STADT FURTWANGEN IM SCHWARZWALD

BEBAUUNGSPLAN – ROHRBACH “IM DÖRFLE“

BEGRÜNDUNG zum BEBAUUNGSPLAN / PLANENTWURF § 2a-1 BauGB

Im Bereich des Plangebiets sind als örtliche Firmen und Arbeitgeber die Fa. Kammerer Bedachungen und die Fa. TW-Elektric angesiedelt.

Das Betriebsgelände der Fa. Kammerer befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet – lediglich getrennt durch die Landesstraße L 175. Auf den derzeit nördlich des Plangebiets angrenzenden und durch Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen ist eine Weiterentwicklung der Fa. Kammerer nicht mehr möglich.

Das geplante Gebiet gehörte bislang zu dem inzwischen veräußerten Gasthaus „Adler“ und wurde von diesem als Bedarfsparkplatz und allgemeine Stellfläche genutzt. Durch den Erwerb des Gesamtanwesens durch die Fa. Kammerer ergibt sich für diese die Möglichkeit der **betrieblichen Weiterentwicklung** am bestehenden Standort.

Der vorliegende Bebauungsplan „Im Dörfle“ soll die geordnete Bebauung und Nutzung ermöglichen. Die beplante Fläche ist im Flächennutzungsplan als bebaubare Fläche ausgewiesen, jedoch mit etwas geringerem Umfang wie geplant.

Betriebsbedingt ist die etwas größere Fläche sowie die zusätzliche Inanspruchnahme der ausgewiesenen Grün-/ Wiesenflächen von ca. 1.800 qm erforderlich.

Für das Gebiet wurde eine Umweltanalyse/Bewertung erstellt und im Umweltbericht dargestellt. Der erforderliche Ausgleich des zusätzlichen Eingriffes kann im Gesamten auf dem beplanten Grundstück bzw. der zugehörigen Nasswiese erfolgen.

Aufgestellt:
Furtwangen, den 18.06.2009
Gregor Kuner, Dipl.-Ing. Architekt

STADT FURTWANGEN IM SCHWARZWALD

BEBAUUNGSPLAN – ROHRBACH “IM DÖRFLE“

UMWELTBERICHT zum BEBAUUNGSPLANENTWURF § 2a-2 BauGB
(gem. Anlage 1)**1. Inhalt / Ziele****1.a**

Der B-B-Planentwurf sieht die geplante, geordnete Bebauung und Nutzung der ausgewiesenen Flächen für die ortsansässige und in unmittelbarer Nachbarschaft angesiedelte Fa. Kammerer Bedachungen vor. Auf dem bestehenden Betriebsgelände ergeben sich für das Unternehmen keine weiteren Erweiterungsmöglichkeiten. Die auf die vorhandene Grundstücksfläche und die bestehenden Gebäude bezogenen Möglichkeiten sind erschöpft.

Das beanspruchte Baugrundstück wurde bislang als Abstellfläche, bzw. Bedarfsparkplatz benutzt. Für die betrieblichen Belange ist zu dieser Fläche eine zusätzliche Fläche von ca. 1.800 qm erforderlich (Drehradien der Fahrzeuge). In den vorgenannten Flächen sind auch die Böschungsflächen aus dem Bestand sowie die neu geplante Böschung mit enthalten.

Die Festlegungen für die Bebauung sind in der Anlage B-B-Plan Nr. 01 und 02 dargestellt. Die landschaftsplanerischen Maßnahmen, Bestand wie geplant, sind in nachfolgendem Abschnitt 2 aufgeführt.

