

## Bekanntmachung der Stadt Weil der Stadt

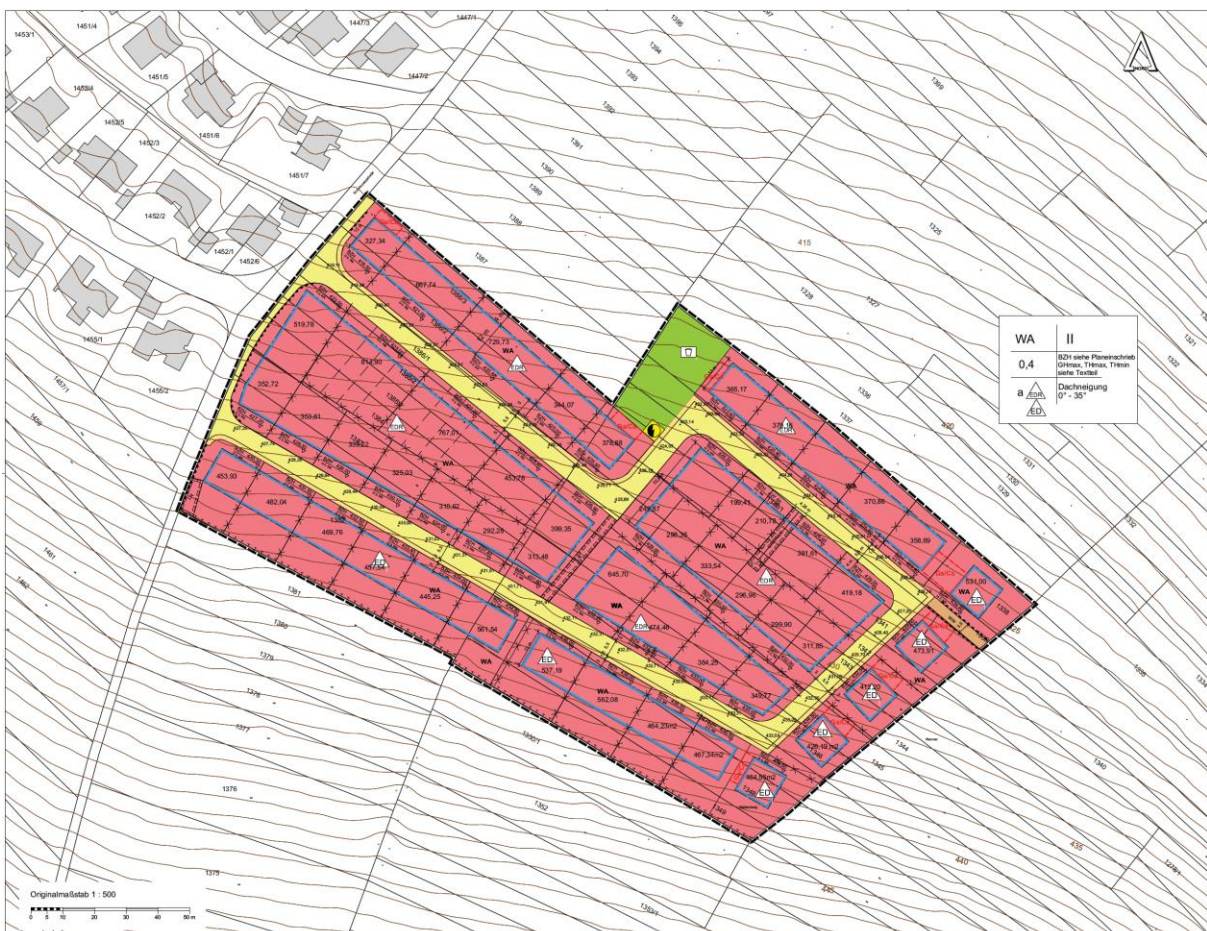
### Plangebiet „Südlich der Schwarzwaldstraße I.“ (1. Bauabschnitt) Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften

Bekanntmachung der Beschlüsse aus der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats vom 26.06.2018 zur

- Billigung des Bebauungsplanentwurfs und Entwurfs der Satzung über Örtliche Bauvorschriften
- Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB (erneute Offenlage)
- Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Weil der Stadt hat in seiner öffentlichen Sitzung am 26.06.2018 den Entwurf des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften „Südlich der Schwarzwaldstraße I.“ gebilligt und beschlossen, die Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) aufgrund von Änderungen erneut durchzuführen und die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut am Verfahren zu beteiligen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften „Südlich der Schwarzwaldstraße I.“ umfasst eine ca. 2,7 ha. große Fläche im Stadtteil Merklingen, südlich der Schwarzwaldstraße, wie er sich aus der nachfolgend abgedruckten Planskizze ergibt.



