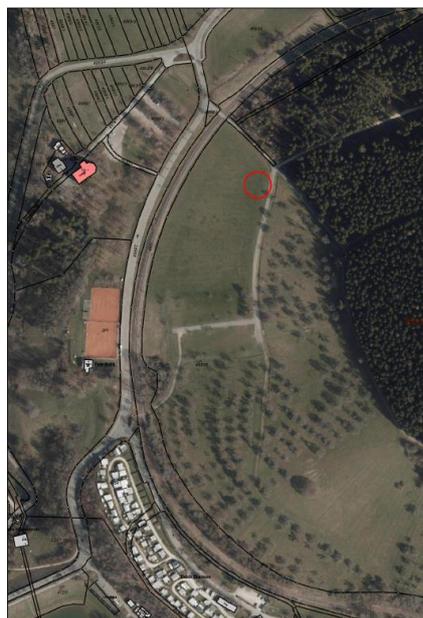


Öffentliche Bekanntmachung

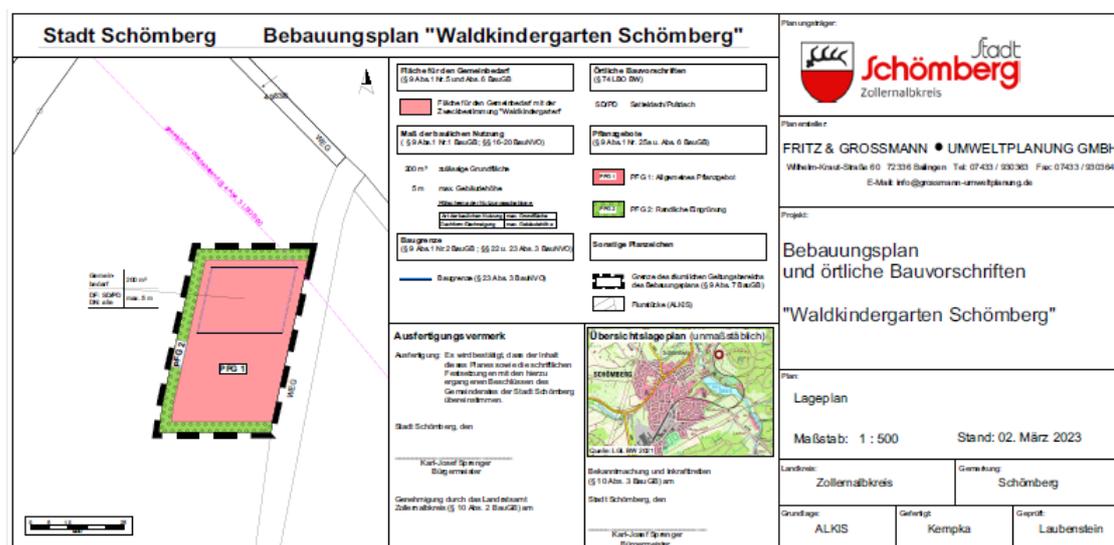
Aufstellung des Bebauungsplanes „Waldkindergarten Schömburg“

Der Gemeinderat der Stadt Schömburg hat am 16.03.2023 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan mit den örtlichen Bauvorschriften „Waldkindergarten Schömburg“ gefasst und die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch beschlossen.

Der Waldkindergarten Schömburg soll im Gewann Palmbühl auf dem Flurstück 4983/6 entstehen. Das nachfolgende Luftbild dient der Orientierung.



Die Abgrenzung des Bebauungsplangebiets ergibt sich aus dem folgenden Planausschnitt.



Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Waldkindergartens geschaffen werden.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

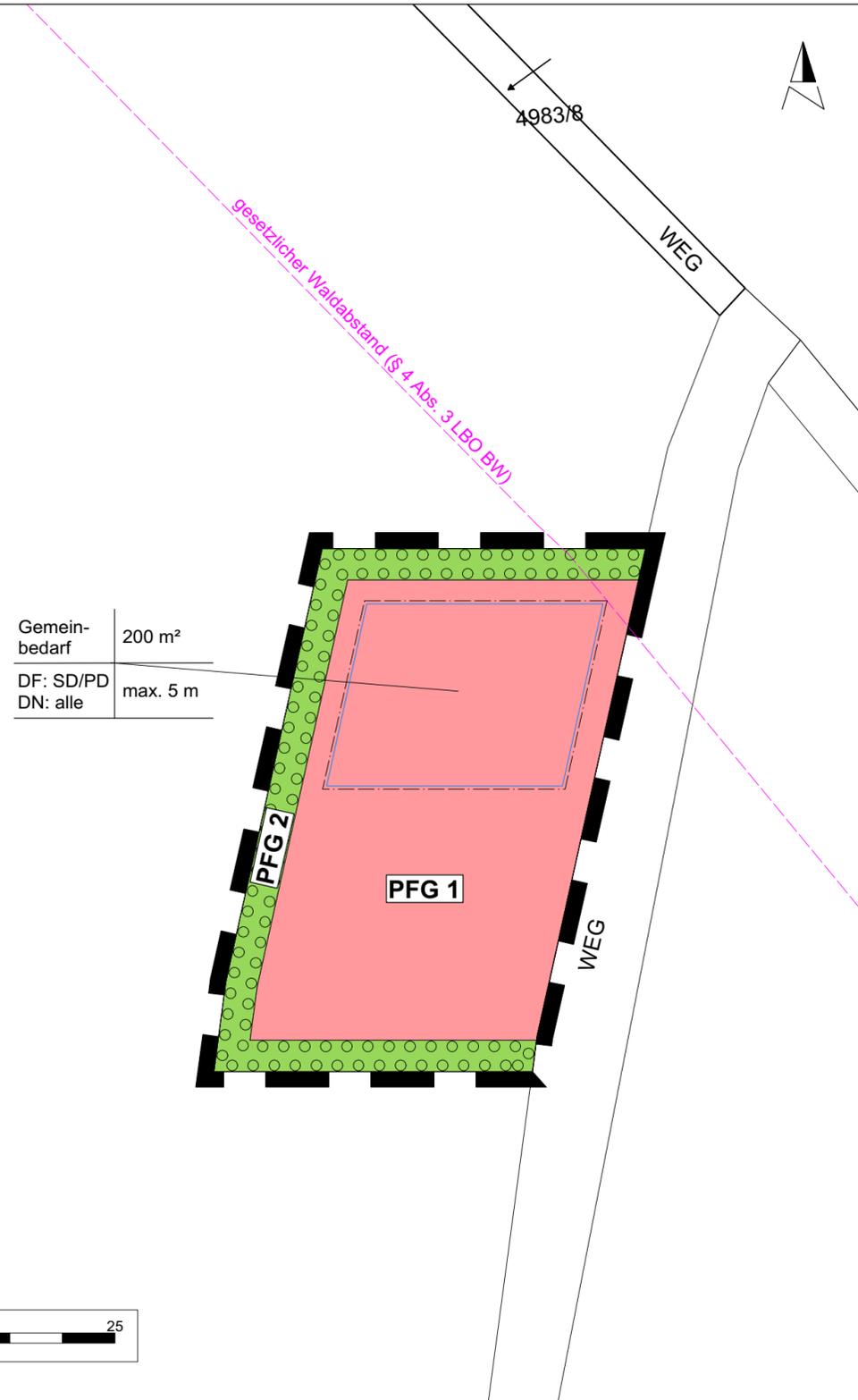
Die Ziele und Zwecke der Planung werden hiermit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch öffentlich bekannt gegeben, mit dem Hinweis, dass Auskünfte darüber beim Bauverwaltungsamt der Stadt Schömberg, Alte Hauptstraße 7, 72355 Schömberg, zu den üblichen Dienststunden oder nach Terminvereinbarung in der Zeit vom **03.04.2023 bis einschließlich 05.05.2023** eingeholt werden können.

