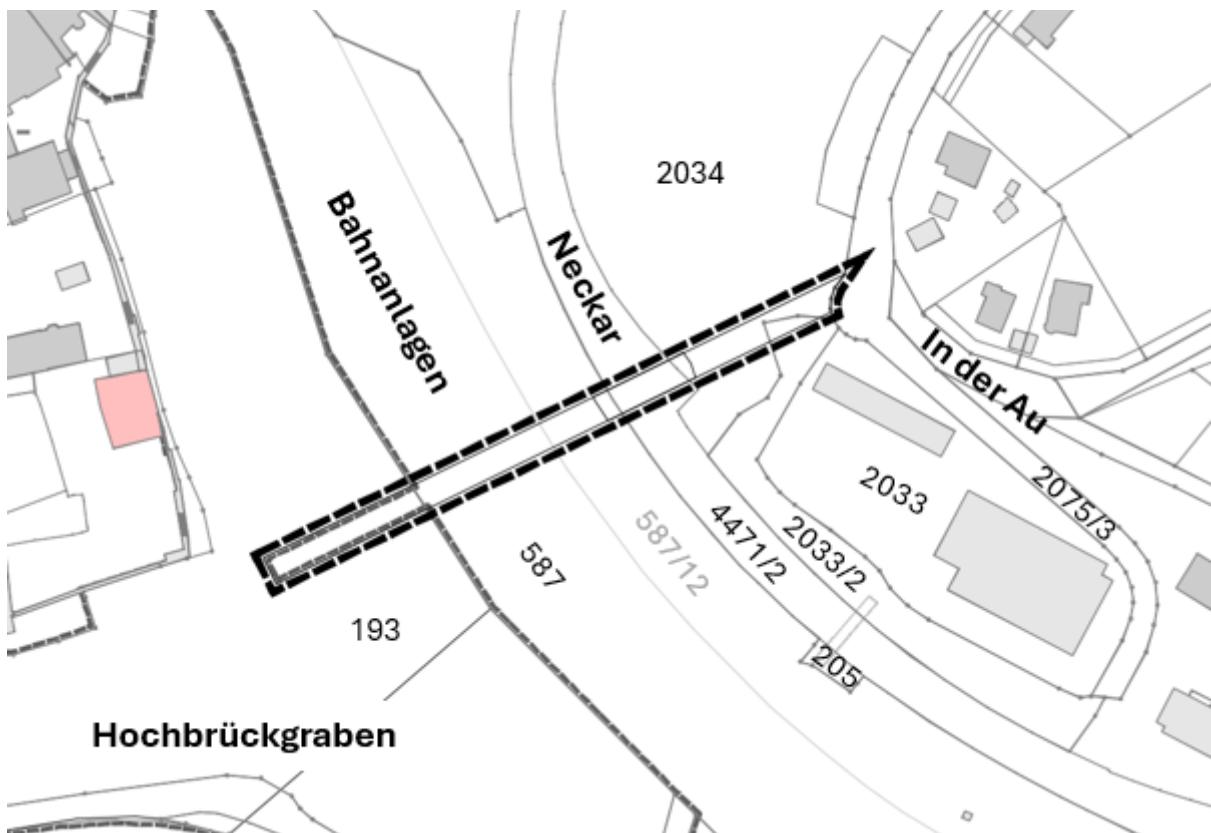


# Stadt Rottweil

Bebauungsplan  
„Landesgartenschaubrücke“

Beb.-Plan Nr. Rw 353/24  
Rottweil

## Begründung



FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG



## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Anlass, Ziel und Zweck der Planung</b> .....	<b>- 1 -</b>
<b>2</b>	<b>Lage des Plangebietes / Geltungsbereich / Bestandsnutzung</b> .....	<b>- 2 -</b>
<b>3</b>	<b>Planungsrechtliche Situation</b> .....	<b>- 2 -</b>
3.1	Übergeordnete Planungen / Flächennutzungsplan .....	- 2 -
3.2	Bestehende Satzungen .....	- 4 -
3.3	Sanierungsgebiet .....	- 4 -
3.4	Planfeststellungsverfahren zur Neckar-Renaturierung .....	- 5 -
3.5	Bahngelände .....	- 5 -
3.6	Verfahren .....	- 6 -
<b>4</b>	<b>Gesamtkonzeption der Landesgartenschau</b> .....	<b>- 6 -</b>
<b>5</b>	<b>Bürgerbeteiligung</b> .....	<b>- 9 -</b>
<b>6</b>	<b>Klimaschutz</b> .....	<b>- 9 -</b>
<b>7</b>	<b>Planungsrechtliche Festsetzungen</b> .....	<b>- 10 -</b>
7.1	Art der baulichen Nutzung .....	- 11 -
7.2	Besonderer Nutzungszweck von Flächen .....	- 12 -
7.3	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft .....	- 12 -
7.4	Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen .....	- 12 -
<b>8</b>	<b>Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise</b> .....	<b>- 12 -</b>
<b>9</b>	<b>Umweltbelange</b> .....	<b>- 13 -</b>
<b>10</b>	<b>Flächenbilanz</b> .....	<b>- 13 -</b>

# 1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

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. Auf Basis einer Weiterentwicklung der Bewerbungsunterlagen wurden anschließend die Machbarkeiten geprüft und abgestimmt. Als Ergebnis dieses Prozesses wurde der „Rahmenplan Landesgartenschau Rottweil 2028“ erstellt und am 21.04.2021 durch den Gemeinderat der Stadt Rottweil verabschiedet. Daraufhin wurde ein landschaftsarchitektonischer Wettbewerb ausgeschrieben. 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 Planungsanforderungen die einzelnen Bebauungspläne abgegrenzt und in jeweils eigenständigen Verfahren entwickelt.

Der Rahmenplan sieht im Bereich des Landesgartenschau Geländes vor, durch Aufwertung der bestehenden Strukturen und die Revitalisierung des Neckars neue Flächen für die Naherholung zu schaffen und die Erlebbarkeit des Neckars zu ermöglichen. Ein Gesamtwegekonzept soll die neugestalteten Flächen mit der historischen Innenstadt sowie dem Bahnhof verknüpfen. Hierfür entstehen mehrere kleinere Brücken über den Neckar sowie eine größere „Landesgartenschaubrücke“, die den Neckar und die Flächen der Deutschen Bahn überspannen soll. Entlang des Neckars gelingt mit einer neuen durchgehenden Rad- und Fußwegeverbindung der Lückenschluss für ein alltags-taugliches Wegekonzept. Gleichzeitig soll der Neckartalradweg direkt am Fluss seine Fortführung finden. Der südlich des Neckars gelegene Bereich des Stadtgrabens/Stadtgartens stellt das Bindeglied zwischen dem Neckartal und der historischen Innenstadt dar, deren barrierearmer Zugang durch einen Aufzug an der Hochbrücke gewährleistet werden soll. Zur Revitalisierung des Neckars findet aktuell ein Planfeststellungsverfahren in zwei Abschnitten durch den Landesbetrieb Gewässer statt. Für die angekauften Bahnflächen wird ein Antrag auf Freistellung gestellt. Ergänzend hierzu sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen für nicht, bzw. nicht mehr planfestgestellte Vorhaben in den verbleibenden Bereichen der Landesgartenschau zu schaffen. Sowohl für die im Gelände liegenden ENRW-Flächen als auch für den Bereich des alten Gaswerkes ist eine Nachnutzung vorgesehen und zu sichern. Neben den dauerhaften Anlagen sind auch die temporären Nutzungen planungsrechtlich zu behandeln.

