

## Öffentliche Bekanntmachung

### Bebauungsplan „Kochenwinkel, 10. Änderung“ in Schömberg

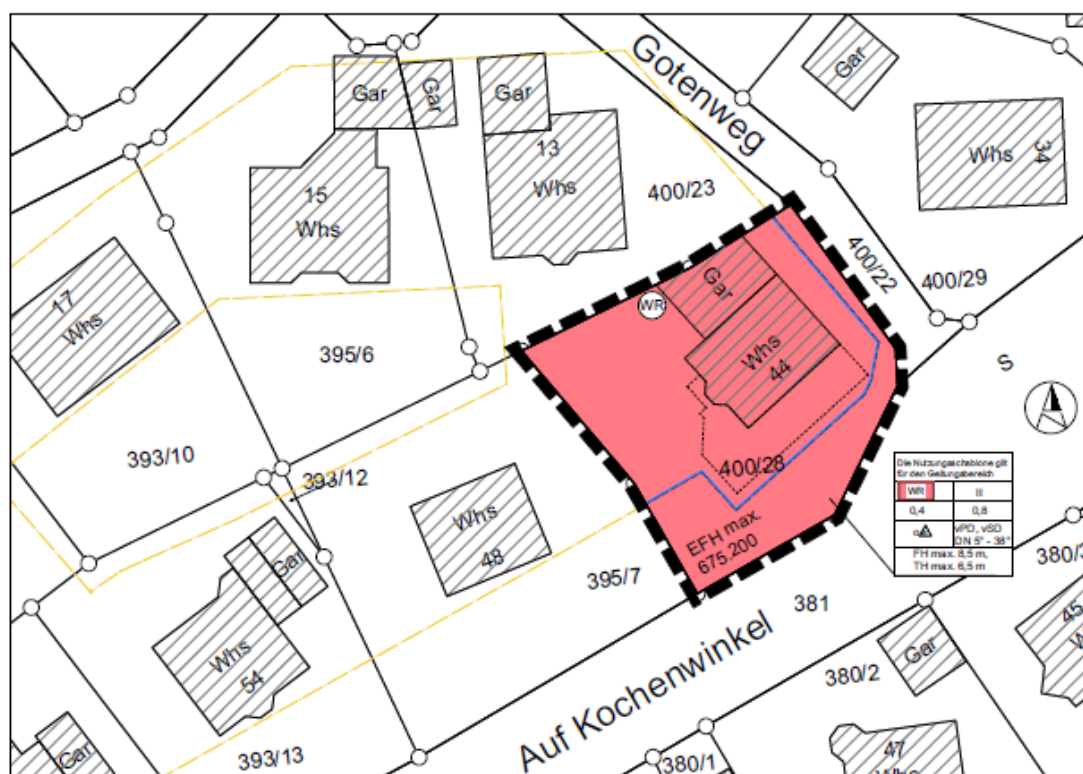
#### Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 i.V.m § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat der Stadt Schömberg hat am 23.03.2022 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 13a BauGB beschlossen, den **Bebauungsplan „Kochenwinkel, 10. Änderung“** mit örtlichen Bauvorschriften aufzustellen.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Die Bebauungsplanänderung bezieht sich ausschließlich auf das Grundstück Auf Kochenwinkel 44, Flst. 400/28. Es handelt sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der nachfolgende Plan vom 08.03.2022 maßgebend:



#### **Ziele und Zwecke der Planung**

Das von der Bebauungsplanänderung betroffene Grundstück ist mit einem Einfamilienhaus bebaut. Die Eigentümer möchten beim bestehenden Wohnhaus ein weiteres Vollge-

schoß mit geringerer Dachneigung errichten. Darüber hinaus ist die Erweiterung des Gebäudes und der bestehenden Garage durch Anbau von Wohnzimmer, Terrasse, Carport und einer zweiten Garage beabsichtigt.

## **Öffentliche Auslegung nach § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Gemeinderat hat am 23.03.2022 zusammen mit dem Aufstellungsbeschluss in öffentlicher Sitzung auch den Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs nach § 13a in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB gefasst.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wird mit Begründung vom **11.04.2022 bis einschließlich 13.05.2022** bei der Stadt Schömburg, Alte Hauptstraße 7, 72355 Schömburg, Zimmer 32 (Bauverwaltungsamt) und im Bürgerbüro, Alte Hauptstraße 5, zur Einsicht für jedermann öffentlich ausgelegt.

Während der Auslegungsfrist besteht auch die Möglichkeit, Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Es wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Diese öffentliche Bekanntmachung sowie der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften einschließlich der Begründung, dem Vorhaben- und Erschließungsplan und der artenschutzrechtlichen Relevanzuntersuchung sind auch auf der Homepage der Stadt Schömburg [www.stadt-schoemberg.de](http://www.stadt-schoemberg.de) unter dem Pfad <https://www.stadt-schoemberg.de/politik-verwaltung/rathaus/bebauungsplaene/> abrufbar.

Folgende umweltbezogenen Informationen sind während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes verfügbar:

1. Begründung zum Bebauungsplan mit Umweltbeitrag vom 08.03.2022  
Die Begründung zum Bebauungsplan enthält Hinweise zu den Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft. Es werden die umweltrelevanten Eingriffe der Baumaßnahme beschrieben und die verschiedenen Schutzgüter untersucht.
2. Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung vom 08.03.2022  
Die Belange des Artenschutzes werden in einer Habitatpotentialanalyse dargestellt. Bei der Übersichtsbegehung wurden keine Hinweise auf eine Nutzung des Gebäudes durch Fledermäuse festgestellt. Dennoch könnten ggfs. Vögel kleine Hohlräume zur Anlage von Nestern nutzen. Daher soll der Eingriff in den Dachbereich von Anfang Oktober bis Ende Februar erfolgen oder sichergestellt werden, dass keine Brutstätten vorhanden sind.

Schömburg, den 31.03.2022  
gez. Sprenger  
Bürgermeister



Stadt Schömburg  
Zollernalbkreis

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Kochenwinkel, 10. Änderung“

## Planungsrechtliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften und Begründung

### INHALTSVERZEICHNIS

1	Verfahrensvermerke .....	2
2	Rechtsgrundlagen.....	3
3	Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 BauGB und §§ 1-23 BauNVO .....	3
4	Füllschema der Nutzungsschablone .....	5
5	Hinweise .....	6
6	Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO BW .....	7
7	Begründung mit Umweltbeitrag .....	10
	Vorhaben- und Erschließungsplan.....	Anhang
	Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung (HPA) .....	Anhang

Planungsstand: Entwurf zur Anhörung der Öffentlichkeit sowie zur Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB)

Fassung: 23. März 2022

# 1 Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB)		am
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 (1) BauGB)		am
Billigung des Bebauungsplanentwurfes und Beschluss über öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)		am
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (§ 3 (2) BauGB)		am
Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	vom	bis
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB)	vom	bis
Beschluss über Bedenken und Anregungen (§ 3 (2) BauGB)		am
Satzungsbeschluss (§ 10 (1) BauGB)		am

Stadt Schömberg, den

---

Karl-Josef Sprenger  
Bürgermeister

Bekanntmachung und Inkrafttreten (§ 10 Abs.3 BauGB) am

Ausfertigung: Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die schriftlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Schömberg übereinstimmen.

Stadt Schömberg, den

---

Karl-Josef Sprenger  
Bürgermeister

## 2 Rechtsgrundlagen

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I 2017, 3634), als zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I 2017, 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

**Landesbauordnung (LBO)** für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. 2010, 357, 358, ber S. 416), letzte berücksichtigte Änderung: §§ 46, 73 und 73a geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21. Dezember 2021 (GBl. 2022 S. 1, 4).

**Planzeichenverordnung (PlanzV)** vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

**Gemeindeordnung (GemO)** für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698), letzte berücksichtigte Änderung: §§ 5 und 102a geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098).

**Nachbarrechtsgesetz (NRG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Januar 1996 (GBl. 1996, 53); letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert durch Gesetz vom 4. Februar 2014 (GBl. S. 65).

## 3 Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 BauGB und §§ 1-23 BauNVO

Für die bauliche Nutzung der im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegenden Grundstücke werden nach § 9 Absatz 1 und 1a BauGB folgende und im Plan dargestellte planungsrechtlichen Festsetzungen getroffen:

### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)

WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sind entsprechend dem Planeintrag Höchstwerte.

#### 2.1 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr.1 und § 19 Abs. 2 BauNVO)

Die Grundflächenzahl ist mit 0,4 festgesetzt.

#### 2.2 Geschossflächenzahl § 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO und § 20 Abs. 1 BauNVO

Die Geschossflächenzahl wird mit 0,8 festgesetzt.

#### 2.3 Vollgeschoss (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO und § 20 Abs. 1 BauNVO)

Die Zahl der Vollgeschosse wird gemäß der Eintragung im Bebauungsplan mit II festgesetzt.

#### 2.4 Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)

Die maximal zulässige Firsthöhe für das Hauptgebäude beträgt 8,50 m.

Die maximal zulässige Traufhöhe für das Hauptgebäude beträgt 6,50.

Für Anlagen, die in einem unmittelbaren Zusammenhang mit der Nutzung der Sonnenenergie stehen, ist eine Überragung der maximal zulässigen Firsthöhe von 8,50 m um maximal 0,50 m zulässig.

Die maximal zulässige Firsthöhe bemisst sich von der Oberkante der Decke des Erdgeschossrohfußbodens (EFH - Höhe in ü. NN) und dem höchsten äußeren Punkt der Dachkonstruktion.

Die Traufhöhe bemisst sich von der EFH und ergibt sich als Schnittpunkt aus der Fassade und der Dachhaut.

Die EFH ist mit 675,20 m ü N N festgesetzt und darf aus technischen Gründen um maximal 0,20 m überschritten werden. Ein Unterschreiten der EFH ist zulässig.

#### 3. Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

Es ist eine offene Bauweise festgesetzt. Es sind nur Einzelhäuser zulässig.

#### 4. Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr. 3 BauGB und § 23 Abs. 3 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung als Baugrenzen festgesetzt.

Ein geringfügiges Überschreiten der Baugrenzen durch untergeordnete Gebäudeteile, wie Vorbauten, Eingangsüberdachungen oder Balkone ist bis zu 1,00 m zulässig.

#### 5. Leitungen (§ 9 Abs.1 Nr. 13 BauGB)

Leitungen sind unterirdisch zu verlegen.

#### 6. Abwasserentsorgung und Beseitigung des Niederschlagwassers (§ 9 Abs.1 Nr. 14 BauGB)

Das häusliche Schmutzwasser ist dem öffentlichen Mischwasserkanal zuzuführen. Unverschmutztes Oberflächenwasser von versiegelten Dach- und Bodenflächen ist ebenfalls dem Mischwasserkanal zuzuführen.

Es wird empfohlen, unverschmutztes Oberflächenwasser auf dem Grundstück mittels Retentionszisternen mit einem zwangsentleertem (Teil-)Volumen von mind. 2,5 m<sup>3</sup> zurückzuhalten und vor Ort zur Versickerung zu bringen.

#### 7. Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB und § 12 BauNVO)

Garagen sowie überdachte Stellplätze wie Carports und nicht überdachte Stellplätze sind auch in den nicht überbaubaren Flächen zugelassen.

8. Nebenanlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB und § 14 BauNVO)

Nebenanlagen sind auch in den nicht überbaubaren Flächen zugelassen.

#### 4 Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform, Dachneigung

zulässige max. Firsthöhe

zulässige max. Traufhöhe

## **5 Hinweise**

### **1. Wasserschutz**

Sofern durch Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen wird, ist dies unverzüglich dem Landratsamt anzuzeigen.

### **2. Niederschlagswasserbeseitigung**

Es ist darauf zu achten, dass weder durch Bauarbeiten noch durch den Umgang mit Stoffen eine Verunreinigung der Gewässer (Grundwasser und Oberflächengewässer) oder eine sonstige nachteilige Veränderung ihrer Eigenschaften oder des Wasserabflusses zu besorgen ist (§ 32 Abs. 2 und § 48 Abs. 2 WHG).

Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Herstellung von Versickerungsanlagen die Technischen Regeln gemäß DWA-A 138 und DWA-M 153 sowie das LfU Arbeitsblatt „Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“ zu berücksichtigen sind. Berechnungsgrundlage ist ein 5-jähriger Bemessungsregen.

### **3. Bodenschutz**

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden, der nicht zum Zwecke des Ausgleichs anderen Orts eingebracht wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Der durch das Bauvorhaben anfallende Oberboden ist auf dem Grundstück soweit möglich wieder zu verwenden.

### **4. Denkmalpflege**

Sollten bei Erdarbeiten Funde und Befunde entdeckt werden, ist die Archäologische Denkmalpflege des Landesamtes für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart unverzüglich zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktags nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen. § 20 DSchG BW ist zu berücksichtigen.





Stadt Schömburg  
Zollernalbkreis

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Kochenwinkel, 10. Änderung“

## 6 Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO BW

Planungsstand: Entwurf zur Anhörung der Öffentlichkeit sowie zur Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB)

Fassung: 23. März 2022

## Rechtsgrundlage

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I 2017, 3634), als zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I 2017, 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

**Landesbauordnung (LBO)** für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. 2010, 357, 358, ber. S. 416), letzte berücksichtigte Änderung: §§ 46, 73 und 73a geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21. Dezember 2021 (GBl. 2022 S. 1, 4).

**Planzeichenverordnung (PlanzV)** vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

**Gemeindeordnung (GemO)** für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698), letzte berücksichtigte Änderung: §§ 5 und 102a geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098).

**Nachbarrechtsgesetz (NRG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Januar 1996 (GBl. 1996, 53); letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert durch Gesetz vom 4. Februar 2014 (GBl. S. 65).

### 1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

#### 1.1 Dachform und Dachgestaltung

Im Plangebiet sind Gebäude mit versetztem Satteldach und versetztem Pultdach mit einer Dachneigung von 5° bis 38° zugelassen.

#### 1.2 Dacheindeckung

Bei Hauptgebäuden sind ausschließlich rote bis rotbraune und anthrazitfarbene Dachdeckungselemente zulässig. Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind generell zulässig.

Zur Dacheindeckung ist die Verwendung von glänzenden Materialien nicht zugelassen. In Bezug auf Metalleindeckungen ist die Verwendung von unbeschichtetem Kupfer, Zink (auch Titzink), Blei und Aluminium untersagt.

Die Verwendung dieser Materialien ist im untergeordneten Umfang zulässig (z.B. Dachrinnen, Regenfallrohre, Verwahrungen, Kehlbleche, Anlagen für die Gewinnung solarer Energien).

