

STADT LÖFFINGEN

LANDKREIS BREISGAU - HOCHSCHWARZWALD

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES „SCHWARZWALDPARK“ MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

Fassung des Satzungsbeschlusses vom 22.09.2011

Inhalt:

Satzungen zur 1. Bebauungsplan-Änderung mit örtlichen Bauvorschriften
Begründung
Grünordnerischer Fachbeitrag

Deckblattplan zum Grünordnungsplan: siehe Original-Plan
Deckblattplan zum zeichnerischen Teil: siehe Original-Plan

Verfasser im Auftrag der Stadt Löffingen:

PLANUNGSBÜRO DIPL. - ING. ULRICH RUPPEL
STÄDTEBAU □ BAULEITPLANUNG □ STRUKTURPLANUNG
EICHBERGWEG 7 □ 79183 WALDKIRCH

TELEFON 07681/9494 □ FAX 07681/24500 □ E-Mail: ruppel-plan@t-online.de

SATZUNGEN DER STADT LÖFFINGEN

ZUR

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES „SCHWARZWALDPARK“ MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

Fassung des Satzungsbeschlusses vom 22.09.2011

SATZUNGEN ZUR

a) 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "SCHWARZWALDPARK"

b) 1. ÄNDERUNG DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ZUM BEBAUUNGSPLAN
„SCHWARZWALDPARK“

Fassung des Satzungsbeschlusses vom 22.09.2011

Seite - 1/4 -

Gesetzliche Grundlagen

Der Gemeinderat der Stadt Löffingen hat am 22.09.2011 in öffentlicher Sitzung die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Schwarzwaldpark“ und die Örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO gemäß § 10 Baugesetzbuch jeweils als Satzung beschlossen. Zugrunde gelegt wurden:

- das **Baugesetzbuch** (BauGB), insbesondere § 13, i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. 2011 Teil I Nr. 39, S. 1509),
- die **Landesbauordnung für Baden-Württemberg** vom 05.03.2010 (GBl. 2010, S. 416),
- die **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes v. 22.04.1993, (BGBl. 1993 Teil I S. 466),
- die **Planzeichenverordnung** (PlanzV 90) v. 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. 2011 Teil I Nr. 39, S. 1509),
- die **Gemeindeordnung für Baden-Württemberg** (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.11.2010 (GBl. S. 793) m.W.v. 01.01.2011.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Schwarzwaldpark“ und der dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO umfasst die Fläche des Sondergebietes 06 gemäß Deckblatt zum zeichnerischen Teil und Deckblatt zum Grünordnungsplan jeweils zur 1. Änderung vom 22.09.2011.

§ 2 Inhalt und Festsetzungen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes

Die textlichen Festsetzungen (Bebauungsvorschriften vom 28.11.2002) werden wie folgt geändert:

- 1) Nach Ziffer 1.1.6.2 wird Ziff. 1.1.6a wie folgt eingefügt:

SATZUNGEN ZUR

a) 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "SCHWARZWALDPARK"

b) 1. ÄNDERUNG DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ZUM BEBAUUNGSPLAN „SCHWARZWALDPARK“

Fassung des Satzungsbeschlusses vom 22.09.2011

Seite - 2/4 -

„1.1.6a Sondergebiet 6 (SO 6)

1.1.6a.1 Das Sondergebiet 6 dient der Unterbringung von technischen Nebengebäuden zur Versorgung des Schwarzwaldparks

1.1.6a.2 Zulässig sind innerhalb der festgesetzten Abgrenzung:

- Technische Nebengebäude
- Heizzentrale mit zugehörigen Gebäuden und Anlagen
- Sonstige Gebäude und Anlagen, die der Versorgung des Schwarzwaldparks dienen.

Nicht zulässig sind Wohnungen.

1.1.6a.3 Grünordnerische Maßnahme: Gebäudeeingrünung

Gebäude und Lagerplätze sind seitlich durch die Pflanzung von 30 heimischen Laubsträuchern einzugrünen, vorgelagert ist ein mesophiler Krautsaum zu entwickeln.

Artenempfehlung: Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Traubenholunder (*Sambucus racemosa*), Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*).“

2) Ziffer 1.3.1 (Höhenbegrenzungen) wird wie folgt ergänzt:

“• Sondergebiet 6 (SO 6)

- für Gebäude als maximale Höhen an der jeweiligen Traufseite zwischen der natürlichen Geländeoberkante und dem Schnittpunkt Außenwand/Unterkante Sparren bzw. Unterkante Dachhaut 4,00 m
- für Gebäude als Gesamthöhe ab natürlicher Geländeoberkante bis Oberkante Dach 6,00 m
- für Schornsteine 10,00 m“

3) Ziffer 1.5 „Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)“ wird nach Ziff. 1.5.8 wie folgt ergänzt:

“1.5.9 Maßnahmen im Zusammenhang mit der 1. Deckblattänderung

1.5.9.1 Blocksteinwurf

Auf der im Grünordnungsplan eingetragenen Fläche 6 (im Dreieck) von 50 m² innerhalb des SO 6, sowie auf 150 m² außerhalb angrenzend an das SO 6 ist der anstehende skelettreiche Buntsandstein-

SATZUNGEN ZUR

a) 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "SCHWARZWALDPARK"

b) 1. ÄNDERUNG DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ZUM BEBAUUNGSPLAN
„SCHWARZWALDPARK“

Fassung des Satzungsbeschlusses vom 22.09.2011

Seite - 3/4 -

Blockschotter als Standort für trockenwarme Saumvegetation im Böschungsbereich aufzubringen.

1.5.9.2 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und anderen Bepflanzungen, Pflanzgebote und Pflanzbindungen (§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)

1.5.9.2.1 Naturnaher Umbau eines fichtendominierten Waldstreifens

Auf der im Grünordnungsplan eingetragenen Fläche 5 (im Dreieck) ist ein reich strukturierter Waldsaumstreifen zu entwickeln. Dazu sind auf einem mindestens 10 m breiten randlichen Streifen dicht stehende Fichten auszulichten und einzelne stabile Fichten zu erhalten und Laubgehölze zu pflanzen.

