

Abteilung 4.1 - Stadtplanung  
Sachbearbeiter(in): Sandra Graf  
04.09.2019

| <b>Beratungsfolge</b>                            | <b>Sitzungstermin</b> |
|--------------------------------------------------|-----------------------|
| Umwelt-, Bau- und Verkehrsausschuss (öffentlich) | 25.09.2019            |
| Gemeinderat (öffentlich)                         | 02.10.2019            |

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

### **Beschlussvorschlag:**

#### **1. Änderung des Geltungsbereiches**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans gemäß dem Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung des Gemeinderates der Stadt Rottweil vom 02.10.2018 wird insgesamt auf das erforderliche Maß reduziert. In seiner Funktion als Instrument zur Gewährleistung einer ordnungsgemäßen städtebaulichen Ordnung und Entwicklung und durch die Erforderlichkeit im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB wird die Gesamtfläche des Plangebiets damit von ca. 2,03 ha auf ca. 1,1 ha reduziert. Der genaue Geltungsbereich ist dem Zeichnerischen Teil vom 16.08.2019 zum Bebauungsplan (Anlage 1) zu entnehmen.

#### **2. Offenlagebeschluss**

Der Gemeinderat der Stadt Rottweil stimmt dem Entwurf des Bebauungsplanes „Fußgänger-Hängebrücke Berner Feld-Historische Innenstadt“ Rw 323/16 in der Fassung vom 16.08.2019 (bestehend aus dem zeichnerischen Teil, Planungsrechtlichen Festsetzungen, Örtlichen Bauvorschriften, gemeinsamer Begründung und Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan und Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sowie spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung) zu und beschließt die Durchführung der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Zusätzlich können folgende Unterlagen in der Offenlage eingesehen werden: Verkehrliche Untersuchungen (Fassung 14.08.2019), Besucherpotenzialabschätzung und Besucherprognose (Fassung Nov. 2017), Schalltechnische Untersuchung (Fassung 08.08.2019), Gutachten zur Bewertung Licht-Immissionen und Verschattung (Fassung 13.03.2018), Ergänzung zum Gutachten zur Bewertung Licht-Immissionen und Verschattung (Fassung 16.08.2019), Fachgutachten Denkmalschutz (Fassung 11.04.2019), Fachgutachten Denkmalschutz, ergänzende Stellungnahme Freiflächenplanung Bockshof (Fassung 16.08.2019) mit Freiflächenplanung Bockshof (Fassung Arbeitsstand Juli 2019), Touristische Perspektiven thyssenkrupp-Testturm & Hängebrücke Rottweil (Fassung Mai 2016), Baugrundgutachten (Fassung 14.05.2018), Antrag auf Befreiung von der Landschaftsschutzgebietsverordnung (Fassung 16.08.2019), Natura 2000-Vorprüfung (Fassung Aug. 2019), Antrag auf Waldumwandlung und Waldumwandlungserklärung mit Bestandsplan (Fassung Aug. 2019), Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB (Fassung vom 02.09.2019).

## Vorgang:

- 09.03.2019      Einwohnerversammlung  
Informationsveranstaltung zum Bürgerentscheid in der Stadthalle
- 19.03.2017      Bürgerentscheid zur Frage „Soll die Stadt Rottweil die Voraussetzungen dafür schaffen, dass ein privater Investor eine Hängebrücke zwischen dem Berner Feld und der historischen Kernstadt errichten kann?“  
Wahlbeteiligung: 48,4 %; Abstimmungsergebnis: Ja: 71,6 %; Nein 28,4 %
- 26.04.2017      Vorlage 062/2017  
Hängebrücke Rottweil - Protokoll der Einwohnerversammlung vom 09.03.2017  
Der Gemeinderat nimmt gemäß § 20 a Abs. 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) das Protokoll der Einwohnerversammlung vom 9. März 2017 zur Kenntnis (siehe Anlage). Die Vorschläge und Anregungen der Einwohnerschaft werden im weiteren Verfahren behandelt.
- 28.06.2017      Vorlagen 100/2017/1  
Flächennutzungsplan 2012 - 17. Änderung "Fußgänger-Hängebrücke Berner Feld - Historische Innenstadt" (Aufstellungsbeschluss):  
Vorberatung Gemeinderat
- 28.06.2017      Vorlagen 098/2017/1  
Bebauungsplan Rw 323/16 „Fußgänger-Hängebrücke Berner Feld – Historische Innenstadt“  
- Aufstellungsbeschluss
- 26.09.2018      Vorlage 125/2018  
Antrag von Stadtrat Klein  
Markierung der Fläche für den Einstieg der Hängebrücke  
Dem Antrag wird zugestimmt.
- 02.10.2018      Vorlage 132/2018  
Bebauungsplan Rw 323/16 "Fußgänger-Hängebrücke Berner Feld - Historische Innenstadt"  
1. Änderung des Geltungsbereiches  
2. Beschluss zur Frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung.
- Vorlage 162/2018  
Prüfantrag der Fraktion FWV zum Anlandepunkt.  
Dem Prüfantrag wird zugestimmt.
- 06.11.2018      Einwohnerinformation in Ergänzung zur Frühzeitigen Bürgerbeteiligung „Hängebrücke“ im Feuerwehrhaus.
- 21.11.2018      Vorlage 168/2018  
Flächennutzungsplan 2012 - 17. Änderung "Fußgänger-Hängebrücke Berner Feld - Historische Innenstadt"  
Vorberatung Gemeinderat  
1. Änderung des Geltungsbereiches  
2. Beschluss zur Frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