Für Garagen und Nebenanlagen gelten ebenfalls oben genannten Vorschriften.

#### 1.3 Fassadengestaltung

Kunststoffverkleidungen der Gebäudefassaden sowie grelle, fluoreszierende und spiegelnde Oberflächen sind nicht zulässig.

Auf den Gebrauch unbeschichteter metallischer Fassadenmaterialien wie Kupfer, Blei oder Zink ist zu verzichten.

Es wird empfohlen, die nichtverglasten Fassaden und Gebäudeteile dauerhaft zu begrünen.

## 2. Gestaltung der unbebauten Flächen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

### 2.1 Einfriedungen

Einfriedungen wie Zäune oder Hecken entlang der Straße sind bis zu einer max. Höhe von 1,0 m mit einem Mindestabstand von 1,0 m zum öffentlichen Verkehrsraum zulässig.

Mauern sind nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind Stützmauern, die zur Befestigung des Hangs erforderlich sind.

Die Verwendung von Stacheldraht oder Kunststoff ist generell nicht zugelassen.

### 2.2 KFZ Stellflächen, Zufahrts- und Wegeflächen

Nicht überdachten KFZ Stellflächen, Zufahrten und Hauszugänge auf den Grundstücksflächen sind ausschließlich aus wasserdurchlässigen Belägen oder wasserrückhaltenden Materialien wie Rasenpflaster, Rasengittersteinen, Pflaster mit Breutfugen oder wassergebundenen Decken zulässig.

### 2.3. Beleuchtung

Die Außenbeleuchtung ist energiesparend sowie insekten- und fledermausverträglich zu gestalten. Deshalb sind Leuchtmittel mit warmweißem Licht (max. 3000 Kelvin) mit möglichst geringem Blauanteil (Spektralbereich 570 bis 630 Nanometer) oder UV-reduzierte LED-Leuchtkörper bzw. Natriumdampf- (Nieder-) Hochdruckdampflampen zu verwenden.

Zudem sind UV-absorbierende Leuchtenabdeckungen zu verwenden. Das Leuchtengehäuse sollte eine staubdichte Konstruktion haben. Die Oberflächentemperatur des Leuchtengehäuses darf max. 40° C betragen.

Die Leuchten sind so einzustellen, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt (streulichtarm). Die Anstrahlung der zu beleuchtenden Flächen ist grundsätzlich von oben nach unten auszurichten.

Quecksilberdampf-Hochdrucklampen, eine ultraviolette (UV-) und Infrarote (IR-) Strahlung sind auszuschließen.

#### **Aufgestellt:**

Balingen, den

#### **Ausgefertigt:**

Stadt Schömberg, den

i.V. Tristan Laubenstein  
Projektleitung

Karl-Josef Sprenger  
Bürgermeister



Stadt Schömburg  
Zollernalbkreis

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Kochenwinkel, 10. Änderung“

## **7 Begründung mit Umweltbeitrag**

Planungsstand: Entwurf zur Anhörung der Öffentlichkeit sowie zur Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB)

Fassung: 23. März 2022

## **INHALTSVERZEICHNIS**

1	Rahmenbedingungen und planerisches Konzept.....	13
1.1	Ziel und Zweck der Bebauungsaufstellung.....	13
1.2	Ausgangssituation .....	15
1.3	Räumlicher Geltungsbereich und Lage des Plangebiets.....	15
2	Erschließung.....	17
2.1	Verkehrliche Erschließung .....	17
2.2	Energieversorgung .....	17
2.3	Wasserversorgung und Abwasserentsorgung.....	17
3	Übergeordnete Planungen.....	17
3.1	Regionalplan Neckar-Alb 2013, 4. Änderung .....	17
3.2	Flächennutzungsplan.....	17
4	Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen .....	17
5	Begründung der örtlichen Bauvorschriften .....	18
6	Bebauungsplanverfahren.....	19
7	Natur und Landschaft: Erfassung der Wirkung der städtebaulichen Planung.....	19
7.1	Einleitung.....	19
7.1.1	Gesetzliche Rahmenbedingungen und Vorgaben.....	20
7.1.2	Wirkfaktoren des Planungsvorhabens .....	21
7.1.2.1	Wirkfaktoren der Bauphase .....	21
7.1.2.2	Anlagenbedingte Wirkfaktoren.....	21
7.1.2.3	Betriebsbedingte Wirkfaktoren.....	21
7.1.3	Prüfung der UVP Pflicht.....	21
7.1.4	Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten .....	21
7.1.5	Pflichten zur Vermeidung von Auswirkungen von schweren Unfällen .....	22
7.1.6	Bestandsbeschreibung und Umweltauswirkungen der Planung.....	22
7.1.7	Planinterne Maßnahmen .....	25
7.1.7.1	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen.....	25
7.1.8	Hinweis § 20 DSchG .....	25
7.2	Natur und Landschaft: Erfassung der Wirkung der städtebaulichen Planung.....	26
8	Flächenbilanz .....	26

## **ABBILDUNGSVERZEICHNIS**

Abbildung 1: Abgrenzung des genehmigten B-Plans „Kochenwinkel“ sowie des rechtskräftigen B-Plans „Kochenwinkel, 1. Änderung“ und Geltungsbereich des vorhabenbezogener B-Plans „Kochenwinkel, 10. Änderung“ .....	13
Abbildung 2: Auszüge aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan.....	14
Abbildung 3: Bestandaufnahme Plangebiet.....	15
Abbildung 4: Übersichtslageplan .....	16
Abbildung 5: Räumlicher Geltungsbereich.....	16

## **TABELLENVERZEICHNIS**

Tabelle 1: Naturschutzrechtliche Ausweisungen im Untersuchungsgebiet und der Umgebung“ .....	20
Tabelle 2: Beschreibung des derzeitigen Zustandes der Umweltbelange und der Auswirkungen der Planung.....	22

# 1. Rahmenbedingungen und planerisches Konzept

## 1.1 Ziel und Zweck der Bebauungsplanaufstellung

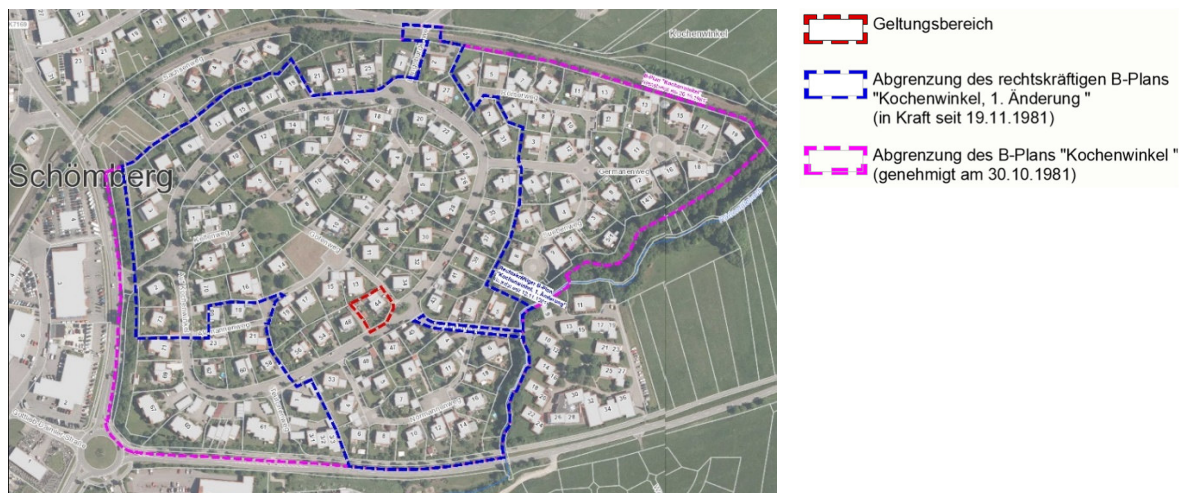
Die Stadt Schömberg beabsichtigt mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Kochenwinkel, 10. Änderung“ auf dem privaten Grundstück „400/28“ unmittelbar an der Ortsdurchfahrtsstraße „Auf Kochenwinkel“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines Bauvorhabens zu schaffen.

In den vergangenen Jahren wurde der seit dem 30.10.1981 genehmigte Bebauungsplan „Kochenwinkel“ neun Mal geändert. Die letzte Bebauungsplanänderung „Kochenwinkel, 9. Änderung“ ist seit dem 12.07.2007 rechtskräftig.

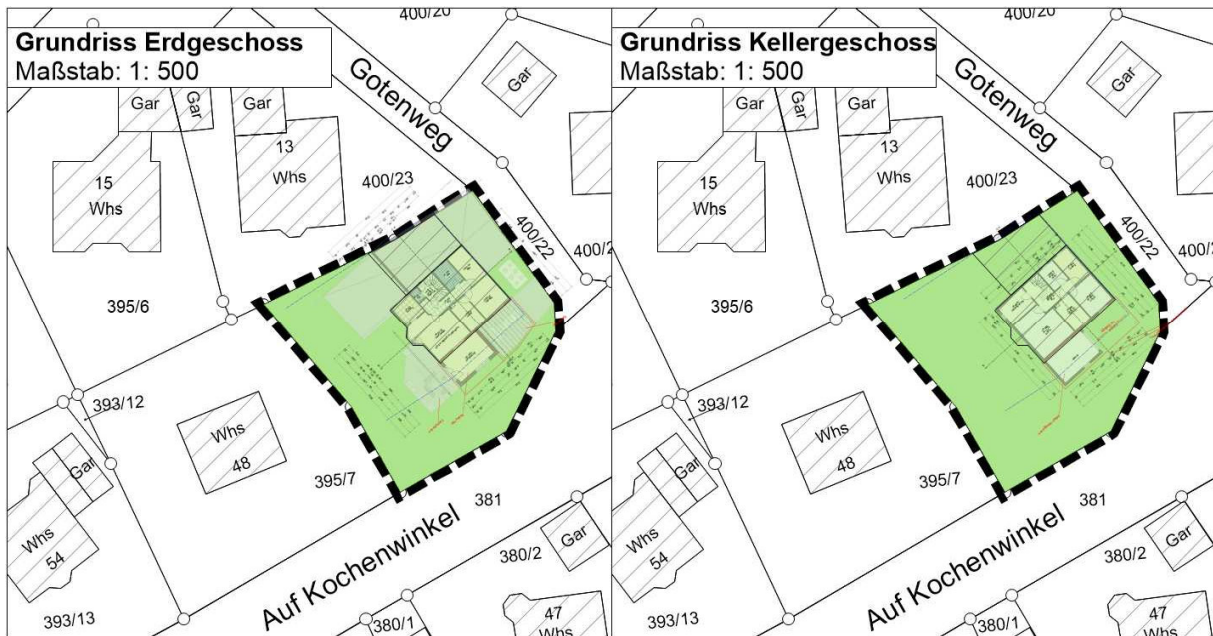
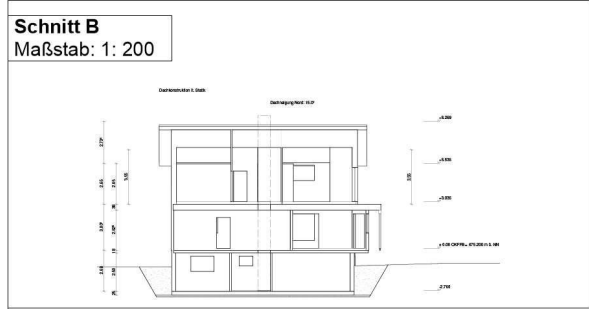
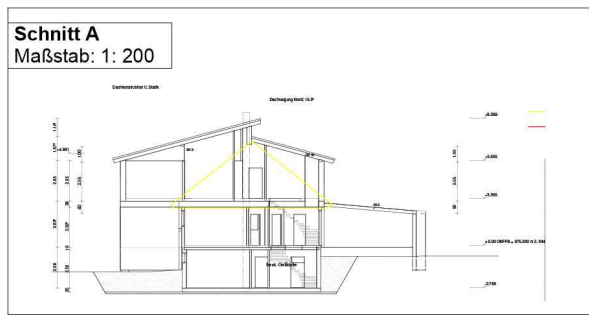
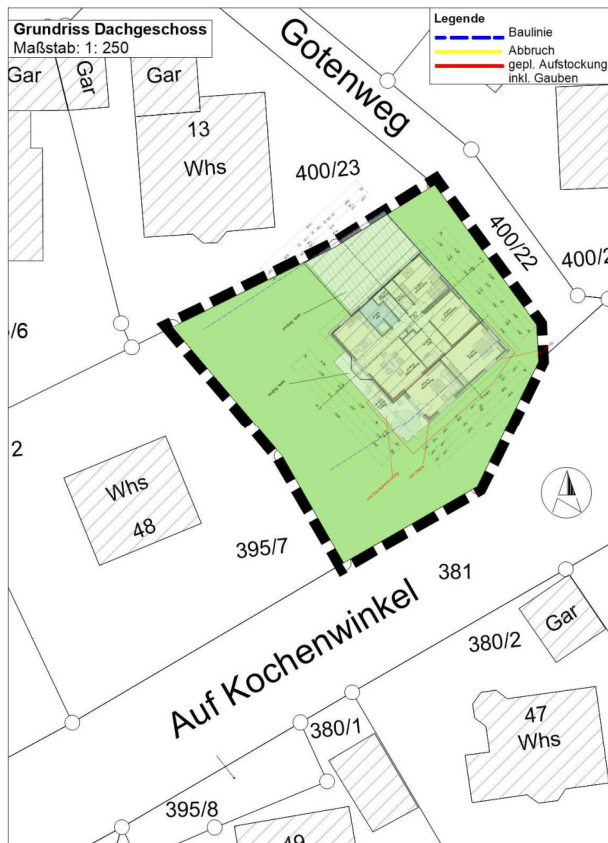
Der Anlass für die vorhabenbezogene Bebauungsplanänderung liegt darin begründet, dass die Eigentümer des ca. 0,07 ha großen Privatgrundstücks Flst.Nr. 400/28 mit dem bestehenden Wohngebäude Hausnr. 44 ein weiteres Vollgeschoss mit geringerer Dachneigung errichten wollen. Dies lässt der rechtskräftige Bebauungsplan „Kochenwinkel, 9. Änderung“ nicht zu. Darüber hinaus beabsichtigen die Eigentümer eine Erweiterung des bestehenden Gebäudes und die bestehende Garage durch den neuen Anbau von Terrasse, Wohnzimmer, Carport und zweiter Garage (siehe Abb.2).

