



BEBAUUNGSPLAN MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

„Schoren Süd 2./3. BA“ Stadt Schramberg, Stadtteil Sulgen

hier: Bekanntmachung der erneuten (beschränkten) öffentlichen Auslegung nach § 4a (3) BauGB eines Bebauungsplans mit Satzung über örtliche Bauvorschriften „Schoren Süd 2./3. BA“ Sulgen

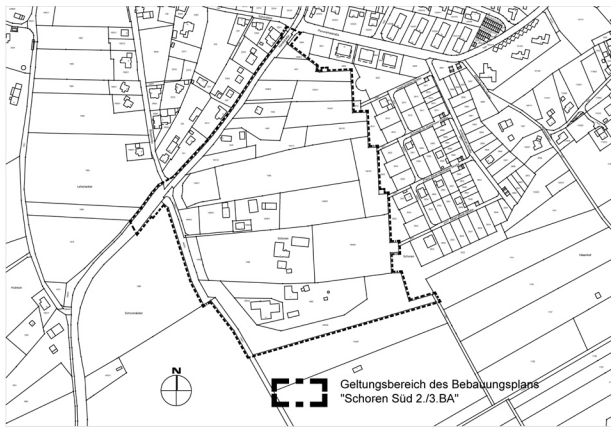
Der Gemeinderat der Stadt Schramberg hat in seiner öffentlichen Sitzung am 23.07.2020 die Offenlage des Bebauungsplans „Schoren Süd 2./3. BA“ beschlossen. Daraufhin wurden die Planungsunterlagen in der Zeit vom 17.08.2020 bis 30.09.2020 gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange angehört. Aufgrund eingegangener Stellungnahmen und konkretisierter Planung kam es zu Änderungen in den Festsetzungen.

Daher hat der Gemeinderat der Stadt Schramberg in seiner öffentlichen Sitzung am 01. 07.2021 beschlossen, die in den Unterlagen kenntlich gemachten und geänderten Teile des Entwurfs des Bebauungsplanes „Schoren Süd 2./3. BA“, mit den zugehörigen Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 4a Abs. 3 (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) erneut beschränkt öffentlich auszulegen. Der vorgenannte Beschluss wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Aufgrund der beschränkten Offenlage können Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB nur zu den in den Unterlagen kenntlich gemachten, geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden.

Für das Plangebiet „Schoren Süd“ in Schramberg-Sulgen wurde nach Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs im Jahr 2000 ein Bebauungsplan für alle Bauabschnitte aufgestellt. Es wurde im Jahr 2003 lediglich der 1. BA zur Satzung gebracht. Aufgrund der zwischenzeitlich veränderten Marktnachfrage und neuer Erkenntnisse zur Oberflächenentwässerung und Straßenführung sollen nach Überarbeitung des städtebaulichen Entwurfs durch den Bebauungsplan Baugrundstücke geschaffen werden.

Die Abgrenzung des Plangebietes und der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind in folgendem Kartenausschnitt dargestellt (ohne Maßstab):



Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf des Bebauungsplans bestehend aus zeichnerischem Teil und textlichen Festsetzungen mit Begründung und Umweltbericht samt den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sowie Bestandsplan und Maßnahmenplan und den Gutachten für Artenschutz, Baugrund und Lärmimmissionen in der Zeit

vom 19. Juli 2021 bis einschließlich 09. August 2021

im City Center, Berneckstraße 9, Schramberg, 3. OG öffentlich aus und kann während der Dienstzeiten eingesehen werden. Auf die Einhaltung von Hygienevorschriften im Rathaus wird geachtet.

Entsprechend § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB werden der Inhalt der Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen auch im Internet eingestellt. Während des Beteiligungszeitraums sind die Unterlagen auf der Internetseite der Stadt Schramberg abrufbar. Wir bitten Sie, von diesem Angebot bevorzugt Gebrauch zu machen:

<https://www.schramberg.de/de/Wirtschaft-Bauen/Bauen-Wohnen/Bebauungsplaene>

Aufgrund der Corona-Pandemie ist das Betreten des Rathauses für Bürgerinnen und Bürger aktuell jedenfalls zeitweise nur unter vorheriger Anmeldung bzw. nach Terminvereinbarung möglich.

Die zuständigen Mitarbeiter erreichen Sie wie folgt:

Herr Bent Liebrich (Leiter der Abteilung Stadtplanung)
Anschrift: Berneckstraße 9, 78713 Schramberg Raum 3.07
Tel.:07422/29337, E-Mail: bent.liebrich@schramberg.de.

