



Bauherr: Gemeinde Deilingen
Projekt: Bebauungsplan „Grube IV“

Planungsstand: Satzung

Inhalt: Zusammenfassende Erklärung / Umwelterklärung
gemäß §10a Abs. 1 BauGB

Inhalt: siehe Inhaltsverzeichnis vom 30.09.2025 de45dbl_140a.docx

Bearbeiter: KH / AG
Datum: 30.09.2025

Präambel

Nach §10 Abs.4 BauGB wird dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung/Umwelterklärung 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.

Die zusammenfassende Erklärung gilt einer allgemeinen Kurzinformation nach Abschluss des Verfahrens.

Inhaltsverzeichnis

1	Ziel der Planung	2
2	Berücksichtigung der Umweltbelange	2
3	Berücksichtigung der Behörden – Öffentlichkeitsbeteiligung	2
4	Abwägung und mögliche Planungsalternativen	2
5	Verfahrensablauf	3

1 Ziel der Planung

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sind Bauleitpläne von den Gemeinden in eigener Verantwortung aufzustellen, sobald und soweit dies erforderlich ist. Durch den Bebauungsplan sollen die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung in seinem Geltungsbereich geschaffen werden. Zudem bildet er die Grundlage für die verkehrsrechtliche Erschließung des Plangebietes.

Die Gemeinde Deilingen verzeichnete die letzten Jahre einem Anstieg der Einwohnerzahlen. In den vergangenen 5 Jahren ist Deilingen diejenige Gemeinde in der Region mit der höchsten Bevölkerungsentwicklung. Über eine erfolgreiche, innerörtliche Entwicklung – in der Gemeinde wurden die letzten Jahre mehrere, moderne Geschosswohnungsbauten realisiert – konnte zunehmend Wohnraum geschaffen werden. Allerdings reichen diese Potentiale nicht aus, die Nachfragen nach Wohnungen und Wohnbauflächen zu decken.

Die gemeindliche Entwicklung hin zur Industriegemeinde und dem damit verbundenen akuten Mangel an Wohnbauflächen veranlasst die Gemeinde, den Bebauungsplan aufzustellen. Darüber hinaus ist auch für die nähere und weitere Zukunft ein steigender Bedarf an solchen Flächen zu erwarten. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die nach dem Baugesetzbuch der Gemeinde obliegende Verpflichtung, Wohnbauflächen auszuweisen, nachgekommen sowie die planungs- und baurechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

2 Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Planung wurde als Regelverfahren nach §2 BauGB durchgeführt. Das Plangebiet ist ausschließlich für Wohnzwecke (WA) sowie den zugeordneten Verkehrs- und Grünflächen ausgewiesen.

Die Prüfung der Umweltbelange wurde gutachterlich über das Büro Fritz & Grossmann Umweltplanung bearbeitet. Unter Berücksichtigung der Gebietslage sind folgende Themen bearbeitet worden:

- Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung
- Bestandsplan zum Umweltbericht
- Maßnahmenplan zum Umweltbericht
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung
- Natura 2000-Vorprüfung für SPA-Gebiet
- Antrag aus Ausnahme nach §30 BNatSchG

Die durch den Bebauungsplan einhergehenden Eingriffe werden durch Ausgleichsmaßnahmen, die überwiegend außerhalb des Geltungsbereiches innerhalb der Gemarkungsfläche durchgeführt werden, ausgeglichen.

In Bezug auf den Artenschutz konnte festgestellt werden, dass keine Verbotstatbestände des §44 Abs. 1 eintreten. Die Natura 2000-Vorprüfung ergab ebenfalls, dass mit keinen erheblichen, nachteiligen Beeinträchtigungen zu rechnen ist.

Nach den Ergebnissen der gutachterlichen Bearbeitung der „Umweltaspekte“ sind daher die Eingriffe, die durch den Bebauungsplan auftreten, vertretbar.

3 Berücksichtigung der Behörden – Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit sowie den Nachbargemeinden wurden nach den Vorgaben des BauGB §3(1) bzw. §3(2) sowie §4(1) sowie §4(2) durchgeführt.

Die vorgetragenen Anregungen wurden bei der Planausarbeitung berücksichtigt. Die Abwägungsergebnisse sind in Teil 4 und 5 der Satzungsunterlagen, bestehend aus den einzelnen Stellungnahmen sowie dem Abwägungsergebnis, enthalten und einsehbar.

4 Abwägung und mögliche Planungsalternativen

Im Vorfeld des Bebauungsplanes wurden von der Gemeinde Überlegungen angestellt, ob es Alternativen zu diesem Standort gibt. Diese sind nicht gegeben. Dies ist das letzte Gebiet, das innerhalb des Flächennutzungsplanes als Wohnbaufläche zusammenhängend ausgewiesen werden kann.

Die Gestaltung innerhalb des Gebietes selbst wurde über verschiedene, städtebauliche Vorentwürfe gemeinsam mit dem Gemeinderat bis hin zur fertigen Planfassung weiterentwickelt.

5 Verfahrensablauf

- a. Aufstellungsbeschlusses durch den Gemeinderat für das Bebauungsplanverfahren „Grube IV“ am 17.11.2022
- b. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 21.11.2007
- c. Zustimmung zum Planvorentwurf durch den Gemeinderat sowie dem Beschluss zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung am 17.11.2022
- d. Frühzeitige Bürgerbeteiligung nach §3(1),1 BauGB über Erörterung des Vorentwurfes am 12.12.2022 um 17:30 im Sitzungssaal des Rathauses (Erörterungstermin). Der Erörterungstermin wurde ortsüblich bekannt gemacht am 25.11.2022
- e. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach §4(1),1 BauGB per Schreiben / Mailversand vom 26.03.2024
- f. Behandlung und Abwägung der nach Ziffer 4, 5 vorgebrachten Anregungen im Gemeinderat am 15.10.2024.
- g. Auslegungsbeschluss des Bebauungsplanentwurfes nach §3(2) BauGB durch den Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 15.10.2024.
- h. Öffentliche Auslegung vom Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung erfolgt(e) in der Zeit vom 07.05.2025 bis zum 09.06.2025 (Auslegungsfrist) beim Bürgermeisteramt während der üblichen Dienststunden. Die öffentliche Auslegung wird / wurde mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, ortsüblich am 02.05.2025 bekannt gemacht.
- i. Mitteilung des Auslegungsbeschlusses an Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und sonstige mit / über Schreiben vom 07.05.2025.
- j. Behandlung und Abwägung der zum Entwurf des Bebauungsplanes nach §3(2) BauGB vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie der Träger öffentlicher Belange im Gemeinderat am 17.11.2025.
- k. Beschlussfassung vom Gemeinderat zum Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung am Die Begründung zum Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat gebilligt mit Beschluss vom



- I. Die Beschlussfassung des Gemeinderates zur Satzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, werden / wurden ortsüblich bekannt gemacht am

In der Bekanntmachung wird / wurde auf das Geltend machen der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter, auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen.

Deilingen, September 2025