

Abteilung 4.1 - Stadtplanung
Sachbearbeiter(in):
29.09.2020

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Umwelt-, Bau- und Verkehrsausschuss (öffentlich)	02.12.2020
Gemeinderat (öffentlich)	09.12.2020

Bebauungsplan RW 317/15 "Justizvollzugsanstalt Rottweil im Esch" - Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Abwägungsbeschluss:

Der Gemeinderat der Stadt Rottweil stimmt den Abwägungsvorschlägen zu den von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wie in Anlage 13 aufgelistet zu.

2. Satzungsbeschluss:

Der Gemeinderat der Stadt Rottweil beschließt den Bebauungsplan Rw 317/15 „Justiz-vollzugsanstalt Rottweil im Esch“ in der Fassung vom 06.11.2020 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 4 GemO als Satzung.

Der Gemeinderat beschließt die zusammen mit diesem Bebauungsplanentwurf aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 06.11.2020 gemäß § 74 LBO Baden-Württemberg i. V. m. § 4 GemO als Satzung.

Vorgang:

30.09.2015 Vorlage Nr. 110/2015

Gemeinderat: Bebauungsplan RW 317/15 „Justizvollzugsanstalt Rottweil Esch“
- Aufstellungsbeschluss

20.01.2016 Vorlage Nr. 010/2016

Gemeinderat: Erweiterung des Plangebietes – Justizvollzugsanstalt Rottweil Esch

17.07.2019 Vorlage Nr. 091/2019

Gemeinderat: Bebauungsplan RW 317/15 „Justizvollzugsanstalt Rottweil im Esch“ -
Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung - Vorberatung

24.07.2019 Vorlage Nr. 091/2019

Gemeinderat: Bebauungsplan RW 317/15 „Justizvollzugsanstalt Rottweil im Esch“ -
Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung – Beschluss

15.07.2020 Vorlage Nr. 105/2020

Gemeinderat: Bebauungsplan RW 317/15 „Justizvollzugsanstalt Rottweil im Esch“ –
Offenlagebeschluss und Beschluss zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung -
Vorberatung

22.07.2020 Vorlage Nr. 091/2019
Gemeinderat: Bebauungsplan RW 317/15 „Justizvollzugsanstalt Rottweil im Esch“ –
Offenlagebeschluss und Beschluss zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung -
Beschluss

Begründung:

Anlass und Ziele der Planung:

In Rottweil soll eine multifunktionale Justizvollzugsanstalt (JVA) des geschlossenen Vollzuges mit rund 500 Haftplätzen, davon rund 30 in einem Freigängerheim, zur Unterbringung von männlichen Untersuchungs- und Strafgefangenen entstehen.

Ziel des Bebauungsplans ist es, den im Rahmen der Detailplanung fortentwickelten Wettbewerbsentwurf in einem Angebotsbebauungsplan umzusetzen. Dabei gilt es jedoch zum einen, die erforderlichen Freiheiten einzuräumen, um Änderungen, die sich in der weiteren Detailplanung bis zum Bauantrag ergeben können, zu ermöglichen, zum anderen die Grenzen des Zulässigen so eng zu ziehen, dass kein grundsätzlich vom Wettbewerbsergebnis abweichender Entwurf verwirklicht werden kann.

Die wesentlichen Ziele lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Strukturelle Gliederung der Anstalt mit Unterbringungsgebäuden und einer in die Außensicherung integrierten Torwache, Arbeitsbetrieben, Räumlichkeiten für Bildung, Sport und Freizeit, Ver- und Entsorgungseinrichtungen und Verwaltungsgebäuden,
- Einbindung der Justizvollzugsanstalt verträglich in den empfindlichen Naturraum,
- Minimierung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und landschaftsverträgliche Einbindung und Ausnutzung der bewegten Topographie im Plangebiet,
- Gestaltung der Übergänge zu den Waldflächen, zum Neckartalradweg und den angrenzenden Ackerflächen und
- Sicherung der Erschließung der JVA.

