



Urheberrechte und Nutzungsbedingungen beachten!

Zeichenerklärung
Planungsrechtliche Festsetzungen

- Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Verkehrsfläche
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Busbahnhof
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fußgängerbereich
 - Private Verkehrsfläche
 - Zufahrtsverbot / Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Verkehrsgrün**
- Verkehrsgrün
- Grünflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- private Grünfläche Zweckbestimmung: Begrünung Vorfälle Bischöfliches Ordinariat
 - öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Parkanlage historischer Stadtgraben
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- Wasserfläche
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 23 a und b BauGB)
- Pflanzzwang Einzelbäume
 - Pflanzbindung Einzelbäume
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Verkehrsflächenbereiche
- Hinweise**
- Vorschlag für die Aufteilung der Verkehrsflächen, z.B. Fahrbahn, Parkierung, Gehweg übernommen von Stützer + Stötzer Landschaftsarchitekten
 - Bestandsböschungen

Gesetzliche Grundlagen:		
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414).		
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466).		
Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I. S. 58, BGBl. III 213-1-6)		
Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 08.08.95 (GBl. S.617), zuletzt geändert durch Art 4 des Gesetzes zur Neuregelung des Gebührenrechts vom 14.12.2004 (GBl. S. 895).		
Fläche:		ca. 1,47 ha
Aufstellungsbeschluss durch Gemeinderat:		25.01.2005
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:		04.02.2005
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit: Bürgerinformationsveranstaltung:		17.03.2005
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:		31.01.2005 bis 28.02.2005
Auslegungsbeschluss durch Gemeinderat:		25.10.2005
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung:		11.11.2005
Öffentl. Auslegung:		18.11.2005 bis 20.12.2005
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:		14.11.2005 bis 20.12.2005
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans:		24.01.2006
Lageplan M 1:500 mit zeichnerischen Festsetzungen in der Fassung vom sowie Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom		24.01.2006 11.10.2005
Die ordnungsgemäße Durchführung des Verfahrens nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) wird bestätigt. Der textliche und zeichnerische Inhalt dieser Ausfertigung stimmt mit der Satzung überein.		
Rottenburg am Neckar, den 25.01.2006:		
  		
Bürgermeister		Leiterin des Stadtplanungsamtes
Inkrafttreten des Bebauungsplans:		07.07.2006
Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Bauvorschriften und Bebauungspläne außer Kraft.		

A Planungsrechtliche Festsetzungen

- A1 Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- A1.1 Öffentliche Verkehrsfläche**
Die Aufteilung der öffentlichen Verkehrsflächen laut Planzeichnung ist nicht verbindlich.
- A1.2 Private Verkehrsfläche**
Private Verkehrsflächen sind im Plan gekennzeichnet.
- A1.3 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Busbahnhof**
Auf der als Busbahnhof gekennzeichneten Fläche ist ein Busbahnhof mit überdachten Wartezonen zulässig.
- A1.4 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fußgängerbereich**
Auf der als Fußgängerbereich gekennzeichneten Fläche ist eine bauliche Anlage mit einem Kiosk, WC und Stadtinformation zulässig.
- A1.5 Zu- und Abfahrtsverbote**
Bereiche, in denen von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht auf die angrenzenden Verkehrsflächen zu-, bzw. abgefahren werden darf, sind im Plan gekennzeichnet.
- A2 Grünflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- A2.1 Private Grünfläche**
Die private Grünfläche erhält die Zweckbestimmung „Begrünung Vorfälle Bischöfliches Ordinariat“.
- A2.2 Öffentliche Grünfläche**
Die öffentliche Grünfläche erhält die Zweckbestimmung „Parkanlage historischer Stadtgraben“.
- A3 Wasserflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
Bereiche, in denen der Wegentalbach renaturiert/offengelegt wird, sind im Plan gekennzeichnet.
- A4 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 23 a und b BauGB)
- A4.1 Pflanzzwang**
Die als Pflanzzwänge festgesetzten Maßnahmen sind fachgerecht herzustellen und dauerhaft zu unterhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Zur Verwendung kommende Pflanzen und Materialien müssen den entsprechenden Qualitätsnormen (DIN Norm) entsprechen und fachgerecht eingebaut werden.
An den dargestellten Standorten sind entsprechend den nachfolgend aufgeführten Festsetzungen Pflanzungen vorzunehmen.
- Pflanzzwang - Einzelbäume**
Auf den festgesetzten Standorten sind Bäume gemäß der Pflanzliste 1 (s. C Hinweise, Ziff. C5) anzupflanzen, dauerhaft zu unterhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Der Stammumfang zum Zeitpunkt der Pflanzung hat mindestens 25 cm zu betragen (gemessen in 1,0 m Höhe). Die Größe der Baumscheibe darf 4,0 qm nicht überschreiten.
Die eingetragenen Pflanzenstandorte können, falls erforderlich, um bis zu 3,0 m verschoben werden.
- A4.2 Pflanzbindung - Einzelbäume**
Die gekennzeichneten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Alle Bäume sind gemäß DIN 18920 während der Baumaßnahme ausreichend zu schützen.

B Nachrichtliche Übernahme
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

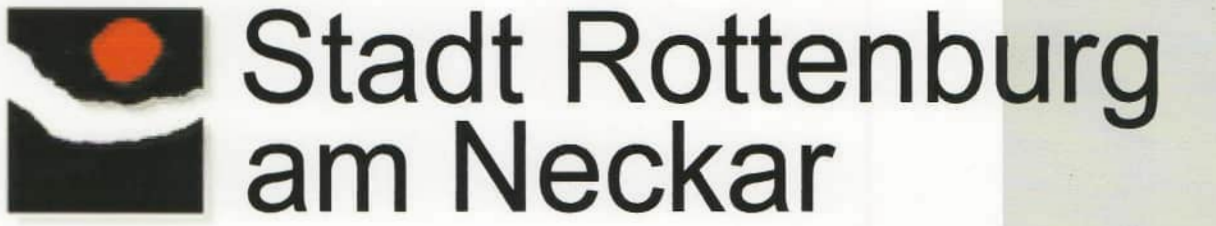
- B1 Wasserschutzgebiet**
Das Plangebiet liegt in der künftigen Schutzzone III A des fachtechnisch abgegrenzten erweiterten Wasserschutzgebietes „Kiebingen“ des Zweckverbandes Ammertal-Schönbuchgruppe. Die Schutzgebietsverordnung ist zu beachten.

C Hinweise

- C1 Bodendenkmale**
Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Fundstellen (z.B. Mauern, Gruben, Brandschichten) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z.B. Scherben, Metallteile, Knochen) ist das Regierungspräsidium Tübingen - Denkmalpflege (Referat 25) unverzüglich zu benachrichtigen. Die Möglichkeit zur Fundbergung und Dokumentation ist einzuräumen. Auf § 20 Denkmalschutzgesetz wird hingewiesen.
Tiefreichende Bodeneingriffe sollten nicht erfolgen, da ansonsten mit der Zerstörung römischer und mittelalterlicher Befunde zu rechnen ist.
- C2 Bodenschutz**
(§ 1a Abs. 1 BauGB und § 10 Nr. 3 LBO)
Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes (BodSchG), insbesondere § 4 wird hingewiesen. (§ 4 BodSchG BW)
Für den Umgang mit Böden, die zur Rekultivierung vorgesehen sind, insbesondere für deren Lagerung und Einbringung, gelten die Vorgaben des Hefts 10, Luft-Boden-Abfall des Ministeriums für Umwelt, Baden-Württemberg. Sollten im Zuge der Bauarbeiten wider Erwarten stoffliche Bodenbelastungen angetroffen werden, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen.
Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. (§ 1a Abs. 1 BauGB).

- C3 Grundwasserschutz**
Wird bei den Bauarbeiten Grundwasser erschlossen, ist dies gemäß § 37 Abs. 4 Wassergesetz der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.
- C4 Altstadtsatzung**
Der Gemeinderat der Stadt Rottenburg am Neckar hat am 25.08.1981 eine Altstadtsatzung zur Erhaltung und Gestaltung baulicher Anlagen beschlossen. Genehmigt wurde die Satzung durch Erlass des Regierungspräsidiums Tübingen vom 09.09.1981.
Diese Satzung wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgehoben.
- C5 Pflanzliste**
- Pflanzliste 1**
Standortgerechte Baumarten wie
Carpinus betulus,
Tilia cordata oder
Acer pseudoplatanus
Solitärhochstämme aus extra weitem Stand mit Drahtballierung.
STU min 25 cm.

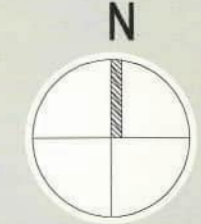
Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Eugen-Bolz-Platz“ treten sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften außer Kraft.
Die Satzung der Stadt Rottenburg am Neckar zur Erhaltung und Gestaltung baulicher Anlagen (Altstadtsatzung) vom 09.09.1981 wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgehoben.



Bebauungsplan
Eugen-Bolz-Platz

24.01.2006
Maßstab 1:500

prof. dr. ing. gerd baldauf
Freier Architekt BDA und Stadtplaner
Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart
Tel. 0711/ 96787-0 Fax 0711/ 96787-22
e-mail info@gerdbaldauf.de



Gesetzliche Grundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466).

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58, BGBl. III 213-1-6)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 08.08.95 (GBl.S.617), zuletzt geändert durch Art.4 des Gesetzes zur Neuregelung des Gebührenrechts vom 14.12.2004 (GBl. S. 895).

Fläche: ca. 1,47 ha

Aufstellungsbeschluss durch Gemeinderat: 25.01.2005
§ 2 (1) BauGB

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses: 04.02.2005
§ 2 (1) BauGB

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit: Bürgerinformationsveranstaltung: 17.03.2005
§ 3 (1) BauBG
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange: 31.01.2005 bis 28.02.2005
§ 4 (1) BauBG

Auslegungsbeschluss durch Gemeinderat: 25.10.2005
§ 3 (2) BauGB

Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung: 11.11.2005
§ 3 (2) BauGB

Öffentl. Auslegung: 18.11.2005 bis 20.12.2005
§ 3 (2) BauGB
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange: 14.11.2005 bis 20.12.2005
§ 4 (2) BauGB

Satzungsbeschluss des Bebauungsplans: 24.01.2006
§ 10 BauGB

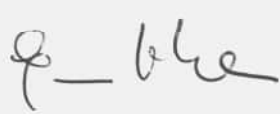
Lageplan M 1:500 mit zeichnerischen Festsetzungen in der Fassung vom 24.01.2006
sowie Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 11.10.2005

Die ordnungsgemäße Durchführung des Verfahrens nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) wird bestätigt. Der textliche und zeichnerische Inhalt dieser Ausfertigung stimmt mit der Satzung überein.

Rottenburg am Neckar, den 25.01.2006

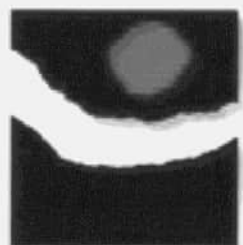

Bürgermeister




Leiterin des Stadtplanungsamtes

Inkrafttreten des Bebauungsplans: 07.07.2006
§ 10 BauGB

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Bauvorschriften und Bebauungspläne außer Kraft.



Stadt Rottenburg am Neckar

Bebauungsplan

Eugen-Bolz-Platz

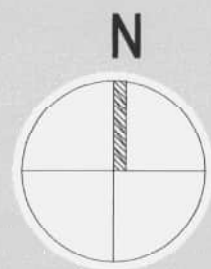
Fertigung 3

24.01.2006

Maßstab 1:500

prof. dr. ing. gerd baldauf

Freier Architekt BDA und Stadtplaner
Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart
Tel. 0711/ 96787-0 Fax 0711/ 96787-22
e - mail info@gerdbaldauf.de



A Planungsrechtliche Festsetzungen

A1 Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

A1.1 Öffentliche Verkehrsfläche Die Aufteilung der öffentlichen Verkehrsflächen laut Planzeichnung ist nicht verbindlich.

A1.2 Private Verkehrsfläche Private Verkehrsflächen sind im Plan gekennzeichnet.

A1.3 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Busbahnhof Auf der als Busbahnhof gekennzeichneten Fläche ist ein Busbahnhof mit überdachten Wartezonen zulässig.

A1.4 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fußgängerbereich Auf der als Fußgängerbereich gekennzeichneten Fläche ist eine bauliche Anlage mit einem Kiosk, WC und Stadtinformation zulässig.

A1.5 Zu- und Abfahrtsverbote Bereiche, in denen von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht auf die angrenzenden Verkehrsflächen zu-, bzw. abgefahren werden darf, sind im Plan gekennzeichnet.

A2 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

A2.1 Private Grünfläche Die private Grünfläche erhält die Zweckbestimmung „Begrünung Vorfläche Bischöfliches Ordinariat“.

A2.2 Öffentliche Grünfläche Die öffentliche Grünfläche erhält die Zweckbestimmung „Parkanlage historischer Stadtgraben“.

A3 Wasserflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Bereiche, in denen der Weggentalbach renaturiert/offengelegt wird, sind im Plan gekennzeichnet.

A4 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

A4.1 Pflanzzwang

Die als Pflanzzwänge festgesetzten Maßnahmen sind fachgerecht herzustellen und dauerhaft zu unterhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Zur Verwendung kommende Pflanzen und Materialien müssen den entsprechenden Qualitätsnormen (DIN Norm) entsprechen und fachgerecht eingebaut werden.

An den dargestellten Standorten sind entsprechend den nachfolgend aufgeführten Festsetzungen Pflanzungen vorzunehmen.

Pflanzzwang - Einzelbäume

Auf den festgesetzten Standorten sind Bäume gemäß der Pflanzliste 1 (s. C Hinweise, Ziff. C5) anzupflanzen, dauerhaft zu unterhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Der Stammumfang zum Zeitpunkt der Pflanzung hat mindestens 25 cm zu betragen (gemessen in 1,0 m Höhe). Die Größe der Baumscheibe darf 4,0 qm nicht unterschreiten.

Die eingetragenen Pflanzenstandorte können, falls erforderlich, um bis zu 3,0 m verschoben werden.

A4.2 Pflanzbindung - Einzelbäume

Die gekennzeichneten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Alle Bäume sind gemäß DIN 18920 während der Baumaßnahme ausreichend zu schützen.

B Nachrichtliche Übernahme

(§9 Abs. 6 BauGB)

B1 Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt in der künftigen Schutzzone III A des fachtechnisch abgegrenzten erweiterten Wasserschutzgebietes „Kiebingen“ des Zweckverbandes Ammertal-Schönbuchgruppe. Die Schutzgebietsverordnung ist zu beachten.

C Hinweise

C1 Bodendenkmale

Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Fundstellen (z.B. Mauern, Gruben, Brandschichten) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z.B. Scherben, Metallteile, Knochen) ist das Regierungspräsidium Tübingen - Denkmalpflege (Referat 25) - unverzüglich zu benachrichtigen. Die Möglichkeit zur Fundbergung und Dokumentation ist einzuräumen. Auf §20 Denkmalschutzgesetz wird hingewiesen.

Tiefreichende Bodeneingriffe sollten nicht erfolgen, da ansonsten mit der Zerstörung römischer und mittelalterlicher Befunde zu rechnen ist.

C2 Bodenschutz

(§ 1a Abs. 1 BauGB und § 10 Nr. 3 LBO)

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes (BodSchG), insbesondere § 4 wird hingewiesen. (§ 4 BodSchG BW)

Für den Umgang mit Böden, die zur Rekultivierung vorgesehen sind, insbesondere für deren Lagerung und Einbringung, gelten die Vorgaben des Hefts 10, Luft-Boden-Abfall des Ministeriums für Umwelt, Baden-Württemberg. Sollten im Zuge der Bauarbeiten wider Erwarten stoffliche Bodenbelastungen angetroffen werden, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen.

Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. (§ 1a Abs. 1 BauGB).

C3 Grundwasserschutz

Wird bei den Bauarbeiten Grundwasser erschlossen, ist dies gemäß § 37 Abs. 4 Wassergesetz der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

C4 Altstadtsatzung

Der Gemeinderat der Stadt Rottenburg am Neckar hat am 25.08.1981 eine Altstadtsatzung zur Erhaltung und Gestaltung baulicher Anlagen beschlossen. Genehmigt wurde die Satzung durch Erlass des Regierungspräsidiums Tübingen vom 09.09.1981.

Diese Satzung wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgehoben.

C5 Pflanzliste

Pflanzliste 1

Standortgerechte Baumarten wie

Carpinus betulus,

Tilia cordata oder

Acer pseudoplatanus

Solitärhochstämme aus extra weitem Stand mit Drahtballierung.

STU min 25 cm.

Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Eugen-Bolz-Platz“ treten sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften außer Kraft.

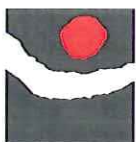
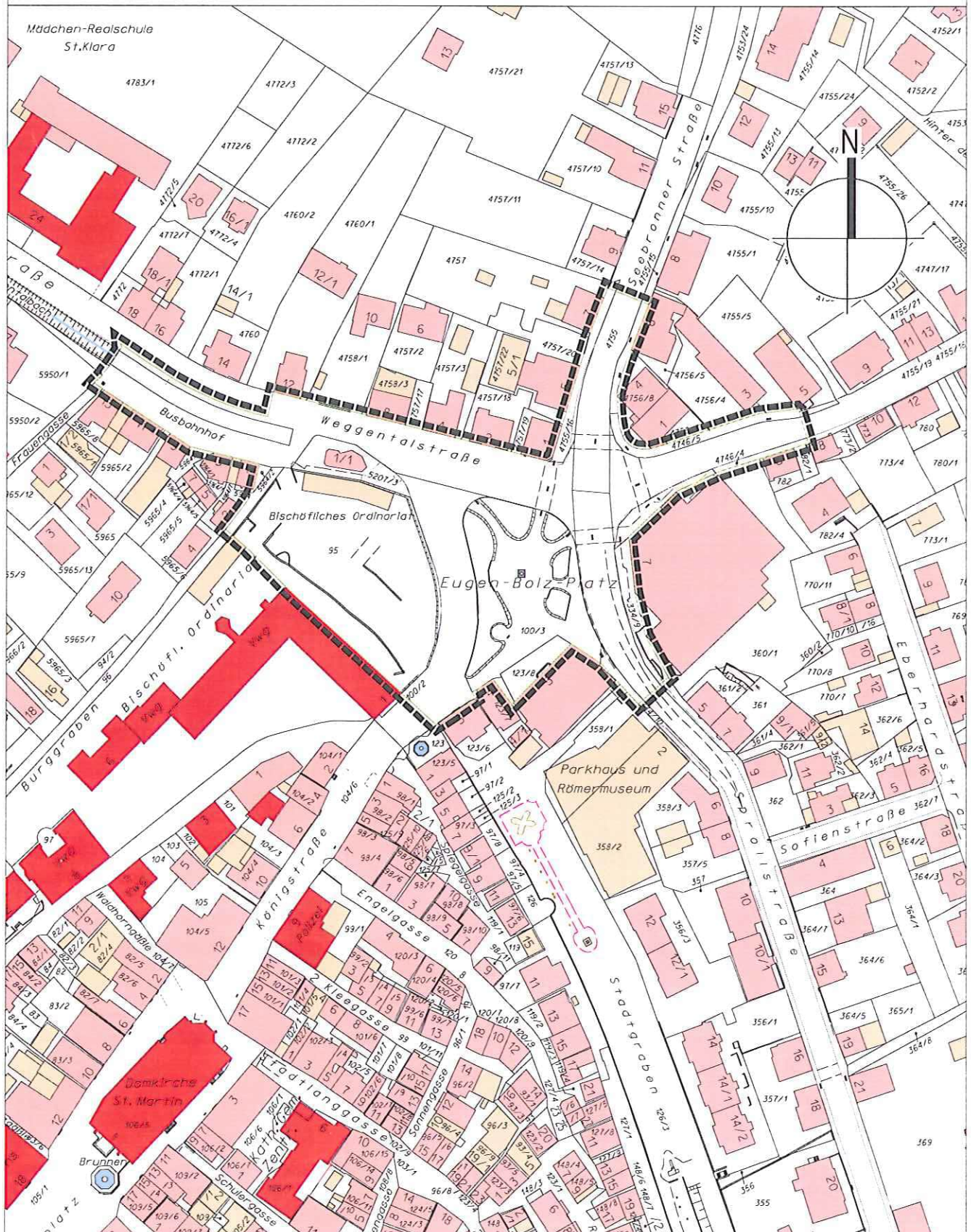
Die Satzung der Stadt Rottenburg am Neckar zur Erhaltung und Gestaltung baulicher Anlagen (Altstadtsatzung) vom 09.09.1981 wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgehoben.

Bebauungsplan

"Eugen - Bolz - Platz"

Rottenburg am Neckar

- Kernstadt



Stadtplanungsamt
Rottenburg am Neckar

Begründung



**STADT ROTTENBURG
AM NECKAR**

BEBAUUNGSPLAN

„EUGEN-BOLZ-PLATZ“

11. OKTOBER 2005

TEIL I

BEGRÜNDUNG

Inhaltsverzeichnis

- 1 Erfordernis der Planaufstellung
- 2 Einfügung in bestehende Rechtsverhältnisse
- 3 Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches
- 4 Freiraumkonzept
- 5 Technische Infrastruktur
- 6 Vorangegangene Untersuchungen
- 7 Baugrundgutachten
- 8 Verkehrsgutachten
- 9 Schalltechnisches Gutachten
- 10 Umweltbericht
- 11 Eingriffs-/ Ausgleichsmaßnahmen
- 12 Begründung zu den planungsrechtlichen Festsetzungen
- 13 Bodenordnung / Folgeverfahren
- 14 Flächenbilanz
- 15 Kosten, Planverwirklichung

1

Erfordernis der Planaufstellung

Der an der Weggentalstraße gelegene Busbahnhof weist Mängel auf. Zum einen sind die Warteflächen zwischen den Busbuchten zu schmal, zum anderen sind die Einfahrtswinkel für die großen Busse sehr eng, so dass teilweise sehr nah an den angrenzenden Hauskanten entlang gefahren werden muss. Zu Spitzenzeiten führt diese Situation dazu, dass der Busbahnhof Sicherheitsmängel für Fußgänger aufweist, zumal nicht alle Busse einen Haltebereich anfahren können.

Seit mehreren Jahren setzen sich Anwohner für eine Verlegung oder Umgestaltung des Busbahnhofs ein. Sie fühlen sich zusätzlich durch die Lärmbelästigung wartender Schüler aber auch wartender Busse zu den Nachtstunden gestört.

Die Stadtverwaltung hat sich schon seit Beginn der Beschwerden mit der Verlagerung oder Umgestaltung des Busbahnhofs beschäftigt. Ausschlaggebend für das Beibehalten der jetzigen Situation waren die eingeschränkten Eigentumsverhältnisse. Eine bessere Lösung konnte bisher nicht realisiert werden. Auch eine komplette Verlagerung in die Poststraße war mangels Fläche nicht möglich, zumal zusätzlich ein größerer Bushaltebereich am Eugen-Bolz-Platz wegen der angrenzenden Schulnutzung nötig gewesen wäre.

Gespräche mit dem Bischöflichen Ordinariat haben dann dazu geführt, dass das Bischöfliche Ordinariat bereit ist, Fläche nördlich des Palais für eine öffentliche Nutzung abzutreten. Die so entstandene neue Planungsgrundlage ermöglicht nun, den ampel-gesteuerten Kreuzungspunkt Eugen-Bolz-Platz zu einem leistungsfähigen Kreisverkehrsplatz mit angegliedertem neuem Busbahnhof zu gestalten.

Der neue Kreisverkehrsplatz sowie der neue Busbahnhof sind Verkehrsanlagen, die auch ohne Genehmigungsverfahren auf den bisher öffentlich gewidmeten Verkehrsflächen angelegt werden könnten. Um aber die Bevölkerung frühzeitig in das Planungsverfahren einzubinden und auch die verkehrliche sowie die lärmbedingten Rahmenbedingungen abzuarbeiten, beschloss der Gemeinderat der Stadt Rottenburg am 25.01.2005, den Bebauungsplan "Eugen-Bolz-Platz" aufzustellen. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1,47 ha.

Die städtebauliche Gestaltung des wichtigen Stadteingangs wurde über einen Wettbewerb in Form einer Mehrfachbeauftragung von vier Planungsbüros im Zeitraum März bis Juni 2005 konkretisiert. Aufgabe der Büros war hauptsächlich die Gestaltung des neuen Platzraumes, darüber hinaus wurden Ideen für die Randbereiche entwickelt.

2

Einfügung in bestehende Rechtsverhältnisse

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan 2010 der Verwaltungsgemeinschaft Rottenburg am Neckar – Hirrlingen – Neustetten - Starzach ist das Planungsgebiet „Eugen-Bolz-Platz“ mit sehr unterschiedlichen Nutzungen ausgewiesen: Sonstiges Sondergebiet (Bischöfliches Ordinariat), Grünfläche, Verkehrsfläche und Wohnbaufläche. Im heutigen Bestand sind die ausgewiesenen Flächen unbebaut und werden bereits als Fußgängerbereiche und Parkflächen genutzt. Auch in der Planung sind weitestgehend Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung vorgesehen, es soll lediglich eine Umgestaltung des Eugen-Bolz-Platzes und somit der bestehenden Verkehrsflächen erfolgen.

Somit kann die Ausweisung von Verkehrsflächen im Bebauungsplan als eine Entwicklung gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan angesehen werden. Ein Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes ist bereits eingeleitet. Für den Bereich Eugen-Bolz-Platz erfolgt die Anpassung an die Neuplanung.

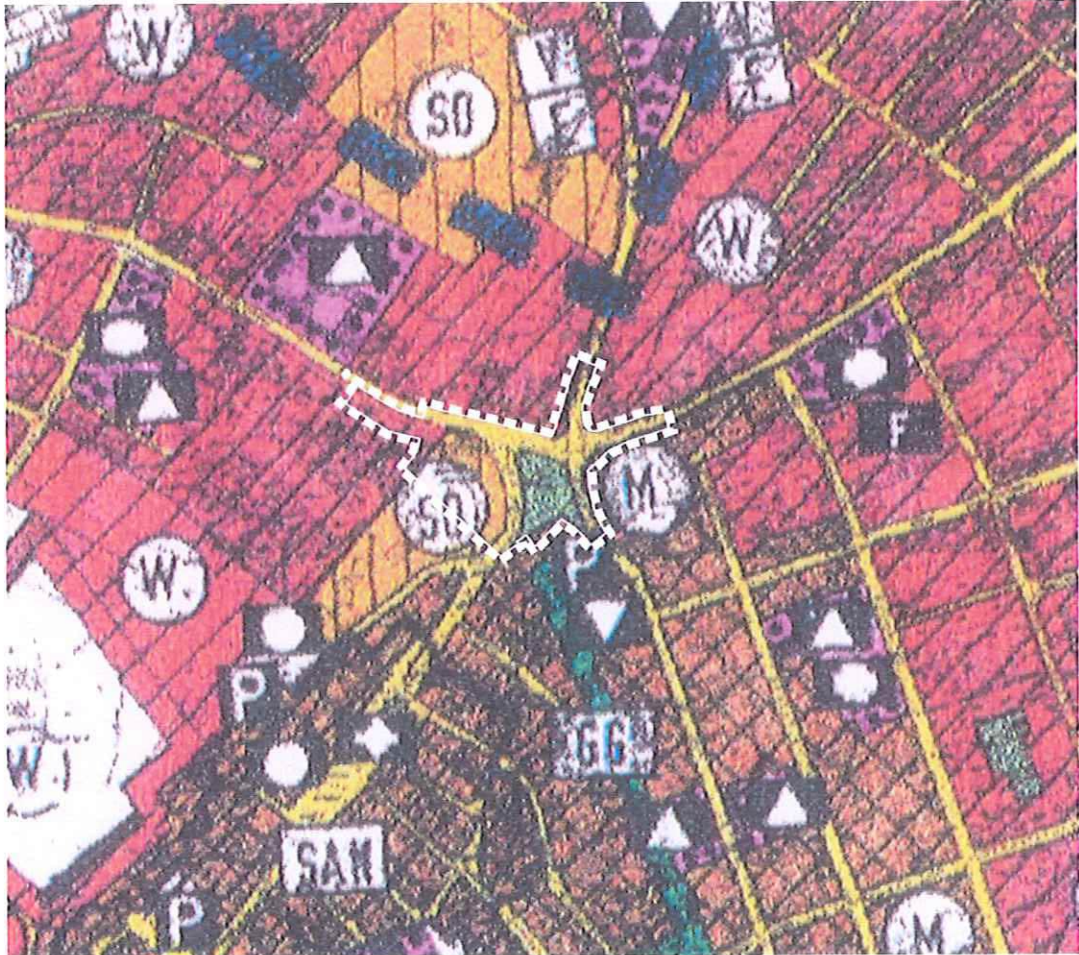


Abbildung 1: Auszug aus dem Flächennutzungsplan 2010

Rechtsverbindliche Bebauungspläne sind für das Gebiet derzeit nicht vorhanden. Im Südosten des Geltungsbereiches grenzt der Bebauungsplan „Am Stadtgraben II“, inkraftgetreten am 20.07.1989, an. Mit diesem Bebauungsplan wird ein Mischgebiet für den besonderen Nutzungszweck „Park- und Garagengebäude, Museum“ festgesetzt.

Für die historische Altstadt hat der Gemeinderat der Stadt Rottenburg am Neckar am 25.08.1981 eine Altstadtsatzung zur Erhaltung und Gestaltung baulicher Anlagen beschlossen. Genehmigt wurde die Satzung durch Erlass des Regierungspräsidiums Tübingen vom 09.09.1981.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird diese Satzung aufgehoben.

Das Plangebiet befindet sich in einem Sanierungsgebiet. Der Gemeinderat der Stadt Rottenburg am Neckar hat am 25.01.2005 den Beginn der vorbereitenden Untersuchung gem. §141 BauGB beschlossen.

3 Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches

Lage im Siedlungsraum

Gut angebunden an die Zentren Tübingen/ Reutlingen, Böblingen/ Sindelfingen und Stuttgart gehört die Große Kreisstadt als Mittelzentrum verwaltungstechnisch zum Landkreis Tübingen. Mit ihren 17 Teilorten liegt die Stadt Rottenburg, angrenzend an die schwäbische Alb, landschaftlich eingebunden in das Neckartal. Die Gesamtfläche der Stadt beträgt ca. 143 km², von ihren 42.600 Einwohnern leben ca. 19.000 in der Kernstadt. Seit 1828 ist die Stadt Bischofssitz und heute Verwaltungszentrum der Diözese Rottenburg-Stuttgart.

Der Neckar mit seinen Uferbereichen verknüpft auf 15 km Länge die Innenstadt mit der freien Landschaft. In ihrem historisch gewachsenen Kern besitzt die Stadt nur wenige innerstädtische Grünräume. Eine wichtige Bedeutung kommt hierbei dem Grünbereich des ehemaligen Stadtgrabens als Hauptbestandteil der Grünvernetzung der ufernahen Grünbereiche des Neckars mit dem nordöstlich der Stadt liegenden Erholungsgebiet Weggental zu.

