



Gemeinde Schopfloch
Landkreis Freudenstadt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „HOMAG I“

Regelverfahren

in Schopfloch

ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG

Fassung vom 28.09.2021



GFRÖRER
INGENIEURE

info@gf-kom.de
www.gf-kommunal.de

1. Vorbemerkung

§ 10a BauGB Gemäß § 10a BauGB wird dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beigefügt die darstellt, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Bürgerbeteiligung im Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten, gewählt wurde. Sie dient einer allgemeinen Kurzinformation nach Abschluss des Verfahrens.

2. Anlass und Ziele der Planung

Anlass und
Ziele

Die Firma HOMAG möchte ihren Betriebsstandort Schopfloch mit verschiedenen baulichen Maßnahmen optimieren, dadurch sollen zum einen die Arbeitsabläufe verbessert werden, um dadurch dauerhaft am Standort konkurrenzfähig zu bleiben und zum anderen soll die angrenzenden Wohnbebauung geschützt werden, um Konflikte zwischen den Anwohnern und der Firma zu vermeiden. Für dieses Vorhaben wurde ein gesamtheitliches Konzept erarbeitet, welches verschiedene Bereiche, wie LKW-Verkehr, PKW-Verkehr und die Verlagerung der Emissionen betrachtet. Dieses aktuelle Gesamtkonzept dient auch als Grundlage für den vorliegenden Bebauungsplan. Der ursprünglich an diesem Standort vorgesehene Bau eines Vorführcenters für internationale Kunden mit Zuordnung von Meetingräumen und eines Betriebsrestaurants, für welches das vorliegende Bebauungsplan-Verfahren eingeleitet wurde, entfällt. Für den Planbereich liegen mehrere Bebauungspläne vor, die bereits jetzt eine gewerbliche Nutzung zulassen. Diese Bebauungspläne sind jedoch älteren Datums und weichen in Bezug auf den Verlauf der Baugrenzen, die tatsächliche Nutzung und insbesondere in Bezug auf das neue Betriebskonzept stark ab, so dass eine bauplanungsrechtliche Überplanung des betroffenen Bereichs erforderlich wird. Mit dem Bebauungsplan sollen außerdem die verkehrlichen Anbindungen zwischen Tumlinger Weg und der Horber Straße bzw. zwischen der Horber Straße und der Homagstraße an den aktuellen Stand angepasst bzw. optimiert werden. Der Gemeinderat von Schopfloch hat deshalb beschlossen, für den betroffenen Bereich ein Bebauungsplan-Verfahren „HOMAG I“ einzuleiten.

Durch den Bebauungsplan sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die baulichen Optimierungsmaßnahmen (Neustrukturierung der Betriebsabläufe)

und damit verbunden den Bau einer Logistikhalle der Fa. HOMAG am Betriebsstandort Schopfloch geschaffen werden. Zusätzlich soll die verkehrliche Anbindung zwischen dem Tumlinger Weg und der Horber Straße bzw. zwischen der Horber Straße und der Homagstraße an den aktuellen Stand angepasst werden.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

| | |
|--|--|
| Prüfung der Umweltbelange | Durch die Planung betroffene Umweltbelange wurden gemäß § 2 Abs. 4 BauGB im Rahmen einer Umweltprüfung begutachtet und sind in die Abwägung eingeflossen. Hierfür wurde ein Umweltbericht einschließlich einer Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung und ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt. |
| Ergebnis der Umweltprüfung | Der Umweltbericht zum Bebauungsplan geht davon aus, dass aufgrund der Festsetzungen der bisher geltenden Bebauungspläne und der auf dieser Grundlage entstandenen Bestandsbebauung durch den vorliegenden Bebauungsplan keine zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen entstehen, für die weitere planexterne Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen sind. Pflanzfestsetzungen aus dem Bebauungsplan Tumlinger Weg wurden teilweise realisiert und werden im vorliegenden Plannentwurf als zu erhaltende Bäume mit einer Pflanzbindung belegt. Für die bisher nicht gepflanzten Bäume am Tumlinger Weg werden Ersatzstandorte sowie zusätzliche Baumpflanzungen auf einer neu ausgewiesenen Grünfläche am nordwestlichen und westlichen Rand der Gewerbeflächen festgesetzt. Außerdem werden die Bestandsbäume am südwestlichen Rand des Plangebietes, die im Zuge der Freiflächengestaltung entstanden sind und die zwischenzeitlich eine Ortsbildprägende Wirkung haben, als zu erhalten mit einer Pflanzbindung belegt. Ansonsten wurden im Bereich der genehmigten Gewerbeflächen bzw. genehmigten Bebauungspläne keine grünordnerischen Festsetzungen getroffen, die im weiteren Verfahren in der Bilanzierung zu berücksichtigen wären. |
| Ergebnis der Artenschutzuntersuchungen | Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zum Ergebnis, dass bei Realisierung folgender Maßnahme ein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG abgewendet werden kann: Erforderliche Gehölzrodungen sind im Winterhalbjahr (außerhalb des Zeitraums vom 01.03. bis zum 30.09.) durchzuführen. Artenschutzrechtlich bestehen somit keine Bedenken gegen die Planung. |

