

# Stadt Furtwangen im Schwarzwald

## Bebauungsplan Gewerbe- und Mischgebiet Ortsmitte Rohrbach

---

### BEGRÜNDUNG

#### **Ziff. 1 Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplans**

Das im Bebauungsplan erfasste Gebiet beinhaltet vorhandene, über einen längeren Zeitraum entstandene Bebauungen und Nutzungen, die nach ihrer Art und ihrem Umfang gem. der Baunutzungsverordnung als Mischgebiet oder Gewerbegebiet einzustufen sind.

Um die planerische geordnete Weiterentwicklung zu ermöglichen und zu gewährleisten ist die Aufstellung eines Bauleitplans erforderlich.

Ziel und Inhalt der Planung ist die geordnete Weiterentwicklung des Gebietes sowie die planerische Abstufung und Abgrenzung (Übergänge) von bestehendem Dorfgebiet, Wohngebiet über angrenzendes Mischgebiet bis zu dem im Randbereich ausgewiesenen Gewerbegebiet.

#### **Ziff. 2 Umweltprüfung / Umweltbericht gem. § 2 a BauGB**

##### **2.1 Naturschutz**

Im südlichen Bereich des überplanten Gebietes ist die Talsohle und der hier durchfließende Reibschentalbach und das sich hieran anschließende Biotop betroffen. Im Zuge der geplanten und beantragten ergänzenden Bebauung von Flurst.-Nr. 113 ist eine Verlegung des derzeitigen Bachbettes des Reibschentalbaches vorgesehen. Der derzeit bestehende geradlinige, unnatürliche Bachverlauf lässt vermuten, dass der Reibschentalbach bereits in früheren Jahren einmal verlegt oder begradigt wurde.

Nach vorangegangenen Besprechungen und in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde und den Vertretern der Wasserwirtschaft ist beabsichtigt, mit der geplanten Verlegung des Bachverlaufs nach Süden diesem als Ausgleich und Verbesserung des Gesamtbiotops wieder einen natürlichen Verlauf, wie dargestellt, zurück zu geben.

Form und Bepflanzung sind im Planentwurf und im zugehörigen Textteil des Bebauungsplans festgelegt.

Als weiteren Ausgleich und als Verbesserungsmaßnahme werden gem. vorangegangener Besprechung die an den Reibschentalbach anschließenden Grünflächen (Planeintrag 2) als Flachwasserbereiche wie dargestellt ausgeweitet. Auf Anregung des Amtes für Wasser- und Bodenschutz werden

die Flächen als zusätzliche Retentionsflächen von Gehölzpflanzungen frei gehalten (siehe Textteil).

Die Bepflanzung der Bachränder und der Biotopflächen sind im Textteil zum Bebauungsplan beschrieben. Für den Erhalt des Biotopcharakters ist die Umsetzung der Grassoden ohne Fremdzupflanzungen vorgesehen.

## **2.2 Flächen für die Wasserwirtschaft**

2.2.1 Die derzeitige bestehende Bebauung südlich der Reibschentalstrasse (Flurst.-Nr. 113 und 10/2) reicht bis an den bestehenden Reibschentalbach heran. In Abstimmung mit den Vertretern der Wasserwirtschaft wird im Zuge der geplanten Erweiterungsbebauung (Flurst.-Nr. 113) die bestehende Geländeauffüllung wie in Plan B 02 / Schnitt, gelb dargestellt, auf natürliches Niveau abgetragen. Die Rückstaufächen des Reibschentalbaches (Retentionsflächen) erweitern sich hierdurch um ca. 300 – 400 m<sup>3</sup>.

2.2.2 Im Bereich II gem. Planeintrag von Flurst.-Nr. 10/2 ist gem. Vorbesprechung mit den Vertretern der Wasserwirtschaft und in Abstimmung mit den Grundstückseigentümern eine Uferverflachung, wie in Plan Nr. 01 und 02 Schnitt B-B dargestellt, aufgenommen. Die Flächen werden als zusätzliche Ausgleichsflächen hergestellt und dienen darüber hinaus als Erweiterung des Retentionsvolumens (ca. 170 m<sup>3</sup>).

Die Bepflanzung und Gestaltung der Ausgleichsflächen sind im Textteil des Bebauungsplans beschrieben und festgelegt.

Furtwangen im Schwarzwald, 26. April 2005



Richard Krieg  
Bürgermeister