Während dieser Zeit besteht auch die Möglichkeit, Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Schömberg, 30.03.2023
gez. Sprenger
Bürgermeister



Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Waldkindergarten Schömburg"



Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs.1 Nr.5 und Abs. 6 BauGB)

Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Waldkindergarten"

Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO BW)

SD/PD Satteldach/Pultdach

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

200 m² zulässige Grundfläche

5 m max. Gebäudehöhe

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	max. Grundfläche
Dachform/Dachneigung	max. Gebäudehöhe

Pflanzgebote (§ 9 Abs.1 Nr. 25a u. Abs. 6 BauGB)

PFG 1 PFG 1: Allgemeines Pflanzgebot

PFG 2 PFG 2: Randliche Eingrünung

Baugrenze (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB ; §§ 22 u. 23 Abs. 3 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Flurstücke (ALKIS)

Ausfertigungsvermerk

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

Genehmigung durch das Landratsamt
Zollernalbkreis (§ 10 Abs. 2 BauGB) am

Übersichtslageplan (unmaßstäblich)



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

Stadt Schömburg, den

Karl-Josef Sprenger
Bürgermeister



Bebauungsplan

„Waldkindergarten Schömburg“

Textteile und Örtliche Bauvorschriften

Planungsstand: Vorentwurf
zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie zur frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
(§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB)

Fassung: 02. März 2023

INHALTSVERZEICHNIS

1	Verfahrensvermerke	3
2	Rechtsgrundlagen.....	4
3	Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 BauGB und §§ 1-23 BauNVO	4
4	Hinweise	7
5	Pflanzlisten	8
6	Örtliche Bauvorschriften.....	10
7	Begründung Teil A allgemein.....	13

ANHÄNGE (WERDEN IM WEITEREN VERFAHREN ERSTELLT)

8	Begründung Teil B - Umweltbericht mit Grünordnungsplan.....	Anhang
9	Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP).....	Anhang
10	Antrag auf Erteilung einer Ausnahme nach § 30 Abs. 3 BNatSchG	Anhang

1 Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB)		am
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 (1) BauGB)		am
Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)		am
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)	vom	bis
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)	vom	bis
Beschluss über Bedenken und Anregungen (§ 3 (2) BauGB)		am
Billigung des Bebauungsplanentwurfes und Beschluss über die 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

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

Stadt Schömborg, den

Karl-Josef Sprenger
Bürgermeister

Genehmigung durch das Landratsamt Zollernalbkreis (§ 10 Abs. 2 BauGB) am

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

Stadt Schömborg, den

Karl-Josef Sprenger
Bürgermeister

2 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.01.2023 m.W.v. 01.01.2023 (BGBl. I Nr. 6)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.01.2023 m.W.v. 01.01.2023 (BGBl. I Nr. 6)

Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05. März 2010 (GBl. 2010, 357, 358, ber S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 7. Februar 2023 (GBl. S. 26, 41)

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000 S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 7. Februar 2023 (GBl. S. 26, 42)

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

1. Fläche für den Gemeinbedarf § 9 Abs.1 Nr.5 BauGB)

Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Waldkindergarten“

Zulässig sind alle Nutzungen und bauliche Anlagen, die für den Betrieb eines Kindergartens erforderlich sind und der Zweckbestimmung entsprechen.

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB; §§ 16-21a BauNVO)

2.1 Grundfläche der baulichen Anlagen § 16 Abs. 2 Nr.1 und § 19 Abs. 2 BauNVO

Die maximal zulässige Grundfläche der Summe aller Gebäude innerhalb der in der Planzeichnung dargestellten Baugrenzen darf 200 m² nicht überschreiten.

2.3 Höhe der baulichen Anlagen § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO

Die maximal zulässige Höhe der Gebäude beträgt 5 m.

Die maximal zulässige Gebäudehöhe bemisst sich von der Oberkante der Decke der Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) und dem höchsten äußeren Punkt des Daches.

Die EFH darf höchstens 0,50 m über der Oberfläche der östlich angrenzenden Erschließungsstraße liegen. Maßgeblich ist der höchste Schnittpunkt, zwischen der überbaubaren Grundstücksfläche und der östlich angrenzenden Erschließungsstraße.

Eine abweichende EFH kann zugelassen werden, sofern die Grundstücks- und Entwässerungssituation des Gebäudes dies zwingend erfordert. Hierzu ist mit dem Bauantrag ein Nachweis vorzulegen.

3. Baugrenzen § 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 3 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen nach § 23 Abs. 3 BauNVO werden entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung als Baugrenzen festgesetzt.

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

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

Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5. Leitungen § 9 Abs.1 Nr. 13 BauGB

Leitungen sind unterirdisch zu verlegen.

Ausnahmsweise können aus technischen oder wirtschaftlichen Gründen Leitungen auch oberirdisch verlegt werden.

6. Beseitigung des Niederschlagwassers § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

Das unverschmutzte Oberflächenwasser ist getrennt vom Schmutzwasser abzuleiten.

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

Vorkehrungen zur Vermeidung werden durchgeführt, um Gefährdungen von Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung verschiedener Vorkehrungen.

Im weiteren Verfahren wird eine artenschutzrechtliche Prüfung und eine Umweltprüfung erstellt, in deren Rahmen mögliche Vermeidungsmaßnahmen entwickelt werden.

8. Pflanzgebote § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Die Bepflanzungen sind spätestens in der ersten Pflanzperiode durchzuführen, die nach Fertigstellung der Bebauung folgt. Alle Neupflanzungen sind ordnungsgemäß zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Pflanzausfälle sind in der gleichen Qualität zu ersetzen. Es sind ausschließlich gebietsheimische Pflanzen zu verwenden.

Die entsprechend den nachfolgenden Festsetzungen zu verwendenden Pflanzen können der Pflanzliste in Kapitel 5 entnommen werden.

PFLANZGEBOT 1 (PFG 1): *Allgemeines Pflanzgebot*

Die nicht überbauten Bereiche innerhalb und außerhalb der Baugrenzen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Es sind mindestens zwei heimische, standortgerechte Laubbäume, vorzugsweise Obstbäume zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten (Pflanzlisten 1 und 3). Pflanzausfälle sind in der gleichen Qualität zu ersetzen.

