

Abteilung 4.1 - Stadtplanung
Sachbearbeiter(in): Ursula Krohn
02.03.2022

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Umwelt-, Bau- und Verkehrsausschuss (öffentlich)	13.04.2022
Gemeinderat (öffentlich)	27.04.2022

Bebauungsplan RW 338/20 "Parkhaus Groß'sche Wiese" , - Beschluss zur erneuten Offenlage

Beschlussvorschlag:

1. Änderung des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes RW 338/20 „Parkhaus Groß'sche Wiese“ gemäß dem Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates der Stadt Rottweil vom 19.05.2021 wird um 120 m² auf 4.474 m² vergrößert. Der genaue Geltungsbereich ist dem Zeichnerischen Teil vom 24.03.2022 (Anlage 1 zur Vorlage 054/2022) zu entnehmen.

2. Beschluss zur erneuten Offenlage

Der Gemeinderat der Stadt Rottweil stimmt dem überarbeitenden Entwurf zur erneuten Offenlage des Bebauungsplanes RW 338/20 "Parkhaus Groß'sche Wiese" in Rottweil (Zeichnerischer Teil, Planungsrechtliche Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan, gemeinsame Begründung in den Fassungen vom 24.03.2022) mit der Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit in der Fassung vom 24.03.2022 zu und beschließt gemäß § 4a Abs. 3 BauGB, diesen erneut öffentlich auszulegen und die Behördenbeteiligung erneut durchzuführen.

Zusätzlich können folgende Unterlagen in der erneuten Offenlage eingesehen werden: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (in der Fassung vom 19.04.2021, Gfrörer Ingenieure, Empingen), Verkehrsuntersuchung zum „Parkhaus Stadtmitte Süd“ (in den Fassungen vom 05.02.2021 und 28.01.2022, IGV GmbH Co.KG, Stuttgart), Schalltechnische Untersuchung zum Neubau eines Parkhauses (in den Fassungen vom März 2021 und Februar 2022, ISiS Ingenieurbüro für Schallimmissionsschutz, Riedlingen), Luftbildauswertung zur Überprüfung der Kampfmittelbelastung (in der Fassung vom 21.01.2021, UXO Pro Consult GmbH, Berlin), Baugrundgutachten zum Parkhaus Zentrum (Groß'sche Wiese) in Rottweil (in der Fassung vom 14.12.2020, GEOTEAM Rottweil), Untersuchung der Auswirkungen des Bebauungsplans „Parkhaus Groß'sche Wiese“ auf das Richtfunknetz des Landes Baden-Württemberg (in der Fassung vom 06.08.2021, LS telcom AG, Lichtenau), Sonnenstudie Parkhaus Groß'sche Wiese (in der Fassung vom März 2022, Scherr+Klimke Architekten Ingenieure, Neu-Ulm).

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 Verfahrensbetreuers 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.

09.12.2020 Vorlage 213/2020 Gemeinderat (ö)

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 eruieren.

19.05.2021 Vorlage 053/2021/1 Gemeinderat (ö)

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 aufzustellen.

Der Gemeinderat der Stadt Rottweil beschließt, den Entwurf des Bebauungsplanes RW 338/20 "Parkhaus Groß'sche Wiese" in Rottweil gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

23.03.2022 Vorlage 044/2022 Gemeinderat (ö)

Der Planung für das Parkhaus mit den dargestellten Änderungen wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, die Planung mit den externen Planern weiter voranzutreiben und auf eine zügige Umsetzung hinzuarbeiten. Die zusätzlichen Maßnahmen für den Schallschutz mit den genannten zusätzlichen Kosten sollen umgesetzt werden.

Begründung:

Die Stadt Rottweil hat am 19.05.2021 für den Bebauungsplan RW 338/20 „Parkhaus Groß'sche Wiese“ die Aufstellung im Verfahren nach § 13a beschlossen. Gleichzeitig wurde der Beschluss zur Offenlage und zur Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gefasst, um das erforderliche Planungsrecht für das geplante Parkhaus Groß'sche Wiese zu schaffen.

Vom 07.06.2021 bis 07.07.2021 fand die Offenlage und die Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange für das o.g. Bauleitplanverfahren statt.

