



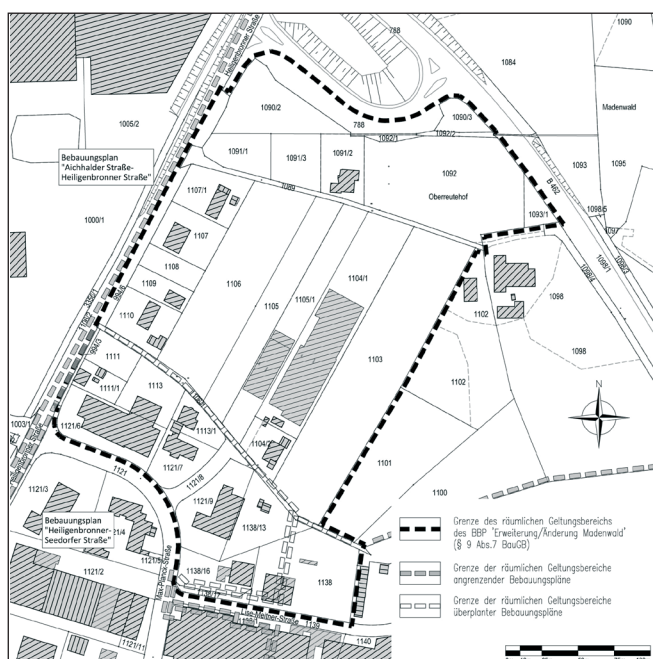
## BEBAUUNGSPLAN MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN UND UMWELTBERICHT

### „ERWEITERUNG / ÄNDERUNG MADENWALD“

#### - Erneute öffentliche Auslegung - bereitgestellt am 02.02.2019

Der Gemeinderat der Stadt Schramberg hat in seiner öffentlichen Sitzung am 24.01.2019 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes „Erweiterung / Änderung Madenwald“ gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zusammen mit den planungsrechtlichen Festsetzungen, dem Textteil und der Begründung, den örtlichen Bauvorschriften mit Begründung sowie dem Umweltbericht erneut öffentlich auszulegen.

Die Abgrenzung des Plangebietes und der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind in folgendem Kartenausschnitt dargestellt:



Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans liegt mit den planungsrechtlichen Festsetzungen, dem Textteil und der Begründung, den örtlichen Bauvorschriften mit Begründung sowie dem Umweltbericht und einer Liste der eingegangenen Anregungen und Hinweise von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Beteiligung entsprechend § 4 Abs. 2 BauGB und der Öffentlichkeit entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB vom

**11.02.2019 bis einschließlich 20.03.2019**  
**(Auslegungsfrist)**

im Fachbereich Umwelt und Technik, Abteilung Stadtplanung (Berneckstraße 9, 78713 Schramberg, 2. Obergeschoss) während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme erneut öffentlich aus. Die entsprechenden Unterlagen können auch auf der Homepage der Großen Kreisstadt Schramberg unter dem nachfolgenden Link und der genannten Bebauungsplan-Bezeichnung eingesehen werden:

<https://www.schramberg.de/de/Unsere-Stadt/Rathaus/Bebauungsplaene>

Während der Auslegungsfrist können bei der oben benannten Dienststelle, Stellungnahmen zu dem Bebauungsplan-Entwurf schriftlich oder mündlich zur Niederschrift abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

#### Die Öffnungszeiten sind:

Montag und Dienstag: 08:30 - 11:30 Uhr und 14:00 - 16:00 Uhr  
Mittwoch: 08:30 - 12:30 Uhr und 14:00 - 16:00 Uhr  
Donnerstag: 08:30 - 11:30 Uhr und 14:00 - 17:30 Uhr  
Freitag: 08:30 - 11:30 Uhr

#### Folgende Arten umweltbezogener Informationen für den Geltungsbereich des Bebauungsplans sind darüber hinaus verfügbar:

##### **1. Art der Information: Umweltbericht mit Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung**

Dieser liefert eine Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die durch die geplanten Flächenausweisungen zu erwarten sind und liefert die zugehörigen Maßnahmenempfehlungen zur Berücksichtigung in der verbindlichen Bauleitplanung. Die Inhalte entsprechen den Anforderungen der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

**Urheber:** Büro Gfrörer - Umwelt Verkehr Stadtplanung

**Stand:** 24.01.2019

**Inhalte:** Der Umweltbericht enthält Informationen bezüglich folgen der Schutzgüter:

##### **1. Mensch**

Vorbelastung durch angrenzende übergeordnete Straßen und Hauptverbindungsstraßen sowie durch bestehende Gewerbeflächen, Einrichtungen für die Freizeit- und Erholungsnutzung sind nicht betroffen.