PFLANZGEBOT 2 (PFG 2): *Randliche Eingrünung*

Die innerhalb der Planzeichnung mit PFG 2 gekennzeichnete Fläche ist von jeglicher Bebauung freizuhalten und mit Anpflanzungen aus standortgerechten und heimischen Baum- und Straucharten anzulegen (Pflanzlisten 1 bis 3). Alle Neupflanzungen sind ordnungsgemäß zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Pflanzausfälle sind in der gleichen Qualität zu ersetzen.

Die Flächen dürfen außerdem nicht zu Lagerzwecken genutzt werden.

4 Hinweise

1. Grundwasserschutz

Es sind sämtliche Handlungen zu unterlassen, die das Grundwasser nachteilig verändern könnten. Das Grundwasser ist sowohl während des Bauens als auch nach Fertigstellung des Vorhabens vor jeder Verunreinigung zu schützen. Abfälle jeglicher Art dürfen nicht in die Baugrube gelangen. Eine nachteilige Beeinflussung des Grundwassers durch Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (u.a. während der Bauphase, im Brandfall oder auch bei Reinigungsarbeiten) muss beim Bau und Betrieb der Anlage grundsätzlich ausgeschlossen werden. Sofern durch Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen wird, ist dies unverzüglich der Unteren Wasserbehörde des Landratsamtes Zollernalbkreis anzuzeigen. Aus Gründen des vorsorgenden Grundwasserschutzes kann dauerhaften Grundwasserableitungen nicht zugestimmt werden.

2. 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 wieder zu verwenden.

3. Geotechnik

Der Sachverhalt wird im weiteren Verfahren mit der zuständigen Behörde abgestimmt.

4. Denkmalpflege

Sollten bei Erdarbeiten Funde und Befunde entdeckt werden, ist die Archäologische Denkmalpflege des Landesamtes für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle 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.

5. Altlasten

Werden bei Erdarbeiten weitere Altablagerungen angetroffen, ist das Landratsamt Zollernalbkreis unverzüglich zu verständigen. Kontaminierte Bereiche sind entsprechend der gesetzlichen Anforderungen zu entsorgen.

6. Artenschutz

Vorkehrungen zur Vermeidung werden durchgeführt, um Gefährdungen von Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung verschiedener Vorkehrungen. Im weiteren Verfahren wird eine artenschutzrechtliche Prüfung (saP) erstellt, in deren Rahmen mögliche Vermeidungsmaßnahmen entwickelt werden.

5 Pflanzlisten

Pflanzliste 1: Laubbäume (erstellt nach der Liste Gebietsheimischer Gehölze in Baden-Württemberg, LFU 2002)

Laubbäume

<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Alnus glutinosa</i>	Erle
<i>Betula pendula</i>	Birke
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde

Pflanzliste 2: Sträucher mittlerer Standorte (erstellt nach der Liste Gebietsheimischer Gehölze in Baden-Württemberg, LFU 2002)

<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn °
<i>Populus tremula</i>	Zitterpappel
<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose °
<i>Rubus idaeus</i>	Himbeere °
<i>Salix caprea</i>	Salweide
<i>Salix aurita</i>	Ohr-Weide
<i>Salix cinerea</i>	Grau-Weide
<i>Salix viminalis</i>	Korb-Weide
<i>Salix rubens</i>	Fahl-Weide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder

° = Dornensträucher

Pflanzliste 3: Obstbäume

Obstbäume

Apfelbäume	Brettacher
in den Sorten, z.B.	Jakob Fischer
	Rheinischer Bohnapfel
	Krügers Dickstiel
	Schöner aus Nordhausen
	Sonnenwirtsapfel
	Winterrambour

Birnbäume	Fäßlesbirne
in den Sorten, z.B.	Nägeles Birne
	Schweizer Wasserbirne
Steinobst	Wangenheims
in den Sorten, z.B.	Frühzwetschge
	Dt. Hauszwetschge
	Untertländer
	Dolleseppler

Für die Obstbäume wird auf die Empfehlungen des Landratsamtes Zollernalbkreis hingewiesen. Eine Broschüre mit dem Titel „Empfehlenswerte Obstsorten im Zollernalbkreis“ kann über die Internetseiten des Landratsamtes Zollernalbkreis bezogen werden.

Aufgestellt:
Balingen, den

i. V. Tristan Laubenstein
Projektleitung



Bebauungsplan „Waldkindergarten Schömborg“

6 Örtliche Bauvorschriften

Planungsstand: Vorentwurf
zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie zur frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
(§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB)

Fassung: 02. März 2023

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

1.1 Dachgestaltung

Es sind Pultdächer und Satteldächer mit allen Dachneigungen zulässig.

Zur Dacheindeckung sind stark reflektierende, glänzende oder glasierte Materialien sowie die Verwendung von unbeschichtetem Kupfer, Zink (auch Titanzink) oder Blei nicht zugelassen. Die Verwendung dieser Materialien ist im untergeordneten Umfang zulässig (z.B. Dachrinnen, Regenfallrohre, Verwahrungen, Kehlbleche, Anlagen für die Gewinnung solarer Energien).

Dachaufbauten für die Nutzung solarer Energie sind generell zulässig.

Für Nebenanlagen gelten ebenfalls oben genannten Vorschriften.

1.2 Fassadengestaltung

Grelle, fluoreszierende und spiegelnde Oberflächen sind nicht zulässig. Glas ist hiervon ausgenommen.

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

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

2. Werbeanlagen § 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO

Werbeanlagen sind unzulässig.

3. Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

3.1. Oberflächengestaltung

Oberflächen und Wege sind ausschließlich aus wasserdurchlässigen Belägen oder wasser-rückhaltenden Materialien wie Schotterrasen, Rasenpflaster, Rasengittersteinen, Pflaster mit Breitfugen oder wassergebundenen Decken zulässig.

Ausgenommen hiervon sind Bodenflächen, die aus technischen Gründen versiegelt werden müssen. Generell sind Bodenversiegelungen auf das unabdingbare Maß zu reduzieren.

3.2 Einfriedungen

Einfriedungen dürfen nur so errichtet werden, dass die Durchlässigkeit für Kleinsäuger sichergestellt ist. Zum Boden ist deshalb ein Abstand von mindestens 0,20 m einzuhalten.

Einfriedungen sind mindestens 0,50 m zur Verkehrsfläche zurückzusetzen. Einfriedungen dürfen die Verkehrssicherheit und die Funktionsfähigkeit der Verkehrsflächen nicht beeinträchtigen.

Die Verwendung von Stacheldraht und Kunststoffmaterialien ist generell nicht zugelassen.

3.3 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. Seitliche Lichtabstrahlung und Streulicht sind zu vermeiden.

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

Die Außenbeleuchtung ist auf das absolut notwendige Maß zu beschränken und nur während der Betriebszeiten zulässig.

