Gemeinde Schopfloch
Landkreis Freudenstadt

Bebauungsplan „Oberes Täle“

(Schuppengebiet)

Regelverfahren

in Schopfloch - Oberiflingen

Zusammenfassende Erklärung

Nach § 10a BauGB

Fassung vom 02.02.2023

I. Planerfordernis

Gemäß § 10a BauGB besteht die Verpflichtung, nach Rechtskraft des Bebauungsplans eine zusammenfassende Erklärung mit Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der

- Umweltbelange
- Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
- geprüften Planungsalternativen

zu erstellen.

II. Anlass und Ziel der Planung

Im Ortsteil Oberiflingen besteht große Nachfrage nach landwirtschaftlich genutzten Lagerbereichen in Form kleiner Feldscheunen. Der Gemeinde liegen bereits Anfragen für den Großteil der Flächen vor.

Bei den Interessenten handelt es sich vor allem um Nebenerwerbslandwirte, welche noch landwirtschaftliche Flächen auf der Gemarkung besitzen und bewirtschaften. Diese tragen einen großen Teil zum Erhalt und Pflege der bäuerlichen Kulturlandschaft bei.

Da im Zuge des Förderprogramms MELAP (Modellprojekt zur Eindämmung des Landschaftsverbrauchs durch Aktivierung des innerörtlichen Potenzials) viele Scheunen innerhalb des Ortes Oberiflingen zu Wohnraum umgenutzt bzw. abgerissen wurden, fielen Lagerbereiche weg. In der beengten Ortslage fehlt der Platz für neue geeignete Geräteschuppen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Oberes Täle“ sollen die bauplanungsrechtlichen Grundlagen geschaffen werden. Einer Zersiedelung wird damit entgegengewirkt.

II. Verfahrensablauf und zusammenfassende Erklärung

Aufstellungsbeschluss (§2 Abs.1 BauGB):	24.06.2021
Vorentwurfsbeschluss, Beschluss frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstige Träger öffentlicher Belange (§§ 3 I, 4 I BauGB):	24.06.2021
Veröffentlichung des Aufstellungsbeschlusses und der frühzeit. Beteiligung (§§ 3 I, 4 I BauGB):	27.08.2021
Frühzeitige öffentliche Auslegung (§ 3 I BauGB), frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 I BauGB):	vom: 06.09.2021 bis: 06.10.2021
Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung (§ 1 VII BauGB) und Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 II, 4 II BauGB):	21.07.2022
Veröffentlichung der Offenlage (§§ 3 II, 4 II BauGB):	05.08.2022
Öffentliche Auslegung (§3 II BauGB) sowie Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 II BauGB):	vom: 15.08.2022 bis: 16.09.2022
Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 1 VII, 3 II, 4 II BauGB) und Satzungsbeschluss (§ 10 I BauGB):	02.02.2023
Veröffentlichung, damit Inkrafttreten:	_____

III. 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 ist den Unterlagen beigefügt. Durch den Eingriff ergibt sich vor allem im Schutzgut Biotop/biologische Vielfalt und Boden/Fläche eine erhebliche Beeinträchtigung. Durch planinterne Kompensationsmaßnahmen, wie die Pflanzung von Obstbäumen, der Entwicklung einer Magerweide und die Ausführung des Erschließungsweges mit einem wassergebundenen Belag, kann der Ausgleichsbedarf gesenkt werden. Trotzdem bleibt im Schutzgut Boden/biologische Vielfalt ein Defizit von 9.908 Ökopunkte. Dieses kann lediglich durch planexterne Ausgleichsmaßnahmen gedeckt werden. Als Ausgleichsmaßnahme erfolgt die Pflanzung von weiteren Obstbäumen in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet. Beim Schutzgut Boden/Fläche bleibt ein Defizit von 14.531 Ökopunkten. Als Ausgleichsmaßnahme erfolgt der Umbau eines naturfernen Mischwaldbestandes im Harressental in einen Schwarzerlen-Auwald. Hierzu wurde eine Natura 2000 - Vorprüfung angefertigt. Durch diese Maßnahme können 20.350 Ökopunkte erzielt werden. Der Überschuss wird dem Ökokonto von Schopfloch gutgeschrieben.
Ergebnis der Artenschutzuntersuchung	Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zum Ergebnis, dass durch das Schuppengebiet Vögel und Fledermäuse eventuell betroffen sein könnten. Alle anderen Tier- und Pflanzengruppen werden nicht betroffen. Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass unter Einhaltung der folgenden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, durch das geplante Vorhaben ein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG abgewendet werden kann. - Gehölzrodungen nur außerhalb der Vogelbrutzeit und des Aktivitätszeitraumes der Fledermäuse – also nicht im Zeitraum vom 1. März bis 31. Oktober - Eingriffe in das angrenzende und vom Eingriff nicht zwangsläufig tangierte Biotop Nr. 175172371117 sind nicht zulässig. - Bei der Errichtung von Beleuchtungsanlagen sind die Vorgaben des § 21 NatSchG zu berücksichtigen, welche die technische Beschaffenheit sowie die Art und Weise der Anwendung festlegen.

