

Bebauungsplan und Satzung über Örtliche Bauvorschriften „Eugen-Bolz-Gymnasium“ – 2. Änderung in Rottenburg am Neckar – Kernstadt

Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung

A. Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB

Die Auslegung wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens vom 07.04.2026 bis einschließlich 07.05.2026 durchgeführt. Im Folgenden sind die Inhalte der eingegangenen Stellungnahmen dargestellt und teilweise zusammengefasst.

Lfd. Nr.	Vorgetragene Stellungnahme	Stellungnahme Verwaltung Abwägungsvorschlag
1	Hiermit erhebe ich fristgerecht Einwendung gegen den am 07.04.2026 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegten Bebauungsplan „2. Änderung des Bebauungsplans „Eugen-Bolz-Gymnasium“ in Rottenburg am Neckar – Kernstadt“. Nach meiner Auffassung bringt der Plan erhebliche nachteilige Auswirkungen für [REDACTED] Mieter, für die betroffenen Anwohner sowie das gesamte örtliche Umfeld. Ich bitte daher darum, die Planung in ihrer derzeitigen Form nicht umzusetzen beziehungsweise grundlegend zu überarbeiten. [REDACTED] <u>Die Gründe für meine Einwendung sind wie folgt:</u> 1. Unverhältnismäßige Gebäudegröße / Auswirkungen auf das Wohnumfeld Der geänderte Bebauungsplan erlaubt die Errichtung eines völlig überdimensionierten Schulgebäudes, das nicht in die seit über 100 Jahren harmonisch gewachsene Umgebung der Eberhardstraße passt. Dieser monströse Fremdkörper zerstört dauerhaft das Ortsbild im Bereich der Eberhardstraße sowie die Lage jedes Wohnhauses in Nähe des neuen Schulgebäudes, insbesondere [REDACTED] in der Eberhardstraße [REDACTED] Die geplante Gebäudehöhe von bis zu 15,5 Metern mit 4 Vollgeschossen stellt im direkten Umfeld einen erheblichen Eingriff in die bestehende Bebauungsstruktur dar. Die neu geplanten Baukörper überschreiten die	Zurückweisung Die zulässige Gebäudehöhe wird durch die Erhöhung um ein Vollgeschoss von bislang III auf künftig IV Vollgeschosse angepasst; die maximale Firsthöhe wird mit einer Höhe von 15,50 m nur geringfügig verändert. Für Gebäude mit Flachdach sind bei III Geschossen eine Höhe von 13,50 m und IV Geschossen eine Höhe von 15,00 m bereits im bisherigen Bebauungsplan zulässig, sodass keine signifikante Erhöhung der baulichen Wirkung entsteht. Die Planung reagiert auf die gewachsene städtebauliche Struktur des Umfelds, die durch unterschiedliche Baukörper und vielfältige Nutzungs- und Gestaltungsansprüche geprägt ist. Gleichzeitig wird durch die Sicherung des bestmöglichen architektonischen und städtebaulichen Ergebnisses im Rahmen eines Wettbewerbs sowie dessen Umsetzung im Bebauungsplan eine hohe städtebauliche und gestalterische Qualität gewährleistet.

Bebauungsplan und Satzung über Örtliche Bauvorschriften „Eugen-Bolz-Gymnasium“ – 2. Änderung in Rottenburg am Neckar – Kernstadt
Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung

Dimensionen der bisherigen Nachbarbebauung deutlich. Bestehende Gebäude werden abgerissen und durch einen wesentlich massiveren und höheren Gebäudekomplex ersetzt. Durch die großflächige Fensterfront über 4 Stockwerke sowie die Dachterrasse erfolgt auch ein erheblicher Verlust der Privatsphäre der Bewohner [REDACTED] Für [REDACTED] direkt angrenzende Immobilie bedeutet dies eine deutliche Beeinträchtigung der Wohnqualität sowie einen zu erwartenden Wertverlust. 2. Verschattung und Beeinträchtigung der Lichtverhältnisse Durch die massive Höhe und Ausdehnung des Neubaus kommt es zu einer erheblichen Veränderung der Lichtverhältnisse auf [REDACTED] Grundstück und in [REDACTED] Wohnhaus. Die geplanten Ausmaße des Gebäudes führen zur Verschattung und einer Reduzierung des natürlichen Lichteinfalls. Diese Auswirkungen wurden nach meiner Auffassung im Bebauungsplan nicht ausreichend berücksichtigt. In Folge führt auch dies zu einer deutlichen Beeinträchtigung der Wohnqualität sowie einen zu erwartenden Wertverlust [REDACTED] Immobilie. 3. Lärmgutachten mit fragwürdigem Inhalt und unrealistische Verkehrsprognosen Das dem Bebauungsplan beigelegte Lärmgutachten (schalltechnische Untersuchung) stellt die drohenden Auswirkungen durch den Schulbetrieb, technische Anlagen und den zusätzlichen Verkehrslärm unrealistisch positiv dar.	Soweit ein Wertverlust der angrenzenden Immobilie geltend gemacht wird, handelt es sich nicht um einen eigenständigen städtebaulichen Abwägungsmaßstab. Ein solcher lässt sich weder pauschal feststellen noch allein aus der Veränderung der Nachbarbebauung ableiten. Eine unzumutbare Beeinträchtigung der Wohnqualität ist vor diesem Hintergrund nicht erkennbar. Zurückweisung Die befürchteten erheblichen Auswirkungen auf die Lichtverhältnisse sind aus städtebaulicher Sicht nicht in dem dargestellten Umfang zu erwarten. Beeinträchtigungen der Belichtung bzw. Besonnung sind nicht zu befürchten, wenn die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen nach § 5 LBO eingehalten werden. Dies ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen bzw. sicherzustellen, dass die Schutzgüter des Abstandsflächenrechts (Belichtung, Besonnung, Belüftung und Sozialabstand) nicht beeinträchtigt werden. Die Planung fügt sich in die bereits gewachsene bauliche Struktur des Umfelds ein, die durch unterschiedlich hohe Baukörper und eine verdichtete innerörtliche Bebauung geprägt ist. Verschattungen und Veränderungen der Belichtungsverhältnisse sind in urbanen Lagen grundsätzlich nicht vollständig vermeidbar und bewegen sich im Rahmen des städtebaulich Üblichen. Eine unzumutbare Beeinträchtigung der Wohnqualität ist vor diesem Hintergrund nicht erkennbar. Ebenso lässt sich ein behaupteter Wertverlust der Immobilie nicht pauschal ableiten, da dieser von zahlreichen individuellen Faktoren abhängt und keinen eigenständigen städtebaulichen Abwägungsmaßstab darstellt. Darüber hinaus wurde die Planung auf Grundlage eines architektonischen Wettbewerbs entwickelt, um eine hohe städtebauliche und gestalterische Qualität sicherzustellen. Ziel der Planung ist gerade eine verträgliche Einbindung des Neubaus in das bestehende Umfeld. Kenntnisnahme Zum aktuellen Planungsstand sind die konkreten Standorte sowie die detaillierte Auslegung der technischen Anlagen noch nicht abschließend festgelegt. Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden daher die
---	---

Bebauungsplan und Satzung über Örtliche Bauvorschriften „Eugen-Bolz-Gymnasium“ – 2. Änderung in Rottenburg am Neckar – Kernstadt

Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung

Die Annahmen des Gutachters sind als fragwürdig zu betrachten, die daraus errechneten Lärmwerte können daher nicht als realitätsnah angesehen werden. Stattdessen wird eine ständige gesundheitsschädliche Lärmbelastung die Folge sein, welche die Wohnqualität [REDACTED] stark reduzieren wird. Die erlaubten Schallleistungspegel der noch nicht festgelegten technischen Anlagen sind hinsichtlich der geringen Entfernung des Neubaus zu [REDACTED] Wohnhaus völlig inakzeptabel. Selbst bei geschlossenen Fenstern wird der niederfrequente Lärm rund um die Uhr in die Wohnungen eindringen und könnte sie auf Dauer unbewohnbar machen. Neben dem Fahrradstellplatz und der Fläche zum Aufenthalt der Schüler direkt an der Grundstücksgrenze [REDACTED] richtet sich meine größte Besorgnis gegen die große Dachterrasse des Neubaus, welche im Lärmgutachten als „Klassenzimmer im Freien“ bezeichnet wird. Dass sich dort Schülergruppen still verhalten, ist ein unrealistisches Wunschdenken des Gutachters, der seine eigene Annahme mit der wahrscheinlichen Nutzung als inoffizieller Pausenhof auf dem Dach des Neubaus gleich selbst in Frage stellt.	voraussichtlichen und technisch plausiblen Aufstellbereiche sowie die zugehörigen Emissionsansätze auf Grundlage der Planung berücksichtigt. Die zugrunde gelegten Schallleistungspegel und Betriebsansätze wurden durch die Fachplanung bereitgestellt. Der vorgenannte Sachverhalt sowie der Hinweis, dass im Zuge der fortschreitenden Planung eine Überprüfung und ggf. Konkretisierung der schalltechnischen Bewertung erforderlich sein kann, sind in Abschnitt 6.1.1 „Technische Anlagen“ (Seite 16) der schalltechnischen Untersuchung explizit dokumentiert. Aufgrund des derzeit noch fehlenden Detaillierungsgrades der Anlagenplanung liegen keine gesicherten Angaben zum spektralen Frequenzverlauf der Geräuschemissionen vor. Eine frequenzabhängige Beurteilung, insbesondere im Hinblick auf mögliche tieffrequente Geräuschanteile, kann daher erst im weiteren Planungsfortschritt erfolgen. Dies ist ein übliches Vorgehen in frühen Planungsphasen. Letztlich wird im Baugenehmigungsverfahren ein schalltechnischer Nachweis zu erbringen sein, dass die maßgeblichen Lärmrichtwerte eingehalten werden. Kenntnisnahme Die Nutzung der Dachterrassen als Unterrichtsbereich soll nach aktueller Planung nur während der Unterrichtszeiten erfolgen. Das gilt insbesondere für das geplante grüne Klassenzimmer im Bestand auf der Sporthalle. Unbeaufsichtigte Aufenthalte soll es nicht geben, das grüne Klassenzimmer ist nicht als Pausenbereich geplant, die Dachterrasse soll für die Kursstufe zugänglich sein als Lernzone. Es ist keine Nutzung außerhalb der Schulzeiten angedacht. Entsprechendes wird als Nebenbestimmung in die Baugenehmigung aufgenommen werden. Von einer bestimmungsgemäßen Nutzung ist auszugehen. Regelwidriges Verhalten muss bei der Planaufstellung nicht berücksichtigt werden. Im Übrigen wird Kinderlärm vom Gesetzgeber in § 22 Abs. 1a BImSchG aufgrund seiner Sozialadäquanz ausdrücklich privilegiert und als unschädlich eingestuft. Darunter fallen Kinder bis 14 Jahre (vgl. BT-Drucks. 17/4836, S. 6). Unruhiges Verhalten von Schülern bis 14 Jahren kann schon aus diesem Grund nicht als störend qualifiziert werden. Hinsichtlich der Nutzung der Dachfläche („Klassenzimmer im Freien“) ist festzuhalten, dass die Betriebsbedingungen durch den Schulträger vorgegeben wurden. Ergänzend hierzu wurde im Sinne einer realitätsnahen und zugleich vorsorgenden Betrachtung nicht ausschließlich ein ruhiger Unterrichtsbetrieb angesetzt, sondern darüber hinaus auch Pausensituationen mit entsprechend
---	---

Bebauungsplan und Satzung über Örtliche Bauvorschriften „Eugen-Bolz-Gymnasium“ – 2. Änderung in Rottenburg am Neckar – Kernstadt

Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung

Auch die angesetzten Verkehrsbewegungen erscheinen deutlich zu niedrig. Für den Hol und Bringverkehr („Elterntaxis“) werden lediglich etwa 25 Fahrzeuge in der Eberhardstraße angesetzt. Dies steht nach meiner Auffassung, welche auf der Beobachtung der derzeitigen Situation beruht, in keinem realistischen Verhältnis zur tatsächlichen Nutzung einer Schule dieser Größenordnung. Bereits heute bestehen Verkehrs- und Belastungssituationen in der gesamten Umgebung. Durch die Erweiterung des Schulstandorts ist mit einer deutlichen Zunahme des Verkehrs, zusätzlichem Lärm sowie erhöhten Belastungen für Anwohner zu rechnen, welcher die Wohnqualität bereits in den Morgenstunden vor 7 Uhr beeinträchtigen wird. 4. Verlust der schützenden privaten Umgebung Nach dem geplanten Abriss des Wohnhauses in der benachbarten Eberhardstraße 19 (Flurstück 742) wird ■■■ Grundstück auf dieser zusätzlichen dritten Seite nach der Bebauungsplanänderung an eine öffentlich zugängliche Fläche angrenzen. Wie es bereits heute auf dem großen Pausenhof und anderen unbegrenzt öffentlich zugänglichen Flächen des Schulgeländes täglich sicht- und hörbar ist, werden sich auch außerhalb der Öffnungszeit der Schule — trotz den aufgestellten Verbotsschildern — täglich	erhöhter Geräuscentwicklung durch Schüler berücksichtigt. Somit wurde bereits eine Nutzung zugrunde gelegt, die über den streng bestimmungsgemäßen Unterricht hinausgeht und auch lebhaftere Aufenthaltsphasen einschließt. Die schalltechnische Untersuchung beschreibt danach eine ungünstige Nutzung als der tatsächliche Planungsfall und dennoch sind die Anforderungen der TÄ Lärm eingehalten. Zurückweisung Die Verkehrsannahmen, insbesondere für den Hol- und Bringverkehr, basieren ebenfalls auf zur Verfügung gestellten Angaben. Es ist hervorzuheben, dass schalltechnische Untersuchungen grundsätzlich auf prognostischen Ansätzen beruhen, bei denen eine realistische und zugleich eher konservative Abschätzung vorgenommen wird. Im vorliegenden Fall basieren die angesetzten Eingangsdaten auf der Zuarbeit des Schulbetreibers, der diese unter Heranziehung von Beobachtungen bereitgestellt hat. Die vorgebrachten Befürchtungen hinsichtlich zusätzlicher Lärmbeeinträchtigungen, einer erhöhten öffentlichen Nutzung erscheinen im Zusammenhang mit der vorliegenden Planung jedoch nicht in dem dargestellten Umfang begründet. Die angrenzenden Flurstücke werden bereits gegenwärtig durch schulische Nutzungen geprägt und sind in weiten Teilen öffentlich wahrnehmbar und zugänglich. Eine grundlegend neue Nutzungssituation entsteht durch die Planung daher nicht. Es wird angemerkt, dass die Sofienstraße im Jahr 2024 zur Fahrradstraße umgestaltet wurde. Die Anforderungen der TA Lärm zum Schallimmissionsschutz werden unter den zugrunde gelegten Annahmen auch an den der Lärmemittenten näher gelegenen Wohngebäuden eingehalten. Zurückweisung Die vorgebrachten Befürchtungen hinsichtlich zusätzlicher Lärmbeeinträchtigungen, einer erhöhten öffentlichen Nutzung sowie möglicher Verschmutzungen und Vandalismusschäden sind nachvollziehbar, erscheinen im Zusammenhang mit der vorliegenden Planung jedoch nicht in dem dargestellten Umfang begründet. Bei der vorgesehenen Änderung handelt es sich im Wesentlichen um eine Grundstücksneuordnung innerhalb eines bereits heute schulisch beziehungsweise als Gemeinbedarfsfläche genutzten Umfelds. Die angrenzenden
---	--

Bebauungsplan und Satzung über Örtliche Bauvorschriften „Eugen-Bolz-Gymnasium“ – 2. Änderung in Rottenburg am Neckar – Kernstadt

Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung

störende Personen auf dem Schulgelände aufhalten. Es kommt in Folge zur zeitlich unbegrenzten Lärmbelästigung, auch außerhalb der regulären Unterrichts- und Pausenzeiten der Schule. Darüber hinaus befürchte ich den ständigen Zustand von Verschmutzung und Vandalismus (z.B. Graffiti an Wänden, Begehung von Garagendächern mit Beschädigung) [REDACTED] welcher an zahlreichen anderen öffentlich zugänglichen Stellen der Stadt sichtbar ist. Da das Ordnungsamt der Stadtverwaltung nur zu bestimmten Zeiten von Montag bis Freitag erreichbar ist und auch der stets vielbeschäftigte Vollzugsdienst nachts, an Wochenenden und Feiertagen nicht verfügbar ist, werden [REDACTED] Mieter und [REDACTED] Hauseigentümer sowie andere geplagte Anwohner diesem Treiben schutzlos ausgeliefert sein. Nach regelmäßigen Schadensmeldungen wird [REDACTED] Eigentum auch nicht mehr versicherbar sein und Auseinandersetzungen mit den Tätern, die in der Regel gar nicht ermittelt werden können, ergeben ein weiteres hohes Risiko. Ich lehne deshalb die Änderung des angrenzenden Flurstücks 742 in eine von außen öffentlich zugängliche Gemeinbedarfsfläche ab. 5. Negative Auswirkungen auf das Mikroklima / Entstehung von Hitzeinseln Kritisch sehe ich die Auswirkungen auf das lokale Mikroklima. Durch die massive Bebauung und die Verbindung der Gebäudekomplexe entstehen großflächige versiegelte und hoch aufragende Fassadenflächen. Die bisher vorhandenen Luftströmungen und Durchlüftungsmöglichkeiten werden dadurch erheblich eingeschränkt. Dies führt insbesondere im Sommer zu zusätzlicher Hitzebelastung und zur Entstehung eines sogenannten Hitze-Hotspots im direkten Wohnumfeld. Nach meiner Auffassung werden die Themen	Flurstücke werden bereits gegenwärtig durch schulische Nutzungen geprägt und sind in weiten Teilen öffentlich wahrnehmbar und zugänglich. Eine grundlegend neue Nutzungssituation entsteht durch die Planung daher nicht. Zudem bleibt der vorhandene Grünbestand in den angrenzenden Bereichen weitgehend erhalten. Insbesondere tragen die bestehenden Bäume weiterhin zu einer räumlichen Abschirmung sowie zu einer Minderung von Einblicken und optischen Beeinträchtigungen bei. Darüber hinaus rückt der geplante Baukörper nicht näher an das Nachbargebäude heran als die bisherige Bebauung. Eine zusätzliche räumliche Verdichtung oder eine Verschärfung der nachbarschaftlichen Situation durch verringerte Abstände erfolgt somit nicht. Die Befürchtungen hinsichtlich Vandalismus, Verschmutzungen oder eines nicht bestimmungsgemäßen Aufenthalts Dritter betreffen im Übrigen allgemeine ordnungsrechtliche Fragestellungen, die unabhängig von der bauleitplanerischen Festsetzung bestehen können und nicht unmittelbar durch die Bebauungsplanänderung ausgelöst werden. Bei der planerischen Abwägung darf davon ausgegangen werden, dass sich die Nutzer der Gemeinbedarfsfläche regelkonform verhalten. Rechtswidriges Verhalten einzelner Personen ist nicht zu berücksichtigen. Dafür stehen das Gefahrenabwehrrecht bzw. die einschlägigen Bußgeld- und Straftatbestände zur Verfügung. Die Anforderungen der TA Lärm zum Schallimmissionsschutz werden unter den zugrunde gelegten Annahmen auch an den der Lärmemittenten näher gelegenen Wohngebäuden eingehalten. Auch unter Berücksichtigung des Abrisses des Gebäudes Eberhardstraße 19 ist gewährleistet, dass am Wohngebäude Eberhardstraße 17 die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen der TA Lärm weiterhin erfüllt werden. Zurückweisung Die Planung bewegt sich innerhalb eines bereits heute überwiegend baulich geprägten innerörtlichen Umfelds mit bestehenden Schul- und Gemeinbedarfsflächen. Eine grundlegende Veränderung der städtebaulichen Struktur oder eine erstmalige großflächige Versiegelung erfolgt durch die Bebauungsplanänderung daher nicht. Vielmehr handelt es sich um eine Weiterentwicklung und Neuordnung bereits bebauter beziehungsweise genutzter Flächen. Auch nach dem bisherigen Planungsrecht konnten die nun überplanten Flächen bereits bebaut werden. Eine kleinklimatische Verschlechterung ist daher nicht zu erwarten.
---	--

Bebauungsplan und Satzung über Örtliche Bauvorschriften „Eugen-Bolz-Gymnasium“ – 2. Änderung in Rottenburg am Neckar – Kernstadt

Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung

Klimaanpassung, Durchlüftung und sommerlicher Hitzeschutz im Bebauungsplan nicht ausreichend berücksichtigt. 6. Fehlende angemessene Berücksichtigung der Interessen der direkten Anwohner Nachdem der erstrangige, weniger schädliche Entwurf (1. Preis im Architektenwettbewerb) des geplanten Neubaus, wieder zurückgezogen wurde, bevorzugen die Stadtverwaltung sowie der Gemeinderat nun den für die direkten Anwohner hochproblematischen zweitrangigen Entwurf (2. Preis im Architektenwettbewerb). Die gesamte Umgebung des Eugen-Bolz-Gymnasiums besteht ausschließlich aus Wohnhäusern, was faktisch dem Charakter eines Allgemeinen Wohngebiets entspricht. Trotzdem liegt [REDACTED] sowie die anderen Grundstücke im Bereich Eberhardstraße/Sofienstraße in einem Mischgebiet des Bebauungsplans, was wahrscheinlich auf einer seit vielen Jahrzehnten nicht mehr vorliegenden anderen Nutzung beruht. Dieser falsche Zustand im Bebauungsplan, der bisher seine negative Wirkung nicht voll entfaltet hat, wird in Verbindung mit der Änderung zu einer massiven zusätzlichen Belastung der Eigentümer und Bewohner führen. Es geht hier nicht nur um den jahrelangen gesundheitsschädlichen Lärm und Staub einer Großbaustelle, den sämtliche betroffenen Hauseigentümer, Mieter und Anwohner befürchten, sondern vielmehr um die dauerhafte Beeinträchtigung nach der Fertigstellung des Neubaus, welchen diese Änderung des Bebauungsplans erst ermöglicht. Die	Zudem bleiben in den angrenzenden Bereichen vorhandene Grünstrukturen und Baumbestände erhalten, die weiterhin einen wichtigen Beitrag zur Verschattung, Verdunstung und kleinklimatischen Verbesserung leisten. Dadurch werden negative Auswirkungen auf das lokale Mikroklima reduziert. Auch die Ausbildung zusammenhängender Baukörper führt nicht zwangsläufig zu einer erheblichen Einschränkung der Durchlüftung. Die vorhandenen Freiräume sowie die städtebauliche Anordnung der Gebäude ermöglichen weiterhin Luftbewegungen innerhalb des Quartiers. Eine außergewöhnliche oder unzumutbare klimatische Belastung ist daher nicht erkennbar. Darüber hinaus sind Aspekte des Klimaschutzes, der Klimaanpassung sowie des sommerlichen Hitzeschutzes Bestandteil der planerischen Abwägung. Die Planung verfolgt das Ziel, eine städtebaulich geordnete Entwicklung mit einer qualitätsvollen Freiraumgestaltung und angemessenen Grünanteilen zu verbinden. Vor diesem Hintergrund kann nicht festgestellt werden, dass die Belange des Mikroklimas im Bebauungsplan unzureichend berücksichtigt wurden. Zurückweisung Die vorgetragenen Einwendungen wurden im Rahmen der planerischen Abwägung berücksichtigt, rechtfertigen jedoch keine grundsätzliche Aufgabe der Bebauungsplanänderung. Zunächst ist festzuhalten, dass dem ausgewählten Entwurf ein ordnungsgemäß durchgeführter architektonischer Wettbewerb (Preisgericht 16.01.2024) vorausging. Auch der zweitplatzierte Entwurf erfüllt die städtebaulichen, funktionalen und architektonischen Anforderungen in qualitätsvoller Weise. Aus der Tatsache, dass ein anderer Wettbewerbsbeitrag ursprünglich höher bewertet wurde, lässt sich kein Anspruch auf dessen Umsetzung ableiten. Maßgeblich ist vielmehr, dass die nun verfolgte Planung eine geeignete und vertretbare Lösung für die Erweiterung des Schulstandorts darstellt. Ein Anspruch auf das lärmschutzrechtliche Schutzniveau eines Allgemeinen Wohngebiets besteht nicht. Maßgeblich sind die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans als Mischgebiet. Anhaltspunkte für die Funktionslosigkeit der Mischgebietsfestsetzung bestehen keine. Im Übrigen liegt hier eine faktische Gemengelage zwischen Wohnnutzung und schulische Nutzung vor. Das Umfeld des Eugen-Bolz-Gymnasiums wird seit langem durch die schulische Nutzung und den damit verbundenen Geräuschimmissionen geprägt.
---	---

Bebauungsplan und Satzung über Örtliche Bauvorschriften „Eugen-Bolz-Gymnasium“ – 2. Änderung in Rottenburg am Neckar – Kernstadt

Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung

Stadtverwaltung hat hier als Bauherr und Planungsbehörde praktisch alles selbst in einer Hand, was dieses rücksichtslose Verhalten möglich macht. Durch diese zahlreichen negativen Folgen der Bebauungsplanänderung entsteht [REDACTED] ein hoher Wertverlust [REDACTED] Immobilie, die in den letzten Jahren mit großem finanziellem Aufwand renoviert wurde. Zudem wird die verminderte Wohnqualität zukünftig auch zu niedrigeren Mieterträgen für die vermieteten Wohnungen führen, was [REDACTED] einen zusätzlichen unmittelbar wirksamen finanziellen Schaden zufügen wird. Auch eine mögliche zukünftige Eigennutzung des Wohnhauses wird für [REDACTED] wegen der oben genannten Gründe nicht mehr möglich sein. Fazit ist, dass das Recht auf Eigentum von der Stadtverwaltung verletzt wird. Die Stadtverwaltung sowie der Gemeinderat sind sich der oben beschriebenen Problematik der Bebauungsplanänderung mit der nachfolgenden geplanten Baumaßnahme bewusst. Trotzdem wurden mögliche Alternativen für einen erweiterten Standort des Eugen-Bolz-Gymnasiums in der Kernstadt nicht ernsthaft in Erwägung gezogen. Die Stadtverwaltung nimmt für den geänderten Bebauungsplan keine Abwägung zwischen privaten und öffentlichen Interessen vor. Konkret bedeutet dies, dass diese Bebauungsplanänderung weder sinnvoll noch nötig ist und nur die Interessen der Stadtverwaltung berücksichtigt. Finanzielle Gründe der Stadtverwaltung sind hier weder relevant, belegt noch nachvollziehbar. Das Gemeinwohl ist durch meine Einwendung keinesfalls beeinträchtigt. Ich bitte daher darum, meine Einwendungen im weiteren Verfahren umfassend zu berücksichtigen und die Planung entsprechend zu überarbeiten. Ich halte mir offen, weitere Stellungnahmen einzureichen und im Laufe des Verfahrens ggf. neue Erkenntnisse oder Gutachten einzubringen. Ein Verzicht auf diesen Bebauungsplan „2. Änderung des Bebauungsplans "Eugen-Bolz-Gymnasium" in Rottenburg am Neckar — Kernstadt" ist meine Anforderung an das Stadtplanungsamt der Stadtverwaltung von Rottenburg am Neckar.	Eine Bewertung der Umgebung als faktischen Allgemeines Wohngebiet wäre nicht sachgerecht und mit dem Bestandsschutz des bisherigen Schulgebäudes kaum vereinbar. Die mit der Erweiterung des Schulstandorts verbundenen Auswirkungen bewegen sich im Rahmen dessen, was in innerörtlichen Lagen mit bestehenden Gemeinbedarfsnutzungen grundsätzlich hinzunehmen ist. Vorübergehende Belastungen während der Bauphase, insbesondere durch Lärm und Staub, lassen sich bei Infrastrukturmaßnahmen nicht vollständig vermeiden und sind zeitlich begrenzt. Dauerhafte unzumutbare Beeinträchtigungen nach Fertigstellung der Maßnahme sind hingegen nicht erkennbar. Soweit ein Wertverlust der Immobilie oder verringerte Mieterträge geltend gemacht werden, handelt es sich nicht um eigenständige städtebauliche Abwägungsmaßstäbe. Veränderungen tatsächlicher oder wirtschaftlicher Rahmenbedingungen können grundsätzlich Folge städtebaulicher Entwicklungen sein und begründen für sich genommen keinen Anspruch auf Unterlassung einer Planung. Eine Verletzung des Eigentumsrechts liegt nicht vor, solange die Nutzung des Grundstücks weiterhin möglich und zumutbar bleibt. Der Vorwurf, die Stadtverwaltung habe keine ausreichende Abwägung zwischen öffentlichen und privaten Interessen vorgenommen, trifft nicht zu. Die privaten Belange der betroffenen Eigentümer wurden in das Verfahren eingestellt und den öffentlichen Interessen gegenübergestellt. Demgegenüber besteht ein erhebliches öffentliches Interesse an der langfristigen Sicherung und Weiterentwicklung des Schulstandorts. Die Erweiterung des Eugen-Bolz-Gymnasiums dient der Daseinsvorsorge sowie der Sicherstellung angemessener Bildungsinfrastruktur für die Gesamtstadt. Auch alternative Standorte wurden im Rahmen der Standortüberlegungen betrachtet. Der bestehende Schulstandort bietet jedoch erhebliche funktionale, organisatorische und infrastrukturelle Vorteile, insbesondere aufgrund der bereits vorhandenen Einrichtungen und Erschließungsstrukturen. Die Entscheidung für die Weiterentwicklung am bestehenden Standort ist daher städtebaulich nachvollziehbar und sachgerecht. Insgesamt ist die Bebauungsplanänderung erforderlich, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung sowie die zukunftsfähige Sicherung des Schulstandorts zu gewährleisten. Die öffentlichen Interessen an der Erweiterung des Eugen-Bolz-Gymnasiums überwiegen dabei die geltend gemachten privaten Belange.
---	--

Bebauungsplan und Satzung über Örtliche Bauvorschriften „Eugen-Bolz-Gymnasium“ – 2. Änderung in Rottenburg am Neckar – Kernstadt
Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung

2	Hiermit erhebe ich fristgerecht Einwendung gegen den am 07.04.2026 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegten Bebauungsplan „2. Änderung des Bebauungsplans "Eugen-Bolz-Gymnasium" in Rottenburg am Neckar — Kernstadt". Nach meiner Auffassung birgt der Plan erhebliche nachteilige Auswirkungen für die betroffenen Hauseigentümer und Anwohner sowie das gesamte örtliche Umfeld. Ich bitte daher darum, die Planung in ihrer derzeitigen Form nicht umzusetzen beziehungsweise grundlegend zu überarbeiten. [REDACTED] <u>Die Gründe für meine Einwendung sind wie folgt:</u> 1. Unverhältnismäßige Gebäudegröße / Auswirkungen auf das Wohnumfeld Der geänderte Bebauungsplan erlaubt die Errichtung eines völlig überdimensionierten Schulgebäudes, das nicht in die seit über 100 Jahren harmonisch gewachsene Umgebung der Eberhardstraße passt. Dieser monströse Fremdkörper zerstört dauerhaft das Ortsbild im Bereich der Eberhardstraße sowie die Lage jedes Wohnhauses in Nähe des neuen Schulgebäudes, insbesondere des angrenzenden Wohnhauses in der Eberhardstraße [REDACTED] Die geplante Gebäudehöhe von bis zu 15,5 Metern mit 4 Vollgeschossen stellt im direkten Umfeld einen erheblichen Eingriff in die bestehende Bebauungsstruktur dar. Die neu geplanten Baukörper überschreiten die Dimensionen der bisherigen Nachbarbebauung deutlich. Bestehende Gebäude werden abgerissen und durch einen wesentlich massiveren und höheren Gebäudekomplex ersetzt. Durch die großflächige Fensterfront über 4 Stockwerke sowie die Dachterrasse erfolgt auch ein erheblicher Verlust der Privatsphäre der Bewohner des Wohnhauses. Für die Immobilie [REDACTED] bedeutet dies eine deutliche Beeinträchtigung der Wohnqualität sowie einen zu erwartenden Wertverlust.	Zurückweisung Die zulässige Gebäudehöhe wird durch die Erhöhung um ein Vollgeschoss von bislang III auf künftig IV Vollgeschosse angepasst; die maximale Firsthöhe wird mit einer Höhe von 15,50 m nur geringfügig verändert. Für Gebäude mit Flachdach sind bei III Geschossen eine Höhe von 13,50 m und IV Geschossen eine Höhe von 15,00 m bereits im bisherigen Bebauungsplan zulässig, sodass keine signifikante Erhöhung der baulichen Wirkung entsteht. Die Planung reagiert auf die gewachsene städtebauliche Struktur des Umfelds, die durch unterschiedliche Baukörper und vielfältige Nutzungs- und Gestaltungsansprüche geprägt ist. Gleichzeitig wird durch die Sicherung des bestmöglichen architektonischen und städtebaulichen Ergebnisses im Rahmen eines Wettbewerbs sowie dessen Umsetzung im Bebauungsplan eine hohe städtebauliche und gestalterische Qualität gewährleistet. Soweit ein Wertverlust der angrenzenden Immobilie geltend gemacht wird, handelt es sich nicht um einen eigenständigen städtebaulichen Abwägungsmaßstab. Ein solcher lässt sich weder pauschal feststellen noch allein aus der Veränderung der Nachbarbebauung ableiten. Eine unzumutbare Beeinträchtigung der Wohnqualität ist vor diesem Hintergrund nicht erkennbar.
---	---	---

Bebauungsplan und Satzung über Örtliche Bauvorschriften „Eugen-Bolz-Gymnasium“ – 2. Änderung in Rottenburg am Neckar – Kernstadt
Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung

2. Verschattung und Beeinträchtigung der Lichtverhältnisse Durch die massive Höhe und Ausdehnung des Neubaus kommt es zu einer erheblichen Veränderung der Lichtverhältnisse auf dem Grundstück sowie im Wohnhaus. Die geplanten Ausmaße des Gebäudes führen zur Verschattung und einer Reduzierung des natürlichen Lichteinfalls. Diese Auswirkungen wurden nach meiner Auffassung im Bebauungsplan nicht ausreichend berücksichtigt. In Folge führt auch dies zu einer deutlichen Beeinträchtigung der Wohnqualität sowie einen zu erwartenden Wertverlust der Immobilie [REDACTED] 3. Lärmgutachten mit fragwürdigem Inhalt und unrealistische Verkehrsprognosen Das dem Bebauungsplan beigelegte Lärmgutachten (schalltechnische Untersuchung) stellt die drohenden Auswirkungen durch den Schulbetrieb, technische Anlagen und den zusätzlichen Verkehrslärm unrealistisch positiv dar. Die Annahmen des Gutachters sind als fragwürdig zu betrachten, die daraus errechneten Lärmwerte können daher nicht als realitätsnah angesehen werden. Stattdessen wird eine ständige gesundheitsschädliche Lärmbelastung die Folge sein, welche die Wohnqualität im Wohnhaus stark reduzieren wird. Die erlaubten Schallleistungspegel der noch nicht festgelegten technischen Anlagen sind hinsichtlich der geringen Entfernung des Neubaus zum Wohnhaus völlig inakzeptabel. Selbst bei geschlossenen Fenstern wird der niederfrequente Lärm rund um die Uhr in die Wohnungen eindringen und könnte sie auf Dauer unbewohnbar machen.	Zurückweisung Die befürchteten erheblichen Auswirkungen auf die Lichtverhältnisse sind aus städtebaulicher Sicht nicht in dem dargestellten Umfang zu erwarten. Beeinträchtigungen der Belichtung bzw. Besonnung sind nicht zu befürchten, wenn die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen nach § 5 LBO eingehalten werden. Dies ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen bzw. sicherzustellen, dass die Schutzgüter des Abstandsflächenrechts (Belichtung, Besonnung, Belüftung und Sozialabstand) nicht beeinträchtigt werden. Die Planung fügt sich in die bereits gewachsene bauliche Struktur des Umfelds ein, die durch unterschiedlich hohe Baukörper und eine verdichtete innerörtliche Bebauung geprägt ist. Verschattungen und Veränderungen der Belichtungsverhältnisse sind in urbanen Lagen grundsätzlich nicht vollständig vermeidbar und bewegen sich im Rahmen des städtebaulich Üblichen. Eine unzumutbare Beeinträchtigung der Wohnqualität ist vor diesem Hintergrund nicht erkennbar. Ebenso lässt sich ein behaupteter Wertverlust der Immobilie nicht pauschal ableiten, da dieser von zahlreichen individuellen Faktoren abhängt und keinen eigenständigen städtebaulichen Abwägungsmaßstab darstellt. Darüber hinaus wurde die Planung auf Grundlage eines architektonischen Wettbewerbs entwickelt, um eine hohe städtebauliche und gestalterische Qualität sicherzustellen. Ziel der Planung ist gerade eine verträgliche Einbindung des Neubaus in das bestehende Umfeld. Kenntnisnahme Zum aktuellen Planungsstand sind die konkreten Standorte sowie die detaillierte Auslegung der technischen Anlagen noch nicht abschließend festgelegt. Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden daher die voraussichtlichen und technisch plausiblen Aufstellbereiche sowie die zugehörigen Emissionsansätze auf Grundlage der Planung berücksichtigt. Die zugrunde gelegten Schallleistungspegel und Betriebsansätze wurden durch die Fachplanung bereitgestellt. Der vorgenannte Sachverhalt sowie der Hinweis, dass im Zuge der fortschreitenden Planung eine Überprüfung und ggf. Konkretisierung der schalltechnischen Bewertung erforderlich sein kann, sind in Abschnitt 6.1.1 „Technische Anlagen“ (Seite 16) der schalltechnischen Untersuchung explizit dokumentiert. Aufgrund des derzeit noch fehlenden Detaillierungsgrades der Anlagenplanung liegen keine gesicherten Angaben zum spektralen Frequenzverlauf der Geräuschemissionen vor. Eine frequenzabhängige Beurteilung, insbesondere
---	---

Bebauungsplan und Satzung über Örtliche Bauvorschriften „Eugen-Bolz-Gymnasium“ – 2. Änderung in Rottenburg am Neckar – Kernstadt
Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung

	Neben dem Fahrradstellplatz und der Fläche zum Aufenthalt der Schüler direkt an der Grundstücksgrenze, richtet sich meine größte Besorgnis gegen die große Dachterrasse des Neubaus, welche im Lärmgutachten als „Klassenzimmer im Freien“ bezeichnet wird. Dass sich dort Schülergruppen still verhalten, ist ein unrealistisches Wunschdenken des Gutachters, der seine eigene Annahme mit der wahrscheinlichen Nutzung als inoffizieller Pausenhof auf dem Dach des Neubaus gleich selbst in Frage stellt. Auch die angesetzten Verkehrsbewegungen erscheinen deutlich zu niedrig. Für den Holund Bringverkehr („Elterntaxi“) werden lediglich etwa 25 Fahrzeuge in der Eberhardstraße angesetzt. Dies steht nach meiner Auffassung, welche auf der Beobachtung der derzeitigen Situation beruht, in keinem	im Hinblick auf mögliche tieffrequente Geräuschanteile, kann daher erst im weiteren Planungsfortschritt erfolgen. Dies ist ein übliches Vorgehen in frühen Planungsphasen. Letztlich wird im Baugenehmigungsverfahren ein schalltechnischer Nachweis zu erbringen sein, dass die maßgeblichen Lärmrichtwerte eingehalten werden. Kenntnisnahme Die Nutzung der Dachterrassen als Unterrichtsbereich soll nach aktueller Planung nur während der Unterrichtszeiten erfolgen. Das gilt insbesondere für das geplante grüne Klassenzimmer im Bestand auf der Sporthalle. Unbeaufsichtigte Aufenthalte soll es nicht geben, das grüne Klassenzimmer ist nicht als Pausenbereich geplant, die Dachterrasse soll für die Kursstufe zugänglich sein als Lernzone. Es ist keine Nutzung außerhalb der Schulzeiten angedacht. Entsprechendes wird als Nebenbestimmung in die Baugenehmigung aufgenommen werden. Von einer bestimmungsgemäßen Nutzung ist auszugehen. Regelwidriges Verhalten muss bei der Planaufstellung nicht berücksichtigt werden. Im Übrigen wird Kinderlärm vom Gesetzgeber in § 22 Abs. 1a BImSchG aufgrund seiner Sozialadäquanz ausdrücklich privilegiert und als unschädlich eingestuft. Darunter fallen Kinder bis 14 Jahre (vgl. BT-Drucks. 17/4836, S. 6). Unruhiges Verhalten von Schülern bis 14 Jahren kann schon aus diesem Grund nicht als störend qualifiziert werden. Hinsichtlich der Nutzung der Dachfläche („Klassenzimmer im Freien“) ist festzuhalten, dass die Betriebsbedingungen durch den Schulträger vorgegeben wurden. Ergänzend hierzu wurde im Sinne einer realitätsnahen und zugleich vorsorgenden Betrachtung nicht ausschließlich ein ruhiger Unterrichtsbetrieb angesetzt, sondern darüber hinaus auch Pausensituationen mit entsprechend erhöhter Geräuschentwicklung durch Schüler berücksichtigt. Somit wurde bereits eine Nutzung zugrunde gelegt, die über den streng bestimmungsgemäßen Unterricht hinausgeht und auch lebhaftere Aufenthaltsphasen einschließt. Die schalltechnische Untersuchung beschreibt danach eine ungünstige Nutzung als der tatsächliche Planungsfall und dennoch sind die Anforderungen der TÄ Lärm eingehalten. Zurückweisung Die Verkehrsannahmen, insbesondere für den Hol- und Bringverkehr, basieren ebenfalls auf zur Verfügung gestellten Angaben. Es ist hervorzuheben, dass schalltechnische Untersuchungen grundsätzlich auf prognostischen
--	--	---

Bebauungsplan und Satzung über Örtliche Bauvorschriften „Eugen-Bolz-Gymnasium“ – 2. Änderung in Rottenburg am Neckar – Kernstadt

Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung

realistischen Verhältnis zur tatsächlichen Nutzung einer Schule dieser Größenordnung. Bereits heute bestehen Verkehrs- und Belastungssituationen in der gesamten Umgebung. Durch die Erweiterung des Schulstandorts ist mit einer deutlichen Zunahme des Verkehrs, zusätzlichem Lärm sowie erhöhten Belastungen für Anwohner zu rechnen, welcher die Wohnqualität bereits in den Morgenstunden vor 7 Uhr beeinträchtigen wird. 4. Verlust der schützenden privaten Umgebung Nach dem geplanten Abriss des Wohnhauses in der benachbarten Eberhardstraße 19 (Flurstück 742) wird das Grundstück der Eberhardstraße 17 (Flurstück 741) auf dieser zusätzlichen dritten Seite nach der Bebauungsplanänderung an eine öffentlich zugängliche Fläche angrenzen. Wie es bereits heute auf dem großen Pausenhof und anderen unbegrenzt öffentlich zugänglichen Flächen des Schulgeländes täglich sicht- und hörbar ist, werden sich auch außerhalb der Öffnungszeit der Schule — trotz den aufgestellten Verbotsschildern — täglich störende Personen auf dem Schulgelände aufhalten. Es kommt in Folge zur zeitlich unbegrenzten Lärmbelästigung und Beeinträchtigung der Privatsphäre der Bewohner auch außerhalb der regulären Unterrichts- und Pausenzeiten der Schule. Darüber hinaus befürchte ich den ständigen Zustand von Verschmutzung und Vandalismus (z.B. Graffiti an Wänden, Begehung von Garagendächern mit Beschädigung) [REDACTED] Ich lehne deshalb die Änderung des angrenzenden Flurstücks 742 in eine von außen öffentlich zugängliche Gemeinbedarfsfläche ab.	Ansätzen beruhen, bei denen eine realistische und zugleich eher konservative Abschätzung vorgenommen wird. Im vorliegenden Fall basieren die angesetzten Eingangsdaten auf der Zuarbeit des Schulbetreibers, der diese unter Heranziehung von Beobachtungen bereitgestellt hat. Die vorgebrachten Befürchtungen hinsichtlich zusätzlicher Lärmbeeinträchtigungen, einer erhöhten öffentlichen Nutzung erscheinen im Zusammenhang mit der vorliegenden Planung jedoch nicht in dem dargestellten Umfang begründet. Die angrenzenden Flurstücke werden bereits gegenwärtig durch schulische Nutzungen geprägt und sind in weiten Teilen öffentlich wahrnehmbar und zugänglich. Eine grundlegend neue Nutzungssituation entsteht durch die Planung daher nicht. Es wird angemerkt, dass die Sofienstraße im Jahr 2024 zur Fahrradstraße umgestaltet wurde. Die Anforderungen der TA Lärm zum Schallimmissionsschutz werden unter den zugrunde gelegten Annahmen auch an den der Lärmemittenten näher gelegenen Wohngebäuden eingehalten. Zurückweisung Die vorgebrachten Befürchtungen hinsichtlich zusätzlicher Lärmbeeinträchtigungen, einer erhöhten öffentlichen Nutzung sowie möglicher Verschmutzungen und Vandalismusschäden sind nachvollziehbar, erscheinen im Zusammenhang mit der vorliegenden Planung jedoch nicht in dem dargestellten Umfang begründet. Bei der vorgesehenen Änderung handelt es sich im Wesentlichen um eine Grundstücksneuordnung innerhalb eines bereits heute schulisch beziehungsweise als Gemeinbedarfsfläche genutzten Umfelds. Die angrenzenden Flurstücke werden bereits gegenwärtig durch schulische Nutzungen geprägt und sind in weiten Teilen öffentlich wahrnehmbar und zugänglich. Eine grundlegend neue Nutzungssituation entsteht durch die Planung daher nicht. Zudem bleibt der vorhandene Grünbestand in den angrenzenden Bereichen weitgehend erhalten. Insbesondere tragen die bestehenden Bäume weiterhin zu einer räumlichen Abschirmung sowie zu einer Minderung von Einblicken und optischen Beeinträchtigungen bei. Darüber hinaus rückt der geplante Baukörper nicht näher an das Nachbargebäude heran als die bisherige Bebauung. Eine zusätzliche räumliche Verdichtung oder eine Verschärfung der nachbarschaftlichen Situation durch verringerte Abstände erfolgt somit nicht.
--	---

