

Stadtverwaltung Rottenburg a.N.
Stadtplanungsamt
Marktplatz 18

72108 Rottenburg a.N.

Postfach Stadtverwaltung Rottenburg a.N.				Ref.	
03	10 14			10 14	
10	10	14	20		
Eingegangen am: 25. Aug. 2025			32		
			40		
61	65	10	103 / Kline		
IT Kopie		007 / 1	Komp.	TDR	SWR
IT WV:		IT ell	SEP	WDR	WTG

23.8.2025

Bebauungsplan Krummes Gewand Kiebingen

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Anlieger der Bussardstraße sind wir von der geplanten Bebauung betroffen. Nach Einsicht in den derzeit ausgelegten Bebauungsplanentwurf haben wir folgende Fragen und Einwendungen:

Starkregen/Starkregenrisikomanagement im Bereich Bussardstraße

Laut Starkregenrisikokarten Kiebingen kommt es bei allen 3 Abflussereignissen zu Überschwemmungen im Bereich oder Teilbereich der Bussardstraße. Beim Extremereignis kann es zu Überflutungen bis zu 100 cm, bei außergewöhnlichen Ereignissen bis zu 50 cm kommen. Ist die Mulde für das geplante Gebäude Nr. 1 Ecke Bussardstraße/Rohrhaldenstraße für zukünftig zu erwartenden Starkregen ausgelegt? Wie in der Rottenburger Post am 21.10.2022 und 13.6.2024 zu lesen war, wurden gefährdete Grundstücke in Hemmendorf und Wendelsheim von der Bebauung ausgenommen.

In der Abwägungsvorlage zum Auslegungsbeschluss führen Sie aus, dass die neuen Gebäude zusätzlich einen (nicht im Bebauungsplan eingezeichneten) Erdwall zur Sicherung erhalten sollen. Falls die Mulde bei Gebäude Nr. 1 nicht ausreichend ist, würde das Regenwasser bei Überlauf am Wall vorbei hauptsächlich in die Rohrhaldenstraße abfließen. Unser eigener Wall reicht aber nur bis zur südöstlichen Hausecke, was die Situation bei Starkregen für uns verschlechtern könnte. Ein evtl. Überlaufen des Rohrhaldenbach ist hierbei noch nicht berücksichtigt.

Gebäude Nr. 1 - Ecke Bussardstraße/Rohrhaldenstraße

In der Begründung Ziffer 8.2 ist die städtebauliche Konzeption eindeutig beschrieben: Orientierung an der bestehenden Bebauung im Umfeld und auch für die Höhenentwicklung der Gebäude soll ebenfalls die vorhandene Bebauung berücksichtigt werden. Die vorhandene Bebauung entlang der Bussardstraße/Rohrhaldenstraße zeigt aber eine ganz andere Struktur wie die geplante Bebauung. Vorhanden sind dort Häuser in 1½ geschossiger Bauweise mit Satteldach. Zum Vergleich: Unser Haus ist 1½ geschossig, 10 m x 9,50 mit einer Gebäudehöhe von ca. 7 m.

Auf dem Grundstück Nr. 1 (Ecke Bussardstraße/Rohrhaldenstraße) soll ein Mehrfamilienhaus mit bis zu 8 Wohnungen entstehen mit einer Länge von 20 m und einer Breite von 14 m. Bei Ausführung als Flachdach sind 3 Stockwerke (als Staffelgeschoss) mit einer Höhe von 9,50 m erlaubt, bei Ausführung mit Satteldach ist sogar eine Firsthöhe von 11 m erlaubt. Diese massive Bebauung entspricht nicht der o.g. Konzeption. An welcher Bebauung sich dieses Gebäude orientiert, ist uns nicht erklärlich. In der Umgebung ist kein entsprechendes Gebäude dieser Kubatur vorhanden.

Auf der Westseite dieses Gebäudes (in Richtung unseres Hauses) sind 6 Stellplätze mit Zufahrt ausgewiesen. Diese reichen über die ganze Westseite des Gebäudes und entsprechen nach unserer Berechnung einer befestigten Fläche von ca. 145 qm. Zusätzlich könnte laut Bebauungsplan im Anschluss an die Stellplätze im Norden noch die Zufahrt zu einer Tiefgarage erfolgen. Auf der Westseite des Gebäudes ist im Bebauungsplan in diesem Bereich keinerlei Bepflanzung/Bäume vorgesehen.

In einem Artikel in der „Rottenburger Post“ vom 7.7.2025 mit dem Titel „Wenn die Stadt heiß läuft“ ist zu lesen, dass nicht nur die Kernstadt Rottenburg, sondern auch schon die Dörfer drumherum Hitze-Inseln sind, die gerade für ältere Menschen auf die Gesundheit gehen können und das Handlungsdruck besteht. Die kürzliche Hitzewelle hat dies bestätigt. Durch die Höhe und Breite des geplanten Gebäudes, die Stellplätze und Tiefgaragenzufahrt sowie die fehlende Begrünung wird die Hitzebelastung noch zunehmen.

Mehrfamilienhäuser sind verpflichtet, Spielplätze auf dem Grundstück herzustellen. Wo ist der Spielplatz für dieses Gebäude geplant? Falls der zukünftige Bauherr seinen Spielplatz im Anschluss an die Stellplätze Richtung Süden erstellt, wäre unser südlicher Gartenbereich mit Terrasse sowohl im Osten als auch im Süden von Stellplätzen und Spielplätzen umgeben.

Im Vergleich mit der geplanten restlichen Bebauung der Bussardstraße würden wir durch dieses Gebäude Nr. 1 incl. Stellplätzen, Tiefgaragenzufahrt, fehlender Bepflanzung/Bäume im Westen sowie evtl. Spielplatz mehrfach benachteiligt.

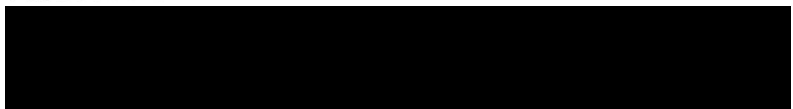
Allgemeines Wohngebiet

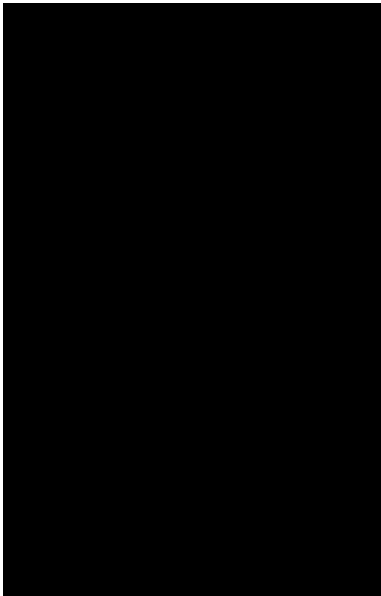
Laut Ziffer 1.1. handelt es sich um ein Allgemeines Wohngebiet (WA), wo u.a. auch Schank- und Speisewirtschaften zulässig sind. Bei zusätzlicher Außenbewirtschaftung könnte unser Garten im Osten durch einen „Biergarten“ und im Süden vom vorhandenen Spielplatz Rohrhalde umgeben sein. Dies wurde bei der Ausweisung als Allgemeines Wohngebiets nicht berücksichtigt.

Wir beantragen daher

- **im Bereich Bussardstraße Süd die Ausweisung als Reines Wohngebiet**
- **für Grundstück Nr. 1 die Ausweisung eines Einzel- oder Doppelhauses mit den gleichen Vorgaben wie in der restlichen Bussardstraße**

Mit freundlichem Gruß





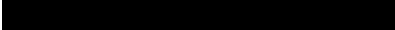
Stadtverwaltung Rottenburg
Stadtplanungsamt
Marktplatz 18
72108 Rottenburg am Neckar

29.08.2025

Bebauungsplan „Krummes Gewand“ Rottenburg-Kiebingen



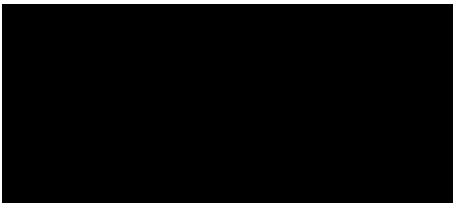
Sehr geehrte , sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für die Zusendung der Stellungnahme der Stadtverwaltung zu den Anmerkungen des  zum BPlan „Krummes Gewand“ in R.–Kiebingen; ihr Schreiben vom 03.07.2025.

Die vorgebrachten Erwiderungen durch das Stadtplanungsamt sind für uns nicht akzeptabel, weil pauschalisierend, unkonkret, oberflächlich und inhaltlich in Teilen falsch. Bitte beachten sie dazu die Ausführungen auf den nachfolgenden Seiten.