Aufgestellt:
Balingen, den

i. V. Tristan Laubenstein
Projektleitung

Ausgefertigt:
Stadt Schömborg, den

Karl-Josef Sprenger
Bürgermeister



Bebauungsplan „Waldkindergarten Schömburg“

7 Begründung Teil A allgemein

Planungsstand: Vorentwurf
zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie zur frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
(§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB)
Fassung: 02. März 2023

INHALTSVERZEICHNIS

1	Rahmenbedingungen und planerisches Konzept.....	15
1.1	Ziele und Zwecke der Planung.....	15
1.2	Ausgangssituation und Bestandsbeschreibung.....	17
1.3	Räumlicher Geltungsbereich und Lage des Plangebiets	18
2	Erschließung.....	19
2.1	Verkehrliche Erschließung	19
2.2	Energieversorgung	19
2.3	Wasserversorgung und Abwasserentsorgung.....	19
3	Übergeordnete Planungen	20
3.1	Regionalplan Neckar-Alb	20
3.2	Flächennutzungsplan Oberes Schlichemtal	21
4	Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen	22
5	Begründung der Örtlichen Bauvorschriften	23
6	Auswirkungen auf Natur und Landschaft	23
7	Flächenbilanz	25

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1:	Gebäudegrundriss Schutzhütte (UTE HÖLLE Januar 2023).....	16
Abbildung 2:	Gebäudeschnitt Schutzhütte (UTE HÖLLE Januar 2023)	17
Abbildung 3:	Übersichtslageplan, unmaßstäblich	18
Abbildung 4:	Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans.....	18
Abbildung 5:	Erschließung des Plangebiets.....	19
Abbildung 6:	Ausschnitt aus dem Regionalplan Neckar-Alb 2013.....	20
Abbildung 7:	Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan GVV Oberes Schlichemtal	21
Abbildung 8:	Schutzgebietskulisse im Bereich des Plangebiets.....	24

ANHÄNGE (WERDEN IM WEITEREN VERFAHREN ERSTELLT)

Begründung Teil B - Umweltbericht mit Grünordnungsplan	Anhang
Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)	Anhang
Antrag auf Erteilung einer Ausnahme nach § 30 Abs. 3 BNatSchG	Anhang

1 Rahmenbedingungen und planerisches Konzept

1.1 Ziele und Zwecke der Planung

Die Stadt Schömborg beabsichtigt nordöstlich ihrer Ortslage im Gewann Palmbühl einen Waldkindergarten zu betreiben. Mit der Einrichtung soll ein Beitrag zum Ausbau des Kinderbetreuungsangebotes geleistet und der konkrete Bedarf in der Stadt Schömborg gedeckt werden.

Über den Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben geschaffen und eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Plangebiet ermöglicht werden. Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist zur langfristigen Sicherung der Einrichtung erforderlich. Die gestalterischen Festsetzungen sollen über Örtliche Bauvorschriften (§ 74 BauNVO BW) geregelt werden.

Mit der vorliegenden Planung wird das Plangebiet gemäß § 9 Abs.1 Nr.5 BauGB als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Waldkindergarten“ ausgewiesen. Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche sind nur Nutzungen zulässig, die der Zweckbestimmung des Bebauungsplans entsprechen. Dadurch werden andersartige Nutzungen ausgeschlossen. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung ist gewährleistet.

Um den geeignetsten Standort für den Waldkindergarten zu finden, wurden vor Einleitung des formalen Bauleitplanverfahrens mehrere Standorte geprüft und die Genehmigungsfähigkeit mit dem Landratsamt Zollernalbkreis abgestimmt. Der gewählte Standort im Gewann Palmbühl wurde als der Geeignetste erachtet.

Neben einem Außenbereich ist für den Betrieb des Waldkindergartens eine Schutzhütte erforderlich, die auf dem zukünftigen Areal errichtet werden soll. Die Stadt Schömborg hat hierfür das Architekturbüro UTE HÖLLE aus Balingen mit der Erarbeitung der Gebäudearchitektur beauftragt. Das Gebäude beinhaltet zwei Gruppenräume, einen Nebenraum und die erforderlichen sanitären Einrichtungen sowie einen Außenabstellraum.

Die nachfolgende Abbildung zeigt einen Vorentwurf der geplanten Schutzhütte in Grundrissdarstellung und Gebäudeschnitt.