Artenempfehlung: Eberesche, Hasel, Zitterpappel, roter Hartriegel.

1.5.9.2.2 Anpflanzung von Feldgehölzen

Auf der im Grünordnungsplan eingetragenen Fläche 7 (im Dreieck) sind 175 heimische Feldgehölze auf einer Fläche von 360 m² zu pflanzen.

Artenempfehlung: Zitterpappel (*Populus tremula*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Salweide (*Salix caprea*), Hasel (*Corylus avellana*), Traubenholunder (*Sambucus racemosa*).

Die Anpflanzungen müssen spätestens 1 Jahr nach Baufertigstellung (Schlussabnahme) erfolgen.“

§ 3 Inhalt und Festsetzungen zur 1. Änderung der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Schwarzwaldpark“

Die örtlichen Bauvorschriften vom 28.11.2002 werden wie folgt geändert:

Ziffer 2.1.1 wird wie folgt ergänzt:

“Im Sondergebiet 6 sind auch Flachdächer zulässig, sofern deren Oberkante das natürliche Gelände um nicht mehr als 2,0 m überschreiten.“

§ 4 Bestandteile der 1. Änderung des Bebauungsplanes

Bestandteile der 1. Änderung des Bebauungsplanes sind die Festsetzungen nach § 2 dieser Satzung und

das Deckblatt zum zeichnerischen Teil zur 1. Änderung vom 22.09.2011

das Deckblatt zum Grünordnungsplan vom 22.09.2011

Beigefügt ist die Begründung zur 1. Änderung vom 22.09.2011

SATZUNGEN ZUR

- a) 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "SCHWARZWALDPARK"
- b) 1. ÄNDERUNG DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ZUM BEBAUUNGSPLAN „SCHWARZWALDPARK“

Fassung des Satzungsbeschlusses vom 22.09.2011

Seite - 4/4 -

§ 5 Bestandteile der 1. Änderung der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Schwarzwaldpark“

Bestandteile der 1. Änderung des Bebauungsplanes sind die Festsetzungen nach § 3 dieser Satzung und das gemeinsame Deckblatt zum zeichnerischen Teil zur 1. Änderung vom 22.09.2011

Beigefügt ist die gemeinsame Begründung zur 1. Änderung vom 22.09.2011

§ 6 Inkrafttreten der 1. Änderung

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Schwarzwaldpark“ mit örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Schwarzwaldpark“ tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Gleichzeitig treten der zeichnerische Teil des Bebauungsplanes und der Grünordnungsplan vom 28.11.2002 im Bereich der Deckblätter nach § 1 außer Kraft.

Löffingen, den 22.09.2011



(Brugger, Bürgermeister)

Ausgefertigt:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Bebauungsplanänderung sowie die planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO unter Beachtung der dazugehörigen Verfahren mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Löffingen übereinstimmen.

Löffingen, den 12.10.2011



(Brugger, Bürgermeister)

Rechtskräftig durch Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB vom 01.11.2011

Löffingen, den 01.11.2011



(Brugger, Bürgermeister)

**BEGRÜNDUNG ZUR 1. ÄNDERUNG DES
BEBAUUNGSPLANES „SCHWARZWALDPARK“
MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN**

Fassung des Satzungsbeschlusses vom 22.09.2011

1 Ziele und Inhalt der Änderung

Der Bebauungsplan „Schwarzwaldpark“ befindet sich am Nordrand der Löffinger Gemarkung, östlich des Ortsteiles Dittishausen und wurde am 02.01.2003 zur Rechtskraft gebracht und seit dem noch nicht geändert.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist es, zur Nahwärmeversorgung für das Hotel und die im ehemaligen Bärengehege errichtete Indoorhalle und ggf. für weitere Gebäude des Schwarzwaldparks den Bau einer neuen Hackschnitzel-Heizzentrale zu ermöglichen, da dieser nicht auf dem Wege der Befreiung von den Vorschriften des bestehenden Bebauungsplanes genehmigt werden kann.

2 Verfahren, Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Daher sollen der zeichnerische Teil und der Grünordnungsplan jeweils durch ein Deckblatt und die Bebauungsvorschriften mit örtlichen Bauvorschriften entsprechend textlich geändert werden.

Die Grundzüge des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Schwarzwaldpark“ werden durch die 1. Änderung nicht berührt werden, insbesondere da das neue „SO 6“ lediglich eine Größe von ca. 620 qm hat (ca. 1,3 % der Bebauungsplanfläche) und im Wesentlichen nur ein Nebengebäude aufnehmen soll. Weiterhin fällt das geplante Heizwerk optisch kaum ins Gewicht.

Durch die Bebauungsplanänderung werden keine Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht. FFH-Lebensräume werden nicht tangiert. Daher konnte das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewandt werden.

Der Öffentlichkeit und den Behörden wurde im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB bzw. der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB die Möglichkeit zur Stellungnahme eingeräumt (09.05. – 10.06.2011).

Es wurde von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen, ebenso von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von einem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen im Rahmen der Offenlage verfügbar sind, sowie von einer zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Löffingen ist die Fläche noch als Waldfläche dargestellt (s. nächste Seite).

