



**Stadt  
Villingen-Schwenningen**

**Begründung  
zum Bebauungsplan  
„Herdenen, 3. Änderung“  
(Nr. Z - B / 2016)**

im Zentralbereich

vom 29.06.2016

**Der Stadt Villingen-Schwenningen vorgelegt  
durch:  
Amt für Stadtentwicklung**

# Inhalt

1	Ausgangssituation.....	1
1.1	Planungsanlass und –erfordernis .....	1
1.2	Ziele und Zwecke der Planung .....	1
1.3	Lage und Beschreibung des Geltungsbereichs.....	2
1.4	Topografie .....	2
1.5	Städtebauliche Bestandssituation.....	2
2	Planerische Rahmenbedingungen .....	3
2.1	Landesentwicklungsplan 2002 .....	3
2.2	Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg 2003.....	3
2.3	Flächennutzungsplan.....	4
2.4	Bestehende und angrenzende Bebauungspläne.....	4
3	Verfahren .....	5
4	Bestand .....	5
5	Städtebauliches Konzept.....	6
6	Verkehrliche Erschließung / ÖPNV .....	6
7	Planungsrechtliche Festsetzungen.....	6
7.1	Art der baulichen Nutzung .....	6
7.2	Maß der baulichen Nutzung .....	6
7.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche.....	7
7.4	Verkehrsflächen .....	7
7.5	Versorgungsflächen.....	8
7.6	Öffentliche Grünflächen .....	8
7.7	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	8
7.8	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte .....	9
7.9	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen .....	9
8	Örtliche Bauvorschriften .....	10
8.1	Dachgestaltung .....	10
8.2	Erfordernis der Kenntnissgabe .....	10
8.3	Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen .....	10
9	Alternativenprüfung .....	10
10	Flächenbilanz .....	10

# Begründung zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften

## 1 Ausgangssituation

### 1.1 Planungsanlass und –erfordernis

Die Firma PMDM (Precision Motors Deutsche Minebea) ist seit dem Jahr 2000 im Industriegebiet " Herdenen" auf dem Grundstück "Auf Herdenen 10", Flst. Nr. 2401 ansässig und plant in den nächsten Jahren eine Erweiterung ihrer Betriebsfläche mit weiteren Kapazitäten für Produktion und Forschung. Die bereits im Besitz des japanischen Mutterkonzerns NMB – Minebea befindliche dafür bisher vorgesehene Fläche auf Flst.-Nr. 2401 soll jedoch kurzfristig einem weiteren Gewerbebetrieb dieser Branche für eine Neuansiedlung in direkter Nachbarschaft im bestehenden Industriegebiet Herdenen zur Verfügung gestellt werden. Im Gegenzug plant PMDM nunmehr seine Betriebserweiterung auf Flst. Nr. 2404. Da der Erweiterungsbau direkt an das vorhandene Gebäude auf Flst. Nr. 2401 betriebsbedingt anschließen soll und sich zwischen beiden genannten Flurstücken eine öffentliche Verkehrsfläche mit darunter liegenden Leitungen der Stadtwerke VS befinden, wird zur Herstellung der Überbaubarkeit die Änderung des Planungsrechts notwendig.

Als Ersatz für den wegfallenden landwirtschaftlichen Weg mit kombiniertem Radweg muss im östlichen Plangebiet eine Ersatztrasse auf einer bisher gewerblich gewidmeten Fläche geschaffen werden. Auch hieraus resultiert ein Planänderungserfordernis.

Geändert wird nur der zeichnerische Teil mit ergänzenden textlichen Festsetzungen. Im Übrigen gelten die Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes und der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Herdenen“ fort.

