

**Stadt Furtwangen
Gemarkung Schönenbach**

**BEBAUUNGSPLAN
„Linacher Weg“**

FASSUNG: 12.07.2011

Ing.-Büro
Hans-Werner Heizmann
Vermessung + Planung
Hattingen
Hewenstraße 24
78194 Immendingen

Tel. 07462/925531

Bebauungsplan „Linacher Weg“

Begründung

1. Planungsabsicht

1.1 Abgrenzung, Lage und Beschreibung des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Linacher Weg“ mit einer Gesamtfläche von ca. 1,4 ha umfasst das private Grundstück mit der Flurstücksnummern 69/7 und Teilbereiche des städtischen Grundstückes, Flst. Nr. 63 Linacher Weg, sowie der L173 Alemannenstrasse.

Der Geltungsbereich ist begrenzt:

- im Norden durch die L173 Alemannenstrasse
- im Westen durch das Flst. Nr. 63 Linacher Weg
- im Osten durch Grundstücksgrenze Flst. Nr. 71/1 und 70/2
- im Süden durch den Böschungfuß von Flst. Nr. 62/1
Dies entspricht einer Breite des Geltungsbereiches von ca. 62,5 m.
- Das Plangebiet liegt im Überschwemmungsgebiet der Breg.
- Wasserrechtliche Belange und Retentionsausgleich wurden vom Büro Wald und Corbe, der Grünordnungsplan mit Umweltbericht und Naturschutzausgleich vom Architekturbüro Kuner erarbeitet.
Beide Teile sind Bestandteil der Begründung.

1.2 Flächennutzungsplan

Die Stadt Furtwangen besitzt einen rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan mit Datum vom 18. Dezember 2002.

Der Bereich „Linacher Weg“ ist als Gewerbegebiet ausgewiesen und wurde Grundlage für das Plangebiet.

1.3 Grund der Planaufstellung

Die Nachfrage nach gewerblich nutzbaren Grundstücken ist groß.
Die Stadt Furtwangen kann aber z. Z. keine Gewerbeflächen anbieten.
Für dieses Gebiet liegen konkrete Bewerbungen vor.

2. Entwurf Gewerbegebiet

Der städtebauliche Entwurf für das geplante Gewerbegebiet orientiert sich am Bestand von Flst. Nr. 62/1 (Tankstelle Ketterer) und endet an den Grundstücksgrenzen zu Parzellen 71/1 und 70/2.

Der vorhandene Linacher Weg dient auch als Holzabfuhrweg und soll durch das Plangebiet zur L173 geleitet werden. Die Gefahrenstelle bei der Tankstelle Ketterer wird dadurch beseitigt.

3. Bauliche Nutzung

Als Nutzung wurde ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO festgesetzt. Dies ist möglich, weil das bergseitige Gebiet als Mischgebiet angesehen werden kann.

Beispiele: Dorfplatz, Kirche, Gaststätten, Kindergarten, Wohngebäude

Um Konflikte zu vermeiden, wurde die gewerbliche Nutzung eingeschränkt. Als höchstzulässigen flächenbezogenen Schalleistungspegel wird nach den Richtwerten der TA Lärm das Lärmkontingent festgesetzt. Damit wird den Anforderungen an gesundes Wohnen nach § 1 Abs. 5 Nr. 1 BauGB, und den Belangen der Wirtschaft nach § 1 Abs. 5 Nr. 8 BauGB gerecht.

Danach sind nur Betriebe, Anlagen und Vorhaben zulässig, deren Geräusche die nachfolgenden Emissionskontingente LEK nach DIN 45 4691 am Tag (6.00 bis 22.00 Uhr) und in der Nacht (22.00 bis 6.00 Uhr) nicht überschreiten.

LEK tags = 56 dB (A); LEK nachts = 39 dB (A)

Furtwangen, den 12. Juli 2011.

