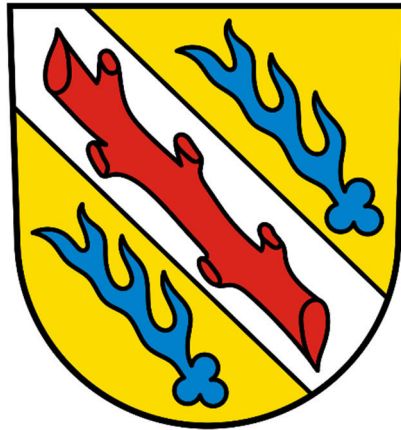


**Stadt Stockach**



**Bebauungsplan**  
„Himmelreich IV“  
Stadt Stockach

**Zusammenfassende Erklärung**  
gemäß § 10a Abs. 1 BauGB

Stand 09.04.2025

## **Inhaltsverzeichnis**

<b>1. Rechtsgrundlage</b> .....	<b>3</b>
<b>2. Prüfgegenstand Anlass Ziel und Zweck der Planung</b> .....	<b>3</b>
<b>Anderweitige Planungsalternativen</b> .....	<b>4</b>
<b>3. Verfahrensablauf</b> .....	<b>5</b>
<b>4. Berücksichtigung der Umweltbelange</b> .....	<b>7</b>
<b>5. Berücksichtigung der Behörden – und Öffentlichkeitsbeteiligung</b> .....	<b>8</b>
5.1. Frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB sowie der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB und ihre Berücksichtigung .....	8
5.2. Förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB .....	9
5.3. Erneute Förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB .....	9

## 1. RECHTSGRUNDLAGE

Nach § 10 (1) BauGB ist nach Verfahrensabschluss eine zusammenfassende Erklärung mit folgenden Inhalten zu erstellen:

- Darstellung der Berücksichtigung der Umweltbelange
- Darstellung der Ergebnisse aus Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung,
- Darlegung, aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten, gewählt wurde.

Die zusammenfassende Erklärung stellt eine Übersicht obiger Belange dar.

## 2. PRÜFGEGENSTAND ANLASS ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Die Gemeindevertretung der Stadt Stockach hat in Ihrer Sitzung am 26.03.2023 beschlossen, den Bebauungsplan „Himmelreich IV“ aufzustellen um damit die planungsrechtliche Voraussetzung für die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes Himmelreich zu schaffen. Da die Flächen im Außenbereich liegen kein privilegiertes Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35 BauGB darstellen, muss ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das Flurstück mit der Nr. 205/1 ganz und die nachfolgenden Flurstücks-Nrn. teilweise: 132/18, 132/40, 200/3, 201, 204, 205/3 und 209. Der Bebauungsplan überschneidet sich im Übergangsbereich mit dem bestehenden Bebauungsplan „Himmelreich III“.