Das Planungsgebiet

Das Planungsgebiet liegt am nordöstlichen Rand der Rottenburger Innenstadt und umfasst den Bereich des heutigen Eugen-Bolz-Platzes und den Vorbereich des Bischöflichen Palais mit Garagen und Parkplatz. In Teilen befindet sich erhaltenswerter Baumbestand.

Das Gebiet liegt im Mittel auf 349,80 m üNN und die Gesamtfläche beträgt ca. 1,47 ha.

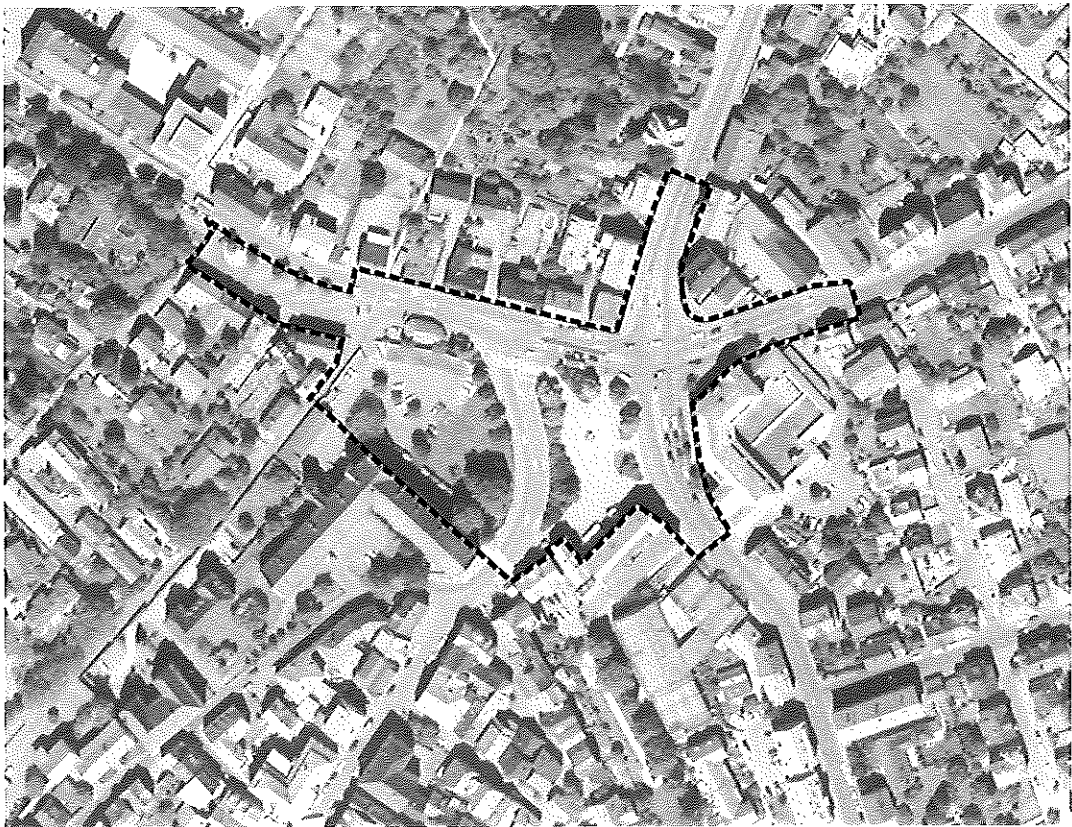


Abbildung 2: Luftbild

Eugen-Bolz-Platz

Der Bereich des heutigen Eugen-Bolz-Platzes ist geprägt von seinen organischen, üppig hochgewachsenen Grünflächen. Der entstandene Strauchgürtel und die vorhandenen Kastanienbäume umschließen den Platzbereich völlig, so dass Sichtbeziehungen zur Innenstadt und dem Dom gestört sind. Der Übergang zur Innenstadt, die Stadttorsituation ist stadträumlich nicht erlebbar.

Der Platz wird primär als Durchgangsbereich zur Innenstadt genutzt, er weist trotz des Brunnens und dem Angebot an Bänken eine geringe Aufenthaltsqualität auf. Das Hotel „Martinshof“ und die Gaststätte „Der Falken“ grenzen an den Platz, beide Gaststätten bieten Außengastronomie an.

Stadteinwärts schließt sich gegenüber des Bischöflichen Palais ein kleiner Platzbereich mit einem Brunnen an. Von diesem Platz aus führt eine abgelegene Treppe als direkte Anbindung in den Grünbereich des ehemaligen Stadtgrabens. Dieser Freiraum ist eine der wenigen innerstädtischen Grünflächen. Ein Fußweg, gesäumt von einer Lindenallee, führt entlang der Rasenflächen fast bis an das Neckarufer.

Kreuzungsbereich Eugen-Bolz-Platz

Der Bereich des Kreuzungspunktes Eugen-Bolz-Platz mit den wichtigsten weiterführenden Straßen in Richtung Autobahn (Seebbronner Straße), Richtung Tübingen (Sülchenstraße), Richtung südliche Stadtteile (Sprollstraße), Richtung Altstadt (Königstraße) und Richtung Weggental (Weggentalstraße) ist heute als Ampelkreuzung ausgebaut und kann häufig die aufkommende Verkehrsmenge nicht bewältigen. Staus zu den Stoßzeiten sind häufig.

Vorbereich Bischöfliches Palais

Der Vorbereich des ehemaligen Bischöflichen Palais, heute Verwaltungsgebäude des bischöflichen Ordinariats, wird als Parkplatz genutzt. Umgeben von einer hohen Mauer grenzt sich dieser Bereich aus dem Stadtbild aus. Die Fortführung des historischen Stadtgrabens und die räumliche Wirkung des imposanten Bischöflichen Palais ist der öffentlichen Wahrnehmung entzogen. Die Bebauung mit dem Kiosk des Busbahnhofs in diesem Bereich ist wenig ansprechend, sie verengt und verunklart den Stadtraum zusätzlich.

Zentraler Busbahnhof

Dem Busbahnhof kommt, aufgrund der umliegenden Schulen, besondere Bedeutung im Schülerverkehr zu. Besonders am Morgen und zur Mittagszeit sind Schülerzahlen bis zu 700 Schülern, die ein-, aus- oder umsteigen, zu verzeichnen.

Durch die beengten Platzverhältnisse ist dies nur durch Überqueren der Busspuren möglich, was die Verkehrssicherheit erheblich beeinträchtigt.

Die Wenderadien der Busse sind nur durch Überfahren von privaten Grundstücken einzuhalten.

Vom Busbahnhof aus führt ein Fußweg unter einer Lindenbaumreihe in Richtung Weggental.

Weggental

Der Weggentalbach kommt aus dem Weggental (überwiegend Landschaftsschutzgebiet) und wird ab dem Bereich des Busbahnhofs unterirdisch durch die Stadt geführt. Er ist nicht ständig wasserführend, die Verdohlung mündet in einen Teich im Bereich des Schänzleparcs am Neckarufer. Das Bauwerk der Verdohlung wurde in den letzten Jahren auf seine Standfestigkeit überprüft und ist besonders im Bereich des Busbahnhofs mit seinen starken Belastungen dringend sanierungsbedürftig.

Denkmalschutz

Vor- und frühgeschichtliche Archäologie

Das gesamte überplante Areal liegt innerhalb der römischen Stadt, so dass grundsätzlich mit Funden aus der römischen Zeit zu rechnen ist. Bestätigt wurde dies für das betroffene Gebiet schon um das Jahr 1944, als man im Bereich des ehemaligen Kriegerdenkmales (vgl. Kataster von 1887) einen Löschteich anlegte und hier die Grundmauern römerzeitlicher Gebäude entdeckte. Es ist davon auszugehen, dass sich vergleichbare Befunde unter dem gesamten Eugen-Bolz-Platz befinden.

Archäologie des Mittelalters

Im überplanten Bereich befindet sich ein Teil der mittelalterlichen Befestigungsanlage von Rottenburg, wobei im betroffenen Gebiet zwei Bestandteile zu unterscheiden sind:

1. Der Befestigungsgürtel um die Stadt (Stadtmauer, Zwinger mit der Zwingermauer und Stadtgraben)
2. Die Vorbefestigung mit dem äußeren Tor (Doppeltorsituation, Mauer sowie insgesamt drei Türme).

Von den beiden genannten Anlagen sind als sichtbare Teile heute erhalten:

- Die überformte Stadtmauer als Außenmauer des Ordinariats
- umfangreiche Teile der Zwingermauer
- geringe Teile der Futtermauer

Geltungsbereich

Im Einzelnen umfasst das Plangebiet folgende Flurstücke, die sich vollständig innerhalb der Abgrenzung befinden: 100/3, 4746/4, 5207/3, 5964/2

Nur teilweise innerhalb der Abgrenzung liegen die Flurstücke mit den folgenden Nummern: 4755 (Seebronner Straße / Sprollstraße), 4755/16, 4755/15, 4746/5, 4746/1 (Sülchenstraße), 334/9, 334/10, 100/2 (Königstraße), 123/7, 123/8, 95 (Bischöfliches Ordinariat), 96 (Burggraben), 5207/1 (Weggentalstraße), 5207/4 (Weggentalbach).

Maßgeblich für die Abgrenzung ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplanes.

4

Freiraumkonzept

Die Stadt Rottenburg hat im März 2005, in Form einer Mehrfachbeauftragung vier Planungsbüros mit der Entwurfsaufgabe ‚Neugestaltung Eugen-Bolz-Platz‘ beauftragt. Wichtige Bestandteile, des in der Form eines Wettbewerbs durchgeführten Verfahrens, waren eine umfangreiche Beschreibung der Aufgabenstellung (Auslobung) unter Berücksichtigung der in Kapitel 6 genannten Vorplanungen, sowie eine Ortsbegehung und Teilnahme an der Bürgerversammlung mit den Wettbewerbsteilnehmern.

Das Gutachtergremium aus Architekten, Landschaftsarchitekten und Vertretern des Gemeinderats, sowie den sachverständigen Beratern, wählte als Basis für die weitere Planung die Arbeit von Herrn Prof. Stötzer (heute Stötzer + Stötzer), Waldkirch aus. Nachfolgend ist die Beschreibung des Freiraumkonzeptes von Stötzer+Stötzer Landschaftsarchitekten, „Neugestaltung Eugen-Bolz-Platz“, Juli 2005 abgebildet.

Umgestaltung Eugen-Bolz-Platz mit zentralem Omnibusbahnhof (ZOB) und den Randbereichen

Der bisher mit einer Ampelanlage geregelte Knotenpunkt Eugen-Bolz-Platz wird zu einem leistungsfähigen Kreisverkehrsplatz umgebaut.

Südlich der Weggentalstraße, direkt an den Kreisverkehrsplatz angrenzend, besteht durch die Umnutzung der bisherigen Fläche des Bischöflichen Ordinariats und den Verschwenk der nördlichen Königsstraße in den Kreisverkehr, die einmalige Möglichkeit einen neuen Busbahnhof mit vorgelagertem Stadtplatzbereich Richtung Innenstadt anzulegen.

Der neue Busbahnhof verfügt über eine ausreichend große Wartefläche und sechs direkt anfahrbare Halteflächen, zusätzlich kann auf dem Platz ein weiterer Bus eine Warteposition außerhalb des eigentlichen Umsteigebereiches einnehmen. Zwei weitere Haltestellen werden in der Königstraße angelegt. Die Haltestelle im Bereich des Hotels Martinshof bleibt bestehen.

Südlich des geplanten Busbahnhofs entsteht eine Parkfläche, die sich Richtung Innenstadt orientiert und es ermöglicht, den Stadteingang herauszuarbeiten.

Öffnung Weggentalbach

Die Verdolung des Weggentalbach gerade im Bereich des bestehenden Busbahnhofs ist dringend sanierungsbedürftig. Neben diesem notwendigen Handlungsbedarf, führt eine Offenlegung des Weggentalbachs in diesem Bereich zu einer Aufwertung des Gebietes.

Die teilweise Offenlegung ist Bestandteil des Freiraumkonzeptes und wird im Bebauungsplan aufgegriffen und festgesetzt.

Die Idee

Zeichen der römischen Stadt. Dokumentation Geschichte und Neuzeit

- Neue Lesbarkeit

In Anlehnung an die historische Situation und den alten nördlichen Stadteingang von Rottenburg entsteht der neue Platz unmittelbar vor den Toren der mittelalterlichen Altstadt.

Die Grundrisslinien der mittelalterlichen Stadt – der Stadtgraben, der Zwinger und die ehemalige Vorbefestigung mit dem äußeren Tor – werden zu prägenden Entwurfs-elementen. Stadtgraben und Zwinger verbinden sich über eine Rampe mit dem bereits bestehenden grünen Stadtgraben am Vorplatz des römischen Stadtmuseums. Der grüne Streifen am Zwinger wird weiter fortgesetzt und verbindet das grüne Band Stadtgraben mit dem Vorfeld am Bischöflichen Palais. Die Fortführung des ehemaligen Stadtgrabens vor dem Bischöflichen Palais und dem nördlichen Stadteingang setzt ein neues Zeichen in Ausführung und Lesbarkeit. Als eine „Schicht“ der Geschichte wird der Stadtgraben als Relief verdeutlicht. Begrenzt durch die Mauerkannte wird der historische Stadtgraben zum artifiziellen Element. Damit erhält er eine neue besondere Bedeutung innerhalb des gesamten Platzes am nördlichen Stadteingang von Rottenburg.

Der Graben darf betreten werden zum Betrachten der römischen Exponate, zum Lesen der Texte, Jahreszahlen und Zeichen. Mauern, Rampen und Stufen dienen dem Aufenthalt.

Eine unmittelbare Reminiszenz an die alte Vorbefestigung der historischen Stadtlage ist die „Installation Rottenburg Stadt Info“. Ein langes Betonband weist den Zugang zur Stadt. Integriert sind Kiosk, Gastronomie- und Hotelinfo, Events und Infos der Stadt sowie ein WC.

Für das Hotel Martinshof mit dem Gasthof Falken entsteht das ‚Cafe am Platz‘.



Abbildung 3: Konzept „Neugestaltung Eugen-Bolz-Platz“, Stötzer+Stötzer Landschaftsarchitekten, Juli 2005

Grünkonzept

Grüne Klammer - Der Eugen-Bolz-Platz als Gelenk der innerstädtischen Grünverbindung

Für die Weiterentwicklung der inneren übergreifenden Grünstruktur übernimmt der neue Eugen-Bolz-Platz die Funktion des „Gelenkes“. Zwischen dem grünen Ufer des geöffneten Weggentalbaches und dem grünen Abschnitt des ehemaligen Stadtgrabens mit seinen Grünanlagen bis zum Neckar wird der Eugen-Bolz-Platz zum Bindeglied.

Zur Gebietsaufwertung trägt ebenfalls die geplante Offenlegung des Weggentalbaches bei. Der begrünte Bachlauf wird bis an den Platzraum herangeführt. Die zukünftige Uferböschung parallel zur Weggentalstraße bietet ausreichend Raum für Großbäume.

Diese Baumreihe entlang der Weggentalstraße und das geplante Baumdach am Busbahnhof verstärken den Eindruck der grünen Klammer. Fußläufig wird der grüne Anger Weggentalbach mit dem grünen Stadtgraben über den Eugen-Bolz-Platz, über die Stadtgrabenschiene, die sich in gleichem Material vom topographisch höher liegenden Eugen-Bolz-Platz bis zur tiefer liegenden Grünanlage Stadtgraben ausdehnt, gespannt. Eine lange Rampe verbindet die Bereiche miteinander.

Der Eugen-Bolz-Platz ist damit die Klammer zwischen dem Naherholungsgebiet Weggentalbach und dem Neckar. Gleichzeitig ist er das Verzahnungselement zur Altstadt.