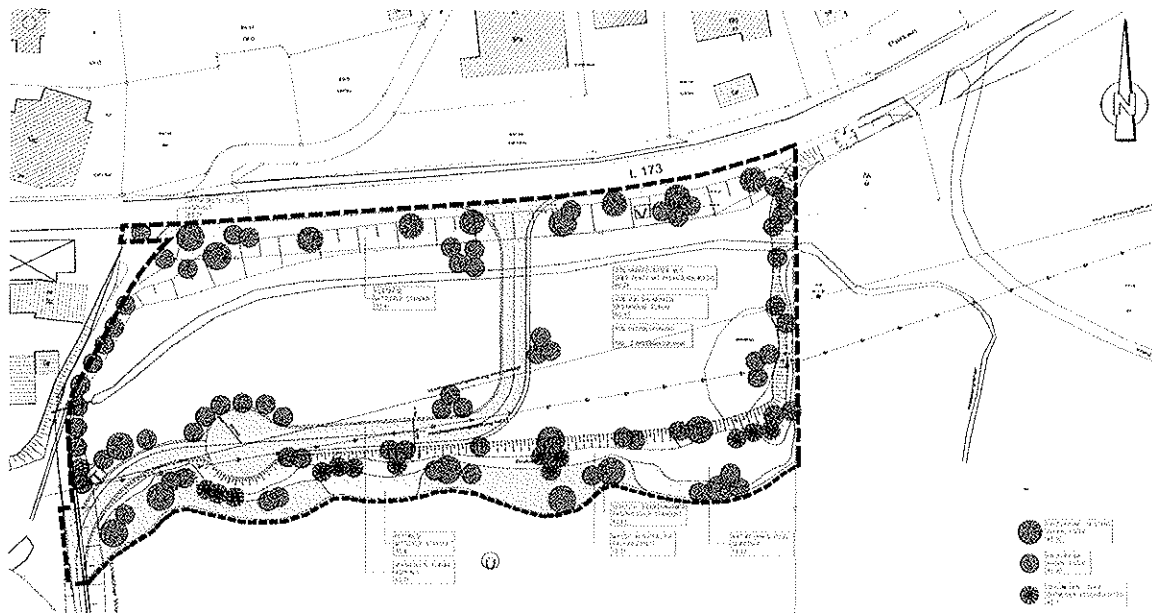
Gegenüberstellung: Hermann, Gerd
 Blatt: [] [] [] []
 Eing. 22. JUNI 2011 *
 Erl. am: [] [] [] []

Fertigung Fa. Hermann

17.06.2011

IM SCHNABELSTAL 2
 D 78120 FURTWANGEN
 TELEFON 07723-9291 0
 TELEFAX 07723-9291 19
 INFO@ARCHITEKTENKUNER.DE
 WWW.ARCHITEKTENKUNER.DE

STADT FURTWANGEN IM SCHWARZWALD BEBAUUNGSPLAN „LINACHER WEG“ GRÜNORDNUNGSPLAN VORKONZEPT



GREGOR KUNER
 DIPL. ING.
 FREIER ARCHITEKT



ERLÄUTERUNG ZUM UMWELTBERICHT – GRÜNORDNUNGSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN IN FURTWANGEN-SCHÖNENBACH "LINACHER WEG"

Bestandsaufnahme

Der Bebauungsplanentwurf sieht die Nutzung einer Teilfläche des Grundstückes 69/7 parallel zur Landstraße 173 vor. Eine Analyse der vorgefundenen Pflanzengesellschaften ergibt neben dem ausgewiesenen Kleinbiotop im wesentlichen folgende Bestandsguppen:

1. Feldgehölze
2. Alleeen, Baumreihen, Baumgruppen und Einzelbäume auf mittel- bis hochwertigen Biotoptypen
3. Ein Trockengraben parallel zur Straßenböschung
4. Intensivgrünland
5. Fettwiesen mittlerer Standorte

Planung Ausgleichsmaßnahmen

Die Bestandsaufnahme – Analyse gem. Ökokonten- Verordnung vom 19.12.2010 ergibt eine Gesamt-Wertpunktesumme von 114.097,85 Wertpunkten.

Die Planung sieht vor, dass der umwelttechnische Eingriff in Gänze durch Maßnahmen innerhalb des Baugebietes ausgeglichen wird. Die vorgeschlagenen Ersatzmaßnahmen sind auf beiliegendem Grünordnungsplan dargestellt. Nach Auflistung der Ersatzmaßnahmen ergibt sich ein Überschuss von 13.073,95 Wertpunkten.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde zur Sicherung der Ersatzmaßnahmen speziell auf der Südseite auf die Grenzen der Pflanzlinie abgestimmt bzw. angepasst.

Vorliegenden Gründordnungsplan als Bestandteil zum Bebauungsplan.