### 1.2 Ziele und Zwecke der Planung

Die Stadt Villingen-Schwenningen beabsichtigt in ihrer Funktion als kommunale Planungsträgerin mit ihrem Bebauungsplan "Herdenen, 3. Änderung", eine

- planungsrechtliche Sicherung zur Erweiterung des Unternehmens PMDM sowie Neuansiedlung der Fa. Jopp im bestehenden Industriegebiet Herdenen,
- nachhaltige städtebauliche Entwicklung zu verfolgen,
- verkehrssichere Lösung für die Hauptradwegroute zum Ortsteil Weilersbach durch Verlegung des Radweges auf einer separaten Trassenführung zu schaffen,
- Ersatztrasse des wegfallenden Wirtschaftsweges für die Land- und Forstwirtschaft kombiniert mit der Radwegtrasse im östlichen Planungsgebiet zu schaffen,
- Eindämmung des Flächenverbrauchs durch ein Projekt der Innenentwicklung.

Mit dem Bebauungsplan soll Planungsrecht für die Erweiterung der industriellen Baufläche an diesem Standort geschaffen werden. Somit wird die Ansiedlung eines neuen Unternehmens in einem bereits bestehenden und etablierten Industriegebiet ohne neuen Flächenverbrauch gewährleistet. Für die Radfahrer, den landwirtschaftlichen und Forstverkehr ergeben sich Verbesserungen durch eine separate Trasse im östlichen Planungsgebiet am Waldrand ohne Konflikte und Kollisionsmöglichkeiten mit dem Schwerlastverkehr der ansässigen Speditionen und dem motorisierten Individualverkehr (MIV) der Mitarbeiter und Besucher/ Lieferanten im Industriegebiet Herdenen.

### 1.3 Lage und Beschreibung des Geltungsbereichs

Das Plangebiet befindet sich im beplanten Innenbereich des Zentralbereiches zwischen den Stadtbezirken Villingen und Schwenningen an der Straße "Auf Herdenen". Es liegt im südöstlichen Teil des Industriegebietes Herdenen und wird über die Straße "Auf Herdenen" an die "Querspange" und von dort verkehrlich an den Nordring im Süden sowie die B 523 im Norden angebunden. Das Plangebiet besteht aktuell aus industriellen Bauflächen mit Stellplätzen, einem landwirtschaftlichen und Radweg sowie Grünflächen, die im Süden und Osten an das Industriegebiet angrenzen. Der räumliche Geltungsbereich beinhaltet die Flst. Nr. 2404, 2405, 2401 sowie eine Teilfläche des langgestreckten Flurstücks mit Flst.-Nr. 2402.

Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 1,4 ha.

Maßgebend ist der Geltungsbereich, wie er in der Planzeichnung des Bebauungsplanes "Herdenen, 3. Änderung" des Amtes für Stadtentwicklung, Abteilung Planung vom 01.04.2016 dargestellt ist.

### 1.4 Topografie

Das Planungsgebiet ist durch eine sehr ungleichmäßige Topografie gekennzeichnet. Der max. Höhenunterschied beträgt 12 m. Das Planungsgebiet steigt von ca. 763 m im Westen bis zu 775 m im Osten an.

### 1.5 Städtebauliche Bestandssituation

#### Plangebiet

Im Zentrum des Plangebiets befinden sich auf Flst. Nr. 2401 das zwei- bis dreistöckige Gebäudeensemble der Firma PMDM mit Büro-, Forschungs- und Produktionsgebäude sowie großzügige Stellplatzanlagen für die Mitarbeiter. Auf dem westlich benachbarten Flst. Nr. 2405 befindet sich am südlichen Teilstück ein landwirtschaftlicher Weg. Neben der Landwirtschaft nutzen auch die Forstwirtschaft sowie die Radfahrer diesen Weg. Westlich davon auf Flst. Nr. 2404 befinden sich derzeit durch die Landwirtschaft genutzte Grünflächen. Im östlichen Randbereich des Plangebietes auf Flst. Nr. 2402 befindet sich eine Öffentliche Grünfläche, die an eine Rückegasse der Forstwirtschaft bzw. dem daran anschließenden Wald grenzt. Das Gelände zeichnet sich insgesamt durch eine starke Hangneigung von Westen nach Osten aus und weist aufgrund der aktuell in diesem Bereich überwiegend vorhandenen Grünflächen derzeit einen untergenutzten Charakter im Verhältnis zum übrigen Industriegebiet auf.

