

BEBAUUNGSPLAN 'REIBSCHENBERG II' 78120 FURTWANGEN-ROHRBACH

SCOPING – PAPIER VORHABENSABSCHÄTZUNG



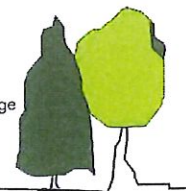
Auftraggeber:



STADT FURTWANGEN I. SCHW.
AMT PLANEN, BAUEN, TECHNIK
MARKTPLATZ 4
78120 FURTWANGEN I. SCHW.

Dipl. Ing. FH Landespflege

Doris Hug
Bregenbach 9
78120 FURTWANGEN - NEUKIRCH
☎ (0 77 23) 24 83 ☎ 91 30 77
info@hug-landschaftsplanung.de



Grün- & Landschaftsplanung

www.hug-landschaftsplanung.de

Stand: 24. Oktober 2016

1. Einleitung

Die Stadt Furtwangen plant im Ortsteil Rohrbach eine Erweiterung des Wohngebiets Reibschenberg um den Bedarf an Bauplätzen für Einheimische und junge Familien des Dorfes decken zu können.

Hierzu sollen der Berthold-Ketterer-Weg und der Bürgermeister-Volk-Weg im nordöstlichen Dorfkern verlängert werden. Geplant ist ein allgemeines Wohngebiet mit 8 neuen Bauplätzen. Zusätzlich kann über die Erschließung mit Ergänzungen zum bestehenden Gebiet ein Bauplatz ausgewiesen werden bzw. für einen zweiten bereits teilbebauten die rechtliche Ordnung geschaffen werden.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 7580 m² und soll in erster Linie Erschließung und Bebauung enthalten. Eine Ausgleichsfläche ist am südöstlichen Ende Richtung Kirche vorgesehen. Weitere Ausgleichsmaßnahmen sind außerhalb evtl. im Stadtwald oder am Rohrbach geplant. Dies muss im Verlauf des Verfahrens noch geklärt und konkretisiert werden.

Die geplante Erweiterung soll in einem Bauabschnitt erfolgen und umfasst die Flurstücke 93/2 und 93/3.



Abbildung 1: Blick hangaufwärts



Abbildung 2: Blick hangabwärts

B-PLAN 'REIBSCHENBERG II', 78120 FURTWANGEN -ROHRBACH		<input type="checkbox"/> Änderung oder Erweiterung <input checked="" type="checkbox"/> Neumaßnahme
1. Merkmale des Vorhabens		
1.1	Geschätzte Flächeninanspruchnahme:	0,76 ha Gesamtfläche Geltungsbereich
1.2	Geschätzter Umfang der Neuversiegelung in ha	knapp 0,3 ha, davon Gebäudeflächen von 0,2 ha
1.3	Geschätzter Umfang der Erdarbeiten in m³	ca. 1000 m³ für den Straßenbau, Erdarbeiten Gebäude in diesem Planungsstand nicht kalkulierbar
1.4	Größe des Vorhabens	<ul style="list-style-type: none"> • Verlängerung der beiden vorhandenen Stichstraßen incl. Wendehammer, Rückbau der vorhandenen Wendeplatten • Erschließung von ca. 8 Bauplätzen
2. Beschreibung der Wirkfaktoren der Planung (anlage-, bau- und betriebsbedingte Wirkfaktoren)		
Anlagebedingt:		
Bei Realisierung der Planung sind neben der Flächeninanspruchnahme durch den Straßenbau und die einzelnen Häuser incl. Nebengebäuden, Stellplätzen und Gartenanlagen Veränderungen im Kleinklima im unmittelbaren Umfeld zu erwarten. Die Veränderungen des Wasserkreislaufs werden vor allem den Niederschlagsabfluss, in geringerem Maße auch das Grundwasser verändern. Weiterhin ist durch die Erweiterung mit visuellen Beeinträchtigungen durch die Gebäude und Lichtbelästigungen durch die zusätzlichen Lichtquellen, auch in der Straßenbeleuchtung, zu rechnen.		
Baubedingt:		
Die üblichen baubedingten, jedoch zeitlich begrenzten Wirkfaktoren sind Flächeninanspruchnahme und Bodenverdichtungen in den Baufeldern und deren Rändern, Bodenentnahmen sowie Abgrabungen und Aufschüttungen. Vor allem in den steileren Hanglagen im unteren Bereich werden Abgrabungen und Aufschüttungen stärker ausfallen. Hinzu kommen Baulärm, Erschütterungen, Abwässer und Luftverschmutzungen durch Baumaschinen und Transportfahrzeuge. Weiterhin entstehen Abfälle von Baumaschinen und -material sowie visuelle Beeinträchtigungen durch Baumaschinen und -kräne während der Bauphase.		
Betriebsbedingt:		
Die längerfristigen Wirkfaktoren durch den Betrieb der neuen Gebäude und Straßen liegen in erster Linie in der Entstehung zusätzlicher Abwässer, Lärm- und Luftbelastungen sowie die visuellen Veränderungen durch die zusätzliche Bebauung.		