### **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 von 71,6 Prozent aller Wähler mit „Ja“ beantwortet. Der Gemeinderat der Stadt Rottweil hat dieses Ergebnis als verbindlichen Auftrag angenommen und am 28.06.2017 auf Grundlage des § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan RW 323/16 „Fußgänger-Hängebrücke Berner Feld - Historische Innenstadt“ aufzustellen. Der Gemeinderat der Stadt Rottweil hat in öffentlicher Sitzung am 02.10.2018 dem Vorentwurf des Bebauungsplanes „Fußgänger-Hängebrücke Berner Feld-Historische Innenstadt“ RW 323/16 in der Fassung vom 08.08.2018 zugestimmt sowie die Durchführung der Frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die Fußgänger-Hängebrücke birgt für die Stadt Rottweil ein großes touristisches Potenzial, da sie die historische Rottweiler Innenstadt mit dem im Gewerbe- und Industriegebiet „Berner Feld“ gelegenen, neu errichteten Aufzugstestturm der ThyssenKrupp Elevator AG verbindet und darüber hinaus das naturnahe Neckartal auf eine besondere Art erlebbar macht. Die Planung sieht somit die Verbindung zweier Sehenswürdigkeiten durch die Schaffung einer weiteren Attraktion vor. Durch die Umsetzung des Vorhabens erhofft sich die Stadt Rottweil wertbringende Impulse, insbesondere für Gastronomie, Einzelhandel und Hotellerie setzen zu können.

Die Stadt Rottweil wird darüber hinaus die Landesgartenschau 2028 ausrichten. Im Zusammenhang mit diesem Vorhaben stellt die Fußgänger-Hängebrücke zwischen dem „Berner Feld“ und der historischen Innenstadt eine wichtige fußläufige Verkehrsverbindung dar und dient damit auch maßgeblich der Entlastung der Innenstadt von Parksuchverkehr und dessen Folgen für Einwohner und Gäste.

Durch den Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Fußgänger-Hängebrücke zwischen dem „Berner Feld“ und der historischen Innenstadt geschaffen werden. Wesentliches Ziel des Bebauungsplans ist es somit, Festsetzungen zu treffen, die für die weiteren Planungsschritte hin zu einer möglichen Baugenehmigung, eine sichere Planungsgrundlage unter bestmöglicher Wahrung der öffentlichen und privaten Belange darstellen.

### Wesentliche Änderungen gegenüber dem Vorentwurf (Stand 08.08.2018)

Gegenüber der Vorentwurfsplanung vom August 2018 ist die hervorstechendste Änderung, dass auf die Festsetzungen zur Errichtung von Brückenpfeilern im Neckartal künftig verzichtet wird. Dies wird möglich, da eine pfeilerlose Brückenkonstruktion nunmehr trotz der Länge von ca. 600 m denkbar wird. Hierfür wird ein Brückenpylon mit einer Höhe von 60 m auf der Nordseite des Planungsgebiets (Steigkapelle) vorgesehen, der den Großteil der auf die Brücke wirkenden Kräfte aufnimmt. So kann an der Konstruktion auf Seite des Bockshofs festgehalten werden, die eine möglichst schlanke Bauweise vorsieht, um die Beeinträchtigungen der Belange des Denkmalschutzes weit möglichst zu minimieren.

Dieses Bestreben wird durch die Verschiebung der Ankunftssituation im Bockshof um ca. 10 m nach Westen (in Richtung Dominikanermuseum) gestützt. Hier hat die Verwaltung den vom Gemeinderat in der Sitzung vom 02.10.2018 beschlossenen Antrag, „zu prüfen, ob der Anlandepunkt der geplanten Hängebrücke zwischen Berner Feld und der historischen Innenstadt direkt unterhalb des Treppenabgangs vom Taubenturm realisiert werden könnte“, umgesetzt. Nach Prüfung der technischen Realisierbarkeit und Abwägung aller betroffener Belange wurde der Einstiegspunkt in enger Abstimmung mit den beteiligten Planern und dem Bauherrn entlang der Stadtmauer um ca. 10 m in Richtung Dominikanermuseum verschoben. Damit wird u. a. erreicht, dass die Beeinträchtigung der Belange des Denkmalschutzes gemindert werden und die vorhandene Grünfläche mitsamt dem Baumbestand im Bockshof geschont wird.