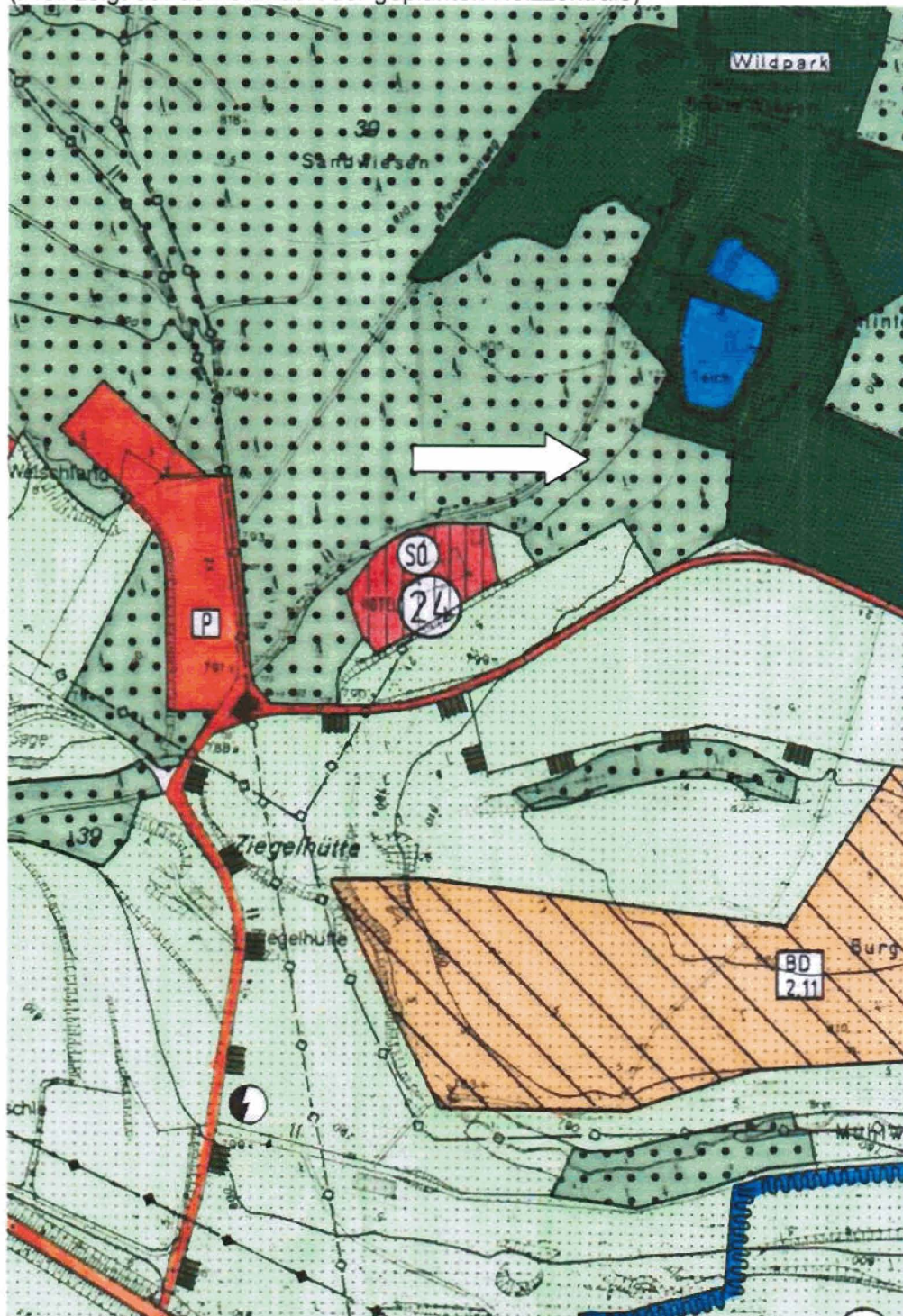
**BEGRÜNDUNG ZUR 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES
"SCHWARZWALDPARK" MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN**

Fassung des Satzungsbeschlusses vom 22.09.2011

Seite - 2/4 -

Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Löffingen-Friedenweiler

(Pfeil zeigt auf den Standort der geplanten Heizzentrale)



Die Anpassung des FNP an die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Schwarzwaldpark“ war bereits bei der 2. FNP-Änderung 2005 vorgesehen, musste aber aufgrund fehlender Forstdaten wieder zurückgenommen werden. Der FNP soll nun bei der anstehenden 3. punktuellen Änderung korrigiert werden

Die Bebauungsplanänderung kann als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden, so dass eine Genehmigung nach § 10 Abs. 2 BauGB nicht erforderlich ist.

3 Begründung der geänderten Bebauungsvorschriften

Sondergebiet 6 (SO 6):

Im Rahmen der Systematik des rechtskräftigen Bebauungsplanes wird ein weiteres Sondergebiet hinzugefügt (SO 6). Auch hier werden keine überbaubaren Flächen durch Baugrenzen festgesetzt, sondern nur die Fläche des Sondergebietes und die darin zulässigen Nutzungen. Hierbei sollen technische Nebengebäude zur Versorgung des Schwarzwaldparks gem. neuer Ziff. 1.1.6a.1 der Bebauungsvorschriften, namentlich die geplante Heizzentrale zulässig sein. Die Traufhöhe des Gebäudes wird auf 4,0 m, die Gebäudehöhe auf 6,0 m und die Höhe für Schornsteine auf 10,0 m begrenzt. Somit fallen die Gebäude optisch wenig auf.

4 Begründung der geänderten örtlichen Bauvorschriften

Dachneigung

Für die Heizzentrale, deren Baukörper teilweise im Erdreich erstellt werden soll, ist aus technischen Gründen ein Flachdach vorgesehen. Daher ist eine Änderung der örtlichen Bauvorschriften hinsichtlich der Dachneigung erforderlich. Flachdächer, die sich sonst gestalterisch im Umfeld nur schlecht einfügen, sollen daher nur zulässig sein, wenn die Gebäude nicht höher als 2,0 m in Erscheinung treten.

5 Eingriffe in Natur und Landschaft, Ausgleichsmaßnahmen

Grünordnerischen Festsetzungen (Flächen und Maßnahmen) wurden im rechtskräftigen Bebauungsplan teils im zeichnerischen Teil, teils im Grünordnungsplan, der verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplanes ist, festgesetzt. Für die 1. Änderung wurde ein grünordnerischer Fachbeitrag ausgearbeitet, der dieser Begründung beigelegt ist.

