

STADT SCHOPFHEIM - STADTTEIL ENKENSTEIN

2. Teiländerung des Vorhaben- und Erschließungsplans

„LACHSGRABENWEG“

rechtskräftig seit dem 07.08.1997, zuletzt geändert mit Rechtskraft vom 13.07.2006
im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB mit Berichtigung des Flächennutzungsplans

**Entwurf zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3(2) BauGB und der
Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4(1) BauGB**

INHALTSÜBERSICHT:

A VERFAHRENSÜBERSICHT UND AUSFERTIGUNG

B SATZUNG MIT ANLAGE

C BEGRÜNDUNG

1. Erfordernis und Ziele der Änderung des Bebauungsplans
2. Verfahren
3. Plangebiet, angrenzende Bebauungspläne und Flächennutzungsplan
4. Auswirkungen der Planung
5. Realisierung und Kosten

D BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

- I. Planungsrechtliche Festsetzungen
- II. Örtliche Bauvorschriften
- III. Hinweise und nachrichtlich übernommene Festsetzungen

E PLANTEIL

- | | | | |
|---|-------------------------------------|-------------|-------|
| - | Übersichtslageplan des Plangebietes | M 1 : 2.000 | Bl. 1 |
| - | Lageplan | M 1 : 500 | Bl. 2 |

F ANLAGEN

- Abwägung der Umweltbelange nach § 13b BauGB vom 27.04.2018
Büro Kunz Galaplan, Todtnauberg
- Artenschutzrechtliche Einschätzung vom 27.04.2018
Büro Kunz Galaplan, Todtnauberg
- Formblatt zur Natura 2000 – Vorprüfung vom 27.04.2018
Büro Kunz Galaplan, Todtnauberg
- Ansichten und Schnitte BV Markstahler / Greiner vom 28.03.2018

STADT SCHOPFHEIM - STADTTEIL ENKENSTEIN

2. Teiländerung des Vorhaben- und Erschließungsplans

„LACHSGRABENWEG“

rechtskräftig seit dem 07.08.1997, zuletzt geändert mit Rechtskraft vom 13.07.2006
im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB mit Berichtigung des Flächennutzungsplans

VERFAHRENSÜBERSICHT UND AUSFERTIGUNG

Planfertigung: Entwurf vom2018	STADT SCHOPFHEIM FACHBEREICH I - FACHGRUPPE 3 STADTPLANUNG UND GRUNDSTÜCKSMANAGEMENT STADTPLANER DIPL.ING. PETER HEINRICH EGI 79650 SCHOPFHEIM HAUPTSTRASSE 31 TEL. 07622/396167
Änderungsbeschluss	am 25.06.2018 veröffentlicht2018
Öffentliche Auslegung gem. §3 (2) BauGB	Beschluss am 25.06.2018 öffentliche Bekanntmachung am2018 Durchführung vom2018 bis2018 einschließlich
Beteiligung Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	Beschluss am2018 Benachrichtigung am2018 Durchführung bis.2018 einschließlich
Beschluss über Anregungen	am2018
Satzungsbeschluss	am2018
Ausfertigung Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die Örtlichen Bauvorschriften unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Rates der Stadt Schopfheim übereinstimmen. Schopfheim, den2018 (Christof Nitz) (Siegel) Bürgermeister	
Inkrafttreten durch öffentliche Bekanntmachung am.....2018 Schopfheim, den2018 (Christof Nitz) (Siegel) Bürgermeister	
Vermerke: Entwurf zur Offenlage gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB	

SATZUNG

der Stadt SCHOPFHEIM im Stadtteil ENKENSTEIN
über die 2. Teiländerung des Vorhaben- und Erschließungsplans

„LACHSGRABENWEG“

rechtskräftig seit dem 07.08.1997, zuletzt geändert mit Rechtskraft vom 13.07.2006
Aufstellung im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB
mit Berichtigung des Flächennutzungsplans

**Der Gemeinderat der Stadt Schopfheim hat die 2. Teiländerung
des Vorhaben- und Erschließungsplans "LACHSGRABENWEG"
unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften:**

1. Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I, S. 2808) m. W. v. 29.07.2017 – BauGB.
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057) m. W. v. 13.05.2017 -- BauN-VO.
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 / S.58) i.d.F. d. Art. 2 Nr. 1 G v. 22.07.2011/1509 m.W.v. 30.07.2011 (BGBl. 1509) -- PlanZV 2011.
4. Bundesnaturschutzgesetz (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434) -- BNatschG.
5. § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), in Kraft getreten am 01.01.1996, zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99) m.W.v. 11.03.2017 -- LBO.
6. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99) m.W.v. 11.03.2017, Stand 01.01.2018 aufgrund Gesetzes vom 29.07.2017 (GBl. S. 555) -- GemO BW.

am2018 als Satzung beschlossen.

§ 1

RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANS

Für den räumlichen Geltungsbereich der 2. Teiländerung des Vorhaben- und Erschließungsplans „LACHSGRABENWEG“ ist der Lageplan (Bl: 2) vom2018 maßgebend.

§ 2

INHALTE DER ÄNDERUNG

Die Inhalte der 2. Teiländerung sind nachfolgend aufgeführt:

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

2.1 ERWEITERUNG DES PLANGEBIETS

Im Lageplan Blatt 2 wird das Plangebiet geringfügig um ca. 132 m² in nordöstlicher Richtung erweitert. Für die Erweiterung ist die Festsetzung unter Nr. II Ziff. 1.1 **Dorfgebiet** maßgebend.

2.2 HAUPTFIRSTRICHTUNG

Die Nummer II Ziff. 2.2 der planungsrechtlichen Festsetzungen wird wie folgt ersetzt:

„Die zulässige Hauptfirstrichtung der Gebäude ist durch Eintrag im zeichnerischen Teil (Lageplan Blatt 2) des Bebauungsplans wahlweise vorgegeben. Für eine bessere Nutzung der Solarenergie sind Abweichungen von max. 5° zulässig.“

Des Weiteren erfolgt im Lageplan (Blatt 2) die wahlweise Festsetzung der Hauptfirstrichtung.

2.3 VERGRÖßERUNG DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN

Im Lageplan Blatt 2 werden die überbaubaren Flächen durch die Erweiterung der Baugrenzen vergrößert. Für die Erweiterung ist die Festsetzung unter Nr. II Ziff. 4.1 maßgebend.

2.4 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Die textlichen Festsetzungen der Nr. II werden durch **die neue Ziff. 6** wie folgt ergänzt:

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- 6.1 Vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten ist eine Konzeption entsprechend der einschlägigen Richtlinie zum Wiederaufbau und zur anderweitigen Verwendung des Oberbodens zu erstellen. Oberboden ist getrennt auszubauen und abseits des Bau-betriebes zu lagern. Nach Abschluss der Bauarbeiten ist dieser als oberste Bodenschicht wieder einzubauen. Der Unterbodenaushub ist, soweit dies aufgrund der Beschaffenheit möglich ist, im Gebiet wieder einzubauen bzw. fachgerecht weiterzuverarbeiten.
- 6.2 Die Versiegelung ist auf das notwendige Minimum zu beschränken.
- 6.3 Schadstoffeinträge in den Boden und in das Grund- und Oberflächenwasser während der Bauphase sowie bei der Nutzung des Grundstücks (z.B. durch Schmier- und Treibstoffverluste, Zementwasser, etc.) sind unbedingt zu vermeiden. Es dürfen nur Baugeräte mit biologisch abbaubaren Hydraulikölen zum Einsatz kommen. Bei Baumaßnahmen ist ein Mindestabstand von 5 m zum Gewässer einzuhalten (§29 (1) WG, ggfs ist eine Abgrenzung mittels eines Schutzzaun vorzusehen.
- 6.4 Unbelastetes Regenwasser ist entweder durch Versickerung auf dem Grundstück oder durch Einleitung in den Vorfluter in den Wasserkreislauf zurück zu führen.
- 6.5 Nach Bauende sind die nicht bebauten oder für andere Zwecke genutzten Bereiche auch außerhalb der festgesetzten privaten Grünfläche wieder zu begrünen.
- 6.6 Aufgrund der Gefahr von Schwermetalleinträgen in das Grundwasser sind unbeschichtete Metallplatten aus den Materialien Kupferblech, verzinktes Blech oder Titanzinkblech für Fassaden oder Überdachungen nicht zulässig.
- 6.7 Wegeflächen, Stellplätze, Lager- und Hofflächen sind mit einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung (z.B. wassergebundene Decke, Rasengittersteine, Pflaster mit Rasenfugen) auszubilden, sofern die Voraussetzungen (wasserrechtliche Erlaubnis) einer Versickerung gegeben sind.