Der Planbereich ist wie folgt begrenzt

Von Nord-Westen: Das Straßenflurstück der Schwarzwaldstraße, Flst. 1445.  
von Nord-Osten: Die landwirtschaftlichen Flurstücke Flst. 1387, 1388, 1389 und 1337.  
von Süd-Osten: Die landwirtschaftlich genutzten Flurstücksteile von Flst. 1338, 1339, 1340, 1341, 1342, 1343, 1344, 1345, 1346, 1347, 1348 und 1349.  
von Süd-Westen: Die landwirtschaftlichen Flurstücke Flst. 1350/1 und 1381.

Der Bebauungsplanentwurf vom 25.05.2018 und der Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften vom 25.05.2018, jeweils mit der Begründung vom 25.05.2018 einschließlich des Umweltberichts vom 25.05.2018 und den Anlagen zum Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften sowie die nach Einschätzung der Stadt weiteren wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit von

**13.07.2018 bis einschließlich 14.08.2018**

im Rathaus Merklingen, Kirchplatz 2, 71263 Weil der Stadt, im Gang des 2. Geschosses während der - erweiterten - Öffnungszeiten (Montag bis Mittwoch, 8.00 Uhr - 12.00 Uhr, Donnerstag, 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 16.00 Uhr - 18.30 Uhr, Freitag, 9.00 Uhr - 12.00 Uhr, ausgenommen Feiertage) für jedermann zugänglich öffentlich aus.

Folgende wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden ausgelegt:

- Umweltbericht (LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH, 25.05.2018)
- Bestandsplan mit Vegetations- und Nutzungstypen sowie Bodenbewertung (Thomas Hauptmann, Benjamin Kuhn, Büro plan landschaft, 17.10.2016, 25.05.2018)
- Ausgleich Obstwiesen (LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH, 25.05.2018)
- Faunistisch-floristische Bestandserfassungen mit artenschutzrechtlichem Fachbeitrag (Büro Peter-Christian Quetz, 22.12.2016)
- Kartierung von Wiesenflächen als potentielle Ausgleichsflächen für den Bebauungsplan „Südlich der Schwarzwaldstraße“ in Weil der Stadt-Merklingen (bioplan, 24.05.2018)
- Hydrogeologische Gutachten zum Wohngebiet „Hägern-Nord“ (HPC AG, Rottweil, 14.12.2017)
- Geotechnischer Bericht (Ingenieurbüro für Geotechnik Schad, Stuttgart, 18.12.2017)
- Ergebnisse aus der Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Behandlungs- und Beschlussvorschlägen (LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH, 08.06.2017)
- Ergebnisse aus der Anhörung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit Behandlungs- und Beschlussvorschlägen (LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH, 08.06.2017)
- Ergebnisse aus der Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Behandlungs- und Beschlussvorschlägen (LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH, 25.05.2018)
- Ergebnisse aus der Anhörung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB mit Behandlungs- und Beschlussvorschlägen (LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH, 25.05.2018)