4. Berücksichtigung der frühzeitigen Behörden und Öffentlichkeitsbeteiligung

Die im Rahmen der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Anregungen wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes in den Abwägungsprozess aufgenommen. Im Zuge der Beteiligungsschritte gab es Anregungen zu folgenden Themenblöcken:

| | |
|------------------|---|
| Bebauungsplan | <p>Das Landratsamt Freudenstadt – Höhere Verwaltungsbehörde - hat angeregt, dass die zu überarbeitenden Bebauungspläne in der Begründung nicht korrekt dargestellt seien.</p> <p>Dieser Anregung wird gefolgt, die Begründung und der Abgrenzungsplan zum Bebauungsplan werden überarbeitet, es werden bei Bebauungspläne angegeben („Tumlinger Weg“ und „Tumlinger Weg – 1. Änderung“).</p> |
| Legende Lageplan | <p>Das Landratsamt Freudenstadt – Höhere Verwaltungsbehörde - weist darauf hin, dass im Lageplan verschiedene öffentliche Grünflächen eingetragen seien, wobei jedoch fast alle gleichzeitig mit „V“ als Verkehrsgrün deklariert wären. Die Grünfläche zwischen den Flst. Nr. 993/2 und 993/6 bzw /12 seien nicht entsprechend gekennzeichnet. Gleichzeitig sei in diesem Bereich ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht eingetragen. Direkt neben diesem Recht befindet sich die Eintragung „Weg“. In der Zeichenerklärung würde es hierzu keine Erläuterungen geben. Sie regen daher an, die Darstellung in diesem Bereich zu konkretisieren bzw. zu erläutern.</p> <p>Dieser Anregung wird gefolgt, die Darstellung wird überarbeitet. Es handelt sich um eine Teilfläche des öffentlichen Wegegrundstücks Flst.Nr. 993/16. Der Bereich soll künftig als öffentliche Grünfläche – Verkehrsgrün entwickelt werden.</p> <p>Zudem weisen sie darauf hin, dass sich ebenfalls ein Einschrieb „ANL“, der nicht in der Legende erläutert ist, in der östlich des Einmündungsbereichs zur Horber Straße ausgewiesenen Verkehrsgrünfläche befindet. Es handelt sich jeweils um Eintragungen aus den verfügbaren ALK-Daten, die der Planung zugrunde gelegt sind. Sie werden ausgeblendet, um Unklarheiten zu beseitigen.</p> |
| Werbeanlagen | <p>Das Landratsamt Freudenstadt – Höhere Verwaltungsbehörde - weist darauf hin, dass die Eintragungen über Werbeanlagen den Regelungen der Landesbauordnung widersprechen. Daher regen sie an, die Festsetzungen den gesetzlichen Regelungen anzupassen. Es handelt sich teilweise um Übernahmen aus den bisher geltenden Bebauungsplänen. Die Regelungen bezüglich der Werbeanlagen werden überarbeitet.</p> |

| | |
|--|---|
| Einfriedung | <p>Das Landratsamt Freudenstadt – Höhere Verwaltungsbehörde - hat angeregt, dass Regelungen zur Einfriedung so gefasst werden sollen, dass im Bereich der Sichtfelder Einfriedungen nur bis zu einer Höhe von 0,70m zulässig sein sollen.</p> <p>Dieser Anregung wird gefolgt. Die Festsetzung wird angepasst.</p> |
| Antenne | <p>Das Landratsamt Freudenstadt – Höhere Verwaltungsbehörde - hat angeregt, dass eine Konkretisierung der Regelung bzgl. der Anzahl der Antennen auf einem Gebäude notwendig ist, da strittig sein könnte, wie viele Gebäude sich tatsächlich auf dem Grundstück befinden.</p> <p>Dieser Anregung wird dahingehend gefolgt, dass dieser Satz aus der Regelung gestrichen wird („Je Gebäude darf nur eine Antenne angebracht werden“).</p> |
| Beitragsrecht | <p>Das Landratsamt Freudenstadt – Höhere Verwaltungsbehörde - empfiehlt eine Abklärung der beitragsrechtlichen Problematik mit dem Kommunalamt. Diese Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| Bebauungsplan | <p>Das Landratsamt Freudenstadt – Naturschutzbehörde - hat angeregt, dass die zu überarbeitenden Bebauungspläne in der Begründung nicht korrekt dargestellt seien.</p> <p>Dieser Anregung wird gefolgt, die Begründung und der Abgrenzungsplan zum Bebauungsplan werden überarbeitet, es werden bei Bebauungspläne angegeben („Tumlinger Weg“ und „Tumlinger Weg – 1. Änderung“).</p> |
| Pflanzgebot | <p>Das Landratsamt Freudenstadt – Naturschutzbehörde - hat angeregt, dass die bisher bestehende Pflanzgebote wieder in die Planung aufgenommen oder zumindest an anderer Stelle entsprechend ausgewiesen werden. Diese Anregung wird zur Kenntnis genommen. Vier der genannten Bäume wurden auf öffentlichen Verkehrsgrünflächen bereits gepflanzt. Sie sind in der aktuellen Planzeichnung zum Bebauungsplan als zu erhaltende Bäume dargestellt. Die Standorte der fehlenden 4 Bäume werden zusammen mit dem Gebot zur Pflanzung weiterer Bäume in Richtung Westen verschoben.</p> |
| Naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsproblematik | <p>Das Landratsamt Freudenstadt – Naturschutzbehörde – weist darauf hin, dass die Planung zu einem Eingriff iSd naturschutzrechtlichen Vorschriften führt. Die naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsproblematik sowie auch der Artenschutz sind daher im Umweltbericht abzuhandeln.</p> <p>Diese Anregung wird gefolgt. Die Unterlagen werden um einen Umweltbericht ergänzt.</p> |
| Wasser- und Bodenschutz | <p>Das Landratsamt Freudenstadt – Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde – weist darauf hin, dass sich auf dem Bebauungsgebiet der Altstandort Vogt Zementwaren</p> |