Eine zweite wesentliche Änderung gegenüber dem Vorentwurf des Bebauungsplans vom August 2018 ist der Verzicht auf den zweiten Brückenschlag in Richtung Berner Feld. Die Schaffung des Planungsrechts für diesen zweiten Brückenschlag hätte die Berücksichtigung der in Anspruch

genommenen Fläche in der Waldumwandlungsgenehmigung erfordert. Der Verlauf dieses zweiten Brückenschlags berührt jedoch Grundstücke im Privatbesitz, für welche die Erteilung einer Umwandlungsgenehmigung als kurzfristig sehr unwahrscheinlich eingestuft werden musste. Daher wurde im vorliegenden Bebauungsplanentwurf auf die Schaffung des Planungsrechts für diesen zweiten Brückenschlag verzichtet.

Neben dem zweiten Brückenschlag ist auch das im Vorentwurf noch vorgesehene Mischgebiet im Anschluss an die bestehende Bebauung am Schafwasen entfallen. Dies liegt im Wesentlichen darin begründet, dass eine für den weiteren Planvollzug erforderliche Befreiung von den Schutzvorschriften des hier betroffenen Landschaftsschutzgebiets von der zuständigen Fachbehörde im Landratsamt Rottweil hierfür nicht in Aussicht gestellt werden konnte.

#### Abgrenzung und Größe des Plangebietes:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans RW 323/16 „Fußgänger-Hängebrücke Berner Feld – Historische Innenstadt“ umfasst ein Areal von ca. 1,1 ha. Er beschränkt sich dabei abweichend vom Vorentwurf vom 08.08.2018 auf die für eine Fußgänger-Hängebrücke unmittelbar erforderliche Fläche, sowie den ebenerdigen Fußweg einschließlich einer Anbindung an die bestehende Fußwegeverbindung parallel zur „Balingen Straße“. Zudem berücksichtigt der Geltungsbereich den erforderlichen Flächenbedarf für das Brückenbetriebsgebäude nahe des Brückeneinstiegs bei der Steigkapelle.

Der Korridor für das vorgesehene Brückenbauwerk besitzt dabei am Startpunkt im Bockshof eine Breite von ca. 11,5 m und am gegenüberliegenden Punkt an der Steigkapelle ca. 17 m. Dieser Unterschied ist erforderlich, da der technisch-konstruktive Entwurf im Bereich der Steigkapelle noch nicht die Qualität eines Bauantrags hat.

Insgesamt liegen 14 Flurstücke im Geltungsbereich, wobei sich kein Flurstück vollständig im Geltungsbereich befindet. In städtischem Besitz sind hiervon die Flurstücke 161, 161/3, 319, 321, 322, 2579, 2587, 2587/1, 2588, 2589 und 2912/1. Daneben sind die Flurstücke 2905/5, 2906 und 4471/1 nicht in städtischem Besitz. Es ist vorgesehen, dass zur Realisierung des Brückenbauvorhabens u.a. die Grundstücke der Stadt, über welche die Brücke geführt werden, insbesondere mit Grunddienstbarkeiten zu Gunsten des Vorhabenträgers belastet werden.

#### Vorhandene und angrenzende Bebauungspläne

Nördlich des Geltungsbereichs befindet sich der rechtskräftige Bebauungsplan RW 220-90 „Industriegebiet Berner Feld“ (vom 17.01.1996). Im Süden befinden sich Teilflächen des Geltungsbereichs innerhalb 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.

#### Umweltbelange

Mit der Bearbeitung der Umweltbelange wurde das Büro Dr. Grossmann Umweltplanung (Balingen) beauftragt. Neben dem Umweltbericht (Anlage 4) mit integriertem Grünordnungsplan wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (Anlage 5) erstellt. Bezüglich des Umweltberichts inklusive Artenschutz kann festgestellt werden, dass nach derzeitigem Kenntnisstand mit Realisierung der Planung und der vorgeschlagenen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation der Eingriff in der Gesamtheit der Schutzgüter ausgeglichen ist. Es verbleiben keine erheblichen negativen Auswirkungen für die Gesamtheit der Schutzgüter. Dies gilt insbesondere nach Berücksichtigung diverser Anregungen der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Rottweil im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange. So wurden Änderungen am naturschutzrechtlichen Ausgleich sowie an im speziellen Artenschutz begründeten Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen.

