



**Zweckverband
Ammertal-Schönbuchgruppe**
Wasserversorgung

Zweckverband
Ammertal-Schönbuchgruppe
Daimlerstraße 1
71088 Holzgerlingen

Telefon: (07031) 74240-0
Telefax: (07031) 74240-12

E-Mail: info@asg-wasser.de
Internet: www.asg-wasser.de

■ ZV Ammertal-Schönbuchgruppe, Daimlerstraße 1, 71088 Holzgerlingen

Stadtverwaltung
Stadtplanungsamt - [REDACTED]
Marktplatz 18
72108 Rottenburg a.N.

■ Ihre Nachricht vom / Ihre Zeichen

27.05.2024

■ Unsere Zeichen



■ Datum

28.05.2024

**Bebauungsplan „Wiesenäcker-Erweiterung“ in Rottenburg-Wendelsheim
- Stellungnahme**

Sehr geehrte [REDACTED]
sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 27.05.2024 und bedanken uns für die Zusage der Unterlagen. Der Zweckverband Ammertal-Schönbuchgruppe nimmt wie folgt Stellung:

Anlagen - Wasserversorgung – Zweckverband Ammertal-Schönbuchgruppe

1. Der Zweckverband Ammertal-Schönbuchgruppe hat im Plangebiet keine Versorgungsleitungen und ist daher von dem Vorhaben nicht betroffen.

Wasserschutzgebiete

1. Das Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet Kiebingen vom 07.11.2007 in der Zone IIIB.
2. Die Schutzgebietsverordnung in der aktuellen Fassung ist bei der baulichen Ausführung der Maßnahme zu berücksichtigen.
3. Der Hinweis auf das Schutzgebiet und die gültige Schutzgebietsverordnung sind im planerischen und textlichen Teil des Bebauungsplans aufzunehmen.
4. Versiegelungen sind im Hinblick auf die Grundwasserneubildung auf das absolut notwendige Maß zu reduzieren.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Verbandsvorsitzender Oberbürgermeister Dr. Stefan Belz, Böblingen
Geschäftsführer Dipl.-Ing. (FH) Ralf Götsche, Holzgerlingen
Steuernummer 5600302049
Umsatzsteuer-IdNr.: DE145047301
Gläubiger-Id.: DE59ASG00000398062

Kreissparkasse Böblingen
BIC BKRDE63XXX
IBAN DE21 6035 0130 0000 0069 49
Kreissparkasse Tübingen
BIC SOLADES1TUB
IBAN DE88 6415 0020 0000 2390 22



**DIE KOMMUNALEN
WASSERVERSORGER**



Baden-Württemberg
LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE
IM REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 20 01 52 · 73712 Esslingen a. N.

Stadt Rottenburg am Neckar
Stadtplanungsamt
Postfach 29
72101 Rottenburg am Neckar

Datum 05.06.2024

Name [REDACTED]

Aktenzeichen [REDACTED]
(Bitte bei Antwort angeben)

 Tü, Rottenburg am Neckar, Wendelsheim, BPL "Wiesenäcker-Erweiterung"

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange.

1. Bau- und Kunstdenkmalpflege:

Bezüglich des genannten Verfahrens äußert die Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken.

2. Archäologische Denkmalpflege:

Aus denkmalfachlicher Sicht bestehen zu der Planung in vorliegender Form keine Bedenken. Archäologische Kulturdenkmale sind entweder nicht betroffen oder wegen der Geringfügigkeit der zu erwartenden Bodeneingriffe nicht gefährdet.

Seitens der Archäologischen Denkmalpflege bitten wir um Berücksichtigung der Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG:

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmal-

schutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Zuwiderhandlungen werden gem. §27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

Wir bitten diesen Hinweis in die Planunterlagen, sofern nicht bereits enthalten, zu übernehmen.

