



## Bebauungsplan mit Örtlichen Bauvorschriften

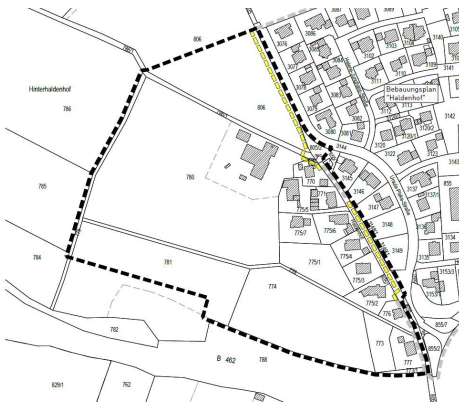
### „Erweiterung Haldenhof“ Große Kreisstadt Schramberg, Stadtteil Sulgen

### hier: Bekanntmachung der Frühzeitigen öffentlichen Auslegung nach §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB eines Bebauungsplans mit Örtlichen Bauvorschriften

Der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Schramberg hat in seiner öffentlichen Sitzung am 23.03.2023 die frühzeitige Beteiligung des Bebauungsplans „Erweiterung Haldenhof“ nach §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der vorgenannte Beschluss wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Das Plangebiet „Erweiterung Haldenhof“ dient der Schaffung von Wohnraum im Stadtteil Sulgen.

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



Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB liegt der Entwurf des Bebauungsplans bestehend aus zeichnerischem Teil und textlichen Festsetzungen mit Begründung und Umweltbericht sowie Bestandsplan und Maßnahmenplan und den Gutachten für Artenschutz, Baugrund, Klima und Lärmimmissionen in der Zeit

**vom 10.04.2023 bis einschließlich 12.05.2023**

**(Auslegungsfrist)**

im Fachbereich Umwelt und Technik, Abteilung Stadtplanung (Berneckstraße 9, 78713 Schramberg, 3. Obergeschoss des City-Centers) während den Öffnungszeiten öffentlich aus.

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 Großen Kreisstadt Schramberg unter folgendem Link und der genannten Bebauungsplan-Bezeichnung abrufbar:

<https://www.schramberg.de/de/stadt/bauen-wohnen/bebauungsplaene.php>

Den zuständigen Mitarbeiter erreichen Sie wie folgt:

Herr Joschka Joos (Abteilung Stadtplanung)

Anschrift: Berneckstraße 9, 78713 Schramberg, Raum 3.07

Tel.: 07422 29-284

E-Mail: [joschka.joos@schramberg.de](mailto:joschka.joos@schramberg.de)

Soweit Sie die genannten Dienststellen aufgrund gesundheitlicher Bedenken nicht betreten können oder betreten möchten, 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 & Biotop, 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: Gfrörer Ingenieure

Stand: 15.02.2023

Inhalte:

**Boden und Fläche:** Charakterisierung von Bodentypen und -eigenschaften, Flächennutzung, Bewertung der Planung im Hinblick auf den Eingriff, Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung, vorgesehene Ausgleichsmaßnahmen

**Wasser:** Beschreibung der Grundwassersituation, Beschreibung der klassifizierten Oberflächengewässer innerhalb des Plangebietes, vorgesehene Verbesserungsmaßnahmen im Bereich des Gewässers, Bestandsbewertung und Prognose zum Schutzgut Wasser

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

**Arten & Biotop:** 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, schalltechnische Untersuchung der Lärmimmissionen in Bezug auf Wohnumfeld

**Kultur- & sonstige Sachgüter:** Hinweis auf ggf. auftretende archäologische Funde

**Schutzgebiete:** keine Schutzgebiete nach Naturschutzrecht

2. Art der Information: Fachgutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP),  
Urheber: Gfrörer Ingenieure Stand: 15.02.2023.

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 zum Ausgleich von der kartierten FFH-Mähwiese und Streuobstwiese sowie der geschützten Fledermausarten

3. Art der Information: Schalltechnische Untersuchung,  
Urheber: Gfrörer Ingenieure Stand: 13.04.2021

Inhalte:

Prognose von Geräuschimmissionen, die durch den Verkehrslärm der B462 im Gebiet zu erwarten sind

4. Art der Information: Lokalklimatische Untersuchung,  
Urheber: Ingenieurbüro Dröscher Stand: 08.03.2022.

Inhalte:

Auswirkungen auf lokalklimatische Parameter, insbesondere der Kaltluftströme in die Talstadt

Während der Auslegungsfrist können schriftlich, digital oder mündlich zur Niederschrift, Stellungnahmen 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, 01.04.2023

Dorothee Eisenlohr

Dorothee Eisenlohr (30. März 2023 14:07 GMT+2)

Dorothee Eisenlohr

Oberbürgermeisterin



**Große Kreisstadt Schramberg**

Fachbereich Umwelt und Technik

Herr Joschka Joos · Berneckstraße 9 · 78713 Schramberg

Telefon: 07422 29-284

E-Mail: [joschka.joos@schramberg.de](mailto:joschka.joos@schramberg.de)