Stadt Schömberg
Zollernalbkreis

Bebauungsplan „Färbergärten-Bartswiesen, 9. Änderung“

Begründung

Planungsstand:	Entwurf zur Anhörung der Öffentlichkeit sowie zur Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB)
Fassung:	9. Juni 2023

FRITZ & GROSSMANN ● UMWELTPLANUNG GMBH
Wilhelm-Kraut-Straße 60 72336 Balingen
Telefon 07433/930363 Telefax 07433/930364
E-Mail info@grossmann-umweltplanung.de

INHALTSVERZEICHNIS

1 Rahmenbedingungen und planerisches Konzept 3
1.1 Ziele und Zwecke der Planung 3
1.2 Ausgangssituation und Bestandsbeschreibung 4
1.3 Räumlicher Geltungsbereich und Lage des Plangebiets 4
2 Erschließung 6
2.1 Verkehrliche Erschließung 6
2.2 Energieversorgung 6
2.3 Wasserversorgung und Abwasserentsorgung 6
3 Übergeordnete Planungen 6
3.1 Regionalplan 6
3.2 Flächennutzungsplan 7
4 Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen 8
5 Begründung der Örtlichen Bauvorschriften 9
6 Bebauungsplanverfahren 11
7 Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft 11
8 Flächenbilanz 12

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Darstellung des Sachverhalts 3
Abbildung 2: Bestandsaufnahme 4
Abbildung 3: Übersichtslageplan 5
Abbildung 4: Geltungsbereich der 3. und 9. Bebauungsplanänderung 5
Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Regionalplan Neckar-Alb 2013 7
Abbildung 6: Ausschnitt des FNP 7

1 Rahmenbedingungen und planerisches Konzept

1.1 Ziele und Zwecke der Planung

Die Stadt Schömberg beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Färbergärten-Bartswiesen, 9. Änderung“ für den innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs gelegenen Teil des Flurstücks 288 die Baugrenze zu ändern. Folglich soll die im rechtskräftigen Bebauungsplan „Färbergärten-Barthswiesen“ im Jahr 1968 festgesetzte und zuletzt im Jahr 1978 geänderte Baulinie entfallen, sodass mit der Außenwand des Wohngebäudes nicht zwingend auf dieser gebaut werden muss. Aufgrund der innerörtlichen Nachverdichtung soll die Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB erfolgen.

Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung ist, auf Flurstück 288 eine zeitgemäße Wohnbebauung zu ermöglichen und die Festsetzungen entsprechend den aktuellen Anforderungen an den Arten-, Klima und Umweltschutz zu ändern. Daher werden für das Wohngebiet im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanänderung überwiegend neue Festsetzungen getroffen. Die Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO wird beibehalten.

Der Bedarf für die Errichtung eines Wohngebäudes auf Flurstück 288 begründet sich dadurch, dass die Bauwilligen bereits Eigentümer dieses Grundstücks sind und dort ein Wohnhaus mit zwei Wohnungen zur Eigennutzung und Vermietung errichten wollen. Die Stadt Schömberg unterstützt dieses Bauvorhaben, um dem Bedarf nach neuem Wohnraum gerecht werden zu können. Zudem wird durch das geplante Bauvorhaben eine innerörtliche Baulücke geschlossen.

Die verkehrliche Erschließung des Grundstücks erfolgt über die südöstlich gelegene Eisenbahnstraße. Das geplante Wohngebäude mit Satteldach entspricht der an das Plangebiet unmittelbar angrenzenden Wohnbebauung und fügt sich somit ortsbildverträglich in die nähere Umgebung ein. Die Größe des räumlichen Geltungsbereichs der 9. Bebauungsplanänderung beträgt 0,07 ha.

