

Bebauungsplan „Steigäcker“ in Rottenburg am Neckar - Dettingen

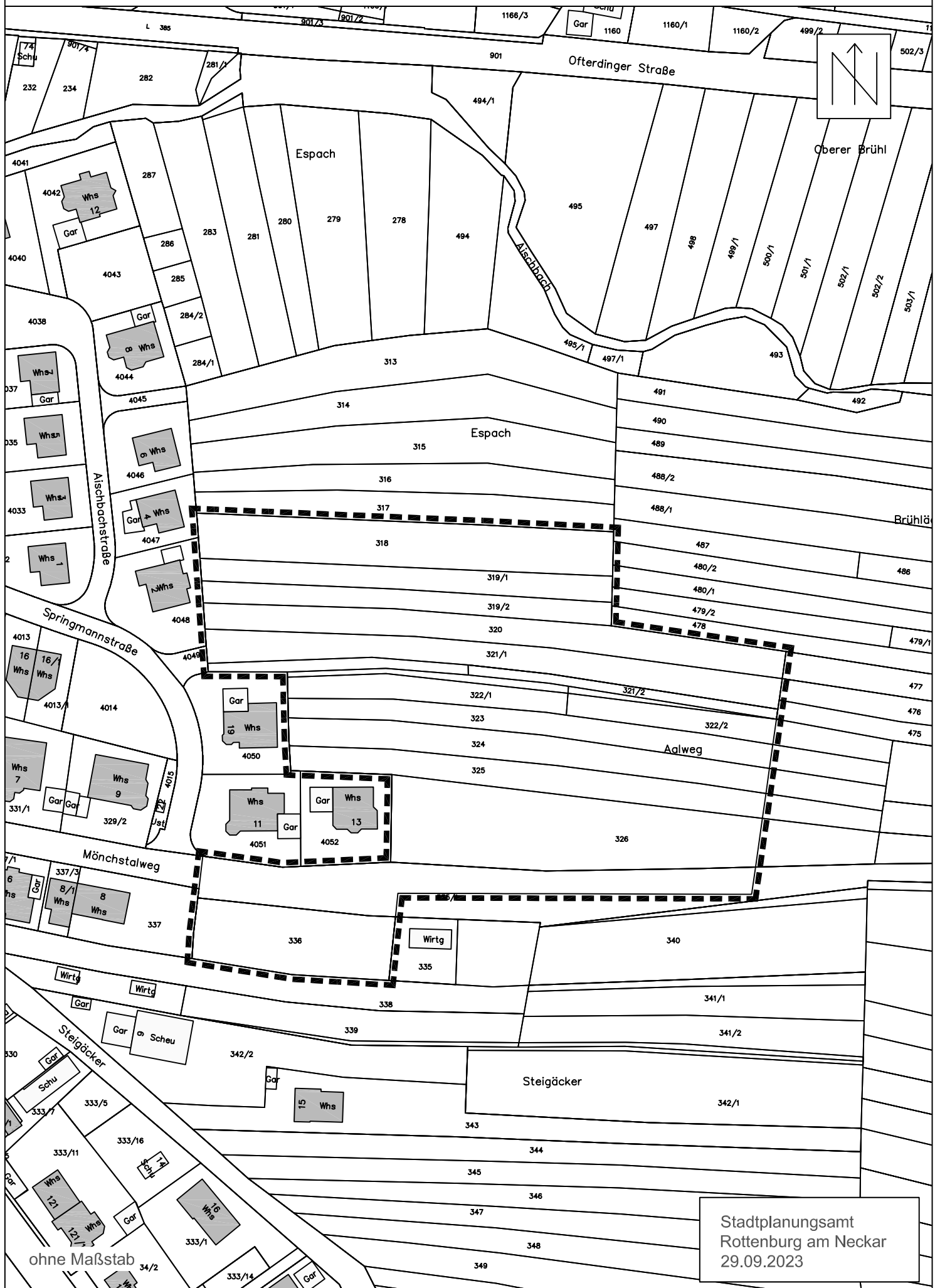
Der Gemeinderat der Stadt Rottenburg am Neckar hat am 18.02.2025 in öffentlicher Sitzung die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) des Bebauungsplanentwurfs „Steigäcker“ in Rottenburg am Neckar-Dettingen und der örtlichen Bauvorschriften für den Bereich des Bebauungsplans „Steigäcker“ gem. § 74 Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg beschlossen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll die derzeit ungebrochene Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken befriedigt werden und auch mittelfristig die Verfügbarkeit städtischer Wohnbauplätze gesichert werden.