BEGRÜNDUNG ZUR 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "SCHWARZWALDPARK" MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

Fassung des Satzungsbeschlusses vom 22.09.2011

Seite - 4/4 -

Zur Kompensation der Eingriffe werden dort unter Ziff. 4 „Festsetzungen zur Übernahme in den B-Plan“ Maßnahmen und Flächen vorgeschlagen. Diese werden komplett übernommen

- als zeichnerische verbindliche Festsetzungen in den Grünordnungsplan (Deckblatt)
- als schriftliche Festsetzungen in den Bebauungsvorschriften gem. § 2 Abs. 1 der Änderungssatzung (neu: Ziff. 1.1.6a.3 „Gebäudeeingrünung“)
- als schriftliche Festsetzungen in den Bebauungsvorschriften gem. § 2 Abs. 3 der Änderungssatzung (neu: Ziff. 1.5.9 „Maßnahmen im Zusammenhang mit der 1. Deckblattänderung“: Blocksteinwurf, naturnaher Umbau eines fichten-dominierten Waldstreifens, Anpflanzen von Feldgehölzen).

Entsprechend der Systematik des rechtskräftigen Bebauungsplanes enthält das Deckblatt zum zeichnerischen Teil lediglich die Festsetzung des „SO 6“. Die grünordnerischen Flächen und Maßnahmen sind daher den o.g. Stellen zu entnehmen und zu beachten.

Hinweise zu den Planzgeboten:

Für Anpflanzungen sind ausschließlich standortheimische Gehölze aus regionaler Herkunft zu verwenden.


Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 178 Baugesetzbuch die Gemeinde den Grundstückseigentümer verpflichten kann, sein Grundstück gemäß den aufgeführten Pflanzgeboten zu bepflanzen.

6 Kosten

Neue öffentliche Erschließungsmaßnahmen sind nicht geplant. Daher entstehen hierdurch auch keine Kosten für die Stadt Löffingen.

Die Planungs- und Herstellungskosten für die Ausgleichsmaßnahmen werden vom Betreiber des Schwarzwaldparkes übernommen.

Löffingen, den 22.09.2011


(Brugger, Bürgermeister)

Ausgefertigt:

Löffingen, den 12.10.2011


(Brugger, Bürgermeister)

Stadt Löffingen

1. Änderung des Bebauungsplans "Schwarzwaldpark"

Grünordnerischer Fachbeitrag

Fassung des Satzungsbeschlusses vom 22.09.2011

Wolfgang Losert, Landschaftsarchitekt



Freie Landschaftsarchitekten bdla
www.faktorgruen.de

Merzhauser Straße 110
79100 Freiburg
0761/707 647 0
freiburg@faktorgruen.de

Eisenbahnstraße 26, 78628 Rottweil

1. Anlass und rechtliche Anforderungen

Anlass und Zielsetzung Planaufstellung

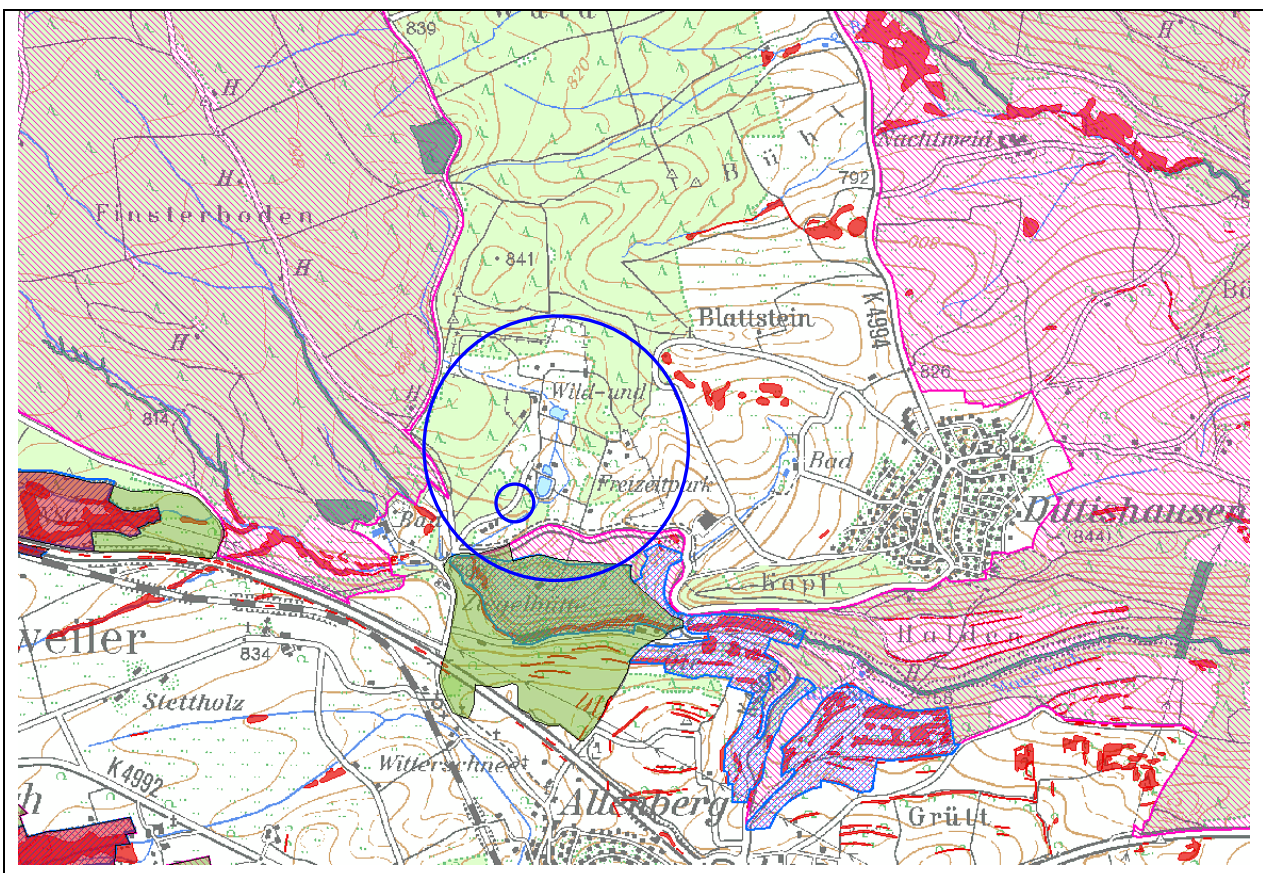
Für das Plangebiet liegt der rechtskräftige Bebauungsplan "Schwarzwaldpark" aus dem Jahr 2003 vor.