- 6.8 Ein Anteil von mindestens 55 % von der jeweiligen Baugrundstücksfläche ist von jeglicher Bodenversiegelung oder Befestigung freizuhalten und als Grünfläche anzulegen sowie gärtnerisch zu unterhalten.
- 6.9 Im südlichen Plangebiet wird entlang des Fließgewässers „Lachsgraben“ eine private Grünfläche mit etwa 130 m² als Gewässerrandstreifen ausgewiesen. Der Mindestabstand von 5 m von der Uferkante ist zwingend einzuhalten und von jeglicher Bebauung freizuhalten. Entlang des „Lachsgraben“ sind die gewässerbegleitenden Pflanzenbestände dauerhaft zu erhalten.
- 6.10 Zum Ersatz der aufgehobenen Pflanzbindung muss im Gartenbereich von Flst.-Nr. 87, Gemarkung Enkenstein, Stadt Schopfheim ein Nussbaum (Pflanzqualität Hochstamm mit Ballen, 3 x verpflanzt, Stammumfang 18 - 20 cm) spätestens nach baulicher Fertigstellung des Anbaus gepflanzt werden.
- 6.11 Die Entfernung des Einzelbaumes bzw. der Abbruch von Gebäudeteilen ist nur außerhalb der Brutperiode der Vögel sowie der Aktivitätszeiten der Fledermäuse von Mitte September bis Ende Oktober zulässig.
- 6.12 Der sich im nördlichen Eingriffsbereich befindende Vogelnistkasten muss im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar an einen geeigneten Einzelbaum im Privatgartenbereich von Flst.-Nr. 87, Gemarkung Enkenstein, Stadt Schopfheim artgerecht umgehängt werden.
- 6.13 Um den Verlust des zu entfernenden Einzelbaumes im südlichen Eingriffsbereich zu ersetzen, muss im Privatgartenbereich von Flst.-Nr. 87, Gemarkung Enkenstein, Stadt Schopfheim ein zusätzlicher Nistkasten „Nisthöhle 1B“ mit Fluglochweite 32 mm sowie ein Fledermauskasten „Typ Fledermaushöhle 2FN“ artgerecht angebracht werden.
- 6.14 Zur Vermeidung und Minimierung der Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG (1) 1-3 gegenüber der Herpetofauna sind die besiedelten Bereiche im und angrenzend zum Plangebiet durch eine ökologische Baubegleitung als Bautabuzonen auszuweisen.
- 6.15 Im September 2018 sind oberflächige Habitatstrukturen wie Bretter oder Steine händisch abzubauen und im Gartenbereich von Flst.-Nr. 87, Gemarkung Enkenstein, Stadt Schopfheim als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme wiederaufzubauen.
- 6.16 Vor Baubeginn müssen die Reptilienarten durch die 3-wöchige Auslegung einer schwarzen Folie im Zeitraum von Ende März - Anfang Mai oder Mitte August – Ende September vergrämt werden.
- 6.17 Nach erfolgreicher Vergrämung ist das Einwandern von Individuen durch das Aufstellen eines amphibien- und reptiliensicheren Schutzzaunes während der gesamten Bauzeit zu vermeiden.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.v.m. § 74 LBO)

2.5 DACHNEIGUNG

Im Lageplan Blatt 2 wird gem. der Nummer III Ziff. 1.3 der Festsetzungen die Dachneigung von 36-42° auf 32-42° erweitert.

2.6 STÜTZMAUERN

Die örtlichen Bauvorschriften werden unter der Nr. III Ziff. 3.2 wie folgt ergänzt:

„Sockelmäuerchen sind bis zu einer Höhe von 0,30m gestattet. Stützmauern sind nur als Trockenmauern aus Natursteinen, hierzu zählen auch Gabionen und nur bis zu einer Höhe von max.1,20m zulässig. Sollten höhere Anlagen erforderlich werden, so ist das Gelände zu terrassieren. Die ebenen Flächen zwischen den Terrassen müssen eine Breite von mind. 1,0 m aufweisen und sind zu begrünen. Die Anlagen sind mind. 1,0 m von den Erschließungsanlagen zurückzusetzen.“

2.7 DENKMALSCHUTZ

Die nachrichtlich übernommene Festsetzung unter der Nummer IV Ziff. 2.1 wird wie folgt ersetzt:

2. Denkmalschutz

2.1 Sollten bei der Durchführung der Maßnahmen archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG die Denkmalbehörde(n) oder die Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 – Archäologische Denkmalpflege (e-mail: abteilung8@-rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei einer Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ebenso ist das Landesdenkmalamt zu benachrichtigen, wenn Bildstöcke, Wegekreuze, alte Grenzsteine o.ä. von den Baumaßnahmen betroffen sind.

2.8 ERSCHLIESSUNG

Die nachrichtlich übernommenen Festsetzungen unter der Nummer IV werden wie folgt durch einen neuen Punkt ergänzt:

4. Erschließung

Die geplanten Erschließungsmaßnahmen sind mit den Trägern der Ver- und Entsorgungsanlagen möglichst frühzeitig abzustimmen.

ALLE SONSTIGEN FESTSETZUNGEN BLEIBEN UNVERÄNDERT.

§ 3

BESTANDTEILE DER SATZUNG

(1) Die Satzung über den Bebauungsplan besteht aus den planungsrechtlichen Festsetzungen:

- | | |
|--|----------------|
| 1. Lageplan – zeichnerische Festsetzungen (Bl. 2) | vom 25.06.2018 |
| 2. Textliche Festsetzungen des § 2 dieser Satzung) | vom 25.06.2018 |

(2) Die Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften besteht aus:

- | | |
|--|----------------|
| 1. Gemeinsamer zeichnerischer Teil (Bl. 2) | vom 25.06.2018 |
| 2. Örtliche Bauvorschriften des § 2 dieser Satzung | vom 25.06.2018 |

(3) Überlagerungsbereich – Anlage zur Satzung

vom 25.06.2018

Beigefügt sind:

- | | |
|--|----------------|
| - Begründung zur Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans | vom 25.06.2018 |
| - Verfahrensübersicht | vom 25.06.2018 |
| - Abwägung der Umweltbelange gem. § 13b BauGB
Büro Kunz Galaplan, Todtnauberg | vom 27.04.2018 |
| - Artenschutzrechtliche Einschätzung
Büro Kunz Galaplan, Todtnauberg | vom 27.04.2018 |
| - Formblatt zur Natura 2000 – Vorprüfung
Büro Kunz Galaplan, Todtnauberg | vom 27.04.2018 |
| - Ansichten und Schnitte Bauvorhaben Markstahler/Greiner | vom 28.03.2018 |

§ 4
ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO getroffenen Örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes zuwiderhandelt.