#### Nachbarbebauung

Die in der Umgebung des Vorhabengebietes liegende Bebauungsstruktur ist durch gewerbliche Zweckbauten wie großflächige Fahrzeughallen für die ansässigen Logistikbetriebe oder Produktionshallen für die Industriebetriebe geprägt. Im Westen liegt eine etwas höherwertige Bebauung einer gläsernen Ausstellungshalle eines benachbarten Autohändlers. Das Gebiet weist einen deutlichen Grüncharakter durch den im Osten liegenden Wald sowie der Grünfläche im Süden und den begrünten Brachflächen nördlich der Straße "Auf Herdenen" auf. Die vorhandene Bebauung fügt sich in die Topografie des Geländes ein.

## 2 Planerische Rahmenbedingungen

### 2.1 Landesentwicklungsplan 2002

Gemäß dem Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg (LEP 2002) liegt Villingen-Schwenningen in einem „Verdichtungsbereich im Ländlichen Raum“. Dieser ist als „Siedlungs-, Wirtschafts- und Versorgungsschwerpunkt(e) zu festigen und so weiter zu entwickeln, dass die Standortbedingungen zur Bewältigung des wirtschaftlichen Strukturwandels verbessert (...) werden. Die Arbeitsplatz-, Bildungs- und Versorgungseinrichtungen sind zu sichern und bedarfsgerecht auszubauen (...).“ Des Weiteren ist Villingen-Schwenningen als Oberzentrum ausgewiesen und soll als Standort großstädtischer Prägung die Versorgung der Region mit hoch qualifizierten Einrichtungen und Arbeitsplätzen gewährleisten. Die besonderen regionalen Entwicklungsaufgaben für den Raum Villingen-Schwenningen bestehen u. a. in der Stärkung der Leistungskraft des Oberzentrums und seiner zentralörtlichen Funktionen und in der Verbesserung der Standortbedingungen für die Wirtschaft. Zudem ist Villingen-Schwenningen Ausgangspunkt von ausgewiesenen Landesentwicklungsachsen.

### 2.2 Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg 2003

Der Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg 2003 stellt die Ziele der Raumordnung für die Entwicklung der Planungsregion Schwarzwald-Baar-Heuberg dar. Der Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg 2003 wurde am 10.09.2003 vom Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg genehmigt. Gemäß den allgemeinen Entwicklungszielen ist die Region Schwarzwald-Baar-Heuberg zu einem attraktiven und leistungsfähigen Lebens- und Wirtschaftsraum weiter zu entwickeln. Hierzu sind u. a. „die Zentralen Orte als Siedlungs- und Dienstleistungsschwerpunkte auszubauen und zu stärken“ und „die noch vorhandenen infrastrukturellen Defizite zu beseitigen“. Mit der im Landesentwicklungsplan 2002 ausgewiesenen zentralörtlichen Funktion trifft dies für Villingen-Schwenningen zu.

Gemäß der Raumnutzungskarte liegt das Plangebiet vollständig in einer „Siedlungsfläche“. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich somit bereits in einem überplanten Innenbereich, sodass hier kein Widerspruch zur Regionalplanung besteht. Zur besseren verkehrlichen Anbindung der Region an die benachbarten Wirtschaftsräume ist der Ausbau der Verbindung vom Kinzigtal über die B 33 und B 523 zur A 81 als vorrangig zu verwirklichende Maßnahme aufgeführt. Zu diesem Zweck soll der 2. Bauabschnitt (Westteil) der B 523 als Ortsumgehung bzw. Ausbaumaßnahme durchgeführt werden.