Die planungsrechtlich zu sichernden Flächen befinden sich heute alle im Außenbereich und sind aktuell nach § 35 BauGB zu beurteilen. Im Stadtgraben sind zusätzlich Satzungen zum „Ensembleschutz“ und zur „Unterschutzstellung des Grabens“ zu beachten, im Osten liegt das Sanierungsgebiet „In der Au“, sowie die Bahnanlagen und der Flusslauf des Neckars.

Im vorliegenden Bebauungsplan „Landesgartenschaubrücke“ soll die neu geplante Fuß- und Radwegbrücke 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. Im Zuge der Planungen für die Landesgartenschau wurde für die neue Brücke ein eigenständiger Wettbewerb ausgeschrieben. Unter den eingereichten Arbeiten wurde der Sieger ausgewählt, dessen Entwurf nun durch die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans planungsrechtlich gesichert werden soll.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Landesgartenschaubrücke“ umfasst neben der eigentlichen Fläche, die für das Brückenbauwerk benötigt wird, auch die Flächen der Brückenköpfe, so dass der Anschluss an die vorhandene Wegesysteme planungsrechtlich gesichert wird. Die angrenzenden Flächen sind Bestandteil weiterer für die Gartenschau erforderlicher Bebauungspläne.

Die nun vorliegende Bebauungsplanaufstellung „Landesgartenschaubrücke“ erfolgt im zweistufigen Regelverfahren nach §§ 3 und 4 BauGB. Die Planung verfolgt im Wesentlichen folgende Ziele:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung der geplanten Landesgartenschaubrücke mit der Anbindung ans Wegesystem,
- Sicherung der Nutzung und der geplanten Wegeverbindungen unterhalb der geplanten Brücke,
- Berücksichtigung natur- und artenschutzrechtlicher Belange,
- Berücksichtigung der planfestgestellten Bahnanlagen als übergeordnete Planung.

## 2 Lage des Plangebietes / Geltungsbereich / Bestandsnutzung

Das Plangebiet liegt östlich der historischen Innenstadt von Rottweil und umfasst die geplante Landesgartenschau-Brücke 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 die Planungen mit einbezogen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Landesgartenschaubrücke“ ist gemäß den vorliegenden Planungen zur Landesgartenschau-Brücke abgegrenzt und umfasst die 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 verkauft, eine Freistellung beantragt. Die Grenze wird im Kataster entsprechend dargestellt. Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 1.571 m<sup>2</sup>. Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung des Bebauungsplans zu entnehmen. Die Grundstücke befinden sich teilweise im Eigentum der Stadt Rottweil, andere Grundstücke wie die Bahnanlagen oder der Neckar bleiben auch langfristig in den vorhandenen Eigentumsverhältnissen.

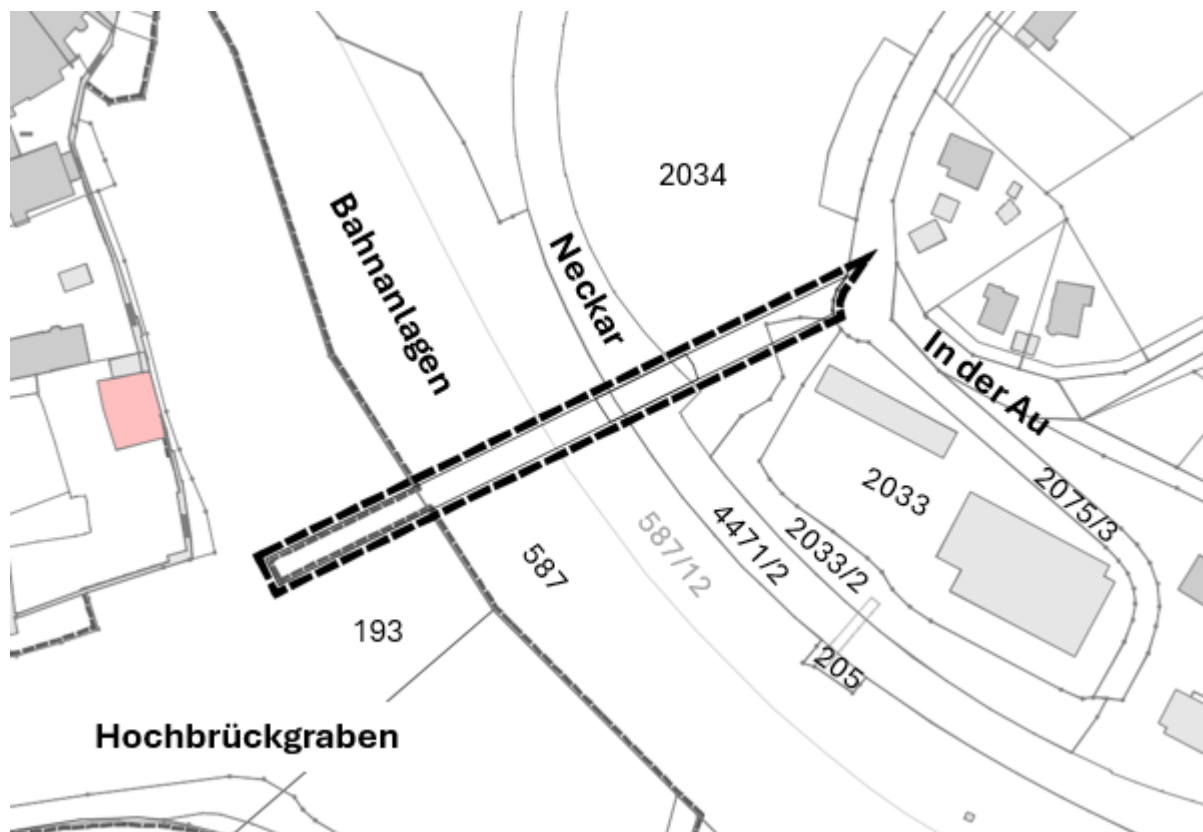


Abb. 1: Lage und Abgrenzung des Plangebiets (schwarz gestrichelte Umrandung). Ohne Maßstab, Quelle: Amtliche Geobasisdaten © LGL (www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19) und © BKG (www.bkg.bund.de)

## 3 Planungsrechtliche Situation

### 3.1 Übergeordnete Planungen / Flächennutzungsplan

In der Raumnutzungskarte des derzeit in der Fortschreibung befindlichen Regionalplans Schwarzwald-Baar-Heuberg werden die betroffenen Flächen unterschiedlich dargestellt. Aufgrund der geringen Größe des Plangebiets und dem großen Maßstab der Raumnutzungskarte sind konkrete Aussagen nur schwer möglich. Die Darstellungen im Regionalplan bilden die vorhandene Bahnanlage ab, den Neckar als Gewässer mit seinen begleitenden Biotopen, sowie die angrenzenden Verkehrsflächen. Darüber hinaus sind keine weiteren Inhalte dargestellt, so dass davon ausgegangen werden kann, dass die vorliegende Planung mit den Vorgaben des Regionalplans in Einklang stehen.