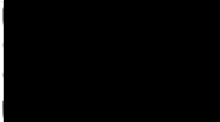
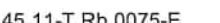
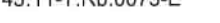
Mit Rückfragen wenden Sie sich bitte an ToeB-BeteiligungLAD@rps.bwl.de

Mit freundlichen Grüßen,



Regionalverband Neckar-Alb Löwensteinplatz 1 · 72116 Mössingen

Stadtplanungsamt Rottenburg
stadtplanung@rottenburg.de

Name: 
Telefon: 
Telefax: 
E-Mail: 
Ihr Zeichen:
Unser Zeichen: 45.11-T.Rb.0075-E
Datum: 19.06.2024

Bebauungsplan „Wiesenäcker-Erweiterung“, Rottenburg-Wendelsheim
Frühzeitige Behördenbeteiligung
Schreiben vom 27.05.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

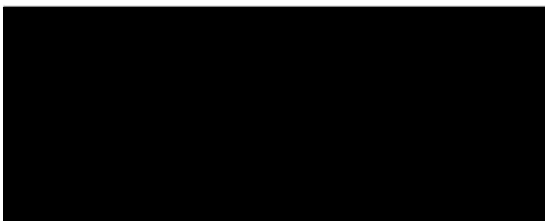
mit dem o. g. Bebauungsplan wird ein bestehendes Gewerbegebiet um ein Grundstück nach Süden erweitert, um eine unabhängige Erschließung und Umstrukturierung eines Betriebes zu ermöglichen.

Im Flächennutzungsplan ist der Erweiterungsbereich im Süden als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Vorranggebiete im Regionalplan werden nicht berührt.

Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Bedenken

Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren und Benachrichtigung über das Ergebnis.

Mit freundlichen Grüßen



Verbandsdirektor

Kopie an RP Tübingen, Referat 21, 

Abteilung Recht und Naturschutz
Koordinierungsstelle Planverfahren

Landratsamt Tübingen • Postfach 19 29 • 72009 Tübingen

Stadt Rottenburg
Stadtplanungsamt
[REDACTED]
72108 Rottenburg

Telefon: [REDACTED]
Sekretariat: 07071 / 207-4025
Telefax: 07071 / 207-94022

Raum D1 21

E-Mail: stadtplanung@rottenburg.de

Az. 30.1 621.13 / Str (baupl V)

01.07.2024

☒ **Bauplanungsrechtliches Satzungsverfahren**

- ☒ frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB
- ☐ Anhörung nach § 4 Abs. 2 BauGB
- ☐ Erneute Anhörung nach § 4a Abs. 3 BauGB
- ☐ Vereinfachtes Verfahren nach §§ 13, 13a, 13b BauGB

☐ **Städtebauliche Rahmenkonzeption und Sanierungsmaßnahmen**

☒ **Sonstige Planverfahren und formlose Anfragen**

A. Allgemeine Angaben

Planungsträger: Stadt Rottenburg

- ☐ Flächennutzungsplan / Fortschreibung
- ☒ BPlan „Wiesenäcker-Erweiterung“
- ☐ Satzung nach § 34 Abs.4 BauGB (Innenbereichssatzung)
- ☐ Satzung nach § 35 Abs.6 BauGB (Außenbereichssatzung)
- ☐ Sanierungssatzung nach § 142 Abs. 1 BauGB
- ☐ Erhaltungssatzung nach § 172 Abs. 1 BauGB bzw. § 74 Abs. 1 LBO
- ☐ Städtebauliche Rahmenkonzeption
- ☐ Vorbereitende Untersuchungen nach § 141 Abs. 1 BauGB (Sanierungsvorhaben)
- ☐ Planfeststellungsverfahren (§ 72 ff. LVwVfG / VwVfG)
- ☐ Fachübergreifende Stellungnahme (FüS) – sonstige Planverfahren / formlose Anfragen

Gemarkung / Plangebiet / Objekt: Rottenburg-Wendelsheim / „Wiesenäcker-Erweiterung“

Fristablauf für die Stellungnahme: 03.07.2024

B. Stellungnahme des Landratsamts

- ☐ Keine Bedenken und Anregungen
- ☒ Fachliche Stellungnahmen wie folgt:

Planunterlagen im Verzeichnis:

[\\lauenland\dfs\kreisplanung\Planunterlagen_Digital\BauGB_BPl\Rottenburg\Wendelsheim\Wiesenäcker-Erweiterung](#)

I. Naturschutz

1. Allgemeine Anmerkungen

Die Stadt Rottenburg beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes Wiesenäcker-Erweiterung als Grundlage für den Fortbestand der Schreinerei Schäfer am Standort Wendelsheim. Dies wird erforderlich, da die bislang von den [REDACTED] gemeinsam genutzten Betriebsgrundstücke nun getrennt werden sollen. Durch die Umstrukturierung der Geschäftsführung und der Besitzverhältnisse kann die Materialanlieferung nicht wie bisher über das Grundstück Flst.Nr. 2085 erfolgen.