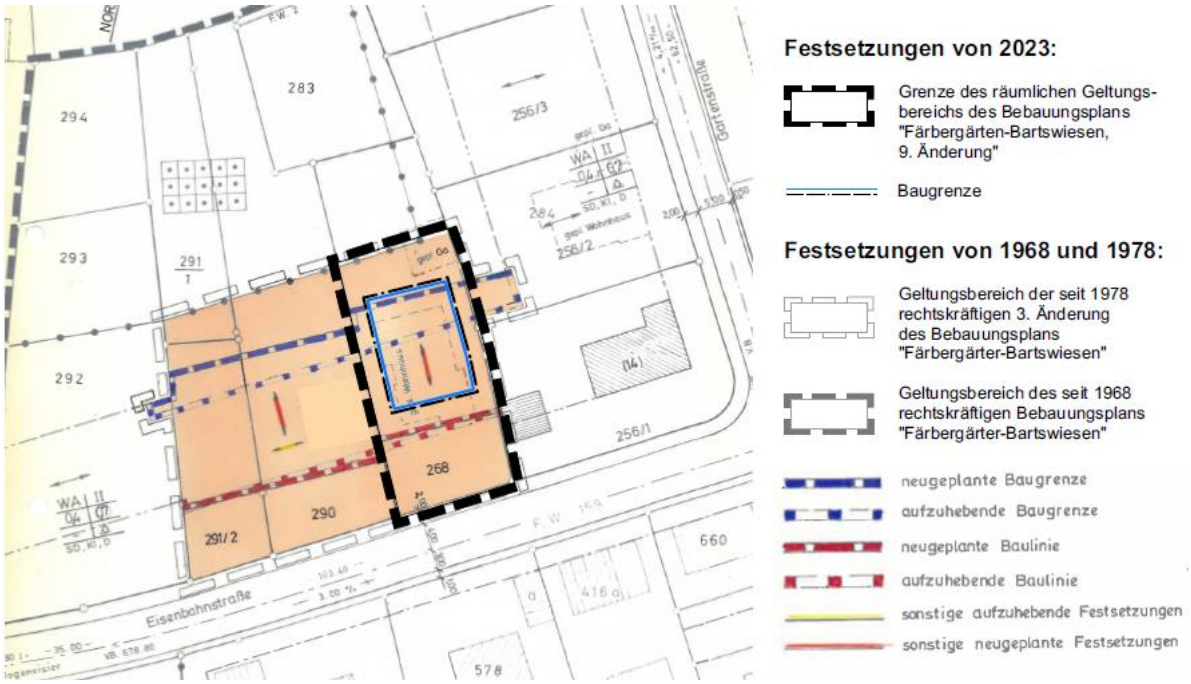


Abbildung 1: Darstellung des Sachverhalts

1.2 Ausgangssituation und Bestandsbeschreibung

Das Flurstück 288 umfasst vollständig ein unbebautes Grundstück inmitten einer Wohnbebauung. Die angrenzende Wohnbebauung besteht überwiegend aus ein- bis zweigeschossigen Einfamilienhäusern mit geneigten Dachformen und umzäunten Gärten.

Für die Realisierung des Vorhabens wird im Wesentlichen eine Wiesenfläche beansprucht, die sich auf einem leicht nach Südosten abfallenden Gelände befindet.

In Ost-West-Richtung verläuft eine Freileitung über das Plangebiet. Im nördlichen Bereich des Flurstücks 288 sind im derzeitigen Bestand Tannen und Laubbäume vorzufinden.

Die Erschließungsstraße „Eisenbahnstraße“ verfügt über einen beidseitigen Gehweg.

Nachfolgende Fotos geben einen Eindruck des Plangebiets wieder.



Blick nach Nordwesten über das Plangebiet



Blick nach Südosten auf die Eisenbahnstraße und die gegenüber vom Plangebiet liegende Bebauung



Blick von der westlichen Gebietsgrenze Richtung Osten auf die Bestandsbebauung



Blick Richtung Nordwesten

Abbildung 2: Bestandsaufnahme (Fritz & Grossmann 04/2022)

1.3 Räumlicher Geltungsbereich und Lage des Plangebiets

Das Plangebiet befindet sich nahe dem Stadtkern der Stadt Schömberg und liegt auf einer Höhe von etwa 677 bis 678 m über NN.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Färbergärten-Bartswiesen, 9. Änderung“ besitzt eine Größe von ca. 0,07 ha und umfasst teilweise das Flurstück 288.

Im Osten und Westen grenzen die bereits mit Einfamilienhäusern bebauten Grundstücke (Flst. 256/1, 256/2 und 290) an das Plangebiet an. Im Norden ist eine innerörtliche unbebaute Fläche mit einzelnen Gehölzen (Flst. 283/1) vorzufinden. Im Süden wird das Plangebiet durch die Eisenbahnstraße (292/1) begrenzt.