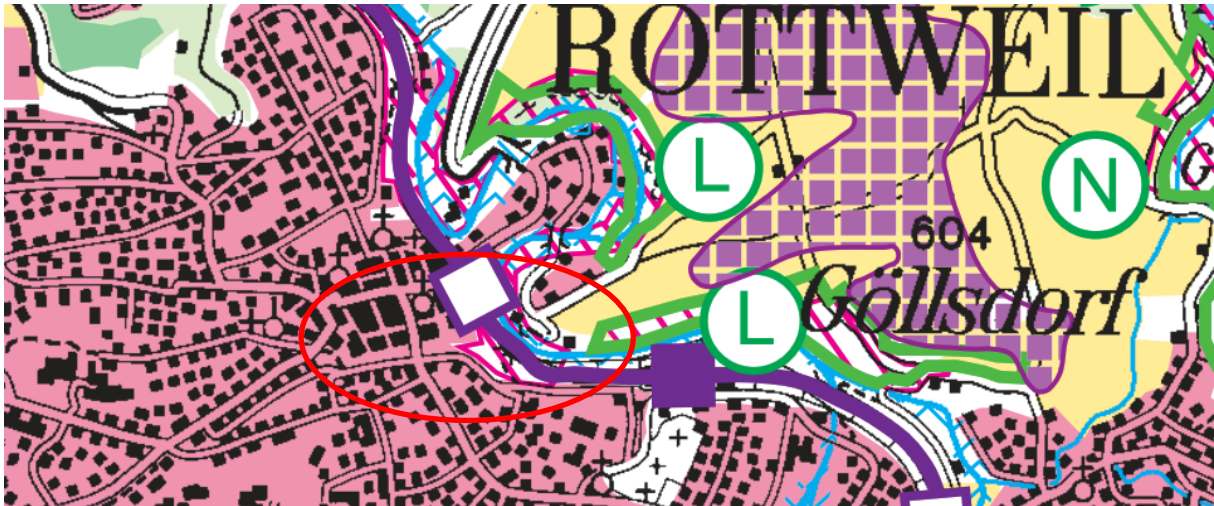


Abb. 2: Auszug aus dem Regionalplan Schwarzwald – Baar – Heuberg mit ungefähre Darstellung des Geltungsbereichs der Fläche des vorliegenden Bebauungsplans (Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage des Regionalplans)

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. Auf der östlichen Neckarseite sind ebenfalls Grünflächen dargestellt. Darüber hinaus wird die Abgrenzung der Satzung zum Ensembleschutz (siehe Kapitel 3.2) dargestellt, sowie die Abgrenzung von Flächen für Kompensationsmaßnahmen gemäß § 5 Abs. 2a BauGB. Des Weiteren wird ein Hauptabwassersammler dargestellt, der unterirdisch in West-Ost-Richtung den Stadtgraben quert. 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.

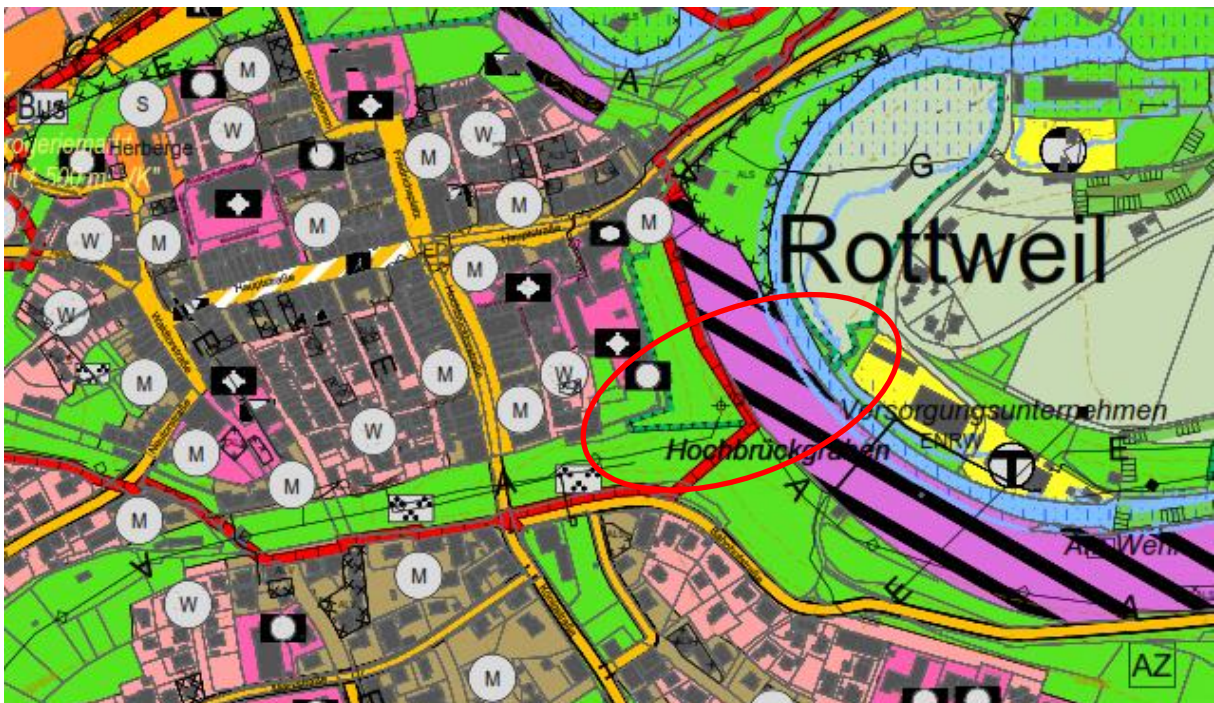


Abb. 3: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan (Punktueller Fortschreibung Flächennutzungsplan 2035)

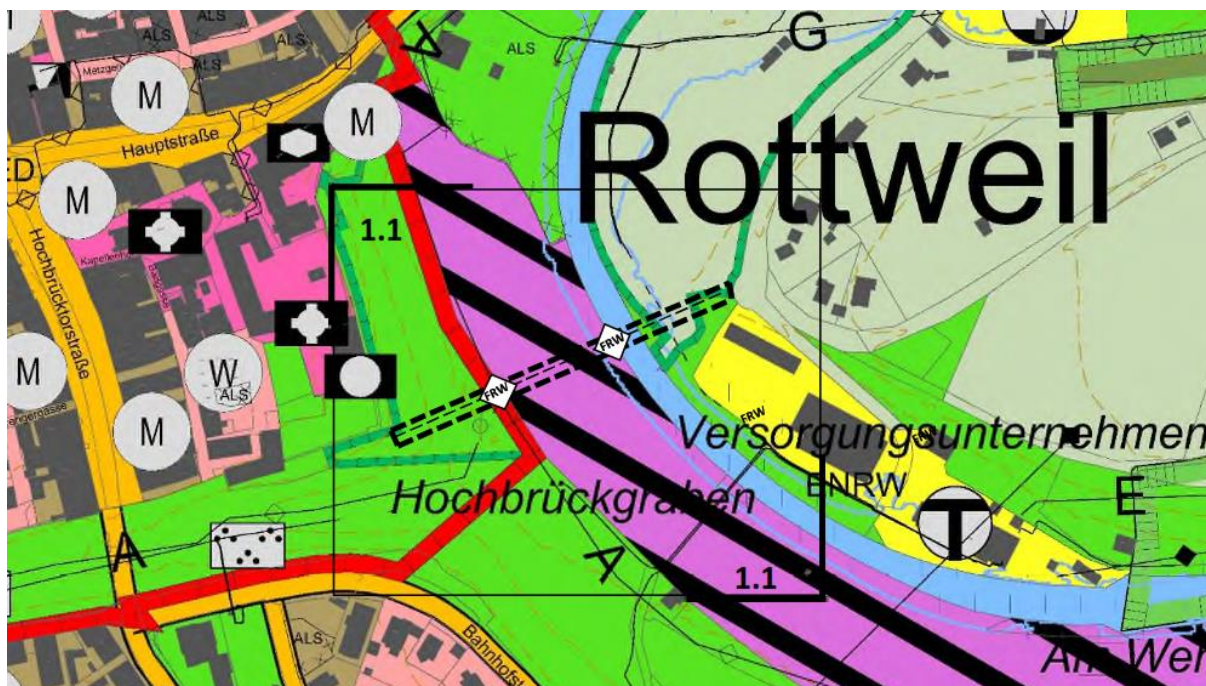


Abb. 4: Darstellung des Deckblatts der 1. Änderung des Flächennutzungsplans (Stand: Frühzeitige Beteiligung)