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



Bebauungsplan "Steigäcker" - Abgrenzungsplan



Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB kann der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus Planteil, Textteil, Begründung, örtlichen Bauvorschriften und den umweltbezogenen Informationen in der Zeit von

Montag, dem 10.03.2025 bis einschließlich Mittwoch, dem 09.04.2025

auf der städtischen Internetseite unter

<https://www.rottenburg.de/oeffentlichkeitsbeteiligung.65652.htm?lnav=2>
eingesehen werden.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die oben genannten Unterlagen durch eine öffentliche Auslegung an der Glasfront des Gebäudes Obere Gasse 29 im Zeitraum von

Montag, dem 10.03.2025 bis einschließlich Mittwoch, dem 09.04.2025

- 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

zur Verfügung gestellt.

Im gleichen Zeitraum können die Unterlagen auch im Rathaus des Stadtteils Dettingen während der üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Fachgutachten:

1. Erschließungsgutachten: Untergrundverhältnisse, bodenmechanische Kennwerte, Bodenklassen, Homogenbereiche, Hydrogeologie, Kanal- und Leitungsgräben / Schachtbauwerke, Grabenverfüllung / Wiederverwertung von Aushubmaterial, unerwünschte Drängung des Untergrundes, Bau von Fahrwegen, Bebauungs- und Gründungstechnische Hinweise, Schutz von baulichen Anlagen gegen Durchfeuchtung, Erdbebenzone
2. Artenschutz: Vertiefte Untersuchungen zum Artenschutz, Habitatstrukturen, Fledermausarten, Vogelarten, Reptilien (Zauneidechse), Amphibien, Insekten, Pflanzen, Untersuchungen zu Greifvogelhorsten, spezielle artenschutzrechtliche Prüfung
3. Vorprüfung zur Natura 2000-Verträglichkeit
4. Der Umweltbericht behandelt:
 - die geplante Nutzung und Gestaltung von Boden, Wasser, Natur und Landschaft,
 - die möglichen Belästigungen durch Baustellenlärm und Staubimmissionen,
 - den Biotopverbund,
 - die Schutzgebiete,
 - die Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes,
 - 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 Umweltzustandes bei Durchführung der Planung sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen im Hinblick auf die Schutzgüter
 - Fläche (Nutzung, Versiegelung, Zerschneidung),
 - Mensch (Gesundheit, Wohlbefinden, Erholung),
 - Tiere und Pflanzen (Biototypen bzw. Lebensraumstrukturen, Vegetation, nachteilige Umweltauswirkungen)
 - Boden (Bodentyp, Bewertung der Bodenfunktionen)
 - Wasser (Grundwasser)
 - Klima/Luft (Kaltluftentstehungsgebiet)
 - Landschaft (Landschaftsbild)
 - Kultur- und Sachgüter (Denkmale)

- die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern,
- die Entwicklung des Umweltzustandes 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.

Umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Zeitraum vom 19.10.2023 – 20.11.2023:

Landratsamt Tübingen: Ergänzung der Reptilienkartierung (Zauneidechse), Forderung der FFH-Vorprüfung, Vogelarten (Brutvögel nicht betroffen, Überprüfung der Greifvogelhorste, Vermeidungsmaßnahmen für Vogelschlag), Regelung der Beleuchtung wegen Fledermäusen, Einleitung Niederschlagswasser in den Aischbach.

Während der vorgenannten Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen elektronisch per E-Mail an stadtplanung@rottenburg.de übermittelt werden. Darüber hinaus können die Stellungnahmen auch schriftlich oder zur Niederschrift beim Stadtplanungsamt der Stadt Rottenburg am Neckar (Marktplatz 18, 72108 Rottenburg am Neckar) abgegeben werden.

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 28.02.2025

Stadtplanungsamt