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung wurden die Ziele der Raumordnung berücksichtigt und die betroffenen Belange in die Abwägung eingestellt. Auf dieser Ebene wurden die Belange der Wirtschaft und der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen gegen die Belange des Bodenschutzes abgewogen. Aufgrund des bereits bestehenden Industriegebietes Herdenen, der bestehenden versiegelten bzw. bauleitplanerisch für Industrieentwicklung vorgesehenen Flächen sowie der guten verkehrlichen Anbindung wurde im Rahmen der Abwägung zugunsten der Bauflächenausweisung entschieden. Durch diese Entscheidung gehen untergenutzte Flächen im Innenbereich verloren und werden Bauflächen ausweisungen auf naturräumlich wertvollen Flächen vermieden. Die Ziele der Raumordnung wurden bei der Flächennutzungsplanung berücksichtigt und abgewogen, der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

### 2.3 Flächennutzungsplan

Die Flächen sind im Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Villingen-Schwenningen (FNP 1994 - 2009, rechtskräftig seit 28.02.1998) als Industriegebiet sowie als Öffentliche Grünfläche dargestellt. Da sich die zu ändernde künftig zu überbauende Fläche im Industriegebiet und sich die geplante Grünfläche auf der Öffentlichen Grünfläche befindet, ist für den geplanten Bauungsplan eine Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan gegeben. Dem Anpassungsgebot gemäß § 7 BauGB wird somit genüge getan. Eine Änderung ist nicht erforderlich.



Zentralbereich, Ausschnitt FNP 2009

### 2.4 Bestehende und angrenzende Bauungspläne

Für das Plangebiet und die angrenzende Umgebung bestehen folgende rechtsverbindliche Bauungspläne:

Bezeichnung	Nr.	Rechtskräftig seit:
"Herdenen"	Z-B / 94	26.11.1994
"Herdenen" Änderung	Z-B / 2005	07.11.2005
Änderung des Bauungsplanes "Herdenen" östlich der Straße "Auf Herdenen"	Z-B / 2009	30.10.2009
"Herdenen, 2. Änderung"	Z-B / 2015	15.12.2015

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des Bauungsplans "Herdenen" sowie der Bauungsplanänderung "Herdenen" östlich der Straße "Auf Herdenen", der auf der westlichen Vorhabenfläche eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung für die Landwirtschaft sowie eine Industriegebietsfläche außerhalb eines Bauens festsetzt. Die östliche Vorhabenfläche ist zum Waldrand hin als Industriegebiet ohne Bauens sowie mit einem zum Wald hin schmalen Streifen als Öffentliche Grünfläche festgesetzt. Innerhalb der Industriegebietsfläche zum Waldrand hin ist außerdem ein Leitungsrecht für eine Erdgashochdruckleitung der terranets bw GmbH festgesetzt. Der Bauungsplan "Herdenen" von 1994 ist im Bereich der östlichen Vorhabenfläche im Norden mit einer Industriegebietsfläche mit Bauens festsetzt.

Die vorgenannten Satzungen Bauungsplan "Herdenen" sowie Änderung des Bauungsplanes "Herdenen" östlich der Straße "Auf Herdenen" werden im Geltungsbereich des vorliegenden Bauungsplanverfahrens gemäß Planbild geändert. Die übrigen Festsetzungen treten nicht außer Kraft.

### 3 Verfahren

Um einen direkt an den vorhandenen Betrieb anschließenden Anbau mit einer industriellen Nutzung für Produktion und Forschung herzustellen, sowie den dadurch wegfallenden Weg für landwirtschaftlichen, Forst- und Radverkehr auf einer separaten verkehrssicheren Trassenführung zu verlegen, wird die Änderung des bestehenden Planrechts erforderlich.

Die Planänderung wird nach den Maßgaben des § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Von einem Umweltbericht nach § 2a BauGB wird abgesehen. Die Anwendungsvoraussetzungen zur Durchführung des Bebauungsplanverfahrens nach § 13 BauGB liegen vor:

Die Grundzüge der ursprünglichen Planung - das heißt die Festsetzung von Industriegebieten sowie Öffentlicher Grünfläche - werden nicht berührt, da lediglich eine Anpassung des Baufensters im Industriegebiet sowie eine Ausweitung der Öffentlichen Grünfläche im Randbereich erfolgen. Der landwirtschaftliche, forstwirtschaftliche und Radverkehrsweg, der an den Waldrand im Osten verlegt werden soll, hat keine Erschließungsfunktion für das Industriegebiet, sodass es sich hierbei ebenfalls um keinen Grundzug der Planung handelt.