§ 5
INKRAFTTRETEN

Die 2. Teiländerung des Vorhaben- und Erschließungsplans „LACHSGRABENWEG“ tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Plans sowie die textlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Rates der Stadt Schopfheim übereinstimmen.

Schopfheim, den2018

(Christof Nitz)
Bürgermeister

(Siegel)

In Kraft getreten durch öffentliche Bekanntmachung am2018

Schopfheim, den2018

(Christof Nitz)
Bürgermeister

(Siegel)

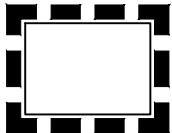
STADT SCHOPFHEIM - STADTTEIL ENKENSTEIN

2. Teiländerung des Vorhaben- und Erschließungsplans "LACHSGRABENWEG"

rechtskräftig seit dem 07.08.1997, zuletzt geändert mit Rechtskraft vom 13.07.2006 im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB mit Berichtigung des Flächennutzungsplans

ANLAGE ZUR SATZUNG

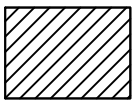
Zeichenerklärung



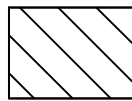
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Teiländerung des Vorhaben- und Erschließungsplans "Lachsgabenweg" gem. § 9(7) BauGB Fläche ca. 848 m²



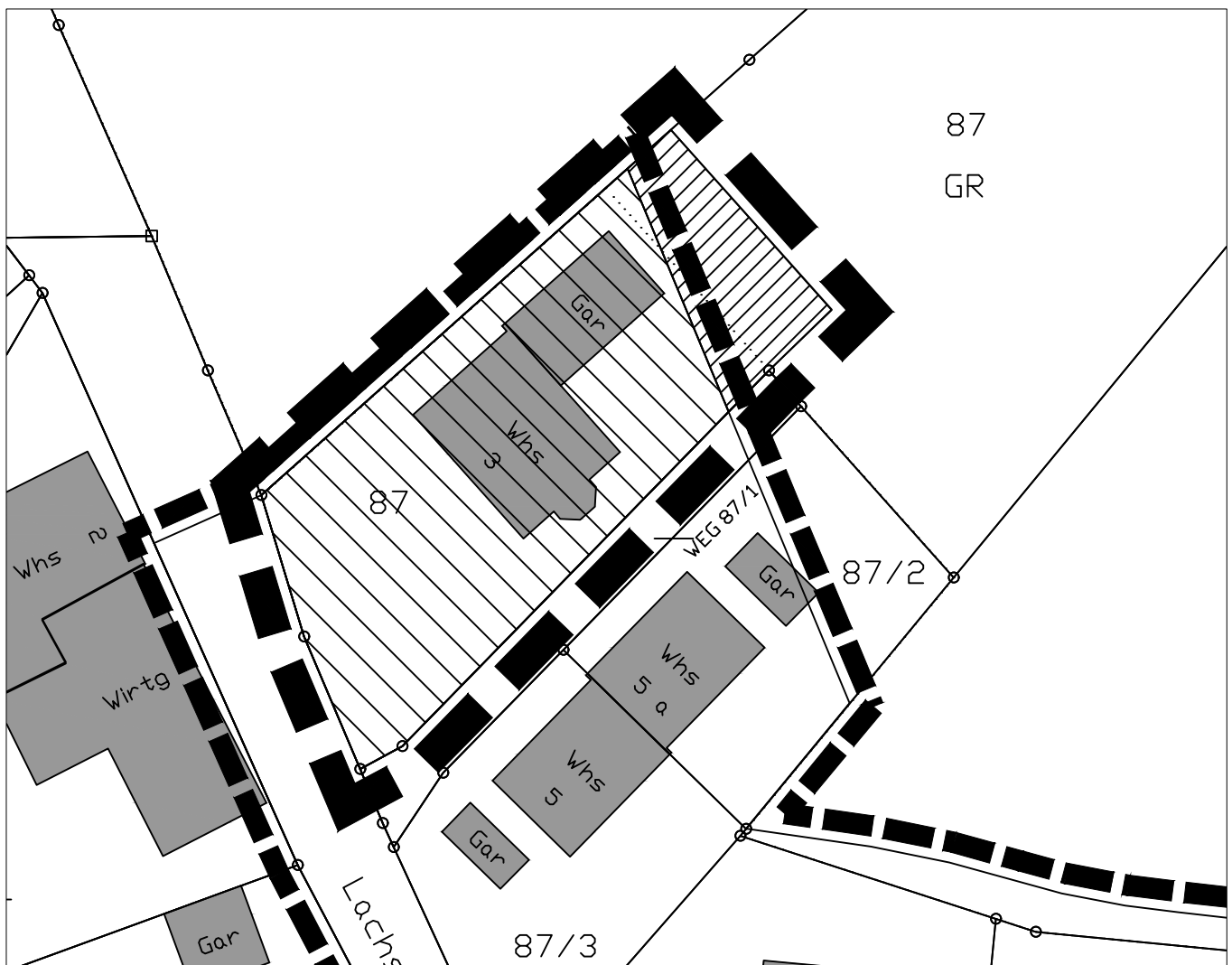
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans "Lachsgabenweg" gem. § 9(7) BauGB



Erweiterung des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Teiländerung des Vorhaben- und Erschließungsplans "Lachsgabenweg" Fläche ca. 132 m²



Überlagerungsbereich der 2. Teiländerung:
Im Überlagerungsbereich wird der Vorhaben- und Erschließungsplan "Lachsgabenweg" mit Inkrafttreten der 2. Teiländerung außer Kraft gesetzt. Fläche ca. 716 m²



Planfertigung

Schopfheim, den 25.06.2018

Maßstab 1 : 500



STADT SCHOPFHEIM FACHBEREICH I - FACHGRUPPE 3
STADTPLANUNG UND GRUNDSTÜCKSMANAGEMENT
Stadtplaner Dipl.Ing. Peter Heinrich Egi
79650 SCHOPFHEIM HAUPTSTRASSE 31 TEL. 07622/396167

BEGRÜNDUNG gem. § 9(8) BauGB

1. ERFORDERNIS UND ZIELE DER ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS

Anlass für die 2. Teiländerung des Vorhaben- und Erschließungsplans „Lachsgrabenweg“ ist der geplante Umbau mit Erweiterung des bestehenden Wohnhauses auf dem Grundstück Flst.Nr. 87 auf der Gemarkung Enkenstein durch die Eigentümer zu einem Zweifamilienhaus. Das Grundstück ist bereits voll erschlossen, auch für die Erweiterung sind keine neuen Anlagen erforderlich. Das Vorhaben dient der Nachverdichtung, dabei wird eine geringe Fläche des derzeitigen Außenbereichs mit ca. 132m² in die 2. Teiländerung mit einbezogen. Dies ist erforderlich, damit der Ausbau einer zusätzlichen Wohnung für eine Familie mit 2 Kindern im Dachgeschoss des insgesamt zweistöckigen Gebäudes sinnvoll umzusetzen ist. Im Erdgeschoss des bestehenden Wohnhauses befindet sich eine behindertengerechte Wohnung, die unverändert bleiben soll. Die zulässige Anzahl von Wohneinheiten (max. 3 WE) wird dabei nicht überschritten.