### 3.2 Bestehende Satzungen

Das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplans liegt teilweise innerhalb der Satzung zum Ensembleschutz in der Fassung der 1. Änderung (01.01.2002). Diese Satzung schützt die Gesamtanlage „Stadtkern Rottweil“. Geschützt wird der seit dem 12. Jahrhundert entwickelte Stadtgrundriss und die durch die Reichsstadtzeit geprägte Bürgerhausarchitektur des Stadtkerns. Dabei umfasst die geschützte Gesamtanlage neben dem historischen mittelalterlichen Stadtkern auch den unteren Stadtgraben bis hin zur Bahnhofstraße. Gemäß der Satzung bedürfen Veränderungen an dem geschützten Bild der Gesamtanlage der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde. Der Genehmigung bedürfen insbesondere

- die Errichtung, Veränderung und der Abbruch baulicher Anlagen sowie anderer Anlagen oder Einrichtungen i.S.d Landesbauordnung, auch wenn sie keiner Baugenehmigung bedürfen,
- die Neuanlage oder wesentliche Oberflächenveränderung von Straßen, Wegen oder Plätzen und das Verlegen von oberirdischen Leitungen aller Art sowie
- das Aufstellen von Masten und Unterstützungen, mit Ausnahme von Unterhaltungsmaßnahmen und die Errichtung und Veränderung von Werbeanlagen.

Insgesamt werden die Planungen zur Landesgartenschau intensiv mit den zuständigen Denkmalschutzbehörden abgestimmt. Darüber hinaus wird ein Gesamtkonzept zum Umgang mit der historischen Stadtmauer und dem Übergang zwischen den Grünflächen und der historischen Innenstadt erarbeitet, welches ebenfalls mit der Denkmalschutzbehörde abgestimmt wird. Im Rahmen des Wettbewerbsentscheides zur Landesgartenschau war die Denkmalschutzbehörde beteiligt. So kann im Rahmen der verschiedenen Bebauungsplanverfahren auf eine gesonderte Bewertung des Denkmalschutzes verzichtet werden, da dies bereits im Gesamtkontext erfolgt. Im Rahmen der folgenden konkreten Baugenehmigungsverfahren wird dann die Endabstimmung zum Thema Denkmalschutz stattfinden.

### 3.3 Sanierungsgebiet

Das Sanierungsgebiet „In der Au“ vom 30.05.2020 in der Fassung der 2. Änderung vom 06.06.2024 wird durch den nun vorliegenden Bebauungsplan tangiert. Das Straßengrundstück der Straße In der Au, sowie das Flurstück Nr. 2033/2 liegen innerhalb des Sanierungsgebiets, so dass hier die Maßgaben und Fördermöglichkeiten zu berücksichtigen sind.

### 3.4 Planverfahren zur Neckar-Revitalisierung

Durch das Plangebiet verläuft in nord-südlicher Richtung der Neckar mit seinen begleitenden Grünstrukturen. Im Zuge der Renaturierung dieses Gewässers 1. Ordnung soll auch im Bereich der Landesgartenschau hier eine Aufwertung des Flusses und seiner begleitenden Grünstrukturen umgesetzt werden. Hierfür wurde für den südlichen Teilbereich des Neckars, der bis zur vorhandenen Brücke auf dem Flurstück 205 geht, ein Planfeststellungsverfahren durchgeführt. Dieses ist zwischenzeitlich abgeschlossen, so dass hier mit der Umsetzung der Maßnahmen begonnen werden kann. Für den nördlichen Teilbereich der geplanten Renaturierungsmaßnahme soll die Planung über ein Plangenehmigungsverfahren gesichert werden. Hierfür liegen bereits die Planungen vor, das Verfahren wurde jedoch formal noch nicht eingeleitet. Rein formal stehen Planfeststellungsverfahren und Plangenehmigungsverfahren als eigenständige Verfahren zur Realisierung großer Infrastrukturprojekte gleichwertig nebeneinander, so dass Flächen, die durch ein solches Verfahren überplant werden, der Bauleitplanung nicht mehr zugänglich sind. Im vorliegenden Fall sollen dementsprechend die verschiedenen Verfahren aufeinander abgestimmt werden, so dass Überschneidungen vermieden werden. So verläuft die Abgrenzung des Plangenehmigungsverfahrens entlang der HQ<sub>100</sub>-Linie.

Im vorliegenden Bebauungsplan wird die Fläche, die durch das Plangenehmigungsverfahren überplant wird, auf der unteren Ebene entsprechend dargestellt und durch eine nachrichtlichen Übernahme gekennzeichnet, so dass deutlich wird, dass hier keine Aussagen im Bebauungsplan getroffen werden. Auf der oberen Ebene (Ebene 1) hingegen wird die geplante Fuß- und Radwegbrücke dargestellt, da für diese Ebene im Plangenehmigungsverfahren keine Aussagen getroffen werden. So kann ein eng abgestimmtes inhaltliches Nebeneinander der beiden Planungen gesichert werden.



Abb. 5: Darstellung im Bereich der Überlagerung von Plangenehmigungsverfahren zur Neckarrevitalisierung Teil 2 und Bebauungsplanverfahren in der Planzeichnung zum Bebauungsplan, Ebene 0 mit der Darstellung der nicht überplanten Fläche mit der Kennzeichnung (links) und Ebene 1 mit der Darstellung der geplanten Brücke (rechts)

### 3.5 Bahngelände

Das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplans umfasst auch einen Teilbereich der Bahnanlagen der Strecke von Rottweil nach Norden Richtung Horb. Für dieses Grundstück wird im Bebauungsplan als nachrichtliche Übernahme darauf hingewiesen, dass hier keine Planungshoheit auf der unteren Ebene (Ebene 0) besteht, da die Bahnanlagen gemäß § 18 (1) S.1 AEG (Allgemeines Eisenbahngesetz) i.V.m §§ 72 bis 78 VwVfG (Verwaltungsverfahrensgesetz) planfestgestellt sind. Auf der oberen Ebene (Ebene 1) wird im vorliegenden Bebauungsplan die Brücke ermöglicht. Hierfür bedarf es neben dem Bebauungsplan noch entsprechender rechtlicher Regelungen mit der Bahn, voraussichtlich in Form einer Kreuzungsvereinbarung, so dass die Brücke realisiert werden kann. Die Abstimmungen hierfür finden bereits statt, so dass nach heutigem Kenntnisstand davon ausgegangen werden kann, dass die notwendigen Vereinbarungen getroffen werden können. Ein Teil des Flurstücks wurde im Rahmen der vorliegenden Planungen durch die Bahn an die Stadt verkauft. Im Osten der verbleibenden Bahnanlagen kann so auf dem neu gebildeten Flurstück 587/12 eine Fläche für eine Fuß- und Radwegeverbindung entlang des Neckars entstehen. Die Abgrenzung des neuen städtischen Flurstücks ist in der Planzeichnung bereits dargestellt, auch der Brückenpfeiler befindet sich in diesem Bereich. Die Freistellung der Fläche ist beantragt.