In der nachfolgenden Abbildung ist die Lage des Plangebiets dargestellt.

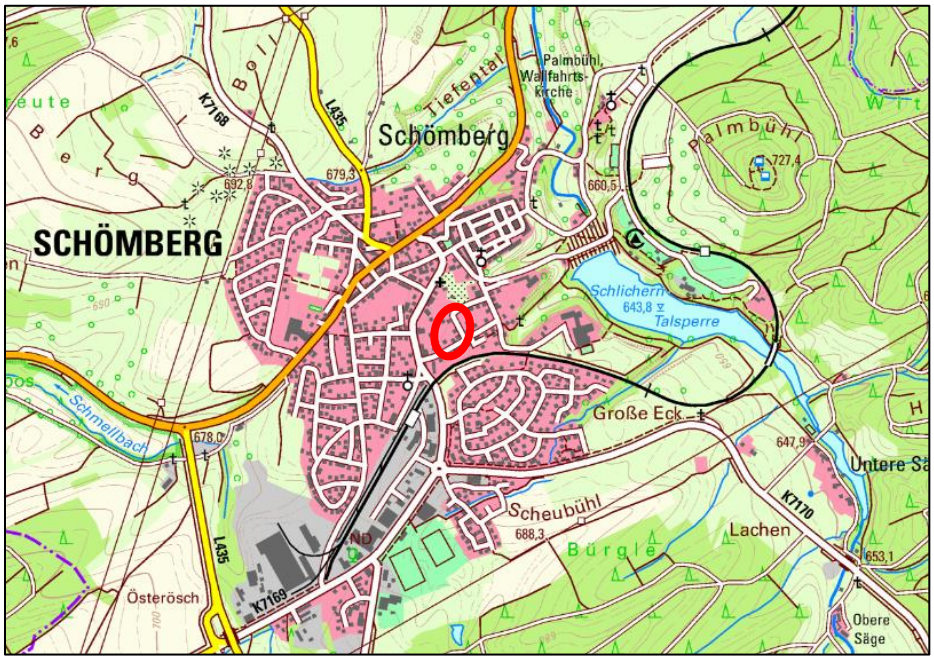


Abbildung 3: Übersichtslageplan, unmaßstäblich (Plangebiet = rot; Quelle: Geoportal BW)