Um das Bauvorhaben zu legitimieren ist der Bebauungsplan entsprechend anzupassen.

Der Stadt Schömberg unterstützt das Vorhaben zur Bereitstellung weiterer Wohnbauflächen, im Sinne einer innerörtlichen Nachverdichtung. Daher kommt für die Aufstellung des Bebauungsplanes das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB zur Anwendung.



**Abbildung 1: Abgrenzung des genehmigten B-Plans „Kochenwinkel“ sowie des rechtskräftigen B-Plans „Kochenwinkel, 1. Änderung“ und Geltungsbereich des vorhabenbezogenen B-Plans „Kochenwinkel, 10. Änderung“, unmaßstäblich**



**Abbildung 2: Auszüge aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan, unmaßstäblich**



## 1.2 Ausgangssituation

Die zur Bebauung vorgesehene Fläche befindet sich im südlichen Bereich von der Stadt Schömberg und umfasst vollständig das Grundstück 400/28.

Nachfolgende Fotos geben einen Eindruck des Plangebiets wieder.



Blick nach Nordosten auf die Zufahrt sowie auf die Straße „Auf Kochenwinkel“



Blick nach Osten auf das Gebäude (Nr. 44)



Blick nach Nordwesten auf die südliche Fassade des Gebäudes (Nr. 44)



Blick nach Westen auf den Eingang zur bestehenden Garage von dem asphaltierten Weg (Flst. Nr 400/22)

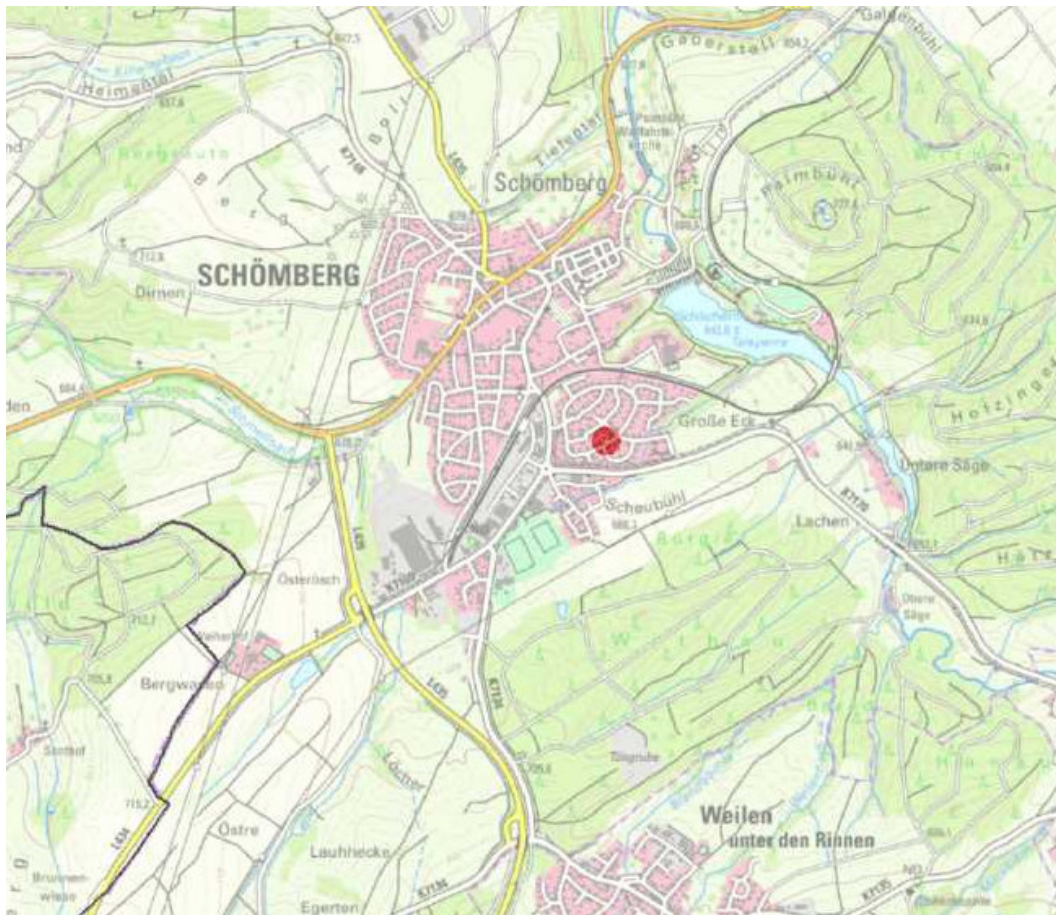
**Abbildung 3: Bestandaufnahme Plangebiet**

## 1.3 Räumlicher Geltungsbereich und Lage des Plangebiets

Das Plangebiet „Kochenwinkel, 10. Änderung“ liegt im südlichen Bereich von der Stadt Schömberg auf einer Höhe von ca. 675.00 m bis 677.00 m ü. N.N. Die Lage ist relativ zentral.

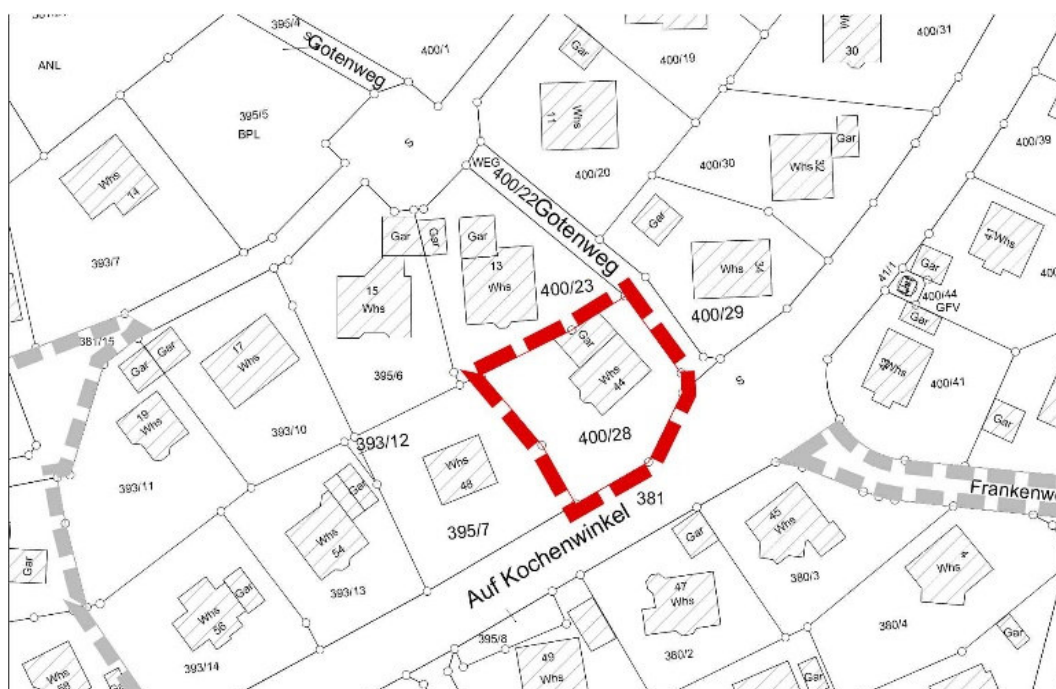
Im Norden und Westen grenzen Einfamilienhäuser an das ca. 0,07 ha große Plangebiet an. Im Osten grenzt der asphaltierte „Gotenweg“ auf dem Flst. 400/22 an das Plangebiet an. Im Süden grenzt das Wohngebiet an die Straße „Auf Kochenwinkel“ -Flst. Nr. 381-an.

Die nachfolgende Abbildung stellt die räumliche Lage dar.



**Abbildung 4: Übersichtslageplan, unmaßstäblich (Plangebiet = rote Umrandung)**

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs kann dem Lageplan der nachfolgenden Abbildung entnommen werden.



**Abbildung 5: Räumlicher Geltungsbereich Bebauungsplan „Kochenwinkel, 10. Änderung“ (Balkenlinie = rot), unmaßstäblich**

## **2. Erschließung**

### **2.1 Verkehrliche Erschließung**

Die verkehrliche Erschließung erfolgt im Osten über den Gotenweg (Flst. 400/22) und im Süden über die Straße „Auf Kochenwinkel“ (Flst. 38).

### **2.2 Energieversorgung**

Die Stromversorgung ist im derzeitigen Bestand vorhanden.

### **2.3 Wasserversorgung und Abwasserentsorgung**

Die Ver- und Entsorgung von Wasser und Abwasser wird über den Anschluss an das vorhandene Leitungsnetz gesichert.

## **3. Übergeordnete Planungen**

### **3.1 Regionalplan Neckar-Alb 2013, 4. Änderung**

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen ca. 0,07 ha großen Teilbereich des genehmigten Bebauungsplans „Kochenwinkel“, welcher im Regionalplan Neckar-Alb als Siedlungsfläche dargestellt ist.

Der Bebauungsplan steht somit keinen Zielen der Raumordnung entgegen.

### **3.2 Flächennutzungsplan**

Die wirksame 9. Änderung des Flächennutzungsplans GVV Oberes Schlichemtal aus dem Jahr 2022 weist das Plangebiet als Wohnbaufläche aus.

Da die Bebauungsplanänderung die Nutzungsart nicht betrifft, entwickelt sich der Bebauungsplan „Kochenwinkel, 10. Änderung“ somit weiterhin aus dem wirksamen Flächennutzungsplan.

## **4. Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen**

Die Ausweisung als „Reines Wohngebiet“ gemäß § 3 BauNVO entspricht der bisherigen Nutzung und bleibt unverändert. Die Begründung zur Art der baulichen Nutzung ergibt sich aus dem „Ziel und Zweck der Bebauungsplanaufstellung“. Damit wird weiterhin vorausgesetzt, dass die baulichen Anlagen vorwiegend dem Zwecke des Wohnens dienen.

Um den Gebietscharakter einer ruhigen Wohnsiedlung zu erhalten werden Ausnahmen gemäß § 3 Abs. 3 BauNVO weiterhin nicht zugelassen.

Die planungsrechtlichen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wie Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) ergeben sich aus den Anforderungen der BauNVO.

Die Anzahl der Vollgeschosse und die maximal zulässige Firsthöhe und die Traufhöhe begründen sich durch das anlagenbedingte Erfordernis ein städtebaulich verträgliches Vorhaben zu ermöglichen. Aus diesem Grund wird die GRZ mit 0,4 sowie die GFZ mit 0,8 festgesetzt.

Mit der Festsetzung der Grundflächenzahl soll das Maß der Flächenversiegelung und damit der Eingriff in den Naturhaushalt begrenzt werden. Außerdem wurde die GRZ aus dem genehmigten Bebauungsplan „Kochenwinkel“ aufgenommen, während die GFZ von 0,4 auf 0,8 erhöht wurde.

Um ein einheitliches Stadtbild zu schaffen, werden nur Einzelhäuser in offener Bauweise festgesetzt.

Mit der Festsetzung der Baugrenze sollen ausreichende Abstände zu den Straßen sowie dem geplanten Gebäude gewährleistet werden. Zudem sind die Baufenster dem Bauvorhaben angepasst.

Zur Verminderung einer technischen Überprägung des Gebietes und damit zum Schutz des Landschaftsbildes, ist es vorgeschrieben, Leitungen unterirdisch zu verlegen.

Die Festsetzungen bezüglich der Garagen und Stellplätze dient dazu, die Stellplatzverpflichtung nachzukommen. Der einzuhaltende Stauraum vor den Garagen soll gewährleisten, dass durch das Ein- und Ausparken der fließende Verkehr nicht behindert wird.

Aus Gründen der sparsamen Flächenverwendung werden Garagen, und Carports, und nicht überdachte Stellplätze und Nebenanlagen auch in den nicht überbaubaren Flächen zugelassen.

## **5. Begründung der örtlichen Bauvorschriften**

Die örtlichen Bauvorschriften werden innerhalb einer eigenständigen Satzung vom Gemeinderat der Stadt Schömberg auf der Grundlage von § 74 LBO BW beschlossen. Ausschließlich aus redaktionellen Gründen erfolgt die Darstellung der örtlichen Bauvorschriften im Rahmen des textlichen Teiles des Bebauungsplanes.

Es werden versetzte Sattel- und versetzte Pultdächer mit einer Dachneigung von 5° bis 38° zugelassen, um das Bauvorhaben zu ermöglichen.

Aus Gründen der Schaffung eines einheitlichen Ortsbildes werden bei Hauptgebäuden ausschließlich rote bis rotbraune und anthrazitfarbene Dachdeckungselemente zugelassen.

Als wassergefährdende Baustoffe werden Blei, Kupfer und Zink zur Dacheindeckung und Fassadengestaltung ausgeschlossen. Für eine möglichst städtebauverträgliche Gestaltung der Baukörper sind glänzende Materialien sowie eine unbeschichtete metallische Dacheindeckung untersagt.

Um unnötige Belastungen des Dachflächenwassers mit Metallen zu verhindern, wird Kupfer, Zink, Aluminium oder Blei nur in beschichteter oder ähnlicher Weise behandelte Ausführung zugelassen. Ausgenommen von dieser Regelung sind hinsichtlich des Dachflächenanteils deutlich untergeordnete Dachflächen (z.B. Gauben, Wiederkehren, Vordächern, Eingangsüberdachungen, Erker u.ä.), weil sie keine potenzielle Gefahr hinsichtlich der möglichen Belastung des Dachflächenwassers darstellen.

Aus städtebaulichen Gründen werden Kunststoffverkleidungen sowie grelle, fluoreszierende und spiegelnde Oberflächen an Gebäudefassaden untersagt.

Die Bauvorschriften bezüglich der Einfriedungen sollen einen offen wirkenden Straßenraum und Erholungsbereich (Gärten) gewährleisten.

Stacheldraht stellt keinen sicheren Einbruchsschutz, aber eine potentielle Gefahr für Lebewesen dar und ist deshalb nicht zulässig. Um die städtebauliche Qualität des Straßen- und Ortsbildes zu erhalten, sind Einfriedungen aus Kunststoff unzulässig.

Um die Auswirkungen der Versiegelung auf die Grundwasserneubildungsrate möglichst gering zu halten sind die nicht überdachten KFZ Stellflächen, Zufahrts- und Wegeflächen innerhalb dem Plangebiets aus wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

Zur Energieeinsparung und zum Schutz nachtaktiver Insekten werden insektenfreundliche Außenbeleuchtungen festgesetzt.