Abgrenzung und Größe des Plangebietes:

Das Plangebiet liegt im Norden der Stadt Rottweil in der Nähe der Gemeindegrenzen zu Dietingen (ca. 270 m in östliche Richtung) und Villingendorf (ca. 1,2 km in nordwestliche Richtung). Das Plangebiet liegt nördlich der Bundesstraße B 27, östlich der Landesstraße L 424 (ehemalige Bundesstraße B 14) und westlich des Neckars.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 23,0 ha. Der genaue räumliche Geltungsbereich ist dem Zeichnerischen Teil zu entnehmen.

Verfahren:

Im wirksamen Flächennutzungsplan 2012 der Verwaltungsgemeinschaft Rottweil ist der Geltungsbereich als landwirtschaftliche Vorrangflur dargestellt, der Bereich der Zufahrtsstraße als Offenland mit Vorrang für Boden, Natur und Landwirtschaft. Der Bebauungsplan kann damit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Der Flächennutzungsplan wird als punktuelle 8. Änderung parallel zum Bebauungsplan geändert (siehe Vorlage Nr. 168/2020).

Der Bebauungsplan wird im zweistufigen Verfahren durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung fand vom 12.08.2019 bis einschl. 20.09.2019. Es sind 16 Stellungnahmen mit Anregungen zum Planverfahren von Behörden oder Trägern öffentlicher Belange eingegangen. Von 29 Behörden oder Träger öffentlicher Belange erfolgte eine Stellungnahme ohne Anregungen. 65 beteiligte Stellen haben keine Stellungnahme abgegeben.

Gegenüber den Darstellungen in Anlage 12 (Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange vom 19.06.2020) zur Vorlage 105/2020 (Offenlage-beschluss) sind die Abwägungsvorschläge zu den Stellungnahmen Nr. A7 (Landratsamt Rottweil, dort Abschnitt 7) und Nr. A14 (Landesnenschutzverband Baden-Württemberg) geändert, bzw. ergänzt worden. Die Änderung wurde erforderlich, weil sich aus dem städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Rottweil und dem Land Baden-Württemberg die Verpflichtung des Landes zum Bau der Bushaltestellen an der Landesstraße ergeben hat. Anregungen oder Bedenken aus der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.

Die Offenlage fand vom 10.08.2020 bis zum 25.09.2020 statt. Es sind 17 Stellungnahmen mit Anregungen zum Planverfahren von Behörden oder Trägern öffentlicher Belange eingegangen. Von 23 Behörden oder Trägern öffentlicher Belange erfolgte eine Stellungnahme ohne Anregungen. 69 beteiligte Stellen haben keine Stellungnahme abgegeben. Anregungen oder Bedenken aus der Öffentlichkeit sind im Rahmen der Offenlagen nicht eingegangen.

Die Anregungen sind in Anlage 13 zur Vorlage 167/2020 dargestellt und mit Abwägungsvorschlägen versehen. Die Anlage 13 zur Vorlage 167/2020 bildet die Grundlage für den Abwägungsbeschluss. Die Änderungen nach der Offenlage resultieren im Wesentlichen aus den eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Offenlage (siehe Anlage 13) und berühren nicht die Grundzüge der Planung. Die Voraussetzungen für den Satzungsbeschluss liegen vor.

Die Änderungen an den Unterlagen können wie folgt zusammengefasst werden:

- Fortschreibung der Verfahrensdaten auf der Planzeichnung (Anlage 1) und in der Begründung (Anlage 3)
- Ergänzung des Hinweises Nr. 4.2.5 in den textlichen Festsetzungen (Anlage 2) zur Berücksichtigung der Bahnanlagen und Ergänzung in der Begründung (Anlage 3)
- Ergänzung von Aussagen zur Löschwasserrückhaltung im Umweltbericht (Anlage 4, dort Kapitel 5.4.5) und ergänzende Stellungnahme zur Löschwasserrückhaltung (Anlage 12)
- Redaktionelle Korrektur der Maßnahmenblätter im Anhang zum Umweltbericht (Anlage 4)

Umweltbelange:

Bei der Aufstellung eines Bebauungsplans ist eine Umweltprüfung für die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege durchzuführen, in deren Rahmen die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden. Der Untersuchungsraum des Umweltberichtes (siehe Anlage 4) geht schutzgutbezogen über den Geltungsbereich des Bebauungsplans hinaus.