Mit der geplanten neuen Erschließung wird zusätzlich die Verkehrssicherheit im angrenzenden Wohngebiet „Gassäcker“ verbessert. Um dem Handwerksbetrieb die Erschließung und dem Ortsteil Wendelsheim den Arbeitgeber mit rund 20 Arbeitsplätzen zu erhalten, ist es notwendig, den bestehenden Bebauungsplan „Wiesenäcker“ (rechtsverbindlich seit 02.05.2003) nach Süden um das Grundstück Flst.Nr. 2090 zu erweitern.

Die untere Naturschutzbehörde (UNB) kann zum Verfahren noch nicht abschließend Stellung nehmen, da im Zuge der frühzeitigen Beteiligung noch nicht alle Unterlagen zu naturschutzfachlichen bzw. -rechtlichen Belangen vorhanden sind. Es wird um Erstellung eines Umweltberichts, eines Artenschutzbeitrags und einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, sowie um erneute Beteiligung im weiteren Verfahren gebeten.

2. Schutzgebiete, gesetzlich geschützte Biotope und FFH-Lebensraumtypen

Der Bebauungsplan liegt außerhalb von Naturschutz-, Natura2000- und Landschaftsschutzgebieten. Naturdenkmale, nach § 33a Landesnaturschutzgesetz (NatSchG) geschützte Streuobstbestände, nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 33 NatSchG geschützte Biotope oder FFH-Mähwiesen kommen nach verfügbarer Datenlage im eigentlichen Geltungsbereich nicht vor.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die von der Landesanstalt für Umwelt beauftragten flächendeckenden Kartierungen einen rein deklaratorischen Charakter haben. Sind darüber hinaus geschützte Biotope oder andere geschützte Landschaftsbestandteile vorhanden, sind diese zu berücksichtigen.

Um eine kartographische Darstellung der zu überplanenden Biotoptypen wird gebeten.

3. Artenschutz

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung mit Stand 13.03.2024 erarbeitet.

Die darin geäußerten Einschätzungen, die hier nicht im Detail wiedergegeben werden, werden geteilt.

Da im überplanten Bereich mit dem Vorkommen von geschützten Arten zu rechnen ist, sind weitere Untersuchungen notwendig. Eine abschließende Stellungnahme aus artenschutzfachlicher Sicht ist erst nach Vorlage der Ergebnisse dieser Untersuchungen möglich.

4. Umweltbericht und Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Im Rahmen der Aufstellung der Bebauungsplanung sind ein Umweltbericht sowie eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, bevorzugt nach der Ökokonto-Verordnung Baden-Württemberg, zu erstellen.

II. Umwelt und Gewerbe

1. Gesetzliche Vorgaben

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:

- Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)
- Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 c BauGB)

2. Bedenken und Anregungen

Zur Beurteilung der künftig zu erwartenden Lärmeinwirkungen der Schreinerei auf die benachbarte Wohnbebauung wurde ein schalltechnisches Gutachten durch das Ingenieurbüro ISIS erstellt. Auf der Grundlage von Schallpegelmessungen und unter Berücksichtigung der betrieblichen Gegebenheiten wurde eine Lärmprognose erstellt. Gemäß dem Gutachten ist im Wesentlichen die Nutzung der Besäumsäge und der Ablängsäge ausschlaggebend. Sofern die Nutzung der Sägen nur bei geschlossenem Tor mit einem definierten Schalldämm-Maß erfolgt, ist laut Gutachter nicht mit Überschreitungen des maßgeblichen Richtwerts im Tagzeitraum an den Wohngebäuden in der Vorderen Gasse zu rechnen. Diese Vorgabe soll im Rahmen der Baugenehmigung durch entsprechende Auflagen sichergestellt werden.