Der  sieht weiterhin keine schlüssige Begründung für dieses Baugebiet und lehnt den oben genannten Bebauungsplan - weil nicht sachgerecht und rechtskonform - weiterhin ab! (siehe auch bereits zitiert: Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg, 20.11.2023 sowie in ähnlichem Sinne das Bundesverwaltungsgericht, Urteil zum umfassenden Klimaschutz vom 24. März 2021)

Mit freundlichen Grüßen



 ist eine anerkannte Natur- und Umweltschutzvereinigung nach UmwRG und NatSchG Baden-Württemberg. Spenden sind steuerabzugsfähig. Erbschaften und Vermächtnisse an den  sind von der Erbschaftssteuer befreit.

 Rottenburg am Neckar

Bebauungsplan „Krummes Gewand“ Rottenburg-Kiebingen

Seite 1

Erwiderung zur Stellungnahme der Verwaltung; Schreiben vom 03.07.2025

**Seite 2, rechte Spalte, Abschnitt 3:
Starkregenrisiko**

Das Einzugsgebiet des Rohrhaldenbaches beträgt hier ca. 1,3 km². Entsprechende Hochwasserereignisse durch Starkregen sollten den verantwortlichen PlanerInnen aus dem benachbarten Bühlertal bekannt sein. Bereits bei einem mittleren Starkregenereignis von 25 l/m² auf einer Teilfläche von nur 1 km² ist mit einem Abfluss mit 25.000 m³ pro Ereignis zu rechnen. In der Zurückweisung der Stadtverwaltung wird unspezifisch ein „*Erdwall mit Mulde*“ als Sicherungsmaßnahme genannt. Es fehlt eine Angabe zur Kubatur dieser Mulde und der Bezug zu möglichen Starkregenereignissen.

Gleiches gilt für die Behauptung, dass „*der Abfluss nur Geringfügig durch das Baugebiet*“ verändert würde. Bei einer Maßnahme von ca. 2,7 ha Größe und 32 Grundstücken ist mit einer erheblichen Versiegelung auf den privaten Flächen für Hofeinfahrten und Parkplätzen zu rechnen. Dies sollte mit Zahlen belegbar sein. Eine Vorgabe hinsichtlich wasserdurchlässiger Oberflächen wird nicht genannt.

**Seite 4, rechte Spalte, Abschnitt 2:
Einspeisekapazität des Kanalnetzes**

Die Stadtverwaltung behauptet, dass „*der Schmutzwasseranteil am Abwasser im Kanalsystem zu vernachlässigen*“ sei. Dies wird nicht durch Daten belegt und bleibt damit eine Behauptung. 32 Grundstücken mit ca. 4 Personen pro Haushalt und einem durchschnittlichen Wasserverbrauch von 128 l/Tag (www.destatis.de) fallen pro Tag 16.384 Liter zusätzlich an; dies ist ein Minimalwert.

**Seite 5, rechte Spalte, Abschnitt 1:
Kaltluftentstehung**

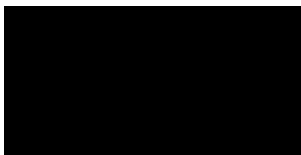
Die zu diesem Punkt angegebene Anmerkung der Stadtverwaltung entbehrt jeglicher Logik. Sie argumentiert nach dem Motto: es kommt eh schon wenig Kaltluft durch die bestehende Bebauung im Ort an, da macht eine zusätzliche Bebauung den Kohl auch nicht fett....

In Zeiten des fortschreitenden Klimawandels ist gerade das gegenteilige Vorgehen erforderlich!

**Seite 5, rechte Spalte, Abschnitt 2:
Naturhaushalt**

Der Zustimmung zu unserem Einwand fehlen leider genaue Angaben zu Flurstücks-Nummern und daher sind die angegebenen Ausgleichsmaßnahmen nicht verortbar und in ihrem Umfang nicht bestimmt.

Da es sich um einen dauerhaften Eingriff handelt, der daher auch dauerhaft ausgeglichen werden muss ergibt sich die Frage: Sind die genannten Flächen dauerhaft im Besitz der Stadt?



Stadt Rottenburg am Neckar
Stadtplanungsamt
Marktplatz 18
72108 Rottenburg am Neckar

Per beA
Per E-Mail: stadtplanung@rottenburg.de

Rechtsanwälte Steuerberater
Wirtschaftsprüfer Partnerschaft mbB

Rechtsanwalt



Assistenz:



Rechtsanwältin



Assistenz:



Unser Zeichen: 3323/2017
Stn_Rottenburg_Öffentlichkeitsbeteiligung_250829.docx /mf

Stuttgart, 29. August 2025

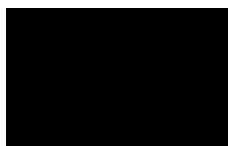
Bebauungsplan „Krummes Gewand“ in Rottenburg a. N. – Kiebingen **Stellungnahme im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in oben genannter Angelegenheit vertreten wir 
72108 Rottenburg am Neckar. Ordnungsgemäße Bevollmächtigung wird anwaltlich versichert.
Im Namen und im Auftrag unserer Mandanten nehmen wir im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Stellung zum Entwurf des Bebauungsplans „Krummes Gewand“ gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 1. Juli 2025 sowie zu den vom 14. Juli 2025 bis 29. August 2025 ausgelegten Unterlagen.

Unsere Mandanten sind Eigentümer des im Plangebiet liegenden Grundstücks Fl.-Nr.  sowie zusätzlich als unmittelbare Angrenzer (Eigentümer des Fl.-Nr. ) durch die geplanten Festsetzungen direkt betroffen. Unsere Mandanten hatten daher mit Schreiben vom 24. April 2024 bereits im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB Stellung genommen, worauf wir ergänzend verweisen.

Rechtsanwälte Steuerberater
Wirtschaftsprüfer Partnerschaft mbB



Sitz und Registergericht
Stuttgart, PR 155

Die Belange unserer Mandanten finden im aktuellen Planungsstand des Bebauungsplans allerdings weiterhin keine hinreichende Berücksichtigung. Dies betrifft insbesondere die Nutzungsmöglichkeiten des Grundstücks Fl.-Nr. 1837, die Situation der Oberflächenentwässerung und des Starkregenisikomanagements sowie die Verkehrsplanung. Im Einzelnen:

I. Flächenausweisung der Privatgrundstücke als Grünfläche ist abwägungsfehlerhaft

Unsere Mandanten hatten bereits in ihrer Stellungnahme vom 24. April 2024 darauf hingewiesen, dass die vorgesehene Ausweisung gerade derjenigen drei Flurstücke, die sich im Eigentum Privater befinden, als unbebaubare Grünflächen eindeutig abwägungsfehlerhaft ist. In dem Entwurfs- und Abwägungsbeschluss vom 1. Juli 2025 hat der Gemeinderat auf Vorschlag der Verwaltung hierzu Folgendes beschlossen:

„Grundlage ist der GR-Beschluss vom Oktober 2014, dass nur noch Baugebiete ausgewiesen werden, wenn die zu entwickelnden Flächen im Eigentum der Stadt sind. Auf Flurstücken im Privatbesitz hat die Stadt kein Baurecht, deshalb wurde die Fläche als Grünfläche ausgewiesen.“

Wir **beantragen** hiermit, uns diesen Gemeinderatsbeschluss vom Oktober 2014 zu übersenden (bevorzugt in elektronischer Form).

Die zitierte Erwägung ist keinesfalls eine sachliche Grundlage für die vorgesehene Ausweisung, was wir sogleich anhand der ständigen Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts darstellen werden. Der Gemeinderat verkennt, dass es hier um die Aufstellung eines sog. Angebotsbebauungsplans geht. Dessen Ziel ist es keineswegs, gerade der Gemeinde ein Baurecht zu verschaffen. Gemeinden haben gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB „die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist“, also im objektiven städtebaulichen Interesse und nicht im Interesse der Gemeinde als Grundstückseigentümerin.

Die geplante Flächenausweisung als Grünfläche auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1837 ist abwägungsfehlerhaft, da die Nutzbarkeit des Grundstücks für unsere Mandanten unzumutbar eingeschränkt wird. Dies gilt umso mehr, da ausschließlich städtische Flurstücke als Bauflächen ausgewiesen werden, während Flurstücke im Eigentum unserer Mandanten (und weiterer Privater) als Grünflächen festgelegt werden. Einen sachlichen Grund für diese Differenzierung gibt es nicht.

Die Stadt hat in der Vergangenheit erfolglos versucht, das Grundstück unserer Mandanten zu nicht marktgerechten Konditionen zu erwerben. Dies darf nicht dazu führen, dass Privateigentümer durch die Ausweisung als Grünfläche benachteiligt und „sanktioniert“ werden. Die Stadt hatte unseren Mandanten nur einmalig ein Kaufangebot gemacht (im

September 2018, also vor rund sieben Jahren!). Weitere Kontaktaufnahmen seitens der Stadt gab es nicht, somit haben unsere Mandanten keinerlei alternative Vorschläge erhalten, die ihre Belange angemessen berücksichtigen würden.