| | |
|---------------------------|--|
| | <p>befindet. Anhaltspunkte auf Untergrundverunreinigungen sind nicht bekannt. Das gesamte Gebiet ist befestigt bzw. anthropogen überprägt.</p> <p>Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| Verkehrliche Erschließung | <p>Das Landratsamt Freudenstadt – Untere Verkehrsbehörde – weist darauf hin, dass dem Bebauungsplan zugestimmt werde, wenn die äußere verkehrliche Erschließung, wie unter Punkt V.2.1 der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt, unverändert bleibe. Die unter selbigem Punkt angesprochene mögliche Verlegung der Bushaltestelle müsse rechtzeitig mit der unteren Straßenverkehrsbehörde sowie dem Sachgebiet Öffentlicher Personennahverkehr des Landratsamtes abgestimmt werden.</p> <p>Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Verlegung der Bushaltestelle ist derzeit nicht geplant. Der entsprechende Satz wird aus der Begründung gestrichen.</p> |
| Gewerbelärmmissionen | <p>Das Landratsamt Freudenstadt – Gewerbeaufsicht – weist darauf hin, dass das Ergebnis des Lärmgutachtens ggf. unmittelbar Einfluss auf das Bauvorhaben haben könnte. Dieser Anregung wird gefolgt. Das Gutachten wird an die aktuell vorliegende geänderte Planung angepasst und vorgelegt. Es wird den BPlan-Unterlagen beigelegt und ist im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen.</p> |
| Liegenschaftskarte | <p>Das Landratsamt Freudenstadt – Vermessungsamt – weist darauf hin, dass dem Bebauungsplan „Homag I“ nicht die aktuelle Liegenschaftskarte zugrunde liegt. Die Flurstücke 993/3, 993/8, 993/9, 993/12 und 993/13 sind im Fortführungsnachweis 2014/5 untergegangen und das Flurstück 1982 hat den Straßennamen „Homagstraße“. Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Zeichnerische Teil wird überarbeitet, es wird die aktuelle Liegenschaftskarte ergänzt.</p> |
| Geotechnische Hinweise | <p>Das Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau – empfiehlt die Übernahme geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan, sofern kein Baugrundgutachten vorliege. Der Anregung wird gefolgt, die geotechnischen Hinweise werden nachrichtlich in den Bebauungsplan (Planungsrechtliche Festsetzungen: Hinweise) aufgenommen.</p> |
| Leitungen | <p>Netze BW – weist darauf hin, dass die im Geltungsbereich folgende Anlagen unterhält: mehrere 20 kV Erdkabel, 20 kV Umspannstationen, mehrere 0,4 kV Erdkabel und 0,4 kV Freileitungen. Für die Anlagen beantragen sie Bestandsschutz nach § 9 (1) 13 BauGB. Zudem bitten sie darum, ihre 20-kV-Erdkabel lagerichtig in den Bebauungsplan aufzunehmen und beantragen die Ausweisung eines Leitungsrechts.</p> |

| | |
|---|---|
| | <p>Diese Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die 20kV-Leitungen und die zugehörigen Umspannstationen werden in den Zeichnerischen Teil übernommen. Ggf. müssen die Leitungen zumindest teilweise verlegt werden. Hier wird eine direkte Abstimmung mit dem Hochbauplaner / Erschließungsplaner und dem Versorgungsunternehmen erfolgen.</p> |
| <p>Planungsrechtliche Festsetzungen</p> | <p>Der Gemeindeverwaltungsverband Dornstetten – Baurechtsamt – regt an, dass eine zu große Abweichung von EFH bestehe.</p> <p>Diese Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Abweichung von +/- 80 cm soll beibehalten werden, um bei einer potenziellen Neubebauung ausreichend Spielraum zu haben, da je nach Anordnung des Gebäudezugangs aufgrund der topographischen Situation unterschiedliche EFH-Anschlüsse möglich sind.</p> <p>Zudem regen sie an, da laut Ansichten bei einer möglichen Höhe vom EG von ca. 7-8 m der spätere Einbau einer Zwischendecke möglich ist, somit insgesamt 3 VG, die GRZ und GFZ darzustellen.</p> <p>Diese Anregung wird zur Kenntnis genommen. Jedoch hat sich die Planung inzwischen vollständig geändert. Auf die Festsetzung von Vollgeschossen und einer GFZ für die Gewerbeflächen wird verzichtet. Die GRZ wird mit 0,8 festgesetzt, um eine optimale Ausnutzung des Grundstücks gewährleisten zu können.</p> <p>Die Festsetzung der GRZ wird dahingehend ergänzt, dass die festgesetzte maximale GRZ durch die Grundflächen von</p> <ul style="list-style-type: none"> • Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, • Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und • baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird um bis zu 50 von Hundert überschritten werden darf. |
| <p>Örtliche Bauvorschriften</p> | <p>Der Gemeindeverwaltungsverband Dornstetten – Baurechtsamt – regt an, dass bzgl. 1.2 eine andere Formulierung gewählt werden sollte.</p> <p>Diese Anregung wird zur Kenntnis genommen. Es wird eine geänderte Festsetzung getroffen, die Abweichung / Überschreitung darf auf maximal 10 % der gesamten Dachfläche des Gewerbegebietes erfolgen.</p> <p>Zudem regen sie an, dass aus 1.3 nicht klar hervorgeht, um wie viele m die GH bei Flachdächern diese Anlage überschreiten würde. Diese Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Ziffer II.1.2 der örtlichen Bauvorschriften wird dahingehend ergänzt, dass Aufbauten (z.B. Aufständereien) zur Nutzung der Sonnenenergie sind nur bis</p> |