### 3.6 Verfahren

Die Flächen befinden sich im Außenbereich und sind aktuell nach § 35 BauGB zu beurteilen. Die Bebauungsplanaufstellung erfolgt im Regelverfahren gemäß §§ 3 und 4 BauGB nach folgendem Ablauf:

#### Verfahrensdaten

___.__.____	Der Gemeinderat der Stadt Rottweil beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans „Landesgartenschaubrücke“, billigt den Bebauungsplanvorentwurf und beschließt die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB.
___.__.____ – ___.__.____	Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB
Anschreiben vom ___.__.____ mit Frist bis ___.__.____	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB
___.__.____	Der Gemeinderat der Stadt Rottweil behandelt die eingegangenen Stellungnahmen, billigt den Bebauungsplanentwurf und beschließt die Durchführung der Offenlage gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB.
___.__.____ – ___.__.____	Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB
Anschreiben vom ___.__.____ mit Frist bis ___.__.____	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB
___.__.____	Der Gemeinderat der Stadt Rottweil behandelt die eingegangenen Stellungnahmen und beschließt den Bebauungsplan „Landesgartenschaubrücke“ gem. § 10 (1) BauGB als Satzung.

## 4 Gesamtkonzeption der Landesgartenschau

Die Plankonzeption für die gesamte Gartenschau in Rottweil 2028 basiert auf dem Wettbewerbsentwurf vom Büro A24 Landschaft Landschaftsarchitektur GmbH aus Berlin. Diese gewannen im Mai 2022 mit ihrem Konzept für die Landesgartenschau und setzten sich im Feld der 25 Teilnehmer durch. Das Wettbewerbskonzept setzt die durch die Stadt Rottweil vorgegebenen Ziele konsequent um. Der gesamte Wettbewerb, aber auch die Vorgaben der Stadt, die Beteiligung der Öffentlichkeit, die Entscheidungsfindung und die Weiterentwicklung des Entwurfs werden auf der Homepage der Landesgartenschau in Rottweil 2028 veröffentlicht und dokumentiert ([www.rw2028.de](http://www.rw2028.de)). Gemäß dem Erläuterungsbericht zum Wettbewerbsentwurf bilden insgesamt 5 Themen im Entwurf die Schwerpunkte:

#### Stadtblick und Landschaftspanorama

Aufgrund der vorhandenen Lage der historischen Innenstadt von Rottweil auf einem Felssporn thront die Stadt über der Landschaft, die durch den Neckar geprägt ist. Dieser Landschaftsraum ist jedoch nur schwer und mühsam zu erreichen, so dass eines der Hauptziele der Landesgartenschau die Verzahnung der Stadt mit dem aufgewerteten Landschaftsraum bildet. Hierzu soll, verbunden mit einer Brücke, der Landschaftsraum durch die Renaturierung des Neckars und der angrenzenden Freiflächen nachhaltig aufgewertet und für die Naherholung langfristig erlebbar gemacht werden. Auf der anderen Neckarseite soll durch einen Panoramaweg der bauliche Abschluss des Gartenschaugeländes entstehen, von dem aus durch eine Abfolge von Aussichtspunkten das Gartenschaugelände vor der Kulisse der historischen Altstadt erlebt werden kann.

#### Stadtgraben mit Kaskadenweg

Der Stadtgraben wird in seiner Funktion als ruhige Grünfläche am Rand der historischen Stadt gestärkt. Die bestehenden Wegeverbindungen zwischen der Stadt und der Grünfläche werden ergänzt, so dass nun auch

barrierearme Zugänge möglich werden und die Freiflächen allen Bewohnern sowie den Gästen der Landesgartenschau zugänglich sind. Im Graben selbst werden weitere Wege angelegt. Der Übergang zwischen dem Eingangsbereich im Westen und der Talsohle wird über Kaskaden gestaltet, so dass hier, begleitet von einem kleinen Wasserlauf, in das Tal hinabgestiegen werden kann. Im Tal selbst wird das auftretende Hangwasser gesammelt und in einem Bachlauf weitergeführt, der vom Wegesystem und verschiedenen natürlichen Pflanzungen begleitet wird. Der Wasserlauf endet in einem Wasserbecken am Ende des Tals. Hier entsteht ein wichtiges Wegegelenk, das die verschiedenen Bereiche der Landesgartenschaufläche miteinander verbindet.

#### Panoramapromenade mit Stadtblick

Die Panoramapromenade schafft einen baulichen Abschluss des Landesgartenschau Geländes im Osten. Hier bieten verschiedene Freiflächen Aufenthaltsräume, die durch unterschiedliche Nutzungen bespielt und in Anspruch genommen werden können. Ausblicke auf die renaturierten Freiflächen und die Kulisse der historischen Stadt bieten sich vielfältig. Darüber hinaus bildet der Panoramaweg die Verbindung zum heutigen ENRW-Gelände, das als Gastronomie-, Veranstaltungs- und Aufenthaltsort ausgebaut und insgesamt neu gestaltet werden soll.

#### Flussauen mit Neckarstrand

Verbunden mit der Renaturierung des Neckars entstehen entlang des Flusslaufs verschiedene Wegeverbindungen mit Flussbalkonen, an denen das Naturerlebnis und die Verbindung mit dem Wasser spürbar werden. Unterhalb des Viadukts entstehen auf der Fläche des heutigen Gaslagers Freizeitbereiche mit gastronomischen Angeboten und Möglichkeiten für verschiedene sportliche Aktivitäten, aber auch ruhige Aufenthaltsbereiche mit Sonnenliegen, Sitzobjekten und Sitzstufen zum Neckar.



Abb. 6: Entwurf von A24 Landschaft (Stand Wettbewerb 2022) Quelle: Homepage zur Landesgartenschau Rottweil, Bericht zum Entscheid des Preisgerichts über den Wettbewerb)

#### Neues Wahrzeichen Neckarbrücke (Landesgartenschaubrücke)

Die neue Neckarbrücke soll als markanter Fuß- und Radweg die historische Stadt mit den geplanten Parkanlagen östlich des Neckars verbinden und stellt so ein Kernelement der Landesgartenschau dar. Sie dient neben der Verbindung auch dem Verweilen und bietet barrierefrei Aufenthaltsqualitäten und Blicke auf die historische Stadt, den Neckar und das Landesgartenschau Gelände. Aufgrund der herausgehobenen Bedeutung der Brücke wurde ein Wettbewerb durchgeführt, so dass verschiedene Architekten ihre Ideen erarbeiten konnten. Ziel dieses Wettbewerbs war es, eine Brücke zu entwerfen, die zur denkmalgeschützten Stadtansicht, dem renaturierten Neckar und dem neuen Erholungsgebiet In der Au passt. Insgesamt 19 Büros haben sich am Architekturwettbewerb beteiligt. Im März 2024 wurde dann vom Preisgericht der Siegerentwurf gekürt. Der erste Preis ging an die Bietergemeinschaft MAIng Matthaei + Schotte Ingenieurgesellschaft mbH aus Stuttgart mit Johannes Pellkofer Architektur Mannheim.



Abb. 7: Skizzenperspektive / Collage 2 des Wettbewerbsentwurfs  
(o.M., Quelle: [https://www.rw2028.de/wp-content/uploads/2024/03/GSB\\_1\\_Platz\\_\\_1002.pdf](https://www.rw2028.de/wp-content/uploads/2024/03/GSB_1_Platz__1002.pdf))



Abb. 8: Ausschnitt aus dem Gesamtlageplan des Wettbewerbsentwurfs  
(o.M., Quelle: [https://www.rw2028.de/wp-content/uploads/2024/03/GSB\\_1\\_Platz\\_\\_1002.pdf](https://www.rw2028.de/wp-content/uploads/2024/03/GSB_1_Platz__1002.pdf).)



