



Stadt
Rottenburg
am Neckar

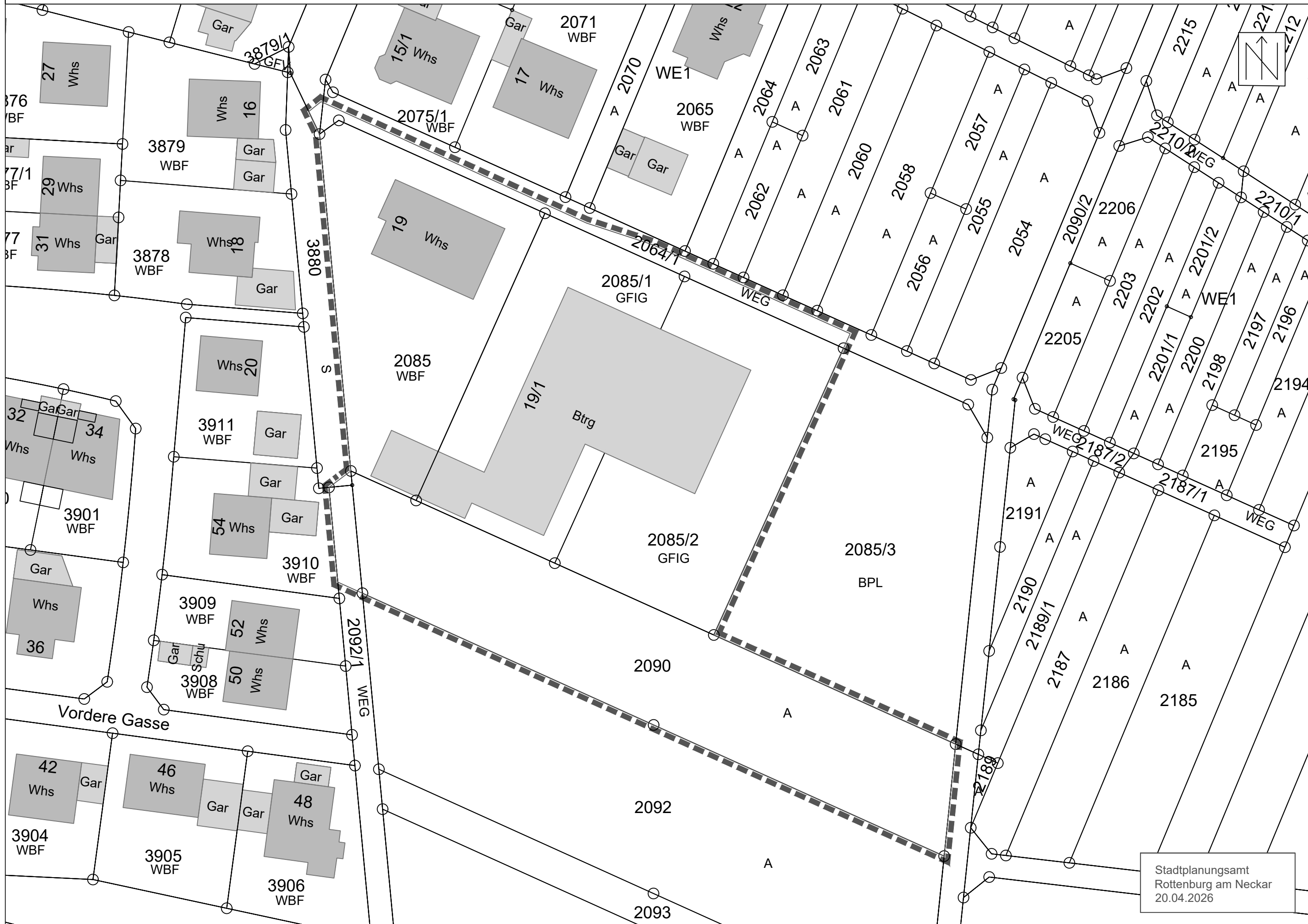
Bebauungsplan „Wiesenäcker – Erweiterung“ in Rottenburg am Neckar – Wendelsheim

Der Gemeinderat der Stadt Rottenburg am Neckar hat am 19.05.2026 in öffentlicher Sitzung die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) des Bebauungsplanentwurfs „Wiesenäcker–Erweiterung“ in Rottenburg am Neckar–Wendelsheim und der örtlichen Bauvorschriften für den Bereich des Bebauungsplans „Wiesenäcker – Erweiterung“ gem. § 74 Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg beschlossen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans verfolgt die Stadt Rottenburg am Neckar das Ziel, Planungsrecht für den Anbau und die notwendige Umlegung der Erschließung der Schreinerei Schäfer zu schaffen.

Das Plangebiet des Bebauungsplans „Wiesenäcker–Erweiterung“ ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:

Bebauungsplan „Wiesenaecker - Erweiterung“



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 01.06.2026 bis einschließlich Mittwoch, dem 01.07.2026

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 01.06.2026 bis einschließlich Mittwoch, dem 01.07.2026

- 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 Wendelsheim während der üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Fachgutachten:

1. Schalltechnisches Gutachten (Untersuchung zu den künftig zu erwartenden Lärmeinwirkungen der Schreinerei Schäfer auf die benachbarte Wohnbebauung)
2. Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung, (Wirkfaktoren des Vorhabens, Habitatstrukturanalyse, Ergebnisse der Relevanzprüfung zu Fledermäusen, Vogelarten sowie geschützte Pflanzenart; Dicke Trespe). Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände, Minimierungsmaßnahmen.
3. Kampfmitteluntersuchung, (Vorhandensein von Bombenblindgängern)
4. Der Umweltbericht behandelt:
 - die geplante Nutzung und Gestaltung von Boden, Wasser, Natur und Landschaft,
 - die möglichen Belästigungen durch Baustellenlärm und der Umgang mit Abfällen bzw. Abwasser,
 - die Nutzung regenerativer Energien,
 - 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 im Zeitraum vom 03.06.2024 bis 03.07.2024:

1. Zweckverband Wasserversorgung Ammertal-Schönbuchgruppe: Hinweis auf die Lage des Plangebiets innerhalb der Zone III B des Wasserschutzgebiets „Kiebingen“. Der entsprechende Hinweis wurde in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.
2. Landesamt für Denkmalpflege Regierungspräsidium Stuttgart: Hinweise zum Umgang mit archäologischen Funden bei Erdarbeiten wurde vorgebracht. Die entsprechenden Hinweise sind im Textteil enthalten.
3. Regionalverband Neckar-Alb: Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Bedenken.
Vorranggebiete des Regionalplans werden nicht berührt.
4. Landratsamt Tübingen/Untere Naturschutzbehörde: Es wurden Hinweise zu Artenschutz, Umweltbericht und Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sowie Immissionsschutz vorgebracht. Die artenschutzrechtliche Untersuchung wurde ergänzt, mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und abgeschlossen. Umweltbericht und Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wurden entsprechend ergänzt. Zudem wurde klargestellt, dass bei künftigen Nutzungsänderungen die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen erneut nachzuweisen ist.
5. Regierungspräsidium Tübingen: keine Anregungen oder Bedenken.

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 29.05.2026

Stadtplanungsamt