Das Bundesverwaltungsgericht führt mit Beschluss vom 20. November 1995 (4 NB 23/94) zur vergleichbaren Situation aus (1. Leitsatz und Rn. 17 f.; Hervorhebungen durch uns):

*„Bei der Ausweisung eines Wohngebiets auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche im Außenbereich darf die Gemeinde einen inmitten des Wohngebiets liegenden kleineren Bereich (hier: ca. 3.500 qm) **nicht allein deshalb unbeplant lassen, weil der Eigentümer nicht zum Verkauf an die Gemeinde bereit ist**“.*

*„Erwägt eine Gemeinde, ein vorhandenes Wohngebiet durch einen neuen Bebauungsplan zu erweitern und dabei eine kleinere landwirtschaftlich genutzte Fläche auszusparen, so muß sie die Interessen des Eigentümers dieser Fläche berücksichtigen. **Abwägungsbeachtlich ist sowohl das Interesse an der ungestörten weiteren Nutzung der Fläche als auch das Interesse, in das Plangebiet mit einbezogen zu werden, insbesondere wenn eine ungestörte landwirtschaftliche Nutzung künftig nicht mehr möglich sein wird.** [...]*

Zwar ist das Interesse einer Gemeinde, die zur Realisierung ihrer Bebauungspläne erforderlichen Erschließungsanlagen möglichst problemlos, also auch ohne die Durchführung eines Umlegungs- oder Enteignungsverfahrens, errichten zu können, ein abwägungsrelevanter Belang, dem bei der Festlegung der Grenzen eines Plangebiets ein besonderes Gewicht zukommen kann. Es ist deshalb grundsätzlich auch unbedenklich, wenn eine Gemeinde das Aufstellen neuer Bebauungspläne im Regelfall davon abhängig macht, daß sie zuvor Eigentümerin zumindest der für die Erschließungsanlagen benötigten Flächen geworden ist. [...]

***Mit dem Abwägungsgebot unvereinbar ist es jedoch, wenn eine Gemeinde ausnahmslos nach diesem Erschließungskonzept verfährt und allein deshalb, weil ein Eigentümer nicht verkaufsbereit ist, sein Grundstück nicht beplant.** Im Rahmen ihrer planerischen Entscheidung muß die Gemeinde auch die notwendig zu erwartenden Folgen ihrer Planung auf die Nachbarschaft berücksichtigen. Ihre Entscheidung ist im Abwägungsergebnis fehlerhaft, wenn die Umschließung einer unbeplanten kleineren landwirtschaftlichen Nutzfläche durch ein Wohngebiet zu erheblichen Bewirtschaftungerschwernissen führt und dadurch nicht nur die privaten Interessen ihres Eigentümers unverhältnismäßig zurücksetzt, sondern auch dem öffentlichen Interesse an einer geordneten städtebaulichen Entwicklung widerspricht. Läßt sich eine städtebaulich sinnvolle Planung nicht ohne ein fremdes Grundstück durchführen, so muß die Gemeinde das Grundstück in ihre Planung einbeziehen*

und anschließend - auch wenn dies nicht ihrer üblichen Praxis entspricht - von dem durch das Baugesetzbuch bereitgestellten Instrumentarium zur Realisierung der Planung Gebrauch machen; will sie dies nicht, so muß sie von der Planung insgesamt absehen“.

Vorliegend liegt der einzige Unterschied zum entschiedenen Fall darin, dass das Grundstück unserer Mandanten (Fl.-Nr. [REDACTED]) in das Plangebiet einbezogen wurde. Dadurch verschlechtern sich die Nutzungsmöglichkeiten im Vergleich zu der dem Urteil zugrunde liegenden Situation jedoch sogar: Eine landwirtschaftliche Nutzung bzw. Verpachtung ist künftig ausgeschlossen. Derzeit haben unsere Mandanten das Grundstück zur landwirtschaftlichen Nutzung verpachtet. Nach einer Ausweisung als Grünfläche können sie zum einen ihre vertraglichen Pflichten aus dem Pachtvertrag nicht mehr erfüllen, zum anderen wird ihnen sowohl eine Bebauung als auch Verpachtungsmöglichkeit entzogen.

Dieser Eingriff in die Eigentumsposition unserer Mandanten wiegt umso schwerer, als für eine Festsetzung von Grünflächen auch Grundstücke der öffentlichen Hand zur Verfügung stehen. Nach der Rechtsprechung ist die **Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche auf einem Privatgrundstück abwägungsfehlerhaft, wenn im Rahmen des planerischen Konzepts gleich geeignete Grundstücke der öffentlichen Hand vorhanden sind** (BVerwG, Urt. v. 6. Juni 2002 – 4 CN 6/01 –, juris; Battis in Battis/Krautzberger/Löhr, 15. Aufl. 2022, BauGB § 1, Rn. 125). Dasselbe gilt für die Festsetzung von Grünflächen.

Darüber hinaus verlangt das Gebot gerechter Abwägung, dass private Belange untereinander möglichst gleichmäßig berücksichtigt werden. Kann dies nur im Wege einer Umlegung (§§ 45 ff. BauGB) verwirklicht werden, hat die Gemeinde ihre Bauleitplanung auf die Ergebnisse einer solchen Bodenordnung auszurichten (BGH, Urt. v. 11. November 1976 – III ZR 114/75 –, juris; Battis a.a.O., § 1, Rn. 125; Söfker in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger BauGB, 157. EL November 2024, § 1, Rn. 206). **Nach diesem Grundsatz darf das Eigentum der Stadt nicht privilegiert, sondern allenfalls gleichrangig mit dem Eigentum unserer Mandanten behandelt werden.**

Die Festsetzung für das Grundstück (Fl.-Nr. [REDACTED]) als Grünfläche ist danach eindeutig abwägungsfehlerhaft. Ein Bebauungsplan mit diesem Inhalt wird keinen Bestand haben.

Auch wenn das Flurstück unserer Mandanten im Privateigentum verbleibt, wäre eine geordnete Herstellung bebaubar zugeschnittener Flächen durch ein Umlegungsverfahren oder durch eine zielgerichtete und interessensgerechte Absprache mit unseren Mandanten möglich. Entsprechende Vorschläge gab es seitens der Stadt zu keiner Zeit. Umso mehr ist es inakzeptabel und nicht nachvollziehbar, wenn seitens der Stadt gegenüber unseren Mandanten über die Presse und in öffentlicher Gemeinderatssitzung rufschädigende, ehrenrührige und sachlich völlig unbegründete Vorwürfe erhoben werden.

II. Unzureichende Berücksichtigung der Entwässerungs- und Oberflächenproblematik

Die ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung und der Schutz vor Hochwassergefahren sind abwägungsrelevante Belange im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 und Nr. 12 BauGB und wurden nicht ausreichend berücksichtigt. Diese Belange haben zugleich unmittelbare Bedeutung für unsere Mandanten, da eine unzureichende Ableitung von Niederschlagswasser Rückwirkungen auf ihr Grundstück im Plangebiet und auf das sich in der [REDACTED] befindliche Wohnanwesen ([REDACTED]) entfalten und zu erheblichen Beeinträchtigungen führen kann.

Dem Umweltbericht (Seite 41) lässt sich entnehmen, dass es nach einer Bebauung zu einem höheren Oberflächenwasserabfluss und zu einer verminderten Grundwasserneubildung kommen wird. Es wird außerdem explizit hervorgehoben, dass die geplante Bebauung des Plangebiets anfällig gegenüber den Folgen von Starkregenereignissen sein wird. Um die Überflutungsgefahren zu mindern, ist im Süden des Baugebiets ein Erdwall zum Schutz der Bebauung vorgesehen. Dieser Schutzwall kann die zuge dachte Schutzwirkung jedoch nicht entfalten, da er durch die geplanten Grünflächen unterbrochen wird. Er wird sich im Ergebnis sogar negativ auswirken, da der Abfluss des Oberflächenwassers zentriert wird. Nähere Ausführungen zum Schutzwall wie auch zur Entwässerungsmulde (Dimensionen, Unterhalt u. a.) sind dem Bebauungsplan nicht zu entnehmen, sodass es insoweit an einem tragfähigen Konzept fehlt.

Unter Ziff. 7.6, Seite 14 der Begründung des Bebauungsplans, heißt es, dass das anfallende Niederschlagswasser der Straßenflächen in neu zu erstellende Baumquartiere eingeleitet werden soll, die lediglich begrenzt der Wasserrückhaltung sowie eingeschränkt der Versickerung und Verdunstung dienen. Diese Baumquartiere sollen über Überläufe an den bestehenden Mischwasserkanal angeschlossen werden. Eine nachhaltige Versickerung des Wassers ist damit weder vorgesehen noch technisch möglich.

Unsere Mandanten erachten diese Maßnahme für ökologisch nachvollziehbar. Gleichzeitig wird dadurch jedoch die Brisanz der gegebenen Situation, nämlich die Verschlechterung der Entwässerung über das bestehende Mischwassersystem mit der zusätzlichen geplanten Bebauung entlang der Bussardstraße, bestätigt.

Denn der Mischwasserkanal verfügt schon jetzt nicht über ausreichende Entwässerungskapazitäten. Diese Problematik besteht nicht nur bezüglich der Entwässerung der Bussardstraße. Rückwirkungen und Rückstaugefahr bestehen bereits heute wegen der zu geringen Dimensionierung des Entwässerungssystems in der Rohrhaldenstraße, der Kiebinger Hauptstraße und der Neckarstraße bis zum Klärwerk Kiebingen. Die Wahrscheinlichkeit eines Entwässerungsstaus in der Bussardstraße wird mit der geplanten Bebauung unzweifelhaft erhöht.

