

Gemeinde Waldachtal  
Landkreis Freudenstadt



# **Bebauungsplan „Himmelreich – 3. Änderung“**

Regelverfahren

in Waldachtal - Tumlingen

## **Zusammenfassende Erklärung**

Nach § 10a BauGB

Fassung vom 26.02.2024



## 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 Jahr 1978 wurde der Bebauungsplan „Himmelreich“ rechtskräftig. Man wollte nach dem Zusammenschluss der Gemeinden Cresbach, Hörschweiler, Lützenhardt, Tumlingen und Salzstetten ein gemeinsames Zentrum schaffen. Dort sollte Platz für ein Schulzentrum, Rathaus, Kurzentrum, Hallen- und Freibad geschaffen werden. Mit Hilfe der ersten Änderung im Jahr 1991 konnte schließlich das Schulzentrum und die Sporthalle entwickelt werden. Die zweite Bebauungsplanänderung aus dem Jahr 2012 ermöglichte die Realisierung eines Kinderhauses.

Nun wird mit der dritten Änderung des Bebauungsplans die Erweiterung des Schulzentrums um eine Mensa erfolgen. Im Zuge dieser Änderung soll ebenfalls ein Sondergebiet für Wohnmobilstellplätze eingeplant und eine Erweiterungsfläche für das Kinderhaus geschaffen werden. Weitere Flächen (bspw. Mehrgenerationenspielfeld, Verkehrsführung) werden dem Ist-Zustand angepasst.



### III.    **Verfahrensablauf und zusammenfassende Erklärung**

Aufstellungsbeschluss (§2 Abs.1 BauGB):	18.07.2023
Vorentwurfsbeschluss, Beschluss frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstige Träger öffentlicher Belange (§§ 3 I, 4 I BauGB):	18.07.2023
Veröffentlichung der frühzeit. Beteiligung (§§ 3 I, 4 I BauGB):	28.07.2023
Frühzeitige öffentliche Auslegung (§ 3 I BauGB), frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 I BauGB):	vom: 07.08.2023 bis: 07.09.2023
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):	14.11.2023
Veröffentlichung der Offenlage (§§ 3 II, 4 II BauGB):	01.12.2023
Öffentliche Auslegung (§3 II BauGB) sowie Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 II BauGB):	vom: 04.12.2023 bis: 08.01.2024
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):	20.02.2024
Veröffentlichung, damit Inkrafttreten:	_____



#### IV. 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 beigelegt. Die Auswirkungen auf die betrachteten Schutzgüter werden insgesamt als nicht erheblich bewertet. Die Planung greift insgesamt in naturschutzfachlich geringwertige und bereits baulich oder gestalterisch überprägte Flächen ein. Eine Flächeninanspruchnahme ist in den Änderungsflächen bereits durch den bestehenden Bebauungsplan zulässig. Die zusätzlich zulässige Flächenversiegelung bzw. Inanspruchnahme von Boden ist sehr gering. Zur Vermeidung und Minimierung nachteiliger Auswirkungen dienen Maßnahmen zum Schutz des Bodens, zur Gebietseingrünung und zum Umgang mit Niederschlagswasser. Für die Schutzgüter Boden und Biotoptypen entsteht ein geringfügiges planerisches Defizit von 1.142 Ökopunkten, das planintern ausgeglichen werden kann. Als Kompensationsmaßnahme werden Gehölzbestände entlang der Waldach aufgewertet bzw. neu entwickelt. Der Aufwertungsgewinn wird mit 1.380 Ökopunkten beziffert.

Ergebnis der  
Artenschutzuntersuchung

Anhand der aktuellen Gebietsausstattung und präventiver Maßnahmen ist davon auszugehen, dass keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG eintreten. Durch Fristen zur Gehölzentfernung, amphibiensichere Einlaufschächte und insektenschonende Beleuchtung werden Verbotstatbestände abgewendet. Zusätzlich wurden Empfehlungen in die planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen. Dazu zählen Festsetzungen zu Vogelfreundlicher Verglasung, Nisthilfen und die Verwendung von heimischen Gehölzen zur Gebietseingrünung.