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

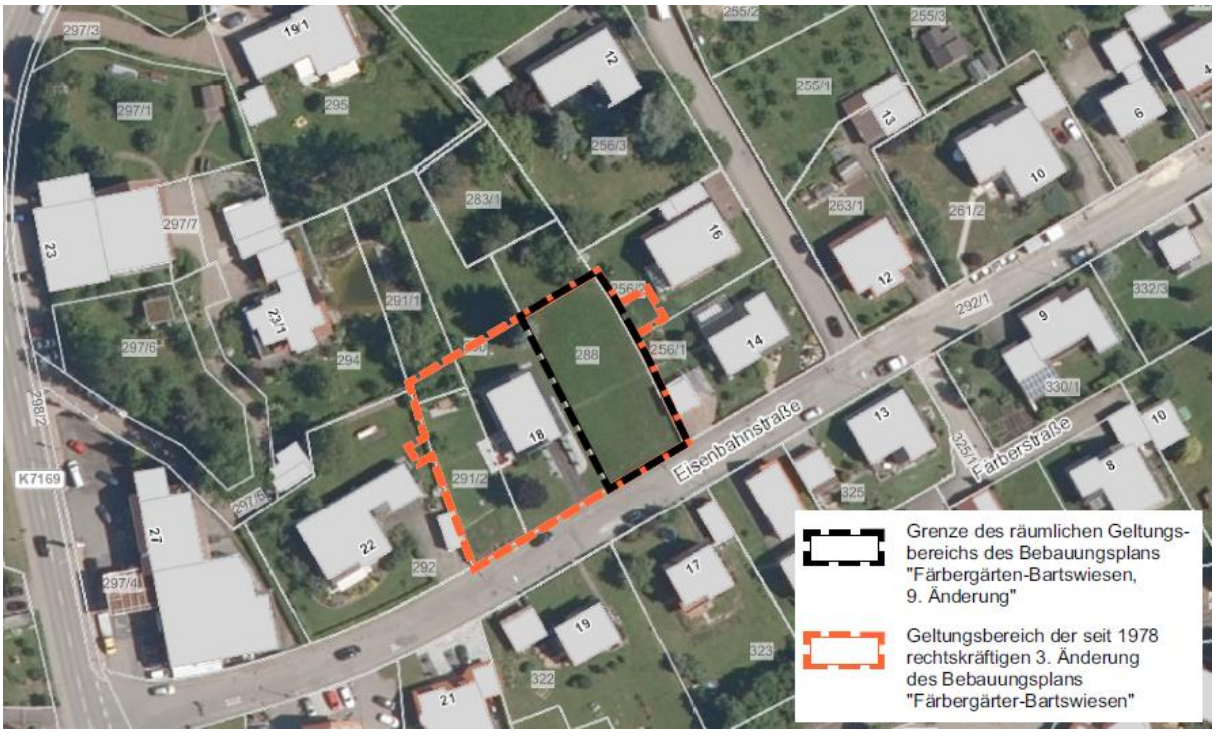


Abbildung 4: Geltungsbereich der 3. und 9. Bebauungsplanänderung (Quelle: LUBW)

2 Erschließung

2.1 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets erfolgt über die südöstlich gelegene Eisenbahnstraße. Die Eisenbahnstraße verfügt über einen beidseitigen Gehweg und bindet im Westen in ca. 75 m Entfernung zum Plangebiet an die Schweizerstraße an, die als Kreisstraße 7169 klassifiziert ist.

2.2 Energieversorgung

Die Stromversorgung kann durch den Anschluss an das bestehende Leitungsnetz sichergestellt werden.

2.3 Wasserversorgung und Abwasserentsorgung

Die Wasserversorgung kann durch den Anschluss an die bestehenden Leitungsnetze sichergestellt werden. Das verschmutzte Abwasser ist durch den Anschluss an die bestehende Kanalisation abzuführen.

Das unverschmutzte Niederschlagswasser von Dach- und Bodenflächen ist mit dem Schmutzwasser über den Mischwasserkanal abzuleiten.

3 Übergeordnete Planungen

3.1 Regionalplan

Das Plangebiet befindet sich im Regionalplan Neckar-Alb 2013 innerhalb der Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet. Das Vorhaben steht somit keinen Zielen der Raumordnung entgegen.

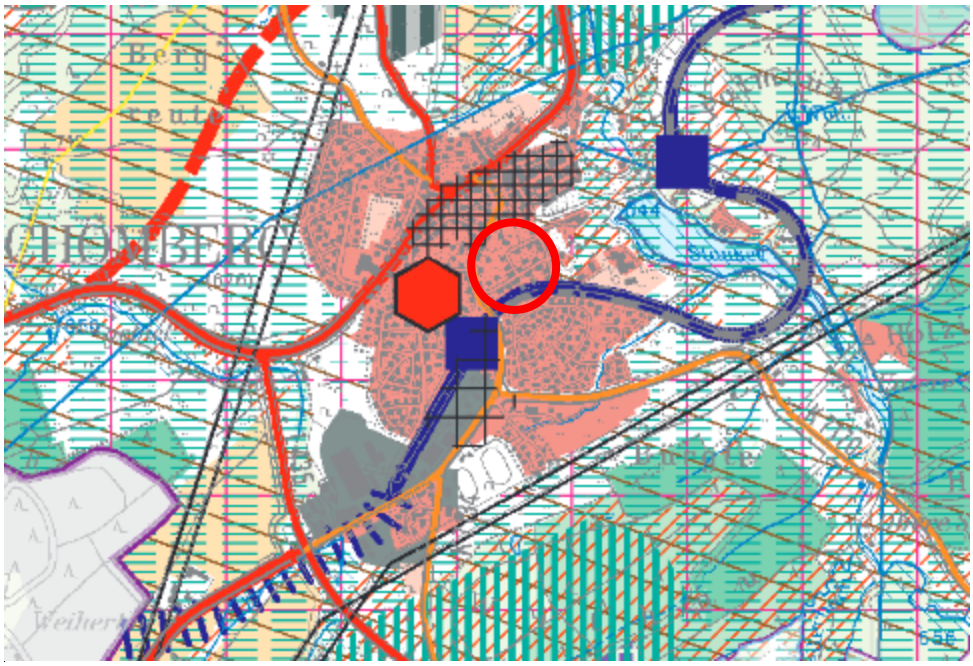


Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Regionalplan Neckar-Alb 2013 (ungefähre Lage = rot)