Durch den geplanten Rückbau des Gehweges und damit der Höherlegung der Straßenfläche besteht für alle Wohngebäude in der nördlichen Bebauung der Bussardstraße eine Erhöhung der Gefahr durch das zufließende Oberflächenwasser und durch Rückstau im Entwässerungssystem.

Die geplante geänderte Einleitung des Rohrhaldenbachs in das Mischwassersystem reduziert die einfließende Wassermenge nicht. Mit dem geplanten Erdwall und der Wassermulde wird das Oberflächenwasser schneller und intensiver dem vorhandenen Entwässerungssystem in der Rohrhaldenstraße zugeführt. Was als Schutz gedacht ist, wird den Druck auf das Entwässerungssystem Richtung Ortskern intensivieren. Aktuell sammelt sich das Oberflächenwasser im südwestlichen Bereich der Bussardstraße und fließt oberirdisch ab, stehendes Wasser verdunstet oder versickert langsam. Diese Flächen für stehendes Wasser entfallen durch die Bebauung, so dass in Summe eine Verschlechterung der Entwässerungs- und Starkregenproblematik festzuhalten ist, auf die im Bebauungsplan nicht mit ausreichenden Maßnahmen reagiert wird.

Die Problematik unzureichender Entwässerungskapazitäten ist außerdem seit langem bekannt. In einer amtlichen Bekanntmachung der Stadt Rottenburg am Neckar vom 23. Oktober 1996 zu dem Planfeststellungsverfahren des Landratsamtes Tübingen über die Umgestaltung des Rohrhaldengrabens (beigefügt als **Anlage 1**) wurde bereits ausdrücklich darauf hingewiesen, dass das öffentliche Kanalnetz aufgrund erhöhter Einspeisungen in das Kanalsystem von Kiebingen wegen Siedlungserweiterungen und Starkregenereignissen immer wieder zu Überschwemmungen in der Ortslage führten.

In den vergangenen 30 Jahren sind erhebliche Flächenversiegelungen hinzugekommen, ohne dass wesentliche Verbesserungen der Abwassersituation erfolgt wären. Die Einspeisekapazitäten des Kanalnetzes reichen folglich nicht für die zukünftige Nachverdichtung, die Bebauung der bereits existierenden Bauplätze und erst recht nicht für weitere Siedlungserweiterungen aus. Insbesondere ist keine Erhöhung der Dimensionierung der Entwässerungseinrichtungen zur Kläranlage erkennbar. Hinzu kommt, dass die schon damals erwähnten Starkregenereignisse aktuell bekanntlich deutlich zunehmen. Die heutige Situation ist bereits als kritisch einzustufen. Angesichts dessen ist eine weitere Erhöhung des Mischwasservolumens durch das geplante Baugebiet, verbunden mit zusätzlicher Oberflächenversiegelung und dem Verlust landwirtschaftlicher Flächen, nicht vertretbar.

Insgesamt führt der bisherige Planungsstand schon nicht zu einer Lösung der bestehenden Problematik und verhindert erst recht nicht die zu erwartende Verschärfung durch das Neubaugebiet. Dass es insofern an einem sachgerechten Lösungskonzept fehlt, ergibt sich im Übrigen auch daraus, dass in der Übersicht über die Entwicklung des Investitionsprogramms im Rahmen des Finanzberichts des Eigenbetriebs „Stadtentwässerung Rottenburg am Neckar“ (Stand 1. Oktober 2024 zum 30. September 2024, als **Anlage 2**

beigefügt) noch keine Investitionen für die Fremdwasserableitung vorgesehen sind. Die fehlerhafte Gewichtung dieser offenkundigen Risiken stellt einen Abwägungsfehler im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB dar.

III. Starkregenrisikomanagement

Das Starkregenmanagement stellt gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB einen abwägungsrelevanten Belang dar, da Risiken für die Bevölkerung, Sachwerte und die Umwelt unmittelbar betroffen sind. Die Erfahrungen in Kiebingen machen deutlich, dass Starkregenereignisse nicht nur planerisch-abstrakt zu berücksichtigen sind, sondern unmittelbare Folgen für die Betroffenen haben. Aufgrund des unzureichenden gesamtstädtischen Konzepts kann es in allen Ortsteilen, einschließlich der Flurstücke unserer Mandanten, zu Schäden an privatem Eigentum sowie zu Beeinträchtigungen der Wohn- und Lebensqualität kommen. Unsere Mandanten sind hiervon unmittelbar betroffen.

Nach einem Gutachten des Ingenieurbüros Heberle zum Kommunalen Starkregenrisikomanagement Rottenburg-Kiebingen aus dem Januar 2021 (im Auszug beigefügt als **Anlage 3**) ist im „Unterdorf“ bei seltenen, außergewöhnlichen oder extremen Abflussereignissen mit Überschwemmungen von 1,30 m bis zu 3,00 m Höhe zu rechnen (Seite 51 f.). Hierzu tragen auch die Wasserabflüsse der Bussard- und Sonnenbergstraße bei. Von den hierfür maßgeblichen Abflussmengen sind dem Rohrhaldenbach nach Kenntnis unserer Mandanten lediglich ca. 15 cm zuzurechnen. Die Ursachen liegen damit überwiegend außerhalb des Zuflusses des Rohrhaldenbaches. Das Gutachten bewertet die Situation zum Zeitpunkt 2019/2020 und weist explizit auf die Rückwirkungen des Neubaus der Bundesstraße 28a hin.

Mit dem Bau der Bundesstraße 28a in den Jahren 2021/2022 hat sich die Risikosituation weiter verschärft: Von den bisher drei wesentlichen oberirdischen Abflüssen wurden zwei Abflüsse (in der Daimler- und Neckarstraße) geschlossen und der verbleibende bautechnisch verändert. Dadurch ist der Abfluss wesentlich erschwert worden. Das Unterdorf ist faktisch zu einer „Badewanne“ umgestaltet worden, die nur noch über einen einzigen oberirdischen Abfluss im Osten entwässert. Dieser liegt zudem in einem ungünstigen Winkel zum Wasserzufluss und weist mit einer Durchflusshöhe von lediglich ca. 1,4 m ein erhebliches Risiko der Verstopfung bei Starkregen und Schwemmgut auf.

Das im Auftrag der Stadt Rottenburg vom Ingenieurbüro Heberle erstellte Gutachten (a.a.O.) wurde unseres Wissens in wesentlichen Auszügen der Öffentlichkeit vorgestellt. Die Stadt hat die Erkenntnisse aus diesem Gutachten bislang jedoch nur ansatzweise und marginal umgesetzt – von den sechs empfohlenen baulichen Maßnahmen (Seite 99 des Gutachtens, Tabelle 20) wurde lediglich Punkt fünf und dieser nur in Teilen aufgegriffen und umgesetzt.

Daher ist eine Auseinandersetzung mit diesem Gutachten und die Berücksichtigung der Erkenntnisse im vorliegenden Bebauungsplanverfahren erforderlich. Bislang fehlt es daran. Die Stadt hat das Starkregenrisiko zwar in die Abwägung eingestellt, jedoch fehlerhaft bewertet.

Angesichts der klar erkennbaren Gefährdungslage, der bereits dokumentierten Überschwemmungen und der durch den Straßenneubau verschärften Situation hätte das Risiko ein deutlich höheres Gewicht erhalten müssen. Dass stattdessen von einer beherrschbaren Problemlage ausgegangen wurde, ist fachlich nicht überzeugend und nachvollziehbar und stellt folglich einen Abwägungsfehler dar.

IV. Fehlende Erforderlichkeit der Planung

Angesichts der Darstellungen in der Begründung des Bebauungsplans (Seite 4, Ziff. 1) fehlt es an der Erforderlichkeit der Planung gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB. In Kiebingen bestehen derzeit 29 Baulücken, davon 24 in ausgewiesenen Baugebieten. Der Bebauungsplan sieht jedoch lediglich die Schaffung von 32 Baugrundstücken vor, was eine vergleichbare Anzahl darstellt.

Es ist nicht ersichtlich, dass die Stadt zur Schonung des Außenbereichs und zur Beachtung von Umweltbelangen (§ 1a Abs. 2 BauGB) vorrangig versucht hätte, vorhandene Baulücken zu schließen, etwa durch sanierungsrechtliche Maßnahmen oder durch Gespräche mit den jeweiligen Eigentümern. Die pauschale Aussage der Stadt, sie habe „oft keinen direkten Zugriff“, reicht nicht aus, um die planungsbedingten Eingriffe in unberührten Außenbereich zu rechtfertigen.

Unsere Mandanten sind als Eigentümer des betroffenen Grundstücks unmittelbar betroffen, da die Festsetzung als Grünfläche ihr Verfügungsrecht einschränkt und die Nutzungsmöglichkeiten erheblich begrenzt. Die Planung greift somit unmittelbar in ihre Eigentumsrechte ein.

