ROTTWEILER ING.- UND PLANUNGSBÜRO GmbH
Wilfried Baiker • André Leopold Dipl. Ing.
STADIONSTRASSE 27
Telefon: 0741/ 280 000 0
78628 ROTTWEIL
Telefax: 0741/ 280 000 50

STADT **SCHÖMBERG**

STADTTEIL **SCHÖMBERG**

LANDKREIS **ZOLLERNALBKREIS**

Bebauungsplan

>>PFLEGEPARK<<

Rechtsverbindlich
seit 30. Sep. 2021
Schömberg, den 30. Sep. 2021
Bürgermeister

STADT SCHÖMBERG 12 ZOLLERNALBKREIS

Begründung

Ziffer **Inhalt**

1. **Allgemein**
2. **Erfordernis der Planaufstellung**
3. **Abgrenzung des Plangebietes**
4. **Verfahrensweg**

5. **Bestehende Rechtverhältnisse und Bindungen**
5.1 Regionalplan
5.2 Flächennutzungsplan
5.3 Rechtskräftige Bebauungspläne

Ziffer	Inhalt
6.	**Lage der Ortschaft, derzeitige Nutzung**
7.	**Planungskonzept**
7.1	Art der baulichen Nutzung
7.2	Maß der baulichen Nutzung
7.3	Bauweise
7.4	Verkehr
7.4.1	Verkehrliche Erschließung
7.4.2	Öffentlicher Personennahverkehr
7.4.3	Landwirtschaftlicher Verkehr
7.4.4	Ruhender Verkehr
7.4.5	Fußgängerverkehr
8.	**Ver- und Entsorgung**
8.1	Wasserversorgung
8.2	Abwasserableitung
8.3	Stromversorgung
8.4	Fernmeldetechnik
8.5	Abfall, Wertstoffe
9.	**Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag**
10.	**Bodenordnung**
11.	**Geologie**
11.1	Archäologische Denkmalpflege
12.	**Örtliche Bauvorschriften**
12.1	Dachformen, Dachneigung
12.2	Einfriedung
12.3	Außenantennen und Versorgungen
12.4	Werbeanlagen
13.	**Städtebaulichen Daten**
13.1	Flächenbilanzierung
13.2	Grundflächenzahl
13.3	Geschossflächenzahl
14.	**Zeitliche Realisierung**

1. ALLGEMEINES

Die Stadt Schömberg liegt am westlichen Rand des Zollernalbkreises, angrenzende an den Landkreis Rottweil. Die Stadt Schömberg besteht aus den Stadtteilen Schömberg und Schörzingen und beheimatet derzeit ca. 4.700 Einwohner. Schömberg verfügt über eine gute Infrastruktur.
Die Lage am Rande der Schwäbischen Alb, verbunden mit dem überregional bekannten Stausee „Schlichemtalsperre", verleiht Schömberg einen überdurchschnittlichen Wohnwert. Dies drückt sich vor allem auch am Wachstum der Bevölkerung in den vergangenen Jahren aus. Schömberg ist eine sehr attraktive Wohngemeinde.

Eine wichtige Infrastruktureinrichtung in Schömberg ist die „Seniorenpflege Schömberg GmbH", welche seit 1988 Pflegeplätze für Senioren anbietet, die ihr Leben nicht mehr oder nur teilweise selbständig organisieren können. Auf ca. 1,5 ha sind hier in einer parkähnlichen Anlage insgesamt 40 Pflegeplätze samt Neben- und Verwaltungsanlagen untergebracht. Gleichermaßen sind ca. 60 Mitarbeiter im Unternehmen beschäftigt.

Die Landesheimbauverordnung für Baden-Württemberg (LHeimBauVO) sieht in ihrer aktuellen Form nun vor, dass zum 01.09.2019 in Pflegeheimen und in Heimen für behinderte Menschen Einzelzimmer vorgeschrieben werden. Dies ist auch für bestehende Anlagen zwingend. Für die bestehende Anlage der „Seniorenpflege Schömberg GmbH" bedeutet dies sehr aufwändige und kostenintensive Umbaumaßnahmen. Aus diesem Grund hat sich das Unternehmen dazu entschlossen, dass die Anlage künftig an ein anderes Unternehmen abgegeben werden soll. Dieser Investor beabsichtigt nun, dass die eigentliche Pflegeeinrichtung neu auf den bisherigen und auf den östlich benachbarten Grundstücken (Flurstück 531 und 532 geplant und gebaut werden soll. Alle bisher bestehenden Gebäude werden abgerissen und mit Neubauten versehen.

Für die Infrastruktur von Schömberg, aber auch den gesamten Landkreis Zollernalb ist dieses Projekt ein wichtiger, zukunftsorientierter Meilenstein. Vor allem unter der Maßgabe, dass die Bevölkerung immer älter und Zahl der Pflegeplätze knapper werden, ist ein solches Projekt unter sozialen Gesichtspunkten wichtig und notwendig.

Der künftige Pflegepark wird neben den eigentlichen Pflegestationen auch Einrichtungen für demente Patienten vorsehen. Hier sind sogenannte „Demenz-WG" vorgesehen. Ein weiterer wichtiger Bestandteil des Pflegparks sind aber auch Wohnungen für „Betreutes Wohnen", welche dem Pflegeheim angegliedert werden sollen.

Im Rahmen der ersten Planungsüberlegungen wurde auch die verkehrliche Situation an der K 7170 in Richtung Ratshausen betrachtet und hier frühzeitig eine Verkehrsschau abgehalten, um die Anschlüsse des künftigen Pflegeparks, aber auch des südlich das von geplanten Wohnbaugebiets „Grund" zu diskutieren. Im Rahmen dieser Verkehrsschau und des am 16.10.2018 abgehaltenen Scopingtermins zum Bebauungsplan-Verfahren wurde einvernehmlich festgelegt, dass ein Kreisverkehrsplatz

(KVP) der Örtlichkeit am besten entgegenkommen und die Verkehrssicherheit optimal gewährleisten würde. Weitere intensive Abstimmungsgespräche haben in der Folgezeit mit dem Straßenbauamt Zollernalbkreis stattgefunden, um die Dimension und Lage des Kreisverkehrs festzulegen.