Abb. 9: Neubau Landesgartenschaubrücke (o.M., Quelle: [https://www.rw2028.de/wp-content/uploads/2024/03/GSB\\_1\\_Platz\\_\\_1002.pdf](https://www.rw2028.de/wp-content/uploads/2024/03/GSB_1_Platz__1002.pdf))

### Aufbau und Beschaffenheit der neuen Brücke

Die Neckarbrücke soll schmal und schlicht gehalten werden aber trotzdem durch ihre Formsprache beeindrucken und ohne dass dabei die historische Altstadt in den Hintergrund gestellt wird. Das Brückenbauwerk ist ca. 175 m lang und besteht aus einer dreizeiligen, ausgesteiften Hohlkastenkonstruktion aus Stahl. Dies ermöglichen eine stützfreie Überquerung der darunter liegenden Bahnanlage mit der notwendigen lichten Höhe und des Neckars sowie eine Nutzung der Fläche entlang der Bahnanlage für die Landesgartenschau. Die Brücke ist ein Stahl- Beton-Kunstwerk und wird getragen von dreimal vier filigranen Stützen. Der Querschnitt der Brücke bildet eine nutzbare Querschnittsbreite von 3,5 bis 6,5 m, so dass neben den störungsfreien Geh- und Radverkehr auch Platz zum Verweilen auf dem Bauwerk entsteht. Unter der Brücke entstehen ebenfalls Räume, die durch die Landesgartenschau genutzt werden können und die durch die Brücke noch einmal einen ganz anderen Bezug zur Umgebung herstellen. Die Beschichtung der Brücke ist in einem hellen Silbergrau gehalten, damit die Umgebung im neuen Bauwerk gespiegelt wird und sie sich somit besser in diese einbringt. Die Oberseite der Brücke besteht aus einer ca. 10 cm starken Betonplatte, die zum einen die Brückenkonstruktion schützt, zum anderen jedoch auch den starken Belastungen langfristig standhält. Die Brücke hat von der Mitte aus ein Gefälle von 5%. Eine Entwässerungsrinne mit Rostabdeckung soll im 3,50 m breiten Bereich das Regenwasser gezielt ableiten. Das 1,30 m hohe Geländer besteht aus sich regelmäßig wiederholenden gekippten Tragstäben. Die Flächen zwischen den Pfosten werden durch ein feinmaschiges und zudem sehr robustes Stahlseilnetz bespannt. Die Handläufe sind aus Edelstahl mit matter Oberfläche.

Insgesamt stellt die Brücke damit langfristig eine wichtige Verbindung für Fußgänger und Radfahrer zwischen der Stadt Rottweil und dem Ostufer des Neckars dar. Es soll ein den besonderen Landschafts- und Kulturraum angemessenes Bauwerk entstehen, dass in seiner Schlantheit sowie der einfachen und minimalistischen Formsprache fasziniert, ohne die Neckarlandschaft und die historische Altstadt zu dominieren.

## **5 Bürgerbeteiligung**

Die Planungen zur Landesgartenschau in Rottweil begannen schon im Jahr 2018 als die Stadt Rottweil den Zuschlag zur Durchführung der Landesgartenschau Baden-Württemberg 2028 im Rahmen des Landesprogramms „Natur in Stadt und Land“ erhielt. Ein wesentlicher Bestandteil der Planungen war immer die breite Beteiligung der Bevölkerung an den verschiedenen Planungsschritten. So wurden seit November 2019 in verschiedenen Formaten die Bürger der Stadt am Planungsprozess beteiligt, beispielsweise in Form von Bürgerworkshops, Informationsveranstaltungen, geführten Informations-Spaziergängen oder in Form einer Aktionswand in der Stadt, auf die die verschiedenen Ideen aufgebracht werden konnten. All diese Beteiligungen finden seitdem kontinuierlich statt und erfreuen sich einer regen Beteiligung der Öffentlichkeit. Sie werden darüber hinaus auf der Homepage der Landesgartenschau in Rottweil 2028 veröffentlicht und deren Ergebnisse dokumentiert. Die Verantwortlichen in der Stadt Rottweil messen dieser Beteiligung weiterhin einen hohen Stellenwert bei, da so Ideen aus der Bürgerschaft in die Planungen einfließen können. Informationen zu konkreten Angeboten werden stets online veröffentlicht.

Im Rahmen der nun vorliegenden Aufstellung des Bebauungsplans zur planungsrechtlichen Vorbereitung der Landesgartenschau wird eine Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Hier geht es jedoch nicht um die konkreten Planungen der Gestaltung der Grünflächen oder der Gestaltung der Brücke, sondern um die planungsrechtliche Sicherung der baulichen Maßnahmen. So soll Baurecht für die geplante Brücke sowie für die darunter liegenden Flächen geschaffen werden. Aussagen zu konkreten gestalterischen Aspekten der Brücke oder zu Pflanzbeeten und Nutzungen der Grünflächen auf der unteren Ebene hingegen sind nicht Regelungsgegenstand des vorliegenden Bebauungsplans. Um die Planungen zu konkretisieren, werden kontinuierlich weitere Beteiligungsformate durch die Stadt vorbereitet und durchgeführt.

## **6 Klimaschutz**

Gemäß § 1a (5) BauGB ist in den Bauleitplanungsverfahren den Erfordernissen des allgemeinen Klimaschutzes und der Klimaanpassung Rechnung zu tragen. Die Stadt Rottweil misst diesem Belang einen hohen Stellenwert bei. Hinsichtlich des Klimaschutzes gilt es insgesamt 4 verschiedene Themen bei jeder Projektentwicklung in die Abwägung einzustellen: Der sparsame Umgang mit Grund und Boden und die Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen bzw. die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Verwendung moderner Technik zur Reduktion des Energieverbrauchs, die Anpassung des Städtebaus an den Klimawandel und die Reduktion des motorisierten Individualverkehrs.

Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sowie der Nutzung der Innenentwicklungspotenziale kann im Zuge der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans davon ausgegangen werden, dass durch die Errichtung der Brücke nur in sehr geringem Ausmaß Flächen neu versiegelt werden. Lediglich im Bereich der Auf- und Abfahrt, sowie für die Brückenpfeiler werden Flächen versiegelt, während die verbleibenden Flächen weiterhin als Grünflächen genutzt werden können. Hinsichtlich der Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen oder der Wiedernutzbarmachung von Flächen kann bei der geplanten Brücke davon ausgegangen werden, dass hier keine innerstädtischen Flächen zur Verfügung stehen und dass auch keine bereits in Anspruch genommenen Flächen vorliegen. Die Brücke soll das Landesgartenschau Gelände und die Neckarauen mit der historischen Innenstadt verbinden und ist daher an diesen Standort gebunden, so dass alternative Flächen nicht zur Verfügung stehen. Es wurde aber darauf geachtet, dass die Bereiche der Auf- und Abfahrt so gewählt sind, dass hier an die bereits vorhandenen Trassen angeschlossen werden kann, so dass zumindest in diesen Bereichen auf die Inanspruchnahme weiterer Flächen verzichtet werden kann.

Die Verwendung moderner Technik kann auf der Ebene des Bebauungsplans lediglich begleitet und ermöglicht werden. Für das geplante Brückenbauwerk hingegen ist der Einsatz moderner Technik zur Reduktion des Energieverbrauchs jedoch begrenzt. Im Rahmen des Beleuchtungskonzeptes kann ein Beitrag geleistet werden und auch bei der Wahl des Materials für den Brückenbau können gewisse Effekte erreicht werden, dies sind jedoch Themen, die nicht im Rahmen des nun vorliegenden Bebauungsplanverfahrens abgearbeitet werden können.