## **6. Bebauungsplanverfahren**

Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung kann im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> festgesetzt wird. Die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, sind hierbei mitzurechnen.

Bei dem Grundstück Flst. Nr. 400/28 handelt es sich um ein bebautes Grundstück im Innenbereich. Mit der geplanten Bebauung wird eine Nachverdichtung der Flächen im Innenbereich erreicht, sodass der Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung im Sinne des § 13a BauGB angesehen werden kann.

Da der vorliegende Bebauungsplan nur einen Geltungsbereich von < 4000 m<sup>2</sup> aufweist, wird die Grenze der zulässigen Grundfläche von 20.000 m<sup>2</sup> damit deutlich unterschritten.

Weitere Bebauungspläne oder Änderungen im engeren Zusammenhang sind nicht vorgesehen.

Zudem begründet der Bebauungsplan kein Vorhaben, das der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG unterliegt. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (Natura 2000- Gebiete) bestehen ebenfalls nicht.

Da hiermit alle Voraussetzungen für die Anwendung eines beschleunigten Verfahrens gem. § 13a BauGB gegeben sind, wird auf das frühzeitige Beteiligungsverfahren verzichtet und den betroffenen Bürgern und Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Ferner wird im beschleunigten Verfahren auf die Umweltprüfung, den Umweltbericht, sowie die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung verzichtet.

## **7. Natur und Landschaft: Erfassung der Wirkung der städtebaulichen Planung**

### **7.1 Einleitung**

Die Stadt Schömberg beabsichtigt mit der Aufstellung des vorhabensbezogenen Bebauungsplans "Kochenwinkel, 10. Änderung" die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines Bauvorhabens zu schaffen. Gegenstand des Vorhabens ist die Erweiterung einer bestehenden Wohnbebauung im südöstlichen Siedlungsraum Schömbergs. Aufgrund der

innerörtlichen Nachverdichtung soll die Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB erfolgen.

### 7.1.1 Gesetzliche Rahmenbedingungen und Vorgaben

Entsprechend dem vorangegangenen Punkt Nr. 6 Bebauungsplanverfahren, wird der vorliegende Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Hieraus ergeben sich einige Besonderheiten für die Belange der Umweltprüfung.

Nach § 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. Anlage 1 Ziffer Gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB kann im beschleunigten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, einem Umweltbericht nach § 2a BauGB, der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Zudem findet § 4c BauGB (Überwachung) keine Anwendung.

Da die vorliegende Planung die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> (deutlich) unterschreitet, ist gem. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB keine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung notwendig.

Die abwägungsrelevanten Belange des Umweltschutzes, einschließlich der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen sind jedoch gemäß §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen und werden im vorliegenden Umweltbeitrag behandelt. Dies beinhaltet die Erfassung der Umweltgüter und darauf aufbauend die Entwicklung geeigneter grünordnerischer Maßnahmen zu einer hochwertigen und umweltverträglichen Gestaltung des Vorhabensgebietes. Hierbei sollen auch die artenschutzfachlichen Erfordernisse Berücksichtigung finden.

## **Naturschutzrechtliche Ausweisungen**

**Tabelle 1: Naturschutzrechtliche Ausweisungen im Untersuchungsgebiet und der Umgebung**

<b>Schutzgebietskategorie</b>	<b>Ausweisungen inkl. Räumlicher Zuordnung</b>
Biotope nach § 30 BNatSchG / § 33 NatSchG BW	<ul style="list-style-type: none"> <li>Feldgehölz mit Räsentälebach O Schömberg“ (Biotop-Nr. 177184178586), ca. 130 m westlich</li> <li>„Bachlauf und Feuchtgebüsch 'Grund' S Schömberg „(Biotop-Nr. 177184178587), ca. 190 m südwestlich bzw. 210 m südlich</li> </ul>
Naturschutzgebiete	Keine Ausweisungen innerhalb des Plangebiets und der Umgebung
Naturpark	<ul style="list-style-type: none"> <li>Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks „Obere Donau“ (Schutzgebiets-Nr. 4),</li> </ul>
Natura 2000-Gebiete	<ul style="list-style-type: none"> <li>FFH-Gebiet „Prim-Albvorland“ (Schutzgebiets-Nr. 7818341), ca. 590 m südlich, ca. 1,15 km westlich und ca. 1,9 km nordwestlich</li> <li>Vogelschutzgebiet „Südwestalb und Oberes Donautal“ (Schutzgebiets-Nr. 7820441), ca. 2 km östlich</li> </ul>
Landschaftsschutzgebiet	<ul style="list-style-type: none"> <li>Schutzgebiet „Schömberger Stausee mit Palmbühl“ (Schutzgebiets-Nr. 4.17.037), ca. 400 m nordöstlich</li> </ul>
Waldschutzgebiet	Keine Ausweisungen innerhalb des Plangebiets und der Umgebung
Nationalpark	Keine Ausweisungen innerhalb des Plangebiets und der Umgebung

Biotopverbund	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Biotopverbund trockene Standorte ca. 120 m östlich und ca. 280 m nördlich (Kernfläche, Kernraum)</li> <li>• Biotopverbund mittlere Standorte ca. 180 m südöstlich, ca. 210 m östlich und ca. 340 m nordöstlich (Kernfläche, Kernraum)</li> <li>• Biotopverbund feuchte Standorte ca. 470 m südöstlich (Kernfläche, Kernraum)</li> </ul>
Wildkorridore nach Generalwildwegeplan BW	Keine Ausweisungen innerhalb des Plangebiets und der Umgebung
Naturdenkmal	Keine Ausweisungen innerhalb des Plangebiets und der Umgebung
Wasserschutzgebiet	Keine Ausweisungen innerhalb des Plangebiets und der Umgebung
Überschwemmungsgebiet	Keine Ausweisungen innerhalb des Plangebiets und der Umgebung

### 7.1.2 Wirkfaktoren des Planungsvorhabens

#### 7.1.2.1 Wirkfaktoren der Bauphase

- Baustelleneinrichtung, Lagern von Baumaterial, anlegen von Baustraßen
- Bodenabtrag und Bodenumlagerung
- Bodenverdichtung durch Baumaschinen
- Schadstoff- und Staubemissionen durch Baumaschinen, unsachgemäßen Umgang, Unfälle
- Lärm und Erschütterungen durch Bauarbeiten und Transportverkehr

#### 7.1.2.2 Anlagenbedingte Wirkfaktoren

- Flächeninanspruchnahme durch Überbauung und Versiegelung

#### 7.1.2.3 Betriebsbedingte Wirkfaktoren

- Schadstoffemissionen: Abgase, Abwärme, Abwasser, Abfälle, Energie
- Lichtemissionen (Wohnnutzung)
- Lärmimmissionen und Beunruhigung durch erhöhte Betriebsamkeit (Wohnnutzung)

### 7.1.3 Prüfung der UVP Pflicht

Der Bebauungsplan begründet entsprechend § 13 Abs. 1 Satz 1 BauGB i. V. m. Anlage 1 UVPG kein Vorhaben, dass der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG unterliegt.

### 7.1.4 Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten

Bei den nächstgelegenen Natura 2000-Gebieten handelt es sich um das etwa 590 m südlich bzw. ca. 1,15 km westlich und ca. 1,9 km nordwestlich gelegene FFH-Gebiet „Prim-Albvorland“ (Schutzgebiets-Nr. 7818341) und das etwa 2 km östlich gelegene Vogelschutzgebiet „Südwestalb und Oberes Donautal“ (Schutzgebiets-Nr. 7820441). Aufgrund der räumlichen Distanz zum Planungsgebiet, sowie der bestehenden Kulissenwirkung durch die vorhandene Bebauung und die fehlenden Habitatstrukturen innerhalb des umliegenden Wohngebietes

kann eine Beeinträchtigung des Schutz- und Erhaltungsziele der Natura 2000-Gebiete ausgeschlossen werden.

7.1.5 Pflichten zur Vermeidung von Auswirkungen von schweren Unfällen

Das Vorhaben dient der Schaffung von privatem Wohnraum. Durch den Betrieb als Wohngrundstück sind Wohn- und Freizeitaktivitäten im üblichen Rahmen zu erwarten. Schwere Unfälle, die eine Verpflichtung zur Vermeidung oder Begrenzung von Auswirkungen nach sich ziehen, können bei der vorgesehenen Nutzung ausgeschlossen werden.

7.1.6 Bestandsbeschreibung und Umweltauswirkungen der Planung

Beschrieben werden der derzeitige Umweltzustand des Planungsgebiets und die Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange.

**Tabelle 2: Beschreibung des derzeitigen Zustandes der Umweltbelange und der Auswirkungen der Planung**

<b>Umweltbelang Pflanzen / Tiere</b>	
<b>Derzeitiger Umweltzustand</b>	<b>Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung</b>
<p>Die Biotoptypen des Vorhabensgebietes wurden in Anlehnung an den LFU-Biotopdatenschlüssel (LFU 2005b) angesprochen. Die genauen Biotopdefinitionen sind der Arbeitshilfe „Arten, Biotope, Landschaft – Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten“ der LUBW (LUBW 2009) zu entnehmen.</p> <p>Das Planungsgebiet umfasst eine, vollständig zur Wohnraumnutzung erschlossenen, Fläche innerhalb eines Wohngebietes. Geprägt wird die Fläche vor allem durch das bestehende Einfamilienhaus (60.10.), dass durch Holzzaunenelemente und Ziersträucher, wie zum Beispiel drei Säulentujagruppen, eingegrenzt wird. Innerhalb des Planungsgebietes befinden sich drei Funktionsgebäude (60.10) - Schuppen, ein Gewächshaus und ein Carport samt Zufahrt (60.21). Angrenzend an das Wohnhaus befindet sich ein strukturierter Ziergarten (60.62) und eine kurz gepflegte Rasenfläche (33.80).</p> <p>Das Plangebiet dient zweig- bzw. gebäudebrütenden Vögeln als potientes Bruthabitat. Spaltbewohnende Fledermäuse könnten das Wohnhaus als potentielles Quartier nutzen. Allerdings sind weder im Giebel noch am Dachtrauf Hinweise (Verfärbungen, Verschmutzungen, Kratzstellen am Holz) festzustellen, sodass davon ausgegangen werden kann, dass das Dach des Wohngebäudes nicht von Fledermäusen genutzt wird.</p> <p>Sonstige wertgebende Säugetiere-, Insekten- und Reptilienvorkommen können aufgrund fehlender Habitatstrukturen und der fehlenden Anbindung an Offenland ausgeschlossen werden.</p>	<p>Durch das Vorhaben wird eine ca. 0,07 ha große Fläche beansprucht. Teile des Plangebiets bleiben durch die Anlage von Gärten begrünt.</p> <p>Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine hochwertigen Lebensräume geschützter Arten. Die innerörtliche Lage, die fehlende Anbindung an Offenland und die geringe Größe des Eingriffsbereichs machen ein Vorkommen geschützter Arten unwahrscheinlich.</p> <p><b>Habitatpotentialanalyse</b></p> <p>Zusätzlich zum Umweltbeitrag wurde eine Habitatpotentialanalyse durchgeführt. Die Ergebnisse der Untersuchungen sind bei der Umsetzung des Bauvorhabens zu berücksichtigen.</p> <p>Gebäudebrüter am Wohnhaus und am Schuppen sind grundsätzlich vorstellbar (bspw. Haussperling und Hausrotschwanz). Eingriffe in diese Bereiche sollen von Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden. Eingriffe außerhalb dieser Zeit dürfen dann vorgenommen werden, wenn sichergestellt wird, dass keine Brutstätten vorhanden sind und eine Tötung oder Schädigung von Vogelindividuen ausgeschlossen werden kann.</p>
<b>Umweltbelang Boden</b>	



Derzeitiger Umweltzustand	Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung
<p>Nach der Geologischen Übersichtskarte des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg (1:50.000), befindet sich das Untersuchungsgebiet auf einem Übergang zwischen der Jurensis-Formation und der Opalinuston-Formation. Während die Jurensis-Formation aus Tonmergelstein mit z.T. laibsteinartigen Kalksteineinlagen besteht, besteht die Opalinuston-Formation aus feingeschichtetem Tonstein mit Lagen von Toneisensteingeoden und Einschaltung mehrerer feinsandiger Kalksteinbänke.</p> <p>Für das Plangebiet liegen aufgrund der innerörtlichen Lage keine Bodendaten vor.</p> <p>Durch die bisherige Wohnraumnutzung und die umliegende Bebauung sind die Böden verdichtet und vorbelastet. Die Belastung wird als mittel eingeschätzt.</p>	<p>Durch das Vorhaben werden Versiegelungen unterschiedlichen Grades verursacht (Verkehrsflächen, Wohnbebauung). Vollständige Versiegelungen führen dabei zum Verlust aller Bodenfunktionen.</p> <p>Unversiegelte Bereiche (Garten) können durch Bodenverdichtungen geringfügig beeinträchtigt werden.</p> <p>Zur Minimierung des Eingriffs wird die Wiederverwendung anfallenden Bodenaushubs festgesetzt. Verkehrsflächen sollen mit versickerungsfähigen Belägen hergestellt werden, um den Versiegelungsgrad zu reduzieren.</p>
<b>Umweltbelang Wasser</b>	
Derzeitiger Umweltzustand	Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung
<p><b>Grundwasser</b></p> <p>Entsprechend der hydrogeologischen Karte (1:50.000) des LGRB Baden-Württemberg, befindet sich der Planbereich auf einem Übergang der Opalinuston-Formation und der Obtususton- bzw. Jurensismergel-Formation. Alle Formationen sind als Grundwassergeringleiter charakterisiert. Allerdings verfügt die Opalinuston-Formation mit zunehmender Tiefe mitunter über grundwasserführende Trennfugen.</p> <p>Auf den unverbauten Flächen kann Oberflächenwasser großflächig versickern. Die Grundwasserneubildung ist in diesem Bereich ungestört. Bestehende Versiegelungen sorgen für eine Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung.</p> <p><b>Oberflächenwasser</b></p> <p>Innerhalb des Vorhabensbereiches und der näheren Umgebung befinden sich keine Fließ- oder Stillgewässer..</p>	<p>Infolge der Planumsetzung ist mit Versiegelungen zu rechnen. Diese können die Grundwasserbildung beeinträchtigen.</p> <p>Zur Verminderung der vorhabensbedingten Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser soll das anfallende Niederschlagswasser möglichst großflächig versickert werden. Befestigte Flächen wie Zufahrten und Stellplätze sollen mit wasserdurchlässigen Materialien hergestellt werden.</p>
<b>Umweltbelang Klima / Luft</b>	
Derzeitiger Umweltzustand	Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung
<p><b>Kaltluftentstehung und Kaltluftabfluss</b></p> <p>Die im Plangebiet liegende Grünfläche stellt eine Kaltluftentstehungsfläche dar. Auf Grund der Kleinräumigkeit des Gebiets ist das Kaltluftentstehungspotential der Fläche jedoch von untergeordneter Bedeutung.</p> <p><b>Luftregeneration und Klimapufferung</b></p>	<p>Das Vorhaben führt zu einem Funktionsverlust der kaltluftproduzierenden Grünfläche im Bereich der Wohnbebauung. Ein Teil der Wohnbaufläche wird als Garten erhalten bleiben. Der Verlust an Kaltluftproduktionsflächen bleibt daher gering.</p>