Mit der jetzt anstehenden 1. Änderung soll in einer nach gültigem Bebauungsplan (2003) festgesetzten Grünfläche (ehemals Wald) eine Heizzentrale als Hackschnitzelheizung errichtet werden. Dazu soll ein Teil der Grünfläche zu einer Sonderbaufläche (SO 6) umgewidmet werden.

Umweltschützende Belange im BauGB

Die 1. Bebauungsplanänderung erfolgt im Vereinfachten Verfahren, gemäß § 13 BauGB. Eine Umweltprüfung im Sinne des § 2a BauGB wird somit nicht erforderlich.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes sind jedoch die umweltschützenden Belange in die Abwägung einzubeziehen. Als Grundlage zur Behandlung der umweltschützenden Belange in der Bauleitplanung soll der hier vorgelegte "Grünordnerische Fachbeitrag" dienen.



Karte LUBW:

Schutzgebiete: hellgrün: Landschaftsschutzgebiet, rot: Vogelschutzgebiet, blau: FFH-Gebiet

Gr. Kreis: Schwarzwaldpark, Kl. Kreis: geplante Heizzentrale

2. Derzeitiger Umweltzustand und Umweltauswirkungen bei Umsetzung der Planung

2.1 Mensch / Erholung

Bestand Der Schwarzwaldpark ist als Erholungseinrichtung im **Naturpark Südschwarzwald** ausgewiesen. Der B-Plan unterscheidet Sondergebiete für Hotel, Betriebsgebäude und Freizeitanlagen, Wald und Grünflächen.

Bestandsbewertung Die Zonierung innerhalb eines Naturparks umfasst Bereiche für die Land- und Forstwirtschaft, Siedlung, Erholung, Natur- und Landschaftsschutz. Mit der Naturparkidee soll eine historisch gewachsene Kulturlandschaft in Ihrer Einzigartigkeit und landschaftlichen Schönheit bewahrt werden. Die **touristische und Freizeitnutzung** ist ein integrativer Bestandteil.

Der Schwarzwaldpark erhöht die Attraktivität des Naturparks insbesondere für Familien.

Es ist sinnvoll und umweltfreundlich, aus der Waldwirtschaft unmittelbar vor Ort anfallende Abfälle in Form von Hackschnitzeln zu verwerten und mit kurzem Transportweg für die **CO₂ – neutrale Energieversorgung** des Parks zu nutzen.

Auswirkung **Untergeordnetes Technikgebäude, keine erheblichen Auswirkungen.**

2.2 Biologische Vielfalt

Schutzgebiete Das südlich angrenzende **FFH-Gebiet 8115342 Löffinger Muschelkalkhochland** schützt eine abwechslungsreiche extensiv genutzte Feuchtwiesenlandschaft und heckendurchsetzte Halbtrockenrasen auf der Grenze von Buntsandstein zu Muschelkalk.

Das sehr großflächige **Vogelschutzgebiet 8017441 Baar** umfasst ca. 31.000 ha. Es grenzt südlich an die Gemeindeverbindungsstraße an. Im Westen beinhaltet es das Waldgebiet Finsterboden oberhalb des Bades.

Innerhalb des Planungsgebietes 1. Änderung liegen keine gemäß § 30 BNatSchG bzw. § 32 LNatSchG geschützten Biotope vor.

Bewertung Schutzgebiete Beide Schutzgebiete liegen in unmittelbarer Randlage zum Vorhaben in einer Entfernung von etwas über 100 m. Die im FFH-Gebiet geschützte Heckenlandschaft im Gewinn Burg (Kuppe) ist nicht beeinträchtigt.

Die im Vogelschutzgebiet Baar geschützten Vogelarten kommen wegen der Störung durch die Erholungsnutzung des Schwarzwaldparks im Bereich Parkplatz, Hotel, geplante Heizzentrale nicht als Brutpaare vor. Der Schutzzweck ist somit nicht erheblich beeinträchtigt.

Eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung ist somit nicht erforderlich.

Bestand Vegetation Die Waldbereiche im gesamten Plangebiet sind überwiegend von der Fichte geprägt, nur vereinzelt sind andere Waldbäume (Kiefer, Tanne)

vorhanden. Auch den Jungwuchs, der nur außerhalb der Tiergehege zu finden ist, bildet im Wesentlichen die Fichte, da es an Samenbäumen anderer Arten fehlt. Je nach Lichte der Kronenschicht ist aber stellenweise Unterwuchs mit Heidelbeere, Himbeere, Eberesche, Rotem und Schwarzem Holunder entwickelt.

Der ehemals auf der Grünfläche stockende Fichtenbestand wurde bis auf einen kulissenartigen Streifen entlang der Privatstraße in Übereinstimmung mit dem Bebauungsplan 2003 vor mehreren Jahren gefällt.

Hier entwickelte sich eine Schlagflur mit dominierender Himbeere, sowie Trauben-Holunder, Schwarzem Holunder, sowie in Randbereichen Salweide, Zitterpappel und Pfaffenhütchen.

Bewertung Vegetation

Mit einer dreistufigen Bewertungsskala wurde die Bedeutung der im Plangebiet vorhandenen Lebensräume für den Arten- und Biotopschutz beurteilt und in der Karte 1 des Grünordnungsplanes zum b-Plan 2003 dargestellt. Die meisten Flächen erreichen die Bewertungsstufe 2, sie haben eine mittlere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.

