

Gemeinde Böisingen  
Landkreis Rottweil

**Bebauungsplan  
„Südliche Zufahrt Eschle“**

Regelverfahren

in Böisingen – Herrenzimmern

**ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG**

Fassung vom 22.05.2024



**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                      Die Gemeinde beabsichtigt eine neue Zufahrt in das Wohngebiet Eschle einzurichten. Zur Erlangung des Baurechts wird ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt. Die geplante Erweiterung wurde in der 4. Fortschreibung und punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverbands Villingendorf aufgenommen. Insofern wird der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Villingendorf heraus entwickelt. Der in der Vorplanung von 2017 vorgesehene Bauplatz wurde herausgenommen. Aus diesem Grunde wurde eine erneute frühzeitige Anhörung mit Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gefasst. 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 der verursachte naturschutzrechtliche Eingriff vollständig ausgeglichen werden muss. Dieser Ausgleich erfolgt über planexterne Ausgleichsmaßnahmen.</p> <p>Unter Berücksichtigung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen verbleibt innerhalb des Geltungsbereiches für die Umweltbelange Tiere/Pflanzen und Boden/Grundwasser ein Kompensationsdefizit von 10.569 Ökopunkte. Zum Ausgleich der Eingriffswirkungen ist die Kompensationsmaßnahme K1 vorgesehen, welche eine Extensivierung von Grünland vorsieht.</p>
Ergebnis der Artenschutzuntersuchungen	Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zum Ergebnis, dass bei Realisierung verschiedener Maßnahmen ein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG abgewendet werden kann. Diese Maßnahmen sind Teil der Festsetzungen.
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>• <u>Pflanzgebot 1</u>: Entwicklung eines mageren, artenreichen Saums entlang der Rottweiler Straße.</li><li>• <u>Kompensationsmaßnahme K1</u>: Extensivierung von Grünland zu magerem Grünland auf Flst.-Nr. 2112.</li><li>• <u>Bodenschutz</u> Mit dem Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Bodenverdichtungen sind zu vermeiden. Mutterboden ist separat zu behandeln. Kulturfähiger Unterboden und Bodenaushub ist im Plangebiet so weit wie möglich zu belassen und wieder einzubauen.</li><li>• <u>Schutz des Grundwassers</u> Bei allen Maßnahmen, die zur Erschließung von Grundwasser führen, sind die gesetzlichen Vorschriften des Grundwasserschutzes zu beachten.</li><li>• <u>Fund von Kulturdenkmalen</u> Sollten bei der Durchführung der Maßnahmen archäologische Funde oder Befun-</li></ul>

de entdeckt werden, sind die Denkmalbehörde(n) oder die Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde oder Befunde 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 gemäß § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

- V1: Bauzeitenbeschränkung für die Baufeldfreimachung

Die Baufeldbereinigung hat außerhalb der Vogelbrutzeit von Anfang Oktober bis Ende Februar zu erfolgen.

- V2: Bauzeitenbeschränkung für den Baubeginn

Der Baubeginn muss außerhalb der Brutperiode der Feldlerche (Anfang August bis Mitte April) stattfinden.

#### 4. Berücksichtigung der frühzeitigen und erneuten frühzeitigen Behörden und Öffentlichkeitsbeteiligung

---

Die im Rahmen der frühzeitigen und erneuten 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:

Geotechnische Hinweise	<p>Das <b>Landesamt für Geologie, Rohstoffe von Bergbau</b> regte an die geotechnischen Hinweise in die Unterlagen aufzunehmen.</p> <p>Der Anregung wurde gefolgt, ein entsprechender Hinweis wurde aufgenommen.</p>
Begrünung	<p>Das <b>Straßenbauamt des Landratsamts Rottweil</b> hat angeregt, dass der Fahrbahnteiler aufgrund der besseren Sichtverhältnisse nicht begrünt werden soll.</p> <p>Der Anregung wurde gefolgt, eine Begrünung ist nicht vorgesehen.</p>
Sichtfelder	<p>Das <b>Straßenbauamt des Landratsamts Rottweil</b> forderte die Aufnahme von Sichtfeldern.</p> <p>Der Anregung wurde gefolgt, die freizuhaltenden Sichtfelder wurden in die Unterlagen des Bebauungsplans aufgenommen.</p>
Alternative Zufahrt	<p>Das <b>Straßenverkehrsamt des Landratsamts Rottweil</b> schlug eine andere Lösung für die Zufahrt vor.</p> <p>Der Anregung wurde nicht gefolgt, da die Schleppkurven an dieser Stelle nicht einzuhalten sind und auch die Straße an sich zu schmal ist.</p>
Kreisverkehr	<p>Ein <b>Bürger</b> wies auf die ursprünglich angedachte Variante eines Kreisverkehrs hin, welche aus der Sicht des Bürgers mehrere Vorteile hätte.</p> <p>Der Anregung wurde nicht gefolgt, aufgrund der Topographie war die Umsetzung nicht möglich, da sie zu kostenintensiv geworden wäre.</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:

- |                 |  |
|-----------------|--|
| Baumpflanzungen | Die <b>Untere Naturschutzbehörde des Landratsamts Rottweil</b> hat angeregt, dass das Pflanzgebot geändert werden sollte. So sollte auf die Baumpflanzungen verzichtet werden und stattdessen ein magerer, artenreicher Saum entwickelt werden.<br><br>Der Anregung wurde gefolgt, das Pflanzgebot wurde geändert.   |
| Ortstafel       | Das <b>Straßenverkehrsamt des Landratsamts Rottweil</b> wies daraufhin, dass die Ortstafel dort stehen sollte, wo die geschlossene Bebauung beginnt. Dies ist an der Stelle noch nicht der Fall, daher sollte sie verlegt werden.<br><br>Der Anregung wurde nicht gefolgt, da sonst an der geplanten Zufahrt eine Geschwindigkeit von 70 km/h zulässig wäre. Die Ortstafel wurde daher unverändert gelassen, um die Verkehrssicherheit zu gewährleisten. |

## 6. Verfahrensablauf

---

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs.1 BauGB	27.04.2017
Ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses	29.06.2017
Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung	29.06.2017
Frühzeitige öffentliche Auslegung	Vom 03.07.2017 bis 04.08.2017
Frühzeitige Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§4 Abs. 1 Bau GB), mit Anschreiben mit Frist zur Stellungnahme	Vom 03.07.2017 bis 04.08.2017
Erneute frühzeitige öffentliche Auslegung	Vom 24.03.2023 bis 28.04.2023
Erneute frühzeitige Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§4 Abs. 1 Bau GB), mit Anschreiben mit Frist zur Stellungnahme	Vom 24.03.2023 bis 28.04.2023
Auslegungsbeschluss	13.07.2023
Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung (§3 Abs. 2 S.2 BauGB)	07.12.2023.
Öffentliche Auslegung (§3 Abs. 2 BauGB)	Vom 18.12.2023 bis 26.01.2024
Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Benachrichtigung von der Auslegung (§§ 4 Abs. 2 und 3 Abs.2 BauGB) mit Anschreiben mit Frist zur Stellungnahme	Vom 18.12.2023 bis 26.01.2024
Satzungsbeschluss (§10 Abs. 1 BauGB, §74 LBO)	18.04.2024
Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (§10 Abs. 3 BauGB)	21.05.2024
Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften in Kraft getreten und durch ortsübliche Bekanntmachung	21.05.2024

[§10 Abs. 3 BauGB]

**Fassungen im Verfahren:**

Fassung vom 22.05.2024

**Bearbeiter:**

Laura Müller

 **GFRÖRER**  
INGENIEURE

Hohenzollernweg 1

72186 Empfingen

07485/9769-0

info@buero-gfroerer.de