Auch die in § 13 Abs. 1 Nrn. 1 und 3 BauGB angeführten weiteren verfahrensrechtlichen Voraussetzungen sind im vorliegenden Fall gegeben.

Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, wird hiermit nicht vorbereitet oder begründet. Es liegen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000) oder der europäischen Vogelschutzgebiete vor. Im Gegenteil, durch die Umwidmung von bisher zu versiegelnder Industriegebietsfläche in Öffentliche Grünfläche sowie eine Ausweitung der nicht überbaubaren Flächen durch hinzukommende Leitungsrechte wird der Versiegelungsgrad minimiert und es verbessert sich die ökologische Situation von Flora und Fauna vor Ort sowie die Belange des Bodenschutzes signifikant.

### 4 Bestand

Bei der Planfläche handelt es sich um einen Bereich, der dem überplanten Innenbereich (Qualifizierter Bebauungsplan) gem. § 30 BauGB zuzuordnen ist. Die Fläche im Westen stellt eine versiegelte Fläche in Form eines landwirtschaftlichen Weges dar, der auch von der Forstwirtschaft und als Radweg genutzt wird. Die bisher im östlichen Teil festgesetzten Industriegebiets- und Grünflächen stellen aktuell untergenutzte Brachflächen dar, die von Grünland geprägt sind.

Im Geltungsbereich befinden sich außerdem zur Waldgrenze hin im südöstlichen Planungsgebiet Gehölzstrukturen.

Baulichkeiten bestehen nur in Form des landwirtschaftlichen Weges im Westen, Hochbauten sind hingegen nicht vorhanden.

## 5 Städtebauliches Konzept

Das städtebauliche Konzept sieht die Ausweisung einer Industriellen Baufläche sowie einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung für Landwirtschaft, Forstwirtschaft und Radverkehr mit flankierender Öffentlicher Grünfläche vor. Die Steuerung der überbaubaren Flächen sowie Flächenversiegelung wird über die Festsetzung eines großräumigen Baufensters, das die bestehenden Baufenster auf Flst. 2401 und 2404 verbindet und einer Grundflächenzahl von 0,8 erzielt. Zum Zweck des Einfügens in die umliegende Bebauung übernimmt die Planung die städtebauliche Ordnung, mittels Dachgestaltung, einer max. Baumassenzahl von 9,0 und Beschränkung der maximal zulässigen Gebäudehöhe durch Planeinschrieb. Die geplante Betriebserweiterung soll sich somit in die bestehende industrielle Bebauung und die vorhandene Topografie einfügen. Die gestalterische Einbindung der Vorhabenfläche erfolgt durch Festsetzung von grünordnerischen Maßnahmen.

## 6 Verkehrliche Erschließung / ÖPNV

Die straßentechnische Erschließung im Bebauungsplangebiet bleibt unverändert. Die Erschließung der Industriegebietsflächen erfolgt durch das bestehende Straßennetz der Straße "Auf Herdenen", Nordring sowie B 523. Eine besondere Festsetzung ist nicht notwendig.

Ein Anschluss des Gebiets an den ÖPNV ist gewährleistet.

## 7 Planungsrechtliche Festsetzungen

### 7.1 Art der baulichen Nutzung

Die Gebietsausweisung erfolgt als Industriegebiet, um das Bauplanungsrecht für den Anbau einer Industriehalle an den vorhandenen Bestand für Produktion und Forschung sowie für Betriebshofflächen zu schaffen. Alle zweckgebundenen baulichen Anlagen sind in diesem Bereich zulässig. Damit genügt der Bebauungsplan den gesetzlichen Mindestanforderungen an das Konkretheitsgebot.

### 7.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Steuerung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt über die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), der Baumassenzahl (BMZ) sowie der maximal zulässigen Gebäudehöhe.

#### **Grundflächenzahl:**

Die Grundflächenzahl gibt an, wie viel m<sup>2</sup> Grundfläche je m<sup>2</sup> Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO zulässig sind. Als Grundflächenzahl (GRZ) wird 0,8 festgesetzt.