Darüber hinaus wurde vom genannten Büro auch der erforderliche Antrag auf Waldumwandlung und Waldumwandlungserklärung (Anlage 17) erarbeitet. Auch die Unterlage für eine von der Unteren

Naturschutzbehörde durchzuführenden Natura2000-Vorprüfung für das FFH-Gebiet „Neckartal zwischen Rottweil und Sulz“ (Anlage 16) wurde erstellt.

### Schutzgebiete

Teile des Geltungsbereichs liegen im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Neckartal mit Seitentälern von Rottweil bis Aistaig“. Die Verwaltung sieht bezüglich der Vorschriften und Verbote der Landschaftsschutzgebietsverordnung die materielle Befreiungslage als gegeben an. Für das Vorhaben besteht das erforderliche öffentliche Interesse, welches eine Befreiung von den Schutzgebietsvorschriften ermöglicht. Die entstehenden Beeinträchtigungen der Schutzzwecke der LSG-Verordnung werden durch die geplante Gestaltung und die vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung auf ein Mindestmaß reduziert. Der Antrag auf Befreiung von den Schutzvorschriften bildet die Anlage 15 der vorgelegten Unterlagen. Der Geltungsbereich überlagert sich mit dem Überschwemmungsgebiet (ÜSG) „Neckar / Aistaig-Lauffen“. Abweichend zum Vorentwurf vom 08.08.2018 werden im ÜSG keine Baugebiete gem. § 1 BauNVO festgesetzt. Daher ist die Erteilung einer wasserrechtlichen Ausnahmegenehmigung auf Ebene des Bebauungsplans nicht erforderlich. Die Errichtung baulicher Anlagen innerhalb des ÜSG ist gemäß dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf unzulässig.

### Erschließung und Verkehr

- Verkehrliche Erschließung

Die Fläche besonderer Zweckbestimmung wird über die geplante Wegführung zur Balingen Straße erschlossen. Der bestehende Feldweg vom nördlich gelegenen Schafwasen soll zurückgebaut werden. Im Bereich der historischen Innenstadt (Bockshof) erfolgt die verkehrliche Zuwegung über die Lorenzgasse.

- Fußläufige Erschließung

Der Bereich „Bockshof“ ist über vorhandene Wege fußläufig zu erreichen. Im Norden des Plan-gebiets werden die Wegeverbindungen zum Schafwasen bzw. zum parallel zur Balingen Straße verlaufenden Fuß- und Radweg durch die Planung geschaffen. Auf Seiten der historischen Innen-stadt ist der Bockshof von Norden, Westen und Südwesten über bestehende Wege fußläufig erreichbar. Das Flurstück 157, auf dem sich das Dominikanermuseum befindet, ist zwar im Besitz des Landes Baden-Württemberg, die Stadt Rottweil verfügt jedoch über ein Wegerecht auf diesem Grundstück.

- Versorgung und technische Erschließung

Die Fläche besonderer Zweckbestimmung im Bereich der Steigkapelle hat Anschluss an die alte „Balingen Straße“. Hier sind Anschlussmöglichkeiten für das geplante Brückenbetriebsgebäude vorhanden, die für die erforderliche technische Infrastruktur genutzt werden können. Auch im Bereich „Bockshof“ sind sowohl über die Lorenzgasse als auch auf Seiten des Dominikaner-museums Anschlussmöglichkeiten für die technische Erschließung vorhanden.

- Stellplätze

Der Bedarf an PKW-Stellplätzen ergibt sich aus der Besucherprognose. Parkierungsflächen sind im Industriegebiet „Berner Feld“ auf dem Flurstück 4996 vorgesehen. Da sich dieses Flurstück im Geltungsbereich des gültigen Bebauungsplans „Industriegebiet Berner Feld“ (RW220-90) befindet, dessen Festsetzungen die Anlage von Parkierungsflächen zulassen, ist es nicht erforderlich, diese Fläche im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Fußgänger-Hängebrücke Berner Feld – Historische Innenstadt“ zu überplanen. Durch die Schaffung einer Parkierungsmöglichkeit im Berner Feld, nahe dem nördlichen Brückeneinstieg wird der Zielsetzung Rechnung getragen, Park-Such-Verkehr in der Innenstadt weitgehend zu vermeiden. Im Rahmen der Planung von Park-plätzen sind auch Stellplätze für Menschen mit Mobilitätseinschränkungen vorzusehen. Die Garagenverordnung Baden-Württemberg fordert ein Prozent, mindestens aber zwei Stellplätze. Entsprechende Parkplätze sollen ebenfalls auf dem Flurstück 4996 im Berner Feld realisiert werden. Fahrradstellplätze sind östlich des Dominikanermuseums geplant.