Tiere

Faunistische Erhebungen liegen nicht vor. Der artenarme Nadelwald und die Schlagflur weisen eine mittlere ökologische Wertigkeit auf. Seltene oder gefährdete Tierarten sind nicht zu erwarten. Der eng begrenzte Eingriff durch den Bau und Betrieb der Heizzentrale ist für möglicherweise betroffene Tierpopulationen (insbesondere Vögel) nicht erheblich.

Auswirkung

Durch die Verlegung der Fernwärmeleitung und den Bau der Heizzentrale wird in die Himbeer-Schlagflur eingegriffen. Im Geltungsbereich werden ca. 600 m² vorübergehend in Anspruch genommen. Hierfür ist kein spezieller Ausgleich erforderlich, da sich die vorhandene Schlagflur wieder einstellt. Der Verlust von aktuell zu fallenden Fichten liegt bei max. 10 Bäumen. Die Eingriffe werden in der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz erfasst.

Es erfolgt eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Biologische Vielfalt.

2.3 Boden

Bestand

Das Planungsgebiet liegt im Bereich des oberen bzw. am Südwestrand des mittleren Muschelkalk. Darüber ist pseudovergleyter Pelosol, also lehmig-toniger staunasser Boden, mit Übergängen bis hin zu pseudovergleyter Braunerde (schluffig-sandig) ausgebildet.

Bestandsbewertung

Es handelt sich um einen Boden mit allgemeiner Bedeutung für die ökologische Leistungsfähigkeit hinsichtlich der Bodenfunktionen.

Auswirkung

Es erfolgt eine Flächenversiegelung von 80 m² Gebäude + 300 m² Lager- und Verkehrsfläche = 380 m².

Darüber hinaus werden für den Einbau der Leitungen und Erdplanie ca. 2.500 m² vorübergehend in Anspruch genommen. Das Bodengefüge wird erheblich gestört, da die lagenhafte Schichtung der Buntsandsteinquader verloren geht (nachfolgendes Foto).

Erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden.



2.4 Wasser

Bestand

Das Grundwasser hat im Planungsgebiet einen Flurabstand von bis zu 25 m von der Geländeoberfläche. Das Planungsgebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.

Ein Fließgewässer (Quellbach der Mauchach) verläuft außerhalb des Geltungsbereichs.

Bestandsbewertung

Das Gebiet hat eine allgemeine Bedeutung für den Grundwasserschutz. Das Fließgewässer ist von allgemeiner ökologischer Bedeutung. Im Bereich der erfolgten Waldausstockung ist das Bachbett noch von Schlagabraum überdeckt.

Auswirkung

Keine erhebliche Auswirkung durch die geplante Heizzentrale.

2.5 Klima / Luft

Bestand

Der das Planungsgebiet einschließende Landschaftsraum lässt sich mit folgenden klimatischen Eckdaten umschreiben:

- Niederschlag: ca. 900 mm im Jahr
- Jahresdurchschnittstemperatur: 5 - 6°C, Eistage 50 - 60/Jahr
- Hauptwindrichtung West – Südwest

In der allgemein walddichten Region weist das Plangebiet des Schwarzwaldparks mit seinem hohen Anteil an offenen Wiesenflächen klimatische Bedingungen auf, die sich von der stark bewaldeten Umgebung unterscheiden. Die Temperaturunterschiede, vor allem die tageszeitlichen, sind extremer; auch die Nebelbildung am Boden ist stärker. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird allerdings nicht vorgesehen, das Plangebiet intensiv und flächig zu bebauen. Der Versiegelungsgrad wird gegenüber der derzeitigen Situation nicht wesentlich zunehmen. In Anbetracht dessen und weil der umgebende Landschaftsraum nur sehr schwach besiedelt ist, kann man von einer geringen klimatischen und lufthygienischen Bedeutung sprechen.

Bestandsbewertung Das Planungsgebiet hat geringe Bedeutung für den klimatisch-lufthygienischen Ausgleich.

Auswirkung **Kein Funktionsverlust durch den Einbau der kleinflächigen Heizzentrale.**

2.6 Landschaftsbild

Bestand Aufgelockerte Randsituation eines großen zusammenhängenden Waldgebietes.

Bestandsbewertung Himbeer – Holunder – Schlagflur umgeben von artenarmem Nadelforst.

Auswirkung Die geplante Heizzentrale ist allseits von Wald umgeben. Es besteht keinerlei Fernwirkung. Das geplante Gebäude hat eine Grundfläche von nur 80 m², ragt nur 1,70 m aus dem Boden und ist an 2 Seiten mit Erdböschungen angedeckt. Der Schornstein hat eine Höhe von 9,0 m über Gelände.

Es erfolgt keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.

3. Grünordnung

Landschaftsbild Naturnaher Umbau der Baumkulisse entlang der Privatstraße zur landschaftlichen Einbindung der geplanten Heizzentrale.

Waldränder Sollen laut Grünordnungsplan (faktorgrün, 10/ 2002) naturnah entwickelt werden. Die geeigneten Feldgehölze und Laubsträucher dienen sowohl dem Aufbau eines naturnahen Waldrandes wie der Eingrünung des Gebäudes.

Ausgleichs- und Gestaltungsmaßnahme Eingrünung des Gebäudes durch Laubsträucher.

Ausgleichsmaßnahme angrenzend an SO6 Anpflanzung von Feldgehölzen

4. Festsetzungen zur Übernahme in den B-Plan

4.1.1 Maßnahmen sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

F 1 Blocksteinwurf

Auf der im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes eingetragenen Fläche von 50 m² innerhalb des SO6, sowie auf 150 m² außerhalb angrenzend an das SO6 ist der anstehende skelettreiche Bunt-sandstein-Blockschotter als Standort für trockenwarme Saumvegetation im Böschungsbereich aufzubringen.

4.1.2 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und anderen Bepflanzungen, Pflanzgebote und Pflanzbindungen (§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)

E 1 Naturnaher Umbau eines fichtendominierten Waldstreifens

- Entwicklung eines reich strukturierten Waldsaumstreifens
- Auslichtung dicht stehender Fichten mit Erhalt einzelner stabiler Fichten auf einem mindestens 10 m breiten randlichen Streifen.
- Pflanzung von Laubgehölzen
- Artenempfehlungen: Eberesche, Hasel, Zitterpappel, roter Hartriegel.

