



Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan

mit örtliche Bauvorschriften und Umweltbericht

„Talstadt-West I“

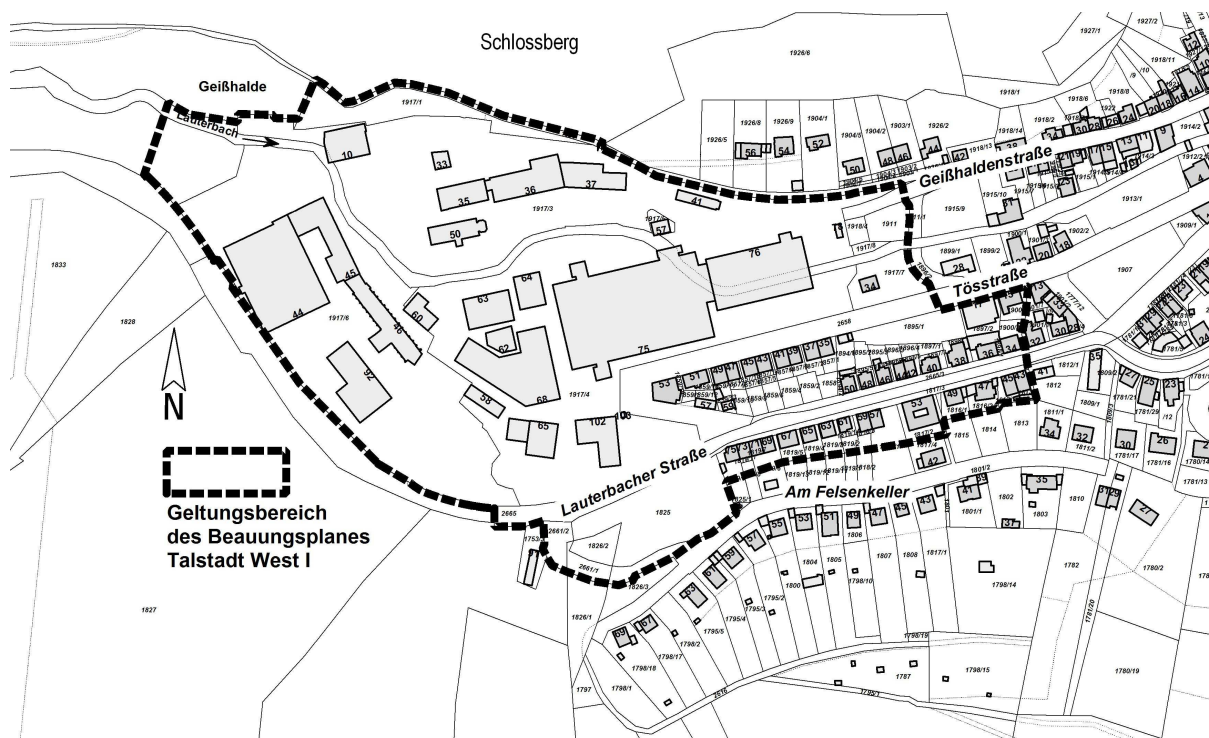
Schramberg, Stadtteil Talstadt

Der Gemeinderat der Stadt Schramberg hat am 10.12.2015 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans „Talstadt-West I“ sowie den Entwurf über die zugehörigen örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, die Entwürfe gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Die Bebauungsplanaufstellung verfolgt insbesondere eine städtebauliche Neuordnung und Revitalisierung des ehemaligen Junghansareals mit seiner Wohnumgebung sowie die Neugestaltung und Sicherung der inneren Erschließung durch öffentliche Verkehrsflächen im ehemaligen Firmengelände. Der Bebauungsplan ist als folgerichtige Fortführung des Entwicklungsprozesses im Sinne des Stadtentwicklungsprogramms STEP 2020+ und als Grundlage für die Sanierung zu verstehen.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Stadtteils Talstadt-West südwestlich der Innenstadt und umfasst neben dem Junghans-Firmengelände die südöstlich davon gelegene Wohn- und Mischbebauung. Das Gebiet wird nördlich, südlich und westlich durch steile Hanglagen und Wälder des Naturraums „Mittlerer Schwarzwald“ begrenzt. In östlicher Richtung schließt das vordere Lauterbachtal mit Wohnnutzungen an.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im folgenden Kartenausschnitt (genordet, unmaßstäblich) dargestellt:



Der Entwurf des Bebauungsplans „Talstadt –West I“ in der Fassung vom 10.12.2015 wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung, den Textlichen Festsetzungen, den Örtlichen Bauvorschriften ebenfalls in der Fassung vom 10.12.2015 und dem Umweltbericht mit Artenschutzrechtlicher Prüfung in der Fassung vom 16.11.2015 / erg. 11.12.2015 in der Zeit von

**Montag, den 11.01.2015
bis einschließlich Freitag, den 12.02.2016
(Auslegungsfrist)**

beim Fachbereich Umwelt und Technik, Abt. Stadtplanung und Hochbau, Berneckstraße 9, 78713 Schramberg (City Center, Anmeldung 2. OG, Zimmer 2.02 Tel. 07422/29-281, oder beim Abteilungsleiter Stadtplanung, Herrn Kammergruber, Zimmer 2.06, Tel. 07422/29-286) während den Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt.