### Besucherlenkung

Auf Basis der eigens erstellten Besucherprognose kann abgeschätzt werden, wie viele Besucher aus welcher Richtung die Hängebrücke ansteuern. An beiden Brückenköpfen wird es Einrichtungen zum Ticketerwerb und Besucherinformation geben. Am südlichen Brückenkopf wird dies zur Entlastung des Bockshofs auf vorhandenen Flächen neben dem Dominikanermuseum angesiedelt. Die Besucherlenkung erfolgt auf bestehenden Wegen in verschiedene Richtungen. Mittels eines Beschilderungskonzepts wird eine sinnvolle Verteilung der Besucher erreicht.

Der nördliche Einstiegsbereich der Fußgänger-Hängebrücke ist am südlichen Ende des Flurstücks 2579 „Bei der Steigkapelle“ geplant. Die Lenkung der Fußgänger erfolgt vom Parkplatz auf dem Flurstück 4996 in Richtung des Brückeneinstiegs bei der „Steigkapelle“ über bestehende oder neu zu schaffende alternative Wegebeziehungen. Angedacht ist bspw. die Herstellung eines neuen Fußwegs vom Parkplatz auf dem Flst. Nr. 4996 nördlich der Wohngebäude im Schafwasen in Richtung Osten bis zur alten Balinger Straße (siehe Abbildung 11 in der Begründung Anlage 3). Ggf. kann auch der Zwischenraum zwischen den Flurstücken 4996/1 und 4991 genutzt werden. Dadurch werden Auswirkungen durch die Besucher auf die Wohnnutzung im Schafwasen gemindert. Mittels geeigneter Besucherlenkungsmaßnahmen soll verhindert werden, dass Besucher über die Straße „Schafwasen“ in Richtung „Steigkapelle“ gehen. Der momentan bestehende landwirtschaftliche Weg vom „Schafwasen“ auf die „Steigkapelle“ soll in diesem Zusammenhang zurückgebaut werden.

### Fachgutachten und Voruntersuchungen

- Verkehrliche Untersuchungen (Anlage 6)

Durch die IGV Ingenieur Gesellschaft Verkehr (Stuttgart) wurden die „Verkehrlichen Untersuchungen zur Hängebrücke Neckar-Line Rottweil als Grundlage für das Bebauungsplan-verfahren“ vorgelegt (Fertigstellung August 2019). Aufbauend auf im Zusammenhang mit dem thyssenkrupp Testturm erhobenen Verkehrsdaten und der oben erwähnten Besucherprognose wurde ein Parkierungskonzept erarbeitet sowie der Stellplatzbedarf (inklusive Parkplätze für Menschen mit Behinderung) ermittelt. Darüber hinaus wurde das vorhandene Angebot des ÖPNV analysiert und mit der Planung in Beziehung gebracht. Hinsichtlich des Fußgängerverkehrs wurden zudem erste Empfehlungen bezüglich der Wegeführung und Besucherlenkung (mit Beschilderung) erarbeitet.

- Besucherpotenzialabschätzung und Besucherprognose (Anlage 7)

Durch die iq-Projektgesellschaft (München) wurde die „Besucherpotentialabschätzung und Besucherprognose für eine Hängebrücke als touristische Attraktion in der Stadt Rottweil“ erstellt (Fertigstellung im November 2017). Nach Ermittlung des Besucher- und Nachfragepotentials, welches sich auf ca. 3,6 Mio Personen / Jahr beläuft, wurde eine Besucherprognose erstellt. Diese teilt sich in drei Szenarien (optimistisch, realistisch, pessimistisch) auf. Neben der zu erwartenden jährlichen Besuchergesamtzahl für die Hängebrücke (ca. 120.000 im realistischen Szenario) wurden darüber hinaus die Verteilungen über das Jahr und einzelne Besuchstage abgeschätzt. Die Besucherprognose war somit geeignet, als Berechnungsgrundlage für die Fachschalen „Verkehr (Anlage 6)“ und „Lärmimmissionen (Anlage 8)“ zu dienen.

- Schalltechnische Untersuchung (Anlage 8)

Die SoundPLAN GmbH (Backnang) wurde mit der Erstellung einer Schalltechnischen Untersuchung zum Vorhaben beauftragt, welche im Juli 2018 vorgelegt wurde und im August 2019 auf Grundlage der geänderten Planung fortgeschrieben wurde. Ziel der Untersuchung war es, die zu erwartenden Geräuscheinwirkungen auf die Umgebung zu bestimmen und vor dem Hintergrund der immissionsrechtlichen Anforderungen zu bewerten. Durch die geringfügige Planungsänderung haben sich keine nennenswerten veränderten Prognosen hinsichtlich der Lärmbelastung ergeben.

