

Abteilung 4.1 - Stadtplanung  
 Sachbearbeiter(in): Krohn, Ursula  
 15.04.2024

| <b>Beratungsfolge</b>                            | <b>Sitzungstermin</b> |
|--|-----------------------|
| Umwelt-, Bau- und Verkehrsausschuss (öffentlich) | 15.05.2024            |
| Gemeinderat (öffentlich)                         | 05.06.2024            |

**Bebauungsplan Rw 349-24 "Hochbrückgraben" - Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

**Beschlussvorschlag:**

**1. Aufstellungsbeschluss**

Der Gemeinderat der Stadt Rottweil beschließt auf Grundlage des § 2 BauGB, den Bebauungsplan Rw 349/24 "Hochbrückgraben" in Rottweil entsprechend der Darstellung des Geltungsbereiches im Zeichnerischen Teil (Anlage 1 zur Vorlage 074/2024) aufzustellen.

**2. Beschluss zur Frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Der Gemeinderat der Stadt Rottweil beschließt den Vorentwurf des Bebauungsplanes Rw 349/24 "Hochbrückgraben" in Rottweil in der Fassung vom 19.04.2024 (Zeichnerischer Teil, Planungsrechtliche Festsetzungen sowie die gemeinsame Begründung, den Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan und die Plausibilisierung der faunistischen Erfassung). Darüber hinaus beschließt der Gemeinderat der Stadt Rottweil die Durchführung der Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

**Vorgang:**

22.11.2023      Vorlage 220/2023  
 Beschluss aktueller Planungsstand Entwurf Landesgartenschau 2028

**Begründung:**

Die Stadt Rottweil hat im Jahr 2018 den Zuschlag zur Durchführung der Landesgartenschau Baden-Württemberg 2028 im Rahmen des Landesprogramms „Natur in Stadt und Land“ erhalten und in einem landschaftsarchitektonischen Wettbewerb weiterentwickelt. Zur Umsetzung des Wettbewerbsergebnisses und des sich aktuell in Bearbeitung befindlichen

Entwurfes müssen große Teile des Kerngebietes der Landesgartenschau bauplanungsrechtlich abgesichert werden. Aufgrund der zeitlich und inhaltlich unterschiedlichen Anforderungen an Teilbereiche im Gebiet werden mehrere Bebauungspläne unterschiedlicher Größe erarbeitet. Insgesamt umfassen die zu überplanenden Gebiete eine Fläche von ca. 10 ha. Im Rahmen der weiteren konkreten Planungen werden je nach Bedarf und Planungserfordernis einzelne Bebauungspläne abgegrenzt und in jeweils eigenständigen Verfahren entwickelt.

Die planungsrechtlich zu sichernden Flächen befinden sich heute alle im Außenbereich und sind aktuell nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Im vorliegenden Bebauungsplan „Hochbrückgraben“ soll der Teilbereich des Stadtgrabens bis hin zur Bahnlinie überplant werden. In diesem Abschnitt sieht der aktuelle Entwurf zur Landesgartenschau verschiedene Maßnahmen vor, die durch die Aufstellung des Bebauungsplans gesichert werden sollen. Zum einen soll das umfassende Wegenetz in den Planungen dargestellt werden, so dass hier neben den eigentlichen Wegen auch notwendige Stützmauern zulässig werden, da diese aufgrund der Steigung vor allem in den Randbereichen des Stadtgrabens größere Höhen erreichen werden. Darüber hinaus sehen die Planungen vor, im Westen den Eingang zum Stadtgraben neu zu gestalten. Hier soll eine Kaskade aus großen Gesteinsblöcken entstehen, die den Höhenunterschied überwindet und in Kombination mit dem Wasserlauf hohe Aufenthaltsqualität schafft und so zum Verweilen einlädt. Auch hier sind Aufschüttungen in größerem Umfang nötig, so dass diese baulichen Maßnahmen entsprechend planungsrechtlich durch die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans gesichert werden sollen. Im Stadtgraben sind zusätzlich Satzungen zum „Ensembleschutz“ und zur „Unterschuttstellung des Grabens“ zu beachten.

Ausgenommen vom Geltungsbereich ist die Fläche, die für die Errichtung der neuen, großen Gartenschaubrücke benötigt wird. Diese wird in einem eigenständigen Verfahren planungsrechtlich gesichert, da hier vor allem die Abstimmungen mit der Bahn sowie mit den Umbaumaßnahmen am Neckar im Vordergrund stehen müssen.

#### Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet „Hochbrückgraben“ liegt im Süden und Osten der historischen Innenstadt von Rottweil und grenzt direkt an die bestehende Stadtmauer an. Diese bildet im Norden die Grenze, wird in die Planungen jedoch nicht mit aufgenommen. Im Westen wird das Plangebiet durch die Hochmaingasse begrenzt, im Osten bildet die Bahnfläche die Grenze des Geltungsbereichs, im Süden die bestehende Verkehrsfläche der Bahnhofstraße. Hier wird die Gehweghinterkante für die Abgrenzung des Geltungsbereichs herangezogen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Rw 349/24 „Hochbrückgraben“ besteht aus zwei Teilen und umfasst im Teilbereich I das Grundstück Flst. Nr. 402/3 im Bereich zwischen Hochmaingasse und Hochbrücke. Der Teilbereich II umfasst die Grundstücke Flst. Nrn. 179/17, 201, 215/1, 543, 543/1, 543/2 und 543/3 vollständig sowie Teile der Flurstücke Nr. 193 und 544. Die Trennung der beiden Teilflächen erfolgt im Bereich der Hochbrücke, die den Stadtgraben quert und aus den Planungen ausgenommen ist, da hier kein Regelungsbedarf besteht. Die Teilfläche I hat eine Fläche von 0,61 ha (6.096 m<sup>2</sup>), die Teilfläche II umfasst 3,9 ha (39.368 m<sup>2</sup>). Zusammen ergibt sich damit ein Geltungsbereich von 4,51 ha.

#### Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan:

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. Die bisherigen Ergebnisse finden sich im vorliegenden Umweltbericht wieder (Anlage 4 zur Vorlage 74/2024) und werden im weiteren Verfahren ergänzt.

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und die gegebenenfalls notwendigen externen Ausgleichsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren erstellt bzw. festgelegt und zur Offenlage in die Bebauungsplanunterlagen eingearbeitet.

Kartierungen und Daten zum Artenschutz wurden im Rahmen der Wettbewerbsauslobung zur Landesgartenschau im Jahr 2021 durch das Büro GÖG – Gruppe für ökologisches Gutachten GmbH, Stuttgart erhoben. Diese Daten wurden in einer „Plausibilisierung der faunistischen Daten“ durch das Büro faktorgruen zusammengefasst und der noch erforderliche Untersuchungsumfang dargestellt und mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Untersuchungen im Frühjahr/Sommer 2024 sind für den Bebauungsplan „Hochbrückgraben“ lediglich im Hinblick auf die Mauereidechse erforderlich. Zur Offenlage wird eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erstellt.

### Verfahren

Die Bebauungsplanaufstellung erfolgt im zweistufigen Regelverfahren nach §§ 3 und 4 BauGB. Mit der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB erfolgt die erste Auslage des Planentwurfs.

In der seit dem 26.02.2024 genehmigten punktuellen Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2035 der Verwaltungsgemeinschaft Rottweil wird die Fläche des Geltungsbereichs überwiegend als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt. Insgesamt kann der Bebauungsplan damit aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans gemäß § 8 (2) BauGB entwickelt werden.

### **Finanzierung:**

Kosten:

Die Kosten für die Erstellung des Bebauungsplanes werden von der Stadt Rottweil getragen. Die Planungskosten belaufen sich, für den Bebauungsplan auf 51.434 € brutto, den Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan auf 18.143 € brutto, die faunistische Untersuchung und artenschutzrechtliche Prüfung auf 14.531 € brutto.

Im Haushalt veranschlagt:



Ja



Nein

### **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. 074/2024: Zeichnerischer Teil (in der Fassung vom 19.04.2024 – Büro fsp.stadtplanung, Freiburg)

Anlage 2 zur Vorlage Nr. 074/2024: Planungsrechtliche Festsetzungen (in der Fassung vom 19.04.2024 – Büro fsp.stadtplanung, Freiburg)

Anlage 3 zur Vorlage Nr. 074/2024: Begründung (in der Fassung vom 19.04.2024 – Büro fsp.stadtplanung, Freiburg)

- Anlage 4 zur Vorlage Nr. 074/2024: Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan (in der Fassung vom 19.04.2024, Büro faktorgruen – Landschaftsarchitekten, Rottweil)
- Anlage 5 zur Vorlage Nr. 074/2024: Plausibilisierung der faunistischen Erfassungen (in der Fassung vom 19.04.2024, Büro faktorgruen – Landschaftsarchitekten, Rottweil)