V. Beeinträchtigung durch Verkehrsplanung und Erschließungsbeiträge

Die geplante Verbreiterung der Bussardstraße beeinträchtigt die berechtigten Interessen der Anlieger, darunter auch die unserer Mandanten als Eigentümer des betroffenen Grundstücks (). Geplant ist der Entfall des derzeit direkt an das Grundstück Flurstücks Nr. 1843 angrenzenden Gehwegs, was erhebliche praktische Nachteile und Gefahren durch den Straßenverkehr nach sich ziehen würde.

Darüber hinaus ist aufgrund der Realisierung des neuen Baugebiets mit einer deutlichen Zunahme des Verkehrsaufkommens zu rechnen. Die Begründung des Bebauungsplans (Ziff. 7.2, Seiten 11–12) geht selbst davon aus, dass das bestehende Straßennetz zusätzlichen Verkehr aufnehmen muss. Vor diesem Hintergrund ist die geplante Aufhebung vorhandener Gehwege, nur weil angeblich kein Durchgangsverkehr besteht, nicht nachvollziehbar. Der Durchfahrtsverkehr zum neuen Baugebiet wird zwangsläufig die Bussardsstraße betreffen. Hinzu kommt, dass der im Südwesten gelegene Spielplatz ebenfalls von den neuen Bewohnern frequentiert wird, was das Verkehrsaufkommen weiter steigert.

Schließlich ist zu befürchten, dass unsere Mandanten trotz der eindeutig eintretenden tatsächlichen Nachteile von möglichen Beitragserhebungen betroffen sein könnten. Auch wirtschaftliche Belange der Anlieger sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen. Die geplante Verkehrsmaßnahme greift somit in die Eigentums- und Nutzungssphäre unserer Mandanten ein und ist im Abwägungsprozess unzureichend berücksichtigt worden.

VI. Maß der baulichen Nutzung

Die im Entwurf des Bebauungsplans vorgesehene Bebauung bildet den Abschluss im Randbereich des Ortes. Der Entwurf des Bebauungsplans sieht für das Plangebiet in einzelnen Bereichen (insb. WA 2) eine gegenüber dem angrenzenden Bestandsgebiet (Bebauungsplan Mittlere Kreuzlesäcker) deutlich höhere bauliche Ausnutzung vor (GFZ teils von 0,6 statt 0,4 im Bestandsgebiet, was einer Steigerung um 50 % entspricht; teils auch größere Anzahl zulässiger Geschosse). Insofern ist es nicht zutreffend, wenn in der Begründung des Bebauungsplanes unter Ziff. 8.2, Seite 17, ausgeführt wird, dass eine Orientierung an der bestehenden Bebauung im Umfeld stattgefunden hat. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind die bestehenden städtebaulichen Strukturen und das Gebot der Rücksichtnahme im Hinblick auf die angrenzende Bebauung zu berücksichtigen.

Die vorgesehene Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung führt zu einer städtebaulichen Verdichtung, die sich nicht in das vorhandene Orts- und Landschaftsbild einfügt und dadurch die Nachbarschaft unzumutbar beeinträchtigt. Insbesondere fehlt eine nachvollziehbare Begründung, weshalb im Plangebiet eine dichtere Bebauung zugelassen werden soll, während im unmittelbar angrenzenden Bereich erheblich geringere Nutzungsmaße gelten. Dies widerspricht dem Gebot der städtebaulichen Harmonie und verletzt das Rücksichtnahmegebot sowie die Gleichbehandlungsgrundsatz.

VII. Gestaltung Natur und Landschaft

Für die landschaftsgerechte Einbindung der Neubebauung wird am südlichen Siedlungsrand eine Ortsrandeingrünung festgesetzt. Gemäß der Präsentation im Gemeinderat am 1. Juli 2025 war nach unserer Kenntnis die Errichtung und Erhaltung/Pflege eines Erdwalls und einer Entwässerungsmulde vorgesehen. Daran fehlt es im aktuellen Entwurf.

VIII. Sicherung von Versorgungsflächen

Laut Ziff. 8.6, Seite 15, sei im Gebiet eine Versorgungsfläche für Elektrizität, kalte Nahwärme und Breitbandausbau gesichert. Dies ist nach unserer Kenntnis allerdings noch nicht der Fall. Falls entsprechende Grundstücksverhandlungen noch andauern, entspricht die Aussage nicht den tatsächlichen Umständen und führt derzeit zu einer Irreführung der Öffentlichkeit bzw. die Umsetzbarkeit ist offen. Im Bebauungsplan werden darüber hinaus keine Ausführungen zum ggf. erforderlichen Grundstückserwerb bezüglich des geplanten Regenwasserkanals im nordöstlichen Bereich entlang der Landesstraße getätigt. Auch hier sind nach Kenntnis unserer Mandanten die Grundstücksverhandlungen noch nicht abgeschlossen.

Die dargestellten Umstände verdeutlichen, dass die geplanten Festsetzungen in mehrfacher Hinsicht abwägungsfehlerhaft sind. Inbesondere die Ausweisung der im Eigentum Privater stehenden Flurstücke als Grünflächen wird in einem Normenkontrollverfahren keinen Bestand haben, was die Unwirksamkeit des gesamten Bebauungsplans nach sich ziehen wird.

Wir empfehlen daher dringend, die Planung in der vorliegenden Form nicht weiterzuverfolgen. In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass unsere Mandanten durchaus gesprächsbereit sind, um eine einvernehmliche Lösung unter Wahrung ihrer Interessen zu finden. Dies erfordert aber einerseits einen sachlichen Umgangston seitens der Stadt und zum anderen die Bereitschaft zu einem sachgerechten Vorschlag.

Freundliche Grüße

Anlage

Amtliche Bekanntmachungen Rottenburg Stadt am Neckar



Planfeststellungsverfahren des Landratsamtes Tübingen über die Umgestaltung des Rohrhaldengrabens in Kiebingen durch die Stadt Rottenburg am Neckar

Die Stadt Rottenburg hat beim Landratsamt Tübingen die Umgestaltung des Rohrhaldengrabens auf Gemarkung Kiebingen beantragt.

I. Beschreibung des Vorhabens:

Der Rohrhaldengraben fließt von den Hängen des Rammert kommend nach Norden bis zur Ortslage von Kiebingen. Seit seiner Verdolung Ende der 50er Jahre durchquert er den Ort im öffentlichen Kanalnetz und durchläuft die Kläranlage auf Gemarkung Rottenburg-Kiebingen. Ab dem nördlichen Siedlungsrand verläuft der Rohrhaldengraben als offener, überwiegend trockener Graben zum Neckar (zwischen Bahnlinie und Neckar dient der Graben als Vorfluter für das bei Regenwetter nach Vollerfüllung des Regenüberlaufbeckens Kiebingen anfallende Mischwasser).

Die Siedlungserweiterungen der letzten Jahrzehnte erhöhten die Einspeisungen in das Kanalsystem von Kiebingen, so daß Starkregenereignisse immer wieder zu Überlastungen des öffentlichen Kanalnetzes und zu Überschwemmungen in der Ortslage führten.

Um diese Hochwassersituation einerseits zu entschärfen und andererseits die Kläranlage vom ständigen Frischwasserzufluß zu entlasten, soll das Wasser des Rohrhaldengrabens zukünftig nicht mehr der Ortskanalisation (Mischsystem) zugeleitet, sondern getrennt davon in einem neu zu schaffenden Gewässerlauf am östlichen Ortsrand dem Neckar zugeführt werden.

II. Durchführung des Planfeststellungsverfahrens nach § 31 Wasserhaushaltsgesetz mit integrierter Umweltverträglichkeitsprüfung:

Die Planunterlagen über das Vorhaben beinhalten:

- Erläuterungsbericht, Berechnungen, Lagepläne, Schnitte, Grunderwerbspläne und landschaftspflegerischen Begleitplan
- Entscheidungserhebliche Unterlagen über die Umweltauswirkungen des Vorhabens (Umweltverträglichkeitsstudie mit Ergänzungen).

Das Landratsamt Tübingen als Anhörungs- und Planfeststellungsbehörde hört hiermit die Öffentlichkeit zu der Fachplanung und den Umweltauswirkungen des Vorhabens gemäß § 107 Wassergesetz (WG), § 73 Landesverwaltungsverfahrensgesetz (LVwVfG) und § 9 Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) an.

Die entscheidungserheblichen Unterlagen über die Umweltauswirkungen des Vorhabens und die Fachplanungsunterlagen liegen in der Zeit vom 5. 11. 1996 bis 4. 12. 1996 je einschließlich während der Dienststunden beim Bürgermeisteramt - Bauverwaltungsamt - Marktplatz 18, Zi. Nr. 38, 3. Stock, 72108 Rottenburg am Neckar, zur Einsicht aus.

Etwaige Einwendungen gegen das Vorhaben müssen bis spätestens 2 Wochen nach dem Ende der Auslegungsfrist beim Bauverwaltungsamt Rottenburg a. N. oder beim Landratsamt Tübingen, Umweltamt, Bismarckstraße 110, 72072 Tübingen, schriftlich oder zur Niederschrift erhoben werden.