F 2 Eingrünung des Gebäudes

Gebäude und Lagerplatz sind seitlich durch die Pflanzung von 30 heimischen Laubsträuchern einzugrünen, vorgelagert entwickelt sich ein mesophiler Krautsaum.

Artenempfehlung:

Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Traubenholunder (*Sambucus racemosa*), Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*).

F 3 Anpflanzung von Feldgehölzen

Entsprechend dem im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes eingetragenen Pflanzgebot auf der privaten Grünfläche entlang der Waldkulisse, ist die Pflanzung von heimischen 175 Feldgehölzen auf einer Fläche von 360 m² festgesetzt.

Artenempfehlung:

Zitterpappel (*Populus tremula*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Salweide (*Salix caprea*), Hasel (*Corylus avellana*), Traubenholunder (*Sambucus racemosa*).

Die Anpflanzungen müssen spätestens 1 Jahr nach Baufertigstellung (Schlussabnahme) erfolgen.

5. Eingriffs-/ Ausgleich nach Naturschutzgesetz

Schutzgut	Beurteilung + Maßnahmen
	<p>Das Vorhaben führt ohne Berücksichtigung von Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu erheblichen Beeinträchtigung der Schutzgüter Biologische Vielfalt und Boden.</p> <p>Durch die Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen können die Beeinträchtigung jedoch überwiegend minimiert oder ausgeglichen werden:</p>
<i>Landschaftsbild und Biologische Vielfalt</i>	<p>Minimierungsmaßnahme: durch den Erhalt der Fichtenkulisse zur Privatstraße kann die geplante Heizzentrale landschaftlich eingebunden werden.</p> <p>Durch die Maßnahme "gestufter Waldmantel" und Anpflanzung von Feldgehölzen und Laubsträuchern</p> <ul style="list-style-type: none">▪ kann eine Aufwertung des Orts- und Landschaftsbilds über die Ausgangssituation hinaus erreicht werden.▪ kann der Lebensraumverlust für Tiere und Pflanzen weitgehend ausgeglichen werden. <p>Die Maßnahmen Feuchtbiotop und Blocksteinwurf kommen sowohl dem Schutz Biologische Vielfalt wie dem Schutzgut Boden zugute.</p>
<i>Boden</i>	<p>Minimierungsmaßnahme: Keine Ableitung von Niederschlagswasser, sondern breitflächige Entwässerung in das angrenzende Gelände.</p> <p>Für die Bodenfunktionsverluste (Versiegelung und Grundwasserneubildung) kann nur eine teilweise Kompensation erreicht werden:</p> <p>Durch die Maßnahmen Feuchtbiotop kann die durch Versiegelung teilweise verloren gegangene Grundwasserneubildung ausgeglichen werden.</p> <p>Durch den Blocksteinwurf aus anstehendem Buntsandsteinmaterial kann die Bodenfunktion Standort für natürliche Vegetation ausgeglichen werden.</p>
Fazit	<p>Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser werden gemeinsam mit dem Schutzgut Boden kompensiert.</p> <p>Eingriffe in das Schutzgut biologische Vielfalt können weitestgehend ausgeglichen werden.</p> <p>Für das Schutzgut Boden verbleibt ein Kompensationsdefizit.</p> <p>Für das Schutzgut Luft/ Klima ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen.</p>

Bebauungsplan "Schwarzwaldpark Löffingen": Eingriffs-/ Ausgleichs-Bilanz nach LUBW-Modell						
	Flächennutzung/Biototyp	Bäume	Fläche in ha	Tiere / Pflanzen Grund-/ Pkt.wert		Defizit/ Überschuss
Bestand	35.50 Schlagflur		0,0320	14	4.480	
	59.40 Nadelbaumbestand		0,0300	12	3.600	
	Summe (Zielwert 0,062 ha)		0,0620		8.080	
Planung	35.12 mesophile Saumvegetation		0,0030	14	420	
	35.20 trockenwarme Saumvegetation skelettreicher Rohbodenstandorte		0,0050	28	1.400	
	42.20 Gebüsch mittlerer Standorte		0,0030	15	450	
	59.40 Nadelbaumbestand		0,0130	12	1.560	
	60.10 Gebäudefläche		0,0080	1	80	
	60.21 völlig versiegelte Fläche Lagerplatz, Verkehrsfläche		0,0300	1	300	
	Summe versiegelte Fläche		0,0380			
	Summe (Zielwert 0,062 ha)		0,0620		4.210	-3.870
Angrenzend an SO 6	35.50 Ausgangsbestand Schlagflur		0,0500	-14	-7.000	
	35.20 trockenwarme Saumvegetation skelettreicher Rohbodenstandorte		0,0150	28	4.200	
	41.10 Feldgehölz		0,0360	19	6.840	
	Ausgleichsmaßnahmen angrenzend an SO6 jedoch innerhalb Geltungsbereich B-Plan				4.040	170
Bilanz: durch die gebietsinternen Ausgleichsmaßnahmen können die Eingriffe weitestgehend ausgeglichen werden.						



Foto 1: Blick von Südwest, geplante Heizzentrale links



Foto 2: Blick von Nordost: Schlagflur, geplante Heizzentrale rechts



Foto 3: Zufahrt zur Heizzentrale



Foto 4: Waldkulisse zur inneren Straße bleibt, geplante Heizzentrale rechts



Foto 5: Böschungsgebüsche Zitterpappel und Salweide



Foto 6: skelettreicher Buntsandstein-Rohboden als Standort für Saumvegetation



 **Geltungsbereich B-Plan, 1. Änderung**



E 1
Naturnaher Umbau eines fichtendominierten Waldstreifens
 - Entwicklung eines reich strukturierten Waldsaumstreifens
 - Auslichtung dicht stehender Fichten mit Erhalt einzelner stabiler Fichten auf einem mindestens 10 m breiten randlichen Streifen.
 - Pflanzung von Laubgehölzen
 - Artenempfehlungen: Eberesche, Hasel, Zitterpappel, roter Hartriegel.