Bebauungsplan und Satzung über Örtliche Bauvorschriften „Eugen-Bolz-Gymnasium“ – 2. Änderung in Rottenburg am Neckar – Kernstadt
Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung

	5. Negative Auswirkungen auf das Mikroklima / Entstehung von Hitzeinseln Kritisch sehe ich die Auswirkungen auf das lokale Mikroklima. Durch die massive Bebauung und die Verbindung der Gebäudekomplexe entstehen großflächige versiegelte und hoch aufragende Fassadenflächen. Die bisher vorhandenen Luftströmungen und Durchlüftungsmöglichkeiten werden dadurch erheblich eingeschränkt. Dies führt insbesondere im Sommer zu zusätzlicher Hitzebelastung und zur Entstehung eines sogenannten Hitze-Hotspots im direkten Wohnumfeld. Nach meiner Auffassung werden die Themen Klimaanpassung, Durchlüftung und sommerlicher Hitzeschutz im Bebauungsplan nicht ausreichend berücksichtigt.	Die Befürchtungen hinsichtlich Vandalismus, Verschmutzungen oder eines nicht bestimmungsgemäßen Aufenthalts Dritter betreffen im Übrigen allgemeine ordnungsrechtliche Fragestellungen, die unabhängig von der bauleitplanerischen Festsetzung bestehen können und nicht unmittelbar durch die Bebauungsplanänderung ausgelöst werden. Bei der planerischen Abwägung darf davon ausgegangen werden, dass sich die Nutzer der Gemeinbedarfsfläche regelkonform verhalten. Rechtswidriges Verhalten einzelner Personen ist nicht zu berücksichtigen. Dafür stehen das Gefahrenabwehrrecht bzw. die einschlägigen Bußgeld- und Straftatbestände zur Verfügung. Die Anforderungen der TA Lärm zum Schallimmissionsschutz werden unter den zugrunde gelegten Annahmen auch an den der Lärmemittenten näher gelegenen Wohngebäuden eingehalten. Auch unter Berücksichtigung des Abrisses des Gebäudes Eberhardstraße 19 ist gewährleistet, dass am Wohngebäude Eberhardstraße 17 die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen der TA Lärm weiterhin erfüllt werden. Zurückweisung Die Planung bewegt sich innerhalb eines bereits heute überwiegend baulich geprägten innerörtlichen Umfelds mit bestehenden Schul- und Gemeinbedarfsflächen. Eine grundlegende Veränderung der städtebaulichen Struktur oder eine erstmalige großflächige Versiegelung erfolgt durch die Bebauungsplanänderung daher nicht. Vielmehr handelt es sich um eine Weiterentwicklung und Neuordnung bereits bebauter beziehungsweise genutzter Flächen. Auch nach dem bisherigen Planungsrecht konnten die nun überplanten Flächen bereits bebaut werden. Eine kleinklimatische Verschlechterung ist daher nicht zu erwarten. Zudem bleiben in den angrenzenden Bereichen vorhandene Grünstrukturen und Baumbestände erhalten, die weiterhin einen wichtigen Beitrag zur Verschattung, Verdunstung und kleinklimatischen Verbesserung leisten. Dadurch werden negative Auswirkungen auf das lokale Mikroklima reduziert. Auch die Ausbildung zusammenhängender Baukörper führt nicht zwangsläufig zu einer erheblichen Einschränkung der Durchlüftung. Die vorhandenen Freiräume sowie die städtebauliche Anordnung der Gebäude ermöglichen weiterhin Luftbewegungen innerhalb des Quartiers. Eine außergewöhnliche oder unzumutbare klimatische Belastung ist daher nicht erkennbar. Darüber hinaus sind Aspekte des Klimaschutzes, der Klimaanpassung sowie des sommerlichen Hitzeschutzes Bestandteil der planerischen Abwägung. Die
--	---	---

Bebauungsplan und Satzung über Örtliche Bauvorschriften „Eugen-Bolz-Gymnasium“ – 2. Änderung in Rottenburg am Neckar – Kernstadt
Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung

6. Fehlende angemessene Berücksichtigung der Interessen der direkten Anwohner Nachdem der erstrangige, weniger schädliche Entwurf (1. Preis im Architektenwettbewerb) des geplanten Neubaus, wieder zurückgezogen wurde, bevorzugen die Stadtverwaltung sowie der Gemeinderat nun den für die direkten Anwohner hochproblematischen zweitrangigen Entwurf (2. Preis im Architektenwettbewerb). Die gesamte Umgebung des Eugen-Bolz-Gymnasiums besteht ausschließlich aus Wohnhäusern, was faktisch dem Charakter eines Allgemeinen Wohngebiets entspricht. Trotzdem liegt das Grundstück der Eberhardstraße [REDACTED] in einem Mischgebiet des Bebauungsplans, was wahrscheinlich auf einer seit vielen Jahrzehnten nicht mehr vorliegenden anderen Nutzung beruht. Dieser falsche Zustand im Bebauungsplan, der bisher seine negative Wirkung nicht voll entfaltet hat, wird in Verbindung mit der Änderung zu einer massiven zusätzlichen Belastung der Eigentümer und Bewohner führen. Es geht hier nicht nur um den jahrelangen gesundheitsschädlichen Lärm und Staub einer Großbaustelle, den sämtliche betroffenen Hauseigentümer, Mieter und Anwohner befürchten, sondern vielmehr um die dauerhafte Beeinträchtigung nach der Fertigstellung des Neubaus, welchen diese Änderung des Bebauungsplans erst ermöglicht. Die Stadtverwaltung hat hier als Bauherr und Planungsbehörde praktisch alles selbst in einer Hand, was dieses rücksichtslose Verhalten möglich macht. Durch diese zahlreichen negativen Folgen der Bebauungsplanänderung entsteht ein hoher Wertverlust der Immobilie [REDACTED], die in den letzten Jahren mit großem finanziellem Aufwand renoviert wurde. Zudem wird die verminderte Wohnqualität zukünftig auch zu niedrigeren Mieterträgen für die vermieteten Wohnungen führen, was [REDACTED] einen zusätzlichen unmittelbar wirksamen finanziellen Schaden zufügen wird. Auch eine mögliche zukünftige Eigennutzung des Wohnhauses wird [REDACTED] wegen der oben genannten Gründe nicht mehr möglich sein. Fazit ist, dass das Recht auf Eigentum [REDACTED] von der Stadtverwaltung verletzt wird.	Planung verfolgt das Ziel, eine städtebaulich geordnete Entwicklung mit einer qualitätsvollen Freiraumgestaltung und angemessenen Grünanteilen zu verbinden. Vor diesem Hintergrund kann nicht festgestellt werden, dass die Belange des Mikroklimas im Bebauungsplan unzureichend berücksichtigt wurden. Zurückweisung Die vorgetragenen Einwendungen wurden im Rahmen der planerischen Abwägung berücksichtigt, rechtfertigen jedoch keine grundsätzliche Aufgabe der Bebauungsplanänderung. Zunächst ist festzuhalten, dass dem ausgewählten Entwurf ein ordnungsgemäß durchgeführter architektonischer Wettbewerb (Preisgericht 16.01.2024) vorausging. Auch der zweitplatzierte Entwurf erfüllt die städtebaulichen, funktionalen und architektonischen Anforderungen in qualitätsvoller Weise. Aus der Tatsache, dass ein anderer Wettbewerbsbeitrag ursprünglich höher bewertet wurde, lässt sich kein Anspruch auf dessen Umsetzung ableiten. Maßgeblich ist vielmehr, dass die nun verfolgte Planung eine geeignete und vertretbare Lösung für die Erweiterung des Schulstandorts darstellt. Ein Anspruch auf das lärmschutzrechtliche Schutzniveau eines Allgemeinen Wohngebiets besteht nicht. Maßgeblich sind die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans als Mischgebiet. Anhaltspunkte für die Funktionslosigkeit der Mischgebietsfestsetzung bestehen keine. Im Übrigen liegt hier eine faktische Gemengelage zwischen Wohnnutzung und schulische Nutzung vor. Das Umfeld des Eugen-Bolz-Gymnasiums wird seit langem durch die schulische Nutzung und den damit verbundenen Geräuschimmissionen geprägt. Eine Bewertung der Umgebung als faktischen Allgemeines Wohngebiet wäre nicht sachgerecht und mit dem Bestandsschutz des bisherigen Schulgebäudes kaum vereinbar. Die mit der Erweiterung des Schulstandorts verbundenen Auswirkungen bewegen sich im Rahmen dessen, was in innerörtlichen Lagen mit bestehenden Gemeinbedarfsnutzungen grundsätzlich hinzunehmen ist. Vorübergehende Belastungen während der Bauphase, insbesondere durch Lärm und Staub, lassen sich bei Infrastrukturmaßnahmen nicht vollständig vermeiden und sind zeitlich begrenzt. Dauerhafte unzumutbare Beeinträchtigungen nach Fertigstellung der Maßnahme sind hingegen nicht erkennbar. Soweit ein Wertverlust der Immobilie oder verringerte Mieterträge geltend gemacht werden, handelt es sich nicht um eigenständige städtebauliche
--	--