Um den Einwohnern der Ortschaft Kiebingen die Einsichtnahme zu erleichtern, werden die kompletten Unterlagen auch bei der örtlichen Verwaltungsstelle Kiebingen während der Sprechzeiten öffentlich ausgelegt. Es wird jedoch ausdrücklich darauf hingewiesen, daß Einwendungen gegen das Vorhaben nur beim Bauverwaltungsamt in Rottenburg am Neckar oder beim Landratsamt Tübingen, Umweltamt, schriftlich oder zur Niederschrift erhoben werden können.

Die vorgebrachten Einwendungen sind innerhalb der Einwendungsfrist zu begründen. Einwendungen gegen den Fachplan sind nach Ablauf der Einwendungsfrist ausgeschlossen.

Verspätete Äußerungen zu den Unterlagen über die Umweltauswirkungen können bei der Erörterung und Entscheidung unberücksichtigt bleiben.

Die Einwendungen werden in einem Termin erörtert, der ortsüblich bekanntgemacht wird. Beim Ausbleiben eines Beteiligten im Erörterungstermin kann auch ohne ihn verhandelt werden.

Ferner wird darauf hingewiesen, daß

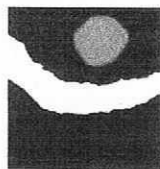
- a) die Personen, die Einwendungen erhoben haben, von den Erörterungstermin durch öffentliche Bekanntmachung benachrichtigt werden können,
- b) die Zustellung der Entscheidung über die Einwendungen durch öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden kann, wenn mehr als 300 Benachrichtigungen oder Zustellungen vorzunehmen sind.

Landratsamt Tübingen, 23. Oktober 1996

RoPo v. 25.10.96

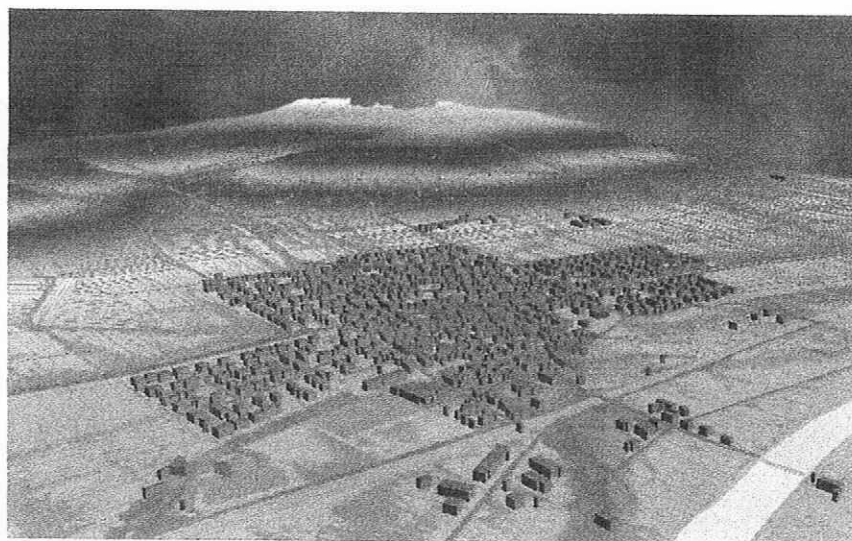
Eigenbetrieb "Stadtentwässerung Rottenburg am Neckar"
Finanzbericht - Stand: 01.10.2024 zum 30.09.2024
Übersicht über die Entwicklung des Investitionsprogramms

Lfd. Nr.	Bezeichnung	Sach-konto	Plan EUR	Ist EUR	Planvergl. # / -	Abw. %
	Übertrag		1.160.000	619.312,41	540.688	
26	3.112017.004 Fremdwasserableitung "Rohrhaldengraben", <u>Kiebingen</u>	78723				
27	3.112022.001 Kanalbau OD, <u>Kiebingen</u>	78723	525.000	49.094,78	475.905	9,35%
28	3.11xxxx.xx Kanalbau BG "Krummes Gewand", <u>Kiebingen</u>	78723				
29	3.122022.001 Kanalbau "Gerberstraße", <u>Obernau</u>	78723				
30	3.132020.001 Kanalbau BG "Engwiesen II", <u>Oberndorf</u>	78723	50.000	44.929,93	5.070	89,86%
31	3.132023001 Kanalbau "Ammerbuchstraße", <u>Oberndorf</u>					
32	3.14xxxx.xxx Aufdimensionierung Kanal "Turmstraße", <u>Schwalldorf</u>	78723				
33	3.142023.001 Aufdimensionierung RÜB, <u>Schwalldorf</u>	78723	200.000	74.000,00	126.000	37,00%
34	3.142020.002 Kanalbau BG "Beim Sportplatz", <u>Schwalld.</u>	78723				
35	3.152018.001 Kanalbau "Gässle", <u>Seebronn</u>	78723				
36	3.15xxxx.xxx Kanalbau BG "Gäßlesäcker", <u>Seebronn</u>	78723				
37	3.152017.001 Kanalbau "Im Wiesengrund", <u>Seebronn</u>	78723	200.000	142.146,16	57.854	71,07%
38	3.152024.xxx Ausbau "Plettenbergstraße", <u>Seebronn</u>	78723	50.000	21.000,00	29.000	42,00%
39	3.16xxxx.xxx Verlängerung Verdolung Ablaufgraben RÜB, <u>Weiler</u>	78723				
	Übertrag		2.185.000	950.483,28	1.234.517	



Stadt Rottenburg am Neckar

Kommunales Starkregenrisikomanagement



Starkregenrisikomanagement Rottenburg-Kiebingen

Januar 2021

Gartenstraße 91
72108 Rottenburg am Neckar
Telefon 07472 - 951651-0
Telefax 07472 - 951651-8
E-Mail: info@buero-heberle.de

IBH Ingenieurbüro Heberle
Ingenieurbüro für Wasserwirtschaft und Siedlungsentwässerung

Im älteren Bebauungsgebiet „15 Morgen“ entlang der Narzissen-, Tulpen- und Stammlerstraße gibt es, anders als im westlich davon liegenden Bebauungsgebiet, keinen Graben entlang der Außengebietsgrenze. So kann das Außengebietswasser ungehindert in das Wohngebiet einströmen. Zum Schutz einiger Anwohner, die direkt an den Grünflächen wohnen, wurden entlang der Grundstücksgrenzen Mauern errichtet, die das Wasser abhalten sollen. So werden vor allem die Straßen als Fließwege in Anspruch genommen. Über die Sammlerstraße fließt das ausufernde Wasser des Rohrhaldenbachs und Bangertgrabens ab. Über die Tulpenstraße fließt wild zulaufendes Außengebietswasser ab. Überwiegend bleibt das Wasser auf den Straßen, bei tiefer liegenden Flurstücken fließt es aber auch in die Grundstücke hinein. Letztlich strömt das gesamte Niederschlagswasser der Kiebinger Straße/L 370 zu, um dann über die Neckarstraße abzufließen. In Kellerzugängen und Garageneinfahrten können Wassertiefen bis 1,50 m auftreten. Auf den Straßen können Wassertiefen zwischen 20 cm (selten) und 40 cm (außergewöhnlich) auftreten. Die Fließgeschwindigkeiten sind sehr unterschiedlich. In einem Bereich der Stammlerstraße treten Fließgeschwindigkeiten um 1 m/s auf. Auf manchen Grundstücken beträgt sie nur 0,3 m/s.

Kiebingen Ost

Im Osten von Kiebingen entlang der Sonnenbergstraße, Vorstadtstraße und im Bereich der Ligusterstraße treten nur wenige, kleinräumige Überflutungen auf Grundstücken auf. Die Außengebietszuflüsse werden durch die in leichter Dammlage gebaute Kiebinger Straße/L 370 zurückgehalten. Einige der genannten Straße und unbebaute Flurstücke wurden als Fließwege berechnet. Östlich der Sonnenbergstraße ist ein Neubaugebiet vorgesehen. Auf der Fläche kommt es derzeit zu Überflutungen bis 50 cm.