Aus den vorgenannten Gründen hat sich der Gemeinderat der Stadt Schömberg dazu entschlossen, das Plangebiet „Pflegepark" zu entwickeln und damit einen wichtigen Schritt für Schömberg einzuleiten. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Gemeinderat am 21.11.2018 gefasst. Nachdem sich allerdings sowohl die Art des Verfahrens (zunächst war ein beschleunigtes Verfahren nach § 13 b BauGB geplant und beschlossen worden. Dies ist auf Grund der Nutzung nicht mehr möglich), als auch der dem BBP zu Grunde liegende Nutzungsentwurf geändert hat, hat der Gemeinderat am 26.02.2020 die Aufstellungsbeschluss zur Planung erneut gefasst.

2. ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG

Der Gemeinderat der Stadt Schömberg hat am 26.02.2020 in öffentlicher Sitzung beschlossen, für das Gebiet >>Pflegepark<< einen Bebauungsplan aufzustellen und eine Satzung für örtliche Bauvorschriften zu erlassen.

Durch die Vorgaben der LHeimBauVO ist eine wirtschaftliche Umorganisation des bestehenden Pflegeheims nicht möglich, so dass zum Erhalt der Einrichtung nur ein Neubau infrage kommt.

Die Planung ist für eine Abdeckung des mittel- bis langfristigen Bedarfs an Pflegeplätzen und Wohnungen für „Betreutes Wohnen" sowie Wohnformen für an Demenz erkrankte Menschen ausgelegt.

Um für diese infrastrukturell und sozialpolitisch wichtige Anlage die planungs- und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, muss nun ein entsprechendes Bebauungsplanverfahren durchgeführt werden.

3. ABGRENZUNG DES PLANGEBIETES

Das Gebiet des Bebauungsplans >>Pflegepark<< sowie der Bereich für die örtlichen Bauvorschriften sind im zeichnerischen Teil durch eine dicke schwarze Balkenlinie dargestellt.

Die Abgrenzung des Bebauungsplanes ist so gewählt, dass die durch eine Planrealisierung entstehenden entscheidungserheblichen Problemfelder innerhalb des Geltungsbereiches erkannt, aufgearbeitet und gelöst werden können.

Folgende Flurstücke sind von der Planung tangiert und betroffen:

522, 530, 531, 532, 533, 1007/2, 1008, 1010, 1010/1, 1042/1

4. VERFAHRENSWEG

Der Gemeinderat der Stadt Schömberg hat am 21.11.2018 beschlossen, diesen Bebauungsplan für das Gebiet >>Pflegepark<< aufzustellen und eine Satzung für örtliche Bauvorschriften parallel dazu zu erlassen.

Es wurde zunächst in Abstimmung mit dem Landkreis Zollernalb das beschleunigte Verfahren nach § 13 b BauGB gewählt, da die Maßnahmen vor allem der Schaffung neuer Wohnformen für pflegebedürftige Menschen geschaffen werden und die Flächen an eine Anlage grenzen, die bereits überwiegend zu Wohnzwecken (in Form von Pflegeplätzen) genutzt werden.

Nachdem sich allerdings nach mehreren Gesprächen herauskristallisiert hat, dass durch den Eingriff der Planung in einen „regionalen Grünzug" und die Notwendigkeit der Ausweisung einer „Sondergebietsfläche" sich die Sachlage anders darstellt, wurde die Anwendung des beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB nicht weiter verfolgt.

Nach Anpassung und Änderung der Planung wurde am 26.02.2020 der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Pflegepark" im Verfahren nach § 2 Abs. 1 ff BauGB (Normalverfahren) gefasst. Gleichermaßen wurde beschlossen, dass die Bürger frühzeitig nach § 3 (1) BauGB an der Planung beteiligt werden, und gleichermaßen die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) beteiligt werden sollen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB wurde vom 12.03.2020 bis 17.04.2020 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden nach § 4 (1) BauGB wurde vom 11.03.2020 bis 17.04.2020 durchgeführt. Die Stellungnahmen aus diesen Verfahrensschritten wurden gesammelt und aufgearbeitet. Am 16.09.2020 hat der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung über die Stellungnahmen beraten und entschieden. Anschließend wurden die Entwürfe des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften festgestellt. Anschließend hat der Gemeinderat beschlossen, dass der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt werden sollen. Parallel dazu sollen die Behörden davon nach § 4 (2) BauGB benachrichtigt und um erneute Stellungnahme gebeten werden.

Die öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB wurde vom 09.10.2020 bis 13.11.2020 durchgeführt. Parallel dazu wurden die Behörden nach § 4 (2) BauGB davon benachrichtigt.

Nachdem die beiden Verfahrensschritte durchgeführt wurden, hat sich der Gemeinderat am 05.05.2021 in öffentlicher Sitzung mit den Anregungen befasst und über sie entschieden. Anschließend wurden der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften als Satzungen beschlossen.

5. BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE UND BINDUNGEN

5.1 Regionalplan

Die Stadt Schömberg ist Mitglied des Regionalverbands Neckar-Alb. Im derzeit gültigen Regionalplan ist Schömberg als „Kleinzentrum" ausgewiesen (Strukturkarte – Regionalplan Neckar-Alb) und liegt an einer sogenannten Landesentwicklungsachse (Rottweil – Balingen).

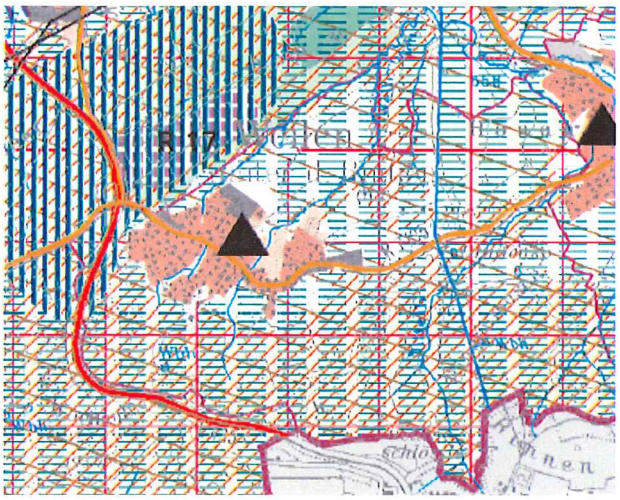


Bild: Auszug Raumnutzungskarte Regionalplan 2013

In der Raumnutzungskarte Regionalplan 2013 sind die westlichen Bereiche der jetzigen Planung als „Regionaler Grünzug" (PS 3.1.1) ausgewiesen. Somit wären sämtliche Erweiterungsflächen durch diese Thematik betroffen. Diese regionalen Grünzüge sind zunächst generell von einer Bebauung freizuhalten.

