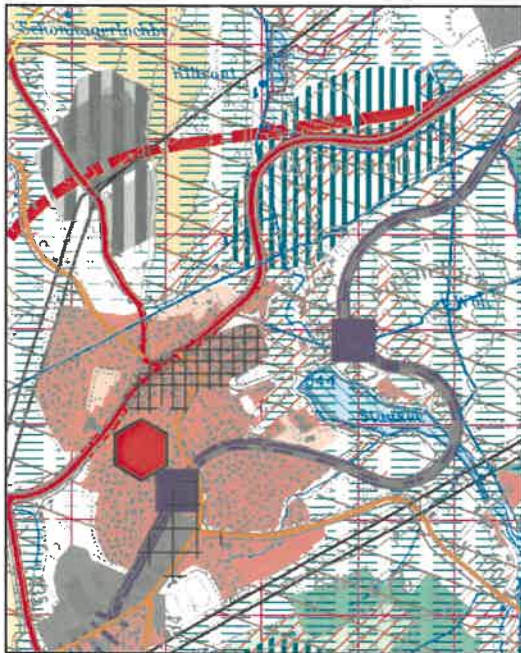
### *Landschaftsplan*

Der Landschaftsplan des o. g. Flächennutzungsplans hat seit langem keine Fortschreibung erfahren.

### *Regionalplan*

Im Regionalplan der Neckar-Alb, aus dem Jahre 2013, ist die Stadt Schömberg zum Mittelzentrum (Mittelbereich) Balingen zugehörig (vgl. REGIONALVERBAND NECKAR-ALB 2013, S. 28).

„Kernort des Unterzentrums Schömberg ist der Stadtteil Schömberg. Das bisherige Kleinzentrum Schömberg erfüllt die Kriterien zur Aufstufung zum Unterzentrum. Schömberg besitzt städtisch geprägte Strukturen zur Sicherung einer qualifizierten Grundversorgung, hat eine Einwohnerzahl im Verflechtungsbereich von über 10.200 und verfügt über einen ausreichend großen Verflechtungsbereich. Zum Verflechtungsbereich gehören die Stadt Schömberg mit Stadtteilen Schömberg und Schörzingen, die Gemeinden Dautmergen, Dormettingen, Dotternhausen, Hausen am Tann, Ratshausen, Weilen unter den Rinnen und Zimmern unter der Burg. Das Gewerbegebiet Schömberg Nord ist als regionalbedeutsamer Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen festgelegt“ (vgl. REGIONALVERBAND NECKAR-ALB 2013, S. 31).



Karte 2: Ausschnitt aus der Raumnutzungskarte Schömberg des Regionalplans der Region Neckar-Alb

Quelle: REGIONALVERBAND NECKAR-ALB 2013

Außerdem ist der bisher unbebaute Bereich des aufzustellenden Bebauungsplans „Pflegepark“ in der Raumnutzungskarte Schömberg als „Regionaler Grünzug (VRG)“ gekennzeichnet. Demnach ist dies ein Vorranggebiet (vgl. REGIONALVERBAND NECKAR-ALB 2013).

*FFH- und Vogelschutzgebiete (Natura 2000), Natur- und Landschaftsschutzgebiete/ Naturdenkmale/ Naturparke, geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG*

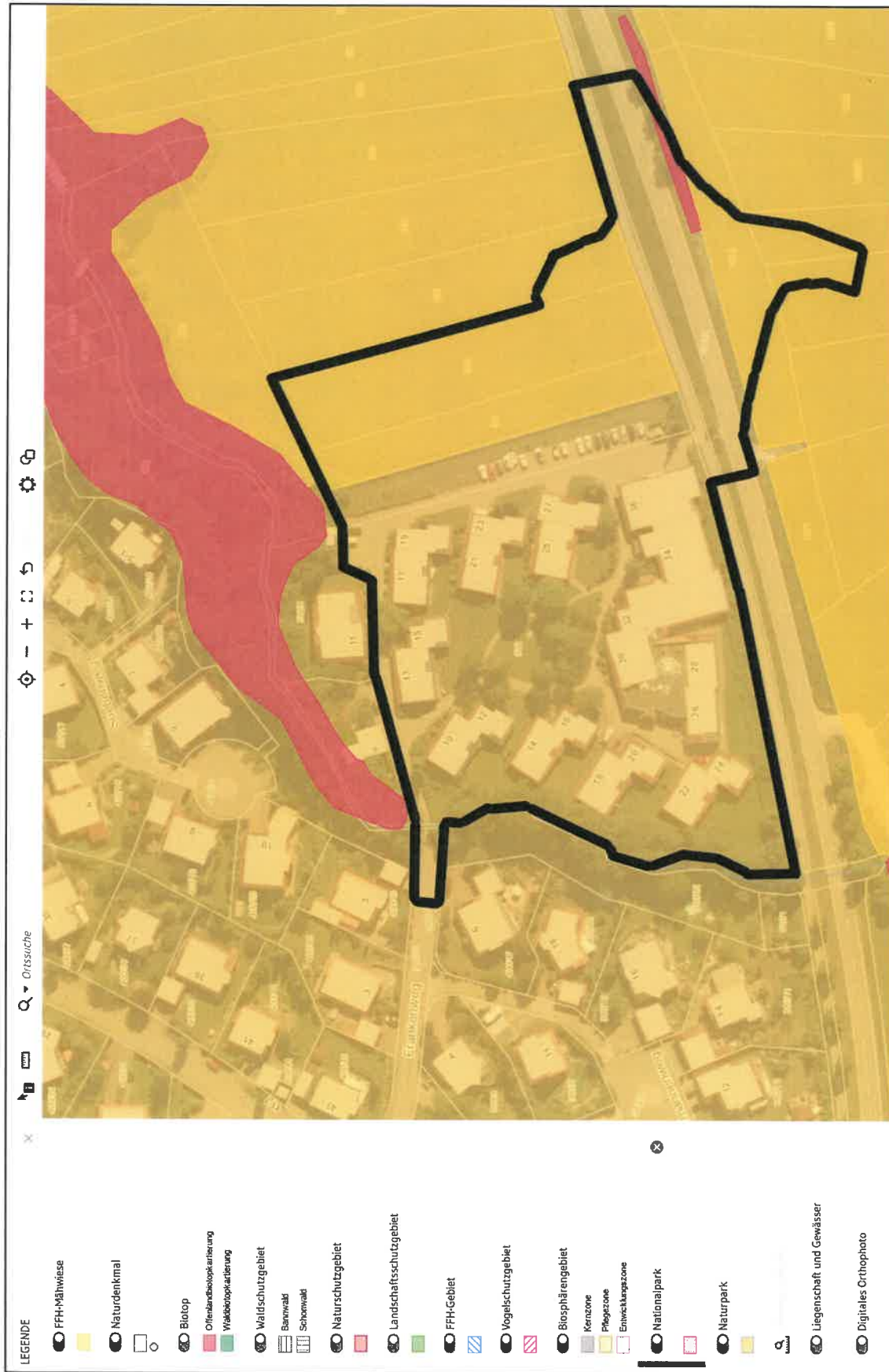
Innerhalb des Geltungsbereiches des Vorhabens sind keine Schutzgebiete oder geschützten Biotoptypen betroffen.

- FFH- und Vogelschutzgebiete: keine betroffen
- Landschafts- und Naturschutzgebiete: keine betroffen
- Wasserschutzgebiete: keine betroffen
- Naturdenkmäler: keine betroffen

Schutzgebiets-/ Biotop-Nr.	Bezeichnung	Entfernung vom Planungsgebiet
4	Naturpark „Obere Donau“	Planungsgebiet ist innerhalb des Schutzbereiches
7818341	FFH-Gebiet „Prim-Albvorland“	ca. 450 m südlich
177184178586	geschützter Biotop „Feldgehölz mit Räßentälebach O Schömberg“	ca. 5 - 25 m
177184178807	geschützter Biotop „Feldhecke südl. „Eck“	z. T. im Bebauungsplan Gesamtgröße: 209 m <sup>2</sup>  → ca. 70 m <sup>2</sup> betroffen
6510800046055446	Flachland-Mähwiese Eck`III (Schömberg)	z. T. im Bebauungsplan Gesamtgröße: 8.917 m <sup>2</sup>
6510800046055379	inbegriffen mit ca. 5m <sup>2</sup> Biotop: „Flachland-Mähwiese ‘Eck’ II“ - (Gesamtgröße: 26.275 m <sup>2</sup> )	→ ca. 3.879 m <sup>2</sup> betroffen

Tabelle 1: Entfernungen des Planungsgebietes zu Schutzbereichen

Durch den Bebauungsplan „Pflegepark“ sind ein kartierter Offenlandbiotop und z. T. drei FFH-Flachlandmähwiesen betroffen, welche unter Schutz stehen und einen gesonderten Ausgleich (u. a. Antrag auf Ausnahme) bedürfen. Dieser wird im Rahmen des artenschutzrechtlichen Beitrags genauer erläutert. Davon sind folgende Flurstücke mit FFH-Mähwiesen-Status betroffen: 531 – 532; zum Teil 533, 1010, 1008, 1007/2.



**Karte 3:** Verteilung der relevanten Schutzgebiete und -bereiche bei Schörmberg mit schwarz umrandeten Planungsgebiet  
**Quelle:** Ausschnitt aus dem digitalen Umwelt-Daten und Karten-Dienst des LUBW (Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg)

## 2. Beschreibung der Planung

### 2.1 Lage und Beschreibung des Planungsgebietes

Durch das Bauvorhaben sind folgende Flurstücke betroffen:

Gesamte Flurstücke: 522; 530 - 532

anteilige Flurstücke: 533 (mit ca. 140 m<sup>2</sup> betroffen), 1010, 1010/1, 1042/1, 1008, 1007/2, 522/3

Aufgrund von zwei bereits genehmigten Bebauungsplänen (BP „2. Bebauungsplanerweiterung Kochenwinkel - Seniorenanlage“ – rechtskräftig 10. Juli 1997; BP „Grund“ – rechtskräftig 02. August 2001 gibt es in diesem Bebauungsplanverfahren Überlappungen auf einigen Flurstücken.

Folgende Flurstücke überlappen sich durch die genannten Bebauungspläne:

Flurstücke im rechtskräftigen Bebauungsplan „2. Bebauungsplanerweiterung Kochenwinkel - Seniorenanlage“: 522, 530

Das Flurstück 530 war innerhalb des Bebauungsplans „2. Bebauungsplanerweiterung Kochenwinkel - Seniorenanlage“ als Ausgleichsfläche (Pflanzung von mehrreihigen standortgerechten Obstbäumen) angedacht und wurde in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt.

Auf dem Flurstück 522 stehen Gebäude des genannten, bereits abgeschlossenen Bebauungsplanverfahrens, welche nun z. T. durch einen geplanten bzw. bautechnisch notwendigen Abriss im Rahmen des derzeitigen in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Pflegepark“ betroffen sind. Demnach werden im jetzigen Verfahren alle Gebäude im Geltungsbereich abgerissen.

Flurstücke im rechtskräftigen Bebauungsplan „Grund“: 1010, 1010/1, 1042/1, 1008, 1007/2, 522/3

Die nachfolgenden Abbildungen 1 - 3 zeigen den vorgesehenen Bereich des geplanten Kreisverkehrs, welcher das neue Baugebiet „Pflegepark“ mit dem bereits rechtskräftigen Baugebiet „Grund“ über die Kreisstraße 7170 (K 7170) miteinander verbindet.

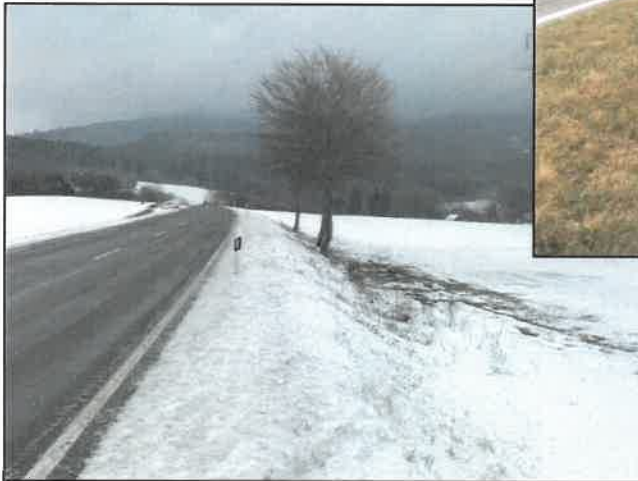
Hierdurch sind die auf Seite 9 genannten Schutzbereiche (Offenlandbiotop und FFH-Mähwiesen) betroffen.