| | |
|---------------------------------|--|
| | <p>maximal 2,0 m über der Dachfläche zulässig sind . Sie müssen jedoch um 2,5 m vom Dachrand abgerückt sein.</p> <p>Des Weiteren regen sie an bzgl. der Werbeanlagen die gesetzlichen Regelungen zu übernehmen. Dieser Anregung wird gefolgt. Die Festsetzung zu Werbeanlagen wird entsprechend angepasst.</p> |
| Mischgebiet | <p>Bürger 1 - weist darauf hin, dass er eine Umplanung von einem Mischgebiet in ein Industriegebiet für nicht zulässig halte.</p> <p>Diese Anregung wird zur Kenntnis genommen. Das bestehende Mischgebiet bleibt unverändert bestehen. Ein Industriegebiet ist nicht geplant, die Flächen der Firma HOMAG werden weiterhin als Gewerbegebiet dargestellt, dies entspricht auch der bisherigen Festsetzung.</p> |
| Bauhöhe | <p>Bürger 1 – regt zudem an, dass die Bauhöhe mit den angegebenen Maßen so hoch wie das derzeitige Empfangsgebäude wäre und lediglich 2m tiefer als die Kuppe vom Rödelsberg.</p> <p>Diese Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Planung wurde vollständig geändert. Der Gebäudeteil im Westen hat nun nur noch eine Gebäudemaximalhöhe von 8,50 m und wird Richtung Osten höher.</p> |
| Einmündung Tumlinger Weg | <p>Bürger 1 – weist darauf hin, dass lediglich diese spitze Kurve verhindere, dass zu schnell auf die Horber Straße hinausgefahren wird und nur so langsamer in den Tumlinger Weg eingefahren wird.</p> <p>Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Optimierung des Einmündungsbereichs ist aus Gründen der Verkehrssicherheit notwendig. Das Gesamtkonzept der Firma HOMAG zielt jedoch darauf ab, den Verkehr weitgehend aus dem „Tumlinger Weg“ herauszuhalten.</p> |
| Bau und Betrieb der Vorfürhalle | <p>Bürger 1 – weist drauf hin, dass bereits die Befestigungsmaßnahmen in seinem Wohngebäude deutlich zu spüren waren. Und der Bauherr ggf. für Gebäudeschäden aufzukommen hat.</p> <p>Diese Anregung wird zur Kenntnis genommen. Dies ist nicht Teil des Bebauungsplanverfahrens. Vor Beginn von Bauarbeiten werden Bestandsaufnahmen zur Beweissicherung empfohlen und sind zwischenzeitlich bei großen Bauvorhaben auch üblich.</p> |
| Lärmbelastung | <p>Bürger 1 – weist darauf hin, dass die Lärmbelästigung deutlich steigen wird, da im Zuge des Hallenneubaus zukünftig Nachtanlieferungen ermöglicht werden sollen.</p> <p>Diese Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Planung wurde vollständig geändert.</p> |

| | |
|------------------|--|
| | <p>dert. Zudem wurden Voruntersuchungen zur Lärmbelastigung veranlasst. Die Ergebnisse sind Teil der Planung. Für die Nachtzeiten sind Nutzungseinschränkungen vorgesehen.</p> <p>Diese Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| Luftqualität | <p>Bürger 1 – regt an, aufgrund der sich verschlechternden Luftqualität Filteranlagen anzubringen. Sofern emissionsrechtliche Bedenken bestehen, sind diese im Zuge der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren zu prüfen. Bei Bedarf sind entsprechende Filteranlagen vorzusehen oder sonstige geeignete Maßnahmen zu ergreifen. Das Gewerbeaufsichtsamt prüft das Bauvorhaben diesbezüglich.</p> |
| Bushaltestelle | <p>Bürger 1 – weist drauf hin, dass nicht ersichtlich ist, was mit der Bushaltestelle passieren soll, wenn an dieser Stelle die Zufahrt zur Tiefgarage gebaut werden sollte.</p> <p>Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Planung hat sich zwischenzeitlich geändert. Die Tiefgarage ist nicht mehr Teil der Planung, daher ist auch die Verlegung der Bushaltestelle nicht mehr notwendig.</p> |
| Ableitung Wasser | <p>Bürger 1 – weist darauf hin., dass nicht ersichtlich, wohin zukünftig das Wasser von der Dachfläche abgeleitet werden sollte. Bestehende Kanalisationen seien bereits jetzt überlastet.</p> <p>Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Dies ist bereits unter Punkt II.10 der Planungsrechtlichen Festsetzungen geregelt. Die abschließende Prüfung erfolgt von den Fachbehörden im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens.</p> |
| Lebensqualität | <p>Bürger 1 – weist drauf hin, dass sich durch den Bau die Lebensqualität erheblich mindern würde und sich auf den Wohn- und Wiederverkaufswert seines Wohnhauses niederschlagen würde.</p> <p>Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet ist bereits seit 1970 mit den Bebauungsplänen „Tumlinger Weg“ und „Mettstetter Weg“ östlich des Mischgebiets als Gewerbegebiet ausgewiesen. Mit dem Bebauungsplan „HOMAG I“ wird daher nicht die Nutzung geändert. Das Konzept der Firma HOMAG sieht eine Optimierung der Transportverläufe vor, wodurch es zu einer Verbesserung der Lebensqualität der angrenzenden Bebauung kommen soll. Durch das Abrücken des Baufensters weitgehend nach Osten, der vorgesehenen Grünfläche und das vollständig überarbeitete Betriebskonzept sowie durch die Höhenabstufung der Gebäude soll die Verträglichkeit von Wohnen und Gewerbe gewährleistet werden.</p> |
| Bebauungsplan | <p>Bürger 2 – weist darauf hin, dass in dem Bebauungsplan ein Fehler unterlaufen wäre</p> |

