

Abteilung 4.1 - Stadtplanung  
Sachbearbeiter(in): Gozdzik, Olga  
01.06.2017

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungstermin</b>
Umwelt-, Bau- und Verkehrsausschuss (öffentlich)	21.06.2017
Gemeinderat (öffentlich)	28.06.2017

## **Bebauungsplan Rw 323/16 "Fußgänger-Hängebrücke Berner Feld - Historische Innenstadt" Aufstellungsbeschluss**

### **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat der Stadt Rottweil beschließt, auf Grundlage des § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Rw 323/16 „Fußgänger-Hängebrücke Berner Feld - Historische Innenstadt“ entsprechend der Darstellung des Geltungsbereiches im Zeichnerischen Teil (Anlage 1 zur Vorlage Nr. 098/2017) aufzustellen.

### **Begründung:**

Am 19.03.2017 wurde ein Bürgerentscheid mit folgender Fragestellung durchgeführt: „Soll die Stadt Rottweil die Voraussetzungen dafür schaffen, dass ein privater Investor eine Hängebrücke zwischen dem Berner Feld und der historischen Kernstadt errichten kann?“ Die Fragestellung wurde mit 71,6 Prozent „Ja“-Stimmen angenommen. Ein Bürgerentscheid hat die gleiche Wirkung wie ein Beschluss des Gemeinderats.

Für die Stadt Rottweil bietet sich die Chance, durch den Bau einer Fußgänger-Hängebrücke, das Gebiet Berner Feld mit der historischen Innenstadt zu verbinden und damit die Besucherinnen und Besucher des Aufzugtestturms von thyssenkrupp Elevator einzuladen, fußläufig in die Innenstadt zu kommen und umgekehrt. Die geplante Fußgänger-Hängebrücke macht das naturnahe Neckartal auf eine besondere Art erlebbar. Diese Verbindung soll Impulse u.a. für Gastronomie, Einzelhandel und Hotellerie setzen.

Die Fläche des Geltungsbereichs des Bebauungsplans RW 323/16 „Fußgänger-Hängebrücke Berner Feld - Historische Innenstadt“ beträgt ca. 7,4 ha und umfasst dabei nicht nur die für eine Fußgänger-Hängebrücke unmittelbar erforderliche Fläche, sondern schließt auch angrenzende und weitere Grundstücke ein, um eine gesamte städtebauliche Gestaltung der geplanten Verbindung zu gewährleisten. Der Korridor für die Hängebrücke im Bereich des Neckartals weist dabei eine Breite von ca. 50 m auf.

Insgesamt liegen 25 Flurstücke im Geltungsbereich. Davon befinden sich vom Norden beginnend in Richtung Süden die Flurstücke mit Nummern 2593, 2593/1, 2579/1, 2577, 2579, 161 (Bockshof), 161/1 (Kapelle), 161/2 (Stadtmauer) vollständig, und die Flurstücke mit Nummern 2578 (Straßenverkehrsflächen), 2589, 2582, 4471/1 (Neckarquerung), 2588, 2587/1, 2584, 2587, 2912/1, 2906 (Bahnquerung), 321, 2905/5, 319, 322, 161/3 (Stadtmauer), 157 (Dominikanermuseum), 160/4 (Straßenverkehrsfläche) als Teilflächen im Geltungsbereich. Im städtischen Besitz befinden sich davon die Flurstücke (und Teilflächen) mit den Nummern 161, 319, 322, 2912/1, 2587, 2587/1, 2588, 2589, 2582, 2579.

Innerhalb des Geltungsbereichs liegen im Norden Teilflächen des rechtskräftigen Bebauungsplans Rw 220-90 „Industriegebiet Berner Feld“ (vom 17.01.1996) und im Süden des rechtskräftigen einfachen (nicht qualifizierten) Bebauungsplans Rw 241-95 „Regelung der Zulässigkeit und des Ausschlusses von Vergnügungsstätten für den Bereich des historischen Stadtkerns von Rottweil“ vom 15.01.1998 sowie der Satzung „Örtliche Bauvorschriften für den historischen Stadtkern von Rottweil“ vom 14.03.2009 und der Satzung zum Ensembleschutz vom 01.01.2002.

## **Planungsziele**

Durch den Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Fußgänger-Hängebrücke zwischen dem Industriegebiet „Berner Feld“ und der historischen Innenstadt geschaffen werden. Mit dem Investor werden im Rahmen eines Städtebaulichen Vertrags (i. S. des § 11 BauGB) Regelungen u.a. über die Tragung der Planungskosten und den Zeitraum der Durchführung des Vorhabens getroffen. Die konkreten Regelungen werden im weiteren Verfahren zwischen der Stadt Rottweil und dem Investor abgestimmt und vertraglich festgehalten. Hierbei werden die Empfehlungen der im Rahmen der 2016 durchgeführten Bürgerbeteiligung, die der Gemeinderat am 19.10.2016 wertschätzend zur Kenntnis genommen hat (Vorlage Nr. 179/2016), berücksichtigt.