Die zulässigen Grundflächen dürfen durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, untergeordneten Nebenanlagen und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, regelmäßig bis zu 50 % überschritten werden.

**Baumassenzahl:**

Die Baumassenzahl (§ 21 BauNVO) gibt an, wie viel m<sup>3</sup> Baumasse je m<sup>2</sup> Fläche eines Baugrundstücks zulässig sind. Die Baumassenzahl ist daher geeignet, in Kombination mit der festgesetzten Grundflächenzahl die Ausnutzbarkeit des Grundstückes hinsichtlich des Umfangs der entstehenden baulichen Anlagen zu steuern. Als Baumassenzahl wird 9,0 festgesetzt, wie sie bereits im Bebauungsplan "Herdenen" von 1994 besteht.

Die getroffenen Festsetzungen der höchstens zulässigen Grundflächenzahl, Baumassenzahl und der max. Gebäudehöhe (Höhe baulicher Anlagen) reichen aus, um die bauliche Fortentwicklung und Ergänzung in diesem Bereich zu steuern.

**Höhe der baulichen Anlagen:**

Die Begrenzung der Gebäudehöhe ermöglicht einerseits die Verwirklichung des geplanten Vorhabens eines Anbaus an das dreistöckige Bestandsgebäude von PMDM und somit eine bauliche Weiterentwicklung des stark expandierenden Unternehmens. Andererseits ist damit ein städtebauliches Einfügen dieses Vorhabens gegenüber der vorhandenen Bebauung im umliegenden Industriegebiet gewährleistet. Somit wird die bauliche Höhenentwicklung des Industriegebietes sowie die nach Osten hin ansteigende topografische Lage berücksichtigt. Durch die Begrenzung der Höhenentwicklung wird eine weithin sichtbare Beeinträchtigung des Landschaftsbildes vermieden.

Der Bebauungsplan orientiert sich mit einer Grundflächenzahl von GRZ = 0,8 an dem in einem Industriegebiet zulässigen Höchstmaß, mit einer Baumassenzahl von 9,0 an dem bestehenden Industriegebiet und setzt durch Planeinschrieb für Teilflächen max. 15 m (BH 785 m) für die Höhe der baulichen Anlagen fest.

Somit verbleibt dem Vorhabenträger der industriellen Bauflächen (Fa. PMDM) ein gewisser Spielraum, damit die noch nicht konkretisierten baulichen Aufgaben (hier: Industriehalle für Produktion und Forschung) realisiert werden können.

**7.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**

Die Festsetzung der abweichenden Bauweise mit Gebäudelängen über 50 m erfolgt unter dem Gesichtspunkt, eine größtmögliche Flexibilität für die Errichtung der vorgesehenen industriellen Bebauung zu erreichen.

Zu den Grenzen des Grundstücks werden die Baugrenzen um ca. 5 m nach innen versetzt. Das Baufenster ist großräumig angelegt, um einerseits die Errichtung der vorgesehenen baulichen Anlage zu erreichen und ausreichend Flexibilität bei einer möglichen Erweiterung des Industriebetriebs zu gewährleisten.

Der Abstand der baulichen Anlagen von ca. 5 m zu den Straßenverkehrsflächen soll einem Einengen des öffentlichen Raumes entgegenwirken.

**7.4 Verkehrsflächen**

Im östlichen Plangebiet wird eine separate Trasse am Waldrand parallel direkt anschließend an die Erdgashochdruckleitung als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung "Radverkehr, Land- und Forstwirtschaft" festgesetzt, um einen Rad- und Wirtschaftsweg für Kraftfahrzeuge anzulegen.

Der Rad- und Wirtschaftsweg dient dem Radverkehr auf der Hauptradwegroute von und nach Weilersbach sowie der Bewirtschaftung der land- und forstwirtschaftlich genutzten Grundstücke. Zu diesem Zweck ist das Befahren der Wege mit Kraftfahrzeugen gestattet. Die Festsetzung des Radweges dient auch dazu, die Ziele des Oberzentrums, das Radverkehrsnetz zu vervollständigen und den Fahrradtourismus zu fördern, umzusetzen.

