

Aufstellung des Bebauungsplans „Schulzentrum Bruderschaftshöhe – 3. Änderung – DHG“

Beb.-Plan Nr. Rw 336/20
in Rottweil

Aufstellungs- und Offenlagebeschluss

Der Gemeinderat der Stadt Rottweil hat in seiner öffentlichen Sitzung am 22.07.2020 beschlossen, den Bebauungsplan „Schulzentrum Bruderschaftshöhe – 3. Änderung - DHG“ Rw 336/20 entsprechend der Darstellung des Geltungsbereiches im Zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen. Im Anschluss hat der Gemeinderat dem Entwurf des Bebauungsplanes „Schulzentrum Bruderschaftshöhe – 3. Änderung - DHG“ Rw 336/20 in Rottweil in der Fassung vom 13.05.2020 (Zeichnerischer Teil, Planungsrechtliche Festsetzungen, Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan, gemeinsame Begründung und artenschutzrechtliche Stellungnahme) zugestimmt und beschlossen den Entwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.



Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich:

Das Plangebiet befindet sich in der Kernstadt der Stadt Rottweil auf dem Areal des Schulzentrums Bruderschaftshöhe auf dem Flurstück 3196/1. Der Geltungsbereich grenzt im Westen an das bestehende Droste-Hülshoff-Gymnasium (DHG) an. Im Süden tangiert die Heerstraße den Geltungsbereich und im Osten die Bismarckstraße. Angrenzend befindet sich das Albertus-Magnus-Gymnasium (AMG) im Norden. Das Plangebiet selbst beinhaltet den geplanten Neubau des Droste-Hülshoff-Gymnasium (DHG) sowie den bereits existierenden Trakt des Albertus-Magnus-Gymnasium (AMG). Der Geltungsbereich hat eine Flächengröße von ca. 0,7 ha (6.788 m²).

Ziel und Zweck:

Die Stadt Rottweil beabsichtigt am bestehenden Droste-Hülshoff-Gymnasium (DHG) in mehreren Bauabschnitten, Umbau- Sanierungs- und Abbruchmaßnahmen vorzunehmen. Innerhalb des Geltungsbereiches des geplanten Bebauungsplanes soll ein Teilneubau für das DHG errichtet werden.

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplans Rw 336/20 „Schulzentrum Bruderschaftshöhe – 3. Änderung - DHG“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau des Traktes des Droste-Hülshoff-

Gymnasium sowie die planungsrechtliche Absicherung des bereits existierenden Traktes des Albertus-Magnus-Gymnasiums geschaffen werden.

Verfahren:

Die Bebauungsplanänderung wird im „beschleunigten Verfahren“ nach § 13a BauGB aufgestellt. Der vorliegende Bebauungsplan der Innenentwicklung erfüllt die Voraussetzungen hierzu, da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, die zulässige Grundflächen kleiner als 20.000 m² ist und weder UVP-pflichtige Vorhaben noch Natura 2000 Gebiete (FFH- oder Vogelschutzgebiete) betroffen sind.

Für das vorliegende Bebauungsplanverfahren ergeben sich nach § 13a Abs. 2 BauGB folgende begünstigende Besonderheiten:

- Verzicht auf die Frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB,
- Verzicht auf die Umweltprüfung, den Umweltbericht, welche Arten umweltbezogene Informationen verfügbar sind, Monitoring und die zusammenfassende Erklärung,
- Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten als bereits erfolgt oder zulässig und müssen nicht ausgeglichen werden.
- Umweltbelange sind im Rahmen der Abwägung entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen. Hierbei räumt der Gesetzgeber jedoch dem Bedarf an Investitionen zur Verwirklichung von Infrastrukturmaßnahmen im Innenbereich einen gewissen Vorrang ein.

Umweltbezogene Informationen:

Trotz der Anwendung des Verfahrens nach § 13a BauGB sind gemäß den §§ 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB in jedem Bebauungsplanverfahren die Umweltbelange sowie Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen zu berücksichtigen und im Planverfahren abzuwägen. Die umweltbezogenen Informationen zu den Schutzgütern Arten und Biotope, Boden, Wasser, Klima und Luft, Ortsbild- und Erholungsfunktion, Kultur- und Sachgüter sowie dem Menschen sind in die Begründung integriert. Eine artenschutzrechtliche Stellungnahme als Fachbeitrag ist den Unterlagen angehängt und kann eingesehen werden. Diese kommt zum Ergebnis, dass kein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG vorliegt. Insgesamt ist davon auszugehen, dass durch die Umsetzung der Planung zwar Eingriffe in das Schutzgut Boden durch Versiegelung stattfinden, durch Pflanzenerhaltungsgebote und Festsetzungen bezüglich Extensivierungsmaßnahmen und Mulden- /Rigolen-Systeme die Eingriffe jedoch minimiert werden und es so zu keinen erheblichen Verschlechterungen der Schutzgüter kommt. Im Sinne der Nachverdichtung im Innenbereich kann eine Neuinanspruchnahme bisher noch nicht in Anspruch genommener Flächen im Außenbereich vermieden werden.

Offenlage:

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 13.05.2020 (Zeichnerischer Teil, Planungsrechtliche Festsetzungen, Örtliche Bauvorschriften und die gemeinsame Begründung mit artenschutzrechtlicher Stellungnahme) wird in der Zeit vom

10.08.2020 bis einschließlich 11.09.2020

zur Einsicht bei der Planauslage des Fachbereiches Bauen und Stadtentwicklung der Stadt Rottweil, Neues Rathaus, Bruderschaftsgasse 4, 78628 Rottweil, im Flur des 2. OG, gegenüber Zimmer 234, während der Dienststunden öffentlich ausgelegt (Auslegungsfrist). Zusätzlich können während der Auslegungsfrist die Unterlagen auf der Internetseite der Stadt Rottweil, www.rottweil.de unter dem Pfad: www.rottweil.de/de/Wirtschaft+Bauen/Stadtentwicklung/Bebauungspläne eingesehen werden und zum Ausdruck heruntergeladen werden.

Stellungnahmen zum Bebauungsplan können während der Auslegungsfrist (10.08.2020 bis einschließlich 11.09.2020) bei der Stadt Rottweil

- schriftlich
an Stadt Rottweil, FB Bauen und Stadtentwicklung, Abt. Stadtplanung
Bruderschaftsgasse 4, 78628 Rottweil
- mündlich oder zur Niederschrift
innerhalb der Dienststunden in Raum 230, Neues Rathaus
Bruderschaftsgasse 4, 78628 Rottweil

eingereicht werden. Bei Fragen zur Planung bitten wir um eine Terminvereinbarung. Bitte melden Sie sich im Sekretariat Zimmer 230 NR oder Tel.: 0741/494-346.

Der Öffentlichkeit wird innerhalb des angegebenen Zeitraums Gelegenheit zur Einsichtnahme, Äußerung und Erörterung gegeben. Über sie entscheidet der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung. Auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit und werden zur Beteiligung am Bebauungsplanverfahren aufgerufen.

Gemäß § 3 (2) Satz 2 Halbsatz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können. Ergänzend zu dem Hinweis nach Absatz 2 Satz 2 Halbsatz 2 wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Rottweil, 23. Juli 2020

Dr. Christian Ruf
Bürgermeister

Planauslage des Fachbereiches Bauen und Stadtentwicklung:

vormittags:	Montag bis Freitag	08:30	-	11:30 Uhr
nachmittags:	Montag bis Mittwoch	14:00	-	16:00 Uhr
	Donnerstag	14:00	-	18:00 Uhr