

**Auszug aus der Niederschrift über die  
öffentliche Sitzung  
des Umwelt-, Bau- und Verkehrsausschusses  
vom 28. September 2022**

<b>Anwesend:</b>	<b>Vorsitzender:</b>	<b>Oberbürgermeister Ralf Broß</b>
	<b>Beigeordneter:</b>	-
	<b>Ortsvorsteher:</b>	-
	<b>Stadträte:</b>	<b>12</b>
	<b>Schriftführer:</b>	<b>Edmund Schäfer</b>
<b>Nicht anwesend:</b>	<b>Reichenbach, Hugger I., Dr. Gerlich</b>	

**TOP 3**  
**Bebauungsplan Rw 338/20 "Parkhaus Groß'sche Wiese"**  
**- Abwägungs- und Satzungsbeschluss**  
**- Vorberatung**  
**Vorlage: 154/2022**

**Beschlussvorschlag:**

**1. Abwägungsbeschluss**

Der Gemeinderat 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 4 aufgelistet zu.

**2. Satzungsbeschluss**

Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan Rw 338/20 „Parkhaus Groß'sche Wiese“ in der Fassung vom 02.09.2022 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 02.09.2022 gemäß § 74 LBO Baden-Württemberg i. V. m. § 4 GemO als Satzung.

**Vorgang:**

19.05.2021	<b>Vorlage 053/2021/1 Bebauungsplan RW 338/20 "Parkhaus Groß'sche Wiese" Aufstellungs- und Offenlagebeschluss</b> 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	<b>Vorlage 044/2022 Parkhaus Zentrum - Vorstellung der Planung</b> 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 hinzuwirken. Die zusätzlichen Maßnahmen für den Schallschutz mit den genannten zusätzlichen Kosten sollen umgesetzt werden.
27.04.2022	<b>Vorlage 054/2022 Bebauungsplan RW 338/20 "Parkhaus Groß'sche Wiese" Beschluss zur erneuten Offenlage</b> Der Geltungsbereich wird um 120 m <sup>2</sup> auf 4.474 m <sup>2</sup> vergrößert. Der Gemeinderat stimmt dem überarbeitenden Entwurf zur erneuten Offenlage des Bebauungsplanes zu und beschließt gemäß § 4a Abs. 3 BauGB, diesen erneut öffentlich auszulegen und die Behördenbeteiligung erneut durchzuführen.

**Begründung:**

Die Stadt Rottweil beabsichtigt den Bau eines Parkhauses auf einer bislang bereits als Parkplatz genutzten Fläche zwischen der Kaiserstraße und der Körnerstraße südlich angrenzend an das Stadtzentrum von Rottweil.

Der Standort soll auf Grundlage von vorliegenden Verkehrsuntersuchungen, einer Machbarkeitsstudie und einem Mobilitätskonzept weiterentwickelt werden, so dass deutlich mehr Parkplätze an diesem Standort den Besuchern der Innenstadt sowie den Besuchern der Einrichtungen im Umfeld 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. Ziele sind, den Parksuchverkehr und insbesondere die Durchquerung der historischen Innenstadt zu minimieren, die umgrenzenden Wohnstraßen zu entlasten und in die Parkraumbewirtschaftung zu nehmen und alternativ auch Bewohnerstellplätze anbieten zu können.

Mit diesem Bebauungsplan soll eine städtebaulich verträgliche Einbindung dieses Vorhabens in die umgebenden Strukturen gewährleistet werden

**Abgrenzung und Größe des Plangebietes**

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die städtischen Flurstücke 3200/12, 3200/13, 3204 und Teile der Flurstücke Nr. 3200/5 und 3232/1. Die Größe des Plangebietes beläuft sich auf 4.474 m<sup>2</sup>.

**Verfahren**

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 wurde die Planung angepasst. Der Beschluss zur erneuten Offenlage nach § 4a Abs. 3 BauGB erfolgte am 27.04.2022.