Aufgestellt:
Furtwangen, den 17.06.2011

Gregor Kuner, Dipl.-Ing. Architekt

STADT FURTWANGEN IM SCHWARZWALD**BEBAUUNGSPLAN – „LINACHER WEG“ - GRÜNORDNUNGSPLAN****UMWELTBERICHT zum BEBAUUNGSPLANENTWURF § 2a-2 BauGB**
(gem. Anlage 1)**1. Inhalt / Ziele****1.a**

Der B-B-Planentwurf sieht vor, das Gebiet östlich der Tankstelle Ketterer, entlang der L 173 als Gewerbegebiet für Handwerksbetriebe und Einzelhandel, zur Entwicklung des Stadtteils Schönenbach, auszuweisen.

Die Festlegungen für die Bebauung sind in den Plänen des Vermessungsbüros Heizmann 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)
- Ökokonten-Verordnung v. 19.12.2010

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

Auf Anlage 1 des Umweltberichts ist der derzeitige Bestand gem. Ökokonten-Verordnung aufgenommen. Wie die Anlage 1 und die zugehörigen Bestandsfotos zeigen, ist durch die Maßnahme die weniger wertvolle Wiesenflächen und eine kleinere Biotopfläche im östlichen Teil des Geltungsbereiches betroffen.

Das beplante Gebiet weist im wesentlichen die, in der Bestandsaufnahme, dargestellten Pflanzgruppen aus. Ein Trockengraben durchläuft das Gebiet von West nach Ost. Dieser ist nur bei der Schneeschmelze wasserführend.

Nistplätze oder Bodenbrutplätze wurden in dem überplanten Bereich nicht festgestellt.

Die einzelnen Bereiche sind in der Bestandsaufnahme gekennzeichnet / zugeordnet.

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

Die in der Ausgleichsmaßnahme dargestellten Vorschläge ergeben eine Verbesserung der Biotopentwicklungsmöglichkeiten im südlichen Teil des Gebietes. In den neu angelegten Graben- und Teichflächen ist eine positive Entwicklung möglich.

2.c Ausgleichsmaßnahmen

Wie bereits zuvor erwähnt, sind die geplanten Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen in der Anlage 2 und Tabelle 2 dargestellt. Ein Schwerpunkt der Ausgleichsmaßnahmen liegt hierbei im südlichen Bereich des Geltungsbereiches. Die Durchmischung dieses Bereiches, mit den geplanten Graben- und Teichbereichen, den Gebüsch- und Fettwiesenzonen soll Pflanzen wie Tiergesellschaften Unterkunft und Entwicklung ermöglichen.

Durch zusätzliches Ausheben der Teichmulde im Südosten dem Gebietes soll ein naturnahes Kleingewässer entstehen.

Wie aus der Bewertungsliste ablesbar, kann durch die vorgeschlagenen Maßnahmen der Eingriff insgesamt vor Ort und im Plangebiet selbst kompensiert werden.

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.

Aufgestellt:
Furtwangen, den 17.06.2011
Gregor Kuner, Dipl.-Ing. Architekt

STADT FURTWANGEN IM SCHWARZWALD
GRÜNORDNUNGSPLAN - FURTWANGEN - SCHÖNENBACH "LINACHER WEG"

17.06.11/BC

1. UMWELTBERICHT - BESTANDSAUFNAHME / ANALYSE

gem. Ökokonten-Verordnung - ÖKVO v. 19.12.2010

Typ-Nr.	Standard-Nutzungstypen	Stück	m ²	Gesamtfläche m ²	WP/m ²	Summe Wertpunkte
1	Feldgehölz	1	389,50	389,50	17	6.621,50
Gesamt:				389,50		
2	Alleen, Baumreihen, Baumgruppen und Einzelbäume auf mittel- bis hochwertigen Biotoptypen	6	95,00	570,00	WP/cm	
		2	95,00	190,00		
		1	95,00	95,00		
Gesamt:				855,00	4	3.420,00
3	Trockengraben Vegetation = Intensivgrünland	Bewertung über die Vegetation				
		1	390,22	390,22		
Gesamt:				390,22	6	2.341,32
4	Intensivgrünland	1	9.481,15	9481,15	6	56.886,90
Gesamt:				9481,15		
5	Fettwiese mittlerer Standort	1	3.249,00	3249,00		
		1	191,12	191,12		
Gesamt:				3440,12	13	44.721,56
6	völlig versiegelte Straße oder Platz - Asphalt	1	43,76	43,76		
		1	62,81	62,81		
Gesamt:				106,57	1	106,57
Gesamtsumme Wertpunkte Bestandsaufnahme / Analyse:						114.097,85

Anmerkung zu Tabelle 2: Förderung spezifischer Arten:

Auf Grund der Jahreszeit wurden keine der aufgelisteten Tier- und Pflanzenarten vorgefunden.

