



Stadt
Rottenburg
am Neckar

Bebauungsplan „Krummes Gewand“ in Rottenburg am Neckar - Kiebingen

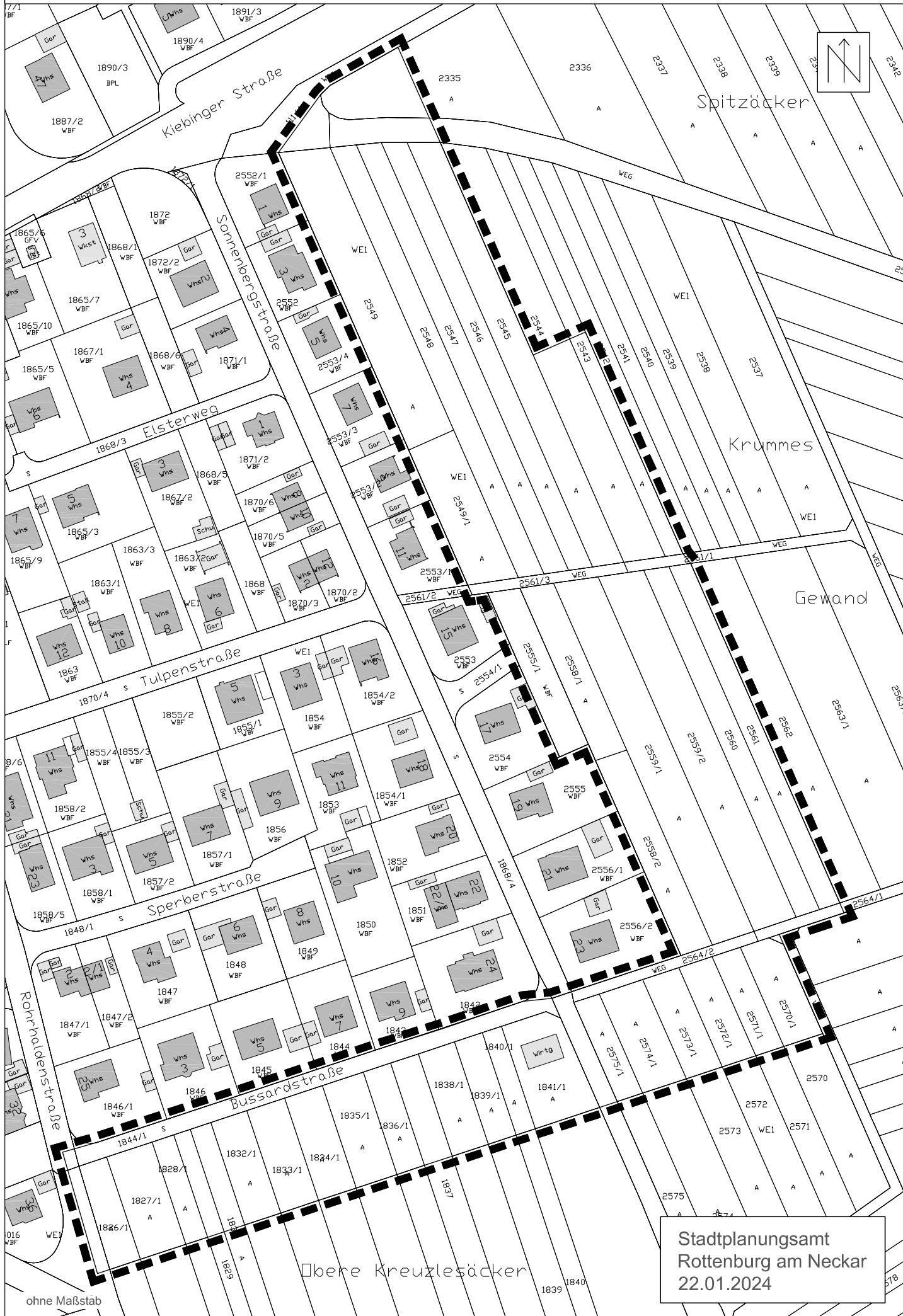
Der Gemeinderat der Stadt Rottenburg am Neckar hat am 01.07.2025 in öffentlicher Sitzung die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) des Bebauungsplanentwurfs „Krummes Gewand“ in Rottenburg am Neckar-Kiebingen und der örtlichen Bauvorschriften für den Bereich des Bebauungsplans „Krummes Gewand“ 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 „Krummes Gewand“ ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Abgrenzungsplan Krummes Gewand