## V. Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgebracht.

### Stellungnahmen

### Art und Weise der Berücksichtigung

#### LRA, Höhere Verwaltungsbehörde

Vom 28.12.2023

Anregungen aus Anhörung gem. § 4 II BauGB sind vollständig berücksichtigt.

Es wurden lediglich redaktionelle Hinweise vorgebracht.

Redaktionelle Anregungen wurden eingearbeitet.

#### LRA, Kommunal- u. Rechnungsprüfamt

Vom 28.12.2023

Nach Rücksprache mit der Gemeinde, wurden keine weiteren Anregungen vorgebracht.

#### LRA, Kreisbrandmeister

Vom 28.12.2023

Verweis auf die STN vom 05.09.2023  
Sicherstellung der Löschwasserversorgung

Löschwassermengen stehen zur Verfügung,  
Unterflurhydranten im geforderten Umkreis.

#### LRA, Untere Naturschutzbehörde, Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde, Untere Landwirtschaftsbehörde, Gewerbeaufsicht, Untere Forstbehörde, Straßenbauamt, Untere Verkehrsbehörde, Flurneueordnungsstelle, Vermessungsamt, Untere Abfallrechtsbehörde

Vom 28.12.2023

Keine Bedenken bzw. es sind keine Belange betroffen

#### NABU Waldachtal e.V.

Vom 08.01.2023

Unterstützen die Anregung der Unteren Naturschutzbehörde vom 05.09.2023.

Regen an die Festsetzungen zur vogelsicheren Verglasung von Eckverglasungen auf alle Verglasungen zu ergänzen.

Der Anregung wurde gefolgt.

#### Telekom Technik GmbH

Vom 05.12.2023

Die Anregungen wurden eingearbeitet, es wurden keine Einwände geäußert.

#### Netze BW

Vom 15.01.2024

Es ist auf die STN vom 02.08.2023 verwiesen worden. Darin wurde auf die Erdgasleitung und die benötigten Abstände hingewiesen.

Der Anregung ist gefolgt worden. Es sind sowohl der Lageplan, als auch die textlichen Festsetzungen angepasst worden.





## VI. Planungsalternativen

Im Vorfeld wurde für die Mensa eine alternative Planung mit einem Alleinstehenden Gebäude neben dem Mehrgenerationenspielplatz geprüft. Allerdings wurde der Standort durch verkehrliche Schwierigkeiten ausgeschlossen. Die Mensa ist Teil der Schule und für eine Ganztagesbetreuung der Schüler notwendig. Aus diesem Grund ist die direkte Nähe zur Schule essentiell.

Für den Wohnmobilstellplatz gab es im Voraus zwei weitere Standortalternativen. Wichtig bei der Standortwahl war der räumliche Bezug zu Lützenhardt. Lützenhardt ist ein staatlich anerkannter Luftkurort und demzufolge der am touristischsten geprägte Teilort. Aus diesem Grund waren zuerst Standorte in Lützenhardt im Gespräch. Der erste Standort war am Zentralen Omnibusbahnhof Lützenhardt geplant. Allerdings hat sich die Situation mit dem Edeka als zu beengt herausgestellt. Ein weiterer möglicher Standort war am Sportplatz Lützenhardt geplant. Durch die topographische Lage und die Entfernung zum Ortskern ist dieser ausgeschieden. Man hat sich für den nun geplanten Standort in Tumlingen entschieden, da Lützenhardt und die Nahversorgung fußläufig und per Rad gut erreichbar sind. Auch der Ortskern von Tumlingen ist in direkter Nähe. Des Weiteren war die benötigte Infrastruktur bereits vorhanden.

### Aufgestellt:

Schopfloch, den 26.02.2024

### Bearbeiter:

Sophia Stockburger

Gemeindeverwaltungsverband Dornstetten  
Verbandsbauamt  
Hauptstraße 18  
72280 Dornstetten