- Gutachten zur Bewertung Licht-Immissionen und Verschattung (Anlage 9 und 10)

Die IBT<sub>4</sub>Light GmbH (Fürth) hat im März 2018 das „Gutachten zur Bewertung der durch die geplante Hängebrücke Rottweil verursachten Licht-Immissionen und Verschattung“ vorgelegt (Anlage 9). Mit der Anordnung der Leuchten gemäß der erstellten, auf entsprechenden Annahmen beruhenden Lichtberechnung ist davon auszugehen, dass die im Worst-Case erreichten Werte für die

Raumaufhellung, die psychologische Blendung und des nach oben gerichteten Lichtanteils ULR an den betrachteten Immissionsorten unter den angesetzten Richtwerten liegen. Durch die geringfügige Planungsänderung haben sich keine nennenswerten veränderten Prognosen hinsichtlich der Lichtimmissionen ergeben. Dies wurde durch den Ersteller des Fachgutachtens mittels ergänzender Stellungnahme vom 16.08.2019 (Anlage 10) bestätigt. An den Ergebnissen wird festgehalten.

- Fachgutachten Denkmalschutz (Anlage 11 und 12)

Die Stadt Rottweil verfügt über eine als Gesamtanlage im Sinne des § 19 Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg (DSchG BW) geschützte historische Innenstadt. Insgesamt sind ca. 570 Bau- und Kunstdenkmale erfasst, wovon ca. 107 als Denkmale besonderer Bedeutung gem. § 12 DSchG BW im Denkmalbuch eingetragen sind. Hinsichtlich einer möglichen Betroffenheit von den in der Begründung aufgeführten Kulturdenkmalen und Gesamtanlagen werden grundsätzlich die substanzielle, die funktionale und die sensorielle Betroffenheit unterschieden. Bei letzterem handelt es sich v. a. um Veränderungen der Sichtbarkeit und Erlebbarkeit, von Blickachsen und Blickbeziehungen, um optische Beunruhigungen, Störung der assoziativen Wirkung, Beeinträchtigungen des Zeugniswertes etc. Potentielle Beeinträchtigungen von Kulturdenkmalen besonderer Bedeutung, welche über den Schutz von Substanz und Erscheinungsbild hinaus auch Umgebungsschutz genießen, ergeben sich demnach möglicherweise insbesondere durch

- eine gemeinsame Sichtbarkeit von Projekt und Kulturdenkmal
- eine sich aus Geschichte, Funktion oder/und architektonischem Konzept des Kulturdenkmals ergebende Raumwirksamkeit,
- eine Konkurrenzwirkung des Brückenbauwerks, welche das Erscheinungsbild des Kulturdenkmals, seine Wirkung, seinen Zeugnischarakter beeinträchtigt.

Bezüglich des Standorts für den Brückeneinstieg auf der Seite der historischen Innenstadt wurden vier Varianten vertieft geprüft:

1. Standort für den Brückenkopf beim „Taubenturm“ nordöstlich des Dominikanermuseums.
2. Startpunkt am „Kriegsdamm“ mit Zuführung der Fußgänger über einen separaten Steg vor der Stadtmauer auf eine Plattform vor dem Bockshof.
3. Startpunkt südöstlich des Bockshofs bei der „Liederhalle“.
4. Startpunkt im Bockshof
5. Bockshof West (auf Grund des Prüfungsauftrags des Gemeinderats vom 02.10.2018)

Für die Belange des Denkmalschutzes liegt ein Fachgutachten der URBA-Architektenpartnerschaft vor, welches der förmlichen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zur Verfügung gestellt wird (Anlage 11). Darin werden die von der Planung betroffenen Denkmäler ausführlich beschrieben, sowohl in Bezug auf ihr äußeres Erscheinungsbild als auch in Bezug auf ihren Denkmalwert. Das Gutachten beschreibt des Weiteren etwaige Beeinträchtigungen, um die Frage zu klären, ob jeweils eine erhebliche Beeinträchtigung vorliegt. Da sich das Gutachten noch auf die vorherige Planfassung (Brückeneinstieg weiter im Bockshof, zwei Brückenpfeiler im Tal statt Pylon im nördlichen Brückeneinstieg) bezieht, ist ein Ergänzungsgutachten der URBA-Architektenpartnerschaft in Auftrag gegeben worden (Anlage 12), um die Auswirkungen der veränderten Planung auf die Aussagen des Gutachtens zu bewerten. Das Ergänzungsgutachten kommt insgesamt zu dem Ergebnis, dass ein Großteil der Ausführungen weiterhin seine Gültigkeit behält, da sich etwaige Beeinträchtigungen durch die neue Planung verringern.