Abbildungen 1 - 3:  
*Oktober 2018, Februar 2019*

geschützte Feldhecke (Biotop-Nr. 177184178807; Name: Feldhecke südlich 'Eck') – Bereich des geplanten Kreisverkehrs



### Regionaler Grünzug - Vorranggebiet (VRG)

Die nachfolgenden Abbildungen 4 - 6 zeigen den Anteil der Flurstücke 531 - 533 mit zwei der betroffenen FFH-Mähwiesen und den nördlich des neuen Baugebiets befindlichen Regionalen Grünzugs:

In der Raumnutzungskarte Regionalplan 2013 sind die westlichen Bereiche der jetzigen Planung als „Regionaler Grünzug“ (PS 3.1.1) ausgewiesen. Somit wären sämtliche Erweiterungsflächen durch diese Thematik betroffen. Diese regionalen Grünzüge sind zunächst generell von einer Bebauung freizuhalten.

Im Rahmen der Vorbesprechungen zum Planverfahren hat sich der Regionalverband Neckar-Alb dahingehend positioniert, dass ein sogenanntes Zielabweichungsverfahren nicht mehr notwendig ist, da der Geltungsbereich so verändert wurde, dass die Belange des Regionalen Grünzugs nicht mehr betroffen sind.



Abbildungen 4 - 6:  
*Mai, Juli 2018*

Grünlandfläche des Planungsgebietes und Teile des nördlich liegenden, geschützten Grünzuges (auch geschütztes Offenlandbiotop - Nr. 177184178586)



## 2.2

### Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

Die nachfolgenden Informationen sind planungsrechtliche Festsetzungen des Bebauungsplanes, welche die Umweltbelange tangieren.

Flächentyp	Fläche in m <sup>2</sup>	Fläche in ha	Anteil %
Sondergebiet	13.800 m <sup>2</sup>	1,38 ha	68 %
Grünfläche - PFF 3	700 m <sup>2</sup>	0,07 ha	4 %
Grünfläche - PFF 4	600 m <sup>2</sup>	0,06 ha	3 %
Grünfläche - PFF 5	1.000 m <sup>2</sup>	0,10 ha	5 %
Wege	600 m <sup>2</sup>	0,06 ha	3 %
Straßen	1.800 m <sup>2</sup>	0,18 ha	9 %
Verkehrsgrün - PFF 1	1.700 m <sup>2</sup>	0,17 ha	8 %
<b>Gesamtfläche</b>	<b>20.200 m<sup>2</sup></b>	<b>2,02 ha</b>	<b>100 %</b>

Tabelle 2: Flächenbeanspruchung

<b>Größe des Planungsgebietes</b>	ca. 2,3 ha
<b>Art der baulichen Nutzung</b> (§§ 1-15 BauNVO + § 9 BauGB)	<p>Sondergebiet – Senioren- und Pflegeheim mit Seniorenwohnungen (SO) - § 11 BauNVO</p> <p>Das Sondergebiet dient der Unterbringung von baulichen Anlagen für ältere und pflegebedürftige Menschen</p> <p><b>Zulässig sind:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anlagen, Gebäude und Einrichtungen, die dem Betrieb eines Senioren- und Pflegezentrums dienen</li> <li>- Anlagen, Räume und Einrichtungen für vollstationäre Pflege, Tagespflege und Kurzzeitpflege einschließlich von Aufenthalts- und Gemeinschaftsräumen</li> <li>- Anlagen, Räume und Einrichtungen für gesundheitliche Zwecke, die dem Pflegezentrum dienen</li> <li>- Räume für die Verwaltung und zum technischen logistischen Betrieb der Einrichtung</li> <li>- Dem Pflegezentrum zugeordnete senioren- und behindertengerechte Wohnungen (betreutes Wohnen)</li> <li>- Wohnungen für Pflege- und Bereitschaftspersonal</li> </ul>
<b>Pflanzfestsetzung im Bebauungsplan</b>	<p><u>Pflanzfestsetzung PFF 1 - &gt;&gt;öffentlich&lt;&lt;</u> <b>Grün im Zuge verkehrlicher Anlagen</b></p> <p>Die im zeichnerischen Teil mit PFF 1 bezeichneten Flächen sind als Grün- und Offenlandflächen anzulegen und zu unterhalten. Sie dienen dem Übergang von Verkehrsflächen zu den bebaubaren Flächen.</p> <p><u>Pflanzfestsetzung PFF 2 - &gt;&gt;privat&lt;&lt;</u> <b>Baumpflanzungen</b></p> <p>Die im zeichnerischen Teil mit PFF 2 bezeichneten Baumpflanzungen sind mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen vorzunehmen. Die jeweiligen Standorte können von den im zeichnerischen</p> <p><u>Pflanzfestsetzung PFF 3 - &gt;&gt;privat&lt;&lt;</u> <b>Wiesenflächen</b></p>

	<p>Die Pflanzflächen sind mit einer Einsaatmischung „Blumenwiese“, Hk7 einzusäen. Die Flächen sind jährlich 2 mal zu mähen. Der erste Schnitt darf frühestens ab dem 15. Juni erfolgen; der zweite Schnitt ab 15. August. Das Mähgut ist aufzunehmen und abzufahren. Die Flächen dürfen nicht gedüngt werden.</p> <p><u>Pflanzfestsetzung PFF 4 - &gt;&gt;privat&lt;&lt;</u> <b>Baum – Busch - Bepflanzung</b></p> <p>Die mit PFF 4 bezeichneten Flächen sind als dichte Baum-Busch-Bepflanzung mit heimischen, standortgerechten Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen. Die Baum-Busch-Bepflanzung soll die Struktur und Funktion einer Feldhecke erfüllen.</p> <p><u>Pflanzfestsetzung PFF 5 - &gt;&gt;privat&lt;&lt;</u> <b>Private Grünfläche</b></p> <p>Die Pflanzflächen sind als Wiesenflächen anzulegen und zu unterhalten. Die bereits bestehende Feldhecke ist zu erhalten und dauerhaft zu pflegen. Die Ziffer „2.14 Gewässerrandstreifen“ ist zu beachten.</p> <p><u>Pflanzfestsetzung PFF 6 - &gt;&gt;öffentlich&lt;&lt;</u> <b>Baumpflanzungen</b></p> <p>Die im zeichnerischen Teil mit PFF 6 bezeichneten Baumpflanzungen sind mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen vorzunehmen. Es ist darauf zu achten, dass spezielle Bäume für den Straßenraum gepflanzt werden, deren Kronenausdehnung kegelförmig ist.</p> <p><u>Pflanzfestsetzung PFB 1 - &gt;&gt;privat&lt;&lt;</u> <b>Baumpflanzungen</b></p> <p>Zusätzlich zu den Baumstandorten aus PFF 2 ist je 500 m<sup>2</sup> Sondergebietsfläche ein heimischer, standortgerechter Laubbaum auf dem Grundstück zu pflanzen. Die jeweiligen Standorte sind unter Beachtung dieser Festsetzungen frei wählbar.</p>
--	---

Tabelle 3: planungsrechtliche Festsetzungen des Bebauungsplanes

### 3. Umweltprüfung

#### 3.1 Feststellung der Pflicht zur Strategischen Umweltprüfung

Laut Artikel 3 Abs. 1 bis 4 SUP-RL sind Pläne und Programme umweltprüfungspflichtig, wenn diese voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen verursachen. Dazu gehören ebenfalls die Bauleitpläne.

Gemäß Anlage 3 Ziffer 1.8 UVPG ist eine Strategische Umweltprüfung für Bauleitpläne nach den §§ 6 und 10 BauGB selbstverständlich. Im § 14d UVPG werden die Ausnahmen von der SUP-Pflicht geregelt (vgl. EUROPÄISCHES PARLAMENT UND DER RAT 2001).

§ 17 Abs. 1 UVPG:

„Werden Bebauungspläne im Sinne des § 2 Abs. 3 Nr. 3, insbesondere bei Vorhaben nach den Nummern 18.1 bis 18.9 der Anlage 1, aufgestellt, geändert oder ergänzt, wird die Umweltverträglichkeitsprüfung einschließlich der Vorprüfung des Einzelfalls nach § 2 Abs. 1 Satz 1 bis 3 sowie den §§ 3 bis 3f im Aufstellungsverfahren als Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs durchgeführt. Abweichend von Satz 1 entfällt eine nach diesem Gesetz vorgeschriebene Vorprüfung des Einzelfalls, wenn für den aufzustellenden Bebauungsplan eine Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs, die zugleich den Anforderungen einer Umweltverträglichkeitsprüfung entspricht, durchgeführt wird.“ (GESETZ ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG 2010, S. 16).

Für das Bauvorhaben wird im Rahmen des Umweltberichts gemäß §§ 2 und 2a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt.

#### 3.2 Beschreibung der Wirkfaktoren der Planung

Die vorhabensbedingten Auswirkungen sind sachlich und zeitlich differenziert darzustellen und zu bewerten. Nachfolgend werden für die möglichen Auswirkungen dargestellt, welche zu erheblichen, nachteiligen Beeinträchtigungen der zu behandelnden Schutzgüter und Belange führen können. Es wird eine dreistufige Bewertung der Beeinträchtigungsintensität vorgenommen:

●● = hohe      ● = mittlere      ○ = geringe Beeinträchtigungsintensität

##### *Baubedingte Auswirkungen*

Baubedingte Merkmale beziehen sich auf die Zeit während der Bauphase. Die sich daraus ergebenden möglichen Auswirkungen sind in der Regel zeitlich beschränkt.

Die wesentlichsten baubedingten Auswirkungen ergeben sich infolge der Lärm- und Schadstoffemissionen durch LKW-Verkehr von und zum Baugelände. Durch die zeitliche Beschränkung sind diese aber nur von kurzer Dauer.

vorhabenbezogenen Wirkfaktoren bzw. Art der Beeinträchtigung	Beeinträchtigung der Schutzgüter					
	Mensch	Tiere und Pflanzen	Boden	Wasser	Klima Luft	Landschaft
baubedingte Auswirkungen						
Baustelleneinrichtungen, Lagern v. Baumaterial, Anlage v. Baustraßen	○	●	●	●	●	●
Abbau/ Lagerung/ Transport von Boden und Baumaterialien	○	●	●	●	●	●
Schadstoffemissionen durch Baumaschinen, Unfallgefährdung	○	●	●	●	●	●
Bodenverdichtung	○	●	●	●	●	●
Lärmemissionen, Beleuchtung, Schutzlichter, Erschütterungen durch Maschinen	●	●	●	○	○	●

Tabelle 4: vorhabenbezogene Auswirkungen

### *Anlagebedingt Auswirkungen*

Als anlagebedingte Wirkungen werden die Veränderungen der Umwelt erfasst. Welche durch die umgesetzten baulichen Maßnahmen dauerhaft und in der Regel irreversibel verursacht werden. Dies sind in erster Linie die nachhaltigen Flächenbeanspruchungen, welche insbesondere die Pflanzen und Tierwelt, den Boden und die Landschaft betreffen.

anlagebedingte Auswirkungen	Mensch	Tiere u. Pflanzen	Boden	Wasser	Klima/ Luft	Landschaft
Flächenbeanspruchung (Verlust vorhandener Vegetations- und Nutzungsstrukturen)	○	●●	●●	●	○	●
Anlage von Gebäuden und Verkehrsflächen	○	●●	●●	●	●	●
Zerschneidung von Funktionsbeziehungen	●	●	○	○	○	●

Tabelle 5: anlagebedingte Auswirkungen

## 3.3 Umweltauswirkungen der Planung auf die Schutzgüter

### 3.3.1 Schutzgut Mensch

#### Wohnumfeld

Das Planungsgebiet liegt am südöstlichen Siedlungsrand auf der Gemarkung Schömberg der Stadt Schömberg im Zollernalbkreis. Der Wirkungsbereich ist bereits durch die Kreisstraße 7170, das errichtete Sondergebiet

(„2. Bebauungsplanerweiterung Kochenwinkel – Seniorenanlage“) und durch das Baugebiet des Bebauungsplans „Grund“ vorbelastet.