3. Beschreibung des Bestandes und der Umweltauswirkungen der Planung nach Schutzgütern**3.1. Schutzgut Mensch**

Die vorhandene Erholungsnutzung über den Grasweg im oberen Hangbereich wird auch in Zukunft nicht eingeschränkt. Da das Planungsgebiet nur einen schmalen Ergänzungstreifen unmittelbar im Anschluss an die bestehende Bebauung umfasst, konzentrieren sich die Belastungen in erster Linie auf zusätzliche Lärm- und Schadstoffemissionen sowie die Veränderung des Landschaftsbildes. Dies wird verstärkt durch die Tatsache, dass der schwarzwaldtypische Offenlandstreifen zwischen Bebauung und Wald am nördlichen Ende wegfallen wird.

 erheblich betroffen möglicherweise erheblich betroffen nicht erheblich betroffen**3.2. Schutzgut Flora, Fauna und Biotope**

Weder im Geltungsbereich noch im näheren Umfeld sind geschützte Biotope betroffen. Die Grünlandfläche ist als Fettwiese einzustufen, die im unteren steileren Bereich etwas artenreicher ist als hangaufwärts. Außer einer durchgewachsenen Fichtenhecke und einer relativ jungen Salweide im Bereich eines überwachsenen Erdaushubaufens sind keine Gehölze oder andere Lebensraumstrukturen vorhanden. Am Ende der oberen Erschließungsstraße (Bürgermeister-Volk-Weg) besteht derzeit ein halber Bauplatz, der von den Nachbarn mitgenutzt wird bzw. als Brache ungenutzt ist. Da diese Fläche nicht als Ausgleichsfläche des B-Plans 'Reibschenberg' von 1991 ausgewiesen wurde, wäre es sinnvoller sie zu einem kompletten Bauplatz zu machen und somit dem Flächenverbrauch entgegen zu wirken.

Am Hangfuß des Geltungsbereichs ist eine kleine Ausgleichsfläche für ein Feldgehölz bzw. eine standortgerechte Heckenpflanzung incl. Großbäumen vorgesehen. Der ungefähre zusätzliche Ausgleichsbedarf beträgt nach überschlägigen Ermittlungen ca. 60 000 ÖP.

 erheblich betroffen möglicherweise erheblich betroffen nicht erheblich betroffen**3.3. Schutzgut Boden**

Die vorhandenen Gneise sind plattig, leicht lehmhaltig und zerfallen leicht. Ihre Böden entwickeln sich zu Braunerden mittlerer Basenversorgung. Die Gneise bilden nährstoffarme Böden mit geringen Filter- und Puffereigenschaften. In der landwirtschaftlichen Flurbilanz ist die Fläche als Untergrenzfur einzustufen. Seltene Böden sind im Geltungsbereich nicht zu erwarten. Der Bodenschutzbericht für den Schwarzwald-Baar-Kreis stuft die Fläche mit teilweise bzw. gering bedeutend für den Bodenschutz ein.

Die Bodenbewertung ergibt die Wertstufe 1,66 als Mittelwert von Ausgleichskörper im Wasserkreislauf (Stufe 2), Filter und Puffer für Schadstoffe (Stufe 2) und Standort für natürliche Vegetation (Stufe 1). Die Ökopunkte (ÖP) ergeben sich aus der Wertstufe mal 4.

Der Kompensationsbedarf wird nach folgender Formel ermittelt:

Fläche in m² x (Ökopunkte vor dem Eingriff – ÖP nach dem Eingriff) = Kompensationsbedarf in ÖP

