

Abteilung 4.1 - Stadtplanung
 Sachbearbeiter(in): Krohn, Ursula
 26.09.2024

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Umwelt-, Bau- und Verkehrsausschuss (öffentlich)	16.10.2024
Gemeinderat (öffentlich)	23.10.2024

Bebauungsplan Rw 353-24 "Landesgartenschaubrücke" - 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 353/24 „Landesgartenschaubrücke“ in Rottweil entsprechend der Darstellung des Geltungsbereiches im Zeichnerischen Teil (Anlage 1 zur Vorlage 196/2024) aufzustellen.

2. Beschluss zur Frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Gemeinderat der Stadt Rottweil beschließt den Vorentwurf des Bebauungsplanes Rw 353/24 „Landesgartenschaubrücke“ in Rottweil in der Fassung vom 20.09.2024 (Zeichnerischer Teil, Planungsrechtliche Festsetzungen, die gemeinsame Begründung und den Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan). 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 „Landesgartenschaubrücke“ soll die neu geplante Fuß- und Radwegebrücke zwischen dem historischen Stadtkern und dem Hochbrückgraben mit der gegenüberliegenden Neckarseite verbunden werden, so dass eine attraktive, schnelle Verbindung zwischen den verschiedenen Teilräumen der Landesgartenschau entsteht. Mittelfristig soll so eine Verbindung der östlich gelegenen Stadtteile mit der historischen Kernstadt geschaffen werden, die darüber hinaus die vorhandenen Fuß- und Radwege entlang des Neckars anbindet.

Das Ziel des nun vorliegenden Bebauungsplans ist es, die geplante Landesgartenschaubrücke planungsrechtlich zu sichern. Hierfür wird ein Bebauungsplan aufgestellt, der für zwei unterschiedlichen Ebenen differenziert Festsetzungen trifft. Die untere Ebene (Ebene 0) stellt das natürliche Gelände dar. Hier sind dementsprechend die vorhandenen und geplanten Nutzungen dargestellt. Die obere Ebene (Ebene 1) ohne Bodenbezug hingegen stellt die eigentliche Brücke dar, beginnend jeweils an der Stelle, an der das eigentliche Brückenbauwerk sich vom Untergrund abhebt.

In der Ebene 0 werden Flächen nachrichtlich dargestellt, die nicht im Rahmen des Bebauungsplans überplant werden, da die Stadt hier keine Planungshoheit besitzt (Bahnflächen und Flächen des Neckars). Für die Bahnflächen bedarf es für den Bau der Brücke über die Erarbeitung des Bebauungsplans hinaus einer weiteren vertraglichen Sicherung mit der Bahn, beispielsweise durch eine Kreuzungsvereinbarung. Hier finden bereits Abstimmungen statt, so dass davon ausgegangen werden kann, dass die notwendigen Vereinbarungen rechtzeitig getroffen werden.

Der Neckar wird ebenfalls parallel zu den Planungen zur Landesgartenschau überplant. Langfristig soll der gesamte Verlauf des Neckars renaturiert werden. Um dies planungsrechtlich zu sichern, werden die Maßnahmen durch ein Planfeststellungs-/Plangenehmigungsverfahren in zwei Abschnitten gesichert. Das Planfeststellungsverfahren des Abschnittes 1 wurde am 28.05.2024 planfestgestellt. Das zweite Verfahren wird im Frühjahr eingeleitet. Dieses umfasst den Neckar auch im Geltungsbereich des nun vorliegenden Bebauungsplans. Bebauungsplan- und Plangenehmigungsverfahren sollen eng miteinander abgestimmt werden. Im Bebauungsplan werden für diesen Bereich, als nachrichtliche Übernahme, die Flächen gekennzeichnet, die auf der unteren Ebene dementsprechend nicht überplant werden, auf der oberen Ebene (Ebene 1) jedoch die Verkehrsfläche darstellen.

Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt östlich der historischen Innenstadt von Rottweil und umfasst die geplante Landesgartenschaubrücke mit den Brückenköpfen. Die Abgrenzung erfolgt auf der Basis des Siegerentwurfs des Wettbewerbs, wobei das eigentliche Brückenbauwerk mit den notwendigen Stützen sowie ein angemessener Rahmen im Norden und Süden überplant werden, so dass noch ein Spielraum bei der Realisierung der Brücke verbleibt. Dementsprechend beginnt der Geltungsbereich im Westen im Bereich des Hochbrückgrabens und endet im Osten bei der Verkehrsfläche der Straße In der Au. Dabei werden die Bahnfläche, sowie der Neckar mit seinen begleitenden Grünstrukturen in den Geltungsbereich miteinbezogen.

Der Geltungsbereich umfasst Teilbereiche der Flurstücke Flst. Nrn. 193, 587 (Bahn), 4471/2 (Neckar), 2034 und 2033/2 in zweckdienlicher Abgrenzung. Im Zuge der Planungen zur Landesgartenschau wurde ein Teil des Bahngrundstücks an die Stadt verkauft. Das Flurstück Nr.

587/12 ist zwischenzeitlich gebildet und eine Freistellung beantragt. Die neue Grenze wird im Plan entsprechend dargestellt. Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 1.571 m². Die Grundstücke befinden sich teilweise im Eigentum der Stadt Rottweil, die Grundstücke der Bahnanlagen und des Neckars bleiben auch langfristig in den bisherigen Eigentumsverhältnissen.

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 196/2024) und werden im weiteren Verfahren ergänzt.

Gegebenenfalls notwendige externe 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. Zur Offenlage wird eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erstellt.

Verfahren

Die Bebauungsaufstellung 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, als Bahnanlage und Gewässer dargestellt. Im Zuge der nun vorliegenden Aufstellung des Bebauungsplans „Landesgartenschaubrücke“ soll das Plangebiet überwiegend als Verkehrsfläche bzw. als Grünfläche dargestellt werden. Damit kann der Bebauungsplan nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden, so dass dieser im Rahmen der 1. Punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans geändert werden soll.

Finanzierung:

Kosten:

Die Kosten für die Erstellung des Bebauungsplanes werden von der Stadt Rottweil getragen. Die Planungskosten belaufen sich, für den Bebauungsplan auf ca. 33.262 € brutto, den Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan auf ca. 12.988 € brutto, die faunistische Untersuchung und artenschutzrechtliche Prüfung auf ca. 14.279 € 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. 196/2024: Zeichnerischer Teil (in der Fassung vom 20.09.2024 – Büro fsp.stadtplanung, Freiburg)
- Anlage 2 zur Vorlage Nr. 196/2024: Planungsrechtliche Festsetzungen (in der Fassung vom 20.09.2024 – Büro fsp.stadtplanung, Freiburg)
- Anlage 3 zur Vorlage Nr. 196/2024: Begründung (in der Fassung vom 20.09.2024 – Büro fsp.stadtplanung, Freiburg)
- Anlage 4 zur Vorlage Nr. 196/2024: Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan (in der Fassung vom 20.09.2024, Büro faktorgruen – Landschaftsarchitekten, Rottweil)