Aufgrund der Lage am Siedlungsrand und der Vorbelastung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen durch Lärmimmissionen auf Wohnumfelder und deren Wohnqualität zu erwarten.

#### Erholungsfunktion der Landschaft

Das Planungsgebiet befindet sich im Naturpark „Obere Donau“ (Nr. 4).

Das Planungsgebiet befindet sich am südöstlichen Siedlungsrand im Stadtteil Schömberg. Der Wirkraum des Planungsgebietes ist in einem Landschaftsraum, der hinsichtlich seiner strukturellen Gegebenheiten z. T. ausgeräumt ist, dennoch natürliche Strukturen aufweist. Dazu zählen kleinere Gehölz- bzw. Baumbestände östlich des Planungsgebietes an der Bahntrasse, geschützte Offenlandbiotope in Form von kartierten Feldhecken und -gehölzen sowie ein sogenannter Regionaler Grünzug (s. Raumnutzungskarte Stadt Schömberg des Regionalplans Neckar-Alb), welcher sich entlang des Räßentälebachs durch die Siedlung bis hin zum Schömberger Stausee zieht.

Es besteht eine relativ mittlere Vorbelastung durch die vorhandenen Bauungen innerhalb und südlich des Planungsgebietes sowie durch die Kreisstraße 7170.

#### Frequentierung, Erholungseinrichtungen, Lagewert und nachhaltige Nutzbarkeit

Innerhalb des Planungsgebietes findet keine Frequentierung durch Erholungssuchende statt, jedoch südlich auf dem angrenzenden Fußweg, um zum Schömberger Stausee zu gelangen.

Innerhalb als auch im näheren Umfeld sind auch keine Einrichtungen für die öffentliche oder private Erholungsnutzung betroffen bzw. für deren Benutzung vorhanden. Daher weist das Planungsgebiet keinen besonderen Lagewert für die Erholungsnutzung auf.

#### Schutzstatus und Landeskundliches Potenzial

Das Planungsgebiet befindet sich im Naturpark „Obere Donau“ (Nr. 4). Im Planungsgebiet sind keine Erholungseinrichtungen vorhanden.

Es sind keine besonderen Kulturgüter oder sonstige, landeskundlich bedeutende Sachgüter vorhanden.

<b>Bewertung der Landschaft im Planungsgebiet hinsichtlich des Wohnens und für das landschaftsbezogene Erholen</b>			
<b>Kriterien</b>	<b>Einschätzungen</b>		
	<b>sehr hoch</b>	<b>mittel</b>	<b>gering</b>
<b>Wohnen</b>		x	
<b>Erholungsfunktion der Landschaft</b>			x
<b>Frequentierung und Lagewert</b>			x
<b>Schutzstatus und landeskundliches Potenzial</b>			x

Tabelle 6: Auswirkungen Schutzgut Mensch

### 3.3.2 *Schutzgut Arten und Biotope*

#### Aktuelle Biotopqualität

Das gesamte Planungsgebiet ist anteilig bebaut sowie unbebaut.

Der unbebaute Anteil umfasst größtenteils die in Punkt 1.3 erwähnten FFH-Flachland-Mähwiesen (Flachland-Mähwiese Eck`III (Schömberg), Flachland-Mähwiese Eck`II (Schömberg) und einen Anteil einer geschützten Feldhecke (Nr. 177184178807 „Feldhecke südl. „Eck“). Der betroffene Flächenanteil der unter Schutz stehenden Biotope ist ebenfalls unter dem Punkt 1.3 aufgelistet.

Die Artenzusammensetzung und die Bewertung des Vegetationsbestandes der FFH-Mähwiesen kann aus dem jeweiligen „Datenauswertebogen – Mähwiesen“ entnommen werden. Die Erfassung der Vegetationsbestände erfolgte im Juni 2014 (vgl. LUBW LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG 2020).

Im separaten Artenschutzbericht wird auf die genaue Artenzusammensetzung und Bewertung eingegangen.

Für den Ausgleich der FFH-Mähwiesen gibt es ein separates Dokument in dem die Bewertung und der Ausgleich beschrieben werden.

Ebenfalls gibt es ein separates Dokument für das geschützte Biotop (Nr. 177184178807 „Feldhecke südl. „Eck“) in dem ein Antrag auf Ausnahme



der § 30 Abs. 2 BNatSchG i.V.m. § 33 Abs. 1 NatSchG BW gestellt und zugleich der Ausgleich beschrieben werden.

Der Abstand zum Räßentälebach und dessen geschütztes Biotop („Feldgehölz mit Räßentälebach O Schömberg“ – Biotop-Nr.: 177184178586) liegt zwischen 5 – 25 m. Zum offenen Gewässer „Räßentälebach“ ist ein 5 m breiter Gewässerrandstreifen einzuhalten. Innerhalb dieses Gewässerrandstreifens sind keinerlei topographischen Veränderungen zulässig. Bauliche Anlagen, Einfriedungen oder Bepflanzungen sind ebenfalls nicht zulässig.

### Biotopvernetzung

Das der Schwäbischen Alb vorgelagerten südwestliche Albvorland hat ein hohes Vorkommen an Fließgewässern, Quellmulden und Streuobstwiesen. Der Waldanteil ist eher gering (vgl. BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ 2012/ 2020. Dies bietet gute Voraussetzungen für ein artenreiches Spektrum in der Flora und Fauna.

### Naturschutzfunktion

Siehe Abschnitt 1.3, welcher u. a. die Schutzgebiete/ -bereiche aufzählt, die sich in der Umgebung des Planungsgebietes befinden.

Der folgende Bewertungsrahmen für die Biotoptypen lehnt sich an das erarbeitete und landesweit empfohlene Modell der Landesanstalt für Umweltschutz BW an (LUBW ehemals LfU 2004).

In der folgenden Tabelle werden neben dem ermittelten Biotopwert aus der 64-stufigen Punkte-Skala, die Bewertung gemäß der 5 -stufigen Basisbewertung genannt. Dies dient zur besseren Orientierung der Bewertung.

Wertstufe / Definition	Wertstufe Basismodul (5 –stufig)	Wertschere Standardbewertung (64 – Punkteskala)
<b>keine bis sehr geringe</b> naturschutzfachliche Bedeutung	I	1 - 4
<b>geringe</b> naturschutzfachliche Bedeutung	II	5 - 8
<b>mittlere</b> naturschutzfachliche Bedeutung	III	9 - 16
<b>hohe</b> naturschutzfachliche Bedeutung	IV	17 - 32
<b>sehr hohe</b> naturschutzfachliche Bedeutung	V	33 – 64

**Tabelle 7:** Einstufungen der naturschutzfachlichen Bedeutung von Biotoptypen; aus: Landesamt für Umweltschutz Baden-Württemberg, 2005

### Erläuterungen zur Bewertungsmethode für das Schutzgut Arten und Biotope

Die Bewertung des Schutzgutes erfolgt in Anlehnung an die "Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung" (Institut für Botanik und Landeskunde im Auftrag der LfU, 2005), die nachfolgend beispielhaft für den Biotoptyp '33.41 Fettwiese mittlerer Standorte' dargestellt ist (die dem Biotoptyp vorgestellte Nummer entspricht der Nummerierung nach der Biotoptypenliste von Baden-Württemberg).

Ermittlung des Biotopwerts					
1	2	3	4	5	6
Grundwert	Wertspanne	Faktor Prüfmerkmale*	Biotopwert	Fläche	Bilanzwert
13	8-19	0,8	10	2.000	20.000
<p><b>* zutreffende Prüfmerkmal:</b></p> <p>- = normale Ausbildung</p> <p>x 1,2 mäßig hohe Bedeutung für den Artenschutz</p> <p>x 1,2 mäßig artenreiche Ausbildung</p> <p>x 0,8 sehr artenarme Ausbildung oder Faziesbildung (z. B. infolge Brache)</p> <p>x 0,8 starkes Auftreten von Düngungszeigern oder sonstigen Störungszeigern</p>					
<b>Wertstufe III (C) = mittlere naturschutzfachliche Bedeutung</b>					

Tabelle 8: Beispielrechnung der Berechnung des Biotopwertes; aus: Landesamt für Umweltschutz Baden-Württemberg, 2005

- Grundwert: - Spalte 1 basiert auf einer 64 Punkte umfassenden Bewertungsskala
- Biotoptypen Baden-Württembergs mit festem Wert ausgewiesen - Repräsentanz dessen "normale" und somit häufigste Ausprägung in Baden-Württemberg
- Wertspanne / Faktor Prüfmerkmal: Prüfmerkmale Bewertung der diversen Ausprägungen der Biotope, die vom „Normalfall“ bzw. Grundwert abweichen zutreffende Prüfmerkmale für den jeweiligen Biotoptyp = fett hervorgehoben. Jedem Prüfmerkmal ist ein Bewertungsfaktor zugeordnet. Die Faktoren sind untereinander ohne Einschränkung kombinierbar, allerdings ist für jeden Biotoptyp eine Wertspanne festgelegt (Spalte 2). Werte außerhalb dieser Spanne sind nicht zulässig, auch wenn sie rechnerisch möglich wären. Besondere Biotopausprägungen, die allein anhand der Prüfmerkmale nicht bewertet werden können, werden - soweit von besonderer Relevanz- im Rahmen der verbal-argumentativen Bewertung entsprechend gewürdigt.
- Biotopwert: Zur Bestimmung des Biotopwerts (Spalte 4) wird der Faktor des zutreffenden Prüfmerkmals mit dem Grundwert des Biotoptyps multipliziert (Spalte 1 x Spalte 3).

- Bilanzwert: Zur Bestimmung des Bilanzwerts (Spalte 6) für die Eingriffs-/Ausgleichbilanzierung wird der Biotopwert mit der Fläche des betroffenen Biotoptyps multipliziert (Spalte 4 x Spalte 5).
- Wertstufe: Nach einer 5-stufigen Skala wird der ermittelte Biotopwert einer der nachfolgenden Wertstufen zugeordnet. Die in Klammern gesetzten Wertstufen A - E entsprechen den für die anderen Schutzgüter verwendeten Bewertungsmodel.

Die folgende Tabelle 9 zeigt eine Beschreibung der verschiedenen Biotoptypen und deren Bewertung.