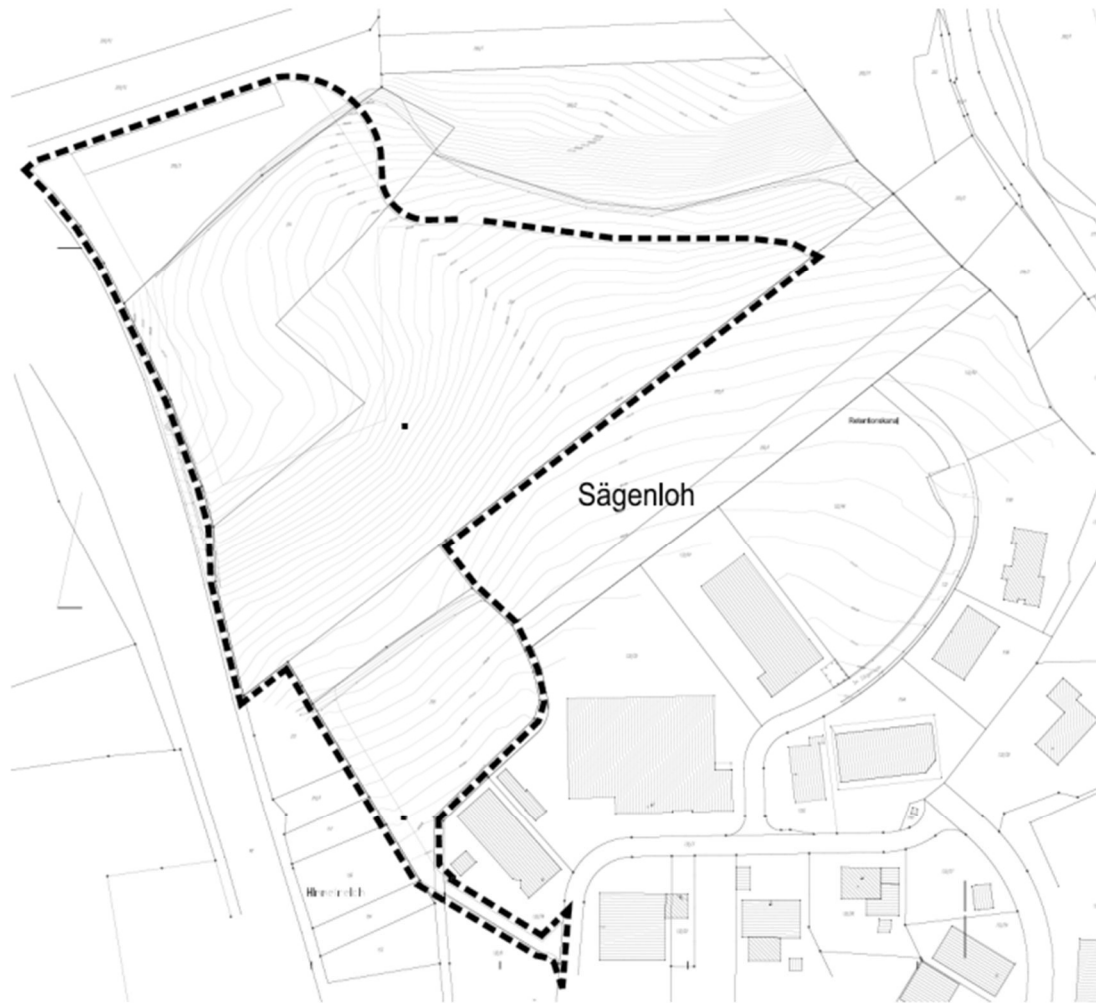


Abb.: Geltungsbereich des Bebauungsplans, ca. 4,2 ha (schwarze Linie)

## ANDERWEITIGE PLANUNGALTERNATIVEN

Um die Erweiterung des Gewerbegebietes Himmelreich auf den mit dem Bebauungsplan überplanten Flächen zu ermöglichen, wurde im Jahr 2022 der Flächennutzungsplan geändert und eine Alternativenprüfung durch die Stadt Stockach durchgeführt. Auf dieser Grundlage ist festzuhalten, dass eine gebündelte Gewerbeentwicklung zur Deckung des kurzfristigen Gewerbebedarfs nur am Standort Himmelreich möglich ist, da die geprüften Flächen zu geringe Flächengrößen aufweisen und dies zu einer weiteren Zerstückelung der Gewerbeentwicklung und Verlagerung in die Teilorte kommen würde, was wiederum nicht dem örtlichen Charakter der Teilorte dient. Die komplette Alternativenprüfung im Detail ist den Unterlagen zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes zu entnehmen.

### 3. VERFAHRENSABLAUF

1	Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 2 (1) BauGB	26.07.2023
2	Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB und der frühzeitigen Beteiligung	04.08.2023
3	Frühzeitige Auslegung des Vorentwurfs des Bebauungsplans und der planungsrechtlichen Festsetzungen mit Begründungen sowie der örtlichen Bauvorschriften, Fassung vom 28.04.2015 gem. § 3 (1) BauGB	14.08.2023 – 14.09.2023
4	Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	14.08.2023 – 14.09.2023
5	Billigung des Entwurfs des Bebauungsplans, der planungsrechtlichen Festsetzungen mit Begründungen, der örtlichen Bauvorschriften und des Auslegungsbeschlusses durch den Gemeinderat	28.02.2024
6	Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB	10.05.2024
7	Förmliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans und der planungsrechtlichen Festsetzungen mit Begründungen sowie der örtlichen Bauvorschriften, Fassung vom 07.02.2024 gem. § 3 (2) BauGB	13.05.2024 – 14.06.2024
8	Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	17.06.2024 – 02.08.2024
9	Billigung des Entwurfs des Bebauungsplans, der planungsrechtlichen Festsetzungen mit Begründungen, der örtlichen Bauvorschriften und des Auslegungsbeschlusses zur erneuten Beteiligung durch den Gemeinderat	27.11.2024
10	Ortsübliche Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB	13.12.2024
11	Erneute Förmliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans und der planungsrechtlichen Festsetzungen mit Begründungen sowie der örtlichen Bauvorschriften, Fassung vom 07.02.2024 gem. § 3 (2) BauGB	14.12.2024 -