Aus den Ergebnissen der Bestandsaufnahme und der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung ergibt sich, dass für die Schutzgüter Mensch, Wasser, Kultur- und sonstige Sachgüter nicht von erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung auszugehen ist. Bezogen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden und Fläche, Klima und Luft sowie Landschaftsbild werden die planbedingten Auswirkungen trotz festgesetzter Vermeidungsmaßnahmen als erheblich bewertet. Die Auswirkungen können aber durch Verringerungs- und Kompensationsmaßnahmen gemindert werden. Untersucht wurden dabei schutzgutbezogen die bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkungen des Bebauungsplans.

Durch die Eingriffe in die Schutzgüter Pflanzen und biologische Vielfalt sowie Boden im Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich insgesamt ein externer Kompensationsbedarf von 326.500 Ökopunkten. Es werden planexterne Maßnahmen vorgesehen, die zusammen einen Wert von 371.315 Ökopunkten aufweisen, so dass das Defizit des Bebauungsplans vollständig mit den Maßnahmen kompensiert werden kann und eine Differenz im Sinne eines Überschusses von 44.815 Ökopunkten verbleibt. Als planexterne Maßnahmen sind vorgesehen: Wiederherstellung einer Wacholderheide (Flst.-Nr. 2634/3, Gemarkung Rottweil), extensive Ackernutzung (Flst. 622 und 623, Gemarkung Göllsdorf) und Anlage von zwei Buntbrachestreifen (Flst. 2101/2 und 2063, Gemarkung Rottweil).

Mit dem Bebauungsplan wird im Bereich der geplanten Verkehrsfläche und am östlichen Rand des Geltungsbereichs die Rodung von 1.500 m² Wald vorbereitet. Es ergibt sich ein erforderlicher Waldersatz von 3.000 m². Der Waldersatz kann vollständig auf der Maßnahmenfläche zur Pflanzung einer Waldfläche realisiert werden. Eine Waldumwandlungsgenehmigung liegt vor.

Artenschutzrechtliche Prüfung:

Im Rahmen des Bebauungsplans sind auch besondere artenschutzrechtliche Bestimmungen nach § 44 BNatSchG zu berücksichtigen. Es ist fachgutachterlich zu prüfen, ob streng und/oder besonders geschützte Arten durch die Umsetzung des Vorhabens beeinträchtigt werden können.

Im Zeitraum August/September 2014 und März bis Juli 2015 sowie im März bis Juli 2016 wurden bereits im Rahmen des Standortschulauflages faunistische Untersuchungen durchgeführt, um die Bedeutung des Standortes als Habitat für geschützte Tierarten zu ermitteln. Ergänzende Untersuchungen erfolgten im Jahr 2019. Es erfolgte projektbegleitend eine enge Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde.

In Bezug auf den Artenschutz ist festzustellen, dass für die untersuchten Artengruppen Vögel, Fledermäuse, Haselmaus, Amphibien, Reptilien und Schmetterlinge sowie für sonstige streng geschützte Arten erhebliche Beeinträchtigungen durch die geplante Bebauung unter Berücksichtigung von Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen ausgeschlossen werden können. Alle erforderlichen Maßnahmen für die einzelnen Arten werden innerhalb des Plangebietes im Bebauungsplan festgesetzt. Die planextern erforderlichen Maßnahmen werden im Umweltbericht beschrieben und über einen städtebaulichen Vertrag gesichert.