## 7.5 Versorgungsflächen

Alle zur Versorgung notwendigen Anlagen (Wasser, Abwasser, Gas, Strom) sind bereits vorhanden.

## 7.6 Öffentliche Grünflächen

Die öffentlichen Grünflächen (PFG 1) dienen der gestalterischen Einbindung des Plangebietes zur freien Landschaft hin.

Die öffentliche Grünfläche dient zudem der grünordnerischen Begleitung des Wirtschaftsweges für den Rad-, Land- und Forstwirtschaftsverkehr sowie dem Zweck der Freihaltung von tiefwurzelnenden Sträuchern auf dem Schutzstreifen der Erdgashochdruckleitung neben dieser Wegetrasse.

## 7.7 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

### Lebensraumaufwertung für Zauneidechse

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Schwarzwald-Baar wurde in einem Besprechungstermin am 09.03.2016 geklärt, dass aus dem Plan selbst keine Ausgleichserfordernisse resultieren. Dennoch wurde als präventive Maßnahme für den Artenschutz und als Grünabrundung die ökologische Waldrandaufwertung festgesetzt. Im Zuge der öffentlichen Auslegung wurde vom Landesnaturschutzverband (LNV) der Fund einer Zauneidechse in seiner Stellungnahme vom 13.06.2016 geltend gemacht, die eine streng geschützte Art des Anhang IV der FFH-Richtlinie darstellt, für die Ausgleichsmaßnahmen notwendig wären. Nach erneuter Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und Vor-Ort-Besichtigung am 17.06.2016 wurde die bereits im März 2016 vereinbarte präventive Artenschutzmaßnahme dahingehend weiterqualifiziert, dass sie nun auf die Zauneidechse konkret zugeschnitten, zeitlich präzisiert und teilweise bereits im Vorgriff auf den Eingriff als CEF-Maßnahme herzustellen ist. Damit soll der Lebensraum dieser streng geschützten Art aufgewertet werden, um Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG zu vermeiden und damit die Umsetzung der Bebauungsplanfestsetzungen überhaupt erst zu ermöglichen. Die konkrete Ausgestaltung der Maßnahmen wird vor Umsetzungsbeginn durch das Städtische Forstamt von der Stadt Villingen-Schwenningen mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schwarzwald-Baar (LRA-UNB) abgestimmt.

Im Bereich der Öffentlichen Grünflächen mit PFG 1 sind als CEF-Maßnahme (vorgezogener Ausgleich) als Kompensation für den Eingriff der Anlage des Forst- Landwirtschafts- und Radverkehrsweges im Südosten mindestens sonnenexponierte Ei-dechsenbiotope als lockere Gesteinshügel mit Sandbett zur Eiablage und Wurzelstubben im Abstand von mindestens 50 m anzulegen.

Um den Lebensraum der Zauneidechse entsprechend ihrer Anforderungen an sonnenexponierte Lagen aufzuwerten, sind die aufkommenden Gehölzsukzessionen westlich der geplanten Wegetrasse für den Forst-, Landwirtschafts- und Radverkehr im Herbst 2016 zu entnehmen.

## Ökologische Waldrandgestaltung

Als weitere Maßnahme zum Artenschutz wird in einem 3 m breiten Streifen zwischen dem Rad-, Forstwirtschafts- und Landwirtschaftsweg und der Waldgrenze im Südosten eine ökologische Waldrandgestaltung festgesetzt, die im Herbst 2016 als Ersatz für die bestehende Gehölzsukzession westlich der geplanten Wegetrasse umzusetzen ist und als Nahrungsquelle und Rückzugsraum für die Zauneidechse, aber auch vorbeugend für andere Arten im Umfeld des Plangebietes dient.

Die o. g. artenschutzrechtlichen Maßnahmen können nicht abgewogen werden und die CEF-Maßnahme ist vor dem Eingriff durchzuführen, um einen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand gem. § 44 BNatSchG zu vermeiden.

Die Grundstücke für die vorgesehenen Artenschutzmaßnahmen befinden sich in städtischem Besitz. Die Stadt verpflichtet sich, die Artenschutzmaßnahmen als Ausgleich entsprechend der Darstellung umzusetzen.