(Siehe auch: Freiraumkonzept „Neugestaltung Eugen-Bolz-Platz“, Stötzer+Stötzer Landschaftsarchitekten, Waldkirch, Juli 2005)

5 Technische Infrastruktur

Die befestigten Flächen der Bereiche Kreisverkehr und Omnibusbahnhof werden über die Mischwasserkanalisation der Regenwasserbewirtschaftung und der Kläranlage zugeführt. In Abhängigkeit der weiteren städtebaulichen Platzgestaltung, die nicht Gegenstand des Bebauungsplanes ist, wird überprüft, inwieweit Niederschlagswasser von versiegelten Bereichen ortsnahe in ein oberirdisches Gewässer (Weggentalbach) eingeleitet werden kann, sofern dies mit vertretbarem Aufwand schadlos möglich ist.

6 Vorangegangene Untersuchungen

Im Jahr 2003 wurden erste Überlegungen zur Verlagerung des Busbahnhofs nach Osten und die Umgestaltung des Kreuzungspunktes als Kreisverkehr angestellt.

Eine juristische Überprüfung von Seiten der Stadtverwaltung hatte ergeben, dass der vorhandene Busbahnhof rechtlich zwar abgesichert, eine Beibehaltung der Standortverhältnisse jedoch nicht mehr tragbar ist.

Bereits angestellte Überlegungen zur Verlagerung des Busbahnhofs in die Poststraße konnten aufgrund der benötigten Flächen nicht realisiert werden. Des Weiteren wäre aufgrund der angrenzenden Schulinutzungen am Eugen-Bolz-Platz weiterhin ein größerer Bushaltebereich entlang der Weggentalstraße notwendig geworden.

Auf Grundlage dieser Ergebnisse wurden bereits im Jahr 2003 erste Gutachten und Machbarkeitsstudien zur Prüfung des Standorts an der Weggentalstraße in Auftrag gegeben. Nach den geänderten Vorgaben im Jahr 2004 durch die zur Verfügung stehenden Flächen des Bischöflichen Ordinariats wurden diese konkretisiert bzw. um den neu hinzugekommenen Planungsbereich erweitert.

- Entwurfsplanung ‚Offenlegung Weggentalbach, Kreisverkehr und Busbahnhof Eugen-Bolz-Platz‘, Büro Germey, Tübingen 2003
- Vorstudie ‚Umgestaltung Eugen-Bolz-Platz‘, Büro frei raum concept, Rottenburg 2004
- Sanierungsgebiet Altstadt, Untersuchung Büro Hofmeister und Koch, Esslingen 2004
- Verkehrsgutachten mit Belegungsplan Busbahnhof, Büro SSP Consult, Stuttgart 2004 (*siehe unten*)
- Baugrundgutachten, Prof. Schellenberg, Rottweil 2004 (*siehe unten*)
- Erwartungen aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege, Dr. Michael Goer, Landeskonservator, 2004
- Radwegekonzept, Vorplanung Büro Germey, Tübingen 2005
- Stellungnahme zur Fußgängerführung Büro SSP Consult, Stuttgart 2005
- Schalltechnisches Gutachten Umgestaltung des Eugen-Bolz-Platzes, Ingenieurbüro für Technischen Umweltschutz Dr.-Ing. Frank Dröscher, Tübingen 2005

Auf Grundlage dieser Machbarkeitsstudien und Gutachten hat die Stadt Rottenburg im März 2005, in Form einer Mehrfachbeauftragung vier Planungsbüros mit der Entwurfsaufgabe ‚Neugestaltung Eugen-Bolz-Platz‘ beauftragt. Aus dieser

Mehrfachbeauftragung wurde als Basis für die weitere Planung die Arbeit von Herrn Prof. Stötzer (heute Stötzer + Stötzer), Waldkirch ausgewählt (*siehe Kapitel 4 Freiraumkonzept*).

7 Baugrundgutachten

Für das Plangebiet wurde vom Institut für Materialprüfung Dr. Schellenberg Rottweil GmbH im September 2004 ein Baugrundgutachten erstellt. Zur Erkundung des Untergrundes wurden an drei Stellen im Plangebiet Ramm- und Rammkernsondierungen abgeteuft. Das vorliegende Gutachten beinhaltet eine Beschreibung der angetroffenen Bodenschichten mit Hinweisen für den weiteren frostsicheren Aufbau gemäß RStO 01. Im Folgenden sind die Vorschläge für den weiteren Straßenaufbau dargestellt:

Gemäß RStO 01 Tabelle 2 und 3 sind die Verkehrsflächen auf dem Eugen-Bolz-Platz mindestens in die Bauklasse III einzustufen. Dies bedeutet einen Gesamtaufbau des frostsicheren Straßenaufbaus von 50 bzw. 60 cm gemäß Tabelle 6 zzgl. 5 cm infolge der Frosteinwirkungszone II. Im Moment stehen nach der Baugrunderkundung auf Planumshöhe gemischtkörnige Böden an, welche überwiegend in die Frostepfindlichkeitsklasse F3 einzustufen sind. Da diese Böden jedoch auch vielfach den gemäß ZTVE-StB 94/97 geforderten Verformungsmodul $E_{v2} \geq 45 \text{ MN/m}^2$ nicht erfüllen, ist eine Bodenverbesserung im Planumbereich in Form von Bodenaustausch oder Bodenverbesserung mit Bindemittel erforderlich. Nach den Schlagzahlen der Rammsondierungen und den Erfahrungen beim Marktplatz in Rottenburg wird davon ausgegangen, dass eine Bodenverbesserung von ca. 20 - 30 cm im Planumbereich ausreichend ist, um den geforderten Verformungsmodul zu erreichen. Genaue Angaben hierzu können jedoch erst nach Plattendruckversuchen an verschiedenen Stellen gemacht werden. Bei einem Bodenaustausch wird empfohlen ein gut kornabgestuftes Mineralstoffgemisch der Gruppe GW z.B. der Körnung 0/45 zu verwenden, welches lageweise eingebaut und auf $D_{Pr} \geq 100\%$ verdichtet wird. Bei einer Bodenverbesserung mit Bindemittel (z.B. staubarmes Dorosol) kann für Ausschreibungszwecke eine Bindemittelmenge von 2,5 – 3% angenommen werden. Dies entspricht einer Bindemittelmenge von ca. 46 – 56 kg/m³, bzw. 14 – 17 kg/m² bei 30 cm Frästiefe. Genaue Angaben zu Bindemittelart und -menge müssen über eine Eignungsprüfung ermittelt werden. Durch die Bodenverbesserung ist der Untergrund in die Klasse F2 einzustufen. Somit ergibt sich ein empfohlener frostsicherer Aufbau von mindestens 55 cm gemäß RStO 01. Bei einem Bodenaustausch wird empfohlen, zwischen Planum und Tragschicht ein Geotextil der Robustheitsklasse GRK 4 als Trennschicht einzubauen. Bei einer Bodenverbesserung mit Bindemittel kann letzteres entfallen. Anfallendes Wasser ist in Drainsträngen zu sammeln und den Schächten zuzuführen. Auf ein ausreichendes Gefälle ist hierbei zu achten.

(Siehe auch: „Umgestaltung des Eugen-Bolz-Platzes in Rottenburg, Baugrundgutachten“ Institut für Materialprüfung Dr. Schellenberg Rottweil GmbH, Rottweil, Stand 07.09.2004)

8 Verkehrsgutachten

Im Vorfeld der Planungen zur Umgestaltung des Eugen-Bolz-Platzes wurde vom Ingenieurbüro SSP Consult Beratende Ingenieure GmbH, Stuttgart im Dezember 2004 eine Überprüfung der Leistungsfähigkeit des Kreisverkehrsplatzes durchgeführt sowie ein Betriebskonzept für den zu verlegenden zentralen Omnibusbahnhof (ZOB) erstellt.

Nachfolgend ist eine Zusammenfassung des Gutachtens dargestellt:

Für den Eugen-Bolz-Platz ist eine Umgestaltung vom lichtsignalgeregelten Knotenpunkt zum Kreisverkehrsplatz vorgesehen.

Ebenfalls geplant ist ein neuer zentraler Omnibusbahnhof (ZOB) als Ersatz für den unzureichenden Busbahnhof in der Weggentalstraße. Die Ergebnisse der Überprüfung des Betriebskonzeptes für den Busbahnhof sind dem **Teil 2** der Untersuchung zu entnehmen.

Im Rahmen der Untersuchung **Teil 1** ist die verkehrliche Situation für den Eugen-Bolz-Platz **nach** der Umgestaltung zum Kreisverkehrsplatz dargestellt.

Teil 1: Überprüfung der Leistungsfähigkeit

Zusammenfassung der Leistungsfähigkeit des geplanten Kreisverkehrsplatzes

Eugen-Bolz-Platz

- Der Knotenpunkt Eugen-Bolz-Platz ist als Kreisverkehrsplatz in die Qualitätsstufe des Verkehrsablaufes B („gut“) einzustufen (QSV B).
- Die für die Hauptverkehrszeiten zu erwartenden Rückstauungen können nach den Ergebnissen der durchgeführten mikroskopischen Verkehrssimulation verträglich abgewickelt und kurzfristig abgebaut werden.
- Am Kreisverkehrsplatz können auch die Fußgängerverkehrsströme leistungsfähig geführt werden. Die Machbarkeit eines Kreisverkehrsplatzes wurde mit der durchgeführten Verkehrssimulation anschaulich aufgezeigt und technisch nachgewiesen.
- Bei einer Umgestaltung des Eugen-Bolz-Platzes zum Kreisverkehrsplatz ist mit einer zusätzlichen Verminderung des Unfallrisikos zu rechnen.
- Der geplante Kreisverkehrsplatz ist als geeignet einzustufen, den Verkehrsablauf am Eugen-Bolz-Platz zu verbessern. Die deutlichsten Verbesserungen des Verkehrsablaufes sind im Bereich der Schwachverkehrszeiten zu erwarten. Durch die geplante Verlegung des Busbahnhofes in der Weggentalstraße zum Eugen-Bolz-Platz kann die städtebauliche Qualität im Bereich des Eugen-Bolz-Platzes insgesamt deutlich verbessert werden.

(Siehe auch: „Umgestaltung des Eugen-Bolz-Platzes in Rottenburg am Neckar, Teil 1: Überprüfung der Leistungsfähigkeit, Ergebnisbericht“, SSP Consult Beratende Ingenieure GmbH, Stuttgart, Dezember 2004)

Teil 2: Betriebskonzept zentraler Omnibusbahnhof (ZOB)

Es ist geplant am Eugen-Bolz-Platz einen neuen zentralen Omnibusbahnhof (ZOB) als Ersatz für den unzureichenden Busbahnhof in der Weggentalstraße zu schaffen. Die Planungen für den neuen Busbahnhof bauen auf der Umgestaltung des Eugen-Bolz-Platzes vom lichtsignalgeregelten Knotenpunkt zum Kreisverkehrsplatz auf. Im Rahmen dieser Untersuchung wurde ein Betriebskonzept für den zum Eugen-Bolz-Platz zu verlegenden Busbahnhof erstellt. Den einzelnen Buslinien wurden neue Haltepositionen zugewiesen, ein Busbelegungsplan und ein Liniennetzplan erstellt.

Zusammenfassung des Betriebskonzeptes Busbahnhof Eugen-Bolz-Platz

- Durch eine Umgestaltung zum Kreisverkehrsplatz wird der Straßenraum im Bereich des Eugen-Bolz-Platzes insgesamt städtebaulich deutlich attraktiver gestaltet und die Aufenthaltsqualität für Fußgänger gesteigert. Verstärkt wird diese städtebauliche Aufwertung im Rahmen der Verlegung des zentralen Omnibusbahnhofs direkt an den Eugen-Bolz-Platz durch die Platzerweiterung nach Süden.

- Mit dem geplanten Entwurf für den Busbahnhof Eugen-Bolz-Platz lassen sich die Spitzenzeiten im Schülerverkehr wesentlich besser abwickeln. Insgesamt sind direkt am Busbahnhof 6 Haltepositionen vorhanden. Deutlich entlastend wirken sich auf den Busbahnhof auch die 2 Bushaltebuchten im Bereich der Königstraße aus, an denen nach einem Fahrplanwechsel die beiden Stadtbuslinien halten sollten.

- In den Spitzenzeiten ist es nach dem aktuellen Fahrplan (01.10.2004) nicht möglich allen zeitgleich eintreffenden Bussen direkt eine Haltebucht zuzuweisen. Nach dem aktuellen Fahrplan muss in den Spitzenzeiten zumindest jeweils ein Bus kurzfristig im Bereich des Busbahnhofs auf das Freiwerden einer Bushalteposition warten. Durch eine entsprechende Warteposition wird sichergestellt, dass der Verkehrsablauf nutzungskonfliktfrei abgewickelt werden kann.

- Am neuen Busbahnhof sind die Warteflächen für ÖPNV-Nutzer deutlich erweitert worden. Zusammen mit der Platzerweiterung direkt südlich des Busbahnhofs ist die Situation für den wartenden Personenverkehr als ausreichend leistungsfähig einzustufen. Die Querungen der Buszufahrt zum Busbahnhof durch Fußgänger stellt kein sicherheitsrelevantes Problem dar.

- Die sichere Erreichbarkeit der Bushaltepositionen und das sichere Warten auf die Busse (Vergrößerung der Warteflächen) wird mit der vorgeschlagenen Lösung gegenüber dem Ist-Zustand eindeutig verbessert.

(Siehe auch: „Umgestaltung des Eugen-Bolz-Platzes in Rottenburg am Neckar, Teil 2: Betriebskonzept ZOB“, SSP Consult Beratende Ingenieure GmbH, Stuttgart, Dezember 2004)

9 Schalltechnisches Gutachten

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist eine schalltechnische Untersuchung der derzeitigen und zukünftigen Geräuschimmissionen erforderlich. Das Ingenieurbüro für Technischen Umweltschutz Dr.-Ing. Frank Dröscher wurde beauftragt, ein schalltechnisches Gutachten zu erarbeiten.

Das Gutachten kommt zu dem Schluss, dass die Realisierung der im Bebauungsplan „Eugen-Bolz-Platz“ der Stadt Rottenburg vorgesehenen Maßnahmen überwiegend zu einer Verminderung der Geräuschimmissionen an den sensiblen Nutzungen in der Umgebung des Bebauungsplan-Gebietes führt.

Es handelt sich nur an einem Immissionsort um eine wesentliche Änderung von öffentlichen Straßen im Sinne der 16. BImSchV. An diesem Ort werden die Grenzwerte der 16. BImSchV eingehalten, sodass Ansprüche auf Lärmschutzmaßnahmen oder Entschädigung nicht bestehen.

(Siehe auch: „Schalltechnisches Gutachten Umgestaltung des Eugen-Bolz-Platzes“, Ingenieurbüro für Technischen Umweltschutz Dr.-Ing. Frank Dröscher, Tübingen, März 2005)

10 Umweltbericht

Wird ein Bebauungsplan im Sinne des § 2 Abs. 3 Nr. 3 UVPG aufgestellt, geändert oder ergänzt, wird die Umweltverträglichkeitsprüfung einschließlich der Vorprüfung des Einzelfalls nach § 2 Abs. 1 Satz 1 bis 3 UVPG sowie den §§ 3 bis 3f UVPG im Aufstellungsverfahren als Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches durchgeführt.

Durch die Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Die Gemeinde legt dazu fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

Dieser Umweltbericht soll Dritten die Beurteilung ermöglichen, ob und in welchem Umfang sie von den Umweltauswirkungen der Festsetzungen für das Vorhaben betroffen werden können.

Der Umweltbericht zum Bebauungsplan „Eugen-Bolz-Platz“ vom 12.09.2005 ist als **Teil II** dem Bebauungsplan beigelegt.