Im Rahmen der Vorbesprechungen zum Planverfahren hat sich der Regionalverband Neckar-Alb dahingehend positioniert, dass ein sogenanntes Zielabweichungsverfahren notwendig ist. Nachdem im weiteren Verfahren allerdings der Geltungsbereich des Bebauungsplans um nahezu die komplette Fläche des Flurstück 533 reduziert wurde, konnte in einer Besprechung am 22.07.2020 (beim RP Tübingen) übereinstimmend festgestellt werden, dass sich die Erweiterung in den Regionalen Grünzug hinein – mit einer Tiefe von ca. 30 m – noch im Rahmen der „planerischen Unschärfe" bewegt und somit eine Konformität mit Regionalplan und Flächennutzungsplan festgestellt werden kann. Diese Ansicht wurde sowohl von der Raumordnungsbehörde als auch vom Regionalverband unterstützt. Insofern ist ein Zielabweichungsverfahren nicht mehr notwendig.

Im Regionalplan ist der Teilbereich des Plangebiets, der neu überplant werden soll, zusätzlich als „Gebiet für Bodenerhaltung" (Kapitel 3.2.2, Regionalplan Neckar-Alb) ausgewiesen. In Schömberg stellt sich die Situation allerdings so dar, dass nahezu alle Flächen, die an bestehende Siedlungsgrenzen anschließen als solche „Gebiete für Bodenerhaltung" im Regionalplan ausgewiesen sind, so dass sich hier eine gewisse

Unvermeidbarkeit der Inanspruchnahme solcher Flächen herausstellt. Durch die Ansiedlung des künftigen Pflegeparks auf größtenteils bereits bebauten Flächen, kann die weitere Inanspruchnahme von Freiflächen auf ein Minimum begrenzt werden. Würde ein komplett neuer Standort entwickelt werden müssen, wäre der Eingriff in diese „Gebiete für Bodenerhaltung" beträchtlich größer. Dies gilt insbesondere auch deshalb, da die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen im Laufe des Verfahrens deutlich reduziert wurde. Insofern kann hier eine verträgliche Situation geschaffen werden.

5.2 Flächennutzungsplan

Die Stadt Schömberg bildet mit den Gemeinden Dotternhausen, Dormettingen, Dautmergen, Zimmern u.d.B., Weilen u.d.R., Ratshausen und Hausen a.T. einen Gemeindeverwaltungsverband (GVV), dessen Aufgabenfeld u.a. in der Aufstellung und Erarbeitung eines gemeinsamen Flächennutzungsplans „Oberes Schlichemtal" liegt.

Im wirksamen Flächennutzungsplan des GVV „Oberes Schlichemtal" ist das Gebiet für den bereits bebauten Bereich als „Sondergebiet - Seniorenwohnen" ausgewiesen. Für die neu in die Planung kommenden Bereiche sieht der FNP bisher „landwirtschaftliche Fläche" vor. Allerdings kann man hier von einer planerischen Unschärfe des Flächennutzungsplans ausgehen, und somit eine Entwicklung aus diesem noch vertreten.

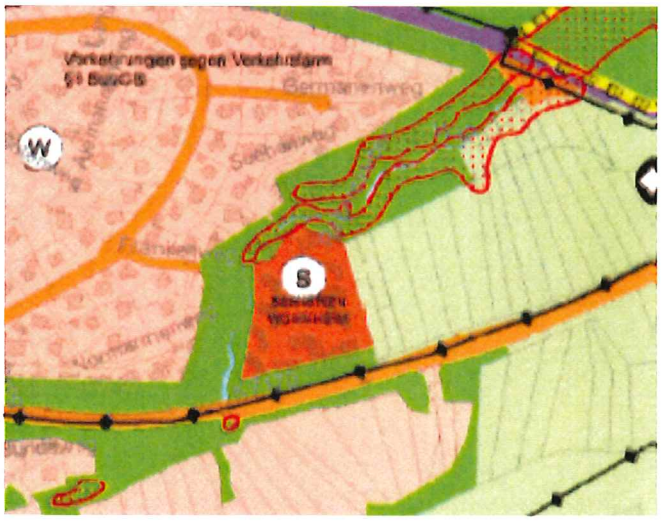


Bild: Auszug aus dem FNP – 8. Änderung

Allerdings hat der Gemeinderat dennoch eine FNP-Änderung beim GVV beantragt.

Der Gemeindeverwaltungsverband Oberes Schlichemtal hat am 06.02.2020. Den Aufstellungsbeschluss für die 9. Änderung des FNP gefasst und parallel zum BBP-Verfahren eine frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 (1) BauGB sowie der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB durchgeführt (Zeitraum: 24.02.2020 bis 24.03.2020)

Damit sind die beiden Planwerke parallel zueinander im Planungsverfahren. Nach Satzungsbeschluss wird der Bebauungsplan dem Landratsamt Zollernalbkreis zur Genehmigung vorgelegt.d

5.3 Rechtskräftige Bebauungspläne

Das Plangebiet grenzt an folgende rechtskräftige Bebauungspläne:

Im Westen:

Bebauungsplan >> Kochenwinkel - Seniorenanlage <<

Im Süden:

Bebauungsplan >> Grund <<

In den Überschneidungsbereichen ersetzt das vorliegende Planwerk die bestehenden Bebauungspläne.

6. LAGE IN DER ORTSCHAFT UND NUTZUNG

Das Plangebiet liegt am südöstlichen Ortsrand von Schömberg und umfasst Teile der bestehenden Bebauung der bestehende Senioren- und Pflegeanlage „Seniorenpflege Schömberg". Im Süden grenzt das Plangebiet an die K 7170 in Richtung Ratshausen an. Im Norden an die Abhänge hin zum „Räßentäle".

Der zu überplanende Bereich des Gebiets ist landwirtschaftlich genutzt und als Wiesen bewirtschaftet. Insgesamt ist das Plangebiet ausgeräumt. Die Wiesen im östlichen, unbebauten Teil des Plangebiet (Flurstück 531 und 532) sind nahezu ausschließlich als sogenannte „Magere Flachland-Mähwiesen" nach FFH-Richtlinie 6510 kartiert und unterliegen somit besonderen artenschutzrechtlichen Schutzbestimmungen, die im weiteren Verfahren behandelt werden.

