



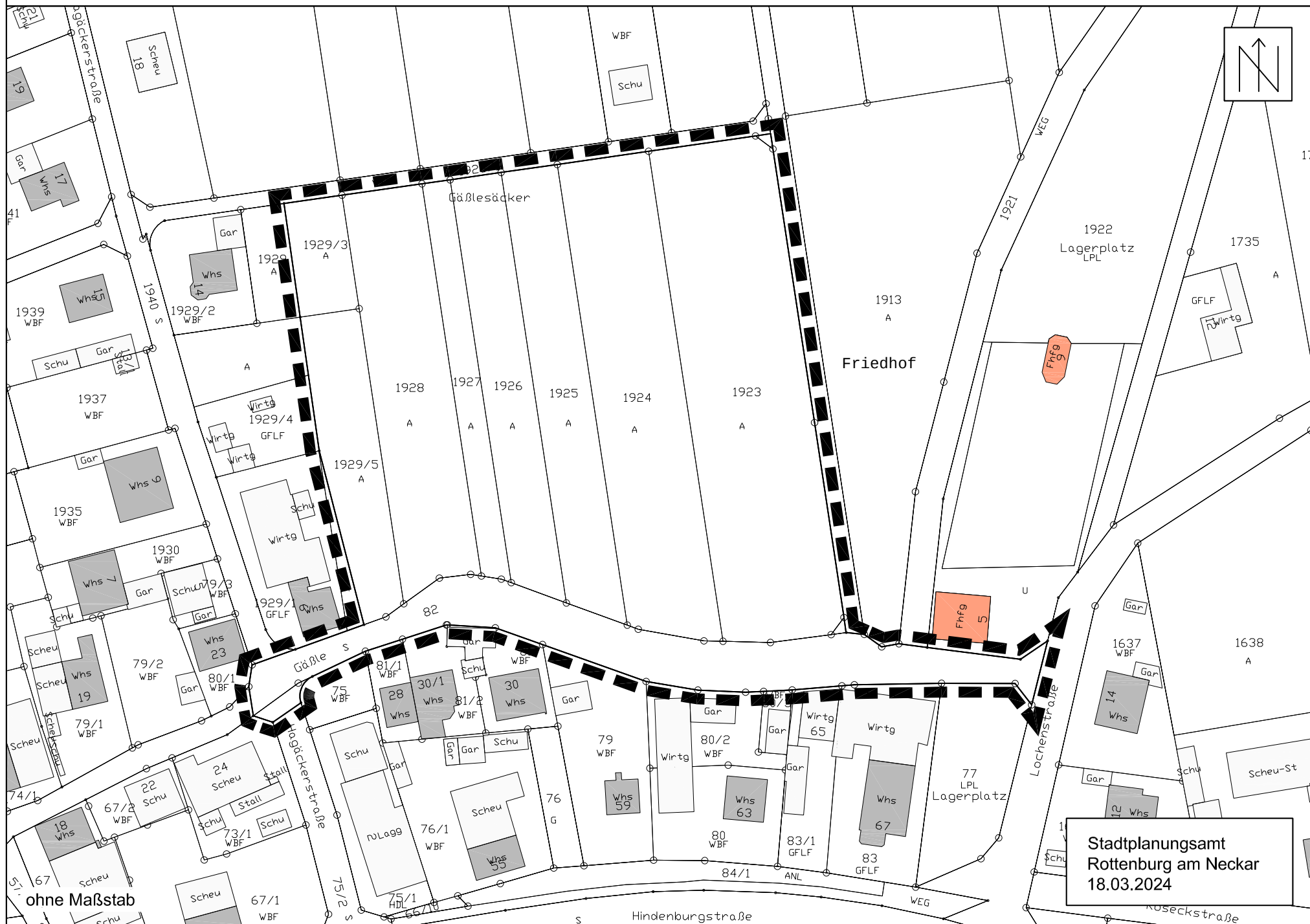
Stadt
Rottenburg
am Neckar

Bebauungsplan „Beim Friedhof“ in Rottenburg am Neckar - Seebronn

Der Gemeinderat der Stadt Rottenburg am Neckar hat am 30.09.2025 in öffentlicher Sitzung die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) des Bebauungsplanentwurfs „Beim Friedhof“ in Rottenburg am Neckar-Seebronn und der örtlichen Bauvorschriften für den Bereich des Bebauungsplans „Beim Friedhof“ 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 „Beim Friedhof“ ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