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Thema der umweltbezogenen Information	Fundstelle
<b>Schutzgut Mensch</b>	<b>Umweltbericht (LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH, 25.05.2018)</b>  <b>Darüber hinaus gibt es zu den Unterthemen noch folgende ergänzende Fundstellen:</b>
umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ergebnisse aus der Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Behandlungs- und Beschlussvorschlägen (LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH, 25.05.2018)</li> </ul>
Beeinträchtigungen der Bewohner in Bestandswohngebieten,	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ergebnisse aus der Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Behandlungs- und Beschlussvorschlägen (LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH, 08.06.2017)</li> <li>• Ergebnisse aus der Anhörung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB mit Behandlungs- und Beschlussvorschlägen (LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH, 25.05.2018)</li> </ul>
Immissionsschutz Verkehrslärm von der L 1182 (Merklinger Straße)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ergebnisse aus der Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Behandlungs- und Beschlussvorschlägen (LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH, 08.06.2017)</li> <li>• Ergebnisse aus der Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Behandlungs- und Beschlussvorschlägen (LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH, 25.05.2018)</li> <li>• Ergebnisse aus der Anhörung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB mit Behandlungs- und Beschlussvorschlägen (LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH, 25.05.2018)</li> </ul>
Störungsverbot (§ 44 Abs. 1, Ziff. 2 BNatSchG)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ergebnisse aus der Anhörung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB mit Behandlungs- und Beschlussvorschlägen (LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH, 25.05.2018)</li> <li>• Ergebnisse aus der Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Behandlungs- und Beschlussvorschlägen (LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH, 25.05.2018)</li> </ul>
Luft-/Wärmepumpen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ergebnisse aus der Anhörung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB mit Behandlungs- und Beschlussvorschlägen (LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH, 25.05.2018)</li> </ul>
<b>Schutzgut Tiere und Pflanzen</b>	<b>Umweltbericht (LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH, 25.05.2018)</b>  <b>Darüber hinaus gibt es zu den Unterthemen noch folgende ergänzende Fundstellen:</b>
Biotopbestände, Biotoptypen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Faunistisch-floristische Bestandserfassungen mit artenschutzrechtlichem Fachbeitrag (Büro Peter-Christian Quetz, 22.12.2016)</li> <li>• Ergebnisse aus der Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Behandlungs- und Beschlussvorschlägen (LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH, 25.05.2018)</li> </ul>

Thema der umweltbezogenen Information	Fundstelle
	Kommunalentwicklung GmbH, 25.05.2018) <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ergebnisse aus der Anhörung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit Behandlungs- und Beschlussvorschlägen (LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH, 08.06.2017)</li> </ul>
Pflanze „Weißes Waldvöglein“	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ergebnisse aus der Anhörung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit Behandlungs- und Beschlussvorschlägen (LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH, 08.06.2017)</li> </ul>
Erhalt besonders hochwertigen und geschützten Lebensräumen wie geschützte Wiesenbestände nach FFH Richtlinie, magere Flachlandwiesen, Lebensraumtyp 6510 und geschützte Feldgehölze	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bestandsplan mit Vegetations- und Nutzungstypen sowie Bodenbewertung (Thomas Hauptmann, Benjamin Kuhn, Büro plan landschaft, 17.10.2016, 25.05.2018) und Umweltbericht (LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH, 25.05.2018)</li> <li>• Ergebnisse aus der Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Behandlungs- und Beschlussvorschlägen (LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH, 25.05.2018)</li> <li>• Faunistisch-floristische Bestandserfassungen mit artenschutzrechtlichem Fachbeitrag (Büro Peter-Christian Quetz, 22.12.2016)</li> <li>• Aktennotiz „Kreisbereisung“, Thomas Hauptmann, Büro plan landschaft, 20.07.2017</li> <li>• Kartierung von Wiesenflächen als potentielle Ausgleichsflächen für den Bebauungsplan „Südlich der Schwarzwaldstraße“ in Weil der Stadt-Merklingen (bioplan, 24.05.2018)</li> </ul>
Natura 2000	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ergebnisse aus der Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Behandlungs- und Beschlussvorschlägen (LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH, 25.05.2018)</li> </ul>
Naturschutzgebiet „Merklinger Ried“	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ergebnisse aus der Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Behandlungs- und Beschlussvorschlägen (LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH, 08.06.2017)</li> <li>• Ergebnisse aus der Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Behandlungs- und Beschlussvorschlägen (LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH, 25.05.2018)</li> </ul>
Summationswirkung mit anderen Baugebieten	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ergebnisse aus der Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Behandlungs- und Beschlussvorschlägen (LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH, 08.06.2017)</li> <li>• Ergebnisse aus der Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Behandlungs- und Beschlussvorschlägen (LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH, 25.05.2018)</li> </ul>
Tierarten (Artenliste): Vögel, Fledermäuse, Reptilien (Zauneidechse), Amphibien, Holbewohnende Käferarten, Eulen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ergebnisse aus der Anhörung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit Behandlungs- und Beschlussvorschlägen (LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH, 08.06.2017)</li> <li>• Ergebnisse aus der Anhörung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB mit Behandlungs- und Beschlussvorschlägen (LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH, 25.05.2018)</li> <li>• Faunistisch-floristische Bestandserfassungen mit</li> </ul>