F 1 Blocksteinwurf
 Auf der im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes eingetragenen Fläche von 50 m² + 150 m² (innerhalb und außerhalb angrenzend an SO6) ist der anstrebende skelettreiche Buntsandstein-Block-schotter als Standort für trockenwarme Saumvegetation im Böschungsbereich aufzubringen.



F 2 Eingrünung des Gebäudes
 Gebäude und Lagerplatz sind seitlich durch die Pflanzung von 30 heimischen Laubstrüchern einzugrünen.

Artenempfehlung: Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Traubenholunder (*Sambucus racemosa*), Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*).



F 3 Anpflanzung von Feldgehölzen
 Entsprechend dem im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes eingetragenen Pflanzgebot auf der privaten Grünfläche entlang der Waldkulisse ist die Pflanzung von 175 heimischen Feldgehölzen und Laubstrüchern auf einer Fläche von 360 m² festgesetzt.

Artenempfehlung: Zitterpappel (*Populus tremula*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Salweide (*Salix caprea*), Hasel (*Corylus avellana*), Traubenholunder (*Sambucus racemosa*).

Die Anpflanzungen müssen spätestens 1 Jahr nach Baufertigstellung (Schlussabnahme) erfolgen.

Projekt	Stadt Löffingen, 1. Änderung B-Plan Schwarzwaldpark		
Bezeichnung	Ausgleichsmassnahmen + Grünordnung		
Maßstab	1:1.000 im Original		
Datum	07.04.2011	Bearbeiter	Losert/ VH
Datei	Ausgleichsmassnahmen_110328.vwx		

faktorgrün Landschaftsarchitekten bdla
 78628 Rottweil, Tel. 0741/157-05
 79100 Freiburg, Tel. 0761/707-647-0
 www.faktorgruen.de

Anhang 1: Umweltziele

<i>Mensch</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Schutz von Flächen mit Wohnfunktion und Erholungsfunktion gegenüber Lärmimmissionen (§ 1 BImSchG, § 1 (6) 7 und §1a BauGB). Bemessungsgrundlage: Orientierungswerte der DIN 18005, • Erhalt und Herstellung der Zugänglichkeit von Flächen mit Erholungsfunktion (§ 1 (4) 2 BNatSchG neu)
<i>Pflanzen Tiere</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Sichern der Lebensraumfunktion für Artengemeinschaften und für seltene / gefährdete Arten (§§ 1, 8, 13, 14, 15, 20, 39 und 44 BNatSchG)
<i>Boden</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Grundsätzlich sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden (§§ 1 u. 4 BodSchG; § 1a (2) BauGB) • Erhalt von Bodenfunktionen insbesondere von Böden mit hoher / sehr hoher Leistungsfähigkeit (entsprechend § 1 BodSchG).
<i>Wasser</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Schutz aller Gewässer vor Verunreinigungen (§ 3a WG) • Erhalt der Selbstreinigungs-, Retentions-, Lebensraumfunktion von Fließgewässern (§ 1a WHG) • Erhalt des Grundwasserdargebotes und der Grundwasserneubildung (§ 3a WG) • Verpflichtung zur Abwasserbeseitigung und zur Versickerung von Niederschlagswasser (§ 45b WG).
<i>Luft / Klima</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Schutz von Flächen mit bioklimatischen und / oder lufthygienischen Funktionen (§ 1 (6) 7, § 1a BauGB, § 1(3)4 BNatSchG) • Schutz von Flächen mit Wohnfunktion und Erholungsfunktion gegenüber luftgetragenen Schadstoffimmissionen (§ 1 (6) 7 BauGB)
<i>Landschaftsbild</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Die landschaftliche Eigenart und Vielfalt ist auch als Erlebnis- und Erholungsraum des Menschen zu sichern (§ 1 BNatSchG) • Erhalt von Bau- und Kulturdenkmäler (Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg 2001)




Deckblatt zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Schwarzwaldpark" mit örtlichen Bauvorschriften gemäß Satzungsbeschluss vom 22.09.2011

Es wird bestätigt, dass der Inhalt der Festsetzungen unter Beachtung des dazugehörigen Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Löffingen übereinstimmt.

Die Bebauungsplanänderung wurde nach § 10 Abs. 3 BauGB am 02.11.2011 ortsüblich bekannt gemacht und trat damit in Kraft.

Löffingen, den 02.11.2011

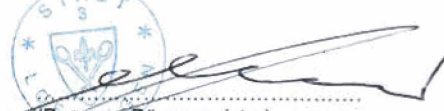

(Brugger, Bürgermeister)

Deckblatt zur 1. Änderung des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan „Schwarzwaldpark“ gemäß Satzungsbeschluss vom 22.09.2011




Es wird bestätigt, dass der Inhalt der Festsetzungen unter Beachtung des dazugehörigen Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Löffingen übereinstimmt.

Die Bebauungsplanänderung wurde nach § 10 Abs. 3 BauGB am 02.11.2011 ortsüblich bekannt gemacht und trat damit in Kraft.

Löffingen, den 02.11.2011


(Brugger, Bürgermeister)

Ergänzende Planzeichen zur 1. Änderung:

	Naturnaher Umbau eines fichtendominierten Waldstreifens - Entwicklung eines reich strukturierten Waldsaumstreifens - Auslichtung dicht stehender Fichten mit Erhalt einzelner stabiler Fichten auf einem mindestens 10 m breiten randlichen Streifen - Pflanzung von Laubgehölzen - Artenempfehlung: Eberesche, Hasel, Zitterpappel, roter Hartriegel
	Blocksteinwurf lt. grünordnerischem Fachbeitrag zur 1. Änderung
	Anpflanzen von Feldgehölzen lt. grünordnerischem Fachbeitrag zur 1. Änderung