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 27.10.2025 bis einschließlich Donnerstag, dem 27.11.2025

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 27.10.2025 bis einschließlich Donnerstag, dem 27.11.2025

- 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 Seebronn während der üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Fachgutachten:

1. Erschließungsgutachten: Untergrundverhältnisse, Ergebnisse der Untersuchungen, Grundwasserverhältnisse, Homogenbereiche, bodenmechanische Kennwerte, Versickerungsfähigkeit, Kanal- und Leitungsgräben, Erschließungsstraße, Bebauung
2. Bodenschutzkonzept: Bodenkundliche Ausgangssituation und Untersuchungen, Anfallende Menge Oberboden, Unterboden und Verwendung, Bodenschutz, Hinweise zum Verwertungskonzept, Rekultivierung, Alarmierungsplan
3. Artenschutz: Habitatstrukturen, Betroffenheit von Arten bzw. Artengruppen (Fledermäuse, weitere Säugetiere, Vogelarten, Reptilien, Amphibien, Insekten, Pflanzen)
4. Der Umweltbericht behandelt:
 - die geplante Nutzung und Gestaltung von Boden, Wasser, Natur und Landschaft,
 - die möglichen Belästigungen durch Baustellenlärm und Staubimmissionen,
 - den Biotopverbund und die Schutzgebiete,
 - die Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes,
 - den aktuellen Umweltzustand bezogen auf die Schutzgüter Fläche, Mensch, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, 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, Pflanzen und biologische Vielfalt (Biotoptypen bzw. Lebensraumstrukturen, Vegetation),
 - Boden (Bodentypen, Bewertung der Bodenfunktionen),
 - Wasser (Grundwasser),
 - Klima/Luft (Klimatope, Luftqualität),
 - Landschaft (Landschaftsbild),
 - Kultur- und Sachgüter (Denkmale),
 - die Wechselwirkungen zwischen den Sachgütern,

- 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 nach § 4 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom 27.06.2024 bis 22.08.2024:

1. Regionalverband Neckar-Alb: Hinweis keine Vorranggebiete oder Vorbehaltsgebiete, Änderung Flächennutzungsplan
2. Landesamt für Denkmalpflege: Bau- und Kunstdenkmalpflege und Archäologische Denkmalpflege – keine Bedenken, Hinweis zur Berücksichtigung von §§ 20 und 27 DSchG
3. Deutsche Telekom: Keine Anregungen, Gebiet wird nach Ankündigung der Erschließung auf Ausbaumöglichkeit geprüft
4. Landesamt für Geologie, Rohstoffe u. Bergbau: Hinweis auf:
 - Archivfunktion nach § 2 und 3 BodSchG, Archivfunktion
 - sparsamen und schonenden Umgang mit Boden – Erstellung Bodenschutzkonzept
 - Übernahme von geotechnischen Informationen
 - Lage in Schutzzone IIIB des Wasserschutzbereichs Bronnbachquelle
 - Rohstoffgeologie: keine Bedenken oder Anregungen
 Lage in keinem Bergbaubereich
5. Landratsamt Tübingen:

Naturschutz:
Der Umweltbericht und die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung sollen im weiteren Verfahren ergänzt werden, artenschutzrechtlichen Einschätzung aus artenschutzrechtlicher Untersuchung sind zutreffend, keine Schutzgebiete betroffen

Umwelt und Gewerbe:
Entwässerung Plangebiet, Niederschlagswasserbeseitigung

Landwirtschaft:
Hinweis auf Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche der Wertstufe Vorbehaltsflur I und angrenzende Flächen
6. Regierungspräsidium Tübingen: Keine Bedenken, Hinweis auf Flächenkompensation bei FNP-Änderung
7. BUND: Grundsätzliche Ablehnung des Bebauungsplans aufgrund des Flächenverbrauchs, des Planungskonzepts sowie der Nicht-Berücksichtigung der Demografie, Unvollständigkeit des Planentwurfs

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.