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

Montag, dem 14.07.2025 bis einschließlich Freitag, dem 29.08.2025

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 im Foyer des Stadtplanungsamtes – Service Baurecht, Obere Gasse 29 im Zeitraum von

Montag, dem 14.07.2025 bis einschließlich Freitag, dem 29.08.2025

- 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 Zeitraum vom 14.07.2025 bis einschließlich 18.08.2025 können die Unterlagen auch im Rathaus des Stadtteils Kiebingen während der üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden. Vom 20.08.2025 bis einschließlich 29.08.2025 können die Auslegungsunterlagen nach Absprache mit dem Ortsversteher eingesehen werden. E-Mail-Adresse: kiebingen@rottenburg.de

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. Artenschutzfachbeitrag: Rechtliche Grundlagen, Bewertungsmethodik, Datengrundlagen und Untersuchungsmethoden, vertiefende Untersuchungen der Artengruppen Vögel und Zauneidechse, Ergebnisse, Auswirkungen und Maßnahmen zu europäischen Vogelarten und Arten der FFH-Richtlinie Anhang IV (Zauneidechse und Spelz-Trespe)
3. Archäologische Sondage: Untersuchung aufgrund des Kulturdenkmals nach § 2 DSchG „merowingerzeitliches Gräberfeld“, keine archäologischen Funde oder Befunde
4. Der Umweltbericht behandelt:
 - die geplante Nutzung und Gestaltung von Boden, Wasser, Natur und Landschaft,
 - die Methodik der Umweltprüfung,
 - die Schutzgebiete,
 - die Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes,
 - den aktuellen Umweltzustand, bezogen auf die Schutzgüter Mensch, Gesundheit, Bevölkerung insgesamt, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft, Kultur- und Sachgüter,
 - die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen im Hinblick auf die Schutzgüter

- Mensch, Gesundheit, Bevölkerung insgesamt (Lärm- und Luftbelastung)
- Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt (Biotoptypen, Vegetation, Vogelarten, Arten der FFH-Richtlinie Anhänge II und IV)
- Boden (Bodentypen, Bodenarten, Fläche)
- Wasser (Grundwasser, Oberflächenwasser)
- Klima/Luft (Niederschläge, Kaltluftentstehungsflächen, Globalstrahlung)
- Landschaft (Landschaftsbild, Erholung)
- Kultur- und sonstige Sachgüter (Denkmale)
- die Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels und für Risiken von schweren Unfällen und Katastrophen,
- 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 Ökopunkte.

Umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom 08.03.2024 bis 24.04.2024 zu den Themen:

1. Telekom: Telekommunikationslinien
2. Landesamt für Denkmalpflege: Kulturdenkmal nach § 2 DSchG, archäologische Voruntersuchungen, Hinweis auf §§ 20 und 27 DSchG
3. Regionalverband Neckar-Alb: Festlegungen in der Raumnutzungskarte des Regionalplans, Einwohnerdichte
4. Zweckverband Ammertal-Schönbuchgruppe: Versorgungsleitungen, Plan
5. Landratsamt Tübingen: Artenschutz (gefährdete Arten, Feldlerche, CEF-Maßnahmen, Maßnahmen zur Vermeidung des Tötungsverbots, FFH-Mähwiese), Niederschlagswasserbeseitigung (Entwässerungskonzept), Landwirtschaft (Vorrangflur I)
6. Regierungspräsidium Tübingen: Straßenwesen (Anbauverbot, Straßenanschluss, Sichtfelder, Abstände zu Baugrenzen, nicht überbaubare Grundstücksstreifen, Werbeanlagen, Zufahrtsverbot, äußere verkehrliche Erschließung, Immissionsschutz, ÖPNV) Landwirtschaft (Vorrangflur)

Umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom 25.03.2024 bis 24.04.2024 zu den Themen:

- Städtebaulicher Entwurf und örtliche Bauvorschriften
- Geschossigkeit und Höhenentwicklung
- Starkrisikomanagement
- Kinderspielplatz
- Flächenfressende Bebauung
- Kaltluftentstehung
- Flachlandmähwiese und Biotopverbund
- Feldlerchenreviere
- Verkehrsanbindung (ÖPNV)
- Naherholung
- Bezahlbarer Wohnraum
- Abgrenzung (Einbeziehung Grundstücke, private Grünfläche)
- Befangenheit im Gemeinderat
- Fehlen der Erforderlichkeit der Planung (Baulücken)
- Verbreiterung Bussardstraße, Entfallen der Gehwege

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 11.07.2025

Stadtplanungsamt