11 Eingriffs-/ Ausgleichsmaßnahmen

Das Plangebiet befindet sich im Innenbereich. Der überwiegende Teil des Gebietes ist bereits im Bestand versiegelt und wird als Platzfläche bzw. Verkehrsfläche genutzt. Durch die vorliegende Planung erfolgt lediglich eine Umgestaltung der Flächen die zu einer Verbesserung der Gesamtsituation führen soll.

Grünflächen und Anpflanzungen von Bäumen sind vorgesehen. Insgesamt erfolgt eine Aufwertung des Gebietes.

Das Ausgleichskonzept hat in erster Linie die größtmögliche Kompensation der Eingriffe innerhalb des Bebauungsplanes zum Ziel.

Vorgesehen sind unter anderem:

- Pflanzung einer straßenbegleitenden Baumreihe
- Offenlegung des Weggentalbachs und Begrünung der Uferböschung durch Wiesenansaat und Strauchpflanzungen
- Pflanzung von standortgerechten Laubbäumen im Bereich der Platzfläche und des Busbahnhofs
- Anlage von Grünflächen im Bereich des ehemaligen Stadtgrabens.

12 Begründung zu den planungsrechtlichen Festsetzungen

A1 Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

A1.1 Öffentliche Verkehrsfläche

Die Nichtverbindlichkeit der Verkehrsflächenaufteilung ermöglicht eine gewisse Flexibilität bei der Einteilung der Verkehrsflächen im Zuge der Ausführungsplanung, ohne den Bebauungsplan ändern zu müssen.

A1.2 Private Verkehrsfläche

Die im Plan gekennzeichnete Private Verkehrsfläche ist im Besitz des Bischöflichen Ordinariats und dient als Grundstückszufahrt/-erschließung.

A1.3 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Busbahnhof

Der im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgelegte Bereich für den neu geplanten Busbahnhof basiert auf verschiedenen Studien und Untersuchungen. Im Bebauungsplan wird lediglich die für den Busbahnhof zur Verfügung stehende Fläche ausgewiesen, die genaue Lage und Anordnung des Busbahnhofs ist als Hinweis übernommen, um einen gewissen Spielraum für mögliche Änderungen im Zuge der Ausführungsplanung zu gewährleisten.

A1.4 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fußgängerbereich

Auf der als Fußgängerbereich ausgewiesene Verkehrsfläche ist angedacht einen Kiosk mit WC und Stadtinformation zu errichten. Genaue Planungen liegen nicht vor, so dass auch keine weiteren Festsetzungen getroffen werden.

A1.5 Zu- und Abfahrtsverbote

Die Zu-/Abfahrtsverbote dienen der Verkehrssicherheit, der Verkehrsberuhigung und der Gewährleistung des Verkehrsflusses auf den Erschließungsstraßen.

A2 Grünflächen

A2.1 Private Grünflächen

Diese Festsetzung dient der Sicherung der bestehenden Grünfläche. Sie soll die Verzahnung des Bestandes mit der geplanten öffentlichen Grünfläche gewährleisten.

A2.2 Öffentliche Grünfläche

Die öffentliche Grünfläche übernimmt die Verbindungsfunktion zwischen dem begrünten Ufer des Weggentalbaches und dem grünen Abschnitt des ehemaligen Stadtgrabens. (siehe hierzu: Kapitel 4 Freiraumkonzept)

A3 Wasserflächen

Die geplante Offenlegung des Weggentalbaches führt zu einer Fortführung der Biotopstruktur des Bachlaufs bis an den Platzraum und somit zu einer Aufwertung des Gebietes. Die bisher in kleinen Baumquartieren gepflanzten kleinkronigen Straßenbäume können im Bereich der zukünftigen Uferböschung durch Großbäume ersetzt werden.

A4 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

A4.1 Pflanzzwang

Die Pflanzzwänge dienen allgemein der Minimierung der Flächenversiegelung und garantieren somit die Grundwasserneubildung. Gleichzeitig dienen sie dem Klimaschutz, vor allem aber der Gestaltung des Gebietes.

Pflanzzwang – Einzelbäume

Die Pflanzfestsetzungen dienen zum einen dem positiven städtebaulichen Erscheinungsbild und der Auflockerung des Gebietes, zum anderen dienen sie der Anknüpfung an bestehende Begrünung und der Minimierung des Eingriffs in den Naturhaushalt.

Einer Erwärmung der Fläche besonders in der Stadt, wird durch Baumpflanzungen gerade auch entlang der Erschließungsstraßen entgegengewirkt. Neben einer Verbesserung des Kleinklimas, tragen diese Bäume zur Sauerstoffproduktion bei. Städtebaulich gliedern die Bäume den Straßenraum.

A4.2 Pflanzbindung – Einzelbäume

Ein neu gepflanzter Baum benötigt viele Jahre, um eine Krone zu entwickeln, die die angestrebten Funktionen Klimaregulierung, Staubbindung, Verringerung des Wasserabflusses und Lebensraum für Vögel und Insekten erfüllt. Die im zeichnerischen Teil gekennzeichneten Einzelbäume sollen zur Erfüllung dieser Aufgabe und aufgrund ihrer hohen ökologischen Wertigkeit geschützt und erhalten werden.

13 Bodenordnung / Folgeverfahren

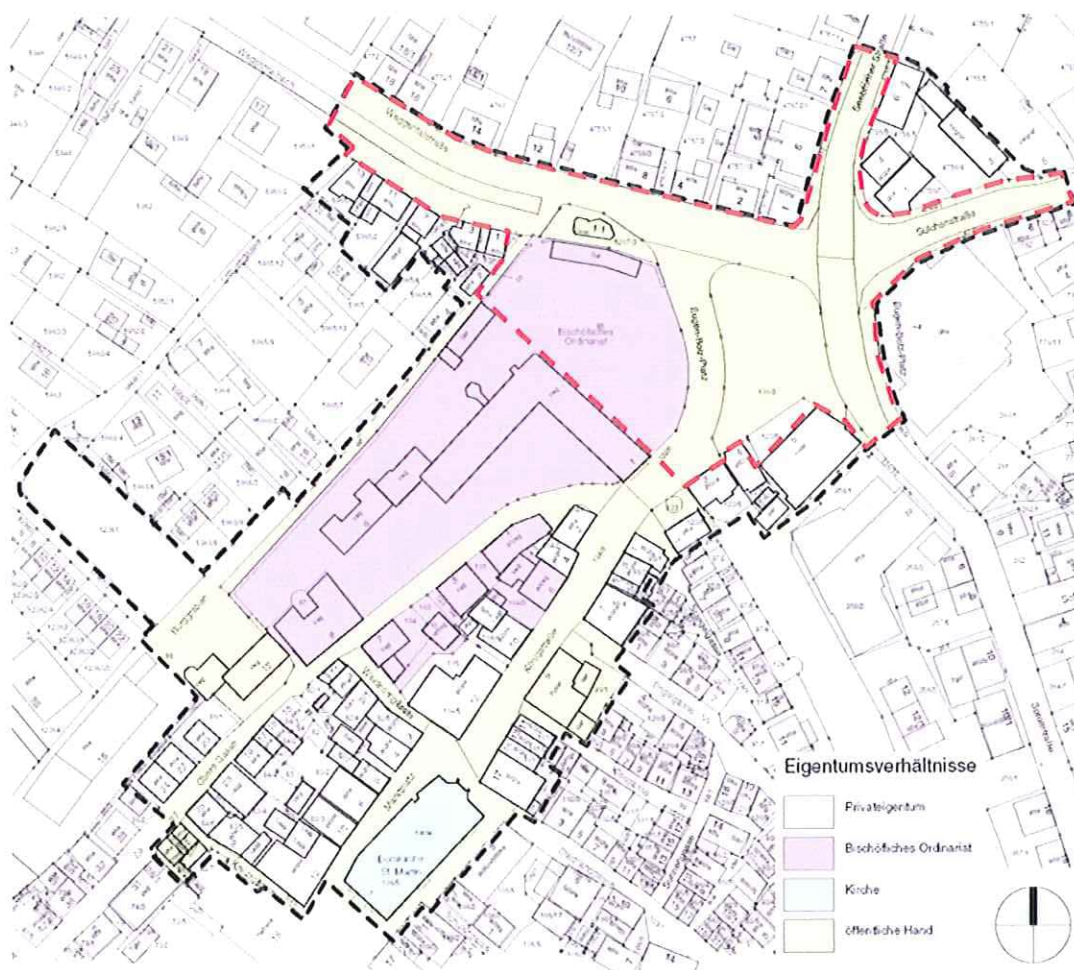


Abbildung 4: Eigentumsverhältnisse im Sanierungsgebiet, aus: Grobanalyse „Eugen-Bolz-Platz“, Dr.Ing. Jürgen Koch / Hofmeister + Koch Freie Architekten und Stadtplaner, Stand 08.11.2004

Für die rechtssichere Umsetzung des gewünschten Freiraumkonzeptes erwirbt die Stadt Rottenburg am Neckar einzelne Grundstücke von Privaten und auch vom Bischöflichen Ordinariat.

14 Flächenbilanz

Die geplanten Flächen innerhalb des 1,47 ha großen Plangebietes verteilen sich folgendermaßen:

Verkehrsfläche:	ca. 5.450 qm
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	ca. 6.890 qm
davon	
Busbahnhof:	ca. 2.930 qm
Fußgängerbereich:	ca. 2.460 qm
Verkehrsberuhigter Bereich:	ca. 1.500 qm
Verkehrsgrün:	ca. 340 qm
Private Verkehrsfläche:	ca. 50 qm
Öffentliche Grünfläche:	ca. 1.190 qm
Private Grünfläche:	ca. 550 qm
Wasserfläche (Bach):	ca. 250 qm

15 Kosten, Planverwirklichung

Ausgehend von einer ersten groben Kostenschätzung werden sich die Gesamtkosten je nach Ausführungsstandard (Kiosk, Brunnen, Fußgängerampel, usw.) zwischen 5,2 Mio und 5,7 Mio Euro bewegen.

Die erforderlichen Zuschusszusagen aus dem Landessanierungsprogramm (60%), aus dem Ausgleichsstock (1. Rate 450.000 €), aus GVFG-Mitteln und dem Öko-Konto für die Renaturierung des Weggentalbaches liegen vor.

Zusätzlich sind die ersparten Kosten für die dringend erforderliche Sanierung des unter dem derzeitigen Omnibusbahnhof verlaufenden Weggentalbach-Kanals mit ca. 150.000 € sowie für die laufende Unterhaltung der Ampelanlage in Höhe von ca. 30.000 € (auf 10 Jahre gerechnet) vom Gesamtkostenbetrag in Abzug zu bringen.

Rottenburg, den 11.10.2005



Dr.-Ing. Holger Keppel
Bürgermeister

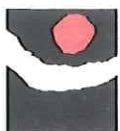


Dipl.-Ing. Angelika Garthe
Leiterin des Stadtplanungsamtes



Prof. Dr.-Ing. Gerd Baldauf
Freier Architekt BDA & Stadtplaner
Planverfasser





Stadt Rottenburg am Neckar

Bebauungsplan

„Eugen-Bolz-Platz“

Teil II

Umweltbericht

11. Oktober 2005

frei raum concept



Sinz-Beerstecher

+

Böpple

Königstraße 77
72108 Rottenburg

fon 07472 947.551

fax 07472 947.552

www.

freiraumconcept.co



1	Einleitung	3
2	Beschreibung des Vorhabens	3
2.1	Inhalt und Ziel des Bebauungsplans	3
2.2	Prüfung und Ergebnis anderweitiger Planungsmöglichkeiten	4
2.3	Beschreibung der Festsetzungen des Bebauungsplans und Hinweise	6
3	Prüfmethoden	7
3.1	Räumliche und inhaltliche Abgrenzung	7
3.2	Angewandte Untersuchungsmethoden	7
3.3	Hinweise auf Besonderheiten, die bei der Zusammenstellung des Berichts aufgetreten sind	8
4	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands	8
4.1	Schutzgut Mensch	8
4.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen	8
4.3	Schutzgut Boden	9
4.4	Schutzgut Wasser	9
4.5	Schutzgut Klima/ Luft	9
4.6	Schutzgut Landschafts- / Stadtbild	9
4.7	Schutzgut Kulturgüter und Denkmalschutz	10
5	Beschreibung der zu erwartenden Umweltauswirkungen	10
5.1	Schutzgut Mensch	10
5.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen	10
5.3	Schutzgut Boden	11
5.4	Schutzgut Wasser	11
5.5	Schutzgut Klima/ Luft	11
5.6	Schutzgut Landschaftsbild	12
5.7	Schutzgut Kulturgüter und Denkmalschutz	12
6	Art und Umfang der zu erwartenden Emissionen im Bereich des Vorhabens	12
6.1	Schallemissionen	12
6.2	Schadstoffemissionen	13
7	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen	13
7.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der Umweltauswirkungen	13
7.2	Ausgleichsmaßnahmen	14
7.3	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplans auf die Umwelt.	14
8	Zusammenfassung	14
9	Literatur	16



1 Einleitung

Der vorliegende Umweltbericht ist Teil der Begründung zum Bebauungsplan ‚Eugen-Bolz-Platz‘ Rottenburg am Neckar. Mit der Bearbeitung des Bebauungsplans ist das Büro Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf, Freier Architekt und Stadtplaner, Stuttgart beauftragt.

Wird ein Bebauungsplan im Sinne des § 2 Abs.3 Nr. 3 UVPG aufgestellt, geändert oder ergänzt, wird die Umweltverträglichkeitsprüfung einschließlich der Vorprüfung des Einzelfalls nach § 2 Abs.1 Satz 1 bis 3 sowie den §§ 3 bis 3f im Aufstellungsverfahren als Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs durchgeführt.

In dieser werden dann, nach § 2 Abs.4 BauGB die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und im vorliegenden Umweltbericht beschrieben und bewertet. Die Gemeinde legt dazu fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

Gegenstand und Inhalt der Umweltprüfung sind alle im BauGB aufgeführten Umweltbelange, also beispielsweise die Auswirkungen der Planung auf die menschliche Gesundheit, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt. Sie erstreckt sich auf die Belange nach § 1(6) Nr. 7 und § 1a BauGB.

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes angemessenerweise verlangt werden kann.

2 Beschreibung des Vorhabens

2.1 Inhalt und Ziel des Bebauungsplans

Der an den Eugen-Bolz-Platz anschließende Busbahnhof entlang der Weggentalstraße weist erhebliche Mängel in der Verkehrsabwicklung und -sicherheit auf. Die benötigten Warteflächen reichen nicht aus, die Fahrgäste weichen in den angrenzenden Verkehrsraum und auf Gehwegbereiche aus.

Die Einfahrradien sowie die Aufstellflächen, für die nach dem aktuellen Betriebskonzept erforderlichen Haltepositionen sind nicht ausreichend. Dies führt zu Nutzungskonflikten und Verkehrsbehinderungen.

Die Fußgängerführung ist derzeit nur durch mehrfaches Überqueren der Fahrgassen möglich und dadurch als kritisch zu bewerten.

Des weiteren führt die Lärmimmission, durch wartende Schülergruppen bzw. den Fahrverkehr in den Nachtstunden, auf die angrenzenden Wohngebäude seit Jahren schon zu Bemühungen den Busbahnhof zu verlagern.

Die Stadtverwaltung Rottenburg am Neckar hat aufgrund der technischen und funktionalen, nicht mehr aufrecht zu haltenden Mängel den Handlungsbedarf festgestellt.

Der Kreuzungsbereich mit den wichtigsten weiterführenden Straßen ist als Ampelkreuzung ausgebaut und kann in Spitzenzeiten das Verkehrsaufkommen nicht mehr ausreichend bewältigen. Der entsprechende Rückstau und die in den Nebenzeiten sehr lange Verweildauer an Rotlichtphasen führen zur notwendigen Umplanung des Verkehrsknotens.