3.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Oberes Schlichemtal weist den Bereich des Plangebiets überwiegend als Wohnbaufläche aus. Der nördliche Bereich des Plangebiets ist mit ca. 100 m² im Flächennutzungsplan als öffentliche Grünfläche dargestellt.

Bebauungspläne sind aus dem verbindlichen Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der Flächennutzungsplan ist in einem solchen Einzelfall gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB mit einem Berichtigungsbeschluss des Gemeindeverwaltungsverbands Oberes Schlichemtal zu ändern.

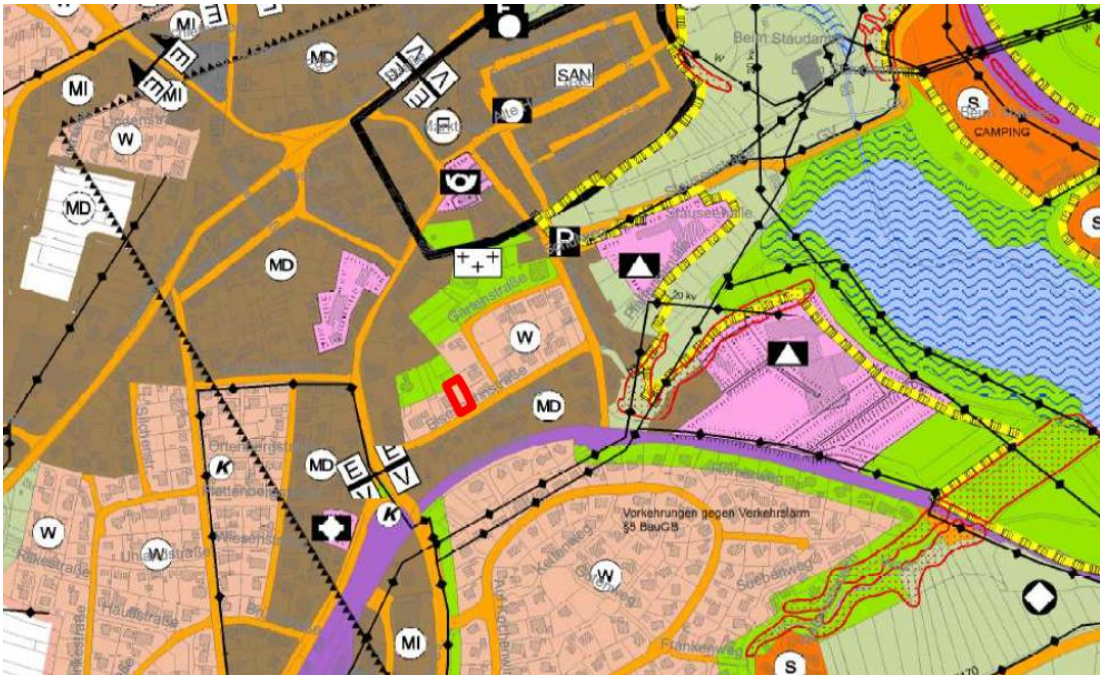


Abbildung 6: Ausschnitt des FNP, unmaßstäblich (Plangebiet: rot)

4 Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

Im Rahmen der 9. Änderung des seit 1968 rechtskräftigen Bebauungsplans „Färbergärten-Barthswiesen“ sind planungsrechtliche Änderungen in Bezug auf die im zeichnerischen Teil dargestellte überbaubare Fläche erfolgt. Zudem sind für das betroffene Flurstück 288 neue Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen worden, die den zeitgemäßen Baustandards und den aktuellen Anforderungen an den Arten-, Klima und Umweltschutz entsprechen. Die Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO wird beibehalten. Die Begründung zur Art der baulichen Nutzung ergibt sich aus der Beschreibung des Baugebiets. Damit wird vorausgesetzt, dass die baulichen Anlagen vorwiegend dem Zwecke des Wohnens dienen.

Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2, 3, 4 und 5 BauNVO wie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden nicht zugelassen, um den Charakter einer ruhigen durch eine Wohnnutzung geprägten Ortslage zu wahren.

Die planungsrechtlichen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wie Grundflächenzahl (GRZ) ergeben sich für das Allgemeine Wohngebiet aus den Anforderungen der BauNVO. Durch die Festsetzung der GRZ mit 0,4 wird das Maß der Flächenversiegelung und damit der Eingriff in den Naturhaushalt begrenzt. Ergänzend zur GRZ wird gemäß § 16 Abs. 4 BauNVO eine Überschreitung der zulässigen GRZ von 0,4 bis zu 50 vom Hundert für Garagen, Stellplätze, Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche zugelassen, um ausreichend viel Fläche für untergeordnete Anlagen und Stellplätze auf dem Grundstück zu schaffen.

Die Anzahl der Vollgeschosse, das zulässige Dach- und Kellergeschoss sowie die maximale Höhe der baulichen Anlagen begründen sich durch die Anforderungen an das geplante Wohnbauvorhaben sowie durch die Anforderung ein einheitliches Ortsbild zu schaffen. Somit wurden die maximal zulässigen First- und Traufhöhe auf 8,50 m und 5,00 m beschränkt und die Zahl der Vollgeschosse mit II festgesetzt. Die First- und Traufhöhe sind ab der mit 678.40 festgesetzten Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH-Höhe in m ü. N.N.) zu bemessen, die unterschritten, jedoch nicht überschritten werden darf. Eine Überschreitung der EFH wird nur ausnahmsweise zugelassen. Eine Unterschreitung ist generell zulässig, weil dadurch keine negativen Auswirkungen auf das Ortsbild hinsichtlich der Gebäudehöhe entstehen.

Für das Grundstück ist aus städtebaulichen Gründen eine offene Bauweise festgesetzt. Es werden nur Einzelhäuser zugelassen. Dies entspricht ebenfalls der bestehenden Bebauung.

Mit der Festsetzung der Baugrenze sollen ausreichende Abstände zu den angrenzenden Grundstücken und der im Baugebiet bereits vorhandenen Freileitung gewährleistet werden. Das Baufenster ist auf das geplante Wohnbauvorhaben abgestimmt und lässt den Bauherren nur wenige Abweichungsmöglichkeiten.

Mit einem geringfügigen Überschreiten der Baugrenzen durch untergeordnete Gebäudeteile, wie Vorbauten, Dachvorsprünge, Eingangsüberdachungen oder Balkone werden keine negativen Auswirkungen für den Boden verbunden. Daher dürfen die untergeordneten Gebäudeteile die Baugrenze nur bis zu 1,00 m überragen.

Um die Forderung eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden zu erfüllen und die Einwohnerdichte gezielt zu regulieren, wird festgesetzt, dass auf dem Grundstück 2 Wohneinheiten realisiert werden müssen. Um eine höhere Wohnbaudichte zu erreichen, können ausnahmsweise mehr Wohneinheiten zugelassen werden.

Die Festsetzungen bezüglich der Garagen, Carports und Stellplätze orientieren sich an den Festsetzungen eines Wohngebietes, welches für die Errichtung einer Wohnbebauung geplant ist. Der einzuhaltende Stauraum vor den Garagen und überdachten Stellplätzen soll gewährleisten, dass durch das Ein- und Ausparken der fließende Verkehr nicht behindert wird. Aus Verkehrssicherheitsgründen ist mit Garagen ein Abstand von mindestens 1,50 m zu den öffentlichen Verkehrsflächen einzuhalten.

Nebenanlagen sind zur Unterbringung von Gartengeräten etc. notwendig und werden daher auch außerhalb der überbaubaren Flächen zugelassen.

Ebenso aus Verkehrssicherheitsgründen und um ausreichende Sichtverhältnisse im öffentlichen Straßenraum zu schaffen, sind Sichtfelder an privaten Zufahrten einzuhalten.

