

# **Bebauungsplan „Färbergärten-Bartswiese, 7. Änderung“, Schömberg**

## **Begründung**

### **I. Allgemeine Begründung für die Aufstellung des Bebauungsplans**

#### **1. Bedarf und Ziele der Bebauungsplanänderung**

Die Grundstücke 256/5, 269/1, 269/2 und 270 mit einer Gesamtfläche von 836 m<sup>2</sup> sind im Bebauungsplan „Färbergärten-Bartswiese“ als Friedhofserweiterungsfläche ausgewiesen.

Die Grundstücke sollen zusammengefasst und mit einem Einfamilienhaus bebaut werden. Dies ist nur über eine Bebauungsplanänderung möglich, welche der Bauinteressent auch schon entsprechend beantragt hat.

Der Gemeinderat der Stadt Schömberg hat sich bereits mehrfach mit Anträgen auf Bebauungsplanänderung in diesem Bereich beschäftigt und ursprünglich eine größere Lösung mit einer Nachverdichtung für die weiteren Grundstücke an der Gartenstraße ausgesprochen, da die Flächen für eine ursprünglich einmal geplante Friedhofserweiterung nicht mehr erforderlich sind. Die Platzkapazität auf dem Friedhof ist ausreichend, nachdem auch der Trend verstärkt zu den kleineren Urnengräbern geht.

Seinerzeit hatten Ankaufsverhandlungen leider keinen Erfolg, sodass eine Erschließung mehrerer Bauplätze scheiterte. Es wurde im Jahr 2016 aber eine 6. Bebauungsplanänderung umgesetzt, um für das Grundstück 282 aus Friedhofserweiterungsfläche einen Bauplatz zu machen.

Der geplante Bauplatz auf den Grundstücken 256/5, 269/1, 269/2 und 270 erhält ein großzügiges Baufenster. Ansonsten werden die bisherigen Bebauungsplanvorschriften des Gebietes „Färbergärten-Bartswiese“ auch auf den neuen Bauplatz angewendet.

#### **2. Eigentumsverhältnisse**

Die Grundstücke 269/1, 269/2 und 270 befinden sich in privatem Eigentum, das Grundstück 256/5 gehört zurzeit noch der Stadt Schömberg.

### **II. Abarbeitung der Umweltbelange**

Die Bebauungsplanänderung wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch durchgeführt, bei dem die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 3 BauGB Anwendung finden. Danach wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 abgesehen. Zudem ist § 4 c (Überwachung) nicht anzuwenden.

Dennoch sind gemäß den §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1 a BauGB in jedem Bebauungsplanverfahren die Umweltbelange sowie Maßnahme zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen zur berücksichtigen.

## **1. Anlass und Inhalt der Umweltprüfung**

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Färbergärten-Bartswiese, 7. Änderung“ ist entsprechend der bebauungsplanrechtlichen Vorgaben eine Abhandlung der Umweltbelange im Rahmen der Abwägung durchzuführen.

Im Rahmen der Prüfung der Umweltbelange werden die Auswirkungen des Vorhabens auf alle Umweltbelange gemäß § 1 Abs. 6 BauGB geprüft und im Umweltbericht dargestellt.

Die Umweltbelange Mensch, Boden, Wasser, Luft/Klima, Tiere und Pflanzen sind gesondert zu behandeln. Darüber hinaus sind die Aspekte der biologischen Artenvielfalt, Landschaft, europäische Schutzgebiete, Kultur- und Sachgüter, Emissionen und die Nutzung erneuerbarer Energien im Umweltbericht zu behandeln.

### **a) Schutzgut Mensch**

Eine intakte Umwelt ist die Lebensgrundlage für den Menschen. Indirekt ist der Mensch von allen Beeinträchtigungen der Schutzgüter in seiner Umwelt betroffen. Für die Betrachtung des Menschen als Schutzgut selbst sind zum einen gesundheitliche und zum anderen regenerative Aspekte wie Erholungs-, Freizeitfunktionen und Wohnqualität von Bedeutung.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Färbergärten-Bartswiese, 7. Änderung“ ist umgeben von Bebauung, Friedhofsfläche und gärtnerisch genutzten Grundstücken.

Eine Verschlechterung der Situation ist nicht zu erwarten, da die künftige Wohnnutzung ebenso verträglich sein wird, wie die vorhandene Bebauung im direkten Umfeld.

Es ist bisher kein Erholungswert vorhanden gewesen, und es werden auch keine Veränderungen zu erwarten sein.

### **b) Schutzgut Boden**

Der natürliche Untergrund des Plangebiets wird unter einem humosen Oberboden von Witterungslehmen aufgebaut. Unter den quartären Deckschichten folgen meist Schichten des Oberen Schwarzjura mergels, des Posidonienschiefers und des Opalinustons.

Der Geltungsbereich des gesamten Bebauungsplanes „Färbergärten-Bartswiese“ ist seit vielen Jahren überwiegend baulich genutzt, so dass die ursprünglich vorhandenen landwirtschaftlich genutzten Böden hier nicht mehr vorhanden sind.