Die Wertigkeit wird im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag fachspezifisch detailliert dargestellt. Entsprechende Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen werden dort explizit thematisiert. Das Plangebiet ist im Bereich der Planung insgesamt eben und umfasst ca. 2,0 ha an Fläche.

7. PLANUNGSKONZEPT

7.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird in der Art der baulichen Nutzungen als „Sondergebiet – Senioren- und Pflegeheim mit Seniorenwohnungen" nach § 11 BauNVO festgesetzt.

Zur Sicherstellung der Planungsziele und der künftigen Verträglichkeiten setzt die Planung konkret fest, welche Nutzungen zulässig sein sollen.

In den Planungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan „Pflegepark" sind folgenden Nutzungen als zulässig festgesetzt:
Anlagen, Gebäude und Einrichtungen, die dem Betrieb eines Senioren- und Pflegezentrums dienen

- Anlagen, Räume und Einrichtungen für vollstationäre Pflege, Tagespflege und Kurzzeitpflege einschließlich von Aufenthalts- und Gemeinschaftsräumen
- Anlagen, Räume und Einrichtungen für gesundheitliche Zwecke, die dem Pflegezentrum dienen
- Räume für die Verwaltung und zum technischen logistischen Betrieb der Einrichtung
- Dem Pflegezentrum zugeordnete senioren- und behindertengerechte Wohnungen (betreutes Wohnen)
- Wohnungen für Pflegekräfte und Bereitschaftspersonal

Mit den vorgenannten zulässigen Nutzungen ist gewährleistet, dass die Nutzung und der Betrieb des Pflegeheims, des Betreuten Wohnens und der Tages- bzw. Kurzzeitpflege als Hauptnutzung im Vordergrund stehen. Diese Sondernutzungen kommen einer Wohnnutzung sehr nahe und sind auch mit entsprechenden Schutzansprüchen verbunden.

Um den Betrieb und die Unterhaltung der künftigen Anlage gewährleisten zu können, ist es neben den o.g. Pflege- und Betreuungsnutzungen unbedingt erforderlich, dass technische und logistische Anlagen zulässig sind. Gleichermaßen gilt dies für Anlagen für gesundheitliche Zwecke, wie beispielsweise Pflegebäder o.ä., die der Gemeinschaft dienen.
Alle weiteren Nutzungen, die gewerblicher Natur sind, oder mit dem Zweck und der Gemeinschaft des Pflegeparks nicht in unmittelbarem Zusammenhang stehen, sind ausgeschlossen.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Aus der bebauten Umgebung des Plangebiets wird der anzuwendende städtebauliche Maßstab vorgegeben. Die künftigen Baukörper

entwickeln sich mit ihren Dimensionen am angrenzenden Bestand, der topographischen Situation und der Struktur der Ortschaft und werden durch Festsetzung von maximalen Zahlen der Vollgeschosse fixiert.

Mit den festgesetzten Grund- und Geschossflächenzahlen (GRZ und GFZ), in Verbindung mit den Grundstücksgrößen, entspricht die Planung sowohl den Vorstellungen der künftigen Nutzer des Gebiets wie auch den Zielen der Regional- und Landesplanung nach einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden (vgl. § 1a Abs. 2 BauGB). Die Grundflächenzahl wird für das gesamte Plangebiet auf 0,5 festgesetzt. Die Geschossflächenzahl entsprechend der Geschossigkeit auf 1,5.

Im gesamten Bereich des Plangebiets wird eine überwiegend 3-geschossige Bebauung festgesetzt. Um die Volumina künftiger Gebäude zu begrenzen, werden maximale Gebäudehöhen für jedes einzelne Baugrundstück festgesetzt. Diese Höhe wird auf Meter über Normalnull (m.ü.NN) bezogen angegeben. Mit den Festsetzungen wird das Ziel der Weiterführung der bestehenden Strukturen verfolgt und somit auch eine städtebauliche Integration erreicht.
Mit den vorgenannten Parametern gewährleistet die Planung die Fortführung der bestehenden Strukturen sowie einen geordneten Übergang zur freien Flur. Gleichermaßen werden eine parkähnliche Gestaltung und Gruppierung der künftigen Bebauung angestrebt.

7.3 Bauweise

Für den gesamten Geltungsbereich des Plangebiets ist eine „abweichende Bauweise (a)" festgesetzt, um den Belangen künftiger Nutzer eine großzügige Entfaltung für bauliche Anlagen zu ermöglichen. Die „abweichende Bauweise" entspricht im Wesentlichen der „offenen Bauweise (o)", wobei hier Gebäudelängen von mehr als 50 m zulässig sind.

7.4 Verkehr

7.4.1 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Anbindung des Plangebiets >>Pflegepark<< erfolgt über die K 7170. Hier wurde in verschiedenen Abstimmungsgesprächen mit der Stadt Schömberg und dem Landratsamt Zollernalbkreis eine Planungsvariante der verkehrlichen Erschließung mittels Kreisverkehrsplatz (KVP) erarbeitet. Durch den künftigen KVP kann das Gebiet „Pflegepark" verkehrssicher an die K 7170 angeschlossen werden. Gleichermaßen zu dieser Anbindung ist es künftig auch möglich das Wohnbaugebiet „Grund" an die K 7170 anzuschließen. Die bisher dafür vorgesehene Linksabbiegespur kann dadurch entfallen.
Mit den künftigen Betreibern der Anlage „Pflegepark" wurde gleichermaßen besprochen, dass die bisherigen Anlagen der „Seniorenpflege Schömberg GmbH" künftig auch über den KVP bzw. die internen Straßen des „Pflegepark" angebunden werden und somit die Straßen im

Baugebiet „Kochenwinkel“ entlastet werden können. Dies war im Rahmen der Abwägung zum Bebauungsplan ein wichtiger verkehrstechnischer Belang.

In Absprache mit dem Landratsamt Zollernalbkreis wurde der Durchmesser des künftigen KVP mit 40,0 m festgelegt. Die Fahrspuren des KVP werden mit 7,5 m geplant, was einen Innendurchmesser von 25 m deutet. Damit kann die Sicherheit auf öffentlichen Straßen sowie die Leichtigkeit des Verkehrs auch künftig gewährleistet werden.

