



Stadt Dornstetten
Landkreis Freudenstadt

Bebauungsplan „Waldkindergarten Hallwangen“

Regelverfahren
in Dornstetten-Hallwangen

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

Fassung vom 13.02.2025



GFRÖRER
INGENIEURE

info@gf-kom.de
www.gf-kommunal.de

1. Vorbemerkung

§ 10a BauGB Gemäß § 10a BauGB wird dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beigelegt 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 Stadt Dornstetten plant die Errichtung eines Waldkindergartens im Ortsteil Hallwangen, um das pädagogische Betreuungsangebot zu erweitern und den steigenden Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen zu decken. Ziel der Planung ist die Schaffung der baurechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Schutzhütte, die als Rückzugsort für Kinder bei ungünstigen Witterungsbedingungen dient.

Das Plangebiet liegt am westlichen Rand von Hallwangen und umfasst eine Fläche von ca. 0,18 ha. Die Festsetzung als Gemeinbedarfsfläche ermöglicht eine geordnete Entwicklung und sichert die Integration des Waldkindergartens in die naturnahe Umgebung. Die Planung berücksichtigt die verkehrliche Erschließung über bestehende Wege sowie Maßnahmen zum Schutz von Natur- und Umweltbelangen.

Durch den Bebauungsplan wird eine nachhaltige und kindgerechte Nutzung des Standorts gewährleistet, die den Anforderungen eines modernen, naturnahen Bildungskonzepts entspricht.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Prüfung der Umweltbelange	Die Umweltbelange wurden gemäß § 2 Abs. 4 BauGB im Rahmen einer Umweltprüfung begutachtet. Ein Umweltbericht mit Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung und ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag wurden erstellt und in die Abwägung einbezogen.
Ergebnis der Umweltprüfung	Die Umweltprüfung ergab, dass durch die geplante Nutzung keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter entstehen. Lediglich in den Bereichen Boden und biologische Vielfalt sind Auswirkungen festzustellen, die jedoch durch geeignete Maßnahmen kompensiert werden. Der Eingriff in die Landschaft wird durch die Pflanzung einer Streuobstwiese und die Sicherung bestehender Grünstrukturen ausgeglichen.
Ergebnis der Artenschutzuntersuchungen	Eine artenschutzrechtliche Prüfung ergab, dass keine dauerhaften Beeinträchtigungen für geschützte Tier- und Pflanzenarten entstehen, sofern die festgelegten Maßnahmen umgesetzt werden. Dazu gehören insbesondere die Erhaltung der nach § 30 BNatSchG geschützten Feldhecke, der Verzicht auf schädliche Beleuchtung sowie die Sicherung und Neupflanzung von Gehölzen.
Festsetzungen im Bebauungsplan zur Berücksichtigung der Umwelt- und Artenschutzbelange	Im Bebauungsplan sind folgende Maßnahmen zur Berücksichtigung der Umwelt- und Artenschutzbelange festgesetzt: • Planinterner Ausgleich - Bodenauftrag: Der im Plangebiet durch die Baumaßnahmen anfallende Oberboden wird in einer Stärke von ca. 30 cm abgetragen und auf den verbleibenden Ackerflächen (künftig öffentliche Grünfläche - Streuobstwiese) im Plangebiet zur Verbesserung der Bodenfunktionen in einer Stärke von 20 cm wieder aufgebracht. • Zur Eingrünung des Gebietes werden im Osten und Süden des Gebietes verschiedene Baumpflanzungen gem. zeichnerischem Teil festgesetzt. • Zum Schutz der bestehenden Gehölzstrukturen werden Bindungen für den Erhalt der Gehölze festgesetzt. • Stellplätze sowie die Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen (beispielsweise Fugenpflaster, Rasengitter). • Es sind insgesamt 2 Nistkästen für Höhlenbrüter und 2 Nistkästen für Halbhöhlenbrüter an dem neu entstehenden Gebäude und/oder an den neu gepflanzten Ostbäumen oder in der bestehenden Feldhecke anzubringen.

- Einsatz insektenfreundlicher Beleuchtung zur Reduzierung negativer Auswirkungen auf nachtaktive Tiere

Diese Maßnahmen gewährleisten, dass die Umweltbelange umfassend berücksichtigt und die ökologischen Funktionen des Gebietes erhalten bleiben.