## 7.8 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Das Leitungsrecht sichert die Führung der Wasser-, Gas- und Stromleitungen der Stadtwerke Villingen-Schwenningen GmbH (SVS) zugunsten des Versorgungsunternehmens. Für die Leitungen ist ein Schutzstreifen von beidseitig jeweils 2,00 m erforderlich. Innerhalb des Schutzstreifens sind weder eine Bepflanzung mit Sträuchern oder Bäumen noch eine Bebauung oder Einfriedung zulässig.

## 7.9 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Das grünordnerische Konzept sieht eine Gliederung und Gestaltung des Plangebietes wie nachfolgend dargestellt vor:

PFG 1: In Verbindung mit Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft: Die naturnah gestaltete öffentliche Grünfläche dient der gestalterischen Einbindung des Plangebietes in den Landschaftsraum und wird als extensive Wiese ausgebildet, um somit einen Beitrag zur Schaffung von wertvollen Lebensräumen zu leisten. Aus Gründen der Verkehrssicherheit wird westlich des Wirtschaftsweges für den Rad-, Land- und Forstwirtschaftsverkehr ein Bewuchs gewählt, der die Blickbeziehungen der Verkehrsteilnehmer nicht behindert.

PFG 2: Zur Sicherung eines ansprechenden Ortsbildes sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen gärtnerisch zu gestalten und zu pflegen.

PFG 3: Hinsichtlich eines ansprechenden Ortsbildes sowie aus Gründen der ökologischen Wertigkeit sind Böschungsflächen auf den privaten Grundstücken als Mager- bzw. Trockenstandorte zu entwickeln und zu erhalten.

PFG 4: In Verbindung mit Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft: Zur Wahrung eines ansprechenden Ortsbildes sind großflächige Parkplätze durch Baumpflanzungen zu durchgrünen.

## 8 Örtliche Bauvorschriften

### 8.1 Dachgestaltung

Entsprechend dem Gebietscharakter und den Anforderungen für moderne Gewerbebauten wird ein Flachdach mit 0-10° Neigung festgesetzt.

### 8.2 Erfordernis der Kenntnissgabe

Aus stadtgestalterischen Gründen beinhaltet der Bebauungsplan Regelungen, die auch verfahrensfreie bauliche Anlagen betreffen. Zur Überwachung und Einhaltung der städtebaulichen Zielsetzungen wird das Erfordernis der Kenntnissgabe für verfahrensfreie Vorhaben festgesetzt.

### 8.3 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen

Das Plangebiet befindet sich in Hanglage. Aufgrund der geplanten Nutzung als Industriegebiet ist davon auszugehen, dass Modellationen des Geländes zur Einebnung der Grundstücke erforderlich werden. Aus stadtgestalterischen Gründen sowie zur Vermeidung von nicht erforderlichen Eingriffen in das Schutzgut Boden wird der zulässige Umgriff von Aufschüttungen und Abgrabungen geregelt.

## 9 Alternativenprüfung

Es handelt sich neben der Neuansiedlung, die auf bereits ausgewiesenen Industriegebietsflächen durchgeführt werden soll, um die Erweiterung eines ansässigen, am Standort wirtschaftlich verfestigten, Betriebs. Eine Aufgabe der bestehenden Flächen wäre weder wirtschaftlich noch ökologisch sinnvoll, da hierfür anderswo unversiegelte Flächen in Anspruch genommen werden müssten. Des Weiteren werden Flächen verbraucht, die bereits für eine Bebauung vorgesehen und dem Bereich der Innenentwicklung gem. § 34 BauGB zugeordnet sind. Auf eine Alternativenprüfung wird daher verzichtet.

## 10 Flächenbilanz

Flächennutzung	Größe	Anteil am Plangebiet
Industriegebiet	0,38 ha	27,34 %
Verkehr	0,22 ha	15,83 %
Öffentliche Grünfläche	0,79 ha	56,84 %
Gesamt	1,39 ha	100,0 %