Die vorhandenen Freianlagen im Vorbereich des Bischöflichen Palais sind durch eine Mauer vom öffentlichen Stadtraum abgegrenzt. Die als Parkplatz, Betriebshof und für Garagen genutzte Anlage ist mit einem, teilweise erhaltenswerten Baumbestand überstellt.

In der Gesamtschau auf den Stadtgrundriss wird die wichtige Funktion des Eugen-Bolz-Platzes in der prägenden Abfolge der Stadtplätze und Stadträume mit ihren unterschiedlichen Charakteren deutlich.

Dieser Platz ist ein Bereich der Verzahnung und des Übergangs in die Altstadt, ein Gelenk zwischen den Stadtgebieten und wichtiger Trittstein für die innerstädtische Grünvernetzung.

Im Jahr 2003 wurden erste Überlegungen zur Verlagerung des Busbahnhofs nach Osten und die Umgestaltung des Kreuzungspunktes als Kreisverkehr angestellt.

Im Zuge dieser Maßnahmen entstand die Möglichkeit einen Abschnitt des sanierungsbedürftigen, bisher verdohnten Weggentalbachs wieder offen zu legen.

Nachdem sich im Jahr 2004 die Möglichkeit ergab, die gesamte Fläche des Bischöflichen Ordinariats in die Planung einzubeziehen, war die Grundlage geschaffen, um in verschiedenen Planungsvarianten die Verbesserung der funktionalen und städtebaulichen Verhältnisse zu überprüfen.

Zusammenfassend sind folgende Entwicklungsziele festzuhalten:

- Sicherstellung einer technischen und funktionalen einwandfreien Abwicklung des Betriebskonzeptes für den Busbahnhof
- Verbesserung der Verkehrssicherheit und Leistungsfähigkeit des Kreuzungspunktes durch die Umgestaltung in einen Kreisverkehr
- Konflikt- und barrierefreie Fußgängerführung im Bereich Busbahnhof, Kreisverkehr und Eugen-Bolz-Platz
- Abschnittsweise Offenlegung des Weggentalbachs
- Tragfähiges Freiraumkonzept, das den Platz als zusammenhängenden, ganzheitlich gestalteten Bereich erlebbar macht und in seiner Funktion als Tor zur Innenstadt und Trittstein der innerstädtischen Grünverbindungen gerecht wird.

2.2 Prüfung und Ergebnis anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Eine juristische Überprüfung von Seiten der Stadtverwaltung hatte ergeben, dass der vorhandene Busbahnhof rechtlich zwar abgesichert, eine Beibehaltung der Standortverhältnisse jedoch nicht mehr tragbar ist.

Bereits angestellte Überlegungen zur Verlagerung des Busbahnhofs in die Poststraße konnten aufgrund der benötigten Flächen nicht realisiert werden. Des weiteren wäre aufgrund der angrenzenden Schulnutzungen am Eugen-Bolz-Platz weiterhin ein größerer Bushaldebereich entlang der Weggentalstraße notwendig geworden.

Auf Grundlage dieser Ergebnisse wurden bereits im Jahr 2003 erste Gutachten und Machbarkeitsstudien zur Prüfung des Standorts an der Weggentalstraße in Auftrag gegeben. Nach den geänderten Vorgaben im Jahr 2004, durch die zur Verfügung stehenden Flächen des Bischöflichen Ordinariats, wurden diese konkretisiert bzw. um den neu hinzugekommenen Planungsbereich erweitert.

- Entwurfsplanung ‚Offenlegung Weggentalbach, Kreisverkehr und Busbahnhof Eugen-Bolz-Platz‘, Büro Germey, Tübingen 2003
- Vorstudie ‚Umgestaltung Eugen-Bolz-Platz‘, Büro frei raum concept, Rottenburg am Neckar 2004
- Sanierungsgebiet Altstadt, Untersuchung Büro Hofmeister und Koch, Esslingen 2004
- Verkehrsgutachten mit Belegungsplan Busbahnhof, Büro SSP Consult, Stuttgart 2004
- Baugrundgutachten, Prof. Schellenberg, Rottweil 2004

- Erwartungen aus Sicht des Landesamtes für Denkmalpflege, Dr. Michael Goer, Landeskonservator, 2005
- Radwegekonzept, Vorplanung Büro Germey, Tübingen 2005
- Stellungnahme zur Fußgängerführung Büro SSP Consult, Stuttgart 2005

Auf Grundlage dieser Machbarkeitsstudien und Gutachten hat die Stadt Rottenburg im März 2005, in Form einer Mehrfachbeauftragung vier Planungsbüros mit der Entwurfsaufgabe ‚Neugestaltung Eugen-Bolz-Platz‘ beauftragt.

Wichtige Bestandteile, des in der Form eines Wettbewerbs durchgeführten Verfahrens, waren eine umfangreiche Beschreibung der Aufgabenstellung (Auslobung), unter Berücksichtigung der genannten Vorplanungen, sowie eine Ortsbegehung und Teilnahme an der Bürgerversammlung mit den Wettbewerbsteilnehmern.

Das bereits in der Vorbereitung zum Verfahren gehörte Gutachtergremium aus Architekten, Landschaftsarchitekten und Vertretern des Gemeinderats, sowie den sachverständigen Beratern, wählten als Basis für die weitere Planung die Arbeit von Herrn Prof. Stötzer (heute Stötzer + Stötzer), Waldkirch aus.

Die Grundlage des Entwurfsgedankens dieser Arbeit ist die Fortführung der Grünstrukturen des Stadtgrabens und des Weggentals zu einer grünen Klammer für den Stadtraum. Die zukünftige Platzgestaltung übernimmt dabei die Funktion des Gelenkes und Bindeglieds zwischen dem grünen Ufer des geöffneten Weggentalbachs und dem grünen Abschnitt des ehemaligen Stadtgrabens mit seinen Grünanlagen bis zum Neckar.

In Anlehnung an die historische Situation des Stadtgrabens und den ehemaligen Stadteingang bezieht sich der Entwurf mit seinen Elementen auf die alten Grundrisslinien der römischen Stadt. Die Vorgaben zum Busbahnhof und Kreisverkehr werden in die Planung übernommen.



Abbildung 1: Neugestaltung Eugen-Bolz-Platz, Stötzer + Stötzer Landschaftsarchitekten, Juli 2005

2.3 Beschreibung der Festsetzungen des Bebauungsplans und Hinweise

Die detaillierte Vorhabensbeschreibung der zu prüfenden Festsetzungen ist im Textteil des Bebauungsplans des Büros Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf bereits enthalten.
Die nachfolgende Darstellung beschränkt sich daher auf die Zusammenfassung der wesentlichen umweltrelevanten Festsetzungsinhalte und Hinweise:

Planungsrechtliche Festsetzungen

Verkehrsflächen

Im Zuge der Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB werden Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, wie der Busbahnhof, festgesetzt. Die verkehrsberuhigten Bereiche, wie z.B. die Königstraße, sowie reine Fußgängerbereiche und private Verkehrsflächen werden zur Definition der Platzfläche ausgewiesen.

Bereiche, in denen von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht auf die angrenzenden Verkehrsflächen zu- bzw. abgefahren werden darf, sind im Plan gekennzeichnet.

Grünflächen

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB werden die Vorflächen des Bischöflichen Ordinariats bis zur Grundstücksmauer als private Grünflächen, sowie die öffentlichen Grünflächen (Fortführung Stadtgraben) mit der Zweckbestimmung Parkanlage ‚historischer Stadtgraben‘ festgesetzt.

Wasserflächen

Des weiteren wird die teilweise Offenlegung des Weggentalbachs nach § 9 Abs.1 Nr. 16 im Bebauungsplan festgesetzt.

Anpflanzungen

Für einzelne Flächen des Busbahnhofs und der Platzgestaltung werden Baumpflanzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB festgesetzt.
Im Einzelnen sind dies die Neupflanzung und Erhaltung von Einzelbäumen in der Weggentalstraße und der Platzfläche.

Nachrichtliche Übernahme (§9 Abs. 6 BauGB)

Wasserschutzgebiet

Das Planungsgebiet liegt in der künftigen Schutzzone III A des fachtechnisch abgegrenzten, erweiterten Wasserschutzgebiets ‚Kiebingen‘ des Zweckverbandes der Ammertal-Schönbuchgruppe.

Hinweise

Bodendenkmale

Mögliche und bisher unbekannte archäologische Funde sind unverzüglich dem Regierungspräsidium Tübingen -Denkmalpflege- (Referat 25) anzuzeigen.

Bodenschutz

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes wird hingewiesen.
Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Grundwasserschutz

Wird bei den Bauarbeiten Grundwasser erschlossen, ist dies der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

Altstadtsatzung

Die von der Stadt Rottenburg am Neckar am 25.08.1981 beschlossene Altstadtsatzung wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplans aufgehoben.

Pflanzenliste

Für die vorgesehenen Anpflanzungen von Bäumen, hat das Büro Stötzer + Stötzer folgende, aus dem Entwurfskonzept entwickelte Pflanzenliste erstellt:

Carpinus betulus
Tilia cordata
oder Acer pseudoplatanus

3 Prüfmethoden

3.1 Räumliche und inhaltliche Abgrenzung

Die Abgrenzung des Untersuchungsraumes erfolgt schutzgutbezogen. Für die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Arten und Biotope sowie Kulturgüter und Denkmalschutz ist davon auszugehen, daß die wesentlichen Beeinträchtigungen sich auf das Gebiet des Bebauungsplanes beschränken werden. Als Untersuchungsraum wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgelegt.

Für die Schutzgüter Luft (Lufthygiene, Schall) sowie Mensch wird die sich an die Platzgestaltung anschließende Wohnbebauung mit einbezogen.

Beim Schutzgut Landschafts- und Ortsbild wird die stadträumliche Umgebung mit betrachtet.

3.2 Angewandte Untersuchungsmethoden

Bezogen auf die Feststellung möglicher Auswirkungen des Bebauungsplanes, die erheblich und nachhaltig sein können, werden analog zur UVP folgende Schutzgüter untersucht und bewertet:

- Boden
- Wasser (Oberflächengewässer, Grundwasser)
- Klima
- Luft (Schall)
- Arten und Biotope
- Landschafts- /Stadtbild
- Mensch /Erholung
- Kulturgüter und Denkmalschutz

Der Umweltbericht bezieht sich auf die Inhalte des derzeit wirksamen Flächennutzungsplans 2010 der Verwaltungsgemeinschaft Rottenburg am Neckar – Hirrlingen – Neustetten – Starzach. Rechtsverbindliche Bebauungspläne sind für das Gebiet derzeit nicht vorhanden.

Des weiteren sind die unter Pkt. 2.2 genannten Gutachten und Studien Bestandteil der Untersuchung.



3.3 Hinweise auf Besonderheiten, die bei der Zusammenstellung des Berichts aufgetreten sind

In der vorliegenden Planung zur städtebaulichen Innenentwicklung des Bereichs Eugen-Bolz-Platz werden Maßnahmen und Entwicklungen im Rahmen der Stadterneuerung und Verkehrserschließung mit dem Ziel festgesetzt, die Umweltbedingungen für Wohnen, Arbeiten, Handel und Freizeit umfassend zu verbessern.

Dabei lassen sich die Forderungen der Stadtökologie auf Begrünung und Grünerhaltung von Flächen, Fassaden und Dächern aufgrund der weiterhin hohen Inanspruchnahme von Verkehrsflächen und Fußgängerflächen schwer erfüllen bzw. lässt sich ausschließlich ein Flächentausch realisieren.

Die Erhaltung bzw. Neupflanzung von Bäumen und Sträuchern dient nicht ausschließlich der Stadtökologie, sie ist gleichzusetzen mit städtebaulichen Gestaltungsabsichten und Raumwirkungen.

Des weiteren liegen nur wenige Gutachten und landschaftsökologische Planungen aus der Vergangenheit vor, die eine umfassende Beurteilung bzw. Veränderung erkennen lassen würden.

4 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands

4.1 Schutzgut Mensch

Erholung

Rottenburg ist im Rahmen des ‚Neckar-Erlebnis-Tals‘ ein attraktives Freizeitziel. Die Stadt wird sowohl von Naherholungssuchenden, als auch von Touristen stark frequentiert. Aus diesem Grund ist der Bereich Eugen-Bolz-Platz mit dem daran angeschlossenen Busbahnhof von besonderer Bedeutung für die Erholungseignung. Durch die kleinteilige Zerschneidung in Einzelflächen bietet der Platz wenig Aufenthaltsqualität. Seine wichtige Funktion als verknüpfendes Element der Erholungsräume ‚Stadtgraben‘ und ‚Weggental‘ geht verloren. Der Platzraum als Tor zur Innenstadt ist in der derzeitigen Ausformung nicht ablesbar. Die Stadt Rottenburg ist Sitz der Diözese Rottenburg – Stuttgart, einzelne Gebäude wie das Bischöfliche Palais befinden sich in direkter Umgebung des Untersuchungsraums.

Des weiteren hat das Sumelocenna-Museum mit Relikten aus der römischen Epoche seinen Sitz im direkten Übergang zwischen Eugen-Bolz-Platz und Stadtgraben.

Wohnumfeld

Direkt an den Untersuchungsraum angrenzend liegen entlang der Weggentalstraße Wohngebäude mit verschiedenen Einzelhandelsgeschäften bzw. Büro- und Arzträumen. Im Bereich des jetzigen Busbahnhofs befinden sich Wohngebäude, mit teilweiser Garagennutzung im Erdgeschoßbereich.

Die Fußgängerführung bzw. die Organisation des Busverkehrs kann derzeit nicht konfliktfrei erfolgen. Die erforderlichen Warteflächen sind nicht vorhanden und die Laufwege kreuzen sich mit den einfahrenden Bussen. Die wartenden Fahrgäste werden dadurch ins angrenzende Wohnumfeld verdrängt, was zu zusätzlichen Störungen führt.

4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Die wertvollste Grünstruktur im Untersuchungsraum ist die Grünfläche des Bischöflichen Ordinariats mit dem vorhandenen und teilweise erhaltenswerten Baumbestand. Der Weggentalbach als weitgehend trocken fallender Entwässerungsgraben mit dem dazugehörigen Böschungsbereich wird an der Grenze zum Planungsraum verdohlt. Von geringerer Wertigkeit aufgrund anthropogener Beeinflussung sind auch die Verkehrsgrünflächen und die Pflanzbeete des derzeitigen Platzbereichs. Die verdichteten oder versiegelten Platzbereiche sind in ihrer Wertigkeit so stark beeinträchtigt, daß sie für das Schutzgut ohne Bedeutung sind.



4.3 Schutzgut Boden

Insgesamt betrachtet sind große Teile des Untersuchungsgebietes durch ihre Lage im Verkehrsraum bzw. als Parkplatz des Bischöflichen Ordinariats im Bereich des ehemaligen Stadtgrabens bereits in ihrem Leistungsvermögen hinsichtlich aller Aspekte des Schutzgutes Bodens beeinträchtigt, zum Beispiel durch teilweise oder völlige Versiegelung oder Verdichtung im Bereich der Straßen und Platzflächen. Sie sind deshalb für das Schutzgut Boden nur noch von geringer oder ohne Bedeutung.

Die Beschreibung des Baugrundgutachtens (Institut für Materialprüfung Dr. Schellenberg Rottweil, 2004) lautet wie folgt:

„Bei der Baugrunderkundung wurden unter Pflaster bzw. Asphalt Tragschichten aus Schotter-Splitt-Sandgemischen in einer Dicke von ca. 40 cm angetroffen. Daran anschließend folgen aufgefüllte Bodenschichten in Form von verlehmtem Kies bzw. Schotter unterschiedlicher Mächtigkeit. Die feinkörnigen und gemischtkörnigen Bodenschichten, welche zwischen 0,80 und 1,00 m beginnen sind vermutlich als quartäre Jungterrasse einzustufen. Das Liegende bilden die Sedimente des Gipskeupers (km1), des untersten Schichtglieds des Mittleren Keupers. Letztere wurden bei der Baugrunderkundung nicht mehr angetroffen“.