4. Berücksichtigung der frühzeitigen Behörden und Öffentlichkeitsbeteiligung

Die im Rahmen der 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:

Nr.	Behörde	Anregung	Umgang
1.	Netze BW GmbH	Keine Elektrischen Anlagen vorhanden. Es wird davon ausgegangen, dass keine elektrische Energie für die Versorgung des Waldkindergartens erforderlich ist.	Die Anregung zur Kenntnis genommen und unabhängig vom Planverfahren behandelt. Es wird geprüft, ob im Zuge der erforderlichen Erschließungsmaßnahmen (Wasser, Abwasser) auch eine Stromversorgung am Standort vorgesehen werden soll. Die Abstimmung mit dem Versorgungsträger erfolgt im Zuge des weiteren Verfahrens.
2.	Landratsamt Freudenstadt - Höhere Verwaltungsbehörde	Im Abgrenzungsplan sollte auch der Geltungsbereich des BBP „Dölle – 3. Änderung“ dargestellt werden. Verweis auf Stellungnahme des Straßenbauamtes. Sofern der Geltungsbereich entsprechend ausgedehnt wird, erfolgt eine Teilüberplanung des genannten Bebauungsplans, was dann entsprechend thematisiert und dargestellt werden sollte.	Der Anregung wird teilweise gefolgt. Der Geltungsbereich des BBP „Dölle – 3. Änderung“ wird im Abgrenzungsplan dargestellt. Eine Erweiterung des Geltungsbereichs nach Süden bis zur Einmündung in die Kreisstraße wird aus Gründen des geringen zusätzlichen Verkehrsaufkommens (siehe Stellungnahme zu den Anregungen des Straßenbauamtes) als nicht erforderlich angesehen.
3.	Landratsamt Freudenstadt - Höhere Verwaltungsbehörde	Verkehrliche Erschließung soll über asphaltierten landwirtschaftlichen Weg erfolgen. Aus Übersichtsgründen soll das betroffene Weggrundstück Flst. Nr. 654/5 erwähnt werden.	Der Anregung wird gefolgt. Die Flurstücksnummer des betreffenden Weggrundstücks wird in der Begründung und im zeichnerischen Teil ergänzt.
4.	Landratsamt Freudenstadt - Höhere Verwaltungsbehörde	Die geplante Festsetzung in Ziffer 3.5.2, wonach Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche allgemein zulässig sein sollen, ist rechtlich nicht möglich. Stattdessen können sie entweder im Ermessen der Baurechtsbehörde gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO genehmigt oder	Der Anregung wird gefolgt. Ziffer 3.5.2 wird wie folgt geändert: „Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und § 31 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 14 BauNVO)“ Auf der Fläche für Gemeinbedarf gilt: Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen die dem

Nr.	Behörde	Anregung	Umgang
		ausnahmsweise nach § 31 Abs. 1 BauGB zugelassen werden. Daher sollte der Wortlaut entsprechend angepasst werden.	Waldkindergarten zugeordnet werden können bzw. dem Nutzungszweck „Waldkindergarten“ entsprechen bis 40 m³ Volumen <u>ausnahmsweise</u> zulässig.“
5.	Landratsamt Freudenstadt - Höhere Verwaltungsbehörde	Es ist eine Fläche für ein Fahrrecht für den landwirtschaftlichen Verkehr zur Bewirtschaftung hinterliegender Flächen vorgesehen. Damit sie ausreichend bestimmt ist, sollte zusätzlich festgelegt werden, für welche Personen oder Personengruppen das Fahrrecht gilt.	Der Anregung wird gefolgt. Als Begünstigte werden „Grundstückseigentümer, Pächter, Unterpächter und Dienstleister“ in der Festsetzung ergänzt.
6.	Landratsamt Freudenstadt - Kommunal- und Rechnungsprüfungsamt	Verweis auf städtebaulicher Vertrag, Durchführungsvertrag und Kostenübernahme Ausgleichsmaßnahmen.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt Dornstetten ist Grundstückseigentümer und auch Bauherr des künftigen Gebäudes. Ein vorhabenbezogener Bebauungsplan soll nicht erstellt werden. Damit ist kein städtebaulicher Vertrag und kein Durchführungsvertrag erforderlich. Die Stadt muss damit auch für die Kosten möglicher planexterner Ausgleichsmaßnahmen aufkommen.
7.	Landratsamt Freudenstadt - Kommunal- und Rechnungsprüfungsamt	Damit die gesetzliche Widmungsfiktion (§ 5 Abs. 6 StrG) für eine Erschließungsanlage greift, muss ihre Einstufung als Straße im Bebauungsplan erkennbar sein (§ 5 Abs. 3 StrG). Erfolgt keine solche Festsetzung, muss die Widmung nach der Herstellung per Allgemeinverfügung erfolgen.	Die Anregung wird unabhängig vom Planverfahren behandelt. Der Weg soll nicht in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen werden. Es wird stattdessen eine förmliche Widmung unabhängig vom BPlan-Verfahren erfolgen.
8.	Landratsamt Freudenstadt – Untere Naturschutzbehörde	Die Obstbäume sind langfristig zu pflegen, zu erhalten und gleichwertig zu ersetzen. Die im Umweltbericht genannten 15 Jahre sind nicht ausreichend, daher sollte die Festsetzung entsprechend korrigiert werden.	Der Anregung wird teilweise gefolgt. In Ziffer 3.9 der planungsrechtlichen Festsetzungen ist klar geregelt, dass die Neupflanzungen dauerhaft zu unterhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen sind. Weitergehende Regelungen und Vorgaben zu Art und Umfang der Pflegemaßnahmen sind nicht Sache des Bebauungsplanes. Es ist davon auszugehen, dass die Pflege und