Die Verwaltung kommt zu dem Ergebnis, dass soweit Denkmäler substantiell und/oder in ihrem Aussagewert beeinträchtigt werden, diese Beeinträchtigungen unterhalb der Schwelle der Erheblichkeit liegen. Dabei werden die Belange des Denkmalschutzes gegen die Belange von Freizeit und Erholung, Verkehr (Besucherlenkung) und Wirtschaft und Tourismus abgewogen.

Die Belange des Denkmalschutzes sind von hohem öffentlichen Interesse. Die Planung führt insgesamt zwar zu geringfügigen Beeinträchtigungen der Substanz, jedoch zu stärkeren Beeinträchtigungen des äußeren bzw. inneren Erscheinungsbildes der Denkmäler, insbesondere der Gesamtanlage. Dennoch bleibt der Zeugnischarakter der Denkmäler in allen Fällen soweit erhalten, dass keine erhebliche Beeinträchtigung vorliegt.

Stärker gewichtet die Stadt Rottweil die Belange von Freizeit und Erholung, der Wirtschaft sowie der Belange des Verkehrs.

- Touristische Perspektiven thyssenkrupp-Testturm & Hängebrücke Rottweil (Anlage 13)

Das Büro Kohl & Partner hat bereits 2016 im Gutachten zu den Touristischen Perspektiven thyssenkrupp-Testturm & Hängebrücke Rottweil die Chancen und Risiken eines Ensembles aus thyssenkrupp Testturm und Fußgängerhängebrücke beschrieben und bewertet. Hierzu wurde basierend auf dem damaligen Kenntnisstand die touristische Situation analysiert und das Besucherpotential abgeschätzt. Die aus dem Gutachten abgeleiteten Empfehlungen des Büros wurden im laufenden Planungsprozess bereits berücksichtigt und werden weiterhin in die Realisierung einfließen. Der durch das Büro prognostizierte Effekt auf die Besucherzahlen und der damit einhergehende Einkommenseffekt von rund 2,1 Mio. € / Jahr stützt die Argumentation der Verwaltung, dass für die Realisierung der Fußgänger-Hängebrücke ein überwiegendes öffentliches Interesse besteht.

- Baugrundgutachten (Anlage 14)

Die Baugrunderkundung erfolgte durch GeoTech Kaiser (Rottweil, Mai 2018). Das Gutachten enthält neben den Ergebnissen Empfehlungen für die Gründungen der einzelnen Standorte. Besondere „Probleme“ im Zusammenhang mit der Gründung des Bauwerks sind dem Gutachten gemäß nicht zu erwarten. Durch die Planungsänderung haben sich keine nennenswerten veränderten Prognosen hinsichtlich des Baugrunds ergeben. An den Ergebnissen wird festgehalten.

Die Ergebnisse aller Gutachten und Untersuchungen sind in die Festsetzungen, in die Begründung und den Umweltbericht des Bebauungsplans eingeflossen.

### **Verfahren**

Der Bebauungsplan wird im zweistufigen Normalverfahren durchgeführt. Mit der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB erfolgt die Offenlage des Planentwurfs.

Im wirksamen Flächennutzungsplan 2012 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft ist der Geltungsbereich größtenteils als Flächen der Landwirtschaft und des Waldes dargestellt. Des Weiteren befinden sich Wasserflächen, Straßenverkehrsflächen und eine Fläche für Bahnanlagen innerhalb des Geltungsbereichs. Der Bebauungsplan kann damit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Der Flächennutzungsplan wird daher im Parallelverfahren als punktuelle 17. Änderung geändert. Der TOP für den Offenlagebeschluss für das notwendige punktuelle Änderungsverfahren ist auf die nächste Gemeinsame Ausschusssitzung im November 2019 terminiert.

Bei der vom 22.10.2018 bis einschließlich 23.11.2018 durchgeführten frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung haben 26 Behörden und Träger öffentlicher Belange Anregungen vorgebracht. Von Seiten der Öffentlichkeit sind im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung 12 Anregungen eingegangen. Die Anregungen sind in der Anlage 18 zur Vorlage Nr. 045/2019 dargestellt und mit Auswertungsvorschlägen versehen. Ein förmlich gefasster Abwägungsbeschluss wird am Ende des Verfahrens vor dem Satzungsbeschluss gefasst.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Mit dem Bauherrn werden im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags (i. S. des § 11 BauGB) Regelungen u.a. über die Tragung der Planungskosten dieses Angebotsbebauungsplans und den Zeitraum der Durchführung des Vorhabens getroffen. Dies gilt ebenso für Kosten, die für etwaige Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auftreten, sowie für Erschließungskosten. Dies betrifft auch die Wiederherstellungskosten sämtlicher durch die Umsetzung des Vorhabens beeinträchtigter Güter der Stadt z.B. Gehwege und Straßenbegleitgrün. Die konkreten Regelungen werden im weiteren Verfahren zwischen der Stadt Rottweil und dem Investor abgestimmt und vertraglich festgehalten.

