



Gemeinde Schopfloch  
Landkreis Freudenstadt

**Bebauungsplan**  
**„Mettstetter Weg – 2. Erweiterung“**

Regelverfahren

in Schopfloch

**ZUSAMMENFASSEND E ERKLÄRUNG**

Fassung vom 14.12.2021



**GFRÖRER**  
INGENIEURE

[info@gf-kom.de](mailto:info@gf-kom.de)  
[www.gf-kommunal.de](http://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                      Mit Aufstellung des Bebauungsplanes „Mettstetter Weg – 2. Erweiterung“ soll das Plangebiet als durchgrünte Parkplatzfläche planungsrechtlich gesichert werden. Damit kann die Fa. HOMAG Group AG ihren bestehenden Mitarbeiterparkplatz erweitern, um den Bedarf an Stellplätzen zu decken. Einem Parken auf den umliegenden Verkehrsflächen wird damit entgegengewirkt, um die Beeinträchtigung der direkten Anwohner zu minimieren sowie eine Gefährdung des Verkehrs weitestgehend zu vermeiden.

Das Bebauungsplanverfahren wird als Regelverfahren nach § 2 BauGB durchgeführt.

Gleichzeitig dient der Bebauungsplan der Bewältigung möglicher Konflikte zwischen dem vorliegenden Nutzungsanspruch und den Belangen von Natur und Landschaft.

### 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	<p>Der Umweltbericht kam zu dem Ergebnis, dass sich für den Eingriff in die Schutzgüter Biotope und Boden durch die Planung ein Bilanzierungsdefizit von -39.318 Ökopunkten ergibt. Der Ausgleich dieses Defizits erfolgt über eine externe Ausgleichsmaßnahme auf Ackerflächen, die sich im Eigentum der Fa. HOMAG befinden und die in unmittelbarer Nähe nordöstlich des Plangebietes liegen (Flurstück Nrn. 1997 und 1998).</p> <p>Der durch den Bebauungsplan verursachte naturschutzrechtliche Eingriff wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplans (planinterne und planexterne Maßnahmen) vollständig im Sinne des § 1a Absatz 2 BauGB ausgeglichen.</p>
Ergebnis der Artenschutzuntersuchungen	Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass durch das geplante Vorhaben kein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG vorbereitet wird.
Festsetzungen im Bebauungsplan zur Berücksichtigung der Umwelt- und Artenschutzbelange	<p>Zur Berücksichtigung der Umweltbelange und der Belange des Artenschutzes wurde im Bebauungsplan folgendes festgesetzt:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Festsetzungen zur Beleuchtung</li><li>• Pflanzgebot 1: Feldheckenpflanzung an östlicher und südöstlicher Grenze des Geltungsbereichs.</li><li>• Pflanzgebot 2: Pflanzung hochstämmiger, standortgerechter Laubbäume an östlicher und südöstlicher Grenze des Geltungsbereichs.</li><li>• Pflanzbindung Einzelbaum an östlicher Grenze des Geltungsbereichs</li></ul> <p>Die festgesetzten Pflanzgebotsflächen und Pflanzbindungen sind dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten. Neupflanzungen, die abgegangen sind, müssen artentsprechend ersetzt werden. Die Maßnahmen müssen im Zuge der Erschließung der Bauplätze, spätestens jedoch in der Vegetationsperiode nach Abschluss der Bauausführung durchgeführt werden.</p>

#### 4. 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:

**Denkmalschutz** Das Landesamt für Denkmalpflege hat angeregt, dass in den Textlichen Festsetzungen Hinweise zur Berücksichtigung denkmalschutzrechtlicher Belange nach §§ 20 und 27 DSchG festgesetzt werden.

Der Anregung wurde gefolgt, die Festsetzungen wurden aufgenommen.

**Geologie** Das Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung 9 hat die Übernahme von geotechnischen Hinweisen empfohlen.

Der Anregung wurde gefolgt, die planungsrechtlichen Festsetzungen wurden entsprechend ergänzt.

