



Bauherr: Gemeinde Frittlingen
Projekt: Bebauungsplan „Ortsmitte-Kreuzareal/Dorfplatz“

Planungsstand: Satzung

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

Inhalt: siehe Inhaltsverzeichnis vom 01.10.2025 fr46dbf_140a.docx

Bearbeiter: KH / AG
Datum: 01.10.2025

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	2

1 Ziel der Planung

Die Ortsmitte wurde von 2019 bis 2022 durch neue Straßenführung, Gehwegen, Parkflächen sowie dem Dorfplatz umgestaltet. Die Gemeinde Frittlingen verfolgt das Ziel, insbesondere im Bereich des Ortskerns die Wohn- und Aufenthaltsqualität zu stärken und verschiedene öffentliche und Einkaufs- und Dienstleistungsangebote in dieser zentralen Lage zu konzentrieren.

Für die Gemeinde wurde das Gemeindeentwicklungskonzept „Frittlingen 2030 – Unser Dorf, unsere Zukunft“ erstellt. Darin wurden Schwerpunkte für die Gemeindeentwicklung und konkrete Handlungsmöglichkeiten vorgeschlagen. Darin wird unter anderem wird die räumliche Bedeutung der Ortsmitte mit den Infrastruktureinrichtungen hervorgehoben und betont.

Der vorliegende Bebauungsplan (B-Plan) liegt zentralräumlich in der Ortsmitte direkt an dem neu gestalteten Straßenraum „Einbahnring“ und dem Rathaus. Die Fläche liegt im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP). Auf der Fläche des B-Plans steht ein Gebäude (Kulturdenkmal) mit ehemaliger Nutzung als Herberge mit gastronomischen Angebot. Außerdem liegt innerhalb des Geltungsbereiches die Fläche des „Dorfplatzes“, welche im Zuge der Baumaßnahme des „Einbahnringes“ neugestaltet wurde und an die Außenflächen des Bestandsgebäudes anschließt.

Durch den Bebauungsplan sollen die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung in seinem Geltungsbereich geschaffen werden.

2 Berücksichtigung der Umweltbelange

Das Verfahren wird im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB durchgeführt.

Gemäß der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW) befinden sich keine FFH-Gebiete oder Biotop nach NatSchG und LWaldG im Geltungsbereich.

Ortsbegehungen ergaben, dass keine umweltsensiblen Flächen betroffen sind. Von einer Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 BauGB, von einem Umweltbericht nach §2a BauGB und von der Angabe jeglicher Art von umweltbezogenen Informationen wird daher abgesehen.

3 Berücksichtigung der Behörden – Öffentlichkeitsbeteiligung

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

5 Verfahrensablauf

- a. Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat am 14.11.2022.
- b. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 17.11.2022.
- c. Zustimmung zum Planvorentwurf durch den Gemeinderat am 14.03.2025.
- d. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach §4 (1) BauGB mit / über Schreiben vom 01.04.2025.



- e. Freiwillige frühzeitige Bürgerbeteiligung nach §3(1),1 BauGB über Erörterung des Vorentwurfes vom 31.03.2025 bis 01.05.2025 online möglich. Der Erörterungszeitraum wurde ortsüblich bekannt gemacht am 24.03.2025.
- f. Behandlung und Abwägung der nach Ziffer 4, 5 vorgebrachten Anregungen im Gemeinderat am 28.07.2025.
- g. Auslegungsbeschluss des Bebauungsplanentwurfes nach §3(2) BauGB durch den Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 28.07.2025.
- 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 04.08.2025 zum 05.09.2025 (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 31.07.2025 bekannt gemacht.
- i. 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.
- j. 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 17.11.2025.
- k. 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.
- .

Frittlingen, Oktober 2025