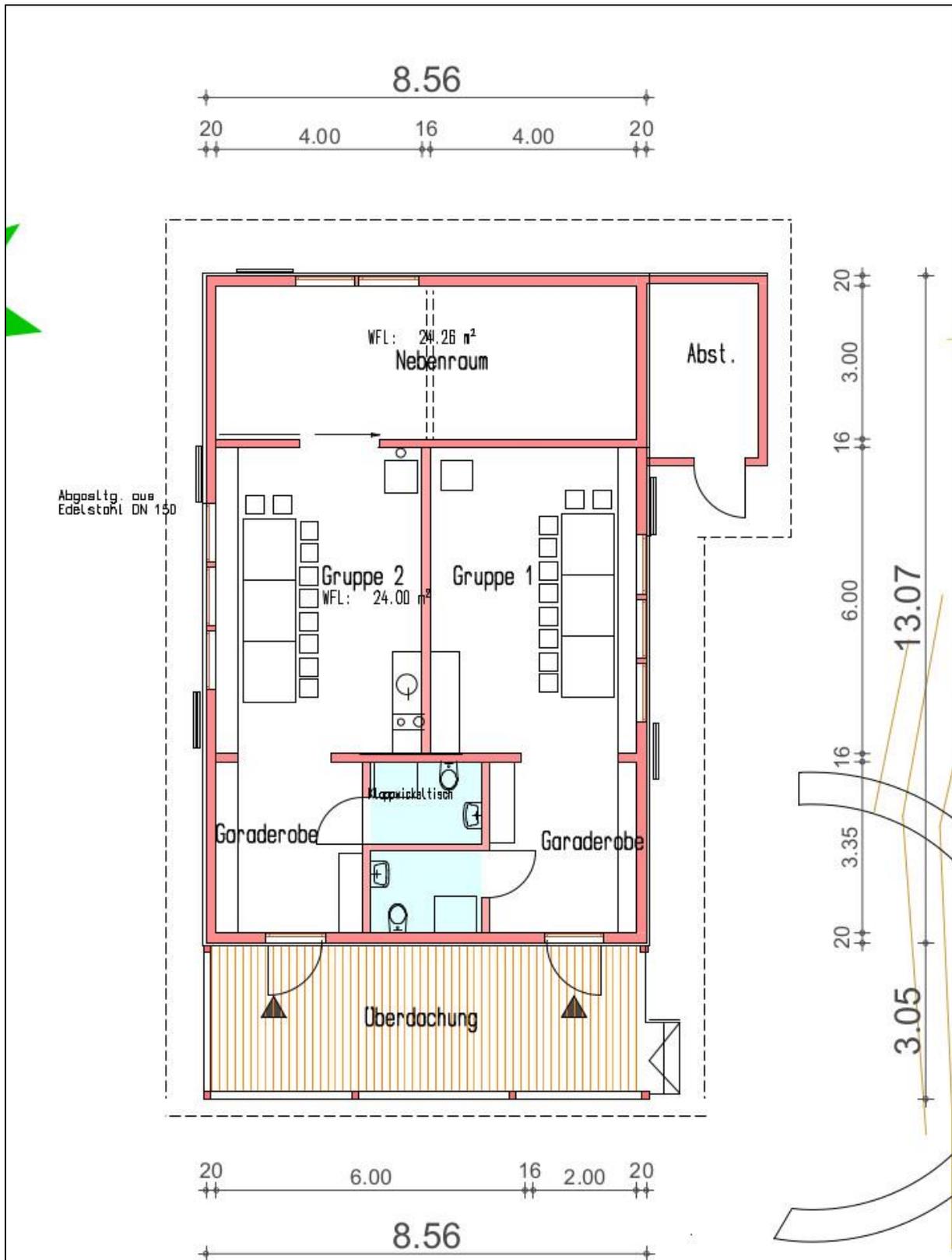


Abbildung 1: Gebäudegrundriss Schutzhütte (UTE HÖLLE Januar 2023)

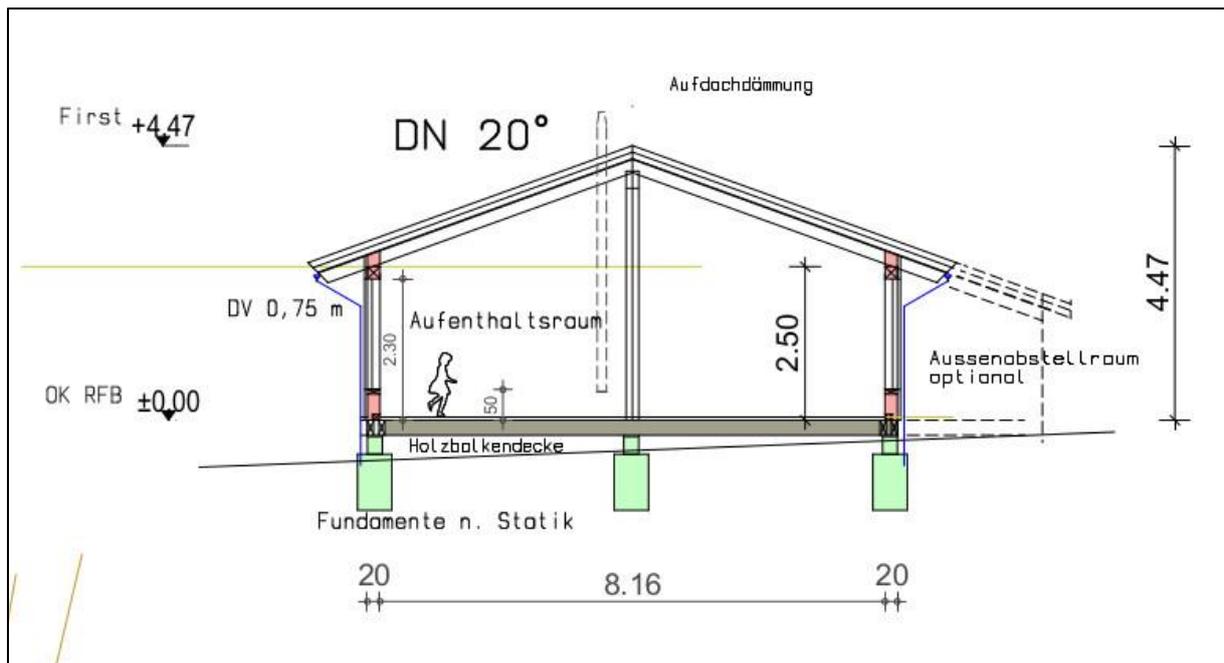


Abbildung 2 Gebäudeschnitt Schutzhütte (UTE HÖLLE Januar 2023)

1.2 Ausgangssituation und Bestandsbeschreibung

Für das Vorhabengebiet besteht kein Bebauungsplan und befindet sich auch nicht im Zusammenhang bebauter Ortsteile. Bauplanungsrechtlich ist das Gebiet deshalb als Außenbereich entsprechend § 35 BauGB zu bewerten.

Das Areal auf einem leicht nach Westen abfallenden Gelände wird derzeit als Grünland genutzt. Etwa 60 m südlich des Plangebiets befindet sich eine mit Bäumen bestockte Wiese, an die sich der Stauseeparkplatz anschließt. In ca. 80 m westlicher Entfernung befindet sich die Bahnlinie sowie die Gemeindeverbindungsstraße nach Dotternhausen. Östlich grenzt unmittelbar die Erschließungsstraße an, auf die eine Streuobstwiese folgt, die sich auch in südliche Richtung weitläufig ausbreitet. Nördlich beginnt in 30 m Entfernung der Waldrand. Das Waldgebiet erstreckt sich in westliche Richtung bis auf die Hochfläche des Plettenbergs.

1.3 Räumlicher Geltungsbereich und Lage des Plangebiets

Das Plangebiet befindet sich auf einem leicht nach Westen abfallenden Gelände nordöstlich der Ortslage von Schömburg auf einer Höhe von etwa 670 m ü. NHN.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans besitzt eine Größe von ca. 0,15 ha und befindet sich auf dem Flurstück 4983/6.

Die folgende Abbildung gibt eine Übersicht über die Lage des Gebiets in Schömburg.

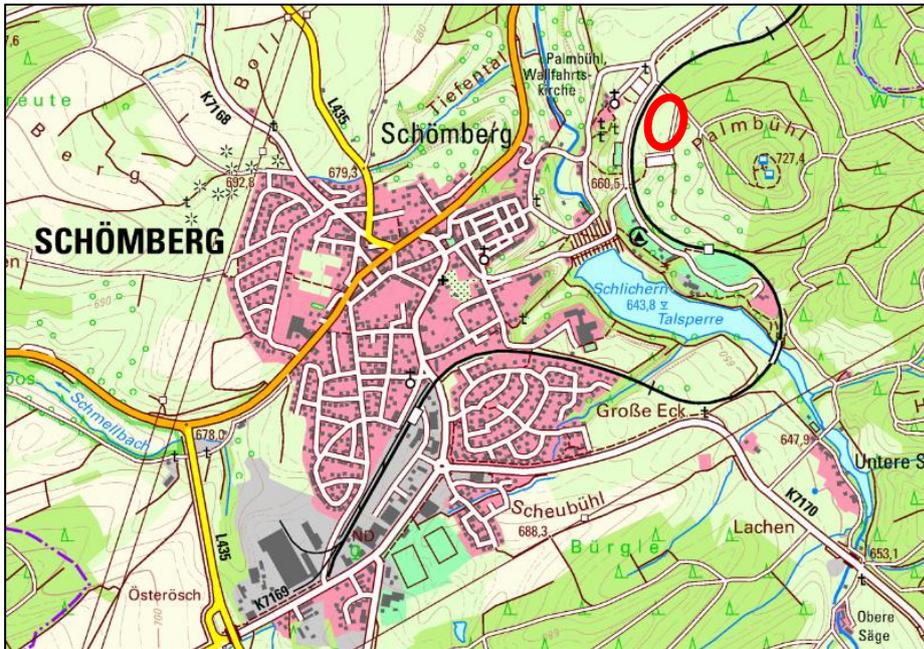


Abbildung 3: Übersichtslageplan, unmaßstäblich (Lage Plangebiet = rot; Quelle: LGL BW 2021)

Der räumliche Geltungsbereich ist in der nachfolgenden Abbildung dargestellt.