Gleichermaßen wurde mit dem Landratsamt Zollernalbkreis besprochen, dass der anbaufreie Streifen an der K 7170 auf 10 m reduziert werden kann. Die entsprechenden Sichtfelder wurden in der Planung ebenfalls nachrichtlich dargestellt.

7.4.2 Öffentlicher Personennahverkehr

Die Anbindung des Planbereichs >>Pflegepark << an den öffentlichen Personennahverkehr erfolgt über die bestehenden Haltestellen im Ortskern bzw. in der „Wellendinger Straße“ sowie barrierefrei in der „Ratshausener Straße“ Die Erreichbarkeit aus dem Plangebiet ist in einer akzeptablen Entfernung gegeben. Der ÖPNV wird nicht in das Baugebiet geführt.

7.4.3 Landwirtschaftlicher Verkehr

Der Landwirtschaftliche Verkehr wird durch die jetzige Planung nicht tangiert. Die bestehenden landwirtschaftlichen Wege bleiben bestehend, bzw. werden angebunden.

7.4.4 Ruhender Verkehr

Der ruhende Verkehr wird auf die privaten Baugrundstücke verlagert, deren Flächenmaße hierfür ausreichend bemessen sind. Öffentliche Stellplätze sind deshalb nicht erforderlich.

Die Baugrundstücke sind so bemessen, dass der ruhende Verkehr auf privaten Flächen untergebracht werden kann.

7.4.5 Fußgängerverkehr

Das Plangebiet wird an die bestehende Fußwegeverbindung entlang der K 7170 angeschlossen.

8. VER - UND ENTSORGUNG

Das Plangebiet wird nach außen an die vorhandenen Infrastrukturen angeschlossen.

8.1 Wasserversorgung

Die vorhandenen Wasserversorgungsanlagen halten in Verbindung mit den örtlichen Wasserleitungsrohren ausreichende Kapazitäten vor, um das Plangebiet mengen- und druckmäßig ausreichend zu versorgen. Das Plangebiet kann hier an die Leitungen im angrenzenden Bestand angeschlossen.

8.2 Abwasserableitung

Das Plangebiet >>Pflegepark<< wird im Trennsystem entwässert. Die Abwässer müssen über einen neu herzustellenden Schmutzwasserkanal in die bestehenden Leitungen im Bereich des „Räßentäle“ bzw. des „Frankenwegs“ geleitet werden.
Die unverschmutzten Regenwässer aus Dach- und Hofflächen sind zu sammeln und gedrosselt an die Vorflut „Räßentälebach“ abzuleiten. Hierzu wurden in die Planung Retentionsbereiche aufgenommen, welche die Rückhaltung und zeitversetzte Abgabe der Regenwässer an den „Räßentälebach“ gewährleisten. Die Retention ist auf einen 5-jährigen Bemessungsregen auszulegen. Aufgrund der begrenzten Flächen hat sich der Investor dazu entschlossen, dass Retentionen unterirdisch in sogenannten Retentionskörben erfolgen soll. Diese werden unter Parkplätzen untergebracht. Im zeichnerischen Teil sind diese Flächen nachrichtlich gestrichelt dargestellt.
Im Rahmen der Planaufstellung wurde untersucht, ob eine Versickerung der Regenwässer möglich wäre. Die Ergebnisse der geologischen Untersuchung des Büro Geoteam Rottweil hat hier allerdings eindeutig ergeben, dass dies an dieser Stelle nicht möglich ist.
In die planungsrechtlichen Festsetzungen wurden weitere Hinweise zur konkreten Ausformung des Übergangs der Ableitung in den „Räßentälebach" aufgenommen. So ist die Einleitung in den Vorfluter in spitzwinkliger Form und nur mit sparsamem Verbrauch von Magerbeton auszuführen. Dies soll die Belastungen für das Gewässer minimieren.
Die konkrete Entwässerung wird im laufenden Verfahren mit dem Wasserwirtschaftsamt des Zollernalbkreises im Rahmen des Baugesuchs abgestimmt und zur Genehmigung vorgelegt.
Zur Reduzierung des Abflusses setzt die Planung auch die Herstellung von Gründächern in den örtlichen Bauvorschriften zwingend fest.

8.3 Stromversorgung

Die Energieversorgung erfolgt durch das „Überlandwerk Eppler GmbH“ durch Anschluss an das vorhandene Stromnetz.

Der Gemeinderat hat sich aus gestalterischen Erwägungen heraus für eine erdverkabelte Stromleitungsführung im Plangebiet entschlossen.

Die Stadt wird durch enge Koordination aller an der Erschließung des Plangebiets Beteiligten eine ökonomische Umsetzung anstreben.

8.4 Fernmeldetechnik

Durch die Deutsche Telekom AG oder das Netz eines vergleichbaren Anbieters erfolgt ein Anschluss an das bestehende Fernmeldenetz.

8.5 Abfall, Wertstoffe

Das Einsammeln von Restmüll und dessen Entsorgung erfolgt im Auftrag des Landkreises Zollernalb, durch ein privates Unternehmen.

Die Entsorgung nicht wieder verwendbarer Stoffe wird durch den Landkreis Zollernalb sichergestellt.

9. UMWELTBERICHT

Die Stadt Schömberg hat einen Umweltbericht in Auftrag gegeben. Der Umweltbericht wurde mit einer integrierten Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erstellt. Gleichermaßen wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt. Diese Dokumente sind als Anlagen der Begründung beigefügt.

Im Umweltbericht ist eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanz enthalten. Zur Kompensation des Eingriffs wird eine externe Ausgleichsmaßnahe notwendig:

A 7 Artenschutzrechtlicher und baurechtlicher Ausgleich: externe Ausgleichsmaßnahme „Entwicklung einer Magerwiese auf Flurstück 985/2“

FlStNrn. 985/2

Die Maßnahme umfasst eine externe Ausgleichsmaßnahme im Umfang von insg. 0,4044 ha: Entwicklung einer Magerwiese auf Flurstück 985/2:

Magerwiese, Fläche: 4.044 m² (von 4.044 m²)

Zugeordneter Umfang: 28.308 ÖP

Vom zugeordneten Umfang fallen ..... ÖP auf die bodenschutzrechtliche Kompensation (..... m² von 4.044 m²)

Vom zugeordneten Umfang fallen ..... ÖP auf die naturschutzrechtliche Kompensation (..... m² von 4.044 m²)

Für die externe Maßnahme entfallen 12 % auf Erschließungsanlagen und 88 % auf die Sondergebietsflächen und den dazu zugeordneten Grünflächen.