ca. 2800 m² x (6,64 ÖP – 0 ÖP) = 18.592 ÖP

<input type="checkbox"/> erheblich betroffen	<input type="checkbox"/> möglicherweise erheblich betroffen	<input checked="" type="checkbox"/> nicht erheblich betroffen
3.4. Schutzgut Wasser Im geplanten Geltungsbereichs und dessen Umfeld sind keine Oberflächengewässer, Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete oder Überschwemmungsgebiete betroffen. Beim Grundwasser ist aufgrund der Lage eher von einem höheren Grundwasserstand auszugehen. Durch die Bebauung und die damit verbundenen Versiegelungen kommt es zu Veränderungen im Wasserhaushalt. Die Grundwasserneubildungsrate und der Wasserrückhalt auf der Fläche werden reduziert.		
<input type="checkbox"/> erheblich betroffen	<input type="checkbox"/> möglicherweise erheblich betroffen	<input checked="" type="checkbox"/> nicht erheblich betroffen
3.5. Schutzgut Klima / Luft Die Grünlandfläche ist aufgrund ihrer Neigung und ihres Bewuchses eine effektive Kaltluftentstehungs- und -transportfläche. Da es sich beim Dorfkern Rohrbach nur um eine vergleichsweise kleine Siedlungsfläche handelt, ist der Verlust der Kaltluftproduktionsfläche von eher untergeordneter Bedeutung. Die Luftbelastungen durch die neuen Häuser und zusätzlich entstehenden Verkehr werden zunehmen. Da es sich bei den neu zu bauenden Häusern jedoch um moderne vergleichsweise energiesparende Gebäude mit effizienten Heizanlagen handeln sollte, ist diese Zunahme ebenfalls von untergeordneter Bedeutung.		
<input type="checkbox"/> erheblich betroffen	<input type="checkbox"/> möglicherweise erheblich betroffen	<input checked="" type="checkbox"/> nicht erheblich betroffen
3.6. Schutzgut Landschaft Das Landschaftsbild im Geltungsbereich ist durch die vorhandene Einfamilienhausbebauung am Reibschenberg bereits vorbelastet. Aufgrund des Reliefs ist die Fläche gut einsehbar und dadurch vergleichsweise empfindlich. Dem wurde versucht Rechnung zu tragen indem die Zahl der Vollgeschosse auf eines beschränkt werden soll. Der Ausblick vom oberen Reibschenberg wird durch die zusätzliche Bebauung zukünftig eingeschränkt.		
<input type="checkbox"/> erheblich betroffen	<input checked="" type="checkbox"/> möglicherweise erheblich betroffen	<input type="checkbox"/> nicht erheblich betroffen
3.7. Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter Kultur- und sonstige Sachgüter sind von der Planung nicht betroffen. Bodendenkmale sind ebenfalls keine bekannt. Die Beachtung des Denkmalschutzgesetzes § 20 im Falle von Zufallsfunden ist zu gewährleisten.		
<input type="checkbox"/> erheblich betroffen	<input type="checkbox"/> möglicherweise erheblich betroffen	<input checked="" type="checkbox"/> nicht erheblich betroffen
3.8. Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern Derzeit sind keine Wechselwirkungen erkennbar.		

4. Schutzkategorien				
1.5	Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete	<input type="checkbox"/> erheblich betroffen	<input type="checkbox"/> möglicherweise erheblich betroffen	<input checked="" type="checkbox"/> nicht betroffen
1.6	Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG	<input type="checkbox"/> erheblich betroffen	<input type="checkbox"/> möglicherweise erheblich betroffen	<input checked="" type="checkbox"/> nicht betroffen
1.7	Nationalparke gemäß § 24 BNatSchG	<input type="checkbox"/> erheblich betroffen	<input type="checkbox"/> möglicherweise erheblich betroffen	<input checked="" type="checkbox"/> nicht betroffen
1.8	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß § 25 und 26 BNatSchG	<input type="checkbox"/> erheblich betroffen	<input type="checkbox"/> möglicherweise erheblich betroffen	<input checked="" type="checkbox"/> nicht betroffen
1.9	Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG	<input type="checkbox"/> erheblich betroffen	<input type="checkbox"/> möglicherweise erheblich betroffen	<input checked="" type="checkbox"/> nicht betroffen
1.10	Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete gemäß §§ 19, 32 WHG sowie §§ 45 und 65 WG BW	<input type="checkbox"/> erheblich betroffen	<input type="checkbox"/> möglicherweise erheblich betroffen	<input checked="" type="checkbox"/> nicht betroffen
1.11	Gebiete in denen die in Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen (z.B. Rahmenrichtlinie Luft, Luftqualitätsrichtlinie, Wasserrahmenrichtlinie, Umgebungslärmrichtlinie) bereits überschritten sind	<input type="checkbox"/> erheblich betroffen	<input type="checkbox"/> möglicherweise erheblich betroffen	<input checked="" type="checkbox"/> nicht betroffen
1.12	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte	<input type="checkbox"/> erheblich betroffen	<input type="checkbox"/> möglicherweise erheblich betroffen	<input checked="" type="checkbox"/> nicht betroffen
1.13	In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmale, -ensembles, Bodendenkmale oder Gebiete, die von der Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft wurden	<input type="checkbox"/> erheblich betroffen	<input type="checkbox"/> möglicherweise erheblich betroffen	<input checked="" type="checkbox"/> nicht betroffen

4. Fazit

Zusammengefasst macht eine Weiterführung der Bebauung am nördlichen Siedlungsrand von Rohrbach aufgrund der strukturarmen Grünlandfläche und der vergleichsweise einfachen Erschließung Sinn, wenn entsprechender Bedarf im Ort vorhanden ist.