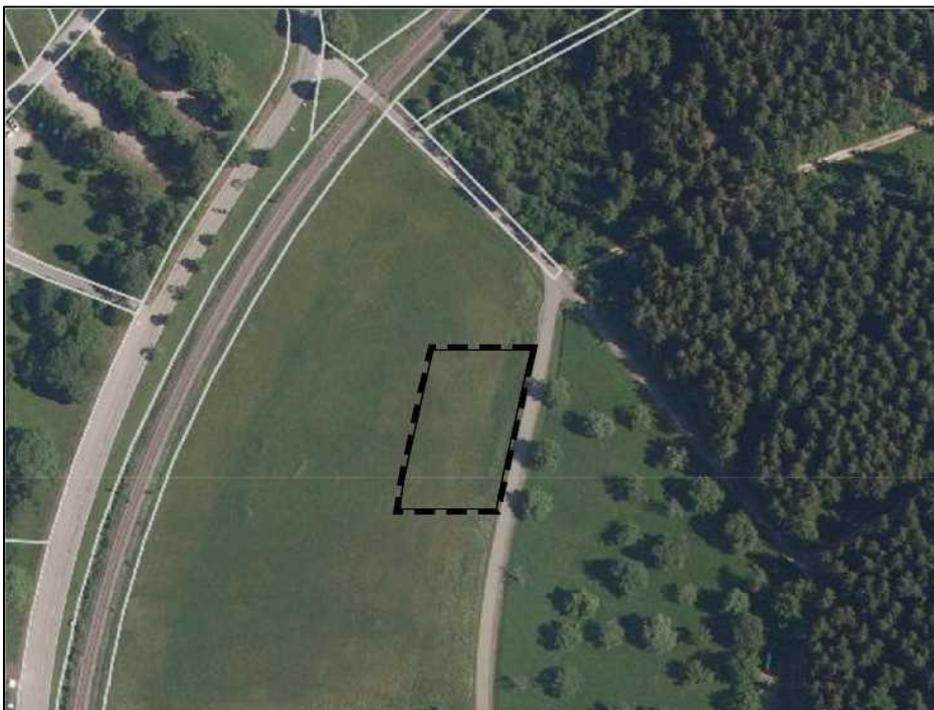


Abbildung 4: Räumlicher Geltungsbereich des B-Plans (schwarze Balkenlinie; Quelle: LUBW)

2 Erschließung

2.1 Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt von der Gemeindeverbindungsstraße zwischen Schömborg und Dotternhausen. Der Zufahrtsweg wird auch für die Erschließung des Hochbehälters und des Stauseeparkplatzes genutzt. Dieser bietet für das Personal des Kindergartens sowie für den Bring- und Holverkehr ausreichend Parkmöglichkeiten. Auf dem Parkplatz ist zu den Betriebszeiten des Kindergartens keine hohe Auslastung bezüglich des Stauseebetriebs zu erwarten.

2.2 Energieversorgung

Das Plangebiet soll mit Strom versorgt werden. Die Leitungsverlegung kann gemeinsam mit denen der Wasserver- und entsorgung erfolgen.

2.3 Wasserversorgung und Abwasserentsorgung

Die Wasserversorgung und die Entsorgung des verschmutzten Abwassers sollen über den Anschluss an das bestehende Leitungsnetz erfolgen. Eine schematische Darstellung der geplanten Leitungsverlegungen zeigt Abbildung 5. Für die Verlegung ist die Unterquerung der Bahnlinie erforderlich.

Das unverschmutzte Oberflächenwasser der Dachflächen wird getrennt vom Schmutzwasser abgeleitet und auf dem Grundstück versickert. Eine Regenwassernutzung kann nach den gesetzlichen Bestimmungen erfolgen.

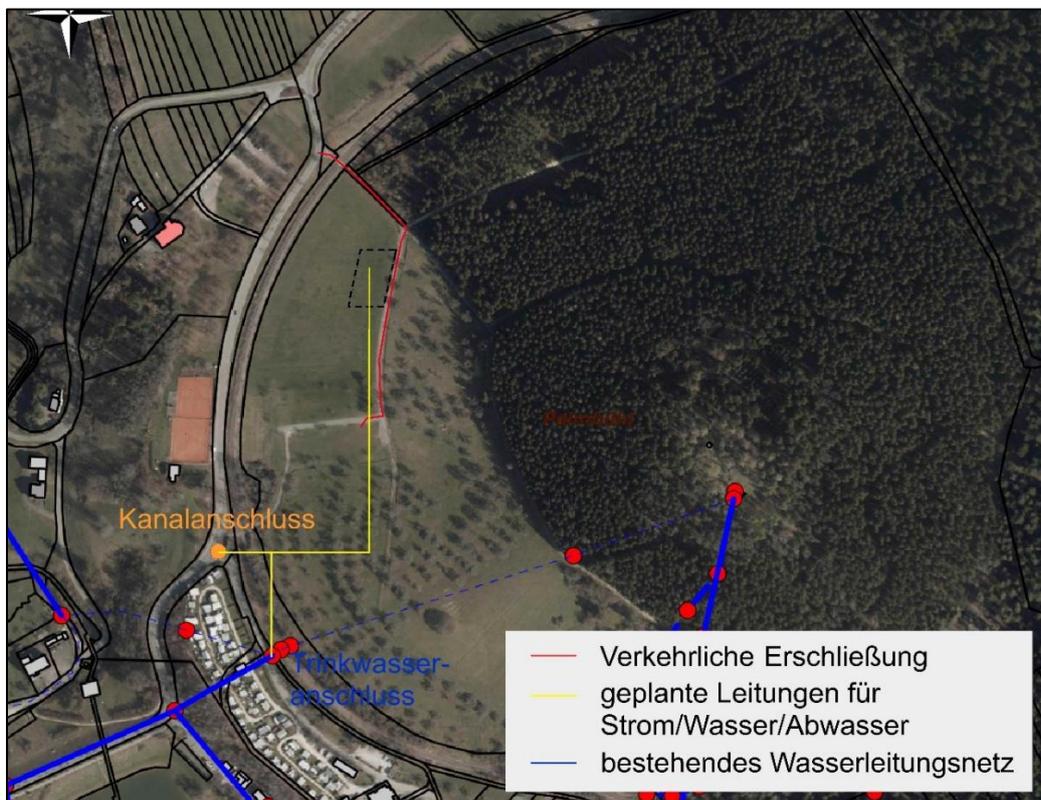


Abbildung 5: Erschließung des Plangebiets (schematische Darstellung)