Bio- top- Nr.	Bezeichnung	vorgefundene Pflanzenarten und Bewertung gem. Biotopschlüssel des LUBW
33.43	<p>Magerwiese mittlerer Standorte</p> <p><b>ca. 3.879 m<sup>2</sup> betroffen</b> (Gesamtgröße: 8.917 m<sup>2</sup>)  <i>Biotop</i>: „Flachland-Mähwiese ‘Eck’ III“ - Nr. 6510800046055446</p> <p>inbegriffen mit ca. 5m<sup>2</sup> <i>Biotop</i>: „Flachland-Mähwiese ‘Eck’ II“ - Nr. 6510800046055379 (Gesamtgröße: 26.275 m<sup>2</sup>)</p>	<p><u>Bewertungsklasse</u></p> <p>17 Punkte/ IV  x 0,8 mäßig beeinträchtigt (z.B. Düngung, Trittschäden, Brache)* und mäßig bis durchschnittliche Artenausprägung</p>
41.22	<p>Feldhecke</p> <p><b>ca. 70 m<sup>2</sup> betroffen</b> (Gesamtgröße: 209 m<sup>2</sup>)  <i>Biotop</i>: „Feldhecke südl. ‘Eck’ “ – Nr. 177184178807</p> <p>- Fläche ist in der Bilanzierung des Bebauungsplans „Grund“ enthalten</p>	<p><u>Bewertungsklasse</u></p> <p>14 Punkte/ IV</p>

Tabelle 9: Einstufung und Bewertung der Biotoptypen des Bestands vor der Bebauung (nicht die Flurstücke aus den Bebauungsplänen „2. Bebauungsplanerweiterung Kochenwinkel – Seniorenanlage“ und „Grund“

<b>Bewertung der naturräumlichen Gegebenheiten im Planungsgebiet hinsichtlich ihrer Eignung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen</b>			
<b>Kriterien</b>	<b>Einschätzungen</b>		
	<b>sehr hoch</b>	<b>mittel</b>	<b>gering</b>
<b>aktuelle Biotopqualität</b>		x	
<b>Bedeutung für die Biotopvernetzung</b>		x	
<b>Naturschutzfunktion</b>		x	

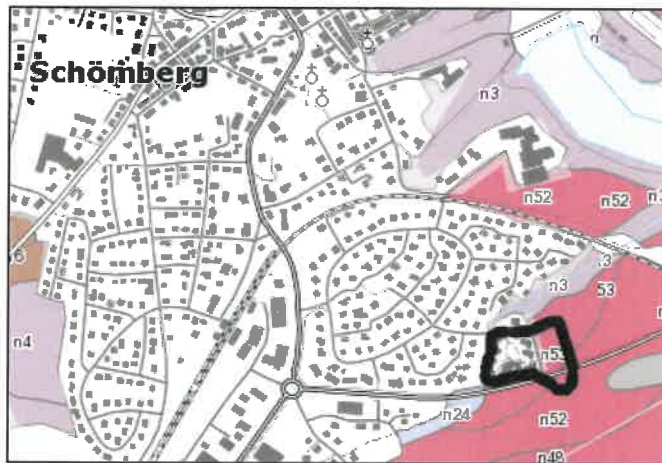
Tabelle 10: Gesamtbewertung der Biotoptypen

### 3.3.3 *Schutzgut Boden*

Für die Bewertung der Böden sind die im Bodenschutzgesetz des Landes Baden-Württemberg aufgeführten Bodenfunktionen.

- Lebensraum für Bodenorganismen
- Standort für natürliche Vegetation und Kulturpflanzen
- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
- Filter-, Puffer-, Transformationssystem für die Grundwasserneubildung und –reinhaltung
- landschaftsgeschichtliche Urkunde
- Standort für Siedlungen, Gewerbe, Industrie und Infrastruktureinrichtungen
- Filter und Puffer für Schadstoffe

Grundlage für die Einschätzung der Bodenfunktionen und die anschließende Bewertung der Böden sind die Bodenübersichtskarte Baden-Württembergs (M: 1:200.000) (BÜK200), die Geologische Übersichtskarte (M: 1:300.000) (GÜK300) und die Geologische Karte Baden-Württembergs (M: 1:50.000) (GeoLa GK50) im digitalen Kartenviewer des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau des Landes Baden-Württemberg (LGRB).



Karte 4: Ausschnitt aus der Bodenkarte 1:50.000 (GeoLa BK 50) vom Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) mit schwarz umrandeten Planungsgebiet; Quelle: REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG, LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU 2020)

### Böden

Die Bewertung der Funktionserfüllung der jeweiligen Bodenfunktionen erfolgt in vier Bewertungsklassen:

- 4 = sehr hoch
- 3 = hoch
- 2 = mittel
- 1 = gering
- 0 = keine (versiegelte Fläche)

Bestandsaufnahme/ Bewertung	zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheblichkeit (insgesamt)	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation
<b>Bewertung der Bodenfunktionen</b>			
<b>Standort für natürliche Vegetation</b> keine besonders trockenen, mageren oder besonders feuchten bis nassen Böden bzw. Standorte betroffen		mittel	- Berechnung des Verlustes und des Ausgleichs in der Eingriffsbilanzierung; Ausgleich über Ausgleichsmaßnahmen für Biootypen
<b>Standort für Kulturpflanzen</b> schutzbedürftiger Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft, hier: sonstige Fläche für die Landwirtschaft		mittel	
<b>Ausgleichskörper im Wasserkreislauf</b> weitgehend unversiegelte Bodenflächen mit guter Grundigkeit		gering	
<b>Filter &amp; Puffer für Schadstoffe</b>		hoch	

<p>Erweiterungsfläche</p> <p><b>landschaftsgeschichtliche Urkunde</b> Bodendenkmäler, Zeugnisse besonderer Bewirtschaftungsformen etc.): nach derzeitigem Kenntnisstand im Gebiet nicht vorhanden</p> <p><b>Lebensraum für Bodenorganismen</b> Der nachhaltige Verlust der Böden durch Versiegelung und sonstige Inanspruchnahme stellte eine erhebliche Beeinträchtigung der Bodenfunktionen dar, welcher i.S. der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zu behandeln ist.</p>	-	
	mittel	

Tabelle 11: Auswirkungen Schutzgut Boden

### Auswirkungen durch das Vorhaben

Die geplante Bebauung führt zu folgenden Auswirkungen auf das Schutzgut Boden:

- Verlust aller Bodenfunktionen im Bereich der Versiegelung und Überbauung
- Baubedingte Beeinträchtigung von Böden durch Bodenmodellierungen, zwischen- und Umlagerung sowie Verdichtung

### Gesamtbewertung mit Bewertungspunkten

Der nachhaltige Verlust der Böden durch Versiegelung und sonstige Inanspruchnahme stellte eine erhebliche Beeinträchtigung der Bodenfunktionen dar, welcher i.S. der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zu behandeln ist.

Die anstehenden Böden sind in ihrer Wertigkeit insgesamt von mittlerer Bedeutung.

Da der Verlust von natürlich anstehenden Boden nicht ausgleichbar ist, ist der Verlust und die Beeinträchtigung der betroffenen Böden als mittel zu werten.

### *Berechnung des Eingriffs für den Boden*

Bodenfunktionen	Bewertungsklassen
Standort für natürliche Vegetation	2
Standort für Kulturpflanzen	2
Bodenfruchtbarkeit	2
Ausgleichskörper für Wasserkreislauf	1
Filter und Puffer für Schadstoffe	3
Lebensraum für Bodenorganismen	2
landschaftsgeschichtliche Urkunde	-

Gesamtbewertung	Ökopunkte
2	8

Tabelle 12: Einstufung der Bodenfunktionen des Bodens im Planungsgebiet in Bewertungsklassen

Beanspruchte Fläche/ geplante Nutzung	Eingriffsfläche in m <sup>2</sup>	Bestand		Planung		Kompensationsbedarf in We F x (We Bestand – We Planung)
		Wertstufe	Wertpunkte	Wertstufe	Wertpunkte	
Baufläche innerhalb der Baugrenzen	717	2	8	0	0	5.736
Verkehrsflächen - asphaltiert	284	2	8	0	0	2.272
Gehweg - Pflaster	114	2	8	0	0	912
Fettwiese	528	2	8	2	8	0
Grünlandansaat	85	2	8	2	8	0
Hausgärten	1.434	2	8	2	8	0
Gründächer	717	1,33	5,36	0	0	3.843
<b>Summe (Fläche):</b>	<b>3.879</b>	<b>Gesamt-Eingriffsdefizit:</b>				<b>- 12.763</b>

Tabelle 13: Berechnung des Bodenverlustes durch den Eingriff in Wertpunkten (Bebauungsplan „Pflegepark“ (nur die unbebauten Flurstücke 531 – 532; kleiner Anteil von 533)

Beanspruchte Fläche/ geplante Nutzung	Eingriffsfläche in m <sup>2</sup>	Bestand		Planung		Kompensationsbedarf in We F x (We Bestand – We Planung)
		Wertstufe	Wertpunkte	Wertstufe	Wertpunkte	
<b>Bestand (vor Umsetzung von BP „Pflegepark“)</b>						
Baufläche innerhalb der Baugrenzen	3.127	2	8	0	0	25.016
Verkehrsflächen - asphaltiert	2.326	2	8	0	0	18.608
Parkplätze - Pflaster	378	2	8	0	0	3.024
Hausgärten	4.690	2	8	2	8	0
Grünlandansaat	418	2	8	2	8	0
Feldgehölz	1.059	2	8	2	8	0
parkartige Fläche	993	2	8	2	8	0
<b>Summen:</b>	<b>12.991</b>					<b>46.648</b>

<b>Planung (nach Umsetzung von BP „Pflegepark“)</b>						
Baufläche innerhalb der Baugrenzen	2.756	2	8	0	0	22.048
Gehweg - Pflaster	121	2	8	0	0	968
Gründächer	2.756	2	8	0	0	22.048
Hausgärten	5.512	2	8	2	8	0
Grünlandansaat	121	2	8	2	8	0
Feldgehölz	1.601	2	8	2	8	0
Fettwiese	124	2	8	2	8	0
<b>Summen:</b>	<b>12.991</b>					<b>45.064</b>
<b>Summe:</b>	<b>Gesamt-Eingriffsdefizit:</b>					<b>- 1.584</b>

Tabelle 14: Berechnung des Bodenverlustes durch den Eingriff in Wertpunkten (Bebauungsplan „Pflegepark“ (nur BP „2. Bebauungsplanerweiterung Kochenwinkel - Seniorenanlage“))

Beanspruchte Fläche/ geplante Nutzung	Eingriffsfläche in m <sup>2</sup>	Bestand		Planung		Kompensationsbedarf in We F x (We Bestand – We Planung)
		Wertstufe	Wertpunkte	Wertstufe	Wertpunkte	
<b>Bestand (vor Umsetzung von BP „Pflegepark“)</b>						
Verkehrsflächen - asphaltiert	1.398	2	8	0	0	11.184
Gehweg - Pflaster	420	2	8	0	0	3.360
Hausgärten	54	2	8	2	8	0
Grünlandansaat	1.525	2	8	2	8	0
<b>Summen:</b>	<b>3.397</b>					<b>14.544</b>
<b>Planung (nach Umsetzung von BP „Pflegepark“)</b>						
Verkehrsflächen - asphaltiert	1.550	2	8	0	0	12.400
Gehweg - Pflaster	351	2	8	0	0	2.808
Grünlandansaat	1.496	2	8	2	8	0
<b>Summen:</b>	<b>3.397</b>					<b>15.208</b>
<b>Summe:</b>	<b>Gesamt-Eingriffsüberschuss:</b>					<b>664</b>

Tabelle 15: Berechnung des Bodenverlustes durch den Eingriff in Wertpunkten (Bebauungsplan „Pflegepark“ (nur BP „Grund“))

### 3.3.4 Schutzgut Wasserhaushalt

Mithilfe des Wasserhaushaltsgesetzes, welches mit den Umweltqualitätszielen die Grundlage für die Beurteilung des Eingriffs in den Bodenwasserhaushalt ist, werden folgende Merkmale der Eignungen und Empfindlichkeiten eingeschätzt:

- Grundwasserschutzfunktion und –neubildung
- das Grundwasserdargebotspotenzial



- Abflussregulationsfunktion.

Zur Einschätzung der hydrologischen Verhältnisse im Planungsgebiet werden die Geologische Karte Baden-Württembergs (M:1:50.000 GeoLa GK50), die Bodenübersichtskarte Baden-Württembergs (M: 1:200.000) (BÜK200) und die Hydrogeologische Karte Baden-Württembergs (M:1:50.000 GeoLa HK 50) verwendet.

#### Oberflächengewässer

Im Planungsgebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

#### Grundwasser

Den Böden werden laut der Geologischen Karten des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGBR) gute bis sehr gute Filter- und Puffereigenschaften zugeschrieben. Der Boden ist ein Grundwassergeleiter.

Die Menge der Jahresniederschläge im Planungsgebiet liegt zwischen 700 - 900 mm. Das Planungsgebiet weist eine ebene Lage auf.

#### Neubildung und Abflussregulation

In Bezug zu den Jahresniederschlägen sind die Funktionen von Grünland- und Ackerflächen differenziert zu betrachten. Grünlandflächen besitzen bezüglich der Regulation des Abflusses von Niederschlägen eine erhöhte Leistungsfähigkeit als Ackerflächen. Bezogen auf die Menge der Jahresniederschläge findet im Planungsgebiet ein Oberflächen- und Zwischenabfluss statt. Bei Starkregenereignisse und Schneeschmelze kann der Standort die anfallende Wassermenge nicht vollständig aufnehmen, so dass es dann auch zu einem oberflächigen Abfluss kommt.