Unterdorf

Das Unterdorf in Kiebingen entlang der Bahnlinie ist am stärksten von Überflutungen betroffen. Über die Neckarstraße fließt das gesamte im Süden von Kiebingen anfallende Niederschlagswasser in die Richtung des Parkplatzes vor der Bahnlinie. Da die Neckarstraße im Bereich der Hauptstraße ein großes Gefälle aufweist und sich an der Kreuzung Neckarstraße / L 370 eine Senke befindet, treten hier hohe Fließgeschwindigkeiten und hohe Wassertiefen auf. Im außergewöhnlichen Berechnungsszenario treten Fließgeschwindigkeiten um 4 m/s auf. Dabei wurden Wassertiefen um 1 m berechnet. Im Kreuzungsbereich „Entenweg / Im Unterdorf / Neckarstraße“ verlangsamt sich die Geschwindigkeit um etwa 0,3 m/s, die

Wassertiefen reduzieren sich auf 60 cm. Im seltenen Szenario treten hier etwa 40 cm Wassertiefe auf. Nach der genannten Kreuzung wird die Topografie deutlich flacher, weshalb der konzentrierte Strom aus der Neckarstraße sich in die Fläche ausbreitet. Die Feuerwehr, der Kindergarten und der Friedhof werden dabei komplett überströmt. Auch im östlichen Bereich, an der Schule und der Mehrzweckhalle, treten großräumige Überflutungen auf. Durch den Bahndamm wird das Wasser im Unterdorf zurückgehalten. Den einzigen Abflussweg stellt die 4,5 m breite Unterführung dar. Da die Unterführung kaum Gefälle aufweist, hat sie keinen leistungsfähigen Abflussquerschnitt. Im außergewöhnlichen Berechnungsszenario kommen durch die Neckarstraße in der Spitze etwa $17 \text{ m}^3/\text{s}$ an, die Unterführung kann aber bestenfalls nur $8 \text{ m}^3/\text{s}$ ableiten. Vor der Unterführung treten Wassertiefen bis 1,30 m auf, im Bereich des Parkplatzes liegen sie bei 0,3 m bis 1 m. Im Kindergartenareal treten etwa 15 cm (selten) bis 40 cm (außergewöhnlich) Wassertiefe auf. Vor der Feuerwehr wurden 30 cm - 60 cm Wassertiefe berechnet. Die Rohrhaldenschule ist vor allem im Eingangsbereich zur Sülchgauhalle hin betroffen. Die Sülchgauhalle wird von allen Seiten umströmt. Ein Teil des Wassers fließt dann in Richtung des RÜB Rohrhaldenbach ab.

Bereich RÜB Rohrhaldenbach

Am RÜB Rohrhaldenbach gibt es zwei Beckenüberläufe und ein Regenüberlaufbecken. Da einige Bäche dem Mischwassersystem zufließen, wird an den Beckenüberläufen ein großer Teil dieses Wassers wieder abgeschlagen. Das abgeschlagene Volumen füllt den dort wieder offenliegenden Rohrhaldenbach. Zudem strömen Zuflüsse aus der Richtung der Schule und den landwirtschaftlichen Flächen an dieser Stelle zu. Bisher durchquerte der Rohrhaldenbach den Bahndamm unterirdisch mit einem DN 1200. Oberirdisch bestand die Möglichkeit, dass das ausufernde Wasser den Durchlass unter der Brücke als Fließweg nutzt. Auf der nördlichen Seite des Bahndamms fließt das Wasser dann wieder dem Graben zu. Dieser Bereich wurde aufgrund des Baus der B28 umgestaltet. Da der Graben nur sehr wenig Gefälle zum Neckar hin aufweist, ist dieser in seiner Leistungsfähigkeit begrenzt. Das führt zu Ausuferungen entlang des Bachs. Überwiegend werden dadurch Wiesenflächen überströmt. Auch das Gelände der Kläranlage ist im Bereich der Nachklärbecken betroffen.

Wohngebiet Daimlerstraße

Östlich und westlich der Daimlerstraße schließen sich Wohngebiete an. Hier treten nur ganz vereinzelt Überflutungen auf. Durch das Gefälle der L 370 zur Neckarstraße hin fließt kein Wasser von Süden in dieses Bebauungsgebiet.

Unterhalb der Daimlerstraße in Richtung Bahndamm (Norden) sammelt sich Außengebietswasser entlang des Bahndamms. Die dort vorhandene Unterführung führt ein Teil des Wassers ab und reduziert so die Wassertiefe südlich des Bahndamms.

Gebiet zwischen Neckar und Bahndamm

Die ehemalige Neckaraue wird nur in wenigen Bereichen überflutet. Da das Wasser aus dem Rammert und den (Streuobst-)wiesen durch den Bahndamm zurückgehalten werden und es nur drei Unterführungen im Bereich von Kiebingen gibt, sammelt sich hier nur wenig Wasser. Im Bereich des Rohrhaldenbachs zur Kläranlage hin, uferf der Bach mit Wassertiefen bis fast 1 m aus. Entlang der Arthur-Junghans-Straße sammelt sich das Wasser auf den Wiesen in Senken, was durch den Bahndurchlass anfällt und strömt dann zum Neckar. Da in diesem Bereich nur wenige Gebäude vorhanden sind und keine Personen leben, geht hiervon nur eine geringe Gefahr aus.

Fazit

Die Überflutungen in Kiebingen bilden sich überwiegend durch im Außengebiet anfallendem Oberflächenwasser. Im geringen Maße bildet sich auch Oberflächenabfluss auf versiegelten Flächen innerorts. Überwiegend werden Straßen als Abflussquerschnitt genutzt. Besonders deutlich wird das in der Neckarstraße, hier bündeln sich die Abflüsse. Besonders stark überflutet wird das Unterdorf von Kiebingen entlang der Bahnlinie. Aber auch das Wohngebiet südlich der L 370 wird breitflächig überströmt. Hier sind auch die Grundstücke betroffen. Einige Anwohner schützen sich bereits durch Mauern.

Hohe Fließgeschwindigkeiten treten vor allem auf den Straßen auf, da diese sehr glatt sind (hohe k_{s1} -Werte). Die höchsten Geschwindigkeiten werden auf der L 370 und Neckarstraße erreicht. In der Neckarstraße wurde eine Fließgeschwindigkeit über 4 m/s berechnet. So hohe Geschwindigkeiten bedeuten eine Gefahr für Leib und Leben. Feststoffe können hierbei mitgeführt werden (Mülltonnen, Blumentöpfe, PKW).

Die Überflutungen im seltenen Szenario konzentrieren sich auf die Straßenzüge. Nur in einzelnen Bereichen werden Grundstücke überflutet. Die Wassertiefen betragen hierbei vereinzelt bis zu 30 cm. Die höchste Wassertiefe mit 1,30 m wird am Bahndamm parallel zur Wasenstraße berechnet. Bereits im seltenen Szenario ist das

Unterdorf stark überflutet. Allerdings sind hier der Friedhof und die Anwohner, die sich mit Mauern schützen noch nicht betroffen. Besonders gefährdet sind das Wohngebäude und der Bürgertreff der Dorfgemeinschaft Kiebingen Im Unterdorf 24.

Im außergewöhnlichen Szenario steigen die Fließgeschwindigkeiten und Wassertiefen im Vergleich zum seltenen Szenario an. Es werden deutlich mehr Straßenzüge und Grundstücke überflutet. Es treten Wassertiefen über 1,50 m auf. Nun ist auch der Friedhof überströmt und die Neckarstraße im Bereich der Kreuzung zur L 370 nicht mehr befahrbar.

Im extremen Abflussszenario ist das gesamte Unterdorf fast komplett überschwemmt. In der Neckarstraße wurden Wassertiefen bis 3,00 m berechnet. Fließgeschwindigkeiten mit maximal 4,5 m/s machen den Bereich unpassierbar. Auch die L 370 ist stark überströmt. Es treten Wassertiefen bis 2,50 m auf. Das gesamte Wohngebiet südlich der Landstraße ist überflutet. Kaum ein Grundstück weist keine Wassertiefe auf. Besonders gefährdet sind die Garageneinfahrten und Kellerzugänge. Hier können Wassertiefen bis 1,00 m auftreten. Deutlich weniger betroffen ist der Streifen zwischen der L 370 und der Paulinenstraße/Vorstadtstraße. Da der gesamte Abfluss konzentriert auf der Neckarstraße fließt, werden die Bereiche westlich und östlich davon nur wenig tangiert.

Ursache für diese hohen Wassertiefen im Unterdorf ist der Bahndamm. Er verhindert ein Abfließen des Wassers in Richtung des Neckars. Das führt nicht nur zu den erwähnten Wassertiefen und Fließgeschwindigkeiten, sondern auch zu einem langen Stehen des Wassers auf den Flächen.

11.2 Berücksichtigung der B28 neu

Zum Zeitpunkt des Starkregenrisikomanagements lagen noch keine endgültigen Planungsdaten zur neuen B28 Bauabschnitt 2 vor. Aus diesem Grund wurde die neue B28 im Modell nicht berücksichtigt. Durch die dann neu angelegte Straße nördlich des Bahndamms wird sich das Abflussregime dort verändern. Für die Überflutungen im Unterdorf von Kiebingen spielt der Neubau der Straße nur eine geringe Rolle, da die Unterführung im Bereich der Neckarstraße weiter vorhanden sein wird. So lange sichergestellt ist, dass der Abfluss dort ungehindert durchfließen kann und nicht durch eine Veränderung des Terrains zurückgestaut wird, wird sich die Lage für Kiebingen dort nicht verändern. Im Bereich des RÜB Rohrhaldenbach ist bereits eine neue Brücke für die Bahnlinie installiert worden. Hier wurde sichergestellt, dass das ausufernde Wasser des Rohrhaldenbachs weiterhin auch oberirdisch abfließen kann.

Die Bahnunterführung im Bereich der Daimlerstraße soll aufgrund des Neubaus der B28 verkleinert werden. Diese Unterführung stellt im Westen von Kiebingen aktuell die einzige Möglichkeit zum Ablauf des Niederschlagswassers dar und sollte aus wasserwirtschaftlicher Sicht dringend erhalten bleiben.