4.4 Schutzgut Wasser

Oberflächenwasser

Von Westen durchquert der Weggentalbach als Fließgewässer 2. Ordnung den Untersuchungsraum. Der Wasserlauf fällt jedoch regelmäßig trocken und wird durch den gesamten Untersuchungsraum in einem Kanal geführt.

Grundwasser

Das Gebiet des Eugen-Bolz-Platzes liegt in der ausgewiesenen Zone III A des fachtechnisch abgegrenzten, erweiterten Wasserschutzgebiets ‚Kiebingen‘. Im Untersuchungsgebiet ist von einer geringeren Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen, unter anderem bedingt durch die größtenteils bereits vorhandene Versiegelung, auszugehen. Die Fähigkeit zur Rückhaltung von Niederschlägen haben die versiegelten Flächen im Bereich des Parkplatzes des Bischöflichen Ordinariats und der Platz- und Verkehrsflächen verloren, oder sie ist stark beeinträchtigt. Je vielfältiger die vorhandene Vegetation ist, desto größer ist auch das Rückhaltevermögen der Fläche.

4.5 Schutzgut Klima/ Luft

Im Untersuchungsraum ist aufgrund des hohen Versiegelungsgrades sowie der dichten Platzrandbebauung von einer klimatisch-/ lufthygienisch belasteten Situation auszugehen.

Die großflächigen Asphaltbeläge und Pflasterflächen führen zu einer Erhitzung des Platzraumes und damit zu einem negativen thermischen Wirkungskomplex auf den Menschen.

Durch die vorhandene Grundstücksmauer des Bischöflichen Ordinariats und den Kiosk wird der vom Weggental einfließende Luftaustausch abgeschwächt und in seiner positiven Wirkung für den Platzraum gehemmt.

4.6 Schutzgut Landschafts- /Stadtbild

Das Landschafts- bzw. Stadtbild des Planungsgebietes wird durch das Bischöfliche Ordinariat, mit dem teilweise erhaltenswerten Baumbestand und dem sich westlich anschließenden Weggentalbach positiv geprägt. Negativ auf das Stadtbild wirken sich, in einem größeren Rahmen betrachtet, die große Kubatur der Volksbank und die heterogene Bebauung entlang der Weggentalstraße aus. Bereiche wie die Grundstücksmauer des Bischöflichen Ordinariats und der vorhandene Kiosk im Bereich des ehemaligen Busbahnhofs beeinträchtigen das Gesamtbild. Die intensiven Strauchpflanzungen entlang der Königstraße verstellen den Blick auf die Innenstadt und den das Stadtbild prägenden Dom. Insgesamt ist das



Untersuchungsgebiet im Vergleich zum Bereich Marktplatz mit Rathaus und Dom in diesem Zustand von geringerer Qualität, jedoch von gleich wichtiger Bedeutung für das Ortsbild.

4.7 Schutzgut Kulturgüter und Denkmalschutz

Das gesamte überplante Areal liegt innerhalb der ehemaligen römischen Stadt, so dass grundsätzlich mit Funden aus der römischen Zeit zu rechnen ist. Nach Vorgabe des Denkmalamtes sollten tieferreichende Bodeneingriffe nicht erfolgen. Im einzelnen ist auf die Stellungnahmen von Dr. Michael Goer, Landeskonservator des Landesamtes für Denkmalpflege, Esslingen a.N. 18.02.2005 und Herrn Dipl.-Geogr. Thiem ebenfalls vom Amt für Denkmalpflege, Tübingen 01.03.2005 zu verweisen. Das Planungsgebiet ist deshalb von hoher Bedeutung hinsichtlich des Schutzgutes Kulturgüter und Denkmalschutz.

5 Beschreibung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

5.1 Schutzgut Mensch

Erholung

Im Zuge der Umgestaltung des Eugen-Bolz-Platzes übernimmt der Platz seine wichtige Funktion als Entree zur Innenstadt. Durch die Fortführung der vorhandenen Grünstrukturen des Weggental in Form der Baumreihe sowie des Stadtgrabens als vorgelagerte Grünfläche vor dem Bischöflichen Ordinariat wird der Platz zum Gelenk zwischen Stadtgraben und Weggental und stärkt die innerstädtischen Grünverbindungen und deren Erholungsräume. Zur Steigerung der Aufenthaltsqualität ist der Bau eines Cafe/Kiosk auf dem Platz angedacht. Der damit neu geschaffene Orientierungspunkt im Stadtzentrum wird die Besucher und Gäste zusätzlich auf die Besonderheiten der Stadt hinweisen. Durch diese Maßnahmen kann die Wertigkeit des Untersuchungsgebietes für das Schutzgut Erholung verbessert werden.

Wohnumfeld

Durch die Verlagerung des Busbahnhofs und der damit verbundenen Umgestaltung des Eugen-Bolz-Platzes kommt es zu einer Optimierung der Fußgängerführung und zu einer verbesserten Organisation des Busbahnhofs. Die Warteflächen für die Busfahrgäste werden vergrößert bzw. diese können zu Spitzenzeiten auf die Platzfläche ausweichen. Der Schutz der Fahrgäste bei schlechter Witterung wird verbessert. Die Überschaubarkeit und durch entsprechende Ausleuchtung und ansprechende Gestaltung gegebene Kriminalprävention schaffen eine attraktive städtebauliche Situation.

Hierbei verweisen wir auf die Stellungnahme der Kriminalpolizeilichen Beratungsstelle der Polizeidirektion Tübingen, Tübingen 21.02.2005.

Der unter dem Aspekt der Verkehrssicherheit im allgemeinen als sehr sicher geltende Kreisverkehrsplatz, führt zu einer erhöhten Aufmerksamkeit aller Verkehrsteilnehmer und einer Reduzierung der Geschwindigkeit bei der Annäherung an den Knotenpunkt. Dies bringt hierbei auch Vorteile für die Abwicklung des Fuß- und Radverkehrs. (Stellungnahme zur Fußgängerführung, Büro SSP Consult, Stuttgart April 2005).

Des weiteren wird die Königstraße als verkehrsberuhigter Bereich in die Planung aufgenommen.

Die Auswirkungen der geplanten Verlagerung des Busbahnhofs auf das Wohnumfeld werden im Rahmen des Kapitels 6.1 "Art und Umfang der zu erwartenden Emissionen durch das Vorhaben – Schallemissionen" ergänzend abgehandelt.

5.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Der Rückbau des ehemaligen Busbahnhofs und die damit verbundene Offenlegung des Weggentalbachs führt zu einer Fortführung der Biotopstruktur des Bachlaufs bis an den Platzraum heran, deren Wertigkeit als gering einzustufen ist.

Die bisher in kleinen Baumquartieren gepflanzten kleinkronigen Straßenbäume können im Bereich der zukünftigen Uferböschung durch Großbäume ersetzt werden. Die neu gestalteten Verkehrsgrünflächen mit den vorgesehenen Baumpflanzungen im Bereich des Busbahnhofs und entlang der Weggentalstraße werden aufgrund der direkten Nachbarschaft zur Straße (Verkehrsgrün) von geringer Bedeutung für das Schutzgut Tiere und Pflanzen sein.

Die Gestaltung der Vorflächen zum Bischöflichen Ordinariat als intensiv gepflegte Grünflächen im Platzraum entspricht der bisherigen Vegetationsstruktur im Umfeld des ehemaligen Parkplatzes. Der erhaltenswerte Baumbestand ist in die weitere Planung übernommen worden und durch zusätzliche Einzelbäume ergänzt.

Nach Durchführung der grünordnerischen Maßnahmen innerhalb des Untersuchungsraums wird von einer gleich bleibenden Qualität des Schutzguts ausgegangen.

5.3 Schutzgut Boden

Durch die bereits bestehende, großflächige Versiegelung des Untersuchungsraums werden die Bodenfunktionen (Standort für natürliche Vegetation, Standort für Kulturvegetation, Filter und Puffer für Schadstoffe) nicht wesentlich verändert. Die versiegelten Bereiche werden somit ohne Bedeutung für das Schutzgut Boden sein.

Der Rückbau des ehemaligen Busbahnhofs führt zu einer geringfügigen Reduzierung der versiegelten Flächen im Planungsraum, welche den Verlust der privaten Grünflächen im Bereich des Bischöflichen Ordinariats ausgleichen. Insgesamt betrachtet wird der Eingriff in das Schutzgut Boden durch die vorgesehenen grünordnerischen Maßnahmen nicht verbessert, es ist daher lediglich von einer gleich bleibenden Wertigkeit auszugehen.

5.4 Schutzgut Wasser

Oberflächenwasser

Die im Bereich des ehemaligen Busbahnhofs geplante Offenlegung des Weggentalbachs führt zu einer Renaturierung des Grabens, wodurch jedoch keine Veränderungen der Wasserqualität zu erwarten sind. Der vorhandene Hochwasserabfluss kann durch die Planung gewährleistet werden. Insgesamt führt der Rückbau des Kanals zu einer Verbesserung der Situation, wodurch die Qualität des Schutzgutes verbessert wird.

Grundwasser

Durch die bereits angesprochene, lediglich ausgeglichene Versiegelung der Flächen im Bereich der Platzgestaltung in Folge des Rückbaus des Busbahnhofs und der dagegen stehenden Reduzierung der Gartenfläche des Bischöflichen Ordinariats, wird auch die Fähigkeit der Flächen zur Rückhaltung von Niederschlägen nicht gesteigert werden können. Da ein Großteil der Flächen im Bestand aufgrund der (Teil-) Versiegelung ohne oder nur von geringer Bedeutung für die Rückhaltung von Niederschlägen ist, kann durch die Anlage der Grünflächen im Bereich der Weggentalstraße der Eingriff in das Grundwasser durch die Versiegelung fast vollständig ausgeglichen werden.

5.5 Schutzgut Klima/ Luft

Klima

Die im Zuge der Verlagerung des Busbahnhofs und der Platzgestaltung versiegelten Flächen werden weiterhin eine negative Bedeutung für das Lokalklima haben. Durch die Reduzierung der Gehölzbestände im ehemaligen Parkplatzbereich des Ordinariats und der Platzfläche kann es in diesem Bereich zur Veränderung des Mikroklimas und zu einer Erhöhung der Oberflächentemperaturen kommen. Gleichzeitig wird jedoch die Offenlegung des Weggentalbachs mit seinen Vegetationsstrukturen zu einer Verbesserung der kleinklimatischen Situation beitragen.

Durch die im Zuge der Eingrünung des Straßenverlaufs vorgesehenen Baumpflanzungen und die Offenlegung des Kanals können die durch die zusätzliche Versiegelung, sowie die baulichen Anlagen entstehenden Eingriffe in das Schutzgut Klima bei einer gleich bleibenden Wertigkeit ausgeglichen werden.

Luft

Die Auswirkungen der geplanten Verlagerung des Busbahnhofs auf das Schutzgut Luft werden im Rahmen des Kapitels 6.2 "Art und Umfang der zu erwartenden Emissionen durch das Vorhaben – Schadstoffemissionen" abgehandelt.

5.6 Schutzgut Landschaftsbild

Die geplante Reduzierung der vorhandenen Gehölz- und Strauchbestände auf einen erhaltenswerten und raumprägenden Baumbestand und die damit verbundene Freistellung und Akzentuierung des Bischöflichen Ordinariats führt zu einer Aufwertung des vorhandenen Stadtbilds.

Der Rückbau der vorhandenen Grundstücksmauer und des alten Zeitschriftenkiosk verbessert die Qualität des Platzraumes, der als Eingang zur Stadt mit Blick auf den Dom erlebbar wird.

Die entlang der Weggentalstraße geplante Baumreihe stellt sich vor die heterogene Raumkante der Bebauung und führt das Thema der Baumallee entlang des Weggentalbachs bis auf die Platzfläche.

Durch die vorgesehenen Maßnahmen kann die Wertigkeit des Untersuchungsgebietes für das Schutzgut Landschafts- /Stadtbild im Planungsraum deutlich verbessert werden.

5.7 Schutzgut Kulturgüter und Denkmalschutz

Der in der Planung des Büros Stötzer+Stötzer vorgeschlagene Umgang mit der historischen Situation im Bereich des alten Stadtgrabens wird in der Stellungnahme der Gutachtersitzung zum Wettbewerb am 10.06.2005 von Seiten der Denkmalpflege ausdrücklich begrüßt. Die Überlagerung des ehemaligen Grabens mit einer neuen Schicht der Entwicklungsgeschichte in Form einer erhöhten Grünfläche sowie die Platzgestaltung im Kontext zur ehemaligen Torsituation im Stadtgefüge verweisen auf die historische Vergangenheit. Soweit die Vorgaben der Denkmalpflege berücksichtigt werden und zusätzlich auf tieferreichende Bodeneingriffe verzichtet werden kann ist von einer erheblichen Verbesserung für die Kulturgüter und den Denkmalschutz auszugehen.

6 Art und Umfang der zu erwartenden Emissionen im Bereich des Vorhabens

6.1 Schallemissionen

Mit der schalltechnischen Berechnung bzw. mit der Erstellung eines Gutachtens zur Bewertung der Geräuschemissionen wurde das Ingenieurbüro Dr. Dröscher aus Tübingen beauftragt.

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die Verlagerung des Busbahnhofs und die damit verbundene Umgestaltung des Platzes mit den im Bebauungsplan vorgesehenen Maßnahmen überwiegend zu einer Verminderung der Geräuschemissionen an den sensiblen Nutzungen in der Umgebung des Untersuchungsraumes führt.

Die Emissionsgrenzwerte der 16. BImSchV – Verkehrslärmschutzverordnung werden, laut Gutachten Büro Dr. Dröscher eingehalten, Ansprüche auf Lärmschutzmaßnahmen oder Entschädigung bestehen nicht.



6.2 Schadstoffemissionen

Aufgrund der Optimierung der vorhandenen Verkehrssituation und die damit verbundene Reduzierung der Wartezeiten des Fahrverkehrs, sowie eine in den Nebenzeiten deutliche Verringerung von Anfahrts- und Bremsvorgängen durch den Wegfall der Ampelanlage kommt es zur Verringerung der Schadstoffemissionen im Platzbereich. Des weiteren können die Busse zukünftig direkt ihre Halteposition anfahren und müssen nicht zusätzlich einen Zwischenstopp vor dem Busbahnhof einlegen.

7 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen

7.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der Umweltauswirkungen

Eingriffe in Natur und Landschaft sind Vorhaben, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Stadtbildes erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen. Das Ausgleichskonzept orientiert sich an den Vorgaben des § 8 BNatSchG und der § 10, 11 NatSchG des Landes Baden-Württemberg. Nach diesen gesetzlichen Vorgaben sind bei einem Eingriff folgende Schritte erforderlich:

1. Vermeidung von erheblichen Beeinträchtigungen
2. Minimierung / Verminderung von erheblichen Beeinträchtigungen
3. Ausgleich von erheblichen Beeinträchtigungen

Eine Beeinträchtigung ist ausgeglichen, wenn nach Beendigung des Eingriffs keine oder keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes zurückbleiben, und das Landschaftsbild wiederhergestellt oder landschaftsgerecht neu gestaltet ist (§11 (2) NatSchG B-W).