<b>Bewertung des Wasserhaushalts im Planungsgebiet</b>			
<b>Kriterien</b>	<b>Einschätzungen</b>		
	<b>sehr hoch</b>	<b>mittel</b>	<b>gering</b>
<b>Grundwasserpotenzial</b>			x
<b>Neubildung von Grundwasser</b>		x	

<b>Abflussregulation</b>		x
--------------------------	--	---

Tabelle 16: Auswirkungen Schutzgut Wasserhaushalt

### 3.3.5 Schutzgut Klima/ Luft

#### Luftleitbahnen

Luftleitbahnen sind im Planungsgebiet keine ausgeprägt.

#### Luftaustauschprozesse und bioklimatische Funktionen

Frisch- und Kaltluft entsteht durch die Grünfläche im Planungsgebiet und in der Umgebung. Das Planungsgebiet ist topographisch in einer ebenen Lage. Dies hat keine siedlungsklimatische Bedeutung. Kaltluftentstehungsflächen an Gewässern sind im Planungsgebiet nicht betroffen.

#### Immissionsschutz

Die Grünfläche im Planungsgebiet leistet einen eher geringen Beitrag zur Schadstoffausfilterung. Ebenfalls trägt sie nicht zum Lärmschutz bei.

<b>Bewertung des Klimas, der Luft und der Immissionen</b>			
<b>Kriterien</b>	<b>Einschätzungen</b>		
	<b>hoch</b>	<b>mittel</b>	<b>gering</b>
<b>Luftaustausch, bioklimatische Funktionen</b>			
- Kalt- und Frischluftentstehung		x	
- Luftleitbahnen			x
<b>Immissionsschutz</b>			
- Lärmschutz			x
- Luftregeneration und Schadstofffilterung			x

Tabelle 17: Auswirkungen Schutzgut Klima/ Luft

### 3.3.6 Schutzgut Landschaftsbild

Der landschaftliche Wirkraum des Planungsgebietes ist bereits durch die bestehenden angrenzenden Bebauungspläne, der Kreisstraße 7170 sowie durch die tlw. schon ausgeräumte Umgebung vorbelastet.

Dennoch sind innerhalb als auch außerhalb des Planungsgebietes geschützte und naturprägende Strukturen, wie die FFH-Mähwiesen, die Feldhecken als auch der Regionale Grünzug vorhanden, welche dem landschaftlichen Wirkraum natürliche Gegebenheiten verleihen.

Die FFH-Mähwiesen werden im Rahmen eines gesonderten Ausgleichs wiederhergestellt (Antrag auf Ausnahme). Das geschützte Feldhecken-Biotop, das sich im Bereich des geplanten Kreisverkehrs des Baugebietes befindet, wird an Ort und Stelle an das östliche Ende des jetzigen kartierten Biotops umgesetzt und so auch über einen gesonderten Ausgleich (Antrag auf Ausnahme) erhalten.

In den geschützten Gehölzbiotopen, welcher Bestandteil dieses Grünzuges ist, wird im Rahmen des Bebauungsplanes nicht eingegriffen. Dadurch bleibt ein wesentliches natürliches Strukturelement des landschaftlichen Wirkraumes erhalten.

Dadurch sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild zu erwarten.

<b>Bewertung des Landschaftsbildes hinsichtlich Vielfalt und Naturnähe</b>			
<b>Kriterien</b>	<b>Bedeutung des Plangebietes bzgl. Vielfalt usw.</b>		
	<b>große Bedeutung</b>	<b>mäßige Bedeutung</b>	<b>geringe Bedeutung</b>
<b>Relief des Geländes</b>			x
<b>Vegetationsreichtum</b>		x	
<b>Alter der Vegetationsbestände und Vegetationsentwicklung</b>			x
<b>Einfluss des Menschen</b>			x
<b>natürlicher Zustand des Bodensubstrates</b>		x	

Tabelle 18: Auswirkungen Schutzgut Landschaftsbild

### 3.3.7 Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen bei Realisierung der Bebauung werden in der folgenden Tabelle zusammenfassend dargestellt.

Schutzgüter	Auswirkungen	Bewertungen/ erhebliche Beeinträchtigungen
<b>Mensch</b>	<u>Beeinträchtigungen/ Merkmale</u> - Vorbelastung durch angrenzende Vorgänger-Bebauungspläne und der Kreisstraße 7170 sowie durch den Siedlungsrand - <u>keine</u> Erholungsstrukturen als auch keine Frequentierung durch Erholungssuchende innerhalb des Planungsgebietes	<u>Einstufung/ Bewertung</u> - <u>keine</u> erheblichen Auswirkungen auf Wohnbereiche und Menschen „gering“
<b>Arten/ Biotope</b>	<u>Beeinträchtigungen/ Merkmale</u> - geschützte Biotope innerhalb des Planungsgebietes vorhanden (s. 1.3 Tabelle 1 und Artenschutzbericht;), Antrag auf Ausnahme aufgrund eines innerhalb des Planungsgebietes befindlichen Offenlandbiotops („Feldhecke südl. ‘Eck‘ “ – Nr. 177184178807) - Beeinträchtigung durch landwirtschaftliche Düngung gering - Strukturen für Tier- und Pflanzenarten der Wiesen- als auch Gehölzstrukturen sind unter der beschriebenen Ausgangslage möglich – Untersuchung des Artenschutzes im separaten Artenschutzbericht - Der Abstand zum Räßentälebach und dessen geschütztes Biotop („Feldgehölz mit Räßentälebach O Schömborg“ – Biotop-Nr.: 177184178586) wird durch das Bauvorhaben <u>nicht</u> beeinträchtigt. Zum offenen Gewässer „Räßentälebach“ ist ein 5 m breiter Gewässerrandstreifen einzuhalten. Innerhalb dieses Gewässerrandstreifens sind keinerlei topographischen Veränderungen zulässig. Bauliche Anlagen, Einfriedungen oder Bepflanzungen sind ebenfalls	<u>Einstufung/ Bewertung</u> „mittel bis hoch“

	<p><u>nicht</u> zulässig. Es wird durch Gewässerstreifen eingehalten. Beeinträchtigungen sind auf das Gewässer und auf den geschützten Biotop <u>nicht</u> zu erwarten.</p>	
<b>Böden/ Geologie</b>	<p><u>Beeinträchtigungen/ Merkmale</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verlust aller Bodenfunktionen im Bereich der Versiegelung und Überbauung</li> <li>- baubedingte Beeinträchtigung von Böden durch Bodenmodellierungen, zwischen- und Umlagerung sowie Verdichtung</li> </ul> <p><i>Bewertungsklassen</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Standort für natürliche Vegetation: 2 – „mittel“</li> <li>- natürliche Bodenfruchtbarkeit: 2 – „mittel“</li> <li>- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: 1 – „gering“</li> <li>- Filter und Puffer für Schadstoffe: 3 – „hoch“</li> <li>- Lebensraum für Bodenorganismen: 2 – „mittel“</li> <li>- landschaftsgeschichtliche Urkunde: –</li> </ul>	<p><u>Gesamteinstufung</u></p> <p>2– „mittel“</p>

<p><b>Wasser</b></p>	<p><u>Merkmale</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>keine</u> Oberflächengewässer oder Wasserschutzgebiete vom Planvorhaben betroffen</li> <li>- Standort die anfallende Wassermenge nicht vollständig aufnehmen, sodass es dann auch zu einem oberflächigen Abfluss kommt</li> </ul>	<p><u>Einstufung/ Bewertung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>keine</u> erheblichen Auswirkungen</li> </ul> <p>„gering“</p>
<p><b>Klima/ Luft/ Immissionsschutz</b></p>	<p><u>Merkmale</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>keine</u> Luftleitbahnen</li> <li>- Luftaustauschprozesse → <u>keine</u> siedlungsklimatische Bedeutung</li> <li>- <u>keine</u> Lärmschutzwirkung</li> <li>- Eingrünung des Planungsgebietes und -randes beugt Immissionen vor</li> </ul>	<p><u>Einstufung/ Bewertung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nicht erheblich</li> </ul> <p>„gering“</p>
<p><b>Landschaftsbild/ Kultur- und sonstige Sachgüter</b></p>	<p><u>Merkmale</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>keine</u> besonderen topographischen Merkmale</li> <li>- Vorbelastung durch angrenzende Bebauungspläne, Kreisstraße ist gegeben</li> <li>- natürliche Elemente im Planungsgebiet vorhanden, die im Rahmen des Vorhabens vor Ort erhalten bleiben bzw. im Rahmen des Verfahrens ausgeglichen werden</li> <li>- ältere Baum- sowie Gehölzbestände im Planungsgebiet nicht vorhanden</li> <li>- ältere, bedeutende Gehölz- und Baumbestände des nördlich befindlichen geschützten Biotops (außerhalb des Bebauungsplans) am Räßentälebach ist durch das Bauvorhaben nicht betroffen</li> </ul>	<p><u>Einstufung/ Bewertung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Qualität des Landschaftsbilds im Planungsbereich wird als „gering bis mittel“ eingestuft</li> </ul>

Tabelle 19: Zusammenfassung aller Umweltauswirkungen der Planung und die Bewertung

### 3.4 Entwicklungsprognosen und Standortalternativen

#### *Entwicklungsprognosen bei Nichtdurchführung der Planung:*

Für die geplanten Sondergebietsflächen in der Funktion des Pflegeheims ist dringend, aufgrund einer hohen Nachfrage, notwendiger Bedarf vorhanden.

Sollte dieser Bebauungsplan nicht realisiert werden, ist davon auszugehen, dass die derzeitige Grünlandbewirtschaftung beibehalten wird. Durch das bereits vorhandene Seniorenheim, welches im Rahmen dieses Bebauungsplans ebenfalls umgebaut wird, kommen für eine bauliche Erweiterung nur die östlich angrenzenden Flächen infrage.

#### *Standortalternativen:*

Aus landschaftsökologischer sowie -ästhetischer Sicht fallen die Beeinträchtigungen an diesem Standort gering bis mittelmäßig aus.

## 4. **Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation nachteiliger Umweltauswirkungen**

### 4.1 Bedarf an Grund und Boden

<b>Festsetzungen innerhalb des Planungsgebietes</b>	<b>Planung in m<sup>2</sup></b>	<b>Bestand in m<sup>2</sup></b>	<b>Bedarf an Grund und Boden in m<sup>2</sup></b>
<b>Bebauungsplan „Pflegepark“ – nur die unbebauten Flurstücke 531 – 532 und kleiner Anteil des Flst. 533</b>			
<b>gering und nicht versiegelte Flächen</b>			
Magerwiese	-	3.879	
Fettwiese mittlerer Standorte	528	-	
Grünlandansaat	85	-	
Hausgärten	1.434	-	
<b>Zwischensumme:</b>	<b>2.047</b>	<b>3.879</b>	<b>- 1.832</b>
<b>versiegelte Flächen</b>			
von Bauwerken bestandene Fläche	1.434	-	
völlig versiegelte Straße oder Platz, einschließlich der Gehwege	284	-	
Gehwege - Pflaster	114	-	
<b>Zwischensumme:</b>	<b>1.832</b>	<b>-</b>	<b>+ 1.832</b>
<b>BP „2. Bebauungsplanerweiterung Kochenwinkel - Seniorenanlage“</b>			
<b>gering und nicht versiegelte Flächen</b>			
Grünlandansaat	121	418	

Feldgehölz	1.601	1.059	
parkartige Fläche	-	993	
Hausgärten	5.512	4.690	
Fettwiese	124	-	
<b>Zwischensumme:</b>	<b>7.358</b>	<b>7.160</b>	<b>+ 198</b>
<b>versiegelte oder tlw. versiegelte Flächen</b>			
von Bauwerken bestandene Fläche	5.512	3.127	
Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter	121	2.326	
Parkplätze - Pflaster	-	378	
<b>Zwischensumme:</b>	<b>5.633</b>	<b>5.831</b>	<b>- 198</b>
<b>Bebauungsplan „Grund“</b>			
<b>versiegelte Flächen</b>			
völlig versiegelte Straße oder Platz, einschließlich der Gehwege	1.550	1.398	
Gehwege - Pflaster	351	420	
<b>Zwischensumme:</b>	<b>1.901</b>	<b>1.818</b>	<b>+ 83</b>
<b>gering und nicht versiegelte Flächen</b>			
Grünlandansaat	1.496	1.525	
Hausgärten	-	54	
<b>Zwischensumme:</b>	<b>1.496</b>	<b>1.579</b>	<b>- 83</b>
<b>Summe:</b>	<b>20.267</b>	<b>20.267</b>	

Tabelle 20: Flächenbilanz – Verbrauch an Grund und Boden (Bebauungsplan „Pflegepark“ (nur die unbebauten Flurstücke 531 – 532 und kleiner Anteil von 533))

Die Tabelle 20 zeigt eine Gegenüberstellung des Flächenverbrauches vor und nach der Bebauung.