10. BODENORDNUNG

Die Realisierung des Plangebiets sichert die Stadt Schömberg, bzw. der Investor durch Erwerb der entsprechenden Flächen.

11. GEOLOGIE

11.1 Archäologische Denkmalpflege

Besonderheiten sind bei der Realisierung des Planbereichs nicht zu erwarten.

Vorbeugend wird jedoch in den Textteilen zum Bebauungsplan festgesetzt, dass das Landesdenkmalamt Stuttgart unverzüglich zu benachrichtigen ist, falls Bodenfunde bei Erdarbeiten zutage treten. Dies gilt auch, wenn alte Grenzsteine oder ähnliches von den Baumaßnahmen betroffen sein sollten.

11.2 Geotechnik

Aufgrund der anstehenden Geologie hat sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau zur Planung geäußert und folgenden Hinweis formuliert. Dieser wird in die örtlichen Bauvorschriften aufgenommen:

„Das Plangebiet befindet sich im Verbreitungsbereich der Posidonienschiefer-Formation, der Jurensismergel-Formation sowie der Opalinuston-Formation. Diese sind lokal von Holozänen Abschwemmmassen unbekannter Mächtigkeit überlagert.
Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.
Des Weiteren ist mit Ölschiefergesteinen zu rechnen. Auf die bekannte Gefahr möglicher Baugrundhebungen nach Austrocknung bzw. Überbauen von Ölschiefergesteinen durch Sulfatneubildung aus Pyrit wird vom LGRB hingewiesen. Die Ölschiefer können betonangreifendes sulfathaltiges Grund- bzw. Schichtwasser führen. Eine ingenieurgeologische Beratung durch ein in der Ölschieferthematik erfahrenes privates Ingenieurbüro wird empfohlen.
Darüber hinaus werden auch etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (zum Beispiel zum genauen

Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, objektbezogenen Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen."

Die Stadt Schömberg hat im Verfahren auch ein geologisches Gutachten in Auftrag gegeben. Hier wurden vor allem die Möglichkeiten der Versickerung des Regenwassers untersucht und die für das Hochbauvorhaben relevanten Kennwerte ermittelt. Das Gutachten des Büro Geoteam Rottweil wird der Begründung als Anlage beigefügt.

12. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

12.1 Dachformen, Dachneigung

Für die Dachformen und Dachneigungen ergehen keine konkreten Festsetzungen, so dass künftige Bauherren das gesamt architektonische Spektrum an Dachformen und Dachneigungen ausnützen können.

Allerdings hat sich der Gemeinderat in seiner Abwägungsentscheidung dafür ausgesprochen, das für neu zu errichtende Bauwerke Gründächer vorgeschrieben werden sollen. Zum einen kann hier der Wegfall wichtiger Bodenfunktionen durch die Bebauung kompensiert werden und die Abflussmenge des Regenwassers reduziert werden.

Für eventuelle Neubedachungen bei bestehenden Gebäuden oder Nebenanlagen setzt die Planung künftig fest, dass diese in Metall nur dann ausgeführt werden dürfen, wenn hier eine entsprechende Beschichtung aufgebracht ist. Damit soll die Gefahr von Schwermetalleinträgen in den Boden oder das Grundwasser vermieden werden.

Dachbegrünungen sollen zumindest teilweise die Eingriffe in das Schutzgut Boden minimieren und somit eine interne Kompensation schaffen.

12..2 Einfriedungen

Entsprechend den unterschiedlichen Nutzungsarten und den damit verbundenen Schutzbedürfnissen werden Einfriedungen zugelassen. Mindestabstände zu öffentlichen Verkehrsflächen und landwirtschaftlich genutzter Flächen werden vorgeschrieben.

12.3 Außenantennen und Versorgungsleitungen

Damit das künftige städtebauliche Gestaltungsbild nicht durch oberirdische Leitungsführungen beeinträchtigt wird, setzt die Planung Erdverkabelungen fest.

13. STÄDTEBAULICHE DATEN

13.1 Flächenbilanzierung

Flächentyp	Fläche in m²	Fläche in ha	Anteil %
Sondergebiet	13.800 m²	1,38 ha	68 %
Grünfläche - PFF 3	700 m²	0,07 ha	4 %
Grünfläche - PFF 4	600 m²	0,06 ha	3 %
Grünfläche - PFF 5	1.000 m²	0,10 ha	5 %
Wege	600 m²	0,06 ha	3 %
Straßen	1.800 m²	0,18 ha	9 %
Verkehrsgrün - PFF 1	1.700 m²	0,17 ha	8 %
Gesamtfläche	**20.200 m²**	**2,02 ha**	**100 %**

13.2 Grundflächenzahl

Sondergebiet (SO) 0,5

13.3 Geschossflächenzahl

Sondergebiet (SO) 1,5

14. ZEITLICHE REALISIERUNG

Nach Erlangen der Rechtskraft dieser Planung soll die Maßnahmen umgesetzt werden.

Aufgestellt:
Schömberg, den 26.02.2020
ergänzt am 16.09.2020

.....
Karl – Josef Sprenger
Bürgermeister

Ausgefertigt:
Schömberg, den 20. Sep. 2021

.....
Karl – Josef Sprenger
Bürgermeister

ROTTWEILER ING.- UND PLANUNGSBÜRO GmbH
Wilfried Baiker • André Leopold Dipl. Ing.
STADIONSTRASSE 27
Telefon: 0741/ 280 000 0
78628 ROTTWEIL
Telefax: 0741/ 280 000 50

STADT **SCHÖMBERG**

STADTTEIL **SCHÖMBERG**

LANDKREIS **ZOLLERNALBKREIS**

Bebauungsplan

>>PFLEGEPARK<<

Zusammenfassende Erklärung

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 (4) BauGB über die Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

1. Ziel des Bebauungsplans

Die Stadt Schömberg liegt am westlichen Rand des Zollernalbkreises, angrenzende an den Landkreis Rottweil. Die Stadt Schömberg besteht aus den Stadtteilen Schömberg und Schörzingen und beheimatet derzeit ca. 4.700 Einwohner. Schömberg verfügt über eine gute Infrastruktur.
Die Lage am Rande der Schwäbischen Alb, verbunden mit dem überregional bekannten Stausee „Schlichemtalsperre", verleiht Schömberg einen überdurchschnittlichen Wohnwert. Dies drückt sich vor allem auch am Wachstum der Bevölkerung in den vergangenen Jahren aus. Schömberg ist eine sehr attraktive Wohngemeinde.