Rechtsansprüche hinsichtlich des Bebauungsplanverfahrens entstehen ihm daraus nicht.

#### **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:**

Gemäß dem Beschluss vom 17.05.2017 des Gemeinderates Rottweil in öffentlicher Sitzung zum „Verzicht des Drucks“ bei Anlagen sind sämtliche Anlagen im Ratsinfoportal abrufbar bzw. auf beiliegender CD, zusätzlich werden die Anlagen 1 bis 5 und Anlage 18 in gedruckter Form geliefert.

- Anlage 1: Zeichnerischer Teil M 1:1000 (Fassung vom 16.08.2019, Ingenieurbüro Blaser)
- Anlage 2: Planungsrechtliche Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften (Fassung vom 16.08.2019, Ingenieurbüro Blaser)
- Anlage 3: Begründung (Fassung vom 16.08.2019, Ingenieurbüro Blaser)
- Anlage 4: Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan und Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, Bestands- und Maßnahmenplan (Fassung vom 16.08.2019, Büro Dr. Grossmann)
- Anlage 5: Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) (Fassung vom 16.08.2019, Büro Dr. Grossmann)
- Anlage 6: Verkehrliche Untersuchungen (Fassung vom 14.08.2019, IGV Ing. Gesellschaft Verkehr GmbH & Co. KG)  
(CD bzw. Ratsinfoportal)
- Anlage 7: Besucherpotenzialabschätzung und Besucherprognose (Fassung vom Nov. 2017, iq-Projektgesellschaft)  
(CD bzw. Ratsinfoportal)
- Anlage 8: Schalltechnische Untersuchung (Fassung vom 08.08.2019, SoundPLAN GmbH)  
(CD bzw. Ratsinfoportal)
- Anlage 9: Gutachten zur Bewertung Licht-Immissionen und Verschattung (Fassung vom 13.03.2018, IBT 4Light GmbH)  
(CD bzw. Ratsinfoportal)
- Anlage 10: Ergänzung zum Gutachten zur Bewertung Licht-Immissionen und Verschattung (Fassung vom 16.08.2019, IBT 4Light GmbH)  
(CD bzw. Ratsinfoportal)
- Anlage 11: Fachgutachten Denkmalschutz,  
Beeinträchtigung Denkmale – Aufnahme und Bewertung der Betroffenheit für die Gesamtanlage sowie die Denkmale besonderer Bedeutung (Fassung vom 11.04.2019, URBA Architektenpartnerschaft Keinath und Dr. Dietl)  
(CD bzw. Ratsinfoportal)
- Anlage 12: Fachgutachten Denkmalschutz,

ergänzende Stellungnahme Freiflächenplanung Bockshof (Fassung vom 16.08.2019, URBA Architektenpartnerschaft Keinath und Dr. Dietl) mit Freiflächenplanung Bockshof (Fassung vom Arbeitsstand Juli 2019, factorgruen, Landschaftsarchitekten bdla Beratende Ingenieure)  
(CD bzw. Ratsinfoportal)

Anlage 13: Touristische Perspektiven thyssenkrupp-Testturm & Hängebrücke Rottweil (Fassung vom Mai 2016, Kohl & Partner)  
(CD bzw. Ratsinfoportal)

Anlage 14: Baugrundgutachten (Fassung vom 14.05.2018, GeoTech Kaiser GmbH)  
(CD bzw. Ratsinfoportal)

Anlage 15: Antrag auf Befreiung gemäß § 67 Abs. 1 BNatSchG von der Landschaftsschutzgebietsverordnung des LSG Nr. 3.25.002 „Neckartal mit Seitentälern von Rottweil bis Aistaig“(Fassung vom 16.08.2019, Büro Dr. Grossmann)  
(CD bzw. Ratsinfoportal)

Anlage 16: Natura 2000-Vorprüfung für das FFH-Gebiet „Neckartal zwischen Rottweil und Sulz“ (Fassung vom Aug. 2019, Büro Dr. Grossmann)  
(CD bzw. Ratsinfoportal)

Anlage 17: Antrag auf Waldumwandlung und Waldumwandlungserklärung gem. §§ 9 – 10 Landeswaldgesetz (LWaldG) mit Bestandsplan (Fassung vom Aug. 2019, Büro Dr. Grossmann)  
(CD bzw. Ratsinfoportal)

Anlage 18: Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB (Fassung vom 02.09.2019, Ingenieurbüro Blaser/ Stadt Rottweil)