IV. Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgebracht.

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
LRA, Höhere Verwaltungsbehörde Vom 14.09.2022 Anregungen aus Anhörung gem. § 4 II BauGB sind vollständig berücksichtigt	
LRA, Kommunal- u. Rechnungsprüfamt Vom 14.09.2022	
Beitragsrechtliche Folgen in Bezug auf die Erschließung	Das Schuppengebiet wird entsprechend seiner landwirtschaftlichen Nutzung erschlossen. Es sind keine Anschlüsse an die Wasserversorgung und die Abwasserbeseitigung notwendig. Beitragsrechtliche Themen sind nicht Teil des Bebauungsplan-Verfahrens.
LRA, Untere Naturschutzbehörde Vom 14.09.2022	
Hinweis auf die rechtliche Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen	Eine rechtliche Sicherung hat vor Satzungsbeschluss stattgefunden.
LRA, Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde Vom 14.09.2022	
Ein pauschaler Berechnungsansatz ist nicht zielführend.	Der Anregung wird teilweise gefolgt. Die Berechnung erfolgt nach dem Arbeitsblatt DWA-A 138.
Hinweis auf temporären Oberflächen- und Hangzufluss. Empfehlung zu hangseitigen Gräben.	Bei der Ausführung der Mulde ist eventuell anfallendes Oberflächen- und Hangwasser zu berücksichtigen.
Bitte um Beteiligung während Baugenehmigungsverfahren.	Ein entsprechender Hinweis wurde aufgenommen.
LRA, Untere Landwirtschaftsbehörde Vom 14.09.2022 Agrarstrukturelle Bedenken werden gegenüber dem Bebauungsplan zurückgestellt. Keine Bedenken gegen die geplanten Ausgleichsmaßnahmen.	
RP Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Vom 08.09.2022	
Empfehlung zur Aufnahme eines geotechnischen Hinweises, falls kein entsprechendes Gutachten erstellt wurde.	Da ein entsprechendes Boden- und Versickerungsgutachten vorliegt, erübrigt sich der geotechnische Hinweis
Hinweis zum Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz	Das Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz wird in den Planungen berücksichtigt.

RP Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege
Vom 10.08.2022

Hinweis auf das Denkmalschutzgesetz und das Vorgehen bei Funden	Ein entsprechender Hinweis ist bereits vorhanden. Dieser wird weiter ergänzt.

GVV Dornstetten, Baurechtsamt
Vom 10.08.2022

Hinweis zur Eintragung der Leitungsrechte auch als Baulast.	Eine Eintragung der Leitungsrechte erfolgt nach Abschluss des BBP-Verfahrens.
Weitere Anregung zu Schutzanstrichen.	Der Anregung wird gefolgt.

Keine Bedenken bzw. keine Belange betroffen:

Landratsamt Freudenstadt: Untere Forstbehörde, Straßenbauamt, Untere Verkehrsbehörde, Gewerbeaufsicht, Flurneuordnungsstelle, Vermessungsamt, Kreisbrandmeister, Untere Abfallrechtsbehörde

Regierungspräsidium Freiburg: Landesforstverwaltung BW

V. Gutachten

Boden- und Versickerungsgutachten

Im Zuge der Erschließungsplanung wird in der Regel ein entsprechendes Gutachten angefertigt. In diesem Fall wurde dieses von dem Hydrogeologischen Büro Thomas Reichel durchgeführt. Es kommt zum Ergebnis, dass eine dezentrale Versickerung im Plangebiet möglich ist. Es sind entsprechende Versickerungsmulden festgesetzt worden. Zum Bau der Mulden werden im Gutachten Empfehlungen gegeben.

VI. Planungsalternativen

Eine Alternativfläche im gleichen Gewann konnte aufgrund der Eigentumsverhältnisse nicht umgesetzt werden. Weitere Alternativflächen lagen nicht vor.

Aufgestellt:

Schopfloch, den 02.02.2023

Bearbeiter:

Sophia Stockburger

Gemeindeverwaltungsverband Dornstetten
Verbandsbauamt
Hauptstraße 18
72280 Dornstetten