Zur Verminderung einer technischen Überprägung des Gebietes und damit zum Landschaftsschutz, ist es vorgeschrieben, Leitungen unterirdisch zu verlegen. Die Duldungspflicht hinsichtlich der an der Grenze zur öffentlichen Verkehrsfläche liegenden Einrichtungen sowie hinsichtlich der bestehenden Freileitung ergibt sich aus der Notwendigkeit elektrische Energieversorgung gewährleisten zu können.

Aufgrund des vorhandenen Mischsystems wird das unverschmutzte Regenwasser mit dem häuslichen Abwasser über den Kanal abgeleitet.

Um ein harmonisches Ortsbild zu wahren, sollten Geländemodellierungen möglichst vermieden werden. Deshalb wird festgesetzt, dass Aufschüttungen und Abgrabungen auf das technisch notwendige Maß beschränkt und dem Gelände angepasst werden müssen.

Die Vermeidungsmaßnahme 1 (V1) wird festgesetzt, um eine Tötung oder Schädigung von Fledermaus- und Vogelindividuen zu vermeiden. Folglich werden mögliche Fällarbeiten ausschließlich im Winterhalbjahr und somit von Anfang Oktober bis Ende Februar zugelassen. Zu dieser Zeit ist mit keiner Anwesenheit von brütenden Vögeln zu rechnen.

Mit der Festsetzung von Fläche für Pflanzgebot 1 (PFG 1) sollen aus ökologischen Gründen die nicht überbauten oder nicht für die Anlage von Zugängen und Stellplatzflächen erforderlichen Bereiche innerhalb und außerhalb der Baugrenzen gärtnerisch angelegt werden. Das Errichten von Schottergärten wird untersagt, um auch im kleinklimatischen Bereich Kaltluftproduzenten anzulegen sowie die Artenvielfalt zu fördern. Je angefangene 150 m² der nicht überbauten und nicht befestigten Grundstücksfläche sind heimische Gehölze zu pflanzen und fachgerecht zu pflegen, um einerseits den Naturhaushalt zu stärken und anderseits der nicht überbauten und nicht befestigten Grundstücksfläche Struktur zu verleihen. Pflanzgebote wirken sich insgesamt positiv auf das Mikroklima aus und bieten Lebensraum für verschiedene Tierarten.

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. Entsprechend der im nahen Umfeld bereits vorhandenen Wohnbebauung mit Satteldächern, werden im Plangebiet nur Satteldächer mit einer Neigung von 28° bis 35° zugelassen. Für

untergeordnete Bauteile wie beispielsweise Dachaufbauten, Quergiebel, Vorbauten sowie für Garagen und Nebenanlagen werden alle Dachformen und -neigungen zugelassen, um den Bauherren größere Freiheiten bei der Gestaltung des Wohngebäudes und der sonstigen baulichen Anlagen zuzusprechen. Garagen, Carports und Nebenanlagen haben aufgrund ihrer geringen Größe keinen entscheidenden Einfluss auf das Ortsbild.

Die Verpflichtung, eine Dachbegrünung von Dachflächen mit einer Neigung bis zu 5° auszuführen, wurde festgeschrieben, um den ökologischen Aspekten eines hochwertigen Naturhaushalts gerecht zu werden.

Als wassergefährdende Baustoffe werden Blei, Kupfer und Zink zur Dacheindeckung und Fassadengestaltung ausgeschlossen. Für eine möglichst städtebauverträgliche Gestaltung der Baukörper sind stark reflektierende, glänzende oder glasierte Materialien sowie eine unbeschichtete metallische Dacheindeckung untersagt. Um unnötige Belastungen des Dachflächenwassers mit Metallen zu verhindern, wird Kupfer, Zink oder Blei nur in beschichteter oder ähnlicher Weise behandelter 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.

Dachaufbauten und Einschnitte werden aus ortsbildverträglichen Gründen zugelassen, vorausgesetzt, dass diese weniger als die Hälfte der Gebäudelänge beanspruchen.

Für eine möglichst städtebaulich verträgliche Gestaltung der Baukörper werden Kunststoffverkleidungen bei Gebäudefassaden sowie grelle, fluoreszierende und spiegelnde Oberflächen untersagt.