Nach dem aktuellen Stand des RP Tübingen soll die B28 unterhalb der jetzigen GOK parallel zur Bahnlinie entstehen. Es ist zu vermuten, dass es zu Überschwemmungen auf der B28 durch die Unterführung am Rohrhaldenbach und die Unterführung der Neckarstraße kommt. Im Bereich der Neckarstraße soll ein Pumpwerk entstehen, die Druckleitung führt zum Neckar. [RP Tübingen, 2017].

11.3 Kritische Objekte mit öffentlichem Bezug

In Kiebingen gibt es einige öffentliche Objekte, die im Fall eines Starkregens gefährdet sind. Die Gefährdung wird durch die vorhandenen Überflutungstiefen und Fließgeschwindigkeiten festgelegt, dabei ist die Matrix in Tabelle 4 zu verwenden. Die Bewertung wird für alle drei Berechnungsszenarien (Selten, Außergewöhnlich, Extrem) durchgeführt und sowohl in Tabelle 5 als auch in den Risikoobjektkarten dargestellt.

Tabelle 4: Empfohlene Kriterien zur Bewertung der Gefährdung kritischer Objekte

	Fließgeschwindigkeit			
Überflutungstiefe	< 0,2 m/s	0,2-0,5 m/s	0,5-2 m/s	> 2m/s
5 - 10 cm	mäßig	mäßig	hoch	sehr hoch
10 - 50 cm	hoch	hoch	sehr hoch	sehr hoch
50 - 100 cm	hoch	sehr hoch	sehr hoch	sehr hoch
> 100 cm	sehr hoch	sehr hoch	sehr hoch	sehr hoch

Tabelle 5: Gefährdete kritische Objekte mit öffentlichem Bezug

Objekt	Selten			Außergewöhnlich			Extrem			Bem.
	ÜT [c m]	FG [m/ s]	Gefährd ung	ÜT [c m]	FG [m/ s]	Gefährd ung	ÜT [c m]	FG [m/ s]	Gefährd ung	
Feuerwehr	0,3	0,2 7	hoch	0,6	0,4	sehr hoch	1,2 5	0,5 5	sehr hoch	



Starkregengefahrenkarte

Plan-Nr. 3.4

Überflutungsausdehnung

Detaillkarte 4

Zeichenerklärung:



seltenes Abflussereignis, verschlämmt



außergewöhnliches Abflussereignis, verschlämmt



extremes Abflussereignis, verschlämmt



Arbeitsgebiet



Gemeindegrenze



Neubaugebiete (ggfs. Geländehöhen / -strukturen nicht aktuell)



Gewässerläufe ohne SRGK - Erstellung



Verdolung



geschwindigkeitskarte
März 12.000

geschwindigkeitskarte

geschwindigkeitskarte

geschwindigkeitskarte

geschwindigkeitskarte

Tabelle 20: Bauliche Maßnahmen im Starkregenisikomanagement

Nr.	Maßnahme	Bereich	Außengebietswasser
1	Offenlegung und Umleitung des Rohrhaldenbach mit ausreichend dimensionierten Verdolungen unter der L370 und weiteren Straßen	Außengebiet südlich Kiebingen	x
2	Aufweitung Bangertgraben	Südlich Vogelsang, Außengebiet	x
3	Ertüchtigung Verdolungseinlauf Bangertgraben	Südlich Vogelsang, Außengebiet	x
4	Bau eines Kleinrückhalts zwischen Gerbergraben und Tulpenstraße, Volumen ca. 5000 m³ mit einer Dammhöhe von 1,50 m	Vogelsangstraße, bei Biotop	x
5	Objektschutzmaßnahmen für Feuerwehr, Kindergarten, Betreutes Wohnheim, Mehrzweckhalle, Schule	Im Unterdorf	
6	Absenkung des Weges entlang der Schule, damit das Wasser vor der Schule in die Fläche östlich davon fließen kann. Ausbaggern dieser Fläche vergrößert das Volumen.	parallel, nördlich Stäuperle	
7	Schutzmauer entlang Wohnbebauung östlich des Kindergarten	Parallel „Im Unterdorf“ entlang Bebauung am Parkplatz	

Das Hauptproblem in Kiebingen sind die aus Süden zufließenden Außengebietsabflüsse. Die vorhandenen Gräben ufern an vielen Stellen aus und das Wasser läuft unkontrolliert über die Wiesen und Ackerflächen dem Wohngebiet zu. Um Kiebingen zu schützen, müssen diese Fließwege zurückgehalten oder um Kiebingen herum abgeleitet werden.

19.2.1 Umleitung Rohrhaldenbach

Eine Umleitung des Rohrhaldenbachs war bereits in den 1990er Jahren diskutiert worden. Zum damaligen Zeitpunkt konnte die Maßnahmen aufgrund fehlender kommunaler Flächen nicht durchgeführt werden. Der Rohrhaldenbach wird derzeit am südlichen Ende der Rohrhaldenstraße in den Mischwasserkanal eingeleitet. Das Abflussvermögen, welches die Verdolung aufnehmen kann, ist begrenzt, weshalb es an dieser Stelle zu Ausuferungen des Rohrhaldenbachs kommt. Dem Gefälle folgend fließt das Wasser über die Rohrhaldenstraße dem Unterdorf zu. Erst am Bahndamm neben dem RÜB Rohrhaldenbach wird der Bach wieder an der Oberfläche zum Neckar

Stadt Rottenburg am Neckar
Stadtplanungsamt
Marktplatz 18
72108 Rottenburg am Neckar


72108 Rottenburg am Neckar

per e-mail: stadtplanung@rottenburg.de

Rottenburg, 27.08.2025

Bebauungsplan „Krummes Gewand“ in Rottenburg-Kiebingen
Stellungnahme im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. §3 Abs.2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit nehme ich im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. §3 Abs.2 BauGB Stellung zum Entwurf des Bebauungsplan „Krummes Gewand“ in Rottenburg-Kiebingen, Gemeinderatsbeschluss vom 1.7.2025, ausgelegte Unterlagen vom 14.7-29.8.2025.

Ich bin als Angrenzer () durch die geplanten Festsetzungen direkt betroffen.

Angesichts der leerstehenden Häuser in Kiebingen und vorhandenen bebaubaren Flächen im Innenbereich halte ich die Ausweisung eines Baugebietes für 32 Bauplätze für nicht notwendig.

Immer neue Siedlungsgebiete auszuweisen und damit den Flächenverbrauch weiter zu erhöhen, sollte im Sinne einer nachhaltigen Nutzung unserer natürlichen Ressourcen überholt sein.

Ich frage mich auch, wie es weitergeht, wenn das geplante Baugebiet (mit Bauzwang) relativ rasch vollständig bebaut ist.

Wird dann in ein paar Jahren das nächste Baugebiet geplant, werden die nächsten Flächen versiegelt?

Meines Erachtens fehlen in dem Bebauungsplan „Krummes Gewand“ Ausführungen, wie die Infrastruktur (Kindergarten, Grundschule) auf die steigende Einwohnerzahl im Ortsteil Kiebingen angepasst wird.

Die weitere Flächenversiegelung durch das geplante Baugebiet erhöht die schon vorhandene Entwässerungs- und Hochwasserproblematik durch das ganze Dorf.

Inwieweit ist das von der Stadt Rottenburg in Auftrag gegebene Gutachten von 2021 zum Starkregenrisikomanagement in Kiebingen bei dem geplanten Baugebiet „Krummes Gewand“ berücksichtigt worden?

Bei der bekannten Entwässerungs-Problematik kann man meines Erachtens nicht weitere Baugebiete ausweisen, ohne vorher konkrete Maßnahmen zur Beherrschung der Starkregenproblematik zu ergreifen.

Den geplanten Rückbau des Gehweges in der Bussardstraße kann ich nicht nachvollziehen. Dieser ist angesichts der Verkehrssituation, Kraftfahrzeuge, Landwirtschaft, Radfahrer, Fußgänger (vor allem Kinder auf dem Weg zum Spielplatz und Personen im Rollstuhl/mit Rollator) unabdingbar.

Meines Wissens, gibt es den Beschluss der Gremien/Verwaltung der Stadt Rottenburg neue Baugebiete nur auszuweisen, wenn alle Grundstücke im städtischen Besitz sind. Dies ist im geplanten Baugebiet „Krummes Gewand“ nicht der Fall.

Die Flächen südlich der Bussardstraße waren im Flächennutzungsplan nicht für eine Wohnbebauung vorgesehen und waren entsprechend eingestuft.

Welche nachhaltige Relevanz haben die in den Gremien/Verwaltung der Stadt Rottenburg getroffenen Beschlüsse, wenn sie so einfach übergangen werden?
Das ist kein Aushängeschild um das Politik-/Demokratieverständnis in der Bevölkerung zu erhöhen.
Das erweckt eher den Eindruck „die da oben machen was sie wollen“.

Ich bitte Sie den Eingang meiner Stellungnahme zu bestätigen.
Danke

Mit freundlichem Gruß