Zur Anpassung des Städtebaus an den Klimawandel gibt es im vorliegenden Bebauungsplan ebenfalls wenig Gestaltungsmöglichkeiten. Lediglich kann v.a. durch die Festsetzungen für die unteren Grünflächen deren Erhalt gesichert werden, so dass der Einfluss dieser Flächen auf das Stadtklima erhalten bleibt. Durch die in einem parallelen Planfeststellungsverfahren gesicherte Renaturierung des Neckars kann darüber hinaus ein positiver Einfluss auf den Fluss erreicht werden, dies ist jedoch nicht Regelungsgegenstand des vorliegenden Bebauungsplans.

Der vierte Punkt betrifft die Reduktion des individuellen Verkehrs. Hier kann der Bebauungsplan einen kleinen Beitrag leisten, denn es entsteht eine hochwertige Fuß- und Radwegeverbindung, die die Stadtgebiete östlich des Neckars und die hochwertigen Grün- und Freiflächen an den Stadtkern auf kurzem Wege anbindet. Darüber hinaus können so die Fuß- und Radwege entlang des Neckars besser angebunden werden, so dass insgesamt durch die Planungen zur Landesgartenschau auch langfristig ein attraktives Fuß- und Radwegenetz entsteht. Die Grün- und Freiflächen können so auf kurzem Wege ohne Auto erreicht werden, und den Bewohnern der Stadt ein attraktives Angebot gemacht werden, das ohne den motorisierten Individualverkehr auskommt.

Durch all diese Maßnahmen können positive Effekte auf das Klima erreicht werden, so dass insgesamt ein kleiner Beitrag zum Klimaschutz geleistet wird.

## 7 Planungsrechtliche Festsetzungen

Das Ziel des nun vorliegenden Bebauungsplans ist es, die geplante Landesgartenschaubrücke planungsrechtlich zu sichern. Um dies zu erreichen wird ein Bebauungsplan aufgestellt, der differenziert Festsetzungen trifft für die beiden unterschiedlichen Ebenen. Die untere Ebene (Ebene 0) stellt das natürliche Gelände dar. Hier sind dementsprechend die vorhandenen Nutzungen dargestellt und werden durch die konkreten Festsetzungen entsprechend gesichert. 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. Dies Trennung der beiden Ebenen erfolgt durch Einschrieb in der Planzeichnung. Die Fläche ABCDA stellt dabei die obere Ebene dar, während der etwas weiter gefasste Geltungsbereich des Bebauungsplans zusätzlich zur eigentlichen Brücke auch noch die Auf- und Abfahrtsbereiche mit überplant.

Als weitere Besonderheit werden auf der unteren Ebene Flächen dargestellt, die nicht im Zuge des nun vorliegenden Bebauungsplans mit überplant werden. So wird die Fläche für die Bahnanlage dargestellt. In diesem Bereich besteht für die Stadt Rottweil jedoch keine Planungshoheit, so dass diese Flächen entsprechend gekennzeichnet sind. Für die Brücke bedarf es in diesem Bereich über die Erarbeitung des Bebauungsplans hinaus einer weiteren vertraglichen Sicherung mit der Bahn, beispielsweise durch eine Kreuzungsvereinbarung. Hier finden bereits die Abstimmungen statt, so dass davon ausgegangen werden kann, dass die notwendigen Vereinbarungen rechtzeitig getroffen werden.

Östlich der Bahnanlagen verläuft der Neckar. Dieser 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 Planfeststellungsverfahren gesichert. Im Bereich der Landesgartenschau werden hierfür 2 Planfeststellungsverfahren durchgeführt. Das erste Verfahren umfasst den Neckar und die

begleitenden Grünstrukturen im östlichen Bereich, beginnend im Bereich des ehemaligen ENRW-Geländes auf Höhe der bestehenden Brücke beginnend auf dem Flurstück 205. Dieses Verfahren wurde bereits abgeschlossen. Westlich der bestehenden Brücke wurde das Planfeststellungsverfahren am \_\_\_\_ förmlich eingeleitet. Dieses umfasst den Neckar auch im Geltungsbereich des nun vorliegenden Bebauungsplans. Beide Verfahren sollen eng miteinander abgestimmt werden. Im Bebauungsplan wird für diesen Bereich, als nachrichtliche Übernahme, die Fläche gekennzeichnet, die auf der unteren Ebene dementsprechend nicht überplant wird, auf der oberen Ebene (Ebene 1) jedoch die Verkehrsfläche darstellt.

Die Festsetzungen im nun vorliegenden Bebauungsplan werden dementsprechend bezogen auf die jeweilige Ebene getroffen, abgestimmt auf die anderen Verfahren und Regelungsinhalte.

## 7.1 Art der baulichen Nutzung

Auf der Ebene 0 soll das Plangebiet überwiegend entsprechend der geplanten Nutzung entweder als Verkehrsfläche oder als öffentliche Grünfläche dargestellt werden. Die Verkehrsflächen werden dabei unterschieden in Flächen mit der Zweckbestimmung Fuß- und Radweg und in Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung Fußweg. Im Westen wird die geplante Brücke über das neue bzw. ergänzte Wegesystem im Bereich des Hochbrückgrabens erschlossen. Hier werden neue Fuß- und Radwege angelegt, oder Bestehende ausgebaut, so dass ein attraktives Wegesystem entsteht, welches die Grün- und Freiflächen innerhalb des Landesgartenschaugeländes erschließt. Im Osten wird die Brücke auf die bestehende Verkehrsfläche der Straße In der Au geführt, so dass über diese Verbindung die weiteren Wege und Freiflächen östlich des Neckars erreicht werden können. Der angrenzende, sich im Verfahren befindliche Bebauungsplan „Hochbrückgraben“ regelt die westlichen Anschlüsse der Brücke.

Neben den Verkehrsflächen werden auf der Ebene 0 auch die vorhandenen Grün- und Freiflächen festgesetzt. Hier sollen gemäß den Gestaltungsvorgaben der konkreten Planung zur Landesgartenschau die vorgesehenen Nutzungen realisiert werden. Da es sich hier jedoch um sehr kleine Flächen handelt, die im Zusammenhang mit den angrenzenden Grün- und Freiflächen genutzt und gestaltet werden sollen, wurden die Festsetzungen zu den Grünflächen aus dem angrenzenden Bebauungsplan Rw 349/24 „Hochbrückgraben“ wortgleich übernommen, so dass die Grünflächen insgesamt entwickelt werden können. So sind trotz der geringen Flächengrößen zweckgebundene bauliche Anlagen und Spielgeräte, Fahrradstellplätze, Versickerungsmulden sowie Fußwege und Bewegungsflächen, Wegweiser und Hinweisschilder zulässig, auch wenn diese Nutzungen auf den kleinen Flächen allein kaum realisierbar wären. Und auch die temporären Nutzungen für die Zeit der Landesgartenschau sind zulässig, so dass die untere Ebene im Zusammenhang mit dem gesamten Bereich westlich der Bahnanlage geplant und entsprechend gestaltet werden kann.