In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass die Verträglichkeit der gewerblichen Nutzung mit der angrenzenden Wohnbebauung damit nur konkret für den Schreinereibetrieb Schäfer nachgewiesen ist. Sofern jedoch der Standort in der Zukunft anderweitig gewerblich genutzt werden sollte, muss die Verträglichkeit mit der Wohnbebauung erneut geprüft und ggf. gutachterlich nachgewiesen werden. Es sollte geprüft werden, ob eine entsprechende Regelung oder zumindest ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen werden kann.

III. Landwirtschaft

1. Bedenken und Anregungen

Das Flst. Nr. 2090 wird ackerbaulich bewirtschaftet und gehört laut der digitalen Flurbilanz 2022 des Ministeriums für Ernährung, ländlicher Raum und Verbraucherschutz der Wertstufe Vorrangflur an.

Flächen der Vorrangflur sind besonders landbauwürdige Flächen (gute bis sehr gute Böden), die sich wegen ihrer ökonomischen Standortgunst besonders für den Anbau von Sonderkulturen wie Reben, Obst, Hopfen und Spargel eignen. Flächen der Vorrangflur sind für den Landbau und für die Ernährung unverzichtbar. Die Flächen sind zwingend der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten. Fremdnutzungen müssen ausgeschlossen bleiben.

Die Untere Landwirtschaftsbehörde bittet um erneute Beteiligung.

gez.



(GBL Gesundheit, Veterinärwesen, Umwelt und Forst)



Baden-Württemberg

REGIERUNGSPRÄSIDIUM TÜBINGEN

Regierungspräsidium Tübingen · Postfach 26 66 · 72016 Tübingen

Stadt Rottenburg
Stadtplanungsamt

Per E-Mail:
stadtplanung@rottenburg.de

Tübingen 02.07.2024

Name

Aktenzeichen RPT0210-2511-14/24
(Bitte bei Antwort angeben)

 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

Schreiben/E-Mail vom 27.05.2024

A. Allgemeine Angaben

Stadt Rottenburg

- ☐ Flächennutzungsplanänderung
- ☒ **Bebauungsplan „Wiesenäcker - Erweiterung“**
- ☐ Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
- ☐ sonstige Satzung

B. Stellungnahme

- ☒ **Keine Anregungen oder Bedenken.**
- ☐ Fachliche Stellungnahme siehe Seite .

gez.



[REDACTED]

Wendelsheim, den 12.04.2024

Stadtplanungsamt

[REDACTED]
Marktplatz 18
72108 Rottenburg am Neckar

Einspruch zum Bebauungsplan „Wiesenäcker-Erweiterung“, Rottenburg, Stadtteil Wendelsheim

[REDACTED]
sehr geehrte Gemeindeverwaltung Rottenburg,
sehr geehrte Ortschaftsverwaltung Wendelsheim,

der bei der Ortschaftsratssitzung vom 10.04.24 in Wendelsheim bekanntgegebene Bebauungsplan zeigt massive Eingriffe in [REDACTED] Eigentum und [REDACTED] Grundstück mit der Flurstücksnummer [REDACTED]

Ich widerspreche dem Bebauungsplan „Wiesenäcker-Erweiterung BV 2024/083“ ausdrücklich und berufe mich u.a. auf den Bestandschutz, Art. 14 Abs. 1 GG: „(1) *Das Eigentum und das Erbrecht werden gewährleistet. In Übereinstimmung mit dem materiellen Recht errichtete bauliche Anlagen werden in ihrem Bestand gegenüber veränderten bauplanungsrechtlichen Anforderungen geschützt.*“

Zum Sachverhalt:

Die Filderstrasse soll über [REDACTED] Grundstück verlängert bzw. weitergeführt werden und zu dem Plan „Wiesenäcker-Erweiterung“ herangezogen werden. Sehen Sie dazu den Auszug aus dem Bebauungsplan im weiteren Verlauf. Dem stehen folgende Argumente entgegen:

- [REDACTED] bereits bestehender, genehmigter Einstellplatz unter dem Carport ist aktuell für die Länge von einem Auto ausgelegt. Eine Weiterführung der Filderstrasse, wie im Bebauungsplan vorgesehen, würde bedeuten, dass dieser Einstellplatz um 1,5m gekürzt würde. Somit wäre diese Fläche als Einstellplatz für ein Fahrzeug nicht mehr geeignet und es müssten zum Parken Ausweichmöglichkeiten in der Filderstrasse oder der Vorderen Gasse gesucht werden, wodurch sich die bereits angespannte Parkplatzsituation in beiden Gebieten noch verstärken würde, und die Verkehrssicherheit noch mehr beeinträchtigt wäre.

- [REDACTED] Carportdach würde bis an die neue Grundstücksgrenze heran reichen. Nicht nur die LKWs der [REDACTED] sondern auch die vielen teils riesigen landwirtschaftlichen Fahrzeuge würden hier nicht unfallfrei vorbei kommen. Der sicherheitsgebende Abstand zwischen Straße und Carport entfielen völlig. Dies wäre nicht nur eine Gefahr für das Bauwerk, sondern viel mehr ein absolutes Sicherheitsrisiko für alle, die sich in diesem Bereich bewegen oder aufhalten.

[REDACTED]

- Die Aussage unter Punkt 7.2 des Bebauungsplans „...Diese Erweiterung ermöglicht dann auch die Zufahrt zu dem auf Flst.Nr. 3910 errichteten Carport...“ kann ich so nicht nachvollziehen: Tatsächlich grenzt die Filderstrasse bereits jetzt mit über 3m an mein Grundstück über die ich mein Carport befahren kann. Bei der geplanten Verlängerung der Strasse kann ich keinen positiven Nutzen für die Zufahrt zum Carport erkennen. Auch die etwaigen anteiligen Kosten einer Umlegung würden es für mich nie rechtfertigen die Zufahrt ändern zu wollen. Es stünde in keinem Verhältnis.
- Des Weiteren möchte ich darauf hinweisen, dass die Bezeichnung des Bebauungsplanes „Erweiterung Wiesenäcker“ irreführend ist, denn es wird die Fläche des Bebauungsplans „Gassäcker“ genutzt. Daher müsste richtigerweise der Gassäcker Bebauungsplan als Änderungsplan ausgelegt werden. Vermisst habe ich deshalb eine persönliche Ansprache und in Kenntnisssetzung, dass mein Eigentum in eine Planung mit einbezogen wird. Zumal mein Grundstück im Gebiet „Gassäcker“ liegt und so gesehen erstmal nichts mit dem Gebiet „Wiesenäcker“ zu tun hat

Zusammenfassung:

- Bitte bestätigen Sie mir den Eingang dieses Einspruches.
- Bitte nehmen Sie [REDACTED] Grundstück und Eigentum aus dem geplanten Vorhaben zur Erweiterung des Gewerbegebietes „Wiesenäcker“ heraus und ändern Sie den Bebauungsplan entsprechend

[REDACTED]

Einem Vorhaben, in dem [REDACTED] Grundstück mit einbezogen wird, stimme ich ausdrücklich nicht zu!
Weitere rechtliche Schritte behalte ich mir vor.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Stadtplanungsamt Rottenburg
Marktplatz 18
72108 Rottenburg

Stadtplanungsamt Stadtverwaltung Rottenburg				Ref.	
OB	EBM	BM			
10	13	14	20		
Eingegangen am: 15. April 2024			32 40		
61	65	66	UB / Klima		
☐ Kopie		DB / AL	Hosp.	TBR	SWR
☐ WV.: _____		☐ Stf	SER	WBR	WTG

Rottenburg-Wendelsheim, 15. April 2024

**Einspruch zum Bebauungsplan „Wiesenäcker-Erweiterung“
(Beschlussvorlage Nr. 2024/083)**

Sehr geehrter

wir sind mit dem veröffentlichten Bebauungsplan in der Fassung vom 21.03.2024 nicht einverstanden. Unsere Einwände und die Nennung von Seitenzahlen beziehen sich auf das oben genannte Dokument und die Beschlussvorlage Nr. 2024/083. Wir appellieren an den Gemeinderat, unsere Punkte bei der Sitzung am Dienstag, 16.4. zu berücksichtigen.

