



Stadt
Rottenburg
am Neckar

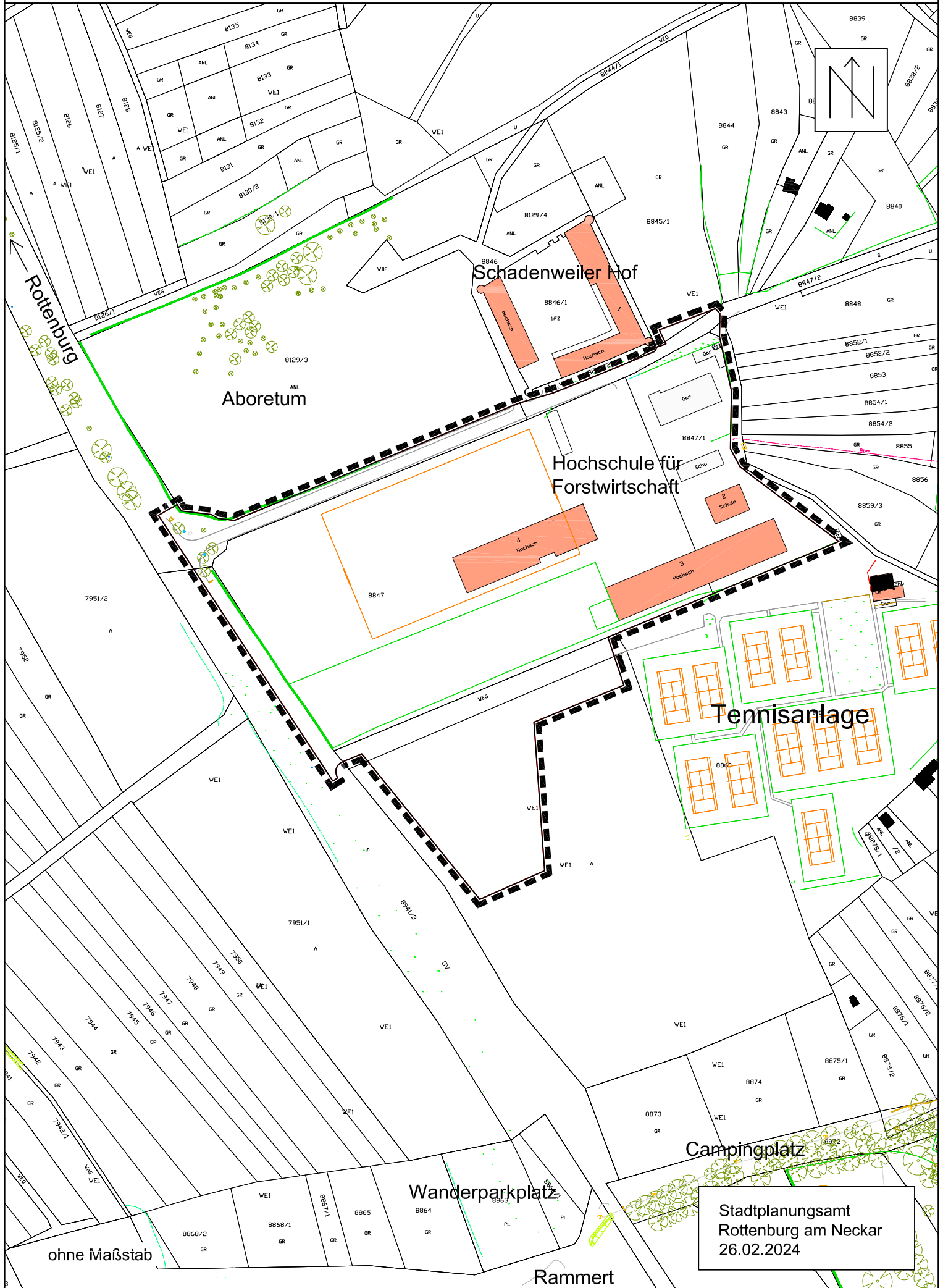
Bebauungsplan „Schadenweiler“ in Rottenburg am Neckar - Kernstadt

Der Gemeinderat der Stadt Rottenburg am Neckar hat am 27.02.2024 in öffentlicher Sitzung die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) des Bebauungsplanentwurfs „Schadenweiler“ in Rottenburg am Neckar-Kernstadt und der örtlichen Bauvorschriften für den Bereich des Bebauungsplans „Schadenweiler“ gem. § 74 Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg beschlossen.

Der Bebauungsplan „Schadenweiler“ wird zum einen zur Bestandssicherung, zum anderen aber zur maßvollen Erweiterung und somit zur Standortsicherung der Hochschule für Forstwirtschaft aufgestellt.

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

Bebauungsplan "Schadenweiler"



ohne Maßstab

Stadtplanungsamt
Rottenburg am Neckar
26.02.2024

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 öffentliche Auslegung wird in der Zeit von **Montag, dem 29.04.2024 bis einschließlich Mittwoch, dem 29.05.2024** durchgeführt. Unter Anwendung des Planungssicherstellungsgesetzes vom 20.05.2020 wird der Entwurf des Bebauungsplans „Schadenweiler“ 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?lnav=2> zur Ansicht und zum Ausdruck, während der oben genannten Frist bis zum 29.05.2024 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 29.04.2024 bis einschließlich Mittwoch, dem 29.05.2024

- 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.

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.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

A. Fachgutachten:

- a) Baugrundgutachten (Untergrundverhältnisse, Hydrogeologische Verhältnisse, Verwertung von Aushubmaterial, Tragfähigkeit des Untergrunds, Gründung, Schutz des Gebäudes gegen Durchfeuchtung, Fußbodenauflagerung, Boden- u. Felsklassen)
- 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 betroffenen Schutzgebiete und geschützten Objekte,
 - die Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes,

- den aktuellen Umweltzustand bezogen auf die Schutzgüter Fläche, Mensch, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden, Wasser (Grundwasser), 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, Pflanzen, biologische Vielfalt (Biototypen, Vegetations- und Nutzungsstrukturen, nachteilige Umweltauswirkungen),
 - o Boden (Bodentypen, Bodenfunktionen, nachteilige Umweltauswirkungen, Dachbegrünung),
 - o Wasser (Grundwasser, Oberflächenabfluss, Grundwasserneubildung),
 - o Klima/Luft (Klimatope, Kaltluftentstehungsgebiet),
 - 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

Umweltbezogene Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange:

- Landratsamt Tübingen: Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, Dachbegrünung, Artenschutz, Biotopschutz, Schutzgebiete, Niederschlagswasserbeseitigung, Abfallrecht, Bodenschutz, Landwirtschaft
- Telekom: Telekommunikationsinfrastruktur
- Zweckverband Wasserversorgung Ammertal-Schönbuchgruppe: Keine Bedenken
- Regionalverband Neckar-Alb: Keine Bedenken
- Regierungspräsidium Tübingen: Keine Bedenken
- Vermögen und Bau: Keine Bedenken
- Landesamt für Denkmalpflege: Bau- und Kunstdenkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege, Voruntersuchungen

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 19.04.2024

Stadtplanungsamt