| | |
|-------------------------|--|
| | <p>und eine dem Bürger 2 gehörende Fläche (Flst. 995/1) als öffentliche Grünfläche ausgewiesen sei.</p> <p>Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Flurstück 995/1 und das Flurstück 995/21 (Horber Straße 29) sind beide nicht Teil des Plangebiets. Die als öffentliche Grünfläche (Verkehrsgrün) festgesetzte Fläche liegt auf dem 1285/1.</p> |
| Raumvolumen | <p>Bürger 3 – regt an, dass durch Gebäude und die Gebäudehöhe die Wohnsituation im Tumlinger Weg durch Beschattung erheblich verschlechtert werde. Man müsse den Kopf erst ca. 20° nach oben neigen um den Himmel erblicken zu können. Dies bedeute für die Anwohner hinter diesem Anbau, dass in Zukunft in den Wintermonaten kein Sonnenstrahl mehr direkt in die Wohnung ein falle. Hierdurch wird die Wohnqualität und die Lebensqualität in den dunklen Monaten erheblich gemindert.</p> <p>Diese Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Planung hat sich zwischenzeitlich geändert. Die neue Planung eines Logistikzentrums und damit auch der langfristige Optimierungsplan der Firma wurde den Bürgern bereits bei einem öffentlichen Termin vorgestellt. Durch die Abstufung der Gebäudehöhe in Richtung Osten in Verbindung mit dem abgerückten Baufenster soll eine verträgliche Bebauung geschaffen werden.</p> |
| Erdgeschossfußbodenhöhe | <p>Bürger 3 – weist drauf hin, dass eine Diskrepanz bei der Erdgeschossfußbodenhöhe bestehe.</p> <p>Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Erdgeschossfußbodenhöhe wird geändert, die die bestehenden EFH aus dem Ursprungsbebauungsplan von 701,40 beibehalten wird.</p> |
| Dachaufbauten | <p>Bürger 3 – regt an, dass wenn weitere Dachaufbauten erforderlich sein sollten, sollten diese nur so platziert werden, dass diese visuell das Gebäude nicht noch mehr erhöhen und eine Blendung durch einfallende Sonnenstrahlen vermieden werden.</p> <p>Diese Anregung wird zur Kenntnis genommen. Bezüglich zulässiger Fotovoltaikanlagen auf den Dachflächen wird zusätzlich geregelt, dass diese mindestens 2,50 m von den Dachrändern abzurücken sind, außerdem wird die Höhe von aufgeständerten Anlagen auf dem Dach auf max. 2,0 m begrenzt.</p> |
| Bauhöhenfreigaben | <p>Bürger 3 – regt an, die Bauhöhenfreigaben auf das Mindestmaß zu reduzieren.</p> <p>Diese Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Planung wurde vollständig geändert. Der Gebäudeteil im Westen hat nun nur noch eine Gebäudemaximalhöhe von 8,50 m und wird Richtung Osten höher. Die maximalen Höhen im Bebauungsplan ge-</p> |

| | |
|---|--|
| | <p>während der Firma einen minimalen Puffer von rund 0,50 m, dadurch soll gewährleistet sein, dass bei kleineren Veränderungen in der Höhe, die sich im Zuge der Ausführungsplanung ergeben können, keine weitere Änderung des Bebauungsplan nötig wird.</p> |
| Lärmgutachten | <p>Bürger 3 – weist drauf hin, dass ein Lärmgutachten noch aussteht.</p> <p>Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Lärmgutachten wird an die zwischenzeitlich geänderte Planung angepasst. U.a. werden Einschränkungen zwischen Tag- und Nachtbetrieb erforderlich. Diese sind im Zuge der Baugenehmigungsplanung zu berücksichtigen.</p> |
| Kreuzungsbereiche Tumlinger Weg / Horber Straße | <p>Bürger 3 – regt an, dass der Tumlinger Weg seines Erachtens nicht für den Schwerverkehr geeignet sei und eine Veränderung der Einmündung eine willkommene Einladung für diesen sei.</p> <p>Diese Anregung wird zur Kenntnis genommen. Eine Optimierung des Einmündungsbereichs ist aus Gründen der Verkehrssicherheit notwendig. Das Gesamtkonzept der Firma HOMAG zielt jedoch darauf ab, den Verkehr weitgehend aus dem „Tumlinger Weg“ herauszuhalten. Vor allem der LKW-Verkehr soll künftig nicht mehr durch den „Tumlinger Weg“ fahren.</p> |
| Lieferverkehr | <p>Bürger 3 – weist drauf hin, dass es für den Lieferverkehr bequemer sei, den Weg über den Tumlinger Weg zu wählen, obwohl die Homag GmbH für den Lieferverkehr einen Zugang auf dem Firmengelände inkl. Wendeplatte geschaffen habe. Die Gemeinde sollte deshalb auf die Homag einwirken, welche die Speditionen in die Pflicht nehmen.</p> <p>Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die geänderte Planung sieht ein Gesamtkonzept vor, welches den Lieferverkehr optimieren soll. Die Andienung im Nordwesten entfällt dadurch, somit wird auch der Verkehr im „Tumlinger Weg“ durch den LKW-Verkehr entfallen. Zudem werden die Parkplätze im Norden nachts gesperrt, dadurch wird auch dieser nächtliche Verkehr reduziert.</p> |
| Lebensqualität | <p>Bürger 3 – regt an, dass durch den Bau die Lebensqualität deutlich gemindert wird und auch den Wert der eigentümergeführten Immobilien beträchtlich mindere.</p> <p>Diese Anregung wird zur Kenntnis genommen. Durch die Änderung der Planung soll eine verträgliche Bebauung gewährleistet werden. Die erste Stufe beträgt nun 709,50 m ü. NN, die zweite 712,90 m ü. NN und das Lager ganz im Osten hat eine Höhe von 721,90 m ü. NN. Ist jedoch auch weitgehend von der bestehenden Bebauung abgerückt. Durch die Planung wird der Lieferverkehr langfristig aus dem „Tumlinger Weg“</p> |

