

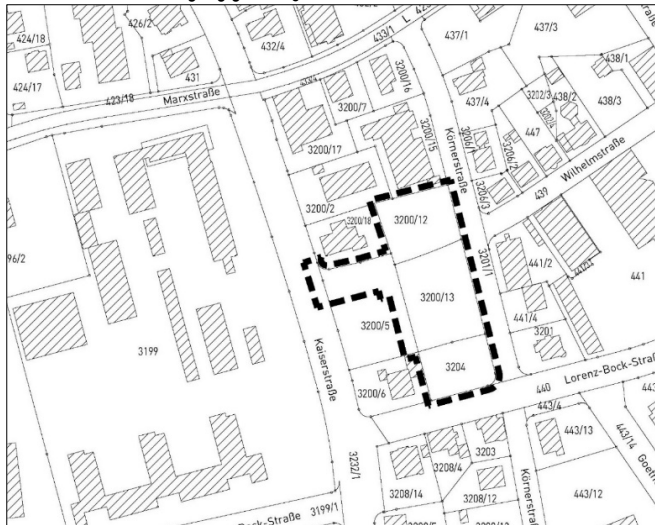
Aufstellung des Bebauungsplans „Parkhaus Groß'sche Wiese“

Beb.-Plan Nr. Rw 338/20
in Rottweil

Aufstellungs- und Offenlagebeschluss

Der Gemeinderat der Stadt Rottweil hat in seiner öffentlichen Sitzung am 19.05.2021 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Parkhaus Groß'sche Wiese“ Rw 338/20 auf der Grundlage des § 2 Abs. 1 BauGB gefasst.

Der Gemeinderat der Stadt Rottweil hat darüber hinaus am 19.05.2021 dem Bebauungsplan „Parkhaus Groß'sche Wiese“ Rw 338/20 (Zeichnerischer Teil in der Fassung vom 19.04.2021, Planungsrechtliche Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan in der Fassung vom 18.05.2021, gemeinsame Begründung in der Fassung vom 18.05.2021 und artenschutzrechtlicher Fachbeitrag in den Fassungen vom 19.04.2021) zugestimmt und beschlossen, diesen gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.



Lage des Plangebietes: Das Plangebiet befindet sich ca. 300 m südlich des historischen Stadtkerns von Rottweil in zentraler Lage und umfasst die Flurstücke 3200/12, 3200/13, 3204 und Teile der Flurstücke 3200/5 und 3232/1 mit einer Gesamtfläche von 4.354 m². Es wird im Westen von der Kaiserstraße, im Osten von der Körnerstraße und im Süden von der Lorenz-Bock-Straße begrenzt. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist dem Zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan zu entnehmen.

Ziel und Zweck: Die Stadt Rottweil beabsichtigt den Bau eines Parkhauses auf einer bereits als Parkplatz genutzten Fläche südlich der historischen Innenstadt zwischen Kaiserstraße, Körnerstraße und Lorenz-Bock-Straße. Der Standort soll weiterentwickelt werden, so dass deutlich mehr Parkplätze an diesem Standort den Besuchern der Innenstadt sowie den Besuchern der Einrichtungen im Umfeld zur Verfügung gestellt werden können. Das Parkhaus soll im Rahmen des konzipierten Parkleitsystems einen der zwei Parkierungsschwerpunkte bilden und die Besucher bereits an den Stadteinfahrten dort hinleiten. Ziel ist es, den Parksuchverkehr zu minimieren.

Mit diesem Bebauungsplan soll das erforderliche Planungsrecht geschaffen und eine städtebaulich verträgliche Einbindung des Vorhabens in die umgebenden Strukturen gewährleistet werden.

Verfahren: Die Bebauungsplanaufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Als Bebauungsplan der Innenentwicklung leistet er einen Beitrag dazu, die Flächeninanspruchnahme im Außenbereich zu minimieren. 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.

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 bei der Stadt Rottweil eingesehen werden:

Begründung mit Darstellung der Umweltbelange (Fassung vom 19.04.2021).

- Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft nach § 1a BauGB in Form von Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Boden und Fläche (in Hinblick auf Bodentypen, Versiegelungsgrad und Altlasten), Wasser (in Hinblick auf Grundwasser, Oberflächengewässer, Überflutungsflächen, 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, Biotopverbund), Landschafts-/Ortsbild und Erholung (in Hinblick auf Ortsbild, Erholungseignung und Vorbelastung), Mensch (in Hinblick auf Lärm-, Luft- und Geruchsimmissionen und -emissionen), Kultur- und Sachgüter (in Hinblick auf archäologische Fundstellen, Baudenkmale) und Klimaschutz. Untersucht werden darüber hinaus die Auswirkungen eingesetzter Techniken und Stoffe. Folgende Maßnahmen zur Minimierung sind dargestellt: Baum- und Sichtschutzpflanzungen sowie Fassadenbegrünung.

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, (Fassung vom 19.04.2021)

- Thema: Prüfung der Vereinbarkeit des Bebauungsplanes mit den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen insbesondere Vögel, Säugetiere (Fledermäuse). Für weitere Artengruppen nach Anhang IV der FFH-Richtlinie kann eine Betroffenheit vorab ausgeschlossen werden. Ein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 BNatSchG wird nicht vorbereitet.
- Betroffene Umweltbelange i.S. d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1a BauGB: Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt, Vermeidung und Minimierung voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes

Verkehrsuntersuchung zum „Parkhaus Stadtmitte Süd“ (Fassung vom 05.02.2021)

- Thema: Ermittlung der Bestandssituation Verkehr sowie Ermittlung der planbedingten Auswirkungen durch die erhöhte Verkehrsentwicklung auf das Umfeld.
- Betroffene Umweltbelange i. S. d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1a BauGB: Mensch

Lärmschutz Parkhaus Groß'sche Wiese (Fassung vom März 2021)

- Thema: Beurteilung der Lärmeinwirkungen der öffentlichen Parkierungsanlage (Parkhaus) auf die benachbarte Wohnbebauung.
- Betroffene Umweltbelange i. S. d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1a BauGB: Mensch

Offenlage: Der Entwurf des Bebauungsplans (Zeichnerischer Teil in der Fassung vom 19.04.2021, Planungsrechtliche Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften in der Fassung vom 18.05.2021 und die gemeinsame Begründung in der Fassung vom 18.05.2021) sowie die o. g. umweltbezogenen Informationen werden in der Zeit vom

07.06.2021 bis einschließlich 07.07.2021

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/Bebauungsplaene

eingesehen und zum Ausdruck heruntergeladen werden.

Stellungnahmen zum Bebauungsplan können während der Auslegungsfrist (7.06.2021 bis einschließlich 07.07.2021) 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.

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, 20.05.2021

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