



Stadt
Rottenburg
am Neckar

Bebauungsplan „Südlich des Arbachs“ in Rottenburg am Neckar - Wendelsheim

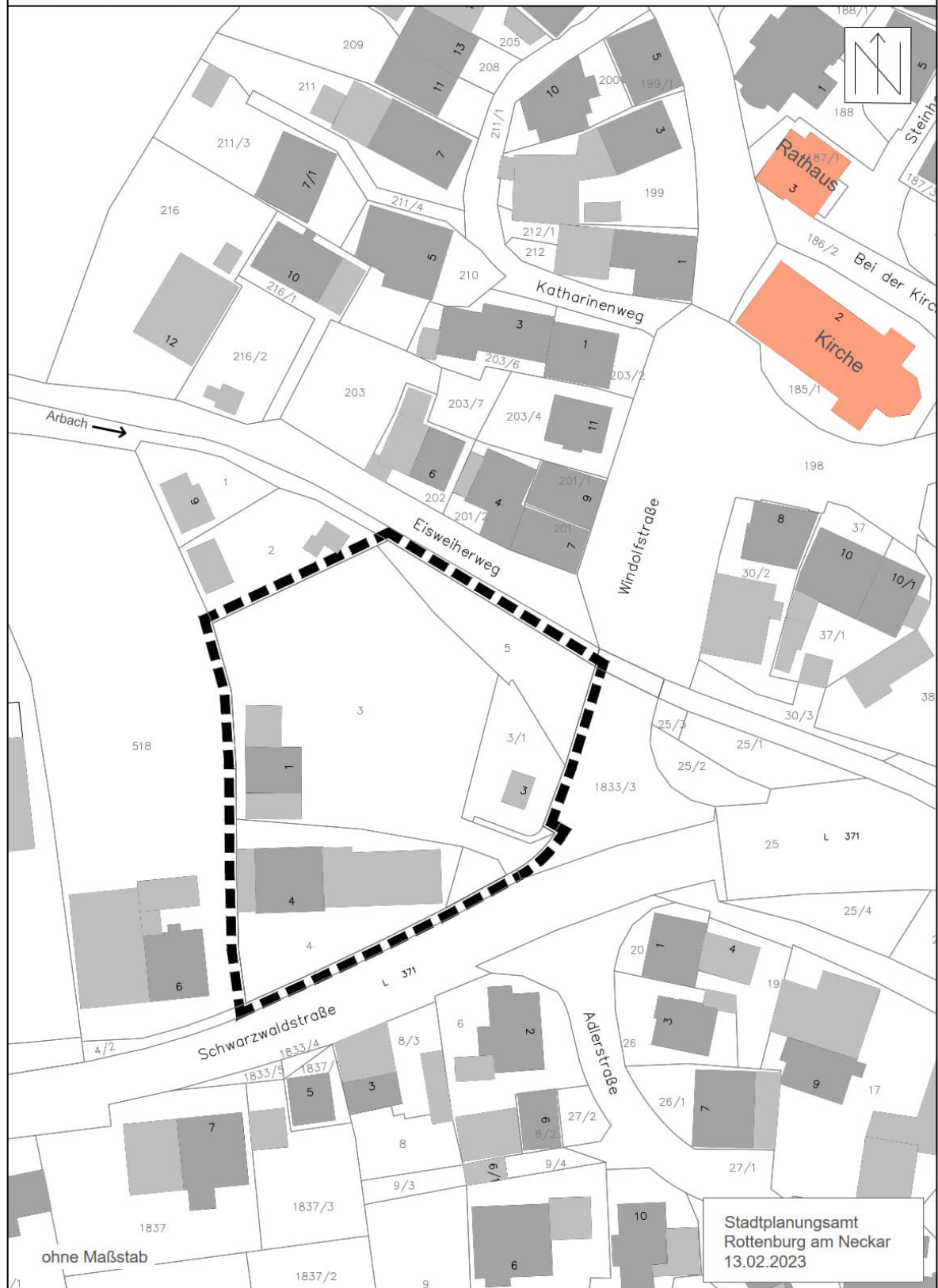
Der Gemeinderat der Stadt Rottenburg am Neckar hat am 27.02.2024 in öffentlicher Sitzung, die Umstellung des beschleunigten Verfahrens nach § 13b Baugesetzbuch (BauGB) in das Regelverfahren nach § 2 BauGB und § 2a BauGB für den Bebauungsplanentwurf „Südlich des Arbachs“ in Rottenburg am Neckar – Wendelsheim, beschlossen. Außerdem wurde die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplanentwurfs und der örtlichen Bauvorschriften für den Bereich des Bebauungsplans „Südlich des Arbachs“ gem. § 74 Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg beschlossen.