FFH-Verträglichkeitsuntersuchung:

Nach der EU-Richtlinie 92/43 EWG, die mittlerweile in bundesdeutsches Recht (§§ 31 – 36 BNatSchG) umgesetzt wurde, ist der Vorhabenträger verpflichtet, Pläne oder Projekte mit den Erhaltungszielen der jeweiligen Gebiete zu überprüfen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans grenzt an das FFH-Gebiet 7717-341 „Neckartal zwischen Rottweil und Sulz“ an. Die Gebietsausweisung erfolgte für die Lebensräume nach Anhang I der FFH-Richtlinie (FFH-RL) und für Tier- und Pflanzenarten nach Anhang II der FFH-RL. Erhebliche Beeinträchtigungen konnten nicht von vornherein ausgeschlossen werden, so dass eine vertiefte Untersuchung erforderlich war.

Im Ergebnis können durch die Einhaltung der im Rahmen der FFH-Verträglichkeitsuntersuchung vorgeschlagenen Maßnahmen zur Schadensbegrenzung, die mit dem Bebauungsplan festgesetzt werden, die Beeinträchtigungen auf die Lebensräume und Arten der FFH-Richtlinie so reduziert werden, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen verbleiben.

Finanzierung:

Zwischen dem Land Baden-Württemberg, vertreten durch Vermögen und Bau und der Stadt Rottweil besteht eine Planungskostenvereinbarung vom 16.08.2019, die die Kostenübernahme regelt.

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 zur Vorlage Nr. 167/2020: | Planzeichnung zum Bebauungsplan Rw 317/15
„Justizvollzugsanstalt Rottweil im Esch“ (Fassung vom
06.11.2020, Müller-BBM Projektmanagement GmbH) |
| Anlage 2 zur Vorlage Nr. 167/2020: | Planungsrechtliche Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften
zum Bebauungsplan Rw 317/15 „Justizvollzugsanstalt Rottweil |

- im Esch“ (Fassung vom 06.11.2020, Müller-BBM Projektmanagement GmbH)
- Anlage 3 zur Vorlage Nr. 167/2020: Begründung zum Bebauungsplan Rw 317/15 „Justizvollzugsanstalt Rottweil im Esch“ (Fassung vom 06.11.2020, Müller-BBM Projektmanagement GmbH)
- Anlage 4 zur Vorlage Nr. 167/2020: Umweltbericht zum Bebauungsplan Rw 317/15 „Justizvollzugsanstalt Rottweil im Esch“ (Fassung vom 06.11.2020, Müller-BBM Projektmanagement GmbH)
- Anlage 5 zur Vorlage Nr. 167/2020: Biotoptypenkartierung (Fassung vom 27.05.2019, 365° freiraum+umwelt)
- Anlage 6 zur Vorlage Nr. 167/2020: Artenschutzrechtliche Prüfung (§ 44 BNatSchG) (Fassung vom 15.06.2020, 365° freiraum+umwelt)
- Anlage 7 zur Vorlage Nr. 167/2020: FFH-Verträglichkeitsprüfung zum Bebauungsplan Justizvollzugsanstalt Rottweil im Esch (Fassung vom 15.06.2020, 365° freiraum+umwelt)
- Anlage 8 zur Vorlage Nr. 167/2020: Lichtimmissionsprognose für die Baustellen- und Betriebsphase (Fassung vom 14.05.2020, Müller-BBM GmbH)
- Anlage 9 zur Vorlage Nr. 167/2020: Verkehrsgutachten (Fassung vom 20.08.2019, Praxl + Partner Kurze Beratende Ingenieure GmbH)
- Anlage 10 zur Vorlage Nr. 167/2020: Schmutz- und Regenwasserableitung JVA Rottweil, Erläuterungsbericht Vorplanung im Rahmen der Bauleitplanung (Fassung vom 09.04.2020, Greiner Ingenieure GmbH)
- Anlage 11 zur Vorlage Nr. 167/2020: Visualisierungen trueGEOvision, Stadt Rottweil, Justizvollzugsanstalt (Fassung ohne Datum, 3D Welt Vermessung)
- Anlage 12 zur Vorlage Nr. 167/2020: Löschwasserrückhaltung JVA Rottweil – Ergänzende Stellungnahme (Fassung vom 06.10.2020, Greiner Ingenieure GmbH)
- Anlage 13 zur Vorlage Nr. 167/2020: Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange vom 06.11.2020