Die Regeneration der Luft und die Anreicherung mit Sauerstoff erfolgen durch Pflanzen. Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine weiteren Einzelgehölze und Gehölzgruppen, die eine positive Auswirkung auf die Luftregeneration und Klimapufferung haben.	Durch die Pflanzung neuer Gehölze innerhalb privater Gärten kann die Funktion der Fläche in der Luftregeneration und Klimapufferung verbessert werden.
<b>Umweltbelang Landschaftsbild</b>	
Derzeitiger Umweltzustand	Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung
<p>Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines bestehenden Wohngebiets, und stellt damit einen Teil des vollständig erschlossenen Siedlungskörpers der Stadt Schöenberg dar.</p> <p>Die angrenzende Wohnbebauung zeichnet sich durch umfang- und strukturreiche Gartenanlagen aus. Es besteht der Eindruck einer lockeren und durchgrünt Wohnbebauung.</p> <p>Weiträumige Sichtbeziehungen bestehen aufgrund der unmittelbar angrenzenden und lückenlosen Bebauung nicht.</p>	<p>Durch die Planung gehen Grünflächen verloren. Die geplante Durchgrünung des Wohngebiets kann den Eingriff vermindern.</p> <p>Die Planung führt zu einer Verdichtung des Innenbereichs. Bei Einhaltung der gesetzlichen Bauvorschriften fügt sich das Planvorhaben sinnvoll in das bestehende Gebiet ein und führt nur zu keiner Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Die Beeinträchtigung für die umliegenden Anwohner kann durch die Festsetzung von Gebäudehöhe und Bauweise innerhalb des Bebauungsplans reduziert werden.</p>
<b>Umweltbelang Fläche</b>	
Derzeitiger Umweltzustand	Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung
Der Planbereich befindet sich innerhalb eines vollständig erschlossenen Wohngebiets.	<p>Die Planung greift auf eine bestehende Nutzung als Wohngebiet zurück und sorgt dadurch für eine Verdichtung des Innenbereichs und eine Verminderung des Siedlungsdrucks auf unbebaute Flächen im Außenbereich.</p> <p>Die Beeinträchtigungen des Schutzguts Fläche bleiben dadurch gering.</p>
<b>Umweltbelang Mensch</b>	
Derzeitiger Umweltzustand	Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung
Der Planbereich befindet sich innerhalb eines vollständig erschlossenen Wohngebiets und verfügt über keine Strukturen, die für die Naherholung relevant sind.	<p>Während der Bauphase ist mit einer erhöhten Staub-, Schadstoff- und Lärmbelastigung durch Transport- und Baufahrzeuge sowie Baumaschinen zu rechnen. Diese sind jedoch zeitlich begrenzt.</p> <p>Anlagen- und betriebsbedingt entstehen, bei Einhaltung der rechtlichen Vorgaben keine Beeinträchtigungen für die angrenzende Wohnbaunutzung.</p>
<b>Umweltbelang Kultur und sonstige Sachgüter</b>	
Derzeitiger Umweltzustand	Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung
Im Planungsbereich sind keine Kulturgüter bekannt. Sachgüter werden über das Schutzgut Pflanzen/ Tiere abgehandelt.	Es sind keine Auswirkungen auf Kulturgüter zu erwarten.
<b>Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern</b>	

Vorhabenbedingte Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern, die über die bei den einzelnen Schutzgütern aufgeführten Auswirkungen hinausgehen können, sind nach derzeitigem Kenntnisstand und bei Umsetzung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nicht zu erwarten.

### 7.1.7 Planinterne Maßnahmen

#### 7.1.7.1 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

##### **Umweltbelang Pflanzen/ Tiere**

Eingriffe in den Dachbereich sollen von Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden. Eingriffe außerhalb dieser Zeit dürfen dann vorgenommen werden, wenn sichergestellt wird, dass keine Brutstätten vorhanden sind und eine Tötung oder Schädigung von Vogelindividuen ausgeschlossen werden kann

##### **Umgang mit Boden**

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Der durch das Bauvorhaben anfallende Oberboden und der kulturfähige Unterboden sind bei Erdarbeiten getrennt auszubauen und, soweit für gärtnerische Gestaltung verwendbar, sachgerecht zu lagern. Nach Abschluss der Bauarbeiten sind der verwendbare Unter- und Oberboden wieder lagenweise einzubauen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18915 Blatt 3 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung.

##### **Schutzgut Wasser**

Innerhalb des Plangebiets anfallendes Niederschlagswasser soll so weit möglich auf den Grundstücken über die belebte Bodenzone versickert werden.

Zufahrten, Stellplätze und vergleichbare Anlagen sollten mit wasserdurchlässigen oder wasserzurückhaltenden Materialien hergestellt werden.

Die Entwässerung von Schmutzwasser und unverschmutztem Oberflächenwasser erfolgt im Rahmen der bestehenden Wohnbaunutzung bereits im Mischsystem.

##### **Schutzgut Mensch**

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch werden durch die Einhaltung der gesetzlichen Regelungen vermindert.

### 7.1.8 Hinweis § 20 DSchG

Sollten bei Erdarbeiten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (Z.B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist das Landesamt für Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart (Abt. 8) unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktages nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen.

## 7.2 Zusammenfassung

Die Stadt Schömberg beabsichtigt im Rahmen des Bebauungsplans "Kochenwinkel, 10. Änderung" die rechtlichen Rahmenbedingungen für eine örtlich beschränkte Ausweitung der bisherigen Wohnbebauung auf dem Flurstück 400/28 zu schaffen. Aufgrund der innerörtlichen Nachverdichtung soll die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB erfolgen.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Hierbei entfällt die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung und zur Erstellung eines Umweltberichtes. Ebenso kann auf eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung verzichtet werden.

Die abwägungsrelevanten Belange des Umweltschutzes, einschließlich der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen werden im vorliegenden Umweltbeitrag dargestellt. Dies beinhaltet die Erfassung der Umweltgüter und darauf aufbauend die Entwicklung geeigneter grünordnerischer Maßnahmen zu einer hochwertigen und umweltverträglichen Gestaltung des Vorhabensgebietes. Die Belange des Artenschutzes werden in einer Habitatpotentialanalyse dargestellt.

Durch das Vorhaben ergeben sich keine Beeinträchtigungen der Schutzgüter, die eine besondere Schwere aufweisen. Durch die Lage im Innenbereich sind keine besonders geschützten Arten betroffen.

Eine, das normale Maß überschreitende, Verschlechterung des Naturhaushaltes tritt ebenfalls nicht ein. Positiv ist zu werten, dass durch die Planung eine Verdichtung des Innenbereichs stattfindet.

Die Maßnahmen der Grünordnung sehen u.a. die Durch- und Eingrünung des Vorhabensgebietes vor. Weitere Vorgaben betreffen den fachgerechten Umgang mit Bodenmaterial, die Wiederverwendung des Bodenaushubs, die Verwendung versickerungsfähiger Beläge auf Stellplätzen, Verkehrsflächen und Wegen. Die Maßnahmen wurden in die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans übernommen.

## 8. Flächenbilanz

Die Flächenbilanz ist der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen.

		Fläche in ca. m <sup>2</sup>
<b>Größe des Geltungsbereichs</b>		<b>746</b>
Wohngebietsfläche		746
	überbaubare Fläche (0,4)	299