In Enkenstein stehen kaum noch Wohnbauflächen, auch nicht innerhalb der bereits bebauten Siedlungsbereiche, zur Verfügung. Die nur noch vereinzelt vorhandenen Baulücken sind in privatem Besitz und werden in der Regel für den Eigenbedarf vorgehalten. Eine Nachfrage besteht, insbesondere von jungen Familien. Die Stadt Schopfheim unterstützt private Vorhaben, sofern ein Beitrag zur Aktivierung innerörtlicher Potenziale geleistet wird und die Vorhaben mit den städtebaulichen Zielsetzungen vereinbar sind.

Der geplante Umbau mit Erweiterung im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans „Lachsgrabenweg“ entspricht diesen Zielsetzungen. Mit der 2. Teiländerung des Vorhaben- und Erschließungsplans „Lachsgrabenweg“ möchte die Stadt Schopfheim die baurechtlichen Voraussetzungen für eine verträgliche Nachverdichtung schaffen.

2. VERFAHREN

Zulässigkeitsvoraussetzungen

Aufgrund des Charakters und des Umfangs des Bebauungsplans wird die Aufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB „Einbeziehung von Außenbereichsflächen“ – einstufig, ohne Umweltprüfung – /bericht – durchgeführt. Die Zulässigkeitsvoraussetzungen wurden geprüft. Das Plangebiet befindet sich im Innenbereich und schließt eine geringe Fläche von ca. 132 m² des angrenzenden Außenbereichs mit ein. Die max. überbaubare Grundfläche liegt weit unterhalb des Schwellenwertes des § 13a (1) Nr. 1 BauGB. Die vorgesehenen Festsetzungen lassen keine Vorhaben mit Pflicht zur UVP oder der Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 3c UVPG zu. Die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich. Des Weiteren liegen auch keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der Schutzgüter nach § 1(6) Nr. 7 BauGB vor. Ein weiterer Bebauungsplan der Innenentwicklung bzw. ein Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen im räumlichen und sachlichen Zusammenhang wird derzeit in der Gemeinde nicht aufgestellt.

Deckblattverfahren

Die 2. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans „Lachsgrabenweg“ erfolgt im Deckblattverfahren, der alte Plan behält, außer in den nachfolgend aufgeführten geänderten Bereichen, weiterhin seine Gültigkeit.

Verfahrensübersicht

Der Ortschaftsrat Enkenstein hat in öffentlicher Sitzung am 26.04.2018 das Bauvorhaben sowie den Änderungsentwurf erörtert und den Empfehlungsbeschluss zur 2. Teiländerung des Vorhaben- und Erschließungsplans „Lachsgrabenweg“ gefasst. Der Gemeinderat der Stadt Schopfheim hat am 25.06.2018 in öffentlicher Sitzung den Entwurf zur 2. Teiländerung des Vorhaben- und Erschließungsplans „Lachsgrabenweg“ gebilligt und beschlossen den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB zu ändern. In gleicher Sitzung wurde der Beschluss gefasst die Beteiligung der Öffentlichkeit (Offenlage) gem. § 3(2) BauGB und die Anhörung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4(2) BauGB durchzuführen. Die Durchführung erfolgte vom2018 bis einschl.2018. Parallel dazu wurden die Behörden sowie die sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Die Anregungen aus der Offenlage wurden am2018 in öffentlicher Sitzung behandelt und der Satzungsbeschluss gefasst.

3. PLANGEBIET, ANGRENZENDE BEBAUUNGSPLÄNE UND FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Plangebiet / Situation

Der Geltungsbereich der 2. Teiländerung des Vorhaben- und Erschließungsplans umfasst einen Teil des Grundstücks Flst.-Nr. 87 auf der Gemarkung Enkenstein. Das Plangebiet ist voll erschlossen. Topografisch handelt es sich um einen leichten Südwesthang. Die Größe des Änderungsbereiches beträgt ca. 848 m², davon sind 132 m² derzeitige Außenbereichsflächen.

Bebauungsplan „Dorfzentrum Enkenstein“

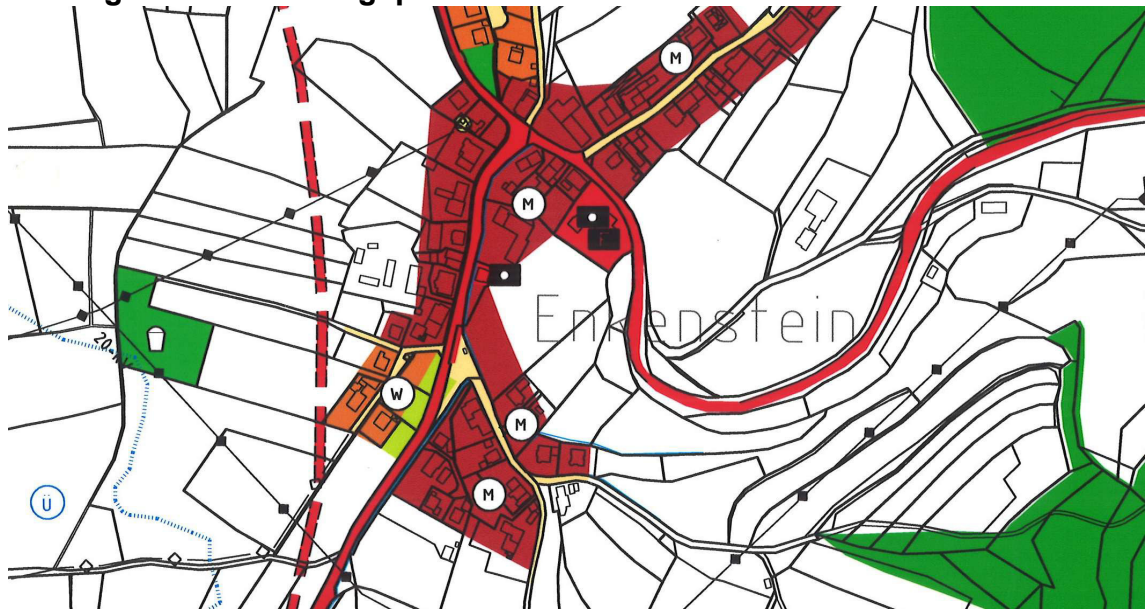
Nordwestlich grenzt der Bebauungsplan „Dorfzentrum Enkenstein“, rechtskräftig seit dem 12.02.2001 an. Festgesetzt auf dem Nachbargrundstück Flst.-Nr. 88 ist ein Dörfliches Mischgebiet, das im Wesentlichen dem Wohnen dient. Das Grundstück ist unbebaut und wird privat, als Fläche für die Landwirtschaft (Grünland) genutzt. Durch das geplante Vorhaben im Bereich der 2. Teiländerung des Vorhaben- und Erschließungsplans „Lachsgrabenweg“ entstehen auf dem angrenzenden Grundstück im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Dorfzentrum Enkenstein“ keine Beeinträchtigungen. Auf mögliche Störungen durch die bestehende landwirtschaftliche Nutzung wurde bereits sowohl im Vorhaben- und Erschließungsplan „Lachsgrabenweg“ von 1997 als auch im Bebauungsplan „Dorfzentrum Enkenstein“ von 2001 hingewiesen.

Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan (FNP) der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft als Mischbaufläche dargestellt. Der Bereich der 2. Teiländerung des Vorhaben- und Erschließungsplans „Lachsgrabenweg“, der nicht in der Ausweisung des FNP enthalten ist (132 m²) wird bei der nächsten Fortschreibung des FNPs entsprechend berichtigt.