Es liegen zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen vor. Gegenüber dem derzeitigen Zustand kommt lediglich ein weiteres Gebäude hinzu. Das Schutzgut Boden wird somit nicht erheblich durch die Planung beeinflusst.

Mit Grund und Boden soll gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sparsam umgegangen werden. Durch die Möglichkeit der Nachverdichtung innerorts wird Fläche im Außenbereich gespart.

### **c) Schutzgut Wasser**

Gewässer sind Bestandteil des Naturhaushalts und Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Außerdem gehören sie zu den Lebensgrundlagen des Menschen. Gewässer sind als Trinkwasserlieferanten lebensnotwendig. Aus diesem Grund ist die Bewirtschaftung des Wasserhaushalts mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung im Sinne von § 1 Abs. 5 BauGB so zu tätigen, dass auch nachfolgenden Generationen ohne Einschränkungen alle Möglichkeiten der Gewässernutzung offen stehen.

Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden.

Das Wasserleitvermögen, Grundwasseraufkommen und die Grundwasserneubildung sind aufgrund der vorhandenen Bebauung im Gebiet als gering einzustufen. Wasserschutzgebiete bestehen im Plangebiet oder der näheren Umgebung nicht.

Es befinden sich auch keine Oberflächengewässer im oder in der Umgebung des Plangebietes.

### **d) Schutzgut Klima/Luft**

Bei der Bebauung von Baugebieten sind Umweltauswirkungen aus verstärktem Verkehrsaufkommen und steigender Flächenversiegelung sowie der Erwärmung der Luft durch Heizungen gegeben.

Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes werden erhebliche klimatische Beeinträchtigungen aus Versiegelung und Überbauung sowie Verkehrsemissionen nicht erwartet. Die Nutzung der bestehenden Gebäude ändert sich nicht. Auch wird sich das Verkehrsaufkommen im und zum Gebiet durch die Bebauungsplanaufstellung nicht erhöhen.

### **e) Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie die sonstigen Lebensbedingungen sind zu pflegen und zu entwickeln.

Das Plangebiet liegt im Zentrum des Stadtgebiets. Die Umgebung ist weitgehend bebaut bzw. befestigt. Der Bestand bleibt erhalten. Es kommt lediglich ein weiteres Gebäude hinzu. Durch diese zusätzliche Bebauung wird die Tier- und Pflanzenwelt nicht beeinträchtigt.

Die Vegetation im Plangebiet bietet Lebensraum für einige Tierarten. Durch die Ausweitung des Bebauungsplanes ändert sich daran nichts. Vorkommen gefährdeter Tier- und Pflanzenarten sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht bekannt geworden. Es sind auch keine Biotop- oder andere Schutzgebiete tangiert.

## **f) Schutzgut Landschaft**

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) schreibt vor, dass Beeinträchtigungen der Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes zu vermeiden sind. Hierzu gehören der Verlust wertvoller bzw. eigentümlicher Landschaftsbestandteile, die Beeinträchtigung von Sichtbeziehungen sowie die nachteilige Prägung des Landschaftsbildes durch landschaftsuntypische oder als wesensfremd zu beurteilende bauliche Anlagen oder auch Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Ausmaßes.

Bei der Realisierung des Bebauungsplanes mit dem Erhalt der vorhandenen Bausubstanz und lediglich geringfügiger baulicher Ergänzung wird das Schutzgut Landschaft praktisch nicht beeinträchtigt.

## **g) Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte.

Für den Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes kann aufgrund der Kenntnisse über die Nutzungen und das Gelände das Vorhandensein von Kultur- oder Sachgütern ausgeschlossen werden.

## **h) Erneuerbare Energien**

Die Nutzung erneuerbarer Energien ist im Plangebiet zulässig.

## **i) Wechselwirkungen**

Erhebliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Mensch einerseits und Tieren, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima andererseits sowie Kultur- und Sachgütern sind in dem bereits weitgehend bebauten Bereich nicht zu erwarten.

### **Zusammenfassung:**

**Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird keines der Schutzgüter erheblich beeinträchtigt.**

## **2. Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes**

### **Entwicklung bei Durchführung der Planung**

Bei der Realisierung des Bebauungsplanes kann die bestehende Situation von Natur und Landschaft im Wesentlichen erhalten werden. Es kommt lediglich ein weiteres Gebäude hinzu.

### **Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtzustandekommen der Planung ändert sich an der bisherigen Bebauung und Nutzung innerhalb des Plangebietes nichts. Das geplante Wohngebäude wird nicht entstehen. Eine Nichtdurchführung der Planung wirkt sich aber auch auf keines der untersuchten Schutzgüter positiv aus.

### **III. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag**

Wenn es bei Planungen begründete Hinweise darauf gibt, dass nach nationalem oder europäischem Recht besonders geschützte Tier- oder Pflanzenarten betroffen sein können, ist die Vorlage eines artenschutzrechtlichen Gutachtens erforderlich.

Dieses wurde vom Planungsbüro Grözinger aus Oberdorf a.N. mit Datum vom 01.08.2017 erarbeitet. Es ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

Schömberg, den 01.08.2017

Bauverwaltungsamt