Thema der umweltbezogenen Information	Fundstelle
	artenschutzrechtlichem Fachbeitrag (Büro Peter-Christian Quetz, 22.12.2016)
Landschaftsschutzgebiet „Heckengäu – Weil der Stadt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ergebnisse aus der Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Behandlungs- und Beschlussvorschlägen (LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH, 25.05.2018)</li> </ul>
<b>Schutzgut Boden</b>	<b>Umweltbericht (LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH, 25.05.2018)</b>  <b>Darüber hinaus gibt es zu den Unterthemen noch folgende ergänzende Fundstellen:</b>
Sparsamer Umgang mit Grund und Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Geotechnischer Bericht (Ingenieurbüro für Geotechnik Schad, Stuttgart, 18.12.2017)</li> </ul>
Bodenbewertung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Geotechnischer Bericht (Ingenieurbüro für Geotechnik Schad, Stuttgart, 18.12.2017)</li> </ul>
<b>Schutzgüter Luft und Klima</b> Verringerung von Emissionen, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen	<b>Umweltbericht (LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH, 25.05.2018)</b>
<b>Schutzgut Wasser</b>	<b>Umweltbericht (LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH, 25.05.2018)</b>  <b>Darüber hinaus gibt es zu den Unterthemen noch folgende ergänzende Fundstellen:</b>
Beeinträchtigung der Riedseen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ergebnisse aus der Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Behandlungs- und Beschlussvorschlägen (LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH, 08.06.2017)</li> <li>• Ergebnisse aus der Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Behandlungs- und Beschlussvorschlägen (LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH, 25.05.2018)</li> <li>• Hydrogeologische Gutachten zum Wohngebiet „Häugern-Nord“ (HPC AG, Rottweil, 14.12.2017)</li> </ul>
Grundwasserneubildung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ergebnisse aus der Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Behandlungs- und Beschlussvorschlägen (LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH, 08.06.2017)</li> <li>• Ergebnisse aus der Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Behandlungs- und Beschlussvorschlägen (LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH, 25.05.2018)</li> <li>• Hydrogeologische Gutachten zum Wohngebiet „Häugern-Nord“ (HPC AG, Rottweil, 14.12.2017)</li> <li>• Geotechnischer Bericht (Ingenieurbüro für Geotechnik Schad, Stuttgart, 18.12.2017)</li> </ul>
Starkregenrisikomanagement	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ergebnisse aus der Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Behandlungs- und Beschlussvorschlägen (LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH, 25.05.2018)</li> </ul>
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Puffer für Schadstoffe	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bestandsplan mit Vegetations- und Nutzungstypen sowie Bodenbewertung (Thomas Hauptmann, Benjamin Kuhn, Büro plan landschaft, 17.10.2016, 25.05.2018)</li> </ul>

Thema der umweltbezogenen Information	Fundstelle
<b>Schutzgut Landschaft</b> Auswirkungen auf das Landschaftsbild	<b>Umweltbericht (LBBW Immobilien  Kommunalentwicklung GmbH, 25.05.2018)</b>
<b>Kultur- und Sachgüter</b> Beeinträchtigung von Bodendenkmalen und sonstigen Sachgütern	<b>Umweltbericht (LBBW Immobilien  Kommunalentwicklung GmbH, 25.05.2018)</b>

Während der Auslegungsfrist können bei der Stadtverwaltung Weil der Stadt Rathaus Merklingen, Stadtbauamt, Kirchplatz 2, 71263 Weil der Stadt Stellungnahmen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften unberücksichtigt bleiben.

Weil der Stadt, den .....2018

Thilo Schreiber  
Bürgermeister