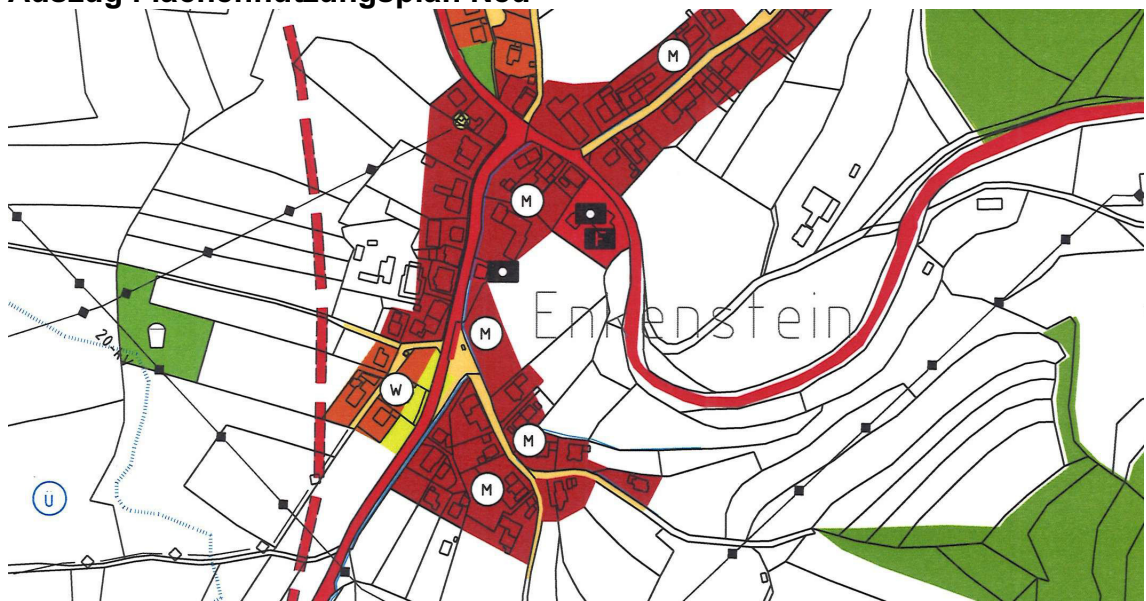
Nachfolgend ist der derzeitig wirksame Flächennutzungsplan (FNP Alt) und die geplante Anpassung (FNP Neu) dargestellt. In die geplante Anpassung eingearbeitet wurde auch die Erweiterung des dörflichen Mischgebiets, die im Zuge der 1. Teiländerung des Vorhaben- und Erschließungsplans „Lachsgrabenweg“, seit Juli 2006 bereits rechtskräftig ist. Des Weiteren wurde ein bisher landwirtschaftlich genutztes, bestehendes Anwesen im direkten Zusammenhang mit dem Siedlungsbereichs mit einbezogen.

Auszug Flächennutzungsplan Alt



Plandarstellung Stadt Schopfheim, ohne Maßstab

Auszug Flächennutzungsplan Neu



Plandarstellung Stadt Schopfheim, ohne Maßstab

4. AUSWIRKUNGEN DER 2. TEILÄNDERUNG

Die städtebaulichen Auswirkungen auf das Ortsbild sind als geringfügig anzusehen, Nutzungskonflikte sind aufgrund der bereits bestehenden Nutzungen nicht zu erwarten. Die Auswirkungen auf die Umwelt wurden durch das Büro Kunz untersucht, die Ergebnisse wurden in die Festsetzungen aufgenommen.

Die Inhalte der 2. Teiländerung sind nachfolgend einzeln aufgeführt:

Im Lageplan Blatt 2 wird das Plangebiet geringfügig um ca. 132 m² in nordöstlicher Richtung erweitert. Damit sich die geringfügige Erweiterung in das Gebiet einpasst ist auch hier die Festsetzung unter Nr. II Ziff. 1.1 **Dorfgebiet** maßgebend.

„Die zulässige Hauptfirstrichtung der Gebäude ist durch Eintrag im zeichnerischen Teil (Lageplan Blatt 2) des Bebauungsplans wahlweise vorgegeben. Für eine bessere Nutzung der Solarenergie sind Abweichungen von max. 5° zulässig.“

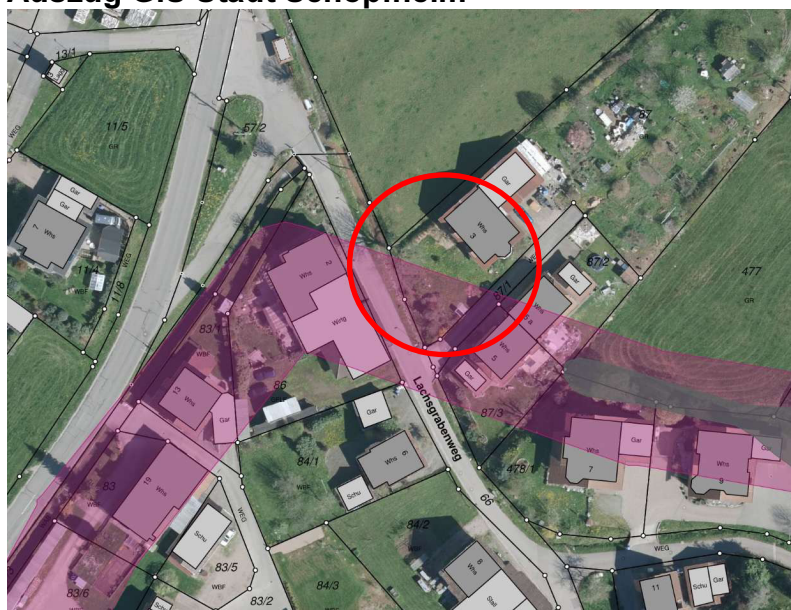
4.3 VERGRÖSSERUNG DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN

Damit ein sinnvoller und behindertengerechter Ausbau des bestehenden Wohngebäudes erfolgen kann werden im Lageplan Blatt 2 die überbaubaren Flächen durch die Erweiterung der Baugrenzen vergrößert. Für die Erweiterung ist die Festsetzung unter Nr. II Ziff. 4.1 des VEP „Lachsgrabenweg“ maßgebend.

Die Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange wurden durch das Büro Kunz, Todtnauberg untersucht, die vorgeschlagenen Maßnahmen wurden in den Bebauungsplan aufgenommen, die Untersuchungen sind dem Bebauungsplan beigelegt.

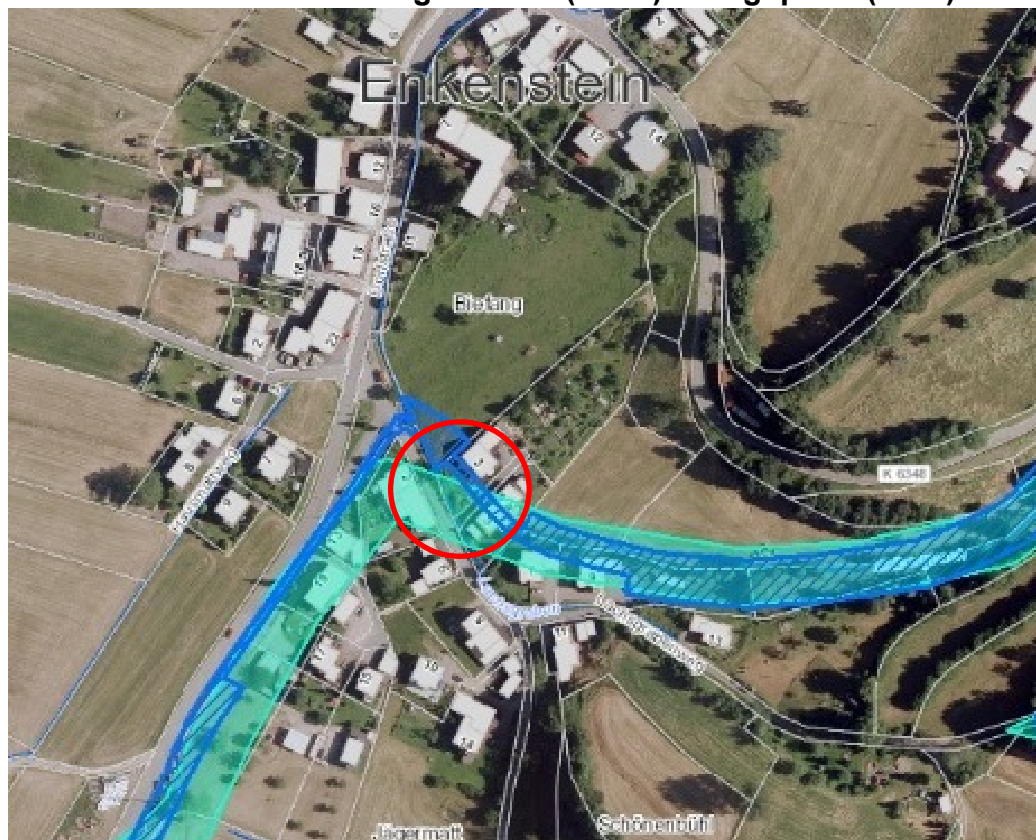
Der Planbereich tangiert das FFH-Gebiet Nr. 8312311 „Dinkelberg und Rötteler Wald“ (sh. nachfolgende Abbildung).