Eine wichtige Infrastruktureinrichtung in Schömberg ist die „Seniorenpflege Schömberg GmbH", welche seit 1988 Pflegeplätze für Senioren anbietet, die ihr Leben nicht mehr oder nur teilweise selbständig organisieren können. Auf ca. 1,5 ha sind hier in einer parkähnlichen Anlage insgesamt 40 Pflegeplätze samt Neben- und Verwaltungsanlagen untergebracht. Gleichermaßen sind ca. 60 Mitarbeiter im Unternehmen beschäftigt.

Die Landesheimbauverordnung für Baden-Württemberg (LHeimBauVO) sieht in ihrer aktuellen Form nun vor, dass zum 01.09.2019 in Pflegeheimen und in Heimen für behinderte Menschen Einzelzimmer vorgeschrieben werden. Dies ist auch für bestehende Anlagen zwingend. Für die bestehende Anlage der „Seniorenpflege Schömberg GmbH" bedeutet dies sehr aufwändige und kostenintensive Umbaumaßnahmen. Aus diesem Grund hat sich das Unternehmen dazu entschlossen, dass die Anlage künftig an ein anderes Unternehmen abgegeben werden soll. Dieser Investor beabsichtigt nun, dass die eigentliche Pflegeeinrichtung neu auf den bisherigen und auf den östlich benachbarten Grundstücken (Flurstück 531 und 532 geplant und gebaut werden soll. Alle bisher bestehenden Gebäude werden abgerissen und mit Neubauten versehen.

Für die Infrastruktur von Schömberg, aber auch den gesamten Landkreis Zollernalb ist dieses Projekt ein wichtiger, zukunftsorientierter Meilenstein. Vor allem unter der Maßgabe, dass die Bevölkerung immer älter und Zahl der Pflegeplätze knapper werden, ist ein solches Projekt unter sozialen Gesichtspunkten wichtig und notwendig.

Der künftige Pflegepark wird neben den eigentlichen Pflegestationen auch Einrichtungen für demente Patienten vorsehen. Hier sind sogenannte „Demenz-WG" vorgesehen. Ein weiterer wichtiger Bestandteil des Pflegparks sind aber auch Wohnungen für „Betreutes Wohnen", welche dem Pflegeheim angegliedert werden sollen.

Im Rahmen der ersten Planungsüberlegungen wurde auch die verkehrliche Situation an der K 7170 in Richtung Ratshausen betrachtet und hier frühzeitig eine Verkehrsschau abgehalten, um die Anschlüsse des künftigen Pflegeparks, aber auch des südlich das von geplanten Wohnbaugebiets „Grund" zu diskutieren. Im Rahmen dieser Verkehrsschau und des am 16.10.2018 abgehaltenen Scopingtermins zum Bebauungsplan-Verfahren wurde einvernehmlich festgelegt, dass ein Kreisverkehrsplatz (KVP) der Örtlichkeit am besten entgegenkommen und die Verkehrssicherheit optimal gewährleisten würde. Weitere intensive Abstimmungsgespräche haben in der Folgezeit mit dem Straßenbauamt

Zollernalbkreis stattgefunden, um die Dimension und Lage des Kreisverkehrs festzulegen.

Aus den vorgenannten Gründen hat sich der Gemeinderat der Stadt Schömberg dazu entschlossen, das Plangebiet „Pflegepark" zu entwickeln und damit einen wichtigen Schritt für Schömberg einzuleiten. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Gemeinderat am 21.11.2018 gefasst. Nachdem sich allerdings sowohl die Art des Verfahrens (zunächst war ein beschleunigtes Verfahren nach § 13 b BauGB geplant und beschlossen worden. Dies ist auf Grund der Nutzung nicht mehr möglich), als auch der dem BBP zu Grunde liegende Nutzungsentwurf geändert hat, hat der Gemeinderat am 26.02.2020 die Aufstellungsbeschluss zur Planung erneut gefasst.

.

2. Verfahrensverlauf

Der Aufstellungsbeschluss erfolgte am 26.02.2020. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3(1) BauGB erfolgte vom 12.03.2020 bis 17.04.2020 im Rahmen einer öffentlichen Auslegung.
Die Träger öffentlicher Belange (TöB) nahmen in der Zeit vom 11.03.2020 bis 17.04.2020 frühzeitig Stellung.

Der Auslegungsbeschluss erfolgte am 16.09.2020. Die öffentliche Auslegung erfolgte gemäß § 3(2) BauGB vom 09.10.2020 bis 13.11.2020. Die Behörden nahmen vom 09.10.2020 bis 13.11.2020 Stellung zur Planung (§ 4(2) BauGB).
Der Satzungsbeschluss wurde am 05.05.2021 gemäß § 10 (1) BauGB gefasst.
Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan nur teilweise als Sondergebiet ausgewiesen. Der Bebauungsplan bedarf somit der Genehmigung durch das Landratsamt Zollernalbkreis.

3. Berücksichtigung von Umweltbelangen

Für das Plangebiet wurde ein Umweltbericht mit integrierter Grünordnungsplanung erstellt. Im Rahmen der Umweltprüfung wurden (gemäß § 2(4) BauGB) die Auswirkungen des Vorhabens auf alle Umweltbelange nach § 1(6) BauGB geprüft und die Ergebnisse im Umweltbericht dargestellt.
In den Umweltbericht wurde die Grünordnungsplanung (GOP) mit Bestands- und Maßnahmenplan sowie Eingriffs- und Ausgleichsbilanz integriert.

Im Umweltbericht wurden Maßnahmen zur Vermeidung und zur Kompensation festgesetzt.

Als Vermeidungsmaßnahmen wurden vorgesehen:

- Beschränkung der Verkehrs- und Bauflächen auf das unbedingt erforderliche Maß
- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge
- Baufeldräumungen und Gehölzrodungen werden außerhalb der Brutzeiten erfolgen.
- Erdarbeiten werden als Massenausgleich durchgeführt.