Nr.	Behörde	Anregung	Umgang
			Unterhaltung nach den Regeln der guten fachlichen Praxis erfolgt. Formulierung im Umweltbericht wird geändert.
9.	Landratsamt Freudenstadt – Untere Naturschutzbehörde	Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung und das Ausgleichskonzept sind inkonsistent. Die Größe der Feldhecke ändert sich, und die Angaben zu Ausgleichsmaßnahmen, Saatgut und Bewirtschaftung sind unzureichend. Zudem ist fraglich, ob sich eine Fettwiese neben der Schutzhütte entwickeln kann. Eine Präzisierung der Maßnahmen und Überarbeitung der Bilanzierung wird erbeten	Der Anregung wird teilweise gefolgt. Die Abweichung von 10 m ² bei der Feldhecke ist der generalisierten Abgrenzung der Pflanzbindung im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes geschuldet. Diese 10 m ² werden in der EA-Bilanz gesondert aufgeführt und mit dem Biotopwert des Planungsmoduls bewertet. Die Pflanzenliste in den Hinweisen der planungsrechtlichen Festsetzungen wird um das zu verwendende Saatgut ergänzt. Der Zugang zur Schutzhütte wird von Osten bzw. Norden her erfolgen. Sollte die Schutzhütte innerhalb der Baugrenze ganz nach Süden gerückt werden, wird dennoch eine Bewirtschaftung (Mahd) bis an das Gebäude erfolgen. Außerdem ist der Freiflächenanteil der Gemeinbedarfsfläche nur als Biotoptyp 60.60 mit 6 ÖP bewertet, obwohl davon auszugehen ist, dass der Anteil der Wiesenfläche deutlich größer sein wird. Die Bilanzierung wird diesbezüglich nicht geändert.
10.	Landratsamt Freudenstadt – Untere Naturschutzbehörde	Vermeidung von Lichtabstrahlung in das angrenzende Biotop.	Der Anregung wird gefolgt. Die Planungsrechtlichen Festsetzungen sowie der Artenschutzbeitrag werden diesbezüglich angepasst.
11.	Landratsamt Freudenstadt – Untere Naturschutzbehörde	Integration von Nisthilfen an der Schutzhütte und in Bäumen.	Der Anregung wird gefolgt. Ergänzung der planungsrechtlichen Festsetzungen um Nistkästen für Höhlen- und Halbhöhlenbrüter.
12.	Landratsamt Freudenstadt – Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde	Verwendung wasserwirtschaftlich unbedenklicher Dacheindeckungen.	Der Anregung wird gefolgt. Ergänzung in den örtlichen Bauvorschriften.