Bebauungsplan „Himmelreich IV“ Stadt Stockach 6  
Planstatt Senner – Zusammenfassende Erklärung

		14.01.2025
12	Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	14.12.2024 - 14.01.2025
13	Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 10 BauGB	09.04.2025
14	Ortsübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten der Satzung	<del>09. Mai</del> 2025

#### 4. BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Gem. § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Hierbei sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Weiterhin ist die Eingriffsregelung nach § 1a BauGB in Verbindung mit § 15 BNatSchG anzuwenden.

In die Umweltprüfung wurden alle umweltbezogenen Belange und Verfahren integriert. Es wurden die umweltbezogenen Auswirkungen auf die Schutzgüter ermittelt, es erfolgte die Prüfung ob und wie mit Grund und Boden im Sinne der Bodenschutzklausel sparsam und schonend umgegangen werden kann und es wurde der Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes bewertet.

Entsprechend der Aufgabe und Funktion des Flächennutzungsplanes als vorbereitender Bauleitplan können Auswirkungen auf die Umwelt und damit auf die einzelnen Schutzgüter nicht im Detail und abschließend beschrieben und bewertet werden. In seiner planerischen Vorbereitungsfunktion übt der FNP keine unmittelbaren Auswirkungen auf die tatsächliche Nutzung aus.

Den folgenden Tabellen stellen die neu aufgenommenen Flächen und ihre voraussichtlichen Umweltauswirkungen dar.

<b>Umweltbe- lang</b>	<b>Einschätzung der Umweltauswirkung</b>	<b>Beeinträchtigung</b>
Mensch	Der bestehende Acker hat durch die landwirtschaftliche Nutzung einen Wert für den Menschen. Durch die Bebauung werden Kaltluftströme in Richtung Siedlungsbiet beeinflusst. Interne Minimierungsmaßnahmen und eine angepasste Bauweise können diese Beeinträchtigungen abmildern.	gering – mittel
Pflanzen und Tiere/Biologische Vielfalt	Der ökologisch wenig wertvolle Acker verliert durch Versiegelung und Bebauung nochmals an Wertigkeit. Es kommt zu keinem Verlust von Offenlandbiotopen und somit potenziellen Lebensstätten für Arten. Sekundärwirkungen auf die angrenzenden Biotope können durch geeignete Minimierungsmaßnahmen minimiert werden. Potenzielle Nord-Süd Wanderwege bleiben entlang des Waldrandes weiterhin erhalten und störungsarm. Durch interne Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen werden zudem neue Biotope geschaffen.	mittel – hoch
Boden	Durch Bebauung und Versiegelung gehen die Bodenfunktionen weitgehend verloren.	hoch
Fläche	Durch die Bebauung gehen landwirtschaftliche Nutzflächen verloren. Gewerbeflächen werden zur Verfügung gestellt. In Stadtteil Stockach-Wahlwies werden in der 11. FNP-Änderung 3,4 ha Gewerbefläche in landwirtschaftliche Fläche umgeändert.	hoch

Grundwasser	Durch Bebauung und Versiegelung wird das Grundwasser durch verlangsamte Versickerungsraten beeinflusst. Das Anbringen von Retentionsflächen ist vorgeschrieben und befinden sich westlich des Baufensters „A“ und nördlich des Baufensters „C“.	mittel
Oberflächen-gewässer	Oberflächengewässer werden vom Vorhaben nicht beeinträchtigt.	keine
Luft/Klima	Durch das Vorhaben verringern sich die Kaltluftentstehungsgebiete geringfügig. Das Mikroklima um Stockach kann durch Verminderung des Kaltluftstroms von Norden negativ beeinflusst werden. Interne Minimierungsmaßnahmen und eine im Westen des Geltungsbereichs angepasste Nutzung können diese Beeinträchtigungen abmildern.	mittel bis hoch
Landschaft	Das bereits vorbelastete Landschaftsbild verschlechtert sich durch die Bebauung nur geringfügig.	gering
Kultur- und Sachgüter	Im Geltungsbereich und dessen Umgebung sind keine Kulturgüter vorhanden. Als Sachgut entfällt landwirtschaftliche Fläche.	gering – mittel
Emissionen und Abfall	Durch die Bebauung werden vor allem nutzungsbedingt erhöhte Emissionen und Abfälle anfallen, eine gewisse Vorbelastung bestand bereits	gering – mittel