Um auf die Anregungen aus der Beteiligung und der parallel durchgeführten Angrenzeranhörung zum Baugenehmigungsverfahren zu reagieren, wurden zusätzliche schalltechnische

Untersuchungen auf Grundlage der TA-Lärm und Sonnenstudien in Auftrag gegeben. Weiterhin wurde geprüft, inwieweit eine Verkürzung des zulässigen Baukörpers um ca. 5,0 m in der Länge im Norden und eine damit verbundene Verschiebung der Parkhauszufahrt in Richtung Süden zu einer Reduzierung von Belastungen für die Angrenzer führen.

Hieraus ergeben sich folgende wesentliche Veränderungen zur Optimierung gegenüber der ursprünglichen Planung, die eine erneute Offenlage des Planwerks erforderlich machen:

- Vergrößerung des Geltungsbereiches um 120m²
- Verschiebung der Baugrenze am nördlichen Plangebietsrand um 5,0 m in Richtung Süden;
- Vergrößerung der Flächen für die Trafostation, so dass optional die Aufstellung einer zweiten Station (Ausbau E-Mobilität) möglich ist
- Festsetzung von Bereichen zur Durchführung von Schallschutzmaßnahmen an einzelnen Abschnitten der Fassade und Festsetzung von Schallschutzmaßnahmen an den Decken der Parkdecks
- Verschiebung der Parkhauszufahrt von der Kaiserstraße im Westen um 5,0 m in Richtung Süden mit entsprechender Anpassung der Verkehrsgrünflächen, der festgesetzten Zufahrtsbereiche bzw. der festgesetzten Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt sowie der einzuhaltenden Sichtfelder
- Reduzierung der zulässigen Gebäudehöhe um 40 cm
- Anpassung der Pflanzgebote für die Sichtschutzpflanzung am nordwestlichen Rand
- Schaffung einer weiteren Pflanzfläche nördlich des Parkhauses

Verfahren

Das Bebauungsplanverfahren wird im „beschleunigten Verfahren“ nach § 13a BauGB durchgeführt. Es findet eine erneute Offenlage nach § 4a Abs. 3 BauGB statt, da nach dem durchgeführten Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB Änderungen und Ergänzungen der Planung erforderlich sind. Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Abgabe der Stellungnahmen wird nicht verkürzt.

Der räumliche Geltungsbereich wird um 120 m² auf 4.474 m² vergrößert und umfasst die städtischen Flurstücke 3200/12, 3200/13, 3204 und Teile der Flurstücke Nr. 3200/5 und 3232/1.

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 24.03.2022, Gfrörer Ingenieure, Empfingen)
- Anlage 2 - Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften (in der Fassung vom 24.03.2022, Gfrörer Ingenieure, Empfingen)
- Anlage 3 - Begründung (in der Fassung vom 24.03.2022, Gfrörer Ingenieure, Empfingen)
- Anlage 4 - Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit und Abwägung der Stellungnahmen (in der Fassung vom 24.03.2022, Gfrörer Ingenieure, Empfingen)

- Anlage 5 - Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (in der Fassung vom 19.04.2021, Gfrörer Ingenieure, Empfingen)
- Anlage 6 - Verkehrsuntersuchung zum „Parkhaus Stadtmitte Süd“ (in den Fassungen vom 05.02.2021 und 28.01.2022, IGV GmbH Co.KG, Stuttgart)
- Anlage 7 - Schalltechnische Untersuchung zum Neubau eines Parkhauses (in den Fassungen vom März 2021 und Februar 2022, ISIS Ingenieurbüro für Schallimmissionsschutz, Riedlingen)
- Anlage 8 - Luftbildauswertung zur Überprüfung der Kampfmittelbelastung (in der Fassung vom 21.01.2021, UXO Pro Consult GmbH, Berlin)
- Anlage 9 - Baugrundgutachten zum Parkhaus Zentrum (Groß'sche Wiese) in Rottweil (in der Fassung vom 14.12.2020, GEOTEAM Rottweil)
- Anlage 10 - Untersuchung der Auswirkungen des Bebauungsplans „Parkhaus Groß'sche Wiese“ auf das Richtfunknetz des Landes Baden-Württemberg (in der Fassung vom 06.08.2021, LS telcom AG, Lichtenau)
- Anlage 11 - Sonnenstudie Parkhaus Groß'sche Wiese (in der Fassung vom März 2022, Scherr+Klimke Architekten Ingenieure, Neu-Ulm)