Bebauungsplan und Satzung über Örtliche Bauvorschriften „Eugen-Bolz-Gymnasium“ – 2. Änderung in Rottenburg am Neckar – Kernstadt
Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung

	Die Stadtverwaltung sowie der Gemeinderat sind sich der oben beschriebenen Problematik der Bebauungsplanänderung mit der nachfolgenden geplanten Baumaßnahme bewusst. Trotzdem wurden mögliche Alternativen für einen erweiterten Standort des Eugen-Bolz-Gymnasiums in der Kernstadt nicht ernsthaft in Erwägung gezogen. Die Stadtverwaltung nimmt für den geänderten Bebauungsplan keine Abwägung zwischen privaten und öffentlichen Interessen vor. Konkret bedeutet dies, dass diese Bebauungsplanänderung weder sinnvoll noch nötig ist und nur die Interessen der Stadtverwaltung berücksichtigt. Finanzielle Gründe der Stadtverwaltung sind hier weder relevant, belegt noch nachvollziehbar. Das Gemeinwohl ist durch meine Einwendung keinesfalls beeinträchtigt. Ich bitte daher darum, meine Einwendungen im weiteren Verfahren umfassend zu berücksichtigen und die Planung entsprechend zu überarbeiten. Ich halte mir offen, weitere Stellungnahmen einzureichen und im Laufe des Verfahrens ggf. neue Erkenntnisse oder Gutachten einzubringen. Ein Verzicht auf diesen Bebauungsplan „2. Änderung des Bebauungsplans "Eugen-Bolz-Gymnasium" in Rottenburg am Neckar — Kernstadt" ist meine Anforderung an das Stadtplanungsamt der Stadtverwaltung von Rottenburg am Neckar.	Abwägungsmaßstäbe. Veränderungen tatsächlicher oder wirtschaftlicher Rahmenbedingungen können grundsätzlich Folge städtebaulicher Entwicklungen sein und begründen für sich genommen keinen Anspruch auf Unterlassung einer Planung. Eine Verletzung des Eigentumsrechts liegt nicht vor, solange die Nutzung des Grundstücks weiterhin möglich und zumutbar bleibt. Der Vorwurf, die Stadtverwaltung habe keine ausreichende Abwägung zwischen öffentlichen und privaten Interessen vorgenommen, trifft nicht zu. Die privaten Belange der betroffenen Eigentümer wurden in das Verfahren eingestellt und den öffentlichen Interessen gegenübergestellt. Demgegenüber besteht ein erhebliches öffentliches Interesse an der langfristigen Sicherung und Weiterentwicklung des Schulstandorts. Die Erweiterung des Eugen-Bolz-Gymnasiums dient der Daseinsvorsorge sowie der Sicherstellung angemessener Bildungsinfrastruktur für die Gesamtstadt. Auch alternative Standorte wurden im Rahmen der Standortüberlegungen betrachtet. Der bestehende Schulstandort bietet jedoch erhebliche funktionale, organisatorische und infrastrukturelle Vorteile, insbesondere aufgrund der bereits vorhandenen Einrichtungen und Erschließungsstrukturen. Die Entscheidung für die Weiterentwicklung am bestehenden Standort ist daher städtebaulich nachvollziehbar und sachgerecht. Insgesamt ist die Bebauungsplanänderung erforderlich, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung sowie die zukunftsfähige Sicherung des Schulstandorts zu gewährleisten. Die öffentlichen Interessen an der Erweiterung des Eugen-Bolz-Gymnasiums überwiegen dabei die geltend gemachten privaten Belange.
3	Hiermit erhebe ich fristgerecht Einwendung gegen den am 07.04.2026 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegten Bebauungsplan „2. Änderung des Bebauungsplans "Eugen-Bolz-Gymnasium" in Rottenburg am Neckar — Kernstadt". Nach meiner Auffassung birgt der Plan erhebliche nachteilige Auswirkungen für die betroffenen Hauseigentümer und Anwohner sowie das gesamte örtliche Umfeld. Ich bitte daher darum, die Planung in ihrer derzeitigen Form nicht umzusetzen beziehungsweise grundlegend zu überarbeiten.	

Bebauungsplan und Satzung über Örtliche Bauvorschriften „Eugen-Bolz-Gymnasium“ – 2. Änderung in Rottenburg am Neckar – Kernstadt
Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung

<u>Die Gründe für meine Einwendung sind wie folgt:</u> 1. Unverhältnismäßige Gebäudegröße / Auswirkungen auf das Wohnumfeld Der geänderte Bebauungsplan erlaubt die Errichtung eines völlig überdimensionierten Schulgebäudes, das nicht in die seit über 100 Jahren harmonisch gewachsene Umgebung der Eberhardstraße passt. Dieser monströse Fremdkörper zerstört dauerhaft das Ortsbild im Bereich der Eberhardstraße sowie die Lage jedes Wohnhauses in Nähe des neuen Schulgebäudes, insbesondere des angrenzenden Wohnhauses in der Eberhardstraße [REDACTED] Die geplante Gebäudehöhe von bis zu 15,5 Metern mit 4 Vollgeschossen stellt im direkten Umfeld einen erheblichen Eingriff in die bestehende Bebauungsstruktur dar. Die neu geplanten Baukörper überschreiten die Dimensionen der bisherigen Nachbarbebauung deutlich. Bestehende Gebäude werden abgerissen und durch einen wesentlich massiveren und höheren Gebäudekomplex ersetzt. Durch die großflächige Fensterfront über 4 Stockwerke sowie die Dachterrasse erfolgt auch ein erheblicher Verlust der Privatsphäre der Bewohner des Wohnhauses. Für die Immobilie [REDACTED] bedeutet dies eine deutliche Beeinträchtigung der Wohnqualität sowie einen zu erwartenden Wertverlust. 2. Verschattung und Beeinträchtigung der Lichtverhältnisse Durch die massive Höhe und Ausdehnung des Neubaus kommt es zu einer erheblichen Veränderung der Lichtverhältnisse auf dem Grundstück sowie im Wohnhaus. Die geplanten Ausmaße des Gebäudes führen zur Verschattung und einer Reduzierung des natürlichen Lichteinfalls. Diese Auswirkungen wurden nach meiner Auffassung im Bebauungsplan nicht ausreichend berücksichtigt. In Folge führt auch dies zu einer deutlichen Beeinträchtigung der Wohnqualität sowie einen zu erwartenden Wertverlust der Immobilie [REDACTED]	Zurückweisung Die zulässige Gebäudehöhe wird durch die Erhöhung um ein Vollgeschoss von bislang III auf künftig IV Vollgeschosse angepasst; die maximale Firsthöhe wird mit einer Höhe von 15,50 m nur geringfügig verändert. Für Gebäude mit Flachdach sind bei III Geschossen eine Höhe von 13,50 m und IV Geschossen eine Höhe von 15,00 m bereits im bisherigen Bebauungsplan zulässig, sodass keine signifikante Erhöhung der baulichen Wirkung entsteht. Die Planung reagiert auf die gewachsene städtebauliche Struktur des Umfelds, die durch unterschiedliche Baukörper und vielfältige Nutzungs- und Gestaltungsansprüche geprägt ist. Gleichzeitig wird durch die Sicherung des bestmöglichen architektonischen und städtebaulichen Ergebnisses im Rahmen eines Wettbewerbs sowie dessen Umsetzung im Bebauungsplan eine hohe städtebauliche und gestalterische Qualität gewährleistet. Soweit ein Wertverlust der angrenzenden Immobilie geltend gemacht wird, handelt es sich nicht um einen eigenständigen städtebaulichen Abwägungsmaßstab. Ein solcher lässt sich weder pauschal feststellen noch allein aus der Veränderung der Nachbarbebauung ableiten. Eine unzumutbare Beeinträchtigung der Wohnqualität ist vor diesem Hintergrund nicht erkennbar. Zurückweisung Die befürchteten erheblichen Auswirkungen auf die Lichtverhältnisse sind aus städtebaulicher Sicht nicht in dem dargestellten Umfang zu erwarten. Beeinträchtigungen der Belichtung bzw. Besonnung sind nicht zu befürchten, wenn die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen nach § 5 LBO eingehalten werden. Dies ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen bzw. sicherzustellen, dass die Schutzgüter des Abstandsflächenrechts (Belichtung, Besonnung, Belüftung und Sozialabstand) nicht beeinträchtigt werden. Die Planung fügt sich in die bereits gewachsene bauliche Struktur des Umfelds ein, die durch unterschiedlich hohe Baukörper und eine verdichtete innerörtliche Bebauung geprägt ist. Verschattungen und Veränderungen der Belichtungsverhältnisse sind in urbanen Lagen grundsätzlich nicht vollständig vermeidbar und bewegen sich im Rahmen des städtebaulich Üblichen.
---	---