3 Übergeordnete Planungen

3.1 Regionalplan Neckar-Alb

Das Plangebiet befindet sich im Regionalplan Neckar-Alb 2013 innerhalb folgender Ausweisungen:

- Regionaler Grünzug (Vorranggebiet)
- Gebiet für Erholung (Vorbehaltsgebiet)
- Gebiet für Bodenerhaltung (Vorbehaltsgebiet)

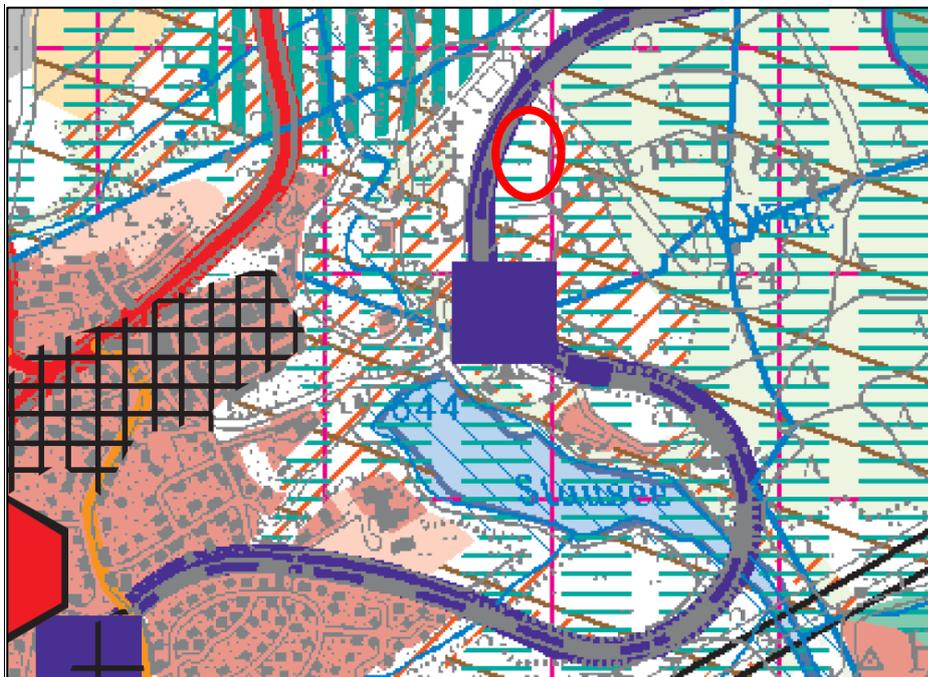


Abbildung 6: Ausschnitt aus dem Regionalplan Neckar-Alb 2013 (ungefähre Lage: rot)

Das Plangebiet wird von Vorbehaltsgebieten für Bodenerhaltung und Erholung überlagert. Die Abwägung mit den Vorbehaltsgebieten erfolgt zugunsten des Waldkindergartens. Der Bedarf an Betreuungseinrichtungen für Kleinkinder ist in der Stadt Schömburg groß. Darüber hinaus kann mit einem Waldkindergarten ein alternatives Betreuungskonzept angeboten werden. Dieses ist nur im Außenbereich möglich. Aufgrund der geringen Flächengröße ist der Eingriff gering.

Die Einbindung der Einrichtung in die Landschaft wird durch grünordnerische Maßnahmen im Bebauungsplan gewährleistet. Dadurch kann auch der Überlagerung des Plangebiets mit dem Vorranggebiet Regionaler Grünzug Rechnung getragen werden. Bauliche Anlagen sind lediglich im Bereich der Baugrenze auf einer Gesamtfläche von nur 200 m² zulässig.

Das Vorhaben steht somit keinen Zielen der Raumordnung entgegen.

3.2 Flächennutzungsplan Oberes Schlichemtal

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands (GVV) Oberes Schlichemtal weist das Plangebiet als Grünfläche aus.

Der Bebauungsplan ist damit nicht aus dem FNP entwickelt und wird daher im Rahmen der anstehenden 2. Fortschreibung des FNP geändert.



Abbildung 7: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan des GVV Oberes Schlichemtal (ungefähre Lage: rot)

4 Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des Vorhabens in Schömborg zu schaffen, ist der Bebauungsplan als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Waldkindergarten“ festgesetzt. Durch diese Festsetzung werden bauliche Anlagen, die nicht dieser Zweckbestimmung dienen, ausgeschlossen.

Die planungsrechtlichen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wie Größe der Grundfläche und die Höhe der baulichen Anlagen begründen sich durch das anlagenbedingte Erfordernis. Mit der Begrenzung der Grundflächengröße darüber hinaus auch das Maß der Flächenversiegelung und damit der Eingriff in den Naturhaushalt begrenzt werden.

Die Festsetzung der Baugrenze reguliert die Lage und die Größe von Gebäuden, insbesondere der der geplanten Schutzhütte.

Nebenanlagen wie kleinere Schuppen, Überdachungen oder Spielgeräte sind für den Betrieb eines Kindergartens erforderlich.

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

Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser wird getrennt vom Schmutzwasser abgeführt. Mit dieser Festsetzung wird den gesetzlichen Anforderungen entsprochen und ein weiterer Beitrag zur Vermeidung von Eingriffen in den natürlichen Wasserkreislauf sowie zur Entlastung der Kläranlagen geleistet.

Die im weiteren Verfahren noch zu entwickelten Maßnahmen für Natur und Landschaft, sichern die, im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, formulierten Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz der nachgewiesenen Tierarten.

Die Pflanzgebote dient der wirkungsvollen Eingrünung des Gebietes in die umgebende Landschaft und dient der Verminderung und dem Ausgleich des Eingriffs in den Naturhaushalt.

5 Begründung der Örtlichen Bauvorschriften

Ziel der Bauvorschriften ist es, in positiver Weise auf die Gestaltung der baulichen Anlagen Einfluss zu nehmen. Sie sind im Hinblick auf die besondere städtebauliche Lage des Plangebietes unverzichtbar. Die Bauvorschriften geben einen Rahmen vor, innerhalb dessen ein einheitliches und geordnetes Erscheinungsbild des Plangebietes, eine harmonische Einbindung in das Landschaftsbild und die Sicherung der ökologischen Erfordernisse gewährleistet sind.

Aus diesen Gründen ergeben sich die Vorschriften zur Dach- und Fassadengestaltung. Des Weiteren werden, um unnötige Belastungen des Dachflächenwassers mit Metallen zu verhindern, unbeschichtetes Blei, Kupfer und Zink zur Dacheindeckung ausgeschlossen.

