

Aufstellung des Bebauungsplans „Industriegebiet Süd – 1. Teil – 4. Änderung“

Beb.-Plan Nr. Rw 339/21
in Rottweil

Aufstellungs- und Offenlagebeschluss

Der Gemeinderat der Stadt Rottweil hat in seiner öffentlichen Sitzung am 21.04.2021 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Industriegebiet Süd – 1. Teil – 4. Änderung“ Rw 339/21 auf der Grundlage des § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. Der Gemeinderat der Stadt Rottweil hat darüber hinaus am 21.04.2021 dem Bebauungsplan „Industriegebiet Süd – 1. Teil – 4. Änderung“ Rw 339/21 (Zeichnerischer Teil, Planungsrechtliche Festsetzungen, Örtliche Bauvorschriften, gemeinsame Begründung, Umweltbeitrag mit artenschutzrechtlicher Prüfung und Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß UVPG in den Fassungen vom 19.03.2021) zugestimmt und beschlossen, diesen gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.



Lage des Plangebietes: Das Plangebiet liegt im Süden der Stadt Rottweil, westlich der Tuttlinger Straße und umfasst einen Teil des Flurstücks 854/2 mit einer Fläche von 1,16 ha. Es wird im Osten von der Tuttlinger Straße, im Westen von der Straße Saline und im Norden und Süden vom bestehenden Gewerbe- und Industriegebiet begrenzt. Die genaue Abgrenzung ist dem Zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan zu entnehmen.

Ziel und Zweck: Für die Verlagerung des Lebensmittelmarktes vom Standort Saline 21 um 240 m nach Süden auf Flurstück 854/2 wurde bereits 2018/2019 der Bebauungsplan „Industriegebiet Süd – 1. Teil – 3. Änderung“ aufgestellt, um die baurechtliche Zulässigkeit am gewählten Neu-Standort zu schaffen und die rechtlichen Rahmenbedingungen dafür zu definieren. Die geänderte Erschließung des Lebensmittelmarktes und die damit neuen Rahmenbedingungen sollen in der Aufstellung des Bebauungsplans „Industriegebiet Süd – 1. Teil – 4. Änderung“ Berücksichtigung finden.

Verfahren: Die Bebauungsaufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Als Bebauungsplan der Innenentwicklung leistet er einen Beitrag dazu, die Flächeninanspruchnahme im Außenbereich zu minimieren. Die Absicht ist, eine gewerbliche Baulücke im bereits gut erschlossenen Gewerbe- und Industriegebiet im Süden der Stadt Rottweil einer Bebauung zuzuführen. Für das Plangebiet sind die Anwendungsvoraussetzungen nach § 13a BauGB vollumfänglich erfüllt.

Da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB i. V. m. § 13 BauGB handelt, kann von einer frühzeitigen Beteiligung, einer Umweltprüfung, der Erstellung des Umweltberichtes, einer Zusammenfassenden Erklärung und der Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring) abgesehen werden.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Industriegebiet Süd – 1. Teil – 4. Änderung“ ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches die rechtsverbindlichen Bebauungspläne „Industriegebiet Süd – 1. Teil“ Beb. Plan Nr. Rw 187/82 vom 29.05.1984 und „Industriegebiet Süd – 1. Teil – 1. Änderung“ Beb. Plan Nr. Rw 201-1/85 vom 12.08.1988 in all ihren Festsetzungen. Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans „Industriegebiet Süd – 1. Teil – 4. Änderung“ wird der bestehende Bebauungsplan „Industriegebiet Süd – 1. Teil – 3. Änderung“ Beb. Plan Nr. Rw 326/18 vom 09.11.2019 außer Kraft gesetzt.