Von der Fläche des unbebauten Geltungsbereiches (nur die Flurstücke 531 – 532 und kleiner Anteil des Flst. 533) ist keine Fläche bereits versiegelt. 1.832 m<sup>2</sup> werden als überbaute Fläche oder Verkehrsfläche versiegelt. Durch den Verlust der Vegetationsdecke und der Bodenfunktionen reduzieren sich die nicht versiegelten Flächen auf 2.047 m<sup>2</sup>.

Im Bereich der Überlappung mit dem Bebauungsplan „2. Bebauungsplanerweiterung Kochenwinkel – Seniorenanlage“ reduziert sich hier die versiegelte Fläche um 198 m<sup>2</sup> und der gering bis nicht versiegelte Flächenanteil erhöht sich auf 7.358 m<sup>2</sup>.

Im Bereich der Überlappung mit dem Bebauungsplan „Grund“ erhöht sich die versiegelte Fläche um 83 m<sup>2</sup> und die gering bis nicht versiegelten Flächen reduzieren sich auf 1.496 m<sup>2</sup>.

Insgesamt reduzieren sich die gering bis nicht versiegelten Flächen um 1.717 m<sup>2</sup> und die versiegelten oder tlw. versiegelten Flächen erhöhen sich um 1.717 m<sup>2</sup>.



#### 4.2 Minimierungs-, Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung nach § 14ff NatSchG werden folgende Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung des Eingriffs sowie zur Kompensation der Beeinträchtigungen vorgeschlagen.

<b>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</b>		<b>Übernahme in den BP</b>
<b>V1</b>	Außenleuchten sind mit insektenverträglichen Leuchtmitteln (z.B. Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LED) auszustatten	ja
<b>V2</b>	Sachgerechter Ausbau, Lagerung und Wiedereinbau von Oberboden und kulturfähigem Unterboden	ja
<b>V3</b>	Vermeidung von Wechsel – und Blinkanlagen zu Werbezwecken	ja
<b>V4</b>	Verwendungen von insektenschonender Beleuchtung	ja
<b>V5</b>	Straßenführungen z.T. auf bestehenden asphaltierten Wegen	ja

Tabelle 21: Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

<b>Ausgleichsmaßnahmen</b>		<b>Übernahme in den BP</b>
<b>A1 - 7 planintern</b>	<u>Pflanzfestsetzung PFF 1 - &gt;&gt;öffentlich&lt;&lt;</u> <b>Grün im Zuge verkehrlicher Anlagen</b>	

Die im zeichnerischen Teil mit PFF 1 bezeichneten Flächen sind als Grün- und Offenlandflächen anzulegen und zu unterhalten. Sie dienen dem Übergang von Verkehrsflächen zu den bebaubaren Flächen.

Pflanzfestsetzung PFF 2 - >>privat<<

**Baumpflanzungen**

Die im zeichnerischen Teil mit PFF 2 bezeichneten Baumpflanzungen sind mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen vorzunehmen. Die jeweiligen Standorte können von den im zeichnerischen

Pflanzfestsetzung PFF 3 - >>privat<<

**Wiesenflächen**

Die Pflanzflächen sind mit einer Einsaatmischung „Blumenwiese“, Hk7 einzusäen.

Die Flächen sind jährlich 2 mal zu mähen. Der erste Schnitt darf frühestens ab dem 15. Juni erfolgen; der zweite Schnitt ab 15. August. Das Mähgut ist aufzunehmen und abzufahren. Die Flächen dürfen nicht gedüngt werden.

Pflanzfestsetzung PFF 4 - >>privat<<

**Baum – Busch - Bepflanzung**

Die mit PFF 4 bezeichneten Flächen sind als dichte Baum-Busch-Bepflanzung mit heimischen, standortgerechten Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen. Die Baum-Busch-Bepflanzung soll die Struktur und Funktion einer Feldhecke erfüllen.

Pflanzfestsetzung PFF 5 - >>privat<<

**Private Grünfläche**

Die Pflanzflächen sind als Wiesenflächen anzulegen und zu unterhalten. Die bereits bestehende Feldhecke ist zu erhalten und dauerhaft zu pflegen. Die Ziffer „2.14 Gewässerrandstreifen“ ist zu beachten.

Pflanzfestsetzung PFF 6 - >>öffentlich<<

**Baumpflanzungen**

Die im zeichnerischen Teil mit PFF 6 bezeichneten Baumpflanzungen sind mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen vorzunehmen. Es ist darauf zu achten, dass spezielle Bäume für den Straßenraum gepflanzt werden, deren Kronenausdehnung kegelförmig ist.

Pflanzfestsetzung PFB 1 - >>privat<<

**Baumpflanzungen**

Zusätzlich zu den Baumstandorten aus PFF 2 ist je 500 m<sup>2</sup> Sondergebietsfläche ein heimischer, standortgerechter Laubbaum auf dem Grundstück zu pflanzen. Die jeweiligen Standorte sind unter Beachtung dieser Festsetzungen frei wählbar.

<b>A8 planextern</b>	Ausgleich der FFH-Mähwiesen im Verhältnis 1:1 → separates Dokument FFH-Mähwiesenausgleich den Bebauungsplan-Unterlagen beigelegt	
--------------------------	--	--

<b>A9 planextern</b>	Ausgleich des geschützten Feldheckenbiotops (Antrag auf Ausnahme → Umsetzung und in einem separaten Dokument den Bebauungsplan-Unterla- gen beigelegt	
--------------------------	--	--

Tabelle 22: Ausgleichsmaßnahmen

## Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Bestand – Bewertung vor der Umsetzung der Bebauung		Planung – Bewertung nach Durchführung der Bebauung und Gestaltung der Grünflächen und Straßenräume						
Bio- top- Nr.	Biotoptyp	Flä- che in m <sup>2</sup>	Bio- topwert / (Ein- zelwert)	Be- stands- wert	Nutzung/ Struktur	Fläche in m <sup>2</sup>	Ein- zel- wert	Planwert
<b>Bebauungsplan „Pflegepark“ – (nur die Flurstücke 531 – 532 und ein kleiner Anteil vom Flst. 533)</b>								
33.43	Magerwiese mittlerer Standorte <i>Biotop:</i> „Flachland-Mähwiese 'Eck' III" - Nr. 6510800046055446  mit inbegriffen: <i>Biotop:</i> „Flachland-Mähwiese 'Eck' II" - Nr. 6510800046055379  x 0,8 mäßig beeinträchtigt (z.B. Dün- gung, Trittschäden, Brache) und mä- ßig bis durchschnittliche Artenausprä- gung	3.879	17	65.943				
33.41					Fettwiese mittlerer Stand- orte	528	13	6.864
33.60					Grünlandansaat	85	6	510
45.10					Einzelbäume - einzeln	6 Stk.	480	2.880
45.10					Einzelbäume - Fläche	(350)	8	2.100

60.54					Hausgärten (GRZ: 0,5) 50%	1.434	6	8.604
60.10					von Bauwerken bestan- dene Fläche (GRZ: 0,5) – 50 %	1.434	1	1.434
60.21					völlig versiegelte Straße oder Platz, einschließlich der Gehwege	284	1	284
60.22					Gehwege gepflastert	114	1	114
<b><u>Zwischensummen</u></b>				<b>65.943</b>		<b>3.879</b>		<b>22.790</b>
<b><u>Zwischensummen</u></b>						<b>3.879</b>		<b>- 43.153 (Defizit)</b>

Bebauungsplan „2. Bebauungsplanerweiterung Kochenwinkel – Seniorenanlage“ – (Flurstücke 522/4 und 522)									
33.60	Grünlandansaat	418	6	2.508					
41.10	Feldgehölz	1.059	14	14.826					
45.10	Einzelbäume – einzeln	12 Stk.	480	5.760					
60.54	Hausgärten (GRZ: 0,4) 60%	4.690	6	28.140					
60.54	parkartige Fläche	993	4	3.972					
60.10	von Bauwerken bestandene Fläche (GRZ: 0,4) – 40 %	3.127	1	3.127					
60.21	völlig versiegelte Straße oder Platz, einschließlich der Gehwege	2.326	1	2.326					
60.22	Parkplätze – gepflastert	378	1	378					
33.41								124	13
	Fettwiese mittlerer Standorte								1.612
33.60	Grünlandansaat							121	6
41.10	Feldgehölz							1.601	14
45.10	Einzelbäume – einzeln							4 Stk.	480
45.10	Einzelbäume - Fläche							(27)	350
60.54	Hausgärten							5.512	6
60.10	von Bauwerken bestandene Fläche (GRZ: 0,5) – 50 %							5.512	1
60.23	Weg oder Platz mit wasergebundener Decke, Kies oder Schotter							121	2
<b>Zwischensummen</b>		<b>12.991</b>		<b>61.037</b>				<b>12.991</b>	
<b>Zwischensummen</b>		<b>12.991</b>						<b>12.991</b>	<b>13.911 (Überschuss)</b>

**Bebauungsplan „Grund“ – (Flurstücke 1010, 1010/1, 1042/1, 1008, 1007/2, 522/3)**

33.60	Grünlandansaat	1.525	6	9.150					
45.10	Einzelbäume – einzeln	16 Stk.	250	4.000					
60.60	Hausgärten (GRZ: 0,4) 60%	54	6	324					
60.21	völlig versiegelte Straße oder Platz, einschließlich der Gehwege	1.398	1	1.398					
60.22	Gehweg - gepflastert	420	1	420					
33.60							Grünlandansaat	1.496	6
45.10							Einzelbäume – einzeln	16 Stk.	250
60.21							völlig versiegelte Straße oder Platz, einschließlich der Gehwege	1.550	1
60.22							Gehweg - gepflastert	351	1
	<b>Zwischensummen</b>	<b>3.397</b>		<b>15.292</b>				<b>3.397</b>	
	<b>Zwischensummen</b>	<b>3.397</b>						<b>3.397</b>	<b>- 415 (Defizit)</b>
	<b>Summen:</b>	<b>20.267</b>						<b>20.267</b>	<b>- 29.657 (Defizit)</b>
	<b>Summen:</b>								
	Boden								<b>- 12.763 (Defizit)</b>
	<b>Ausgleichsdefizit</b>						<b>+ Boden Gesamtdefizit</b>		<b>- 1.584 (Defizit)</b>
									<b>664 (Überschuss)</b>
									<b>- 13.683</b>
									<b>- 43.340</b>

Tabelle 23: Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung



## 5. **Abbildungsverzeichnis**

Abbildungen 1 - 3: <i>Oktober 2018, Februar 2019</i> geschützte Feldhecke (Biotop-Nr. 177184178807; Name: Feldhecke südlich 'Eck') – Bereich des geplanten Kreisverkehrs .....	12
Abbildungen 4 - 6: <i>Mai, Juli 2018</i> Grünlandfläche des Planungsgebietes und Teile des nördlich liegenden, geschützten Grünzuges (auch geschütztes Offenlandbiotop - Nr. 177184178586) .....	13

## 6. **Kartenverzeichnis**

Karte 1: Ausschnitt aus dem Plan Schömberg des o. g. Flächennutzungsplans; Quelle: FRITZ & GROSSMANN UMWELTPLANUNG GMBH; GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND OBERES SCHLICHEMTAL; STADT SCHÖMBERG Juli 2017, Plan Stadt Schömberg .....	7
Karte 2: Ausschnitt aus der Raumnutzungskarte Schömberg des Regionalplans der Region Neckar-Alb; Quelle: REGIONALVERBAND NECKAR-ALB 2013 .....	8
Karte 3: Verteilung der relevanten Schutzgebiete und -bereiche bei Schömberg mit schwarz umrandeten Planungsgebiet; Quelle: Ausschnitt aus dem digitalen Umwelt- Daten und Karten-Dienst des LUBW (Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg) .....	10
Karte 4: Ausschnitt aus der Bodenkarte 1:50.000 (GeoLa BK 50) vom Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) mit schwarz umrandeten Planungsgebiet; Quelle: REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG, LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU 2020) .....	24