Auszug GIS Stadt Schopfheim



Derzeit läuft landesweit das Anhörungsverfahren zur Überarbeitung der FFH-Gebietsverordnungen. Die Stadt Schopfheim hat mit Stellungnahme vom 07.05.2018 an das RP Freiburg darauf verwiesen, dass weder die derzeitige Abgrenzung, noch die geplante, neue Abgrenzung den örtlichen Gegebenheiten gerecht wird.

Betroffener Bereich im Vergleich Alt (Grün)-Neu geplant (Blau)



Die Intension der FFH-Abgrenzung ist erkennbar, die vorhandenen Bachläufe sollen geschützt werden.

Für den betroffenen Bereich sind 2 Bebauungspläne seit 1997 bzw. seit 2001 rechtskräftig.

Im VEP „Lachsgrabenweg“ von 1997 wurde das „Lohnmattbächle“ verlegt und neu an den „Lachsgraben“ angebunden. Die Gräben wurden gem. der Planung damals neu gestaltet. Betroffen sind hier die Grundstücke der Flst.Nrn. 87, 87/1, 87/3 sowie 478/1. Die FFH-Grenze sollte den örtlichen Gegebenheiten, insbesondere den bestehenden Bachläufen und der bestehenden Bebauung angepasst werden.

Der VEP „Lachsgrabenweg“ von 1997 ist nachfolgend dargestellt, die Bachläufe wurden gem. der Plandarstellung verlegt und entsprechend ausgebaut.

VEP „Lachsgrabenweg“ rechtskräftig seit dem 07.08.1997 mit Verlegung und Ausbau der Bachläufe



Nordwestlich an das Plangebiet grenzt direkt der Bebauungsplan „Dorfzentrum Enkenstein“ von 2001 an. Dort sind auf dem Flst.Nr. 88 zwei Wohngebäude geplant aber noch nicht realisiert. Aufgrund der Rechtskraft des Bebauungsplans besteht hier ein Rechtsanspruch auf Genehmigung.

BP „Dorfzentrum Enkenstein“ rechtskräftig seit dem 12.02.2001



Aufgrund des geplanten Ausbaus des vorhandenen Gebäudes zu einem 2 Familienhaus auf dem Flst.Nr. 87 muss der bestehende VEP „Lachsgrabenweg“ geändert werden. Die Ansichten und Schnitte des Bauvorhabens sind dem Bebauungsplan beigelegt (sh. Anlagen BV Markstahler / Greiner) und die geplanten Erweiterungen im Lageplan (sh. Bl. 2) eingetragen.

Das private Bauvorhaben tangiert die derzeitige FFH-Gebietsabgrenzung (sh. Lageplan Bl. 2). Die neu geplante FFH-Abgrenzung, für die derzeit das Anhörungsverfahren läuft, würde das Bauvorhaben ausschließen.

Die Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das FFH-Gebiet wurden durch das Büro Kunz, Todtnauberg näher betrachtet (sh. Anlage Formblatt zur Natura 2000 - Vorprüfung). Die Wirkungen auf die Lebensraumtypen wurden untersucht, bei Einhaltung der festgesetzten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen, können erhebliche Beeinträchtigungen sowie die Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Aufgrund der baurechtlichen Situation, den örtlichen Gegebenheiten, der geplanten Erweiterung und der Untersuchungen vom Büro Kunz wurde ein Vorschlag für die Neuabgrenzung des FFH-Gebiets innerhalb des Stadtteils Enkenstein erarbeitet und beim RP-Freiburg zusammen mit der Stellungnahme am 07.05.2018 eingereicht.

Ergänzung der textlichen Festsetzungen

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG, zur Minimierung und zum Ausgleich der Eingriffe werden die bisherigen textlichen Festsetzungen der Nr. II, aufgrund der Vorgaben vom Büro Kunz, Todtnauberg, durch die neue Ziff. 6 wie folgt ergänzt:

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- 6.1 Vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten ist eine Konzeption entsprechend der einschlägigen Richtlinie zum Wiederaufbau und zur anderweitigen Verwendung des Oberbodens zu erstellen. Oberboden ist getrennt auszubauen und abseits des Baubetriebes zu lagern. Nach Abschluss der Bauarbeiten ist dieser als oberste Bodenschicht wieder einzubauen. Der Unterbodenaushub ist, soweit dies aufgrund der Beschaffenheit möglich ist, im Gebiet wieder einzubauen bzw. fachgerecht weiter zu verarbeiten.
- 6.2 Die Versiegelung ist auf das notwendige Minimum zu beschränken.
- 6.3 Schadstoffeinträge in den Boden und in das Grund- und Oberflächenwasser während der Bauphase sowie bei der Nutzung des Grundstücks (z.B. durch Schmier- und Treibstoffverluste, Zementwasser, etc.) sind unbedingt zu vermeiden. Es dürfen nur Baugeräte mit biologisch abbaubaren Hydraulikölen zum Einsatz kommen. Bei Baumaßnahmen ist ein Mindestabstand von 5 m zum Gewässer einzuhalten (§29 (1) WG, ggfs ist eine Abgrenzung mittels eines Schutzzaun vorzusehen.
- 6.4 Unbelastetes Regenwasser ist entweder durch Versickerung auf dem Grundstück oder durch Einleitung in den Vorfluter in den Wasserkreislauf zurück zu führen.
- 6.5 Nach Bauende sind die nicht bebauten oder für andere Zwecke genutzten Bereiche auch außerhalb der festgesetzten privaten Grünfläche wieder zu begrünen.
- 6.6 Aufgrund der Gefahr von Schwermetalleinträgen in das Grundwasser sind unbeschichtete Metallplatten aus den Materialien Kupferblech, verzinktes Blech oder Titanzinkblech für Fassaden oder Überdachungen nicht zulässig.
- 6.7 Wegeflächen, Stellplätze, Lager- und Hofflächen sind mit einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung (z.B. wassergebundene Decke, Rasengittersteine, Pflaster mit Rasenfugen) auszubilden, sofern die Voraussetzungen (wasserrechtliche Erlaubnis) einer Versickerung gegeben sind.
- 6.8 Ein Anteil von mindestens 55 % von der jeweiligen Baugrundstücksfläche ist von jeglicher Bodenversiegelung oder Befestigung freizuhalten und als Grünfläche anzulegen sowie gärtnerisch zu unterhalten.
- 6.9 Im südlichen Plangebiet wird entlang des Fließgewässers „Lachsgraben“ eine private Grünfläche mit etwa 130 m² als Gewässerrandstreifen ausgewiesen. Der Mindestabstand von 5 m von der Uferkante ist zwingend einzuhalten und von jeglicher Bebauung freizuhalten. Entlang des „Lachsgraben“ sind die gewässerbegleitenden Pflanzenbestände dauerhaft zu erhalten.