#### Abwägung:

Bei der vom 23.05.2022 bis einschließlich 01.07.2022 durchgeführten erneuten Offenlage haben 8 Behörden und Träger öffentlicher Belange Anregungen vorgebracht. Von Seiten der Öffentlichkeit ging im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung 1 Anregung ein. Die Anregungen sind in der Anlage 4 zur Vorlage 154/2022 dargestellt und mit Abwägungsvorschlägen versehen.

Die Anlage 4 zur Vorlage 154/2022 bildet die Grundlage für den Abwägungsbeschluss. Über die Behandlung der Stellungnahmen wird vor dem Satzungsbeschluss abgestimmt. Durch die Berücksichtigung der Anregungen ergeben sich keine Änderungen die die Grundzüge der Planung tangieren und zu einer erneuten Offenlage des Bebauungsplanes führen.

Durch die teilweise Berücksichtigung der Anregungen ergaben sich zusammengefasst folgende Änderungen in den Planungsrechtlichen Festsetzungen:

- Aufnahme eines Hinweises im Bereich der Sichtschutzpflanzung (Pflanzgebot Ziffer II 14.2), dass tief wurzelnde Gehölze nicht zulässig sind. Gleichzeitig wurde in Pflanzenliste 2 klargestellt, dass die Hainbuche (*Carpinus betulus*) nicht im Bereich der Leitungsrechte zulässig ist.
- Aufnahme eines Hinweises zu vorhandenen Richtfunkverbindungen unter Ziffer V 14.
- Aktualisierung der Rechtsgrundlagen

Die Voraussetzungen für den Satzungsbeschluss liegen vor.

#### **Finanzierung:**

Die Kosten für die Erstellung des Bebauungsplanes werden von der Stadt Rottweil getragen. Externe Planungskosten für den Bebauungsplan und die erforderlichen Gutachten belaufen sich auf ca. 26.100 Euro brutto.

Kosten: 26.100 € Bebauungsplan inklusive notwendiger Gutachten.

Im Haushalt veranschlagt:  Ja  Nein

Folgekosten:

Personelle Auswirkungen: Verwaltungs- und Personalkosten

#### **Anlagen:**

- Anlage 1 – Zeichnerischer Teil (in der Fassung vom 02.09.2022, Gfrörer Ingenieure, Empfingen)
- Anlage 2 – Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften (in der Fassung vom 02.09.2022, Gfrörer Ingenieure, Empfingen)
- Anlage 3 – Begründung (in der Fassung vom 02.09.2022, 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 02.09.2022, 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 - Sonnenstudie Parkhaus Groß'sche Wiese (in der Fassung vom März 2022, Scherr+Klimke Architekten Ingenieure, Neu-Ulm)
- Anlage 11 - Satzungen der Stadt Rottweil über
  - a) den Bebauungsplan Rw 338/20 "Parkhaus Groß'sche Wiese"
  - b) die Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan Rw 338/20 "Parkhaus Groß'sche Wiese"

---

### **Beratungsverlauf:**

Frau Graf, Leiterin der Abteilung Stadtplanung, fasst das bisherige Bauleitplanverfahren zusammen und geht auf wesentliche Punkte der Abwägungsvorlage ein. Nach der erneuten Auslegung des Bebauungsplans wurden unter teilweiser Berücksichtigung von Anregungen in den Textteil ergänzende Hinweise aufgenommen. Der zeichnerische Teil blieb unverändert.

Oberbürgermeister Broß ruft zur getrennten Abstimmung des Abwägungsbeschlusses und Satzungsbeschlusses auf.

### **Beschluss (einstimmig):**

#### **1. Abwägungsbeschluss**

**Der Gemeinderat 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 4 aufgelistet zu.**

### **Beschluss (einstimmig):**

#### **2. Satzungsbeschluss**

**Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan Rw 338/20 „Parkhaus Groß'sche Wiese" in der Fassung vom 02.09.2022 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 4 GemO als Satzung. Der Gemeinderat beschließt die zusammen mit diesem Bebauungsplanentwurf aufgestell-**

**ten Örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 02.09.2022 gemäß § 74 LBO Baden-Württemberg i. V. m. § 4 GemO als Satzung.**