



**Stadt
Villingen-Schwenningen**

**Zusammenfassende Erklärung
zum Bebauungsplan**

„Lämmli Grund“

(Nr. Z – D / 2026)

im Zentralbereich

vom 28.11.2025

**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:

- öffentlichen Grünflächen, teilweise mit Regenwassermulden
- einem Regenrückhaltebecken
- Pflanz- und Erhaltungsgeboten
- Dachbegrünung
- Maßnahmen für den Artenschutz
- Maßnahmen gegen Schalleinwirkungen
- Der Vorgabe, dass PKW-Stellplätze in versickerungsfähiger Bauweise herzustellen sind.

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:

Die Behörde regt an:

- Bei der anzupflanzenden Hecke (PFG 11) zum Schutz der Fledermaus vor Lichteinwirkung auf eine ausreichende Höhe der Hecken zu achten. In den textlichen Festsetzungen wurde eine Mindesthöhe der Hecken von 2,00 m aufgenommen.
- Betreffend der Anpflanzung von Bäumen/Hecken (PFG 1-9, 11) wird der Begriff „standortangepasste Bäume“ kritisch gesehen, besser sollte der Begriff "vorwiegend gebietsheimische Bäume" verwendet werden. Um die Auswahl an klimatisch geeigneten Bäumen auch für die Zukunft nicht einzuschränken, wird nun der Begriff der "europäischen und nicht invasiven Bäume" ergänzt und eine Erläuterung unter die Hinweise aufgenommen.
- Bei den Pflanzgeboten den Anteil der Fläche, der mit einer dem Standort entsprechenden insektenfreundlichen Gras-Kräuter-Mischung anzusäen ist, klar

zu definieren. In den textlichen Festsetzungen wurde hier ein Anteil von 70 % ergänzt.

- Dass die Bäume auf den öffentlichen Grünflächen in der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung nicht anzurechnen sind, da solche Grünflächen in der Bilanzierung bereits Baumpflanzungen berücksichtigen. Dies wurde entsprechend geändert und das Minus durch Aufnahme weiterer Teile der Ökokontofläche 0071 ausgeglichen.
- Die planexternen CEF-Flächen für den Rotmilan, Flurst. Nr. 685, 686 befinden sich in Eigentümergemeinschaft zwischen der Stadt und Privaten. Um die langjährige Sicherung der CEF-Maßnahme zu gewährleisten, wurde diese auf die städtischen Flächen, Flurst. Nr. 681 und einer Teilfläche von Flurst. Nr. 674/2 umgesetzt. Die untere Naturschutzbehörde stimmt der Änderung zu.

Landratsamt, Amt für Umwelt, Wasser und Bodenschutz:

- Regt an, den Abflussbeiwert von 0,6 auf 0,5 herabzusetzen. Dies wurde in den Festsetzungen entsprechend aufgenommen.
- Die eingereichten Hinweis zum Grundwasserschutz, zum Umgang mit Bodenmaterialien und zu geogenen Bodenbelastungen wurden in den Bebauungsplan aufgenommen.

Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau

- Der eingereichte Hinweis auf das Bodenschutzkonzept wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis, Amt und Fachschule für Landwirtschaft

- Gibt zu bedenken, dass durch die Planung Böden von hoher landwirtschaftlicher Güte verloren gehen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
- Stellt fest, dass durch den Bodenentzug die betroffenen Landwirte in ihrer Existenz nicht gefährdet werden. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis, Amt für Abfallwirtschaft

- Der Hinweis zum Erdmassenausgleich wurde in den Bebauungsplan aufgenommen

Landesnatschutzverband Baden-Württemberg e.V.:

- Regt an, zunächst alle Baulücken und vakante Wohnungen zu nutzen/belegen, bevor weitere wertvolle landwirtschaftliche Fläche versiegelt wird. Die Anregung wird abgelehnt, da seitens der Stadt darüber hinaus ein Wohnraumbedarf gesehen wird und mit der Umsetzung des Plangebietes diesem begegnet wird. Des Weiteren wird mit der Umsetzung des Plangebietes die begonnene Entwicklung eines eigenständigen Stadtteils im Zentralbereich abgeschlossen.

- Äußert Bedenken, dass durch den aufkommenden Verkehr das Plangebiet hinsichtlich Lärm beeinträchtigt wird. Im Zuge der Planaufstellung wurde auch eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Die im Gutachten empfohlenen passiven Schallschutzmaßnahmen wurden in den Bebauungsplan aufgenommen, sodass diese Bedenken zurückgestellt werden können.
- Äußert Bedenken, dass die artenschutzrechtliche Maßnahme für die Fledermaus und den Rotmilan unzureichend sind. Hinsichtlich der Auswirkung der Planung zu geschützten Arten wurden u.a. auch die Fledermaus und der Rotmilan gutachterlich betrachtet. Im Rahmen der Gutachten wurden Schutzmaßnahmen empfohlen, diese wurden in den Bebauungsplan aufgenommen, sodass die Bedenken zurückgestellt werden können.

3 Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten

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