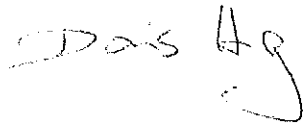
Vor allem bezüglich dem Schutzgut Landschaft und der starken Einsehbarkeit der Fläche muss versucht werden, Minimierungsmaßnahmen zu definieren.

Zusätzlich sind die Eingriffe in Boden sowie Fauna, Flora und Biotope zu minimieren und die verbleibende Differenz über geeignete Maßnahmen auszugleichen. Diese Maßnahmen müssen im Verlauf der Planung noch konkretisiert werden.

Nach einer ersten überschlägigen Berechnung werden für den Ausgleich in den Boden sowie Lebensraum für Pflanzen und Tiere ca. 80 000 Ökopunkte benötigt.

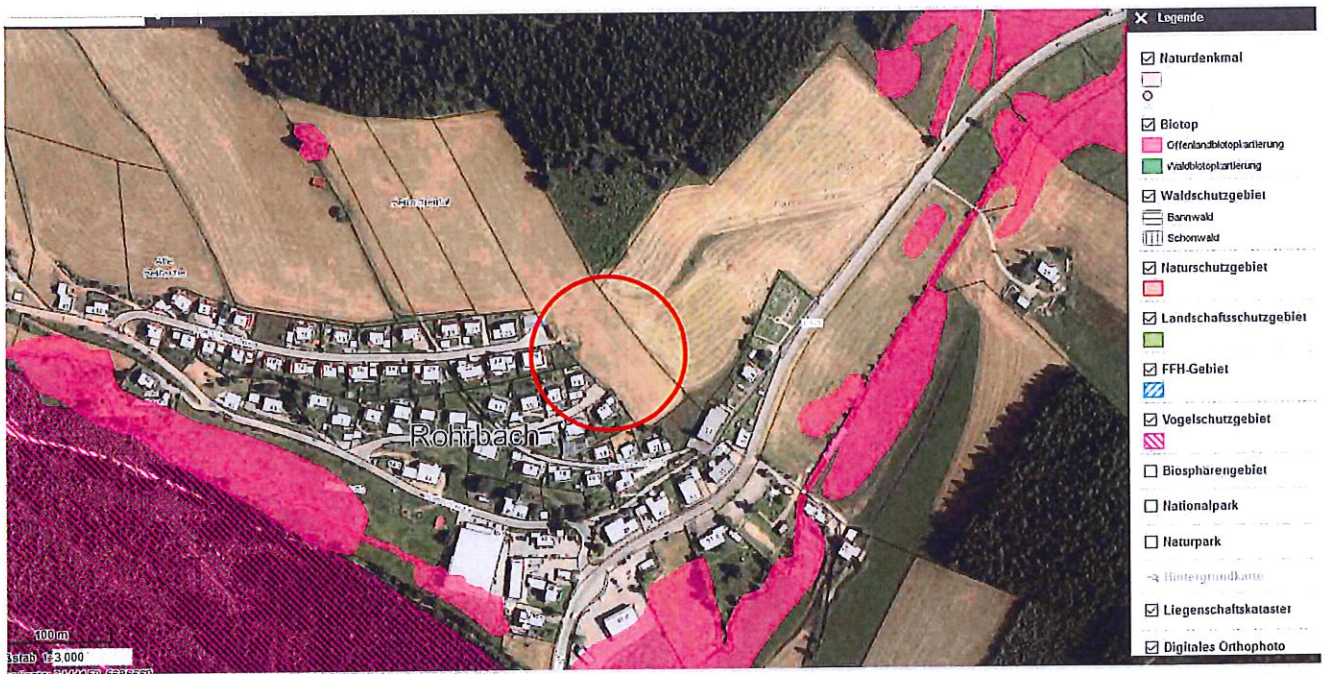
Büro für Grün- & Landschaftsplanung
Doris Hug
Bregenbach 9
78120 Furtwangen – Neukirch

Verfasserin:
Dipl. Ing. FH Doris Hug



Furtwangen – Neukirch, 24. Oktober 2016

Anhang



A) Auszug Luftbild mit Biotopflächen und Schutzgebieten (Quelle: RIPS der LU BW 2016 incl. amtli. Geobasisdaten LGL BW AZ 2851.9-1/19)



B) Auszug B-Plan Vorplanung Stand 24.10.2016