Weiterhin hat der Gemeinderat beschlossen, dass gem. § 4a Abs. 3 BauGB die Dauer der erneuten Auslegung verkürzt wird und dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die Änderungen beschränken sich auf den Verfahrenswechsel in das Regelverfahren und die damit einhergehende Ergänzung des Umweltberichts, vor allem die Festsetzung der privaten Grünfläche im Bereich der Flächenausbreitung des HQ100 und die Kennzeichnung der zu erhaltenden Bäume.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll Planungsrecht für seniorengerechtes Wohnen geschaffen werden. Ziel ist es, kleinere barrierefreie Wohnungen bis hin zur Pflege-WG oder einer Tagespflege in den Ortschaften selber anbieten zu können.

Das Plangebiet des Bebauungsplans „Südlich des Arbachs“ ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:

Abgrenzungsplan Bebauungsplan „Südlich des Arbachs“



Gemäß dem Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) zur Sicherung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie wird die öffentliche Auslegung durch eine Veröffentlichung im Internet ersetzt.

Die erneute verkürzte Auslegung wird in der Zeit von **Montag, dem 11.03.2024 bis einschließlich Freitag, dem 22.03.2024** durchgeführt. Unter Anwendung des Planungssicherstellungsgesetzes vom 20.05.2020 wird der Entwurf des Bebauungsplans „Südlich des Arbachs“ und die Begründung einschließlich Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und die örtlichen Bauvorschriften auf der Internetseite der Stadt Rottenburg am Neckar unter <https://www.rottenburg.de/oeffentlichkeitsbeteiligung.65652.htm?Inav=2> zur Ansicht und zum Ausdruck, während der oben genannten Frist bis zum 22.03.2024 digital bereitgestellt.

Die angeordnete Auslegung wird daneben als zusätzliches Angebot durch Aushang im Foyer des Stadtplanungsamtes - Service Baurecht, Obere Gasse 29, ergänzt. Die Auslegungsunterlagen liegen von

Montag, dem 11.03.2024 bis einschließlich Freitag, dem 22.03.2024

- Montag bis Freitag von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr
- Dienstag von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr
- Donnerstag von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Im gleichen Zeitraum kann der Entwurf des Bebauungsplans „Südlich des Arbachs“ und die Begründung einschließlich Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und die örtlichen Bauvorschriften auch im Rathaus des Stadtteils Wendelsheim während der üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

A. Fachgutachten:

- a) Artenschutz (Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung, Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung – Avifauna (Vögel), Habitatstrukturen, Fledermäuse, Vogelarten, Reptilien, Insekten/Weichtiere, Einzelbäume)
- b) Der Umweltbericht behandelt:
 - die geplante Nutzung und Gestaltung von Boden, Wasser, Natur und Landschaft,
 - die Vermeidung von Emissionen sowie Umgang mit Abfällen und Abwässern,
 - die Energienutzung,
 - die betroffenen Schutzgebiete (Wasserschutzgebiet),
 - die Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes (Fledermäuse, Vögel),
 - den aktuellen Umweltzustand bezogen auf die Schutzgüter Fläche, Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter,
 - die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen im Hinblick auf die Schutzgüter:
 - o Fläche (Nutzung, Versiegelung),
 - o Mensch (Wohlbefinden und Gesundheit, Erholung, Belastung),
 - o Tiere und Pflanzen (Nutzungs- und Habitatstrukturen, Biototypen, nachteilige Umweltauswirkungen),
 - o Boden (Bodentypen, Bodenfunktionen, nachteilige Umweltauswirkungen),
 - o Wasser (Wasserschutzgebiet, Überschwemmungsbereich, Oberflächenabfluss, Grundwasserneubildung),
 - o Klima/Luft (Kaltluftentstehungsfläche),
 - o Landschaft (Nutzungstyp und -vielfalt, Relief, Einsehbarkeit, Landschaftsbild),
 - o Kultur- und sonstige Sachgüter (Denkmalschutz),

- die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern,
- die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung,
- die Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung,
- die Maßnahmen zum Bodenschutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und zur Minimierung und zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft,
- die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nach der Ökokonto-Verordnung.

B. Umweltbezogene Stellungnahmen

a) Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit zu folgenden Themen:

- Abwägung privater und öffentlicher Belange
- Eigentumsverhältnisse
- Bedarf für betreutes Wohnen
- Standortalternative

b) Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu den Themen Artenschutz, evtl. Untergrundverunreinigungen und Wasserschutzgebiet Zone IIIB.

Stellungnahmen können während der vorgenannten Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift unter Nutzung folgender Anschriften eingereicht werden:

Per Post:

Stadt Rottenburg am Neckar
Stadtplanungsamt
Marktplatz 18
72108 Rottenburg am Neckar

Per E-Mail: stadtplanung@rottenburg.de

Per Fax: 07472/165-302

Die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen werden vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung im Rahmen der Abwägung geprüft. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben.

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass Dritte (Privatpersonen) mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten, wie Name, Adressdaten und E-Mail-Adresse zustimmen. Gemäß Art. 6 Abs. 1c EU-DSGVO werden die Daten im Rahmen des Aufstellungsverfahrens für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflicht Ihnen gegenüber genutzt.

Rottenburg am Neckar, den 01.03.2024

Stadtplanungsamt