

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Irma“ Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Bad Dürrheim hat in öffentlicher Sitzung am 26.07.2018 den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans, einschließlich der Örtlichen Bauvorschriften „Irma“ gebilligt und deren öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Mit der Aufstellung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Neubebauung des Areals im Rahmen einer städtebaulichen Gesamtkonzeption mit 2 Baukörpern geschaffen werden. Der vorhandene und seit Jahren leerstehende Gebäudekomplex in der Innenstadt soll abgebrochen werden.

Mit der Neubebauung des Plangebietes erfolgt auch eine Teiloffenlegung und Renaturierung der Stillen Musel.

Der rund 5.400 qm große räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus nachstehendem Lageplan. Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie der Örtlichen Bauvorschriften nebst Anlagen, die Begründung sowie der Umweltbericht und die weiteren nachfolgend genannten umweltbezogenen Stellungnahmen werden entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

vom 20.08.2018 bis einschließlich 21.09.2018

im Rathaus Bad Dürrheim, Bauamt, Luisenstr. 9, 78073 Bad Dürrheim, während der üblichen Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Diese sind von Mo-Do 08.30 -12.00 Uhr; Mi. 14.00 – 17.45 Uhr und Fr. 08.30 -12.30 Uhr.

Die Unterlagen werden zusätzlich auf der Internetseite der Stadt Bad Dürrheim unter [www.bad-duerrheim.de/Aktuelles/Bebauung Irma-Areal](http://www.bad-duerrheim.de/Aktuelles/Bebauung-Irma-Areal) zur Einsichtnahme bereitgestellt.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Umweltbericht mit Grünordnungsplan, Büro Arcus, Bräunlingen, vom 12.07.2018.

Angaben bzw. Untersuchungen zu den Schutzgütern:

Boden: Versiegelung, Neuversiegelung

Wasser: Grundwasserneubildung, Öffnung der Stillen Musel

Natura 2000: Angaben zur FFH-Richtlinie und Betroffenheit

Artenschutz: Avifauna (Vogelwelt), Schutzvorkehrungen, schutzwürdige Arten

Fledermäuse: Angaben zu den Arten und Schutzmaßnahmen

Biotope: Biotopstrukturen, Biotoptypen, Baumbestand mit Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Ortsbild, Wohnen, Erholung: Betroffenheiten, Verbesserungen

Klima: Angaben zur Betroffenheit und Hinweise zu Maßnahmen

Machbarkeitsstudie Offenlegung Stille Musel, Büro Faktor Grün, Rottweil, vom 13.07.2018

Angaben, Untersuchungen und Planungen zur Offenlegung und Renaturierung in Verbindung mit einer geplanten angrenzenden Neubebauung.

Aus der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange liegen folgende umweltbezogene Informationen vor:

Landratsamt SBK – Amt für Wasser- und Bodenschutz vom 30.10.2017:

- Hinweis auf die bisher verdolte und teilweise überbaute Stille Musel, mit Verweis auf die Grundsätze der Gewässerbewirtschaftung
- Hinweis zur Gewässerunterhaltungspflicht der Stadt BD mit dem Ziel der ökologischen Entwicklung der Stillen Musel
- wasserrechtliches Verfahren zur Überbauung erforderlich
- Hinweis auf eine Gewässeroffenlegung, einschließlich attraktiver Neubebauung

Weitere Hinweise:

- Aufstellen eines Entwässerungskonzeptes
- Materialien zur Dacheindeckung
- Regenwassernutzung
- Starkregenereignisse
- Umgang mit dem Schutzgut Boden
- gefahrenverdächtige Flächen / Altlastgen
- Hochwasserschutz
- Grundwasserschutz

Aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit liegen zahlreiche Anregungen zu umweltrelevanten Sachverhalten wie verkehrsbedingte Luftbeeinträchtigungen, Lärmbelastigungen, Baumabholzungen, Offenlegung und Renaturierung der Stillen Musel und Schutz der Grünanlagen vor.

Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist vorgebracht werden. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Bad Dürrheim, 02.08.2018

gez. Walter Klumpp, Bürgermeister