1. Verkehrssicherheit

Mit der geplanten neuen Erschließung wird zusätzlich die Verkehrssicherheit im angrenzenden Wohngebiet „Gassäcker“ verbessert. (Seite 3 Beschlussvorlage, Punkt 1 Planungsanlass)

Unser Widerspruch:

Bisher erfolgt die Anlieferung zur Schreinerei Schäfer in einem Abschnitt der Filderstraße, der nach dem Abzweig von der Schwarzwaldstraße größtenteils einen Gehweg aufweisen kann. Hier genießen Fußgänger, Kinder und ältere Mitbürger einen viel größeren Schutz als im zu erweiternden Bereich, der aktuell keinen Gehweg aufweist bzw. ohne Gehweg geplant ist.

Die Breite der Filderstraße in der bestehenden und neu geplanten Erschließung beträgt deutlich weniger als 5 Meter. Wenn hier Radfahrer oder andere Verkehrsteilnehmer, die beispielsweise den Feldweg nach Rottenburg oder von Rottenburg kommend nutzen, auf einen LKW oder Sattelzug treffen, kann es aufgrund fehlender Ausweichmöglichkeiten zu sehr gefährlichen Situationen kommen.

Die Sicherheit im Wohngebiet Gassäcker wurde vor etlichen Jahren dank einer umsichtigen Entscheidung im Ortschaftsrat durch Schutzgeländer und Stahlbügel an den beiden Stichwegen „Vordere Gasse zur Filderstraße“ deutlich erhöht. Trotzdem gehört die Filderstraße, in der auch Familien mit kleinen Kindern wohnen, zum erweiterten Einzugsbereich des verkehrsberuhigten Bereichs.

Eine Erweiterung der Schreinerei wird zu mehr Verkehrsaufkommen im „kritischen Abschnitt“ der Filderstraße führen. Der erhöhte Verkehr würde nicht nur durch die Anlieferung über Lkws und Sattelzüge entstehen, sondern auch durch die Anfahrt der Mitarbeiter zum neu geplanten Parkplatz

östlich der neu erweiterten Produktionshalle. (vgl. Seite 7 Bebauungsplan, betrifft Punkt 7.2 Konzeption Verkehrserschließung / Ruhender Verkehr)

2. Lärm und Schallschutz

Bei der Nutzung der Besäumsäge und der Ablängsäge im Anbau bei geöffnetem Tor sind Überschreitungen des Richtwerts tags nur am Gebäude Vordere Gasse 52 zu befürchten. Diese Überschreitungen am Gebäude Vordere Gasse 52 lassen sich durch das Schließen des Tores am Hallenanbau beim Sägen kompensieren. (Seite 5 Bebauungsplan, betrifft Punkt 6.1 Schalltechnisches Gutachten)

Unser Widerspruch:

Durch die dichte Bebauung sind zwischen den Gebäuden Vordere Gasse 50 und 52 (Doppelhaushälften), schalltechnische Grenzen kaum zu definieren. Wir gehen davon aus, dass die Gebäude 50 und 54 durch den Lärm der neuen Produktionshalle genauso betroffen sein werden, wie das im Gutachten erwähnte Gebäude mit der Nummer 52.