| | |
|---|---|
| | gehalten. |
| Lärmbelästigung | <p>Bürger 4 – weist drauf hin, dass die Einhaltung der Orientierungswerte vor allem Nachts bei Anlieferungsverkehr nicht einzuhalten seien. Es seien entsprechende Richtwerte festgeschrieben, welche nicht dauerhaft überschritten werden dürfen.</p> <p>Es müsse eine Entlastung angestrebt werden statt einer Erweiterung des Lärms durch den LKW-Verkehr.</p> <p>Diese Anregung wird zur Kenntnis genommen. Das Lärmgutachten wird an die zwischenzeitlich geänderte Planung angepasst. U.a. werden Einschränkungen zwischen Tag- und Nachtbetrieb erforderlich. Diese sind im Zuge der Baugenehmigungsplanung zu berücksichtigen. Die geänderte Planung sieht ein Gesamtkonzept vor, welches den Lieferverkehr optimieren soll. Die Andienung im Nordwesten entfällt dadurch, somit wird auch der Verkehr im „Tumlinger Weg“ durch den LKW-Verkehr entfallen. Zudem werden die Parkplätze im Norden nachts gesperrt, dadurch wird auch dieser nächtliche Verkehr reduziert.</p> |
| Einbauten auf privaten Grundstücksflächen | <p>Bürger 4 – weist drauf hin, dass der Bau von Verteilerkästen auf dem privaten Grundstück den eigenen Garten zerstören würde.</p> <p>Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ist nicht vorgesehen in private Gärten einzugreifen und diese zu zerstören.</p> |
| Bausubstanz | <p>Bürger 4 – regt an, dass durch den Bau der Tiefgarage massive Substanzschäden entstehen würden.</p> <p>Diese Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Tiefgarage ist nicht mehr Teil der neuen Planung, Schäden sind daher nicht zu erwarten. Zudem ist in dem Bereich nun eine Grünfläche festgesetzt, welche als eine Art Puffer zur bestehenden Bebauung dienen soll.</p> |
| Schatten | <p>Bürger 4 – regt an, dass bereits ein Baum vor dem Haus stehe, welcher Schatten auf dessen Grundstück werfe. Nun werde auch noch ein Gebäude gebaut, dass dann auch Schatten wirft.</p> <p>Diese Anregung wird zur Kenntnis genommen. Durch die neue Planung soll die Verträglichkeit der neuen Bebauung und der Bestandsbebauung gewahrt bleiben. Die Problematik mit dem Baum direkt vor dem Bestandsgebäude kann nicht im Bebauungsplanverfahren geklärt werden.</p> |
| Wertminderung | <p>Bürger 4 – weist darauf hin, dass durch den Neubau eine erhebliche Wertminderung des Grundstücks zu erwarten ist. Zudem würde es auch nur schwer möglich sein, die</p> |

| | |
|-------------|---|
| | <p>darin befindliche Wohnung neu zu vermieten, wenn die aktuellen Mieter kündigen sollten.</p> <p>Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Plangebiet ist schon seit den 1970 Jahren als Gewerbegebiet ausgewiesen und auch als solches bebaubar. Mit dem Bebauungsplan „Homag I“ wird nun versucht eine verträgliche Bebauung zu gewährleisten.</p> |
| Verkehr | <p>Bürger 4 – weist darauf hin, dass im Tumlinger Weg max. 30km/h gefahren werden dürfen. Regelmäßig jedoch bereits Geschwindigkeitsübertretungen vorkommen. Durch die Entschärfung der Kurve, wäre zu befürchten, dass Geschwindigkeitsüberschreitung zum Regelfall werden.</p> <p>Diese Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Einhaltung der geltenden Geschwindigkeitsbegrenzung kann nicht im Bebauungsplan geregelt werden. Eine Änderung der Zufahrtssituation ist aus Gründen der Verkehrssicherheit notwendig.</p> |
| Parkplätze | <p>Bürger 5 – weist darauf hin, dass bereits jetzt eine enge Parkplatzsituation im Gebiet herrschen würde und zu befürchten ist, dass sich dies weiter verschlimmert, wenn die Parkplätze von Homag erst einmal für eine gewisse Zeit wegfallen.</p> <p>Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Gesamtkonzept der Firma HOMAG sieht eine Erweiterung der bestehenden Parkplätze P2 und P4 vor, um die Parkmöglichkeiten zu verbessern. Das geänderte Betriebskonzept führt auch zu einer Verlagerung des LKW-Verkehrs.</p> <p>Auf das vollständig überarbeitete Betriebskonzept wird verwiesen.</p> |
| Mischgebiet | <p>Bürger 6 - weist darauf hin, dass er eine Umplanung von einem Mischgebiet in ein Industriegebiet für nicht zulässig halte.</p> <p>Diese Anregung wird zur Kenntnis genommen. Das bestehende Mischgebiet bleibt unverändert bestehen. Ein Industriegebiet ist nicht geplant, die Flächen der Firma HOMAG werden weiterhin als Gewerbegebiet dargestellt, dies entspricht auch der bisherigen Festsetzung.</p> |
| Bauhöhe | <p>Bürger 6 – regt zudem an, dass die Bauhöhe mit den angegebenen Maßen so hoch wie das derzeitige Empfangsgebäude wäre und lediglich 2m tiefer als die Kuppe vom Rödelsberg.</p> <p>Diese Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Planung wurde vollständig geändert. Der Gebäudeteil im Westen hat nun nur noch eine Gebäudemaximalhöhe von 8,50 m und wird Richtung Osten höher.</p> |