## 5. BERÜCKSICHTIGUNG DER BEHÖRDEN – UND ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

### 5.1. Frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB sowie der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB und ihre Berücksichtigung

Im Zeitraum vom 14.08.2023 – 14.09.2023 wurde durch die Stadt Stockach die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, sowie der Träger öffentlicher Belange und der Behörden durchgeführt. Die Unterlagen zum Bebauungsplan konnten im Zeitraum der Offenlage im Rathaus und im Internet eingesehen werden.

Während der frühzeitigen Beteiligung ist eine Stellungnahmen unter anderem zu den Themen Erschließung, Flächenverbrauch und Bedarfsnachweis aus der Öffentlichkeit eingegangen.

Durch die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden unter anderem Stellungnahmen mit Anmerkungen und Anregungen zu den Themen Natur – und Artenschutz, Flächenverbrauch, Verlust von landwirtschaftlichen Flächen, Erschließung, Regen – und Oberflächenwasser, sowie Leitungsverläufe, eingereicht und angebracht.

Die Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Zuge des Verfahrens zum Bebauungsplan berücksichtigt und in die Abwägung eingestellt. Die Auswertung (Stellungnahmen und Beschlussvorschläge) der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der baugesetzlich vorgeschriebenen Beteiligungsverfahren gemäß den §§ 3 und 4 BauGB sowie die einzelnen Abwägungen und Abstimmungen des Planungsträgers sind in den jeweiligen Sitzungsniederschriften dokumentiert und in Form der Abwägungssynopse dargestellt.

### **5.2. Förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB**

Im Zeitraum vom 13.05.2024 bis 14.06.2024 wurde durch die Stadt Stockach die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit, sowie im Zeitraum 17.06.2024 bis 02.08.2024 der Träger öffentlicher Belange und der Behörden durchgeführt. Die Unterlagen zum Bebauungsplan und Abwägungssynopse der förmlichen Beteiligung konnten im Zeitraum der Offenlage im Rathaus und im Internet eingesehen werden.

Während der förmlichen Beteiligung sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

Durch die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden unter anderem Stellungnahmen mit Anmerkungen und Anregungen zu den Themen Natur – und Artenschutz, Höhe der baulichen Anlagen, Eingriffs – Ausgleichsbilanz, Werbeanlagen, sowie Verlust von landwirtschaftlichen Flächen eingereicht und angebracht.

Die Anregungen im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Zuge des Verfahrens zum Bebauungsplan berücksichtigt und in die Abwägung eingestellt. Die Auswertung (Stellungnahmen und Beschlussvorschläge) der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der baugesetzlich vorgeschriebenen Beteiligungsverfahren gemäß den §§ 3 und 4 BauGB sowie die einzelnen Abwägungen und Abstimmungen des Planungsträgers sind in den jeweiligen Sitzungsniederschriften dokumentiert und in Form der Abwägungssynopse dargestellt.

### **5.3. Erneute Förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB**

Im Zeitraum vom 14.12.2024 bis 14.01.2025 wurde durch die Stadt Stockach die erneute förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit, sowie der Träger öffentlicher Belange und der Behörden durchgeführt. Die Unterlagen zum Bebauungsplan und Abwägungssynopse der förmlichen Beteiligung konnten im Zeitraum der Offenlage im Rathaus und im Internet eingesehen werden.

Während der förmlichen Beteiligung sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

Durch die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden unter anderem Stellungnahmen mit Anmerkungen und Anregungen zu den Themen Natur – und Artenschutz, Wasserwirtschaft und Bodenschutz, sowie Verkehrssicherheit eingereicht und angebracht.

Die Anregungen im Rahmen der erneuten förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Zuge des Verfahrens zum Bebauungsplan berücksichtigt und in die Abwägung eingestellt. Die Auswertung (Stellungnahmen und Beschlussvorschläge) der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der baugesetzlich vorgeschriebenen Beteiligungsverfahren gemäß den §§ 3 und 4 BauGB sowie die einzelnen Abwägungen und Abstimmungen des Planungsträgers sind in den jeweiligen Sitzungsniederschriften dokumentiert und in Form der Abwägungssynopse dargestellt.