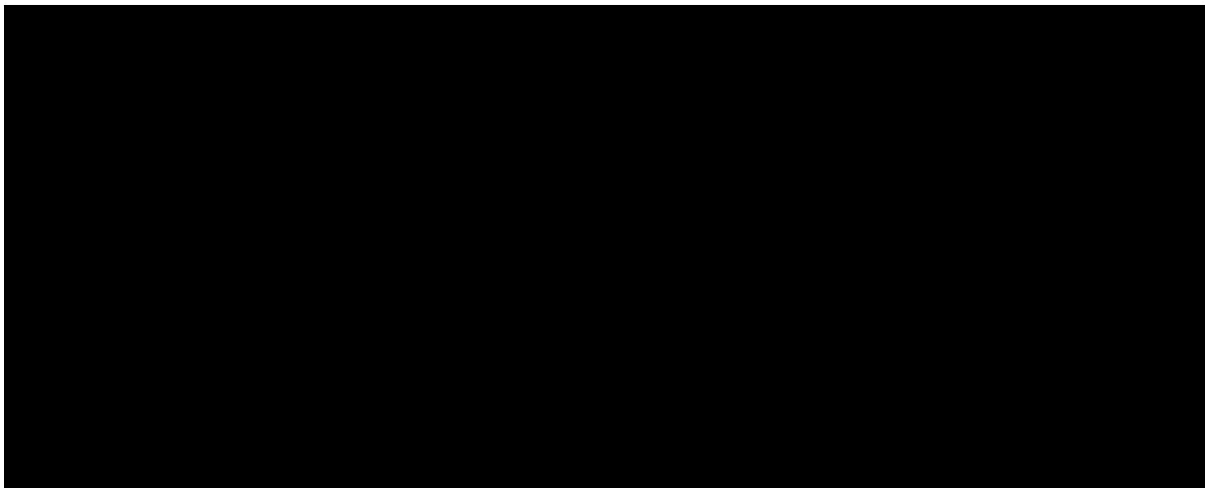
Weiterhin bezweifeln wir, dass im Sommer bei hohen Temperaturen es möglich sein wird, die Tore permanent geschlossen zu halten, um den Lärm auf das erforderliche Maß zu reduzieren.

3. Umwandlung in ein Gewerbegebiet und ökologische Tragfähigkeit

Es wird empfohlen, den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans, der bisher unterteilt war in Mischgebiet und Gewerbegebiet (Flst.Nr. 2085/1 und 2085/2), als Gewerbegebiet festzulegen. (Seite 6 Bebauungsplan)

Unser Widerspruch:

Durch die Umwandlung in ein reines Gewerbegebiet können sich die Grenzwerte zum Lärmpegel und zu Arbeitszeiten ändern. Darüber hinaus besteht die Option, dass das kleine Gewerbegebiet in einigen Jahren expandiert und sich die jetzt schon negative ökologische Auswirkungen verstärken. Aus unserer Sicht wäre es sinnvoll, die im Plan (Seite 7) anvisierten Parkplätze an einer Stelle auszuweisen, die weniger in ökologische Strukturen und das Landschaftsbild eingreift.



Von: [REDACTED] im Auftrag von Stadtplanung Postfach
Gesendet: Freitag, 31. Mai 2024 07:44
An: [REDACTED]
Betreff: WG: Bebauungsplan

Mit freundlichen Grüßen
aus dem Stadtplanungsamt

- Abteilung Stadtplanung -



<https://750jahrerottenburg.de>

Stadt Rottenburg am
Neckar
Stadtplanungsamt
Marktplatz 18
72108 Rottenburg
Gebäude D, Zugang
über Obere Gasse 29

www.rottenburg.de



<https://www.instagram.com/stadtrottenburg>



<https://www.facebook.com/RottenburgamNeckar>

Von: [REDACTED]
Gesendet: Mittwoch, 29. Mai 2024 10:08
An: Stadtplanung Postfach <stadtplanung@rottenburg.de>
Betreff: Bebauungsplan

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Bebauungsplan Wiesenäcker in Wendelsaheim.

Dort ist geplant von der Fa. Schäfer eine Strasse mit Kehrschleife zu bauen, um den LKW Verkehr eine Wendemöglichkeit zu schaffen.

Wer bezahlt diese Baumaßnahme?

Ist doch eine private Strasse, die von der Öffentlichkeit nicht benutzt wird.

Zum Bebauungsplan Schelmen, oder südlich des Arbachs [REDACTED].

Wir in der Vorderen Gasse mussten 40% der Fläche an die Stadt abgeben.

Nach meinem Kenntnisstand, wird ein geplantes Gebiet von der Stadt aufgekauft, dann umgelegt, dann kann ein Bauwilliger sein Bauplatz wieder kaufen.

Warum wird das beim [REDACTED] oder andere Bauwillige nicht so gemacht.

Auch diese sollten Fläche abtreten müssen.

Da lege ich Widerspruch ein.

Auf eine Antwort wäre ich dankbar

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]