| | |
|--|---|
| <p>Bau und Betrieb der Vorfürhalle</p> | <p>Bürger 6 – weist drauf hin, dass bereits die Befestigungsmaßnahmen in seinem Wohngebäude deutlich zu spüren waren. Und der Bauherr ggf. für Gebäudeschäden aufzukommen hat.</p> <p>Diese Anregung wird zur Kenntnis genommen. Dies ist nicht Teil des Bebauungsplanverfahrens. Vor Beginn von Bauarbeiten werden Bestandsaufnahmen zur Beweissicherung empfohlen und sind zwischenzeitlich bei großen Bauvorhaben auch üblich.</p> |
| <p>Lärmbelastung</p> | <p>Bürger 6 – weist darauf hin, dass die Lärmbelastung deutlich steigen wird, da die geplante Tiefgarage direkt an sein Grundstück angrenzt.</p> <p>Diese Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Tiefgarage ist nicht mehr Teil der Planung, zudem ist eine Optimierung des PKW-Verkehrs Teil des Gesamtkonzeptes.</p> |
| <p>Luftqualität</p> | <p>Bürger 6 – weist darauf hin, dass durch die Erweiterung auch mit einer erheblichen Verschlechterung der Luftqualität zu rechnen ist.</p> <p>Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Sofern emissionsrechtliche Bedenken bestehen, sind diese im Zuge der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren zu prüfen. Bei Bedarf sind entsprechende Filteranlagen vorzusehen oder sonstige geeignete Maßnahmen zu ergreifen. Das Gewerbeaufsichtsamt prüft das Bauvorhaben diesbezüglich.</p> |
| <p>Lebensqualität</p> | <p>Bürger 6 – weist zudem darauf hin, dass mit der Erweiterung auch die Lebensqualität erheblich beeinträchtigt wird und sich vor allem negativ auf den Wohn- und Wiederverkaufswert des Gebäudes niederschlagen würde.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet ist bereits seit 1970 mit den Bebauungsplänen „Tumlinger Weg“ und „Mettstetter Weg“ östlich des Mischgebiets als Gewerbegebiet ausgewiesen. Mit dem Bebauungsplan „Homag I“ wird daher nicht die Nutzung geändert. Das Konzept der Firma HOMAG sieht eine Optimierung der Transportverläufe vor, wodurch es zu einer Verbesserung der Lebensqualität der angrenzenden Bebauung kommen soll. Durch das Abrücken des Baufensters weitgehend nach Osten, der vorgesehenen Grünfläche und der Höhenabstufen der Gebäude soll die Verträglichkeit von Wohnen und Gewerbe gewährleistet werden.</p> |
| <p>Tiefgarage</p> | <p>Bürger 6 – weist darauf hin, dass nicht klar ist, wo die Zufahrt zur Tiefgarage genau gebaut werden soll und wie dies verkehrssicher gelöst werden soll.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Planung hat sich zwischenzeitlich geändert. Die Tiefgarage ist nicht mehr Teil der Planung, daher ist auch die Verlegung der Bushaltestelle nicht mehr notwendig.</p> |

5. Berücksichtigung der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Die im Rahmen der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Anregungen wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes in den Abwägungsprozess aufgenommen. Im Zuge der Beteiligungsschritte gab es Anregungen zu folgenden Themenblöcken:

| | |
|---------------------------------------|--|
| Stromversorgung | <p>Die Netze BW GmbH weist drauf hin, dass sie sich weiterhin auf ihre Stellungnahme vom 21.12.2017 bezieht.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Der zeichnerische Teil wurde auf Grund der Stellungnahme von 2017 um die Bestandsleitungen ergänzt.</p> |
| Veränderung der baulichen Nutzbarkeit | <p>Das Landratsamt Freudenstadt – Kommunal- und Rechnungsprüfungsamt – weist darauf hin, dass im Zuge des geplanten Bebauungsplans Homag I und der damit verbundenen Überplanung sich ggf. eine Veränderung der baulichen Nutzbarkeit einzelner vom neuen Bebauungsplan umfassten Grundstücke ergeben könne. Sie regen daher an, die Möglichkeit einer sich in diesem Rahmen ergebenden Nachveranlagungspflicht im Sinne des § 29 Abs. 3 Satz 1 KAG i. V.m. den jeweiligen Regelungen der Wasserversorgungs- und Abwassersatzungen zu überprüfen, ob die tatbestandlichen Voraussetzungen für eine Nachveranlagung für die vom Bebauungsplan umfassten Grundstücke im Einzelfall erfüllt sind.</p> <p>Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Diese Frage wird unabhängig vom Planverfahren behandelt.</p> |
| Tierschutz | <p>Das Landratsamt Freudenstadt – Untere Naturschutzbehörde – weist darauf hin, damit schädliche Einwirkungen von Beleuchtungsanlagen auf Tiere minimiert werden können, wäre es sinnvoll die textlichen Festsetzungen dahingehend zu ergänzen, dass Beleuchtungsanlagen sowie beleuchtete Werbeanlagen nach dem aktuellen Stand der Technik verbaut werden sollen.</p> <p>Dieser Anregung wird gefolgt. Ziffer 12 der Planungsrechtlichen Festsetzungen wird um die nebenstehenden Formulierungen zur Verwendung insektenschonender Beleuchtungsanlagen ergänzt.</p> |
| Altlasten | <p>Das Landratsamt Freudenstadt – Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde – weist darauf hin, dass die südwestliche gelegene Flurstücke 933/5 und 933/10, u.a. im Bereich des bestehenden Parkplatzes, im Zuge der flächendeckenden historischen Erhebung altlastverdächtiger Flächen aufgrund ihrer Vornutzung (Vogt Zementwaren) als sogenannter Altstandort (Flächennummer 01530-000) erfasst wurden. Anhaltspunkte auf Untergrundverunreinigungen sind jedoch nicht bekannt.</p> |