##### **2. Tiere, Pflanzen, Biotope**

Im Bereich der geplanten Bauflächen sind keine geschützten oder hochwertigen Biotoptypen betroffen. Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass durch das geplante Vorhaben kein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG vorbereitet oder vollzogen wird, sofern evtl. notwendige Gehölzrodungen im Bereich der Gärtnerei außerhalb der Vegetationsperiode durchgeführt werden.

##### **3. Boden**

Bei den zusätzlich für eine bauliche Nutzung vorgesehenen Flächen handelt es sich gemäß Bodenkarten und durchgeführter Bestandskartierung zu etwa 70 % um anthropogen überformte oder bereits bebaute Böden, die in der Gesamtbewertung der Bodenfunktionen eine geringe Wertigkeit aufweisen. Die verbleibenden 30 % an Bodenflächen sind in der Gesamtbewertung aller Bodenfunktionen von mittlerer Wertigkeit.

##### **4. Wasser**

Der Planbereich befindet sich vollständig im Bereich des Wasserschutzgebietes Schramberg, Zone III B der Tiefbrunnen I, II, III, Brambach 3 und Hefterwald (WSG-Nr. Amt: 325046). Am nördlichen Rand des Plangebietes verläuft ein Entwässerungsgraben, dieser befindet sich im Bereich von geplanten Ausgleichsflächen und soll ökologisch aufgewertet werden.

##### **5. Klima / Luft**

Der Planbereich umfasst ein kleines, durch Bauflächen (Gärtnerei) geteiltes, nicht siedlungsrelevantes Kaltluftentstehungsgebiet in abflusträger Lage ohne ausgeprägte Abflussbahnen. Durch angrenzende Straßen und Gewerbeflächen ist das Gebiet lufthygienisch vorbelastet.

##### **6. Landschafts- / Ortsbild**

In Bezug auf die landschaftlich Vielfalt, Eigenart und Schönheit ist das Gebiet insbesondere aufgrund der vorhandenen und angrenzenden Bebauung mit teils großvolumigen Baukörpern von untergeordneter Bedeutung.

##### **7. Kultur- und Sachgüter**

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Kulturgüter, wie Baudenkmale, archäologische Fundstellen, Kultur- und Bodendenkmäler, Geotope oder Böden mit einer besonderen Funktion als Archiv für die Natur- und Kulturgeschichte betroffen.

##### **2. Art der Information: Artenschutzrechtliche Prüfung**

Urheber: Büro Gfrörer - Umwelt Verkehr Stadtplanung

Stand: 25.02.2016, ergänzt am 18.12.2018

Inhalte: Folgende artenschutzrechtliche Untersuchungen zum Plangebiet wurden durchgeführt und liegen bei:

##### **1. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan „Erweiterung / Änderung Madenwald“**

##### **3. Art der Information: sonstige umweltbezogene Stellungnahmen**

Zusätzlich sind die umweltbezogenen Ausführungen folgender Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange einsehbar, die aus der Öffentlichkeitsbeteiligung und Behördenvoranhörung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangen sind:

1. Stellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg, Abteilung 2, höhere Raumordnungsbehörde vom 21.04.2017
2. Stellungnahme des Regierungspräsidium Freiburgs, Abteilung 9, Referat 91, Landesamt für Geologie, Rohstoffe u. Bergbau vom 18.05.2017
3. Stellungnahme des Landratsamt Rottweil, Bau-, Naturschutz- und Gewerbeaufsichtsamt vom 23.05.2017
4. Stellungnahme des Landratsamts Rottweil, Gesundheitsamt vom 23.05.2017

Große Kreisstadt Schramberg, den 02.02.2019

Thomas Herzog, Oberbürgermeister



**Große Kreisstadt Schramberg**

Fachbereich Umwelt und Technik

Herr Bent Liebrich · Hauptstr. 25 · 78713 Schramberg

Telefon: 07422 29337

E-Mail: bent.liebrich@schramberg.de