## **Erschließung und Verkehr**

Der Einstiegsbereich der Fußgänger-Hängebrücke ist im südlichen Bereich des Flurstücks 2579 „Bei der Steigkapelle“ geplant. Parkierungsflächen sind im Industriegebiet „Berner Feld“ vorgesehen. Hierfür stehen die Flurstücke 4989 und 5015 zur Disposition (s. Anlage 2 zur Vorlage Nr. 098/2017). Da sich diese Flurstücke im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Rw 220-90 „Industriegebiet Berner Feld“ befinden, dessen Festsetzungen die Anlage von Parkierungsflächen zulassen, ist es nicht erforderlich, diese Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Fußgänger-Hängebrücke Berner Feld - Historische Innenstadt“ zu überplanen. Für die Lenkung der Fußgänger sind mehrere Varianten denkbar; etwa Streckenführungen über bestehende Wege stehen zur Diskussion und werden im weiteren Planverfahren geprüft.

## **Schutzgebiete**

Teile des Geltungsbereichs liegen im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Neckartal mit Seitentälern von Rottweil bis Aistaig“. Der Geltungsbereich überlagert sich mit dem Überschwemmungsgebiet (ÜSG) „Neckar / Aistaig-Lauffen“.

## **Denkmalschutz**

Im Bereich des „Bockshofs“ befinden sich mehrere Kulturdenkmale nach dem Denkmalschutzgesetz (DSchG). Die Stadtmauer als Kulturdenkmal nach § 2 DSchG, der Pulverturm sowie die Lorenzkapelle nach § 12 DSchG. Zudem besteht ein Schutz nach § 19 DSchG für die Gesamtanlage aus Stadtmauer, Brücken und Verkehrswegen in der „Historischen Innenstadt“.

## **Gutachten**

Ein möglicher Untersuchungsumfang zur Realisierung der Hängebrücke wurde am 13.04.2016 im UBV vorgestellt. Die endgültig beizubringenden Gutachten und Untersuchungen werden nach dem noch durchzuführenden Scoping-Termin im Rahmen der Umweltprüfung im Bauleitplanverfahren festgelegt.

Zur Ermittlung möglicher Auswirkungen des Vorhabens beispielsweise auf schutzbedürftige Nutzungen in der Nachbarschaft soll ein Verkehrsgutachten und eine schalltechnische Untersuchung erstellt werden. Die Belange des Artenschutzes werden im Rahmen einer „speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung“ (saP) erörtert. Weitere gutachterliche Untersuchungen werden geprüft und nach Bedarf und Festlegung im Rahmen der Umweltprüfung erarbeitet.

Die Ergebnisse aller Gutachten und Untersuchungen werden in den Festsetzungen, in der Begründung und dem Umweltbericht des Bebauungsplans sowie ggf. im städtebaulichen Vertrag Berücksichtigung finden.

### **Verfahren**

Der Bebauungsplan soll nach § 2 Abs. 1 BauGB als Angebotsbebauungsplan aufgestellt werden. Im wirksamen Flächennutzungsplan 2012 mit 2. Änderung vom 10.01.2006 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Rottweil sind Teile des Geltungsbereichs als Flächen des Waldes, Landwirtschaftliche Flächen, Grünflächen ohne besondere Zweckbestimmung und Flächen für überörtlichen Verkehr - Bahnanlage dargestellt, so dass der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann.

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt zeitgleich nach § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren. Hierzu wird die Verwaltungsgemeinschaft Rottweil aufgefordert, das Planungsrecht auf der Ebene des Flächennutzungsplans entsprechend zu ändern. Sowohl der Bebauungsplan als auch die Änderung des Flächennutzungsplans werden im zweistufigen Verfahren durchgeführt. Die Öffentlichkeit und die Behörden werden im Frühzeitigen Beteiligungsverfahren über die Planung informiert. Ihnen wird somit die Gelegenheit gegeben, sich neben der später folgenden klassischen Offenlage frühzeitig über die Planung zu informieren und sich durch Anregungen aktiv am Verfahren zu beteiligen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Der Vorhabenträger ist bereit, für das Bebauungsplanverfahren die erforderlichen Unterlagen zu erstellen bzw. erstellen zu lassen und sich des Weiteren zur Planung und Durchführung der Erschließungsmaßnahmen und zur Realisierung des Bauvorhabens innerhalb einer noch zu bestimmenden Frist sowie zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten in einem Städtebaulichen Vertrag zu verpflichten.

Die Verfahrensdurchführung wird von der Abteilung Stadtplanung übernommen.

### **Zuständigkeit:**

Der Gemeinderat ist gemäß § 2 Abs. 2 Hauptsatzung i.V.m. § 39 Abs. 2 Nr. 3 GemO für den Erlass von Satzungen zuständig. Gemäß § 4 Abs. 2 Hauptsatzung i.V.m. § 7 Abs. 1 Hauptsatzung soll die Vorberatung durch den Umwelt-, Bau und Verkehrsausschuss erfolgen.

### **Anlagen:**

- Anlage 1: Zeichnerischer Teil zum Bebauungsplan RW 323/16 „Fußgänger-Hängebrücke Berner Feld - Historische Innenstadt“, Stand: 02.06.2017
- Anlage 2: Übersichtsplan zu möglichen Parkierungsflächen im Berner Feld (Flurstücke Nr. 4989 und 5015)