

Abteilung 4.1 - Stadtplanung  
Sachbearbeiter(in): Krohn, Ursula  
15.03.2021

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungstermin</b>
Umwelt-, Bau- und Verkehrsausschuss (öffentlich)	12.05.2021
Gemeinderat (öffentlich)	19.05.2021

## **Bebauungsplan RW 338/20 "Parkhaus Groß'sche Wiese" - Aufstellungs- und Offenlagebeschluss**

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Gemeinderat der Stadt Rottweil beschließt, auf der Grundlage des § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Rw 338/20 "Parkhaus Groß'sche Wiese" in Rottweil entsprechend der Darstellung des Geltungsbereiches im Zeichnerischen Teil (Anlage 1 zur Vorlage 053/2021) im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufzustellen.
2. Der Gemeinderat der Stadt Rottweil beschließt, den Entwurf des Bebauungsplanes Rw 338/20 "Parkhaus Groß'sche Wiese" in Rottweil in der Fassung vom 19.04.2021 (Zeichnerischer Teil, Planungsrechtliche Festsetzungen, Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan, gemeinsame Begründung und artenschutzrechtlicher Fachbeitrag) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

### **Vorgang:**

*24.07.2019 Vorlage Nr. 109/2019 Gemeinderat (ö): Parkierungskonzept Innenstadt*

Beschluss:

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung,

- die Planungen für ein zweigeschossiges Parkbauwerk an der Ruhe-Christi-Straße/Bahnhofstraße nicht mehr weiterzuverfolgen, sondern den Parkplatz in der heute vorhandenen Größe funktional zu optimieren und gestalterisch aufzuwerten;
- stattdessen die Planung für ein größeres Parkhaus unter Beteiligung der Projektgruppe Parkierung auf der Groß'schen Wiese zu forcieren und einen Planungsauftrag an ein externes Büro zu erteilen...

*05.11.2019 Vorlage Nr. 182/2019 Gemeinderat (ö)*

Mobilitätskonzept Rottweil; Ergebnisse Verkehrszählung, Parkraumerfassung, Parkhaus Zentrum, Parkleitsystem, Radverkehrskonzept

Beschluss:

... 3. Der Gemeinderat nimmt die vorliegende „Machbarkeitsstudie über das Parkhaus Zentrum“ zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, die Planung für ein Parkhaus mit mindestens 300 PKW-Parkplätzen, incl. einer ausreichenden Ladeinfrastruktur für E-Mobility in die Wege zu leiten. Dabei wird unterstellt, dass sämtliche neu geschaffenen Parkplätze im Rahmen der Sanierung gefördert werden. Die Kostenobergrenze für den städtischen Nettoanteil wird entsprechend den im Haushalt 2019 zur Verfügung stehenden Mittel auf 2,4 Mio. Euro festgesetzt.....

24.06.2020 Vorlage 032/2020 Gemeinderat (ö) - im elektronischen Verfahren

Parkhaus "Zentrum" - Vergabe der Generalplanung

Beschluss:

Die Generalplanung für den Neubau des Parkhauses „Zentrum“ wird an die Scherr + Klimke AG, Neu-Ulm vergeben. Die vorläufige Honorarsumme gemäß Honorarvorausberechnung des Verfahrensbetreibers auf Grundlage der derzeit vorhandenen Daten beträgt gerundet 653.000 € einschl. MwSt. für die zu beauftragenden Leistungsphasen. Die Auftragserteilung erfolgt zunächst bis zur Leistungsphase 3 der HOAI. Die Verwaltung wird ermächtigt, die weiteren Leistungen (entspr. LPh 4 bis 9 HOAI) den Auftragnehmern nach Erfordernis und Projektfortschritt nachzu-beauftragen.

Vorlage 213/2020 Gemeinderat (ö) 09.12.2020

Vorstellung Projektstand „Parkhaus Zentrum“

Beschluss:

Der vorgestellten Planung für das Parkhaus einschl. Kostenschätzung und Rahmenterminplan wird zugestimmt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Planung gemeinsam mit den externen Planern weiter voranzutreiben und auf eine termingerechte Umsetzung hinzuarbeiten.