Vermeidung und Verminderung von baubedingten Beeinträchtigungen

- Auflagen zur Vermeidung von Boden- und Grundwasserverunreinigungen durch Betriebsmittel der Baumaschinen
- Reduzierung der Bodenverdichtung auf künftigen Grünflächen und angrenzenden Flächen durch Sicherung vor Befahrungen und Ablagerungen
- Auflagen zur sorgfältigen Trennung von Ober- und Unterboden und zur Beachtung der Witterung bei Bodenarbeiten
- Renaturierung ehemaliger Baustellenflächen

Vermeidung und Verminderung von anlagebedingten Beeinträchtigungen

- Weitestmögliche Verringerung des Versiegelungsgrades
- Erhalt und Entwicklung bestehender Biotopstrukturen
- Einbindung des Vorhabens in die Umgebung durch geeignete Bepflanzung, z.B. Baumreihen entlang der Straße, Sträucher entlang der Ufergestaltung, sowie landschafts- bzw. ortstypische Gestaltung der Bauwerke
- Erhaltung vorhandener Fuß- und Radwegebeziehungen
- Optimierung der Organisation der Verkehrsabläufe und des ruhenden Verkehrs

Vermeidung und Verminderung von betriebsbedingten Beeinträchtigungen

- Auflagen zur Vermeidung von Boden- und Grundwasserverunreinigungen durch Betriebsmittel der Busse
- Errichtung von aktiven und passiven Lärmschutzmaßnahmen entlang der Straße und an den bestehenden Gebäuden, sofern erforderlich
- Verwendung von insektenverträglichen Beleuchtungskörpern zur Verminderung von Beeinträchtigungen der Tierwelt, z.B. durch Natriumdampfhochdrucklampen
- Abstimmung der Betriebs- und Öffnungszeiten öffentlicher Einrichtungen und Gastronomiebetriebe auf das Wohnumfeld

7.2 Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft

Das Ausgleichskonzept hat in erster Linie die größtmögliche Kompensation der Eingriffe innerhalb des Bebauungsplanes zum Ziel. Vorgesehen sind unter anderem:

- Pflanzung straßenbegleitender Baumreihen im gesamten Planungsraum
- Offenlegung des Weggentalbachs und Begrünung der Uferböschung durch Wiesenansaat und Strauchpflanzungen
- Pflanzung von standortgerechten Laubbäumen im Bereich der Platzfläche und des Busbahnhofs
- Anlage von Grünflächen im Bereich des ehemaligen Stadtgrabens.

7.3 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplans auf die Umwelt.

Die Stadt überwacht, mit Hilfe der Behörden die möglichen erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Mögliche Monitoring-Maßnahmen können sein:

- Grundwassermessstellen zur Beobachtung des Grundwasserflurabstandes und der Qualität des Grundwassers
- Klimamessungen zur Beobachtung des Lokalklimas, vor allem auch im Hinblick auf lokale Windsysteme und Ausgleichsräume
- Emissionsmessungen, vor allem bei Lärm und Luftschadstoffen, zur Verifizierung vorher getroffener Prognosen und Ergreifung zusätzlicher Immissionsschutzmaßnahmen
- Verkehrszählungen zur Verifizierung vorher getroffener Prognosen
- Gutachten zur Entwicklung der von einem Vorhaben eventuell betroffenen Vegetation und ihrer Lebensräume, vor allem bei der Erhaltung von Bäumen und den getroffenen, vorbereitenden Maßnahmen
- Wasserrechtliches Genehmigungsverfahren und Planungen zur Offenlegung des Weggentalbachs

8 Zusammenfassung

Im Rahmen der Umgestaltung der vorhandenen Kreuzungs- und Platzsituation und der Verlagerung des Busbahnhofs nach Süden, auf die ebenfalls bereits versiegelten Flächen, soll im Stadtraum zwischen Stadtgraben und Weggental, an der historischen Grenze zur alten römischen Stadt, der neue Busbahnhof mit Platzfläche entstehen. Hierzu wird von der Stadt Rottenburg am Neckar der Bebauungsplan "Eugen-Bolz-Platz" aufgestellt. Zur Berücksichtigung der Umweltbelange wird parallel zum Bebauungsplan ein Umweltbericht erstellt, der auf die vorliegenden Gutachten und Forschungsergebnisse zugreift und diese zusammenfasst.

Innerhalb des Vorhabensgebietes, das eine Fläche von ca. 1.47 ha umfasst, sind folgende Nutzungen vorgesehen:

- Busbahnhof als besondere Verkehrsfläche
- Platzgestaltung „Eugen-Bolz-Platz“ als besondere Verkehrsfläche und öffentliche Parkflächen
- Private Grünflächen vor dem Bischöflichen Ordinariat
- Teilweise Offenlegung des Weggentalbachs als Wasserfläche

Im Rahmen des Bebauungsplanes werden zahlreiche zeichnerische und textliche Festsetzungen, zum Beispiel bezüglich Anpflanzung von Bäumen und der Zweckbestimmung von Verkehrsflächen getroffen. Unter anderem die Pflanzung einer Baumreihe entlang der



Weggentalstraße, die Pflanzung von Einzelbäumen in der Platzfläche, sowie die Offenlegung des Weggentalbachs zur Weiterführung des Weggentals in den Stadtraum. Die Pflanzung eines Baumdachs im Bereich des Busbahnhofs ist angedacht, wird jedoch im Bebauungsplan nicht festgelegt.

Des weiteren sind zur stadtökologischen Aufwertung des Gebietes Maßnahmen getroffen worden, die für das Schutzgut Mensch, in Form einer gesteigerten Aufenthaltsqualität und Verkehrssicherheit, eine deutliche Verbesserung, im Besonderen bei der Fußgängerführung bedeuten. Um eine standortgerechte und sowohl gestalterisch als auch ökologisch hochwertige Pflanzenverwendung zu erreichen, werden differenzierte Pflanzenlisten aufgestellt.

Zur Ermittlung der eventuell zu erwartenden nachteiligen Umweltauswirkungen des Vorhabens wurden in erster Linie vorhandene Grundlagen, wie z.B. Gutachten zur Verkehrssituation oder die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, ausgewertet.

Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, die biologische Vielfalt, die Schutzgüter Boden, Wasser, Luft /Klima werden als nicht erheblich betrachtet. Dies ist in erster Linie auf den innerhalb des Untersuchungsraumes bereits vorhandenen hohen Versiegelungsgrad durch den Busbahnhof, sowie der Verkehrsflächen, und die damit verbundenen Vorbelastungen für alle Umweltbelange zurückzuführen. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Landschafts-/ Stadtbild, den Menschen und den Kultur- und Denkmalschutz werden erheblich verbessert werden.

Neben diesen Angaben zum Vorhaben sowie den damit verbundenen Umweltauswirkungen, trifft der Umweltbericht auch Aussagen zu Überwachungsmaßnahmen, die die Umsetzung der Planung begleiten.

Rottenburg, den 11.10.2005

Dr.-Ing. Keppel
Bürgermeister

Frau Garthe
Leiterin des
Stadtplanungsamtes

Christian Böpple
Freier Landschaftsarchitekt
Büro frei raum concept
Planverfasser



9 Literatur

Flächennutzungsplans 2010 der Verwaltungsgemeinschaft Rottenburg am Neckar – Hirrlingen – Neustetten – Starzach.

MÜLLER, T., E. OBERDORFER (1974): Die potentielle natürliche Vegetation von Baden-Württemberg. Ludwigsburg

STADT ROTTENBURG AM NECKAR (2001): Mitten drin ... ; Stadtbroschüre der WTG Rottenburg

Umweltministerium Baden-Württemberg (1995): Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit; Reihe Luft, Boden, Abfall - Heft 31. Stuttgart

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.09.2001 (BGBl. I S. 2350)

Stadt Rottenburg am Neckar, Baudezernat 2005, Beiträge zur Stadterneuerung Rottenburg am Neckar, Heft 8 Dokumentation der Mehrfachbeauftragung

Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg: Städtebauliche Klimafibel – Hinweise für die Bauleitplanung

Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg: Städtebauliche Lärmfibel – Hinweise für die Bauleitplanung

Stich, Porger, Steinebach und Jacob (1992): Stadtökologie in Bebauungsplänen, Fachgrundlagen und Rechtsvorschriften

bdl a – Bundesgeschäftsstelle (2004): Baugesetzbuch 2004, Die neue Umweltprüfung

Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB

1. Art und Weise der Berücksichtigung von Umweltbelangen

Im Rahmen des Bebauungsplanes werden zahlreiche zeichnerische und textliche Festsetzungen bezüglich Anpflanzung von Bäumen, Grünflächen und der Zweckbestimmung von Verkehrsflächen getroffen. Hierzu zählen z.B. die Pflanzung einer Baumreihe entlang der Weggentalstraße, die Pflanzung von Einzelbäumen in der Platzfläche, sowie die Offenlegung des Weggentalbachs zur Weiterführung des Weggentals in den Stadtraum. Die Pflanzung eines Baumdachs im Bereich des Busbahnhofs ist angedacht, wird jedoch im Bebauungsplan nicht festgelegt.

Des Weiteren sind zur stadtökologischen Aufwertung des Gebietes Maßnahmen getroffen worden, die für das Schutzgut Mensch, in Form einer gesteigerten Aufenthaltsqualität und Verkehrssicherheit, eine deutliche Verbesserung, im Besonderen bei der Fußgängerführung bedeuten. Um eine standortgerechte und sowohl gestalterisch als auch ökologisch hochwertige Pflanzenverwendung zu erreichen, werden differenzierte Pflanzenarten festgesetzt.

Zur Ermittlung der eventuell zu erwartenden nachteiligen Umweltauswirkungen des Vorhabens wurden in erster Linie vorhandene Grundlagen, wie z.B. Gutachten zur Verkehrssituation oder die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, ausgewertet.

Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, die biologische Vielfalt, die Schutzgüter Boden, Wasser, Luft/Klima werden als nicht erheblich betrachtet. Dies ist in erster Linie auf den innerhalb des Untersuchungsraumes bereits vorhandenen hohen Versiegelungsgrad durch den Busbahnhof, sowie der Verkehrsflächen, und die damit verbundenen Vorbelastungen für alle Umweltbelange zurückzuführen. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Landschafts-/ Stadtbild, den Menschen und den Kultur- und Denkmalschutz werden erheblich verbessert werden.

2. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Gemeinderat der Stadt Rottenburg am Neckar hat in seiner Sitzung am 25.01.2005 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Eugen-Bolz-Platz“ gefasst.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 17.03.2005 in Form einer Informationsveranstaltung in der Rottenburger Festhalle durchgeführt. Dabei wurden Fragen zu den Planinhalten vorgetragen, die von Verwaltung und Planern beantwortet wurden.

Zahlreiche Anregungen wurden in Bezug auf die Leistungsfähigkeit und Verkehrssicherheit des Kreisverkehrsplatzes und des zentralen Busbahnhofs vorgebracht. Daneben wurden von Anwohnern Lärm- und Geruchsbelästigungen befürchtet.

Mit Schreiben vom 31.01.2005 wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden von der Planung unterrichtet und frühzeitig am Verfahren beteiligt. Neben den bereits von den Bürgern vorgebrachten Anregungen zur Leistungsfähigkeit und Verkehrssicherheit des Kreisverkehrsplatzes und des zentralen Busbahnhofs wurden insbesondere noch folgende weitere wesentliche Anregungen vorgetragen:

- Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes
- Berücksichtigung der Belange der Kriminalprävention
- Berücksichtigung der Lage im fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebiet Zone III A

Die **öffentliche Auslegung** nach § 3 Abs. 2 BauGB fand vom 18.11.2005 bis einschließlich 20.12.2005 statt. Mit Schreiben vom 14.11.2005 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt. Ausgelegt wurden der Entwurf des Bebauungsplanes mit seiner Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen. Daneben wurde auf die verfügbaren umweltbezogenen Informationen hingewiesen. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden neben Stellungnahmen im Zusammenhang mit der detaillierten Ausführungsplanung insbesondere folgende wesentliche Anregungen aus der Bürgerschaft vorgebracht:

- Prüfung der Notwendigkeit des Kreisverkehrs und seiner Funktionalität
- Prüfung der Notwendigkeit der festgesetzten Baumreihen am Bushalteplateau

Die Anregungen aus den Beteiligungsverfahren wurden unter anderem im Rahmen von verschiedenen Gutachten (z.B. Verkehrsgutachten, Immissionsgutachten) überprüft und führten zum Teil zu einer Optimierung der nicht bebauungsplanrelevanten Ausführungsplanung. Andere wurden als Hinweis oder als nachrichtliche Übernahme im Bebauungsplan übernommen.

3. Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Der an der Weggentalstraße gelegene Busbahnhof weist Mängel auf. Zum einen sind die Warteflächen zwischen den Busbuchten zu schmal, zum anderen sind die Einfahrtsradien für die großen Busse sehr eng, so dass teilweise sehr nah an den angrenzenden Hauskanten entlang gefahren werden muss. Zu Spitzenzeiten führt diese Situation dazu, dass der Busbahnhof Sicherheitsmängel für Fußgänger aufweist, zumal nicht alle Busse einen Haltebereich anfahren können.

Seit mehreren Jahren setzen sich Anwohner für eine Verlegung oder Umgestaltung des Busbahnhofs ein. Sie fühlen sich zusätzlich durch die Lärmbelästigung wartender Schüler aber auch wartender Busse zu den Nachtstunden gestört.

Die Stadtverwaltung hat sich schon seit Beginn der Beschwerden mit der Verlagerung oder Umgestaltung des Busbahnhofs beschäftigt. Ausschlaggebend für das Beibehalten der jetzigen Situation waren die eingeschränkten Eigentumsverhältnisse. Eine bessere Lösung konnte bisher nicht realisiert werden. Auch eine komplette Verlagerung in die Poststraße war mangels Fläche nicht möglich, zumal zusätzlich ein größerer Bushaltebereich am Eugen-Bolz-Platz wegen der angrenzenden Schulnutzung nötig gewesen wäre.

Gespräche mit dem Bischöflichen Ordinariat haben dann dazu geführt, dass das Bischöfliche Ordinariat bereit ist, Fläche nördlich des Palais für eine öffentliche Nutzung abzutreten. Die so entstandene neue Planungsgrundlage ermöglicht nun, den ampelgesteuerten Kreuzungspunkt Eugen-Bolz-Platz zu einem leistungsfähigen Kreisverkehrsplatz mit angegliedertem neuem Busbahnhof zu gestalten.

Der neue Kreisverkehrsplatz sowie der neue Busbahnhof sind Verkehrsanlagen, die auch ohne Genehmigungsverfahren auf den bisher öffentlich gewidmeten Verkehrsflächen angelegt werden könnten. Um aber die Bevölkerung frühzeitig in das Planungsverfahren einzubinden und auch die verkehrliche sowie die lärmbedingten Rahmenbedingungen abzuarbeiten, beschloss der Gemeinderat der Stadt Rottenburg den Bebauungsplan "Eugen-Bolz-Platz" aufzustellen.

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan 2010 der Verwaltungsgemeinschaft Rottenburg am Neckar – Hirrlingen – Neustetten - Starzach ist das Planungsgebiet „Eugen-Bolz-Platz“ mit sehr unterschiedlichen Nutzungen ausgewiesen: Sonstiges Sondergebiet (Bischöfliches Ordinariat), Grünfläche, Verkehrsfläche und Wohnbaufläche. Im heutigen Bestand sind die ausgewiesenen Flächen unbebaut und werden bereits als Fußgängerbereiche und Parkflächen genutzt. Auch in der Planung sind weitestgehend Verkehrsflächen und Verkehrsflächen

besonderer Zweckbestimmung vorgesehen, es soll lediglich eine Umgestaltung des Eugen-Bolz-Platzes und somit der bestehenden Verkehrsflächen erfolgen.

Somit kann die Ausweisung von Verkehrsflächen im Bebauungsplan als eine Entwicklung gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan angesehen werden.

Ein Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes ist bereits eingeleitet. Für den Bereich Eugen-Bolz-Platz erfolgt die Anpassung an die Neuplanung.

Rottenburg am Neckar, den 12.05.2006

Angelika Garthe
Stadtplanungsamt