### **Aufgestellt:**

Balingen, den

i.V. Tristan Laubenstein  
Projektleitung

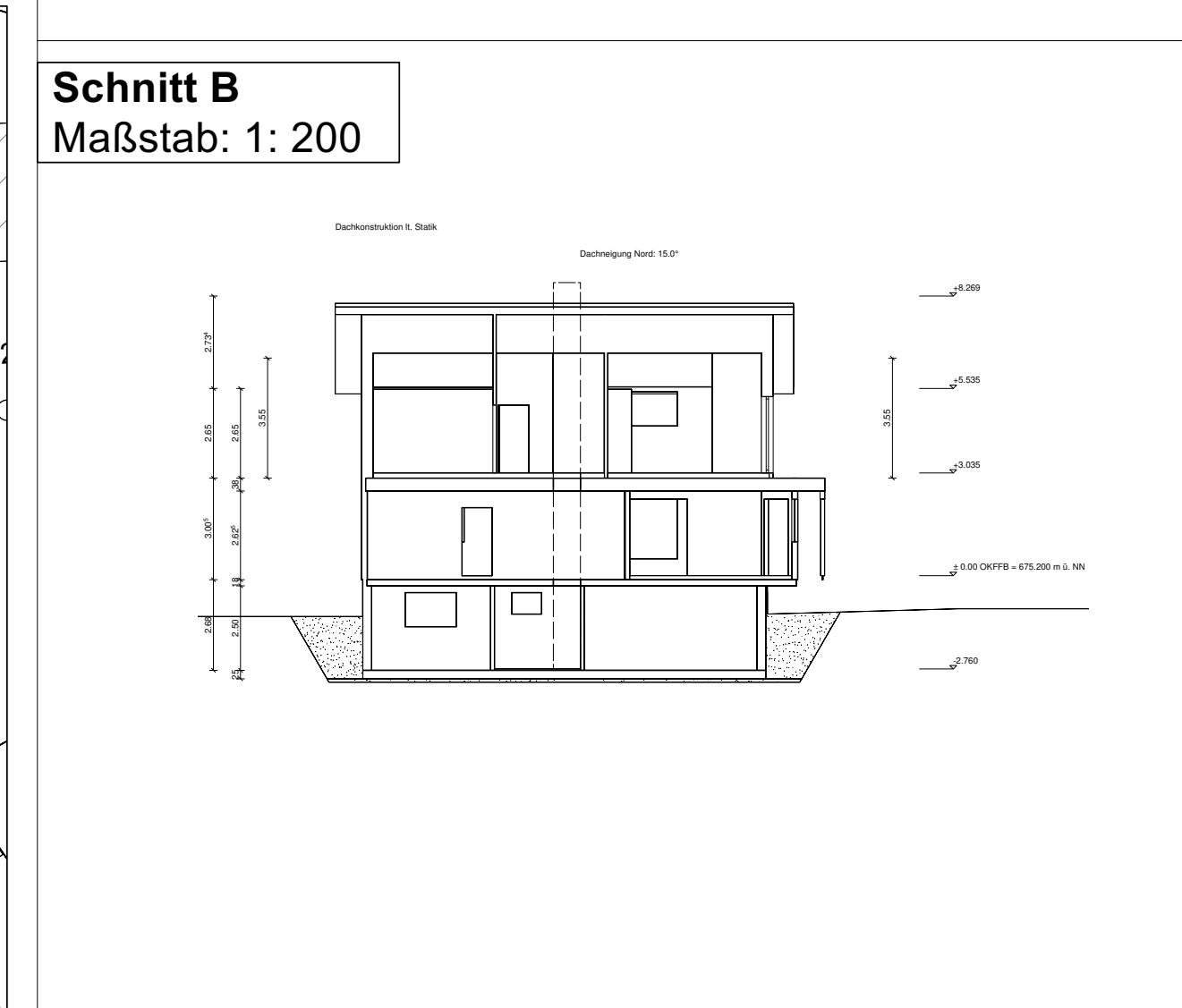
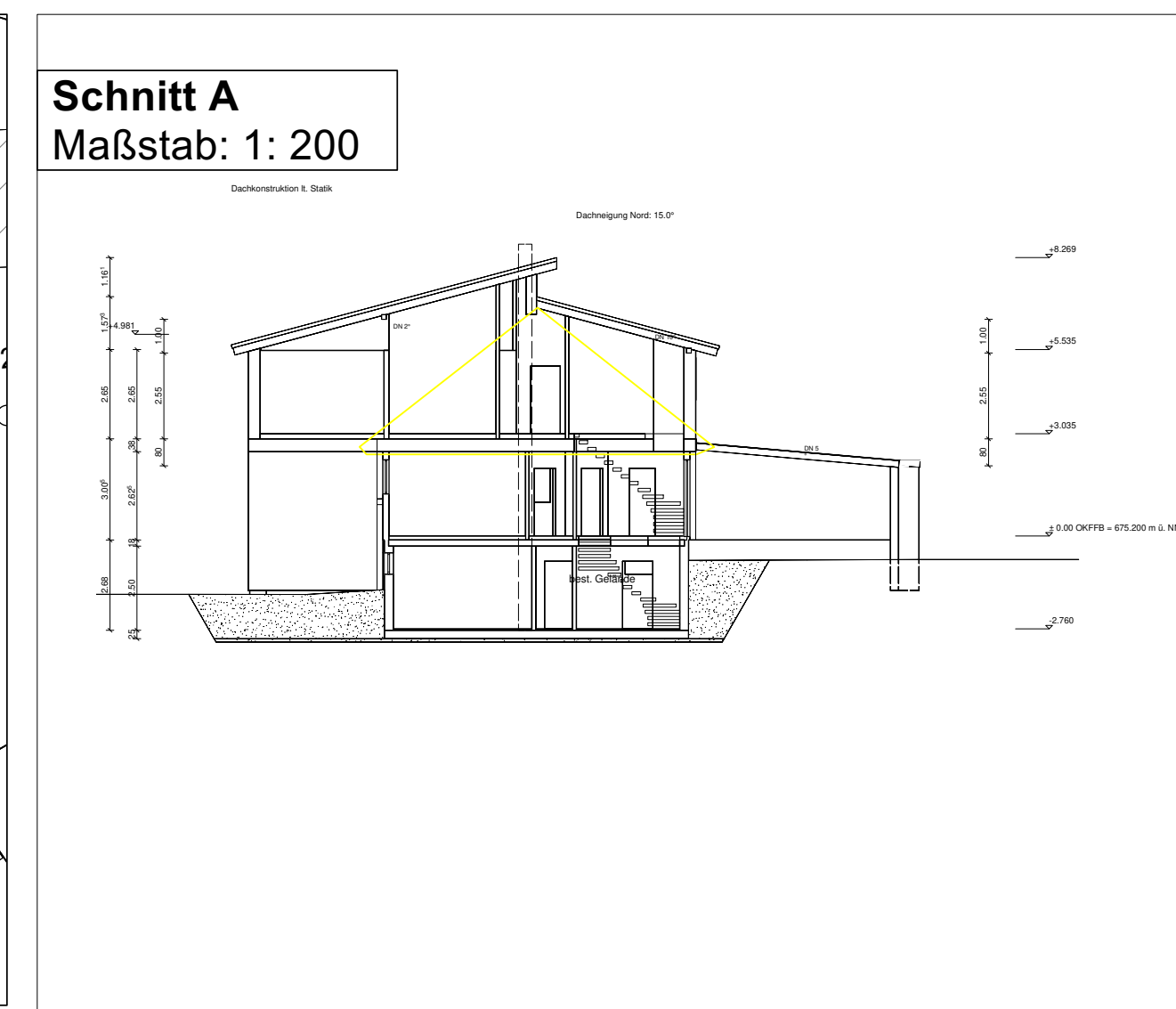
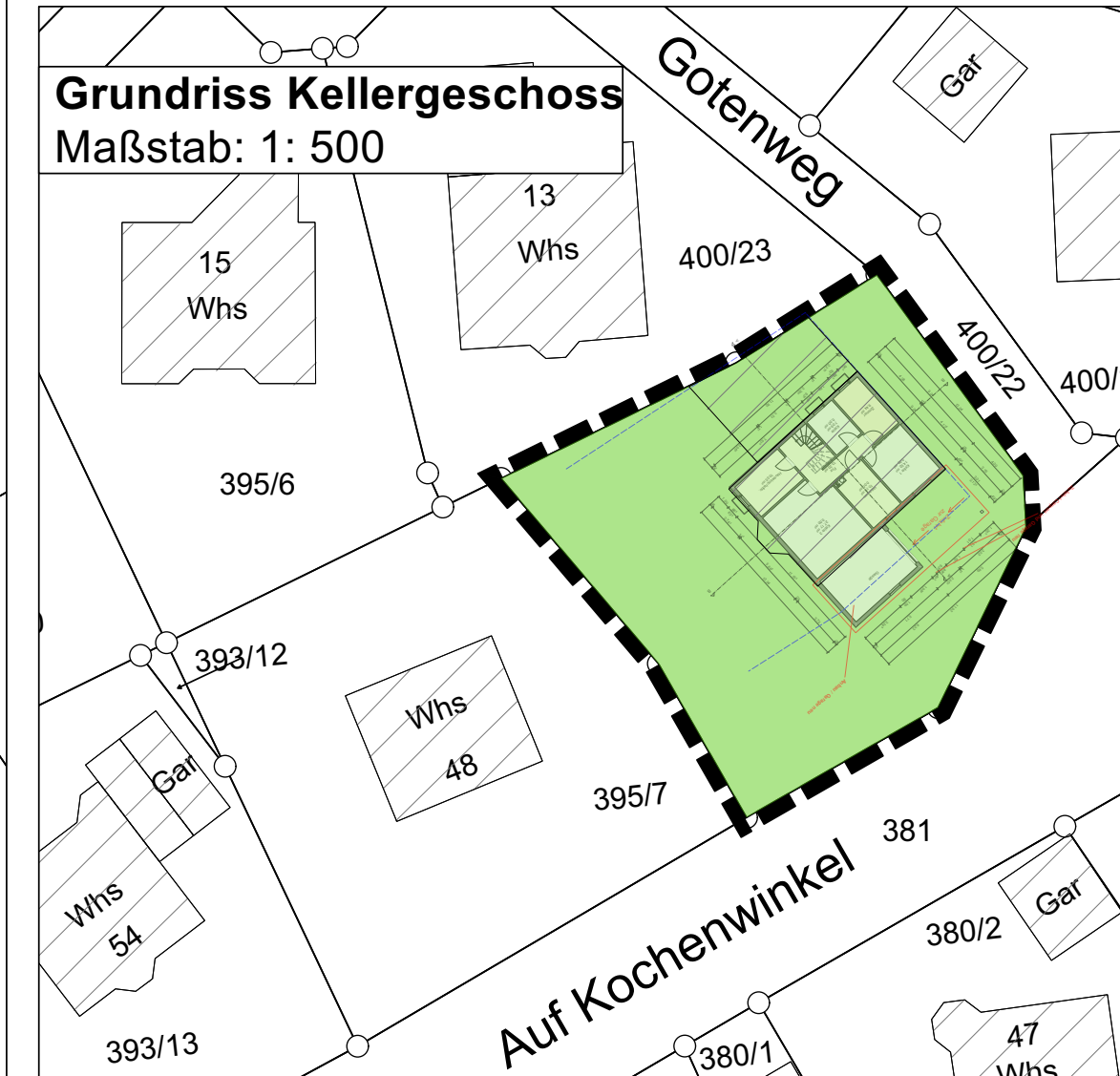
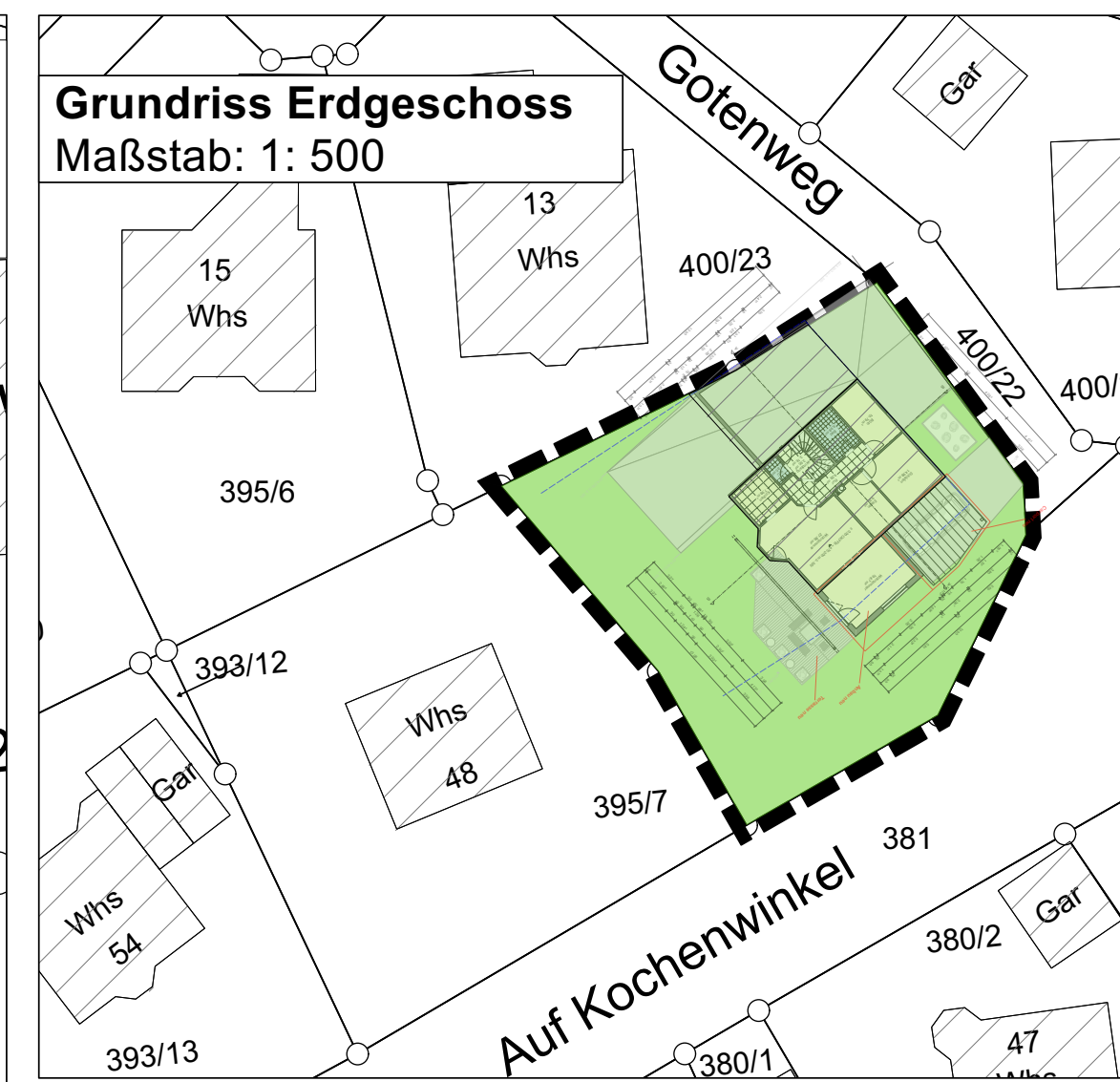
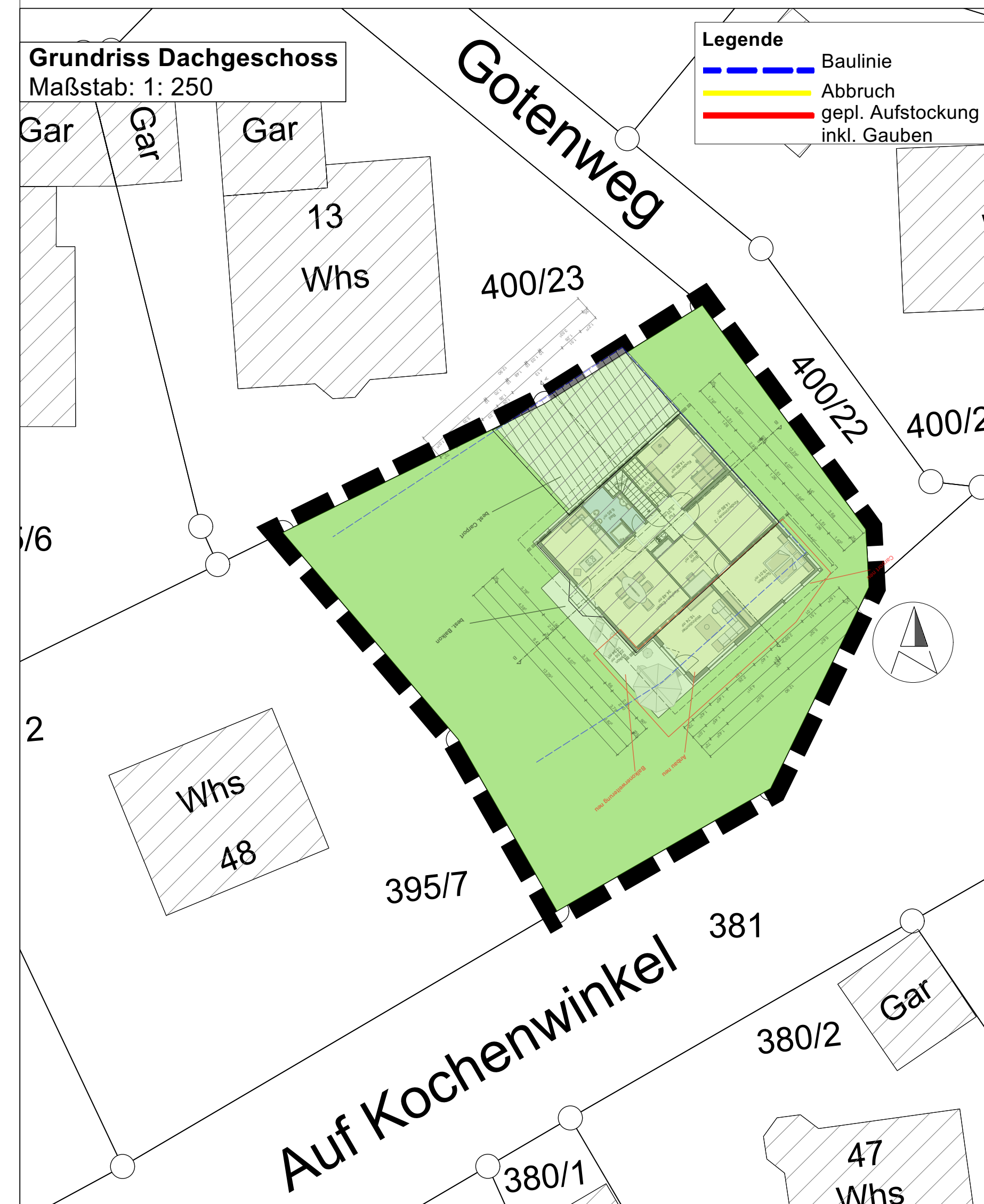
### **Ausgefertigt:**