1.b Richtlinien / Fachgesetze

- Baugesetzbuch (BauGB Fassung vom 23.09.04)
- Bundesnaturschutzgesetz BNATSchG v. 09.12.06
- EG-Artenschutzverordnung (EG-VO 338/97)
- Bundesartenschutzverordnung (Bart/SchV)
- Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen (Kompensationsverordnung – KV v. 01.09.05)

2. Umweltauswirkung / Umweltprüfung**2.a Bestandsaufnahme**

Auf Anlage 1 des Umweltberichts ist der derzeitige Bestand gem. Kompensationsverordnung aufgenommen. Wie die Anlage 1 und die

zugehörigen Bestandsfotos zeigen, ist durch die Maßnahme die insgesamt weniger wertvolle Randfläche des ausgewiesenen Biotops (Nr. 6128) betroffen. Kennzeichnend für diesen Bereich ist der Übergang von vorhandener Aufschüttung zur anschließenden Nasswiese. Die Aufnahme vor Ort ergab hier für die Böschung und den Pflanzensaum aus Wildwuchs heimischer Weiden, Fichten und vereinzelt Ahorn keine besonders wertigen oder auffälligen Einzelpflanzen oder Pflanzengesellschaften. Das anschließende Wiesengelände ist im überplanten Bereich als geringwertiger zu bezeichnen. Die wertvollen Bereiche liegen im südlichen Teil des Gesamtgrundstück und sind in Anlage 1 der Bestandsaufnahme zusätzlich gekennzeichnet. In den vergangenen Jahren wurden die Flächen sich selbst überlassen und nicht mehr gemäht. Nistplätze oder Bodenbrutplätze wurden in dem überplanten Bereich nicht festgestellt.

2.b Prognose zur Entwicklung Durchführung der Planung / nicht Durchführung der Planung

Die Durchführung der Planung ergibt einen Flächenverlust von ca. 1.800 qm. Die im Ausgleichsmaßnahmenplan dargestellten Vorschläge bieten eine Verbesserung der Biotopentwicklungsmöglichkeiten im Bereich der Böschungen, bzw. Saumränder. Die Wertigkeit ist in den beigefügten Listen dargestellt. Der Eingriff bietet die Möglichkeit die etwas höher gelegenen Flächen durch Gräben und Umbildung als vernetzte Flächen auszuformen und aufzuwerten. Von Seiten des Grundstückseigentümers besteht die Bereitschaft, die Flächen auch weiterhin sich selbst zu überlassen. Die nicht Durchführung der Planung ergäbe für den Bestandsbereich eine weiterhin unkontrollierte sporadische Nutzung.

2.c Ausgleichsmaßnahmen

Wie bereits vor erwähnt, sind die geplanten Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen in der Anlage 2 und Tabelle 2 dargestellt. Ein Schwerpunkt der Ausgleichsmaßnahmen liegt hierbei auf dem Böschungs- und Saumbereich. Die Durchmischung dieses Bereiches, insbesondere im Anschluss an die bestehenden Wiesenflächen mit Böschung, Natursteintrockenmauer, offenem Graben, heimischen Bäumen und Hecken soll Pflanzen wie Tiergesellschaften Unterkunft bieten .

Durch zusätzliches Ausheben einer großflächigen Mulde soll neben der südlichen Nasswiese mit teilweise Moorcharakter ein kleines Moorgewässer entstehen.

Wie aus der Bewertungsliste ablesbar, kann durch die vorgeschlagenen Maßnahmen der Eingriff insgesamt vor Ort und im Plangebiet selbst kompensiert werden. Alternativ bestünde auch die Möglichkeit und die Bereitschaft der Fa. Kammerer, das im Vorbericht erwähnte „Braunkehlchen-Projekt“ zu unterstützen. Die in den Planunterlagen angegebenen Pflanzen stellen einen Vorschlag des Planverfassers dar. Änderungen der Pflanzen, Sträucher und Baumarten und ihre Gruppierung/Verteilung bedürfen der Abstimmung und können nach Bedarf in einem Pflanzplan festgelegt werden.

3. Allgemeine Angaben

Das Plangebiet wurde im Vorfeld über eine Vegetationsperiode beobachtet. Wie bereits Eingangs erwähnt, wurden insbesondere im Bereich der überplanten Flächen keine Besonderheiten festgestellt. Entlang der östlichen Grundstücksgrenze befindet sich eine Versorgungsstrasse für Abwasser und eine 20 kV Elektrozuleitung. Beide Versorgungsleitungen sind für das Gebiet ohne wesentliche Beeinträchtigung.

Aufgestellt:
Furtwangen, den 18.06.2009
Gregor Kuner, Dipl.-Ing. Architekt