- 6.10 Zum Ersatz der aufgehobenen Pflanzbindung muss im Gartenbereich von Flst.- Nr. 87, Gemarkung Enkenstein, Stadt Schopfheim ein Nussbaum (Pflanzqualität Hochstamm mit Ballen, 3 x verpflanzt, Stammumfang 18 - 20 cm) spätestens nach baulicher Fertigstellung des Anbaus gepflanzt werden.
- 6.11 Die Entfernung des Einzelbaumes bzw. der Abbruch von Gebäudeteilen ist nur außerhalb der Brutperiode der Vögel sowie der Aktivitätszeiten der Fledermäuse von Mitte September bis Ende Oktober zulässig.
- 6.12 Der sich im nördlichen Eingriffsbereich befindende Vogelnistkasten muss im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar an einen geeigneten Einzelbaum im Privatgartenbereich von Flst.- Nr. 87, Gemarkung Enkenstein, Stadt Schopfheim artgerecht umgehängt werden.
- 6.13 Um den Verlust des zu entfernenden Einzelbaumes im südlichen Eingriffsbereich zu ersetzen, muss im Privatgartenbereich von Flst.- Nr. 87, Gemarkung Enkenstein, Stadt Schopfheim ein zusätzlicher Nistkasten „Nisthöhle 1B“ mit Fluglochweite 32 mm sowie ein Fledermauskasten „Typ Fledermaushöhle 2FN“ artgerecht angebracht werden.
- 6.14 Zur Vermeidung und Minimierung der Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG (1) 1-3 gegenüber der Herpetofauna sind die besiedelten Bereiche im und angrenzend zum Plangebiet durch eine ökologische Baubegleitung als Bautabuzonen auszuweisen.
- 6.15 Im September 2018 sind oberflächige Habitatstrukturen wie Bretter oder Steine händisch abzubauen und im Gartenbereich von Flst.- Nr. 87, Gemarkung Enkenstein, Stadt Schopfheim als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme wiederaufzubauen.
- 6.16 Vor Baubeginn müssen die Reptilienarten durch die 3-wöchige Auslegung einer schwarzen Folie im Zeitraum von Ende März - Anfang Mai oder Mitte August – Ende September vergrämt werden.
- 6.17 Nach erfolgreicher Vergrämung ist das Einwandern von Individuen durch das Aufstellen eines amphibien- und reptiliensicheren Schutzzaunes während der gesamten Bauzeit zu vermeiden.

4.5 DACHNEIGUNG

Aufgrund der bereits vorhandenen Dachneigung des bestehenden Gebäudes, die beim Ausbau beibehalten werden soll, wird im Lageplan Blatt 2 gem. der Nummer III Ziff. 1.3 die Festsetzungen zur Dachneigung von 36-42° auf 32-42° erweitert.

4.6 STÜTZMAUERN

Da aufgrund der Geländeverhältnisse bei dem Vorhaben Stützmauern erforderlich sind und diese auch ökologische Funktionen übernehmen sollen, werden die örtlichen Bauvorschriften unter der Nr. III Ziff. 3.2 wie folgt ergänzt:

„Sockelmäuerchen sind bis zu einer Höhe von 0,30m gestattet. Stützmauern sind nur als Trockenmauern aus Natursteinen, hierzu zählen auch Gabionen und nur bis zu einer Höhe von max. 1,20m zulässig. Sollten höhere Anlagen erforderlich werden, so ist das Gelände zu terrassieren. Die ebenen Flächen zwischen den Terrassen müssen eine Breite von mind. 1,0 m aufweisen und sind zu begrünen. Die Anlagen sind mind. 1,0 m von den Erschließungsanlagen zurückzusetzen.“

4.7 DENKMALSCHUTZ

Aufgrund struktureller Änderungen bei der Denkmalschutzbehörde wird die nachrichtlich übernommene Festsetzung unter der Nummer IV Ziff. 2.1 wie folgt angepasst:

2. Denkmalschutz

2.1 Sollten bei der Durchführung der Maßnahmen archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG die Denkmalbehörde(n) oder die Gemein-de umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutz-behörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 – Archäologische Denkmalpflege (e-mail: abteilung8@-rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei einer Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ebenso ist das Landesdenkmalamt zu benachrichtigen, wenn Bildstöcke, Wegekreuze, alte Grenzsteine o.ä. von den Baumaßnahmen betroffen sind.

4.8 ERSCHLIESSUNG

Die Erschließungsanlagen sind, einschließlich der Straßenzufahrt über den Privatweg Flst.Nr. 87/1, bereits vorhanden an die bestehenden Ver- und Entsorgungsnetze kann angeschlossen werden. Öffentliche Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Als Hinweis für die Bauherren und Planer werden die nachrichtlich übernommenen Festsetzungen und Hinweise unter der Nummer IV wie folgt durch einen neuen Punkt ergänzt:

4. Erschließung

Die geplanten Erschließungsmaßnahmen sind mit den Trägern der Ver- und Entsorgungsanlagen möglichst frühzeitig abzustimmen.

4.9 GÜLTIGKEIT DER SONSTIGEN FESTSETZUNGEN

Alle sonstigen Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplans „Lachsgrabenweg“, rechtskräftig seit dem 07.08.1997, zuletzt geändert mit Rechtskraft vom 13.07.2006, gelten weiterhin unverändert.

5. FREIRAUM UND UMWELT

Der Umweltbeitrag mit Berücksichtigung des Artenschutzes wurde durch das Büro Kunz, GaLaplan, Todtnauberg erarbeitet. Die Ergebnisse der Untersuchung sind nachfolgend zusammengefasst dargestellt, der Umweltbeitrag ist der 2. Teiländerung des Vorhaben- und Erschließungsplans „Lachsgrabenweg“ als Anlage beigefügt. Die vorgeschlagenen Maßnahmen wurden festgesetzt.

Fazit

Bei Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben kann das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sicher ausgeschlossen werden.

6. REALISIERUNG UND KOSTEN

Die Kosten der Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans „Lachsgrabenweg“ werden durch die Bauherren getragen, die Erschließungsanlagen sind vorhanden, der Stadt Schopfheim entstehen keine Aufwendungen. Das Bauvorhaben soll unmittelbar nach Rechtskraft der 2. Teiländerung realisiert werden. Die Baupläne zum Bauantrag sind als Anlage beigelegt.