**Überbaubare Grundstücksflächen** Das Landratsamt Freudenstadt – Höhere Verwaltungsbehörde hat angeregt, die Festsetzungen zu den überbaubaren Grundstücksflächen zu streichen, da der Geltungsbereich keine überbaubaren Flächen vorsieht.

Der Anregung wurde gefolgt. Der entsprechende Absatz wurde gestrichen.

**Umweltbericht** Das Landratsamt Freudenstadt – Untere Naturschutzbehörde wies darauf hin, dass die vorliegende Planung aufgrund der noch unkonkreten Ausgleichsmaßnahme n.n. abschließend bewertbar ist. Zudem wurde auf die Erforderlichkeit eines öffentlich-rechtlichen Vertrags hingewiesen.

Der Anregung wurde gefolgt. Die konkrete Maßnahmenbeschreibung wurde der UNB zusammen mit einem Vertragsentwurf vorgelegt.

Die Änderung der ursprünglichen Planung von Parkhaus hin zu Parkflächen, und der hieraus resultierende Flächenbedarf sollte detaillierter begründet werden.

Der Anregung wurde gefolgt und die Begründung diesbezüglich ergänzt.

Es wurde angeregt die Festsetzung zur Beschaffenheit des verwendeten Saatgutes der mesophytischen Saumvegetation zu ergänzen.

Der Anregung wurde gefolgt. Die Pflanzliste wurde um den Verweis auf eine geeignete Saatgutmischung ergänzt.

Die UNB wies daraufhin, dass die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen zu unkonkret sind, um eine erfolgreiche Entwicklung hin zu den angestrebten Magerwiesen ableiten zu können.

Der Anregung wurde gefolgt. Die konkrete Beschreibung der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen wurde der UNB vorgelegt.

Die UNB regte die Dauerhafte Sicherung der planexternen Ausgleichsmaßnahmen vor Satzungsbeschluss an .

Der Anregung wurde gefolgt. Ein Vertrag liegt vor.

Es wurde darauf hingewiesen, dass die Festsetzungen zur Beleuchtung doppelt getroffen wurde.

Der Anregung wurde gefolgt. Die Hinweise zur Beleuchtung wurden einmal (Ziffer 4.7) gestrichen.

#### Schallimmission

Das Landratsamt Freudenstadt – Gewerbeaufsicht regte an, dass die Schallimmissionsprognose Teil des Bebauungsplan werden soll. Die Hinweise zur Schallimmissionsprognose sollten dahingehend ergänzt werden, dass im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens bei möglichen Änderungen der Planung ein aktualisiertes Lärmgutachten vorzulegen ist.

Der Änderung wurde gefolgt. Die Hinweise wurden diesbezüglich ergänzt.

## 5. Verfahrensablauf

---

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs.1 BauGB	22.06.2017
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses Regelverfahren	20.10.2017
Beschluss (vorhabenbezogen §12 BauGB) zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB)	22.06.2017
Verfahrenswechsel in Regelverfahren	05.10.2017
Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit	20.10.2017
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB), frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)	vom 30.10.2017 bis 04.12.2017
Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 1 Abs. 7)	23.09.2021
Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB)	23.09.2021
Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit	08.10.2021
Öffentliche Auslegung (§3 Abs. 2 BauGB) Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB), Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	vom 12.10.2021 bzw. 18.10.2021. bis 18.11.2021
Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Be- hörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 1 Abs. 7)	09.12.2021
Satzungsbeschluss (§10 Abs. 1 BauGB, §74 LBO)	09.12.2021
Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (§10 Abs. 3 BauGB)	-----
Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften in Kraft getreten durch ortsübliche Bekanntmachung (§10 Abs. 3 BauGB)	-----

Fassung vom 14.12.2021

**Bearbeiter:**

**Thomas Grözinger**

 **GFRÖRER**  
INGENIEURE  
Hohenzollernweg 1  
72186 Empfingen  
07485/9769-0  
info@buero-gfroerer.de