## 7. **Tabellenverzeichnis**

Tabelle 1: Entfernungen des Planungsgebietes zu Schutzbereichen	9
Tabelle 2: Flächenbeanspruchung .....	13
Tabelle 3: planungsrechtliche Festsetzungen des Bebauungsplanes .....	15
Tabelle 4: vorhabenbezogene Auswirkungen .....	17
Tabelle 5: anlagebedingte Auswirkungen .....	17

Tabelle 6:	Auswirkungen Schutzgut Mensch.....	19
Tabelle 7:	Einstufungen der naturschutzfachlichen Bedeutung von Biotoptypen; aus: Landesamt für Umweltschutz Baden-Württemberg, 2005 .....	20
Tabelle 8:	Beispielrechnung der Berechnung des Biotopwertes; aus: Landesamt für Umweltschutz Baden-Württemberg, 2005 .....	21
Tabelle 9:	Einstufung und Bewertung der Biotoptypen des Bestands vor der Bebauung (nicht die Flurstücke aus den Bebauungsplänen „2. Bebauungsplanerweiterung Kochenwinkel – Seniorenanlage“ und „Grund“ .....	22
Tabelle 10:	Gesamtbewertung der Biotoptypen.....	23
Tabelle 11:	Auswirkungen Schutzgut Boden .....	25
Tabelle 12:	Einstufung der Bodenfunktionen des Bodens im Planungsgebiet in Bewertungsklassen .....	26
Tabelle 13:	Berechnung des Bodenverlustes durch den Eingriff in Wertpunkten (Bebauungsplan „Pflegepark“ (nur die un bebauten Flurstücke 531 - 533) .....	26
Tabelle 14:	Berechnung des Bodenverlustes durch den Eingriff in Wertpunkten (Bebauungsplan „Pflegepark“ (nur BP „2. Bebauungsplanerweiterung Kochenwinkel - Seniorenanlage“) .....	27
Tabelle 15:	Berechnung des Bodenverlustes durch den Eingriff in Wertpunkten (Bebauungsplan „Pflegepark“ (nur BP „Grund“) .....	27
Tabelle 16:	Auswirkungen Schutzgut Wasserhaushalt.....	29
Tabelle 17:	Auswirkungen Schutzgut Klima/ Luft.....	29
Tabelle 18:	Auswirkungen Schutzgut Landschaftsbild.....	30
Tabelle 19:	Zusammenfassung aller Umweltauswirkungen der Planung und die Bewertung .....	33
Tabelle 20:	Flächenbilanz – Verbrauch an Grund und Boden (Bebauungsplan „Pflegepark“ (nur die un bebauten Flurstücke 531 - 533).....	35
Tabelle 21:	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen .....	36
Tabelle 22:	Ausgleichsmaßnahmen .....	39

Tabelle 23: Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung .....	43
---	----

## 8. Literaturverzeichnis

BAUGESETZBUCH IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist

BREUNIG, T., DEMUTH, S., HÖLL, N., UNTER MITARBEIT VON BANZHAF, P., BANZHAF, R., GRÜTTNER, A., HORNING, H., SCHALL, B., SCHELKLE, E., THOMAS, P. (2001): Arten, Biotope, Landschaft. Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten. 3. Auflage. - Naturschutz- Praxis, Allgemeine Grundlagen 1: 1- 321, Karlsruhe.

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2012/ 2020): Landschaftssteckbrief. 10001 Südwestliches (Schwäbisches) Albvorland, Bonn.

URL: [https://www.bfn.de/landschaften/steckbriefe/landschaft/show/10001.html?tx\\_isprofile\\_pi1%5Bbundesland%5D=1&tx\\_isprofile\\_pi1%5BbackPid%5D=13857&cHash=e200e765ea9702ea2e9540da8b0560bf](https://www.bfn.de/landschaften/steckbriefe/landschaft/show/10001.html?tx_isprofile_pi1%5Bbundesland%5D=1&tx_isprofile_pi1%5BbackPid%5D=13857&cHash=e200e765ea9702ea2e9540da8b0560bf)

BUNDESMINISTERIUM FÜR JUSTIZ UND VERBRAUCHERSCHUTZ IN ZUSAMMENARBEIT MIT JURIS.GMBH (2017): Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

FRITZ & GROSSMANN UMWELTPLANUNG GMBH; GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND OBERES SCHLICHEMTAL; STADT SCHÖMBERG, Plan Stadt Schömborg, Juli 2017, Balingen, Schömborg

GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (BUNDESNATURSCHUTZGESETZ – BNATSchG), zuletzt geändert durch Artikel 19 G v. 13.10.2016, "Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. März 2020 (BGBl. I S. 440) geändert worden ist", Stand: Zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 4.3.2020 I 440.

GESETZ ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN DURCH LUFTVERUNREINIGUNGEN, GERÄUSCHE, ERSCHÜTTERUNGEN UND ÄHNLICHE VORGÄNGE (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. April 2019 (BGBl. I S. 432) geändert worden ist"; Stand: Neugefasst durch Bek. v. 17.5.2013 I 1274; zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 8.4.2019 I 432

GESETZ ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG – UVPG in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 22 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706) geändert worden ist"; Stand: Neugefasst durch Bek. v. 24.2.2010 I 94 zuletzt geändert durch Art. 22 G v. 13.5.2019 I 706

GESETZ DES LANDES BADEN-WÜRTTEMBERG ZUM SCHUTZ DER NATUR UND ZUR PFLEGE DER LANDSCHAFT (Naturschutzgesetz – NatSchG) vom 23. Juni 2015; Zum 09.06.2020 aktuellste verfügbare Fassung der Gesamtausgabe, Stand: letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 597, ber. S. 643, ber. 2018, S. 4)

GESETZ ZUM SCHUTZ DER KULTURDENKMALE (Denkmalschutzgesetz von Baden-Württemberg DSchG) Zum 18.07.2019 aktuellste verfügbare Fassung der Gesamtausgabe; Stand: letzte berücksichtigte Änderung: § 3 geändert durch Artikel 37 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 104)

LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (2005): Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung, Karlsruhe.

LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (2010): Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren, Karlsruhe.

LANDESBAUORDNUNG FÜR BADEN-WÜRTTEMBERG (LBO) IN DER FASSUNG vom 5. März 2010, Zum 09.06.2020 aktuellste verfügbare Fassung der Gesamtausgabe, Stand: letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)

LUBW LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (2020): Datenauswertungsbogen – Mähwiesen, Karlsruhe.

URL: <https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/pages/download/index.html?file=rep8882843807153194785.pdf&mime-type=application%2Fpdf&printname=Datenauswertungsbogen%20M%C3%A4hwiesen>

<https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/pages/download/index.html?file=rep3758983461548255729.pdf&mime-type=application%2Fpdf&printname=Datenauswertungsbogen%20M%C3%A4hwiesen>

<https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/pages/download/in->

dex.xhtml?file=rep7092688839011178661.pdf&mime-type=application%2Fpdf&printname=Datenauswertebogen%20M%C3%A4hwiesen

REGIONALVERBAND NECKAR-ALB (Hrsg.) (2013): Regionalverband Neckar-Alb. Regionalplan 2013. Textteil, Mössingen.

URL: <https://www.rvna.de/Startseite/Regionalplanung/Regionalplan+2013.html>

RICHTLINIE 2001/42/EG DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme.

RP FR – REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG, LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU (2017): Bodenkarte von Baden-Württemberg 1 : 50.000, digitale Version, GeoLa BK50.

RP FR – REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG, LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU (2017): Bodenübersichtskarte von Baden-Württemberg 1 : 200.000, digitale Version, BÜK200.

RP FR – REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG, LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU (2017): Geologische Übersichtskarte von Baden-Württemberg 1 : 300.000, digitale Version, GÜK300

SÜDBECK et al. (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands, Hannover.

WIRTSCHAFTSMINISTERIUM BADEN-WÜRTTEMBERG ABT. 5 STRUKTURPOLITIK UND LANDESENTWICKLUNG (2002): Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg – LEP 2002 -, Stuttgart.



**ROTTWEILER ING.- UND PLANUNGSBÜRO GmbH**  
Wilfried Baiker • André Leopold Dipl. Ing.

**STADIONSTRASSE 27**  
Telefon: 0741/ 280 000 0

**78628 ROTTWEIL**  
Telefax: 0741/ 280 000 50

**STADT**

**SCHÖMBERG**

**STADTTEIL**

**SCHÖMBERG**

**LANDKREIS**

**ZOLLERNALBKREIS**

# Bebauungsplan

**>>PFLEGEPAK<<**

## Zusammenfassende Erklärung

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 (4) BauGB über die Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

## **1. Ziel des Bebauungsplans**

Die Stadt Schömberg liegt am westlichen Rand des Zollernalbkreises, angrenzende an den Landkreis Rottweil. Die Stadt Schömberg besteht aus den Stadtteilen Schömberg und Schörzingen und beheimatet derzeit ca. 4.700 Einwohner. Schömberg verfügt über eine gute Infrastruktur.

Die Lage am Rande der Schwäbischen Alb, verbunden mit dem überregional bekannten Stausee „Schlichemtalsperre“, verleiht Schömberg einen überdurchschnittlichen Wohnwert. Dies drückt sich vor allem auch am Wachstum der Bevölkerung in den vergangenen Jahren aus. Schömberg ist eine sehr attraktive Wohngemeinde.

Eine wichtige Infrastruktureinrichtung in Schömberg ist die „Seniorenpflege Schömberg GmbH“, welche seit 1988 Pflegeplätze für Senioren anbietet, die ihr Leben nicht mehr oder nur teilweise selbständig organisieren können. Auf ca. 1,5 ha sind hier in einer parkähnlichen Anlage insgesamt 40 Pflegeplätze samt Neben- und Verwaltungsanlagen untergebracht. Gleichermaßen sind ca. 60 Mitarbeiter im Unternehmen beschäftigt.

Die Landesheimbauverordnung für Baden-Württemberg (LHeimBauVO) sieht in ihrer aktuellen Form nun vor, dass zum 01.09.2019 in Pflegeheimen und in Heimen für behinderte Menschen Einzelzimmer vorgeschrieben werden. Dies ist auch für bestehende Anlagen zwingend. Für die bestehende Anlage der „Seniorenpflege Schömberg GmbH“ bedeutet dies sehr aufwändige und kostenintensive Umbaumaßnahmen. Aus diesem Grund hat sich das Unternehmen dazu entschlossen, dass die Anlage künftig an ein anderes Unternehmen abgegeben werden soll. Dieser Investor beabsichtigt nun, dass die eigentliche Pflegeeinrichtung neu auf den bisherigen und auf den östlich benachbarten Grundstücken (Flurstück 531 und 532 geplant und gebaut werden soll. Alle bisher bestehenden Gebäude werden abgerissen und mit Neubauten versehen.

Für die Infrastruktur von Schömberg, aber auch den gesamten Landkreis Zollernalb ist dieses Projekt ein wichtiger, zukunftsorientierter Meilenstein. Vor allem unter der Maßgabe, dass die Bevölkerung immer älter und Zahl der Pflegeplätze knapper werden, ist ein solches Projekt unter sozialen Gesichtspunkten wichtig und notwendig.

Der künftige Pflegepark wird neben den eigentlichen Pflegestationen auch Einrichtungen für demente Patienten vorsehen. Hier sind sogenannte „Demenz-WG“ vorgesehen. Ein weiterer wichtiger Bestandteil des Pflegeparks sind aber auch Wohnungen für „Betreutes Wohnen“, welche dem Pflegeheim angegliedert werden sollen.