Aufgestellt: Schopfheim, den2018

STADT SCHOPFHEIM FACHBEREICH I - FACHGRUPPE 3
STADTPLANUNG UND GRUNDSTÜCKSMANAGEMENT
STADTPLANER DIPL.ING. PETER HEINRICH EGI
79650 SCHOPFHEIM HAUPTSTRASSE 23 TEL. 07622/396167

STADT SCHOPFHEIM - STADTTEIL ENKENSTEIN

2. Teiländerung des Vorhaben- und Erschließungsplans "LACHSGRABENWEG"

rechtskräftig seit dem 07.08.1997, zuletzt geändert mit Rechtskraft vom 13.07.2006 im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB mit Berichtigung des Flächennutzungsplans

Übersichtslageplan

Blatt 1

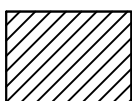
Zeichenerklärung



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Teiländerung des Vorhaben- und Erschließungsplans "Lachsgabenweg" gem. § 9(7) BauGB Fläche ca. 848 m²



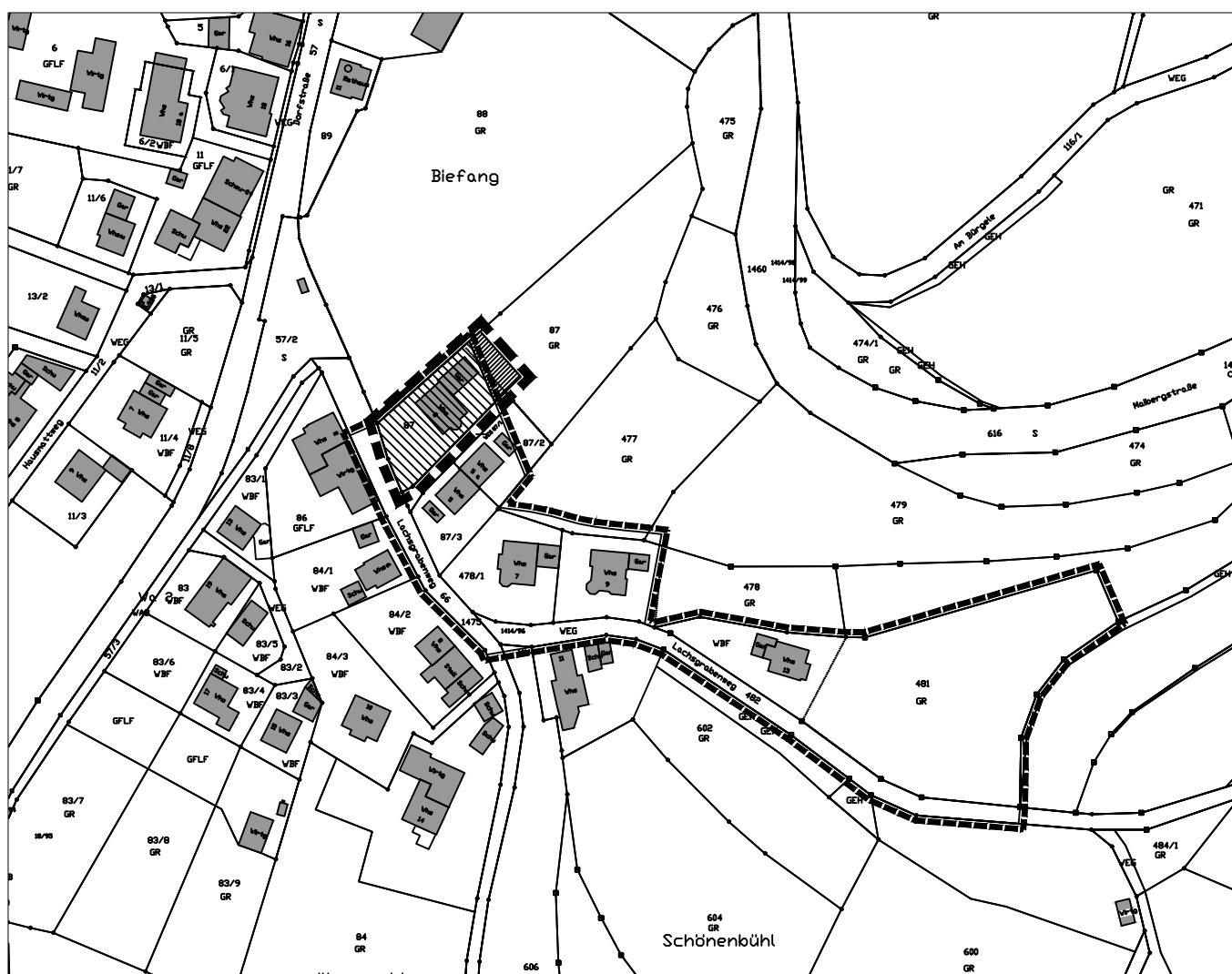
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans "Lachsgabenweg" gem. § 9(7) BauGB



Erweiterung des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Teiländerung des Vorhaben- und Erschließungsplans "Lachsgabenweg" Fläche ca. 132 m²



Überlagerungsbereich der 2. Teiländerung: Im Überlagerungsbereich wird der Vorhaben- und Erschließungsplan "Lachsgabenweg" mit Inkrafttreten der 2. Teiländerung außer Kraft gesetzt. Fläche ca. 716 m²



Planfertigung

Schöpfheim, den 25.06.2018

Maßstab 1 : 2.000



STADT SCHOPFHEIM FACHBEREICH I - FACHGRUPPE 3
STADTPLANUNG UND GRUNDSTÜCKSMANAGEMENT
Stadtplaner Dipl.Ing. Peter Heinrich Egi
79650 SCHOPFHEIM HAUPTSTRASSE 31 TEL. 07622/396167



MD	II
0,3	0,6
	32-42°
max. 3 WE	

STADT SCHOPFHEIM - STADTTEIL ENKENSTEIN

2. Teiländerung des Vorhaben- und Erschließungsplans "LACHSGRABENWEG"

rechtskräftig seit dem 07.08.1997, zuletzt geändert mit Rechtskraft vom 13.07.2006 im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB mit Berichtigung des Flächennutzungsplans
Lageplan zeichnerische Festsetzungen Blatt 2

Zeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9(1) Nr. 1 BauGB)

Dorfgebiet
(§ 9(1) Nr. 1 i.V. mit § 5 BauNVO)

2. Bauweise und Baugrenzen
(§ 9(1) Nr. 2 BauGB)

Baugrenze
(§ 9(1) Nr. 2 BauGB i.V. mit § 23 BauNVO)

zulässige Firstrichtungen
(§ 9(1) Nr. 2 BauGB)

3. Grünflächen
(§ 9(1) Nr. 15 BauGB)

Uferbegleitgrün

4. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Teiländerung des Vorhaben- und Erschließungsplans gem. § 9(7) BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans gem. § 9(7) BauGB mit 1. Änderung

FFH-Gebiet Nr. 8312311 "Dinkelberg und Rötteler Wald"

Bauvorhaben

M 1: 500

Planfertigung	STADT SCHOPFHEIM FACHBEREICH I - FACHGRUPPE 3 STADTPLANUNG UND GRUNDSTÜCKSMANAGEMENT Stadtplaner Dipl.Ing. Peter Heinrich Egli 79650 SCHOPFHEIM HAUPTSTRASSE 31 TEL. 07622/396167	
Schopfheim, den 25.06.2018		
Verfahrensübersicht		
Aufstellungsbeschluss	am 25.06.2018	öffentliche Bekanntmachung am2018
Öffentliche Auslegung gem. § 3(2) u. § 4(2) BauGB		
	Beschluß am 25.06.2018	öffentliche Bekanntmachung am2018
	durchgeführt vom2018	bis2018 einschließlich
Benachrichtigung Träger öffentlicher Belange am2018		
Beschluss über Anregungen	am2018	Satzungsbeschluss am2018
Ausfertigung		
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie der Satzungstext unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Rates der Gemeinde Schopfheim übereinstimmen. Schopfheim, den2018		
(Christof Nitz) Bürgermeister	(Siegel)	
Inkrafttreten durch öffentliche Bekanntmachung am2018		
Schopfheim, den2018		
(Christof Nitz) Bürgermeister	(Siegel)	
Vermerke		
Entwurf zur Offenlage		