Aufgestellt: Furtwangen, den 17.06.11
 Gregor Kuner, Dipl.-Ing. Architekt

STADT FURTWANGEN IM SCHWARZWALD
GRÜNORDNUNGSPLAN - FURTWANGEN - SCHÖNENBACH "LINACHER WEG"

17.06.11/BC

2. **UMWELTBERICHT - AUSGLEICHSMASSNAHME**

gem. Ökokonten-Verordnung - ÖKVO v. 19.12.2010

Typ-Nr.	Standard-Nutzungstypen	Stück	m ²	Gesamt- fläche m ²	WP/m ²	Summe Wertpunkte
1	42.12 Gebüsch trockenwarmer, basenreicher Standort					
		1	478,55	478,55		
		1	58,36	58,36		
		1	465,46	465,46		
		1	152,13	152,13		
	Gesamt:			1154,50	23	26.553,50
2	45.30 Alleen, Baumreihen, Baumgruppen und Einzelbäume auf mittel- bis hochwertigen Biototypen ø = 5,00 Bestand ø = 7,00		Umfang cm	Gesamt- umfang cm	WP/cm	
		29	95,00	2755,00		
		38	95,00	3610,00		
		6	95,00	570,00		
		3	110,00	330,00		
		9	110,00	990,00		
	Gesamt:			8255,00	4	33.020,00
3	43.31 Gebüsch feuchter Standorte - Grauweiden- oder Ohrweiden-Feuchtbüsch ø = 5,00	13	19,62	255,06	23	5.866,38
	Gesamt:			255,06	23	5.866,38
4	12.21 mäßig ausgebauter Bachabschnitt (Graben)	1	449,21	449,21	16	7.187,36
	Gesamt:			449,21	16	7.187,36
5	13.92 Naturfernes Kleingewässer	1	322,65	322,65	4	1.290,60
	Gesamt:			322,65	4	1.290,60
6	33.41 Fettwiese mittlerer Standorte	1	30,46	30,46		
		1	750,73	750,73		
		1	617,11	617,11		
		1	790,42	790,42		
		1	1.275,88	1275,88		
		1	76,79	76,79		
		-1	1.154,50	-1154,50		
	Gesamt:			2386,89	13	31.029,57
7	60.21 völlig versiegelte Fläche Straße oder Platz	1	13,30	13,30		
		1	1.507,60	1507,60	1	1.520,90
	Gesamt:			1520,90	1	1.520,90
8	60.24 unbefestigter Weg oder Platz mit Pflanzenbewuchs 20 % der Grundstücksflächen	1	921,53	921,53		
		1	671,05	671,05		
				1592,58	3	4.777,73
	Gesamt:			1592,58	3	4.777,73
9	60.10 von Bauwerken bestandene Fläche 40 % der Grundstücksfläche	1	1.843,05	1843,05		
		1	1.342,10	1342,10	1	3.185,15
	Gesamt:			3185,15	1	3.185,15

	Typ-Nr.	Standard-Nutzungstypen	Stück	m ²	Gesamtfläche m ²	WP/m ²	Summe Wertpunkte
10	Tab. 3 Bodenmaßnahme	Dachbegrünung					
		40 % der Grundstücksfläche	1	1.843,05	1843,05		
			1	1.342,10	1342,10		
		Gesamt:			3185,15	4	12.740,61
Gesamtsumme Wertpunkte Ausgleichsmaßnahme:							127.171,80
Gesamtsumme Wertpunkte Bestandsaufnahme:							114.097,85
Wertpunkteüberschuss							13.073,95

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen, in vorgenannter Bebauungsplanung, sind im Baugebiet möglich. Es verbleibt ein Wertpunkteüberschuss von ca. 13.000 Wertpunkten.

Aufgestellt: Furtwangen, den 17.06.11
 Gregor Kuner, Dipl.-Ing. Architekt