Um das Landschaftsbild nicht zu beeinträchtigen, sind Werbeanlagen unzulässig.

Um die Auswirkungen der Versiegelung auf die Grundwasserneubildungsrate möglichst gering zu halten sind Oberflächen grundsätzlich aus wasserdurchlässigen oder wasserrückhaltenden Belägen herzustellen.

Die Bauvorschriften bezüglich der Einfriedungen sind erforderlich, um den ökologischen Anforderungen gerecht zu werden.

Zur Energieeinsparung und zum Schutz nachtaktiver Tierarten sind insekten- und fledermausfreundliche und energiesparende Außenbeleuchtungen festgesetzt.

6 Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes sind die umweltschützenden Belange in die Abwägung einzubeziehen und gemäß § 2a Nr. 2 BauGB in einem Umweltbericht zu ermitteln und zu bewerten. Zur Darstellung des Bestandes und der zu erwartenden Umweltauswirkungen werden die Umweltschutzgüter erhoben und bewertet.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung einschließlich der Eingriffs- und Ausgleichsbilanz und die Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung sind Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes und werden im weiteren Verfahren erstellt.

Der westliche Teil des Plangebiets ragt in das geschützte Biotop „Nasswiese Palmbühl“ (Biotop-Nr. 177184178773). Im Rahmen des weiteren Verfahrens wird für den Eingriff ein Antrag auf Erteilung einer Ausnahme nach § 30 Abs. 3 BNatSchG gestellt. Ein Ausgleich für den Eingriff in das Biotop erfolgt im Rahmen der Eingriffsregelung.

Das Plangebiet befindet sich außerdem im Landschaftsschutzgebiet „Schömberger Stausee mit Palmbühl“ (Schutzgebiets-Nr. 4.17.037).

Die landesweiten Daten des Fachplans Biotopverbund (2020) der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW) stellt im Bereich des Plangebiets einen „Suchraum 500 m - Biotopverbund mittlerer Standorte“ dar. Des Weiteren befindet sich das Plangebiet in einem „Kernraum - Biotopverbund feuchter Standorte“. Diese haben die Funktion verschiedene Kernflächen (Biotope) miteinander zu verbinden. Der Sachverhalt wird im Umweltbericht im Rahmen des weiteren Verfahrens thematisiert.

Das Plangebiet befindet sich außerdem im Naturpark Obere Donau.

Die nachfolgende Abbildung zeigt die Schutzgebietskulisse im Bereich des Plangebiets.

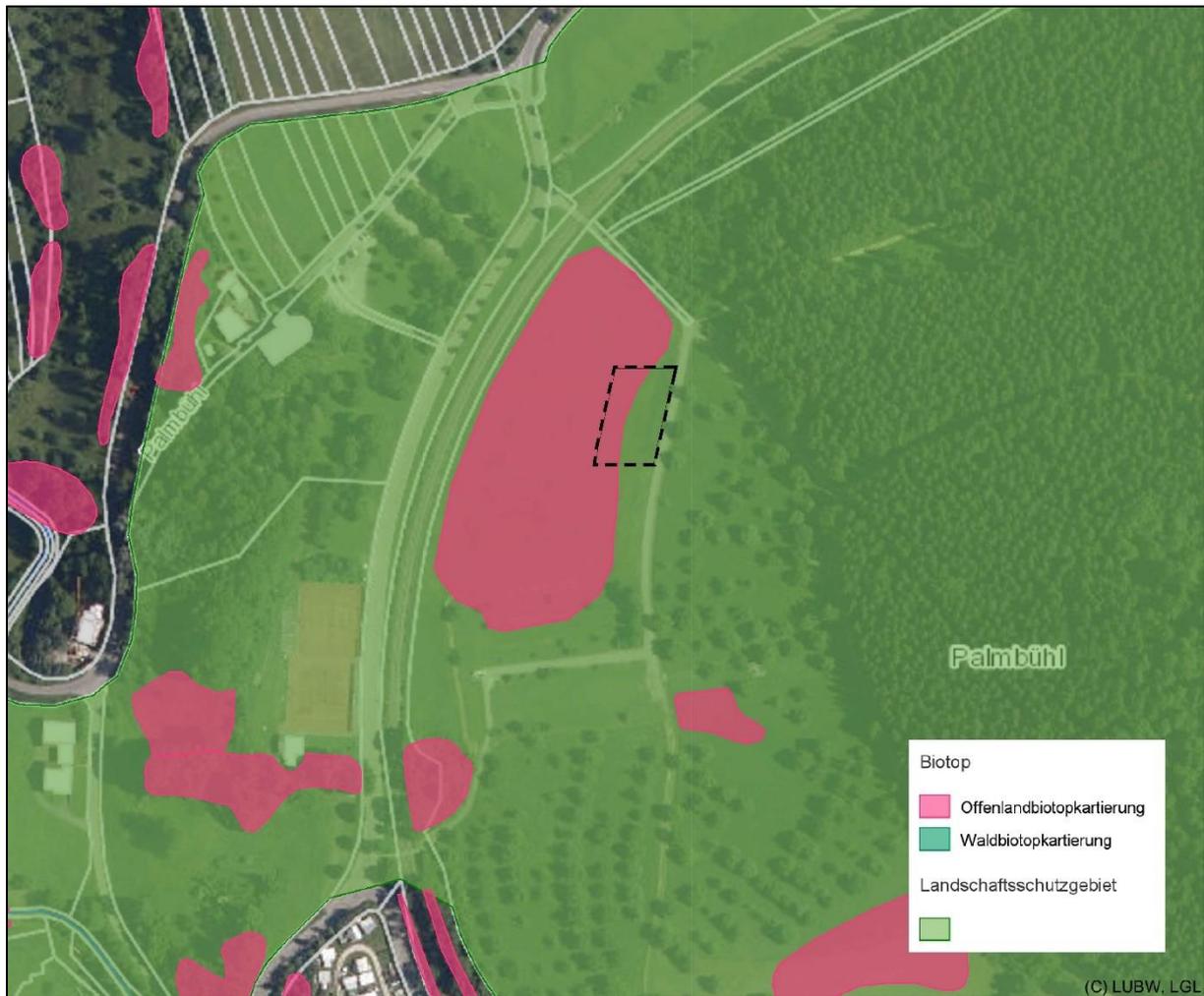


Abbildung 8: Schutzgebietskulisse im Bereich des Plangebiets
(Plangebiet: schwarze Balkenlinie; Quelle: LUBW)

7 Flächenbilanz

Größe des Geltungsbereiches: **1.533 m²**

darin enthalten:

Gemeinbedarfsfläche: **1.216 m²**

Pflanzgebot: **318 m²**

Größe der überbaubaren Grund-
stücksfläche (Baugrenze) **415 m²**

Aufgestellt:
Balingen, den

i. V. Tristan Laubenstein
Projektleitung

Ausgefertigt:
Stadt Schömborg, den

Karl-Josef Sprenger
Bürgermeister