Im Rahmen der ersten Planungsüberlegungen wurde auch die verkehrliche Situation an der K 7170 in Richtung Ratshausen betrachtet und hier frühzeitig eine Verkehrsschau abgehalten, um die Anschlüsse des künftigen Pflegeparks, aber auch des südlich das von geplanten Wohnbaugebiets „Grund“ zu diskutieren. Im Rahmen dieser Verkehrsschau und des am 16.10.2018 abgehaltenen Scopingtermins zum Bebauungsplan-Verfahren wurde einvernehmlich festgelegt, dass ein Kreisverkehrsplatz (KVP) der Örtlichkeit am besten entgegenkommen und die Verkehrssicherheit optimal gewährleisten würde. Weitere intensive Abstimmungsgespräche haben in der Folgezeit mit dem Straßenbauamt

Zollernalbkreis stattgefunden, um die Dimension und Lage des Kreisverkehrs festzulegen.

Aus den vorgenannten Gründen hat sich der Gemeinderat der Stadt Schömberg dazu entschlossen, das Plangebiet „Pflegepark“ zu entwickeln und damit einen wichtigen Schritt für Schömberg einzuleiten. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Gemeinderat am 21.11.2018 gefasst. Nachdem sich allerdings sowohl die Art des Verfahrens (zunächst war ein beschleunigtes Verfahren nach § 13 b BauGB geplant und beschlossen worden. Dies ist auf Grund der Nutzung nicht mehr möglich), als auch der dem BBP zu Grunde liegende Nutzungsentwurf geändert hat, hat der Gemeinderat am 26.02.2020 die Aufstellungsbeschluss zur Planung erneut gefasst.

## **2. Verfahrensverlauf**

Der Aufstellungsbeschluss erfolgte am 26.02.2020. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3(1) BauGB erfolgte vom 12.03.2020 bis 17.04.2020 im Rahmen einer öffentlichen Auslegung.

Die Träger öffentlicher Belange (TöB) nahmen in der Zeit vom 11.03.2020 bis 17.04.2020 frühzeitig Stellung.

Der Auslegungsbeschluss erfolgte am 16.09.2020. Die öffentliche Auslegung erfolgte gemäß § 3(2) BauGB vom 09.10.2020 bis 13.11.2020. Die Behörden nahmen vom 09.10.2020 bis 13.11.2020 Stellung zur Planung (§ 4(2) BauGB). Der Satzungsbeschluss wurde am 05.05.2021 gemäß § 10 (1) BauGB gefasst. Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan nur teilweise als Sondergebiet ausgewiesen. Der Bebauungsplan bedarf somit der Genehmigung durch das Landratsamt Zollernalbkreis.

## **3. Berücksichtigung von Umweltbelangen**

Für das Plangebiet wurde ein Umweltbericht mit integrierter Grünordnungsplanung erstellt. Im Rahmen der Umweltprüfung wurden (gemäß § 2(4) BauGB) die Auswirkungen des Vorhabens auf alle Umweltbelange nach § 1(6) BauGB geprüft und die Ergebnisse im Umweltbericht dargestellt.

In den Umweltbericht wurde die Grünordnungsplanung (GOP) mit Bestands- und Maßnahmenplan sowie Eingriffs- und Ausgleichsbilanz integriert.

Im Umweltbericht wurden Maßnahmen zur Vermeidung und zur Kompensation festgesetzt.

Als Vermeidungsmaßnahmen wurden vorgesehen:

- Beschränkung der Verkehrs- und Bauflächen auf das unbedingt erforderliche Maß
- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge
- Baufeldräumungen und Gehölzrodungen werden außerhalb der Brutzeiten erfolgen.
- Erdarbeiten werden als Massenausgleich durchgeführt.

Als interne Ersatzmaßnahmen wurden vorgesehen:

- Grün im Zuge verkehrlicher Anlagen (PFF 1)
- Baumpflanzungen (PFF 2)



- Wiesenflächen (PFF 3)
- Baum-Busch-Bepflanzung (PFF 4)
- Private Grünflächen (PFF 5)
- Baumpflanzung (PFF 6)
- Generelle Pflanzbindung – Baumpflanzungen (PFB)

Als externe Ersatzmaßnahmen wurden vorgesehen:

- Ersatzmaßnahmen auf Flurstücken 985/2  
Entwicklung einer Magerwiese

Gleichermaßen wurden die artenschutzrechtlichen Belange abgeprüft.

#### **4. Abwägungsvorgang**

In der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB wurden von privater Seite keine Anregungen bei der Stadt Schömberg eingereicht.

In der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4(1) BauGB wurden von folgenden Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange Anregungen vorgebracht.

Das Regierungspräsidium Tübingen, Abt. Raumordnung hat in seiner Stellungnahme vom 09.04.2020 darauf verwiesen, dass das Plangebiet einen regionalen Grünzug tangiert und hier eine Zielabweichungsverfahren notwendig sei.

Gleichermaßen wurde vorgebracht, dass Teile des Gebiets nicht im rechtswirksamen FNP enthalten seien und somit ein Parallelverfahren angestrebt werden sollte.

Hinsichtlich des Naturschutzes regt das RP an, dass die Feldhecken entlang des Räßenbachtals zu überprüfen seine und ggf. Ersatzmaßnahmen vorgenommen werden müssten.

Das Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) hat in seiner Stellungnahme vom 02.02.2016 auf die anstehenden geologischen Verhältnisse verwiesen und empfohlen, dass sich die jeweiligen Bauherrn geologische Beratung einholen sollen. Der Gemeinderat nahm diesen Hinweis in die Planung auf.

Das Landratsamt Zollernalbkreis hat in seiner Stellungnahme vom 24.04.2020 darum gebeten, dass ein bemaßter Plan des geplanten Kreisverkehrs übersandt wird.

Der technische Bauverständige hat eine Angleichung von Projektplanung und Bauleitplanung angeregt. Dies wurde so beachtet.

Die Abteilung Straßenbaurecht hat die üblichen Maßnahmen und Forderungen zur technischen Umsetzung des Kreisverkehrs dargelegt und entsprechende verwaltungsspezifische Vorgänge beschrieben.

Von Seiten des Brandschutzes wurden die gängigen Normen und Richtlinien benannt. Dies wurde gleichermaßen von der Abfallwirtschaft gemacht.

Die Behörde für die Heimaufsicht hat sich intensiv mit dem Projekt befasst und hier detailliert zum Hochbauprojekt Stellung genommen.

Das Landwirtschaftsamt hat sich zur Planung geäußert und hier vor allem eine weitere Beteiligung angeregt, vor allem im Bereich der geplanten Ausgleichsmaßnahmen.

Das Wasserwirtschaftsamt hat sich zu den angrenzenden Gewässern geäußert und hier einen baurechtlichen Gewässerrandstreifen eingefordert. Dieser wurde in die Planung aufgenommen. Gleichermäßen hat sich das Wasserwirtschaftsamt zum Bodenschutz geäußert und hier eine Kompensation im Plangebiet eingefordert. Dies wurde teilweise berücksichtigt.

Zur Niederschlagswasserbeseitigung hat das Wasserwirtschaftsamt Anregungen formuliert und entsprechende Einleitungskriterien formuliert. Weitere Hinweise und Empfehlungen wurden formuliert.

Die Untere Naturschutzbehörde hat sich zur Planung geäußert und Modifikationen im Umweltbericht und in den geplanten Ausgleichsmaßnahmen angeregt. Der Anregung wurde entsprochen.

Beim artenschutzrechtlichen Fachbeitrag hat die UNB Hinweise zur Planung formuliert.

Weiter wurde von der UNB ein öffentlich-rechtlicher Vertrag angemahnt. Dieser wurde mittlerweile abgeschlossen.

Das Landratsamt hat abschließend darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan nicht komplett aus dem FNP entwickelt ist.

Der Landesnaturschutzverband hat sich am 01.04.2020 zur Planung geäußert und hier auch auf die Problematik eines Zielabweichungsverfahrens hingewiesen.

Der Regionalverband Neckar-Alb hat mit Schreiben vom 16.04.2020 auch auf ein notwendiges Zielabweichungsverfahren verwiesen und dieses beschrieben.

Der Naturpark Obere Donau hat am 19.03.2020, dass seine Belange nicht in unzulässiger Weise durch die Planung betroffen sind.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3(2) BauGB wurde von privater Seite keine Anregung bei der Gemeinde Wellendingen eingereicht.

Im Rahmen der Benachrichtigung der Behörden nach § 4 (2) BauGB gingen folgende Anregungen ein.

Das Regierungspräsidium Tübingen, Abt. Raumordnung hat in seiner Stellungnahme vom 23.10.2020 nochmals auf die vorhergehende Stellungnahme verwiesen. Gleichermäßen wurde hinsichtlich der FNP-Situation nun festgestellt, dass durch die Reduzierung der Planung ein Zielabweichungsverfahren nicht mehr notwendig wäre.

Das Landratsamt Zollernalbkreis hat in seiner Stellungnahme vom 13.11.2020 einige Hinweise aus der frühzeitigen Phase wiederholt (technischer bauverständiger, Straßenbauamt).

Das Wasserwirtschaftsamt hat eine Nachbesserung der Bilanzierung des Bodens angeregt und eine redaktionelle Änderung angeregt.

Die Untere Naturschutzbehörde hat sich zu den Bilanzierungen von Boden und Pflanzen / Tiere geäußert und hier noch kleiner Anpassungen empfohlen. Dieser Anregung wurde nachgekommen. Gleichmaßen galt dies auch für den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag.

Die Heimaufsicht hat sich zu den geplanten Nutzungen nochmals geäußert.

Der Regionalverband Neckar-Alb hat mit Schreiben vom 04.11.2020 darauf verwiesen, dass durch die Reduzierung der Planung ein Zielabweichungsverfahren nicht weiter erforderlich sein.

**Ausgefertigt:**

Schömburg, den 06.05.2021

  
Karl – Josef Sprenger  
Bürgermeister



**ROTTWEILER ING.- UND PLANUNGSBÜRO GmbH**  
Wilfried Baiker · André Leopold Dipl. Ing.

**STADIONSTRASSE 27**  
Telefon: 0741/ 280 000 0

**78628 ROTTWEIL**  
Telefax: 0741/ 280 000 50

**STADT**

**SCHÖMBERG**

**GEMARKUNG**

**SCHÖMBERG**

**LANDKREIS**

**ZOLLERNALBKREIS**

# SATZUNGEN

**der Stadt Schömburg  
über den Bebauungsplan  
und die örtlichen Bauvorschriften**

## >> PFLEGEPAK <<

Der Gemeinderat der Stadt Schömburg hat am 05.05.2021 auf der Grundlage von § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl S. 582, ber. S.698), den gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I. S. 586) aufgestellten Bebauungsplan >>Pflegepark<< und die gemäß § 74 Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl S.358), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313) aufgestellten örtlichen Bauvorschriften für das Bebauungsplan-gebiet >>Pflegepark<< jeweils als Satzung beschlossen.

Genehmigt

Bellingen, den 17. SEP. 2021



Landratsamt  
Zollernalbkreis

Müllges 1

## **§ 1**

### **RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH**

Die übereinstimmenden räumlichen Geltungsbereiche des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften ergeben sich aus der zeichnerischen Festsetzung.

Die genaue Begrenzung des Planbereichs ist durch eine schwarz gestrichelte Linie im Lageplan M 1: 500 gekennzeichnet.

## **§ 2**

### **BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANS**

**Der Bebauungsplan besteht aus:**

- dem zeichnerischen Teil M 1: 500 vom 26.02.2020  
geändert am 16.09.2020
- den Planungsrechtlichen Festsetzungen vom 26.02.2020  
geändert am 16.09.2020

## **§ 3**

### **BEIFÜGUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN**

- die Begründung vom 26.02.2020  
geändert am 16.09.2020

## § 4

### ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

- Die örtlichen Bauvorschriften

vom 06.05.2019  
geändert am 09.03.2020

## § 5

### ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO getroffenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

## § 6

### INKRAFTTRETEN

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften nach § 74 Abs. 7 LBO für den Geltungsbereich des Plangebiets >>Pflegepark<< treten gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der öffentlichen Bekanntmachung der Satzungsbeschlüsse vom 05.05.2021 in Kraft.

**Ausgefertigt**

Schömburg, den 05. Mai 2021



*Karl-Josef Sprenger*  
Karl – Josef Sprenger  
Bürgermeister