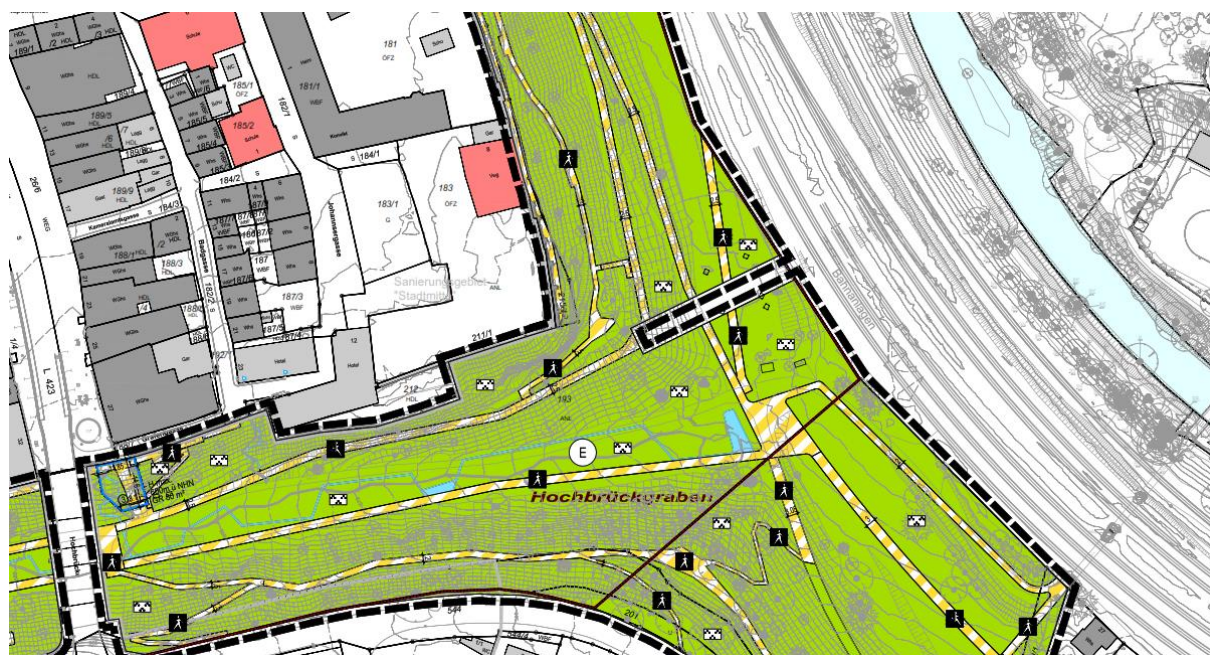


Abb. 10: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan „Hochbrückgraben“ (Stand Frühzeitige Beteiligung, April 2024)

Die Darstellung der Fuß- und Radwegeverbindungen wurde zwischen den beiden Bebauungsplänen (Hochbrückgraben und Landesgartenschaubrücke) eng abgestimmt, so dass auf der Ebene des tatsächlichen Geländes die konkreten Planungen zur Landesgartenschau umgesetzt werden können.

Auf der oberen Ebene (Ebene 1) wird eine öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Fuß- und Radfahrerbrücke festgesetzt. Die Abgrenzung dieser Ebene wird in der Planzeichnung innerhalb des Geltungsbereichs durch die verbindende Linie zwischen den definierten Punkten A,B,C und D vorgenommen. Für diese öffentliche Verkehrsfläche wird die Festsetzung durch konkrete Angaben zur minimalen und maximalen Höhe ergänzt, so dass zum einen die lichte Höhe der Brücke hinreichend gesichert ist, gerade auch vor dem Hintergrund der überspannten Bahnanlagen. Auf der anderen Seite wird die maximal zulässige Höhe auch nach oben begrenzt, um die Einbindung in die Landschaft und die angrenzende Stadtsilhouette zu gewährleisten. Hinzu kommt die Zulässigkeit von Geländern und Absturzsicherungen, so dass die Brücke insgesamt gemäß dem Wettbewerbsentwurf umgesetzt werden kann.

## **7.2 Besonderer Nutzungszweck von Flächen**

Neben der eigentlichen Art der baulichen Nutzung für die jeweilige Ebene werden insgesamt 3 kleine Teilflächen definiert, auf denen ein besonderer Nutzungszweck gemäß § 9 (1) Nr. 9 BauGB zulässig ist. In diesen Bereichen sollen die drei notwendigen Brückenpfeiler angeordnet werden. Auch hier wird gemäß den konkreten Brückenplanungen die maximal zulässige Höhe definiert.

## **7.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Die konkreten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden im Umweltbericht beschrieben und begründet. Dieser liegt den Unterlagen bei. Insgesamt geht es bei den verschiedenen Maßnahmen darum, die Eingriffe in die verschiedenen Schutzgüter zu minimieren und auszugleichen.

## **7.4 Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

Die heute im Plangebiet bestehenden Bäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Die konkreten Bäume, sowie die geplanten Maßnahmen werden im Umweltbericht beschrieben und begründet.

## **8 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise**

Auf folgende geltende Satzungen, übergeordnete Planungen und geltende Regelungen wurde hingewiesen:

- Denkmalschutz
- Sanierungsgebiet „In der Au“
- Bahnflächen
- Plangenehmigungsverfahren zur Neckar-Renaturierung, Teil 2
- Überschwemmungsgebiet

Zusätzlich zu den planungsrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften wurden zu folgenden Themen Hinweise in die Bebauungsvorschriften aufgenommen:

- Denkmalschutz
- Bodenschutz
- Geotechnik
- Artenschutz
- Baumschutzmaßnahmen
- Beleuchtung
- Umgang mit wassergefährdenden Stoffen
- Grundwasser
- Gewässerrandstreifen
- Altlasten
- Biotopschutz

Die Hinweise dienen dem Verweis auf bestehende Verordnungen, Empfehlungen und Sachverhalte, die aufgrund fehlender Rechtsgrundlagen nicht Regelungsgegenstand im Bebauungsplanverfahren sind, jedoch für die zukünftigen Bauherren von Bedeutung sein können.

## 9 Umweltbelange

Zur Ermittlung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ist gemäß § 2 (4) BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen und diese in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Der Umweltbericht wird durch das Büro faktorgruen aus Rottweil ausgearbeitet und ist Bestandteil der Begründung und wird dem Planentwurf beigelegt. Zur frühzeitigen Beteiligung wird der aktuelle Sachstand dargestellt und nach abgeschlossenen Kartierungen und Bewertungen zur Offenlage ergänzt. Im Rahmen einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanz sollen zur Offenlage der vorgefundene Bestand sowie die Situation nach Planumsetzung ermittelt und bewertet werden. Zur Planung wird auch ein Grünordnungsplan erstellt, der Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung sowie zum Ausgleich und Ersatz von Beeinträchtigungen definiert. Ergänzend dazu wird eine artenschutzrechtliche Prüfung für die verschiedenen Arten erstellt.

## 10 Flächenbilanz

	<b>Ebene 0</b>	<b>Ebene 1</b> (Fläche ABCDA)
Öffentliche Grünfläche	519 m <sup>2</sup>	
Verkehrsflächen	420 m <sup>2</sup>	
Fuß- und Radwege, Plätze (Flächen besonderer Zweckbestimmung)		1.095 m <sup>2</sup>
Flächen mit besonderem Nutzungszweck (Brückenpfeiler)	27 m <sup>2</sup>	
Bahnanlage	355 m <sup>2</sup>	
Planfeststellungsverfahren Neckar-Renaturierung	250 m <sup>2</sup>	
<b>Geltungsbereich (Plangebiet)</b>	<b>1.571 m<sup>2</sup></b>	<b>1.095 m<sup>2</sup></b>

Ausgefertigt, den \_\_\_\_.

Dr. Christian Ruf  
Oberbürgermeister

**fsp**.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB  
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg  
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Der Planverfasser

### Erlangen der Rechtskraft:

Mit der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses tritt der Bebauungsplan „Landesgartenschaubrücke“ am \_\_\_\_ - in Kraft.

Rottweil, den \_\_\_\_.

Dr. Christian Ruf  
Oberbürgermeister