Stadt Schömberg, den

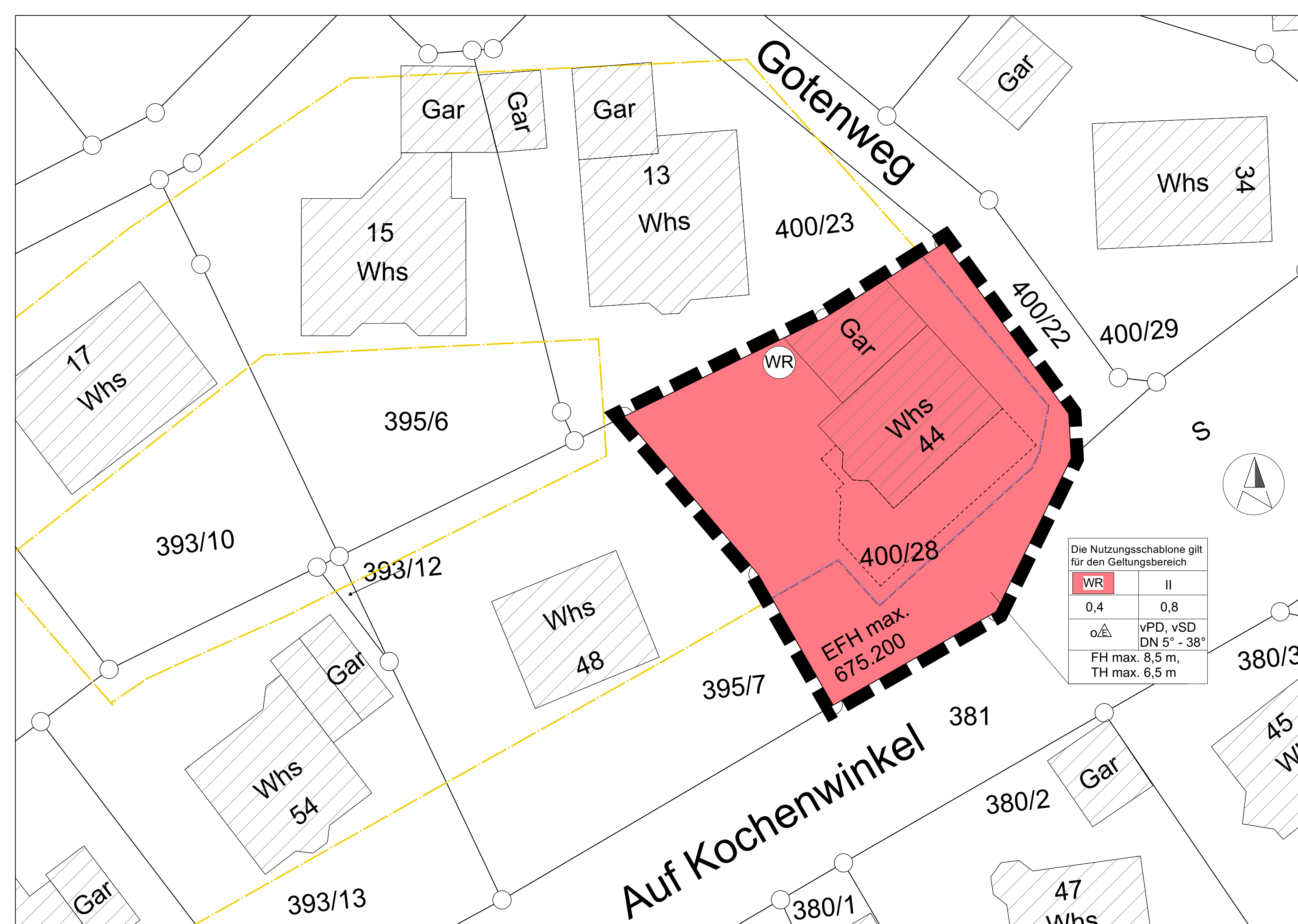
Karl-Josef Sprenger  
Bürgermeister

# Stadt Schömburg

## Vorhaben- und Erschließungsplan als Anlage zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Kochenwinkel - 10. Änderung"



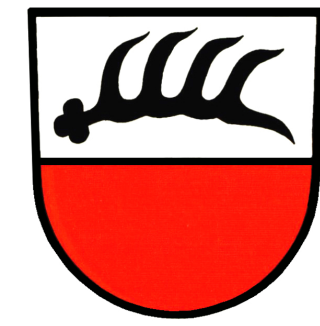
Auftraggeber: <b>Stadt Schömburg</b>		
Planersteller: <b>FRITZ &amp; GROSSMANN • UMWELTPLANUNG GMBH</b> Wilhelm-Kraut-Straße 60 72336 Balingen Tel: 07433 / 930363 Fax: 07433 / 930364 E-Mail: info@grossmann-umweltplanung.de		
Projekt: <b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften</b>		
<b>"Kochenwinkel, 10. Änderung"</b>		
Plan: Vorhaben- und Erschließungsplan		
Maßstab: 1: 250		Stand: 23. März 2022
Landkreis: Zollernalbkreis	Gemarkung: Schömburg	
Grundlage: - ALKIS - Bauvoranfrage "2 Gauben und ein Anbau an das bestehende Wohnhaus + Balkon und Carport", Achim Soulier, Zimmerei Horst Soulier, Stand: 08. 02 .2021	Gefertigt: Kamh	Geprüft: Laubenstein



# Stadt Schömburg

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Kochenwinkel, 10. Änderung"

Auftraggeber:



Stadt Schömburg

**Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; §§ 1 - 23 BauNVO)

**WR** Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

**Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; §§ 16-20 BauNVO)

- II Zahl der Vollgeschosse
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,8 Geschossflächenzahl
- FH, TH max. zulässige Firsthöhe und Traufhöhe
- EFH max.** max. zulässige Erdgeschossfußbodenhöhe in m. ü. NN
- E** nur Einzelhäuser zulässig

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform, Dachneigung
<b>WR</b>	II
0,4	0,8
o/△	vPD, vSD DN 5° - 38°
FH max. 8,5 m, TH max. 6,5 m	

**Örtliche Bauvorschriften**  
(§ 74 LBO)

- DN 5° - 38° zulässige Dachneigung
- vPD, vSD versetztes Pultdach, versetztes Satteldach

**Bauweise, Baugrenze**  
(§ 9 Abs.1 Nr.2 und 3 BauGB ; §§ 22 - 23 BauNVO)

- o offene Bauweise
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

**Sonstige Planzeichen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplansänderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Baugrenze aus dem rechtskräftigen B-Plan "Kochenwinkel, 1. Änderung" (in Kraft seit 19.11.1981)
- Flurstücke (ALKIS)
- Gebäude im Bestand (ALKIS)
- geplante Gebäudeteile

**Verfahrensvermerke**

Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB)	am
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 (1) BauGB)	am
Billigung des Bebauungsplansentwurfs und Beschluss über öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	am
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	am
Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	vom bis
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB)	vom bis
Beschluss über Bedenken und Anregungen (§ 3 (2) BauGB)	am
Satzungsbeschluss (§ 10 (1) BauGB)	am
Stadt Schömburg, den	Karl-Josef Sprenger Bürgermeister
Bekanntmachung und Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)	am
Ausfertigung: Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die schriftlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Schömburg übereinstimmen.	
Stadt Schömburg, den	Karl-Josef Sprenger Bürgermeister

Planersteller:

**FRITZ & GROSSMANN • UMWELTPLANUNG GMBH**

Wilhelm-Kraut-Straße 60 72336 Balingen Tel: 07433 / 930363 Fax: 07433 / 930364  
E-Mail: info@grossmann-umweltplanung.de

Projekt:

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

### "Kochenwinkel, 10. Änderung"

Plan:

Lageplan - Entwurf

Maßstab: 1: 250

Stand: 23. März 2022

Landkreis:

Zollernalbkreis

Gemarkung:

Schömburg

Grundlage:

ALKIS

Gefertigt:

Kamh

Geprüft:

Laubenstein



Stadt Schömburg  
Zollernalbkreis

# Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung (HPA)

zum Bebauungsplan „Kochenwinkel, 10. Änderung“  
in Schömburg

23. März 2022

---

FRITZ & GROSSMANN UMWELTPLANUNG GMBH  
Wilhelm-Kraut-Straße 60 72336 Balingen  
Telefon 07433930363 Telefax 07433930364  
E-Mail [info@grossmann-umweltplanung.de](mailto:info@grossmann-umweltplanung.de)

## Relevanzuntersuchung / Empfehlung Untersuchungsaufwand

Zur Ermittlung der planungsrelevanten Artengruppen im Vorhabensgebiet wurde eine Relevanzuntersuchung durchgeführt. Dabei erfolgt zunächst eine Übersichtsbegehung mit Durchführung einer Biotopstrukturkartierung, in der für alle Arten bzw. Artengruppen die Habitatpotenziale bzw. die benötigten und geeigneten Lebensraumelemente (wie Gehölze für Zweigbrüter, Baumhöhlen für Fledermäuse und Höhlenbrüter, Horstbäume für Greifvögel, Kleingewässer für Amphibien, Eiablage- und Sonnplätze für Reptilien und anderes mehr) ermittelt und dokumentiert wurden. In größeren oder unübersichtlichen Untersuchungsräumen muss die Erfassung der Biotopstrukturen weiter vertieft werden (bspw. Baumhöhlensuche in laubfreier Zeit).

Aus der Relevanzuntersuchung gehen die planungsrelevanten Artengruppen und der Bedarf an weiteren Untersuchungen hervor. Der Umfang der Untersuchungen wird entsprechend der Habitateignung des Gebietes und der zu erwartenden Konflikte projektspezifisch festgelegt und nachfolgend mit dem Auftraggeber und der Naturschutzbehörde abgestimmt.

Die Erfassungsmethoden der einzelnen Artengruppen orientieren sich dabei an den Nachweismethoden, wie sie von Albrecht et al. (2014) und den darin zitierten Arbeiten formuliert wurden.

Sofern dem Vorhabensträger oder der zuständigen Naturschutzbehörde Hinweise auf ein Vorkommen weiterer besonders geschützter Arten im Umfeld des Vorhabensgebiets vorliegen, sollte dies möglichst zeitnah an das Gutachterbüro rückgemeldet werden.

### Projektbezogene Angaben

<b>Auftraggeber</b>	Stadt Schömburg
<b>Projektbezeichnung:</b>	Bebauungsplan „B-Plan „Kochenwinkel, 10. Änderung“
<b>Vorhaben:</b>	Bebauungsplanänderung
<b>Flächengröße:</b>	Ca. 750 m <sup>2</sup>
<b>Flurstücke Nr.:</b>	400/28
<b>Ort/Gemarkung:</b>	Schömburg
<b>Kreis:</b>	Zollernalbkreis
<b>Blattschnitt TK25-Quadrant</b>	7718SO
<b>UTM-EEA 10 km</b>	10kmE422N278
<b>Naturraum</b>	Südwestliches Albvorland
<b>Großlandschaft</b>	Schwäbisches Keuper-Lias-Land
<b>Datum der Übersichtsbegehung:</b>	04.03.2022





Abbildung 1: Übersichtslageplan (ohne Maßstab)



Legende: Rote Linie = Vorhabensbereich, gelbe Linie = Abgrenzung Biotope/Strukturen, Nr. 1 – 7  
Abbildung 2: Lageplan mit hinterlegtem Luftbild (ohne Maßstab)

**Zielsetzung:** Erkennen und Darstellen der groben Strukturen („Biotoptypen“) und der zu untersuchenden Artengruppen (*allgemeinverständlich*).

**Tabelle 1: Auflistung der vorhandenen Grobstrukturen, Bereiche, Biotope**

Nr.	Bereiche, Strukturen, Biotope	Beschreibung	Fotos (Bild-Nr.)
0	Gesamtansicht	Gepflegtes Einfamilienwohnhaus im Wohngebiet „Kochenwinkel“, eingegrenzt mit Holzzaunelementen und div. Ziersträuchern, darunter drei Säulentujagruppen	1, 2
1	Wohnhaus mit Hauseingang und Carport	Einstöckiges Wohnhaus mit ausgebautem Dachstuhl, Hauseingang und Carport	3, 4, 5, 6
2	Garagenzufahrt	Gepflasterte Zufahrt / Zugang zum Carport und zum Haus	7
3	Ziergarten	Sehr gepflegter, vielfältig strukturierter Garten mit unterschiedlichen Ziergehölzen, Rabatten und kleine Gartenwege	8
4	Rasenfläche	Kurze gepflegte Rasenfläche mit einzelnen Strukturelementen, kleiner gemauerter Wassergarten, Gartentisch mit Stühlen usw.	9
5	Schuppen	Kleiner Geräteschuppen aus Holz	-
6	Gewächshaus	Kleines Gewächshaus	-
7	Terrasse mit Gartenanteil	Terrasse mit Sitzbereich und Aufenthaltselementen, Kleingartenanteile	-



**Foto 1, 2:** Einfamilienwohnhaus an einer Nebenstraßenkreuzung im Wohngebiet „Kochenwinkel“



Foto 3: Wohnhaus – Nordost-Ansicht



Foto 4: Wohnhaus – Südost-Ansicht



Foto 5: Wohnhaus – Nordost-Giebel mit Dachansatz



Foto 6: Wohnhaus – Dachansicht, Südost



Foto 7: Gepflasterter Zugang bzw. Zufahrt



Foto 8: Ziergarten im Südöstlichen Gartenbereich



**Foto 9:** sehr gepflegter Ziergarten mit vielen Strukturelementen



**Foto 10:** kurz geschnittene Rasenfläche, kleiner Wassergarten

## Empfehlungen zum erforderlichen Untersuchungsbedarf

Tabelle 2: Mögliches Vorkommen geschützter Arten  
(europarechtlich gem. Anhang IV/II, europäische Vogelarten, ggf. wichtige national geschützte Arten)

Zu untersuchende Artengruppe / Arten	Beurteilung der Habitatstrukturen und Konfliktpunkte	Hinweise zur Untersuchungsmethode	Zeiträume / Untersuchungsumfang
<b>FFH-Lebensraumtypen</b>			
<b>Erhebung</b> <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> weitergehende Betrachtung	Der Lebensraumtyp der Mageren Flachland-Mähwiesen (LRT 6510) des Anhang IV der FFH-Richtlinie kann innerhalb des Vorhabensbereiches ausgeschlossen werden.	<input type="checkbox"/> Vegetationskundliche Untersuchung (nach dem Handbuch zur Erstellung von Managementplänen, Anhang XIV)	<input type="checkbox"/> Einmalige Erhebung
<b>Moose, Farn- und Blütenpflanzen</b>			
<b>Erhebung</b> <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> weitergehende Betrachtung  FFH-Arten (Anh. IV, Region) <input type="checkbox"/> Dicke Trespe <input type="checkbox"/> Frauenschuh  Moose (Anh. II) <input type="checkbox"/> Grünes Koboldmoos <input type="checkbox"/> Grünes Besenmoos  <input type="checkbox"/> Sonstige, besonders geschützte Pflanzen	Ackerflächen und Waldbestände sind innerhalb des Bebauungsplangebiets nicht vorhanden. Ein Vorkommen der genannten Arten kann ausgeschlossen werden. Weitere geschützte Pflanzenarten sind ebenfalls nicht zu erwarten.	<input type="checkbox"/> Untersuchung der Ackerstandorte flächendeckend <input type="checkbox"/> Untersuchung der Waldstandorte flächendeckend	<input type="checkbox"/> Einmalige Begehung Anfang Juli  <input type="checkbox"/> Einmalige Begehung Ende Mai / Anfang Juni  <input type="checkbox"/> Einmalige Begehung Juli bis August <input type="checkbox"/> Einmalige Begehung in der Vegetationszeit