Sämtliche Bebauungsplanunterlagen können beim Fachbereich Umwelt und Technik, Flur 2. OG während den Öffnungszeiten von Jedermann ohne Hindernis eingesehen werden. Außerdem ist der vollständige Bebauungsplan-Entwurf im Internet unter www.schramberg.de eingestellt und kann jederzeit abgerufen werden.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind insbesondere die folgenden nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen:

- Regierungspräsidium Freiburg - Landesbetrieb Forst Baden-Württemberg: Waldabstand, Waldbiotop

- Regierungspräsidium Freiburg - Abteilung Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen: Immissionskonflikte Gewerbelärm und Wohnen, 100-jähriges und extremes Hochwasser, Bodenschutzwald, geschützte Biotope, Landschaftsschutzgebiete und FFH-Gebiet, Altlasten, Veränderungen und bauliche Maßnahmen am Junghans-Stollen
- Landratsamt Rottweil - Untere Naturschutzbehörde: Veränderungen und bauliche Maßnahmen am Junghans-Stollen (Winterquartier Fledermäuse), Sommerquartiere Fledermäuse
- Landratsamt Rottweil - Gewerbeaufsichtsamt: Immissionskonflikte Gewerbelärm und Wohnen
- Landratsamt Rottweil - Forstamt: Waldabstand
- Landratsamt Rottweil - Umweltschutzamt: Abwasserbeseitigung, Altlasten, Bodenschutz, 100-jähriges und extremes Hochwasser, Grundwasserschutz
- Stadt Schramberg - FB 4 (Umwelt und Technik): Retentionsmaßnahmen

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und liegen den Offenlageunterlagen bei:

- Umweltbericht des Büros faktorgrün aus Freiburg (Stand 11.12.2015)
- Bestandsplan - Biotope und Bäume als Anhang 1 zum Umweltbericht (Stand 07.04.2015)
- Artenschutzrechtliche Prüfung als Anhang 2 zum Umweltbericht (Stand 11.12.2015)
- Karte zur artenschutzrechtlichen Prüfung als Anhang 3 zum Umweltbericht (Stand 07.04.2015)

Sie enthalten die folgenden Arten umweltbezogener Informationen mit folgenden Darstellungen wesentlicher Auswirkungen und Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich dieser Auswirkungen

1. auf die Flora und Fauna:
Informationen zum Bestand und zu den Auswirkungen der Planung auf den Lebensraum für Pflanzen, für seltene und gefährdete Vögel und Fledermäuse. Informationen zu Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Geltungsbereich.
2. auf die Schutzgebiete:
Informationen zum Bestand und zu den Auswirkungen der Planung auf die geschützten Bestandteile von Natur und Landschaft.
3. auf den Boden:
Informationen zu den Auswirkungen der Planung auf den Boden im Hinblick auf den Verlust natürlichen Bodenfunktionen und Informationen zum Umgang mit vorhandenen Altlasten.
4. auf das Wasser:
Informationen zum Bestand und den Auswirkungen der Planung auf das Oberflächengewässer (Lauterbach) sowie Informationen zu Maßnahmen zu dessen Schutz, Pflege und Entwicklung. Informationen zum Schutzgut Grundwasser einschließlich Niederschlagsversickerung.
5. auf die Landschaft:
Informationen über die Auswirkungen der Planung auf das Ortsbild.

6. auf Klima und Luft:
Informationen über die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Klima und Luft.
7. auf Kultur- und Sachgüter:
Informationen über die Auswirkungen der Planung auf Kultur- und Sachgüter.
8. auf den Menschen:
Informationen über die Auswirkungen der Planung auf die menschliche Gesundheit und die Erholung.

Jedermann hat das Recht, den Bebauungsplanentwurf, den Entwurf über die örtlichen Bauvorschriften sowie die benannten umweltbezogenen Informationen einzusehen und über den Inhalt Auskunft zu verlangen.

Während der Auslegungsfrist können zu diesem Bebauungsplanentwurf – schriftlich oder mündlich zur Niederschrift – Anregungen und Hinweise beim Fachbereich Umwelt und Technik, Abt. Stadtplanung und Hochbau vorgebracht werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag auf Normenkontrolle nach § 47 VwGO (Verwaltungsgerichtsordnung) unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber innerhalb der Auslegungsfrist hätten geltend gemacht werden können.

Schramberg, den 02.01.2016

Thomas Herzog
Oberbürgermeister