

Stadt Villingen-Schwenningen

Begründung zum Bebauungsplan ~~n-/Grünordnungsplan~~entwurf "ERLENBANN" Stadtbezirk Schwenningen

vom
1801.0903.1995

1. Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt auf der Gemarkung Schwenningen nordöstlich der Rottweiler Straße zwischen der Bundesbahnlinie Schwenningen - Rottweil und dem Neckar. Die genaue Lage und Abgrenzung sind aus dem beigefügten Übersichtsplan ersichtlich.

Übersichtsplan im Maßstab 1 : 5.000

2. Planungsanlaß

Für den Bebauungsplanentwurf "Rammelswiesen-Ost" wurde während des Verfahrens eine Umweltverträglichkeitsstudie (UVS) durch das Büro Planung + Umwelt, Planungsbüro Koch, erarbeitet. Aus dieser Untersuchung ergibt sich, daß die Sicherung der vorhandenen ökologischen Qualitäten nicht allein durch planungsrechtliche Festsetzungen des Bebauungsplans "Rammelswiesen-Ost" gewährleistet werden kann. Zur Kompensation der Auswirkungen des Eingriffs nach § 8 des Bundesnaturschutzgesetzes ist die Anlage von naturnahen Ausgleichsflächen in der Umgebung notwendig.

Die planungsrechtliche Absicherung dieser Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen soll durch die Aufstellung und Verabschiedung des Bebauungsplanes "Erlenbann" erfolgen. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 11.11.1992 den Aufstellungsbeschluß für diesen Bebauungsplan gefaßt.

3. Ermittlung der notwendigen Ausgleichs- / Ersatzfläche

Die Umweltverträglichkeitsstudie (UVS) des Planungsbüro Koch kommt zu dem Schluß, daß das Bauvorhaben im Bebauungsplangebiet Rammelswiesen-Ost einen Eingriff in Natur und Landschaft nach § 8 des Bundesnaturschutzgesetzes darstellt und durch entsprechende Maßnahmen ausgeglichen werden muß. Es sind zur Kompensation der Auswirkungen des Eingriffs Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen in der näheren Umgebung notwendig; nach Möglichkeit in der Neckaraue im nordöstlichen Anschluß. Deshalb wurde die nordöstlich der Rottweiler Straße gelegene Fläche zwischen Neckar und Bahnlinie mit der Bezeichnung "Erlenbann" als mögliche Ausgleichsfläche ins Auge gefaßt. Es handelt sich hier um einen mit dem zu überbauenden Gebiet vergleichbaren Lebensraum.

Zur Ermittlung der Ausgleichsmaßnahmen -flächen muß eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung nach einem anerkannten Verfahren durchgeführt werden; im vorliegenden Fall wurde diese nach der Bewertung nach Kaule (siehe auch UVS vom Büro Koch) und zur Kontrolle nach einem für die Bemessung von Ausgleichsmaßnahmen in Nordrhein-Westfalen seit Jahren eingeführten Verfahren nach Seibert vorgenommen.

Es wurde der Vorschlag der UVS aufgegriffen, Flächen nördlich der Rottweiler Straße als Ausgleichsflächen mit in die Bilanzierung einzubeziehen. Auf diesen Flächen, die heute überwiegend landwirtschaftlich genutzt werden, ist eine ökologische Verbesserung durch Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft sinnvoll und notwendig.

4. Ziele und Maßnahmen der Grünordnung und Landschaftspflege

Bei dem Gebiet "Erlenbann" handelt es sich landschaftlich um ein sehr sensibles Gebiet. Dies ergibt sich aus den Ausführungen zu den Themenkomplexen Boden, Wasserhaushalt, Klima, Vegetationsstruktur und Gefährdungen des Gebietes. Ziel des vorliegenden Grünordnungsplanes ist es, Maßnahmen zur Verwirklichung der Grundsätze des Naturschutzes, der Landschaftspflege und der Erholungsvorsorge (NatSchG BW § 7) und des § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB festzuschreiben. Durch die dargestellten Flächen und Maßnahmen soll ein Ausgleich für die Eingriffe durch die industrielle Nutzung im Gebiet Rammelswiesen - Ost geschaffen werden.

Die detaillierte Begründung für die Maßnahmen der Grünordnung und Landschaftspflege ist aus dem als Anlage beigefügten Erläuterungsbericht des Garten- und Friedhofamts vom Mai 1993 dargelegt.

Aus grün- bzw. landschaftsplanerischer Sicht ergeben sich folgende grundsätzliche Zielsetzungen für das Gebiet "Erlenbann"

- Schutz und Optimierung vorhandener ökologisch wertvoller Strukturen
- Offenhaltung der Landschaft u. a. aus Gründen des Klimaschutzes, deshalb nur punktuell-punkturelle Bepflanzungsmaßnahmen insbesondere entlang des Baches und der Gräben
- Partielle Rücknahmen der Entwässerungsmaßnahmen zur stellenweise Rückgewinnung des typischen Feuchtecharakters; keine weitere Entwässerung
- Extensivierung der landschaftlichen Nutzung zur Stabilisierung und Verbesserung der Lebensgrundlage für zahlreiche Tier und Pflanzenarten; keine Ackernutzung
- Festlegung von Pflege- und Schnittmaßnahmen und Zeitpunkten

5. Maßnahmen zur Flugsicherung

Die vom Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 27, geforderte Wahrung der Flugsicherheit wurde durch ein Gutachten der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH überprüft. Um Luftverwirbelungen beim Starten und Landen durch hohe Bäume und Ufergehölze zu vermeiden, muß die Wuchshöhe auf 12,00 m über Grund im entfernteren Bereich entlang der Bahnlinie und auf 5,00 m über Grund im übrigen Bereich des Bebauungsplans beschränkt werden.

65. Städtebauliche Daten

Gesamtfläche	-	7,6	==	1	00 %
	ha				
Öffentliche Grünfläche	-	1,1	==	1	5 %
	ha				
<u>Verkehrsflächen</u>		<u>0,4 ha</u>	=		<u>5 %</u>
Landwirtschaftliche Fläche	-	6,15	==	8	05 %
	ha				
davon private Flächen	-	1,9	==	2	5 %
	ha				

7. Kosten für die Stadt Villingen-Schwenningen

Die kalkulierten Kosten für die Durchführung der im Bebauungsplanentwurf festgesetzten Ersatzmaßnahmen gem. § 8a BNatSchG betragen 29.000,-- DM Die Gesamtkosten beinhalten eine einmalige Entschädigung auf dem privaten landwirtschaftlichen Flächen für die Einschränkung (Extensivierung) der landwirtschaftlichen Nutzung entsprechend des heutigen Bodenwerts, den Einbau von Holzsperrn zur partiellen Anhebung des Wasserspiegels in den Gräben und die Durchführung von Gehölzpflanzungen.

Villingen-Schwenningen, den 11.08.1998

Bürgermeisteramt

In Vertretung

gez. MatuszaTheo Kühn

OberbErster Bürgermeister