Zu untersuchende Artengruppe / Arten	Beurteilung der Habitatstrukturen und Konfliktpunkte	Hinweise zur Untersuchungsmethode	Zeiträume / Untersuchungsumfang
<b>Vögel</b>			
<p><b>Erhebung</b></p> <p><input type="checkbox"/> ja  <input checked="" type="checkbox"/> nein  <input type="checkbox"/> weitergehende Betrachtung</p> <p>Alle wildlebenden Vogelarten</p> <p>Gilden / Besondere Arten</p> <p><input type="checkbox"/> Gebäudebrüter</p> <p><input type="checkbox"/> Gehölz-, Stauden- und Röhrichtbrüter</p> <p><input type="checkbox"/> Höhlenbrüter</p> <p><input type="checkbox"/> Wiesenbrüter</p> <p><input type="checkbox"/> Wassergebundene Vogelarten</p>	<p>Die Gehölzstrukturen im Garten des Wohnhauses stellen potenzielle Brutstandorte für zweibrütende Vogelarten dar. Wiesenbrüter sind aufgrund der Ausprägung des Vegetationsbestandes und der angrenzenden Bebauung nicht zu erwarten.</p> <p>Darüber hinaus sind Gebäudebrüter am Wohnhaus und am Schuppen grundsätzlich vorstellbar (Haussperling und Hausrotschwanz). Die Übergangsbereiche Dach / Fassade weisen kleine Öffnungen auf, die von diesen Arten genutzt werden könnten.</p> <p>Auf eine Erhebung der Avifauna kann verzichtet werden, wenn grundsätzlich Eingriffe in diese Bereiche von Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden oder Eingriffe außerhalb dieser Zeit dann vorgenommen werden, wenn sichergestellt wird, dass keine Brutstätten vorhanden sind und eine Tötung oder Schädigung von Vogelindividuen ausgeschlossen werden kann.</p>	<p><input type="checkbox"/> Revierkartierung  <input type="checkbox"/> Brutvögel</p> <p><input type="checkbox"/> Habitatbäume (Horst- und Höhlenbäume, Nistkästen)</p> <p><input type="checkbox"/> Zug- und Rastvögel</p> <p><input type="checkbox"/> Wintergäste (Raubwürger)</p>	<p><input type="checkbox"/> 3 x tagsüber von März bis Juni</p> <p><input type="checkbox"/> 2 x tagsüber (Spechte) Februar, März</p> <p><input type="checkbox"/> 2 x nachts (Eulenbalz) Februar, März</p> <p><input type="checkbox"/> 2 x nachts (Eulen, Jungvögel, Bettelrufe) Ende Mai, Juni</p> <p><input type="checkbox"/> 2 x tagsüber September, Oktober</p> <p><input type="checkbox"/> 2 x tagsüber Dezember bis Februar</p>
<b>Fledermäuse</b>			
<p><b>Erhebung</b></p> <p><input type="checkbox"/> ja  <input checked="" type="checkbox"/> nein  <input type="checkbox"/> weitergehende Betrachtung</p> <p>Es liegen bereits Hinweise über bekannte Vorkommen von Fledermäusen im UG/Umgebung vor:</p>	<p>Der Gartenbereich weist keine Gehölze auf, die als Fledermausquartier geeignet wären.</p> <p>Das Wohnhaus stellt – wie alle Wohngebäude – grundsätzlich ein Potenzial für spaltenbewohnende Fledermäuse im Bereich der Dachdeckung dar. Allerdings sind weder im Giebel noch am Dachtrauf Hinweise (Verfärbungen, Verschmutzungen, Kratzstellen am Holz) festzustellen, sodass davon ausgegangen werden kann, dass das Dach des Wohngebäudes nicht von Fledermäusen genutzt wird.</p> <p>Infolge der geplanten Änderungen am Wohngebäude ist mit keiner maßgeblichen Beschädigung oder gar Zerstörung von</p>	<p><input type="checkbox"/> Raumnutzung  <input type="checkbox"/> Leitlinien  <input type="checkbox"/> Jagdgebiet  <input type="checkbox"/> Zugrouten</p> <p><input type="checkbox"/> Quartiernutzung  <input type="checkbox"/> Wochenstuben</p>	<p><input type="checkbox"/> 1 x stationäre Erfassung, ggf. 2 weitere Erfassungen Mitte Juni und Ende Juli</p> <p><input type="checkbox"/> 1 x Tansektbegehung zur Zugzeit im Zugkorridor</p> <p><input type="checkbox"/> Gebäudekontrolle  <input type="checkbox"/> Begutachtung von außen (Fassadenkontrolle)</p>

Zu untersuchende Artengruppe / Arten	Beurteilung der Habitatstrukturen und Konfliktpunkte	Hinweise zur Untersuchungsmethode	Zeiträume / Untersuchungsumfang
<input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	Quartierlebensräumen zu rechnen. Auf eine Untersuchung der Fledermäuse kann verzichtet werden.	<input type="checkbox"/> Männchen / Tages- und Balzquartiere <input type="checkbox"/> Winterquartier	<input type="checkbox"/> Ein-/Ausflugkontrolle <input type="checkbox"/> Kontrolle unterirdischer Hohlräume <input type="checkbox"/> Begehung <input type="checkbox"/> Ein-/Ausflugkontrolle <input type="checkbox"/> Höhlenbäume / Nistkästen <input type="checkbox"/> 3 x Kontrolle Mitte Juni, Mitte Juli, September (ggf. Endoskop) <input type="checkbox"/> Ein-/Ausflugkontrolle <input type="checkbox"/> 2 x Transektbegehung Balzquartiere August, Anfang September
<b>Sonstige Säugetiere</b>			
<b>Erhebung</b> <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> weitergehende Betrachtung FFH-Arten (Anh. IV, Region) <input type="checkbox"/> Haselmaus <input type="checkbox"/> Biber <input type="checkbox"/> sonstige	Ein Vorkommen von Haselmäusen und Biber kann ausgeschlossen werden. Es fehlen geeignete Habitatstrukturen.		
<input type="checkbox"/> Haselmaustubes Anzahl: - <input type="checkbox"/> Erfassung Biber: <input type="checkbox"/> Fraßspuren <input type="checkbox"/> Biberburg <input type="checkbox"/> Raumnutzung		<input type="checkbox"/> Aufhängen bis Ende April, 5 x Kontrolle bis in den November	

Zu untersuchende Artengruppe / Arten	Beurteilung der Habitatstrukturen und Konfliktpunkte	Hinweise zur Untersuchungsmethode	Zeiträume / Untersuchungsumfang
<b>Reptilien</b>			
<b>Erhebung</b> <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> weitergehende Betrachtung FFH-Arten (Anh. IV in der Region) <input type="checkbox"/> Zauneidechse <input type="checkbox"/> Schlingnatter <input type="checkbox"/> Mauereidechse <input type="checkbox"/> Weitere Arten:	Ein Vorkommen von Reptilien kann ausgeschlossen werden. Es fehlen geeignete Habitatstrukturen.	<input type="checkbox"/> Sichtbegehungen <input type="checkbox"/> Künstliche Verstecke Anzahl:	<input type="checkbox"/> Auslegen KV bis Ende März, mehrmalige Kontrollen <input type="checkbox"/> 3 x Kartierungen im Ende März/Anfang April, Mai, Juni und zusätzlich mehrmalige Kontrolle der Künstlichen Verstecke im Rahmen der Erhebungen zu den anderen Artengruppen. <input type="checkbox"/> 1 x Kartierungen im Spätsommer (Jungtiere)
<b>Amphibien</b>			
<b>Erhebung</b> <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> weitergehende Betrachtung FFH-Arten (Anh. IV, Region) <input type="checkbox"/> Kammmolch <input type="checkbox"/> Gelbbauchunke <input type="checkbox"/> Kreuzkröte <input type="checkbox"/> Laubfrosch <input type="checkbox"/> sonstige Feuersalamander Grasfrosch Erdkröte	Amphibienarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie können im Untersuchungsgebiet ausgeschlossen werden.	<input type="checkbox"/> Laichgewässer <input type="checkbox"/> stehendes (Klein) Gewässer, auch temporär <input type="checkbox"/> Fließgewässer <input type="checkbox"/> Raumnutzung <input type="checkbox"/> Wanderstrecken <input type="checkbox"/> Landlebensraum	<input type="checkbox"/> 3 x Sichtkontrolle März, April, Mai <input type="checkbox"/> 2 x nächtl. Verhören Mai, Juni <input type="checkbox"/> Keschern / Reusenfang <input type="checkbox"/> Amphibienzaun



Zu untersuchende Artengruppe / Arten	Beurteilung der Habitatstrukturen und Konfliktpunkte	Hinweise zur Untersuchungsmethode	Zeiträume / Untersuchungsumfang
<b>Schmetterlinge</b>			
<b>Erhebung</b> <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> weitergehende Betrachtung  FFH-Arten (Anh. IV in der Region) <input type="checkbox"/> Thymian-Ameisen-Bläuling (TAB) <input type="checkbox"/> Dunkler Wiesenknopf-Ameisen-Bläuling (DWAB) <input type="checkbox"/> Nachtkerzenschwärmer (NKS)  Anhang II und sonstige <input type="checkbox"/> Spanische Fahne (SF) <input type="checkbox"/> Weitere Arten:	Schmetterlingsarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie können im Untersuchungsgebiet ausgeschlossen werden.	<input type="checkbox"/> Sichtbegehungen Falter ggf. Keschern <input type="checkbox"/> Fraßspuren von Raupen <input type="checkbox"/> Eiersuche	Begehungen <input type="checkbox"/> 2. Hälfte Juni (TAB, NKS) <input type="checkbox"/> Juli (TAB, DWAB; NKS, SF) <input type="checkbox"/> August (DWAB, SF) <input type="checkbox"/> Anfang September (SF)
<b>Käfer</b>			
<b>Erhebung</b> <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> weitergehende Betrachtung  FFH-Arten (Anh. IV in der Region) <input type="checkbox"/> Eremit <input type="checkbox"/> Alpenbock	Käferarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie können ausgeschlossen werden. Es fehlen geeignete Habitatstrukturen.	<input type="checkbox"/> Mulm-Untersuchung <input type="checkbox"/> Sichtkontrolle (Schwärmzeit)	Einmalige Erfassung während der relevanten Zeiten

Zu untersuchende Artengruppe / Arten	Beurteilung der Habitatstrukturen und Konfliktpunkte	Hinweise zur Untersuchungsmethode	Zeiträume / Untersuchungsumfang
Sonstige <input type="checkbox"/> Hirschkäfer, Tothholzkäfer <input type="checkbox"/> Laufkäfer			
<b>Heuschrecken</b>			
<b>Erhebung</b> <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> weitergehende Betrachtung Keine FFH-Arten <input type="checkbox"/> Wantschaftrecke <input type="checkbox"/> Weitere Arten:	Der Untersuchungsbereich (7721SW) befindet sich im Verbreitungsgebiet der Wantschaftrecke. Der Vorhabensbereich wird vorwiegend von Brennesselfluren und einer starkwüchsigen Wiesenbrache eingenommen. Somit entsprechen die Biotopstrukturen nicht den Habitatsprüchen der Wantschaftrecke. Ein Vorkommen der Art im Gebiet kann mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.	<input type="checkbox"/> Sichtbegehungen / Verhören <input type="checkbox"/> Lautaufnahmen	Einmalige Begehung Mitte Juni
<b>Libellen</b>			
<b>Erhebung</b> <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> weitergehende Betrachtung FFH-Arten (Anh. IV in der Region) <input type="checkbox"/> Große Moosjungfer <input type="checkbox"/> Grüne Keiljungfer <input type="checkbox"/> Weitere Arten	Libellenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie können ausgeschlossen werden. Es fehlen geeignete Habitatstrukturen.	<input type="checkbox"/> Sichtbegehung	Einmalige Begehung zur Hauptflugzeit der Art

Zu untersuchende Artengruppe / Arten	Beurteilung der Habitatstrukturen und Konfliktpunkte	Hinweise zur Untersuchungsmethode	Zeiträume / Untersuchungsumfang
<p><b>Schnecken, Muscheln, Fische, Krebse</b></p> <p><b>Erhebung</b>  <input type="checkbox"/> ja  <input checked="" type="checkbox"/> nein  <input type="checkbox"/> weitergehende Betrachtung</p> <p>FFH-Arten (Anh. IV in der Region)  <input type="checkbox"/> Schmale Windelschnecke  <input type="checkbox"/> Kleine Teichmuschel  <input type="checkbox"/> Groppe  <input type="checkbox"/> Steinkrebs  <input type="checkbox"/> Sonstige</p>	<p>Die genannten Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie können auf der Vorhabensfläche ausgeschlossen werden. Es fehlen geeignete Habitatstrukturen.</p>	<p><input type="checkbox"/> Sichtbegehung  <input type="checkbox"/> Probennahme</p>	<p>Einmalige Erfassung während der relevanten Zeiten</p>

## Schutzgebiete

Eine Darstellung der Schutzgebiete ist nicht erforderlich, da innerhalb der geschlossenen Wohnbebauung keine Ausweisungen vorliegen und Naturdenkmale in Form besonderer Bäume ebenfalls nicht vorhanden sind.

Das FFH-Gebiet "Prim-Albvorland" (Schutzgebiets-Nr. 7818341) befindet sich südlich außerhalb der Wohnbebauung in ca. 550 m Entfernung in südlicher Richtung.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Natura 2000-Gebietes können sicher ausgeschlossen werden:

**Ja**  
 **Nein**

Eine Natura 2000-Vorprüfung ist nicht erforderlich.

## Fazit

Für die Möglichkeit der Verdichtung der Wohnbebauung führt die Stadt Schömberg eine Änderung des Bebauungsplanes „Kochenwinkel“ durch, im Zuge dessen Wohngebäude verändert und erhöht werden können.

So soll am Wohngebäude „am Kochenwinkel 44“ (Flurstück Nr. 400/28) ebenfalls ein weiteres Stockwerk aufgesetzt werden, sodass in die Fassade und den Dachbereich eingegriffen werden muss.

Anlässlich der Übersichtsbegehung zur vorliegenden Relevanzuntersuchung wurden keine Hinweise auf eine Nutzung des Gebäudes durch Fledermäuse festgestellt. Lediglich Haussperlinge sowie Hausrotschwanz könnten die kleinen Hohlräume ggfs. zur Anlage von Nestern nutzen. Daher soll der Eingriff in den Dachbereich von Anfang Oktober bis Ende Februar erfolgen oder sichergestellt werden, dass keine Brutstätten vorhanden sind und eine Tötung oder Schädigung von Vogelindividuen ausgeschlossen werden kann.

Nach derzeitigem Kenntnisstand ergeben sich keine Anhaltspunkte, dass durch die geplante Änderung am Wohngebäude Verbotstatbestände des § 44 (1) 1 bis 4 ausgelöst werden. Weitere vertiefende Untersuchungen sind aus fachlicher Sicht nicht erforderlich.

Eine Natura 2000-Vorprüfung ist ebenfalls nicht erforderlich.

Balingen, den 23. März 2022

i.A. Hans-Martin Weisschap