| | |
|--|---|
| | <p>Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ziffer 1 der Hinweise in den planungsrechtlichen Festsetzungen wird der Vollständigkeit halber um einen Verweis auf diesen Altstandort ergänzt.</p> |
| Verkehrliche Erschließung | <p>Das Landratsamt Freudenstadt – Straßenbauamt – weist darauf hin, dass die verkehrliche Erschließung der ausgewiesenen Gebietsfläche bereits mit Einmündung in die K4760 erfolge. Mit der Amtlichen Bekanntmachung vom 22.02.2018 wurde die L 370 rückwirkend zum 01.01.2018 abgestuft zur K 4760.</p> <p>Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird bezüglich der Abstufung der L 370 zur K 4760 aktualisiert.</p> |
| Technische Dachaufbauten | <p>Das Landratsamt Freudenstadt – Gewerbeaufsicht – weist darauf hin, dass laut örtlichen Bauvorschriften technische Dachaufbauten nur bis zu einer Höhe von 3 Metern zugelassen werden, es ggf. je nach Nutzung – anlagenbedingt – jedoch höhere Aufbauten erforderlich werden könnten.</p> <p>Diese Anregung wird zur Kenntnis genommen. Mit der Regelung soll darauf hingewirkt werden, dass Gebäudeaufbauten nicht über die Maßen hoch werden. Außerdem erfolgte im Vorfeld eine Abstimmung mit der Firma.</p> |
| Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen | <p>Das Landratsamt Freudenstadt - Gewerbeaufsicht – regt an, dass die ausnahmsweise Zulassung von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen generell ausgeschlossen wird, in Anbetracht des LKW- und PKW Verkehrs im Gebiet.</p> <p>Dieser Anregung wird nicht gefolgt. Da die Festsetzung eine solche Nutzung ohnehin nur in Ausnahmefällen zulässt und eine Prüfung im Einzelfall erfolgen muss, bleibt diese Regelung unverändert.</p> |
| Immissionen | <p>Das Landratsamt Freudenstadt - Gewerbeaufsicht – regt an, dass die planungsrechtlichen Festsetzungen unter Punkt 6 dahingehend ergänzt werden sollen, dass für die Gewerbegebietsflächen die Einhaltung der Immissionsrichtwerte an den relevanten Immissionsorten grundsätzlich im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch ein Lärmgutachten nachzuweisen ist.</p> <p>Dieser Anregung wird gefolgt. Der entsprechende Hinweis zum Lärmschutz in den planungsrechtlichen Festsetzungen wird um die vorgeschlagene Ergänzung erweitert.</p> |
| Katasterauszug | <p>Das Landratsamt Freudenstadt – Vermessungsamt – weist darauf hin, dass die Flurstücknummer 993/6 nicht lesbar sei. Zudem müsse für den B-Plan ein aktueller Katasterauszug verwendet werden.</p> |

| | |
|------------------------|---|
| | <p>Diesem Hinweis wird gefolgt. Der Abgrenzungsplan, der zeichnerische Teil und die Begründung werden bezüglich der Katasterdaten aktualisiert.</p> |
| <p>Brandbekämpfung</p> | <p>Das Landratsamt Freudenstadt – Kreisbrandmeister - weist darauf hin, dass zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung eine Wassermenge von mind. 192 m³/Stunde über mind. 2 Stunde erforderlich sei. Die geforderte Löschwassermenge muss innerhalb eines Löschbereiches von maximal 300 Meter um die Objekte sichergestellt werden. Geeignete Entnahmestellen (z.B. Hydranten) müssen in einer Entfernung von höchstens 80 Meter zu Gebäuden vorhanden sein. Entnahmestellen sind mindestens einmal im Jahr, möglichst vor Beginn des Winters, zu überprüfen und zu warten. Der Netzdruck darf bei der Löschwasserentnahme an keiner Stelle des Netzes unter 1,5 bar abfallen. Bei der Verwendung von Überflurhydranten ist die DIN 3222 zu beachten. Gleiches gilt bei der Verwendung von Unterflurhydranten, dort gilt DIN 3221. Hydranten und Wasserentnahmestellen anderer Art sind mit Hinweisschildern nach DIN 4066 zu kennzeichnen. Es sind Zufahrtsmöglichkeiten für Lösch- und Rettungsfahrzeuge bzw. Zu- und / oder Durchgänge für die Feuerwehr zu den Gebäuden zu berücksichtigen.</p> <p>Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge der Abstimmung des Betriebsentwicklungskonzepts erfolgte zwischenzeitlich ein Begehung und Abstimmung mit dem Kreisbrandmeister. Die Belange sind spätestens im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens abschließend zu klären. Sie werden zur Kenntnis genommen und der Vollständigkeit halber als Hinweis in die planungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> |
| <p>Denkmalpflege</p> | <p>Das Landesamt für Denkmalpflege im RP Stuttgart, Ref. 84.2 – Archäologische Denkmalpflege – empfiehlt einen Hinweis auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG zu übernehmen: Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schrift-</p> |

| | |
|--|--|
| | <p>lich in Kenntnis gesetzt werden.</p> <p>Dieser Anregung wird gefolgt. Es ist bereits ein entsprechender Hinweis in Ziffer 2 zu den planungsrechtlichen Festsetzungen enthalten. Lediglich der letzte Satz („Ausführende Firmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.“) wird noch ergänzt.</p> |
|--|--|

6. Verfahrensablauf

| | |
|---|----------------------------------|
| Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs.1 BauGB | 06.12.2017 |
| Veröffentlichung des Aufstellungsbeschlusses im Mitteilungsblatt der Gemeinde Schopfloch | 15.12.2017 |
| Beschluss frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 I, 4 I BauGB): | 06.12.2017 |
| Veröffentlichung der frühzeit. Beteiligung (§§ 3 I, 4 I BauGB) im Mitteilungsblatt der Gemeinde Schopfloch: | 15.12.2017 |
| Frühzeitige öffentliche Auslegung (§ 3 I BauGB), frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 I BauGB): | Vom 27.12.2017 bis 31.01.2018 |
| Abwägung der Stellungnahmen aus frühzeitiger Beteiligung (§ 1 VII BauGB) und Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 II, 4 II BauGB): | 17.12.2020 |
| Veröffentlichung der Offenlage (§§ 3 II, 4 II BauGB) im Mitteilungsblatt der Gemeinde Schopfloch: | 18.06.2021 |
| Öffentliche Auslegung (§ 3 II BauGB), Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 II BauGB): | Vom 28.06.2021 bis 28.07.2021 |
| Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 1 VII, 3 II, 4 II BauGB) und Satzungsbeschluss (§ 10 I BauGB): | 23.09.2021 |
| Veröffentlichung im Mitteilungsblatt der Gemeinde Schopfloch, damit Inkrafttreten: | |
| Anzeige § 4 GemO Landratsamt Freudenstadt | |

Fassungen im Verfahren:

Fassung vom 28.09.2021

Bearbeiter:



Hohenzollernweg 1

72186 Empfingen

07485/9769-0

info@buero-gfroerer.de