Sie wird ferner beauftragt, Umsetzungs- und Betriebsmodelle für die Optionen Photovoltaik und Elektromobilität zu eruiieren.

### **Begründung:**

Die Stadt Rottweil beabsichtigt den Bau eines Parkhauses auf einer bislang bereits als Parkplatz genutzten Fläche südlich der historischen Innenstadt zwischen Kaiserstraße, Körnerstraße und Lorenz-Bock-Straße. Der Standort soll auf Grundlage von vorliegenden Verkehrsuntersuchungen, einer Machbarkeitsstudie und dem Mobilitätskonzept der Stadt Rottweil weiterentwickelt werden, so dass deutlich mehr Parkplätze an diesem Standort den Besuchern der Innenstadt sowie den Besuchern der Einrichtungen im Umfeld (Schulen, Markthalle, Geschäfte und Büros) zur Verfügung gestellt werden können. Das Parkhaus soll im Rahmen des konzipierten Parkleitsystems einen der zwei Parkierungsschwerpunkte bilden und die Besucher bereits an den Ausfahrten der die Stadt Rottweil umfahrenden Bundesstraßen mit Hinweisen dort hinleiten. Ziel ist es, den Parksuchverkehr und insbesondere die Durchquerung der historischen Innenstadt zu minimieren.

Mit diesem Bebauungsplan soll das erforderliche Planungsrecht geschaffen und eine städtebaulich verträgliche Einbindung des Vorhabens in die umgebenden Strukturen gewährleistet werden.

### **Verfahren**

Das Bebauungsplanverfahren wird im „beschleunigten Verfahren“ nach § 13a BauGB durchgeführt. Die Voraussetzungen hierzu werden erfüllt, da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, die zulässige Grundfläche der überbaubaren Grundstücke deutlich kleiner als 20.000 m<sup>2</sup> ist und weder UVP-pflichtige Vorhaben noch Natura 2000 Gebiete (FFH- oder Vogelschutzgebiete) betroffen sind.

Für das Planungsverfahren ergeben sich nach § 13a Abs. 2 BauGB folgende begünstigende Besonderheiten:

- Verzicht auf die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB;
- Verzicht auf die Umweltprüfung, den Umweltbericht und die zusammenfassende Erklärung;
- Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten als bereits erfolgt oder zulässig und müssen nicht ausgeglichen werden;
- Umweltbelange sind im Rahmen der Abwägung entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Der räumliche Geltungsbereich die Flurstücke 3200/12, 3200/13, 3204 und Teile des Flurstücks Nr. 3200/5 und hat eine Gesamtgröße von 4.354 m<sup>2</sup>

### **Finanzierung:**

Kosten: 24.000 €

Im Haushalt veranschlagt:



Ja



Nein

Folgekosten:



Personelle Auswirkungen: Betreuung des Verfahrens

**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 (in der Fassung vom 19.04.2021, Gfrörer Ingenieure, Empfingen)
- Anlage 2 – Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften (in der Fassung vom 19.04.2021, Gfrörer Ingenieure, Empfingen)
- Anlage 3 – Begründung (in der Fassung vom 19.04.2021, Gfrörer Ingenieure, Empfingen)
- Anlage 4 – Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (in der Fassung vom 19.04.2021, Gfrörer Ingenieure, Empfingen)
- Anlage 5 – Verkehrsuntersuchung zum „Parkhaus Stadtmitte Süd“ (in der Fassung vom 05.02.2021, IGV GmbH Co.KG, Stuttgart)
- Anlage 6 – Schalltechnische Untersuchung zum Neubau eines Parkhauses (in der Fassung vom März 2021, ISIS Ingenieurbüro für Schallimmissionsschutz, Riedlingen)
- Anlage 7 – Luftbildauswertung zur Überprüfung der Kampfmittelbelastung (in der Fassung vom 21.01.2021, UXO Pro Consult GmbH, Berlin)
- Anlage 8 – Baugrundgutachten zum Parkhaus Zentrum (Groß'sche Wiese) in Rottweil (in der Fassung vom 14.12.2020, GEOTEAM Rottweil)