Nr.	Behörde	Anregung	Umgang
13.	Landratsamt Freudenstadt – Straßenbauamt	Sicherstellung, dass keine Rückstaus auf die K4737 entstehen. Bei baulichen Änderungen der Einmündung zur Verbesserung der Befahrbarkeit wird eine frühzeitige Beteiligung erbeten. Zudem soll die Einmündung so ausgeführt werden, dass kein Wasser von der Zufahrt auf die Kreisstraße abfließt.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Keine baulichen Änderungen vorgesehen, Verkehrsfluss als ausreichend bewertet.
14.	Landratsamt Freudenstadt – Straßenbauamt	Bau eines Gehwegabschnitts zur sicheren Querung der K4737.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Kindergarten betreut 25 Kinder aus allen Stadtteilen Dornstettens, die hauptsächlich mit dem PKW zum Standort kommen. Da das Gelände am Ortsausgang liegt, ist der Fußweg für die meisten Kinder zu weit, weshalb ein Gehweg entlang der K4737 nicht erforderlich ist.
15.	Landratsamt Freudenstadt – Straßenbauamt	Eine Ausdehnung des Geltungsbereichs auf die Zufahrt wird angeregt.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Aus den vorgenannten Gründen ist eine Erweiterung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes nicht erforderlich.
16.	Landratsamt Freudenstadt – Straßenbauamt	Für die Einmündung in die K4737 bei 50 km/h ist ein Sichtfeld von 3/70 erforderlich, das beidseitig im Plan dargestellt werden muss. Das Sichtfeld muss von Hindernissen über 0,80 m Höhe entlang der K4737 frei bleiben.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Für den Einmündungsbereich gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Dölle – 3. Änderung“. Im zeichnerischen Teil ist das erforderliche Sichtfeld 3/70 m bereits dargestellt. Eine Anpassung der Unterlagen ist nicht erforderlich.
17.	Landratsamt Freudenstadt – Kreisbrandmeister	Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung.	Der Anregung wird gefolgt, aber unabhängig vom Planverfahren behandelt. Planung eines zusätzlichen Hydranten in der Nähe des Kindergartenstandorts.
18.	Landratsamt Freudenstadt – Untere Abfallrechtsbehörde	Wiedereinbringung des anfallenden Aushubmaterials vor Ort.	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Berücksichtigung durch Modellierung im Erdmassenausgleich.
19.	Landratsamt	Beteiligung des KVJS zur	Der Anregung wird gefolgt.

Nr.	Behörde	Anregung	Umgang
	Freudenstadt – Jugendamt	frühzeitigen Klärung der Betriebserlaubnis.	
20.	Bürger 1	Der Bürger fordert eine schriftliche Bestätigung, dass die Aufstellung des Bebauungsplans für den Waldkindergarten auf dem Grundstück Flst.-Nr. 662 keine Beeinträchtigung der Nutzung der benachbarten Grundstücke Flst.-Nrn. 664 und 664/1 sowie der darauf befindlichen Lagerhalle zur Folge hat. Die Halle wurde 1989 baurechtlich genehmigt.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Auf dem Grundstück Flst.-Nr. 664 wurde 1989 eine Lagerhalle für Baumaterial genehmigt, die als Außenbereichsvorhaben nach § 35 BauGB erfolgte. Eine Abrundungssatzung ist nicht bekannt. Die Einrichtung des Waldkindergartens hat keine Auswirkungen auf die derzeitige Nutzung der Lagerhalle, könnte jedoch zukünftig planungsrechtliche Einschränkungen für eine Änderung der Nutzung zur Folge haben. Eine Bestätigung über das Fehlen künftiger Nutzungseinschränkungen kann daher nicht ausgestellt werden.

Zusammengefasste Stellungnahmen ohne Anregungen

- Landesamt für Denkmalpflege
- KVJS (mündliche Stellungnahme)

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 keine Anregungen, welche zu Änderungen der Unterlagen führten.

Zusammengefasste Stellungnahmen ohne Anregungen

- Kommunalverband für Jugend und Soziales Baden-Württemberg
- Netze BW GmbH
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Vodafone West GmbH

6. Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs.1 BauGB	20.02.2024
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	01.03.2024
Billigung des Vorentwurfs und Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)	20.02.2024
Bekanntmachung der frühzeitigen öffentlichen Auslegung	01.03.2024
Frühzeitige öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 1 BauGB)	vom 11.03.2024 bis 11.04.2024
frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)	vom 05.03.2024 bis 11.04.2024
Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 1 Abs. 7 BauGB)	06.08.2024
Billigung des Entwurfs und Beschluss der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	06.08.2024
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	23.08.2024
Öffentliche Auslegung (§3 Abs. 2 BauGB)	vom 26.08.2024 bis 26.09.2024
Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	vom 20.08.2024 bis 16.09.2024
Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 1 Abs. 7 BauGB)	11.02.2025
Satzungsbeschluss (§10 Abs. 1 BauGB, §74 LBO)	11.02.2025
Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (§10 Abs. 3 BauGB)	— . — . —
Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften in Kraft getreten durch ortsübliche Bekanntmachung am (§10 Abs. 3 BauGB)	— . — . —

Fassungen im Verfahren:

Fassung vom 13.02.2025

Bearbeiter:

Jennifer Wörner

 **GFRÖRER**
 INGENIEURE
 Hohenzollernweg 1
 72186 Empfingen
 07485/9769-0
 info@gf-kom.de