Da Allgemeine Wohngebiete vorwiegend dem Wohnen dienen werden Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung bis zu einer Größe von maximal 1,0 m² zugelassen, um auch anderen Gebäudenutzungen im Baugebiet gerecht zu werden. Um den Charakter einer ruhigen durch Wohnbebauung geprägten Ortslage zu wahren, werden Werbeanlagen auf den Dächern sowie Werbeanlagen mit wechselndem, blinkendem, bewegtem oder drehbarem Werbeträger sowie Laserwerbung, Himmelsstrahler oder Fahnenwerbung untersagt.

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

Die Bauvorschriften bezüglich der Einfriedungen sollen einen möglichst offen wirkenden Straßenraum und Erholungsbereich (Garten) gewährleisten. Um den Tieren Durchquerungsmöglichkeiten zu gewährleisten, ist mit Zäunen zum Boden hin ein Abstand von mindestens 0,20 m einzuhalten. Da geschlossene bauliche Einfriedungen wie Betonmauern und Schotterwände kaum überwindbare Barrieren für Tiere darstellen, werden diese grundsätzlich ausgeschlossen.

Soweit Grundstücke an Verkehrsflächen angrenzen, sind Einfriedungen mindestens 0,50 m von der Fahrbahngrenze zurückzusetzen, um die Verkehrssicherheit und die Funktionsfähigkeit der Verkehrsflächen nicht zu beeinträchtigen.

Stacheldraht stellt keinen sicheren Einbruchsschutz, aber eine potentielle Gefahr für Lebewesen dar und ist deshalb nicht zulässig. Kunststoffe belasten die Umwelt und werden daher als Material für Einfriedungen ausgeschlossen.

Zur Energieeinsparung und zum Schutz nachtaktiver Insekten sind insektenfreundliche und energiesparende Außenbeleuchtungen festgesetzt.

6 Bebauungsplanverfahren

Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung kann im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) von weniger als 20.000 m² festgesetzt wird. Die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, sind hierbei mitzurechnen.

Bei dem betroffenen Grundstück Nr. 288 handelt es sich um ein bisher unbebautes Grundstück im Innenbereich, der im rechtskräftigen Bebauungsplan als Wohngebiet dargestellt ist. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Fährbergärten-Bartswiesen, 9. Änderung“ soll die Baugrenze entsprechend dem geplanten Vorhaben geändert werden. Folglich soll die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte Baulinie entfallen. Aufgrund der geplanten Nachverdichtung kann der Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung im Sinne des § 13a BauGB angesehen werden.

Da der vorliegende Bebauungsplan nur einen Geltungsbereich von ca. 687 m² aufweist, wird die Grenze der zulässigen Grundfläche von 20.000 m² 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 gemäß § 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 gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Die städtebauliche Entwicklung durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird im Hinblick auf eine zusätzliche Schaffung von Wohnraum nicht beeinträchtigt, da das Plangebiet sich in unmittelbarer Nähe von Wohnbebauung befindet.

7 Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft

Entsprechend dem vorangegangenen Kapitel 6 zur Anwendung des Bebauungsplanverfahrens, wird der vorliegende Bebauungsplan im Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Hieraus ergeben sich einige Besonderheiten für die Belange der Umweltprüfung.

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, abgesehen werden. Zudem findet § 4c BauGB (Monitoring) keine Anwendung. Auf die Erstellung eines Umweltbeitrags wird aufgrund der geringfügigen Änderungen im Bebauungsplan verzichtet.

Für das betroffene Grundstück wurde eine artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung (HPA) durchgeführt. Mit erheblichen Auswirkungen auf die Artengruppen Vögel und

Fledermäuse ist aufgrund der geringen Größe, der innerörtlichen Lage und der Strukturarmut des Gebietes nicht zu rechnen. Die ausführliche Darstellung der festgesetzten Vermeidungsmaßnahme 1 (V1) kann der artenschutzrechtlichen Relevanzuntersuchung (HPA) im Anhang entnommen werden.

8 Flächenbilanz

Größe des Geltungsbereichs:	687 m²
darin enthalten:	
Wohngebietsfläche	687 m²

Aufgestellt:
Balingen,

i.V. Tristan Laubenstein
Projektleitung

Ausgefertigt:
Schömberg,

Karl-Josef Sprenger
Bürgermeister