Als interne Ersatzmaßnahmen wurden vorgesehen:

- Grün im Zuge verkehrlicher Anlagen (PFF 1)
- Baumpflanzungen (PFF 2)

- Wiesenflächen (PFF 3)
- Baum-Busch-Bepflanzung (PFF 4)
- Private Grünflächen (PFF 5)
- Baumpflanzung (PFF 6)
- Generelle Pflanzbindung – Baumpflanzungen (PFB)

Als externe Ersatzmaßnahmen wurden vorgesehen:

- Ersatzmaßnahmen auf Flurstücken 985/2

  Entwicklung einer Magerwiese

Gleichermaßen wurden die artenschutzrechtlichen Belange abgeprüft.

4. Abwägungsvorgang

In der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB wurden von privater Seite keine Anregungen bei der Stadt Schömberg eingereicht.

In der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4(1) BauGB wurden von folgenden Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange Anregungen vorgebracht.

Das Regierungspräsidium Tübingen, Abt. Raumordnung hat in seiner Stellungnahme vom 09.04.2020 darauf verwiesen, dass das Plangebiet einen regionalen Grünzug tangiert und hier eine Zielabweichungsverfahren notwendig sei.

Gleichermaßen wurde vorgebracht, dass Teile des Gebiets nicht im rechtswirksamen FNP enthalten seien und somit ein Parallelverfahren angestrebt werden sollte.

Hinsichtlich des Naturschutzes regt das RP an, dass die Feldhecken entlang des Räßenbachtals zu überprüfen seine und ggf. Ersatzmaßnahmen vorgenommen werden müssten.

Das Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) hat in seiner Stellungnahme vom 02.02.2016 auf die anstehenden geologischen Verhältnisse verwiesen und empfohlen, dass sich die jeweiligen Bauherrn geologische Beratung einholen sollen. Der Gemeinderat nahm diesen Hinweis in die Planung auf.

Das Landratsamt Zollernalbkreis hat in seiner Stellungnahme vom 24.04.2020 darum gebeten, dass ein bemaßter Plan des geplanten Kreisverkehrs übersandt wird.

Der technische Bauverständige hat eine Angleichung von Projektplanung und Bauleitplanung angeregt. Dies wurde so beachtet.

Die Abteilung Straßenbaurecht hat die üblichen Maßnahmen und Forderungen zur technischen Umsetzung des Kreisverkehrs dargelegt und entsprechende verwaltungsspezifische Vorgänge beschrieben.

Von Seiten des Brandschutzes wurden die gängigen Normen und Richtlinien benannt. Dies wurde gleichermaßen von der Abfallwirtschaft gemacht.

Die Behörde für die Heimaufsicht hat sich intensiv mit dem Projekt befasst und hier detailliert zum Hochbauprojekt Stellung genommen.

Das Landwirtschaftsamt hat sich zur Planung geäußert und hier vor allem eine weitere Beteiligung angeregt, vor allem im Bereich der geplanten Ausgleichsmaßnahmen.

Das Wasserwirtschaftsamt hat sich zu den angrenzenden Gewässern geäußert und hier einen baurechtlichen Gewässerrandstreifen eingefordert. Dieser wurde in die Planung aufgenommen. Gleichermaßen hat sich das Wasserwirtschaftsamt zum Bodenschutz geäußert und hier eine Kompensation im Plangebiet eingefordert. Dies wurde teilweise berücksichtigt.

Zur Niederschlagswasserbeseitigung hat das Wasserwirtschaftsamt Anregungen formuliert und entsprechende Einleitungskriterien formuliert. Weitere Hinweise und Empfehlungen wurden formuliert.

Die Untere Naturschutzbehörde hat sich zur Planung geäußert und Modifikationen im Umweltbericht und in den geplanten Ausgleichsmaßnahmen angeregt. Der Anregung wurde entsprochen.

Beim artenschutzrechtlichen Fachbeitrag hat die UNB Hinweise zur Planung formuliert.
Weiter wurde von der UNB ein öffentlich-rechtlicher Vertrag angemahnt. Dieser wurde mittlerweile abgeschlossen.

Das Landratsamt hat abschließend darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan nicht komplett aus dem FNP entwickelt ist.

Der Landesnaturschutzverband hat sich am 01.04.2020 zur Planung geäußert und hier auch auf die Problematik eines Zielabweichungsverfahrens hingewiesen.

Der Regionalverband Neckar-Alb hat mit Schreiben vom 16.04.2020 auch auf ein notwendiges Zielabweichungsverfahren verwiesen und dieses beschrieben.

Der Naturpark Obere Donau hat am 19.03.2020, dass seine Belange nicht in unzulässiger Weise durch die Planung betroffen sind.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3(2) BauGB wurde von privater Seite keine Anregung bei der Gemeinde Wellendingen eingereicht.

Im Rahmen der Benachrichtigung der Behörden nach § 4 (2) BauGB gingen folgende Anregungen ein.

Das Regierungspräsidium Tübingen, Abt. Raumordnung hat in seiner Stellungnahme vom 23.10.2020 nochmals auf die vorhergehende Stellungnahem verwiesen. Gleichermaßen wurde hinsichtlich der FNP-Situation nun festgestellt, dass durch die Reduzierung der Planung ein Zielabweichungsverfahren nicht mehr notwendig wäre.

Das Landratsamt Zollernalbkreis hat in seiner Stellungnahme vom 13.11.2020 einige Hinweise aus der frühzeitigen Phase wiederholt (technischer bauverständiger, Straßenbauamt).

Das Wasserwirtschaftsamt hat eine Nachbesserung der Bilanzierung des Bodens angeregt und eine redaktionelle Änderung angeregt.

Die Untere Naturschutzbehörde hat sich zu den Bilanzierungen von Boden und Pflanzen / Tiere geäußert und hier noch kleiner Anpassungen empfohlen. Dieser Anregung wurde nachgekommen. Gleichermaßen galt dies auch für den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag.

Die Heimaufsicht hat sich zu den geplanten Nutzungen nochmals geäußert.

Der Regionalverband Neckar-Alb hat mit Schreiben vom 04.11.2020 darauf verwiesen, dass durch die Reduzierung der Planung ein Zielabweichungsverfahren nicht weiter erforderlich sein.

Ausgefertigt:

Schömberg, den 06.05.2021

Karl – Josef Sprenger
Bürgermeister