Herr Joschka Joos (Sachbearbeiter in der Abteilung Stadtplanung)
Anschrift: Berneckstraße 9, 78713 Schramberg, Raum 3.05
Tel.: 07422-29284, E-Mail: joschka.joos@schramberg.de.

Soweit jemand das Rathaus wegen gesundheitlicher Bedenken nicht betreten kann oder betreten möchte, verweisen wir auf die Möglichkeit der Einsichtnahme im Internet. In begründeten und glaubhaft gemachten Ausnahmefällen besteht die Möglichkeit, die Unterlagen postalisch anzufordern.

Zum Entwurf des Bebauungsplans liegt ein nach den Schutzgütern Boden und Fläche, Wasser, Klima & Luft, Arten & Biotope, Landschaftsbild, Mensch sowie Kultur- & sonstige Sachgüter gegliederter Umweltbericht vor, in dem die Bestandssituation erhoben, die Auswirkungen der Planung bewertet sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich entwickelt werden.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

1. Art der Information: Umweltbericht mit integrierter Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung und Grünordnungsplan,

Urheber: Project GmbH Planungsgesellschaft

Stand: 23.07.2020 und erneute Offenlage Stand 01.07.2021

Inhalte:

-Boden und Fläche: Charakterisierung von Bodentypen und -eigenschaften, Flächennutzung, Bewertung der Planung im Hinblick auf den Eingriff

-Wasser: Beschreibung der Grundwassersituation, keine klassifizierten Oberflächengewässer innerhalb des Plangebietes, Bestandsbewertung und Prognose zum Schutzgut Wasser

-Klima & Luft: Bestandsbeschreibung der klimatischen Verhältnisse, Bedeutung des Plangebietes für die Kalt- und Frischluftbildung, Bewertung der Planung

-Arten & Biotope: Bestand an Biotop-/Nutzungstypen, Darstellung der Ergebnisse aus der floristischen und faunistischen Kartierung, Bestands- und Eingriffsbewertung, Darlegung der Bewertungsgrundlage, Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung, vorgesehene Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen

-Artenschutzrechtliche Betrachtung: Ergebnisse der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung und vorgesehene Artenschutzmaßnahmen

-Landschaftsbild: Beschreibung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild

-Mensch, Gesundheit des Menschen, Freizeit und Erholung: Bestandsbeschreibung und Bewertung der Planung

-Kultur- & sonstige Sachgüter: Sachgut landwirtschaftlich genutzte Flächen, keine Denkmale innerhalb des Plangebietes

-Schutzgebiete: gesetzlich geschütztes Biotop nach § 30 B NatSchG/§ 33 NatSchG BW vorhanden, keine weiteren Schutzgebiete nach Naturschutzrecht

2. Art der Information: Fachgutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP),

Urheber: IUS Institut für Umweltstudien Weibel & Ness GmbH

Stand: 28.04.2017 mit ergänzender fachtechnischer Stellungnahme vom 07.07.2020.

Inhalte:

-Erfassungen zur Bewertung des Vorkommens und Betroffenheit der artenschutzrechtlich relevanten Tiergruppen Vögel, Amphibien, Reptilien sowie Fledermäuse anhand der Kriterien des § 44 BNatSchG, Vermeidungsmaßnahmen und Maßnahmen zur Sicherung der ökologischen Funktionen der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Feldlerche (planexterner mehrjähriger Blühstreifen im Anschluss an eine sog. Schwarzbrache) und des Feldsperlings (planinterne Nisthöhlen)

Die im bisherigen Verfahren eingegangenen Stellungnahmen sind dokumentiert und finden im weiteren Verfahren Berücksichtigung.

Während der Auslegungsfrist können schriftlich oder mündlich zur Niederschrift Stellungnahmen ausschließlich zu den in den Unterlagen kenntlich gemachten und geänderten Teilen bei der vorgenannten Stelle abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlungen der Stellungnahmen im Gemeinderat mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen gem. § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Die Öffnungszeiten der Stadtverwaltung Schramberg 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
Samstag:	geschlossen
Sonntag:	geschlossen

Schramberg, den 10.07.2021

Dorothee Eisenlohr

Dorothee Eisenlohr (9. July 2021 08:39 GMT+2)

Dorothee Eisenlohr
Oberbürgermeisterin



Große Kreisstadt Schramberg

Fachbereich Umwelt und Technik

Herr Joschka Joos · Berneckstraße 9 · 78713 Schramberg

Telefon: 07422 29284

E-Mail: joschka.joos@schramberg.de