



**Stadt
Villingen-Schwenningen**

**Zusammenfassende Erklärung
zum Bebauungsplan**

„Salzgrube TB2 – Nord“

(Nr. Z - A / 2025)

im Zentralbereich

vom 21.05.2025

**Der Stadt Villingen-Schwenningen vorgelegt
durch:
Stadtplanungsamt**

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 a BauGB

1 Berücksichtigung der Umweltbelange

Die ermittelten Umweltbelange wurden im Umweltbericht gemäß § 2a BauGB dargelegt und bewertet. Dieser Umweltbericht wurde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bebauungsplans als Teil der Begründung beigelegt.

Die erforderlichen Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen konnten nur zu einem Teil im Plangebiet selbst vorgesehen werden. Im Übrigen wurden hierfür planexterne Flächen herangezogen.

Die Umweltbelange fanden im Bebauungsplan Berücksichtigung durch die Festsetzung von einer öffentlichen Grünfläche mit Regenwassermulde, Pflanzgeboten sowie der Vorgabe, PKW-Stellplätze in versickerungsfähiger Bauweise herzustellen. Durch die Festsetzung einer maximal zulässigen Gebäudehöhe wurde der Belang Landschaftsbild berücksichtigt.

2 Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Bedenken geäußert.

Seitens der Behörden und der Träger öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen eingereicht. Hier zu erwähnen sind folgende Stellungnahmen:

Landratsamt, untere Naturschutzbehörde:

Regt an, die CEF-Maßnahme für die Feldlerche zu ergänzen und ein Monitoring durchzuführen. Der Anregung wurde gefolgt und der Bebauungsplan entsprechend ergänzt.

Landratsamt, Amt für Umwelt, Wasser und Bodenschutz:

Weist darauf hin, dass im Schutzgut Boden ein Kompensationsdefizit vorliegt. Dem Hinweis folgend, wurde das Defizit ausgeglichen und entsprechend in den Bebauungsplan als planexterne Maßnahme aufgenommen. Hierzu konnte eine bestehende Ökokontomaßnahme verwendet werden.

Landesnaturenschutzverband:

Weist auf die Lage in einer Feldvogelkulisse hin und regt an, weitere Vogelarten zu untersuchen und für betroffene Arten ein Monitoring durchzuführen. Im Rahmen der Planaufstellung wurden die vorhandenen Vogelarten durch ein Fachbüro kartiert. Eine Betroffenheit durch die Planung wurde für die Feldlerche ermittelt. Für diese erfolgte die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung mit Empfehlung von Kompensationsmaßnahmen. Die Kompensationsmaßnahmen für die Feldlerche waren bereits im Bebauungsplan mit Stand zur Offenlage festgesetzt und wurden auf Anregung des Landratsamtes geringfügig ergänzt. Die Verpflichtung für ein Monitoring wurde ergänzend in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die vorgetragenen Anregungen führten zu einer Ergänzung der planexternen Ausgleichsmaßnahmen. Die ergänzenden Maßnahmen wurden gemäß der Empfehlung des Landratsamtes in den Bebauungsplan aufgenommen und dem Landratsamt zur erneuten Stellungnahme zugesendet. Von der unteren Naturschutzbehörde ist hierzu eine zustimmende Stellungnahme eingegangen. Vom Amt für Umwelt, Wasser und Bodenschutz ist keine weitere Stellungnahme eingegangen, was als Zustimmung zur geänderten Planung zu werten ist. Bei den ergänzenden, planexternen Maßnahmen handelt es sich um Ökokontomaßnahmen auf städtischer Fläche. Ein Landwirt ist von der Änderung nicht betroffen, da der Pächter bereits gekündigt hatte. Mit dem künftigen Pächter sind die Maßnahmen abgesprochen. Da die Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berühren und keine weiteren Behörden, Träger öffentlicher Belange oder Bürger betroffen sind, kann auf eine erneute Auslegung der Planunterlagen verzichtet werden. Die Beteiligung erfolgte gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in Form einer Nachbeteiligung der betroffenen Behörde.

3 Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten

Die vorgetragenen Anregungen und Bedenken hatten keine wesentliche Änderung der Planung zur Folge.