Umweltbezogene Information: 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 in die Planung zu integrieren. Folgende Arten umweltbezogener Informationen liegen vor und können eingesehen werden:

Umweltbeitrag mit artenschutzrechtlicher Prüfung vom 19.03.2021, in dem unter Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft nach § 1a BauGB die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Boden und Fläche (in Hinblick auf Bodentypen, Versiegelungsgrad und Altlasten), Wasser (in Hinblick auf Grundwasser, Oberflächengewässer, Überflutungsflächen, Quell- und Wasserschutzgebiete), Klima und Luft (in Hinblick auf Lokalklima, Kaltluftentstehung und -abfluss, Lufthygiene, Immissionen und Emissionen), Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (in Hinblick auf Biotoptypen und -strukturen, geschützte Pflanzen, Habitatpotentiale), Landschaftsbild und Erholungswert (in Hinblick auf Landschaftsbildqualität, Erholungseignung und Vorbelastung), Mensch (in Hinblick auf Lärm-, Luft- und Geruchsmissionen und -emissionen), Kultur- und Sachgüter (in Hinblick auf archäologische Fundstellen, Baudenkmale) sowie Abwasser und Abfall, erneuerbare Energien und effiziente Energienutzung beschrieben werden.

In der artenschutzrechtlichen Prüfung sind durch eine Habitatpotenzialanalyse und mehrfache Begehungen Beeinträchtigungen der streng geschützten Arten, der Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie der europäischen Vogelarten bzgl. der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG überschlägig ermittelt, dargestellt und geprüft worden.

Umweltverträglichkeitsvorprüfung des Einzelfalls gemäß UVPG vom 26.07.2021/19.03.2021, die zu dem Ergebnis kommt, dass eine Umweltverträglichkeitsprüfung nicht erforderlich ist.

Offenlage: Der Entwurf des Bebauungsplans (Zeichnerischer Teil, Planungsrechtliche Festsetzungen, Örtliche Bauvorschriften und die gemeinsame Begründung in der Fassung vom 19.03.2021) sowie die o. g. umweltbezogenen Informationen werden in der Zeit vom

03.05.2021 bis einschließlich 08.06.2021

folgendermaßen veröffentlicht:

Die Unterlagen können nach vorheriger telefonischer Terminvereinbarung (Fachbereich Bauen und Stadtentwicklung, Abt. 4.1 Stadtplanung, Tel.-Nr. 0741/494-346) während der üblichen Dienststunden in dem genannten Fachbereich (Stadt Rottweil, Neues Rathaus, Bruderschaftsgasse 4, 78628 Rottweil, im Flur des 2. OG, gegenüber Zimmer 234) eingesehen werden.

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 und zum Ausdruck heruntergeladen werden.

Stellungnahmen zum Bebauungsplan können während der Auslegungsfrist (03.05.2021 bis einschließlich 08.06.2021) bei der Stadt Rottweil abgegeben werden:

- schriftlich
an Stadt Rottweil, FB Bauen und Stadtentwicklung, Abt. Stadtplanung
Bruderschaftsgasse 4, 78628 Rottweil
- per mail
an info-stadtplanung@rottweil.de

Erklärungen zur Niederschrift werden ausgeschlossen.

Der Versand der Unterlagen in elektronischer oder postalischer Form kann im Fachbereich Bauen und Stadtentwicklung, Abt. 4.1 Stadtplanung unter der Tel.-Nr. 0741/494-346 oder per Mail an info-stadtplanung@rottweil.de angefordert werden.

Der Öffentlichkeit wird innerhalb des angegebenen Zeitraums Gelegenheit zur Einsichtnahme, Äußerung und Erörterung gegeben. Über sie entscheidet der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung.

Die FLL-Richtlinie Dachbegrünung, auf die im Bebauungsplan verwiesen wird, wird im Fachbereich Bauen und Stadtentwicklung, Abt. 4.1 Stadtplanung der Stadt Rottweil, Bruderschaftsgasse 4 während der Zeiten der Planauslage zur Einsichtnahme für jedermann nach vorheriger telefonischer Terminvereinbarung (Fachbereich Bauen und Stadtentwicklung, Abt. 4.1 Stadtplanung, Tel.-Nr. 0741/494-346) bereitgehalten. Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Rottweil, 22.04.2021

gez. **Dr. Christian Ruf**
Bürgermeister

Planauslage des Fachbereiches Bauen und Stadtentwicklung der Stadt Rottweil:

vormittags:	Montag bis Freitag	8:30	-	11:30 Uhr
nachmittags:	Montag bis Mittwoch	14:00	-	16:00 Uhr
	Donnerstag	14:00	-	18:00 Uhr