Bebauungsplan und Satzung über Örtliche Bauvorschriften „Eugen-Bolz-Gymnasium“ – 2. Änderung in Rottenburg am Neckar – Kernstadt
Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung

	3. Lärmgutachten mit fragwürdigem Inhalt und unrealistische Verkehrsprognosen Das dem Bebauungsplan beigelegte Lärmgutachten (schalltechnische Untersuchung) stellt die drohenden Auswirkungen durch den Schulbetrieb, technische Anlagen und den zusätzlichen Verkehrslärm unrealistisch positiv dar. Die Annahmen des Gutachters sind als fragwürdig zu betrachten, die daraus errechneten Lärmwerte können daher nicht als realitätsnah angesehen werden. Stattdessen wird eine ständige gesundheitsschädliche Lärmbelastung die Folge sein, welche die Wohnqualität im Wohnhaus stark reduzieren wird. Die erlaubten Schallleistungspegel der noch nicht festgelegten technischen Anlagen sind hinsichtlich der geringen Entfernung des Neubaus zum Wohnhaus völlig inakzeptabel. Selbst bei geschlossenen Fenstern wird der niederfrequente Lärm rund um die Uhr in die Wohnungen eindringen und könnte sie auf Dauer unbewohnbar machen. Neben dem Fahrradstellplatz und der Fläche zum Aufenthalt der Schüler direkt an der Grundstücksgrenze, richtet sich meine größte Besorgnis gegen die große Dachterrasse des Neubaus, welche im Lärmgutachten als „Klassenzimmer im Freien“ bezeichnet wird. Dass sich dort Schülergruppen still verhalten, ist ein unrealistisches Wunschdenken des Gutachters, der seine eigene	Eine unzumutbare Beeinträchtigung der Wohnqualität ist vor diesem Hintergrund nicht erkennbar. Ebenso lässt sich ein behaupteter Wertverlust der Immobilie nicht pauschal ableiten, da dieser von zahlreichen individuellen Faktoren abhängt und keinen eigenständigen städtebaulichen Abwägungsmaßstab darstellt. Darüber hinaus wurde die Planung auf Grundlage eines architektonischen Wettbewerbs entwickelt, um eine hohe städtebauliche und gestalterische Qualität sicherzustellen. Ziel der Planung ist gerade eine verträgliche Einbindung des Neubaus in das bestehende Umfeld. Kenntnisnahme Zum aktuellen Planungsstand sind die konkreten Standorte sowie die detaillierte Auslegung der technischen Anlagen noch nicht abschließend festgelegt. Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden daher die voraussichtlichen und technisch plausiblen Aufstellbereiche sowie die zugehörigen Emissionsansätze auf Grundlage der Planung berücksichtigt. Die zugrunde gelegten Schallleistungspegel und Betriebsansätze wurden durch die Fachplanung bereitgestellt. Der vorgenannte Sachverhalt sowie der Hinweis, dass im Zuge der fortschreitenden Planung eine Überprüfung und ggf. Konkretisierung der schalltechnischen Bewertung erforderlich sein kann, sind in Abschnitt 6.1.1 „Technische Anlagen“ (Seite 16) der schalltechnischen Untersuchung explizit dokumentiert. Aufgrund des derzeit noch fehlenden Detaillierungsgrades der Anlagenplanung liegen keine gesicherten Angaben zum spektralen Frequenzverlauf der Geräuschemissionen vor. Eine frequenzabhängige Beurteilung, insbesondere im Hinblick auf mögliche tieffrequente Geräuschanteile, kann daher erst im weiteren Planungsfortschritt erfolgen. Dies ist ein übliches Vorgehen in frühen Planungsphasen. Letztlich wird im Baugenehmigungsverfahren ein schalltechnischer Nachweis zu erbringen sein, dass die maßgeblichen Lärmrichtwerte eingehalten werden. Kenntnisnahme Die Nutzung der Dachterrassen als Unterrichtsbereich soll nach aktueller Planung nur während der Unterrichtszeiten erfolgen. Das gilt insbesondere für das geplante grüne Klassenzimmer im Bestand auf der Sporthalle. Unbeaufsichtigte Aufenthalte soll es nicht geben, das grüne Klassenzimmer ist nicht als Pausenbereich geplant, die Dachterrasse soll für die Kursstufe
--	---	--

Bebauungsplan und Satzung über Örtliche Bauvorschriften „Eugen-Bolz-Gymnasium“ – 2. Änderung in Rottenburg am Neckar – Kernstadt
Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung

	Annahme mit der wahrscheinlichen Nutzung als inoffizieller Pausenhof auf dem Dach des Neubaus gleich selbst in Frage stellt. Auch die angesetzten Verkehrsbewegungen erscheinen deutlich zu niedrig. Für den Holund Bringverkehr („Elterntaxis“) werden lediglich etwa 25 Fahrzeuge in der Eberhardstraße angesetzt. Dies steht nach meiner Auffassung, welche auf der Beobachtung der derzeitigen Situation beruht, in keinem realistischen Verhältnis zur tatsächlichen Nutzung einer Schule dieser Größenordnung. Bereits heute bestehen Verkehrs- und Belastungssituationen in der gesamten Umgebung. Durch die Erweiterung des Schulstandorts ist mit einer deutlichen Zunahme des Verkehrs, zusätzlichem Lärm sowie erhöhten Belastungen für Anwohner zu rechnen, welcher die Wohnqualität bereits in den Morgenstunden vor 7 Uhr beeinträchtigen wird.	zugänglich sein als Lernzone. Es ist keine Nutzung außerhalb der Schulzeiten angedacht. Entsprechendes wird als Nebenbestimmung in die Baugenehmigung aufgenommen werden. Von einer bestimmungsgemäßen Nutzung ist auszugehen. Regelwidriges Verhalten muss bei der Planaufstellung nicht berücksichtigt werden. Im Übrigen wird Kinderlärm vom Gesetzgeber in § 22 Abs. 1a BImSchG aufgrund seiner Sozialadäquanz ausdrücklich privilegiert und als unschädlich eingestuft. Darunter fallen Kinder bis 14 Jahre (vgl. BT-Drucks. 17/4836, S. 6). Unruhiges Verhalten von Schülern bis 14 Jahren kann schon aus diesem Grund nicht als störend qualifiziert werden. Hinsichtlich der Nutzung der Dachfläche („Klassenzimmer im Freien“) ist festzuhalten, dass die Betriebsbedingungen durch den Schulträger vorgegeben wurden. Ergänzend hierzu wurde im Sinne einer realitätsnahen und zugleich vorsorgenden Betrachtung nicht ausschließlich ein ruhiger Unterrichtsbetrieb angesetzt, sondern darüber hinaus auch Pausensituationen mit entsprechend erhöhter Geräuscentwicklung durch Schüler berücksichtigt. Somit wurde bereits eine Nutzung zugrunde gelegt, die über den streng bestimmungsgemäßen Unterricht hinausgeht und auch lebhaftere Aufenthaltsphasen einschließt. Die schalltechnische Untersuchung beschreibt danach eine ungünstige Nutzung als der tatsächliche Planungsfall und dennoch sind die Anforderungen der TÄ Lärm eingehalten. Zurückweisung Die Verkehrsannahmen, insbesondere für den Hol- und Bringverkehr, basieren ebenfalls auf zur Verfügung gestellten Angaben. Es ist hervorzuheben, dass schalltechnische Untersuchungen grundsätzlich auf prognostischen Ansätzen beruhen, bei denen eine realistische und zugleich eher konservative Abschätzung vorgenommen wird. Im vorliegenden Fall basieren die angesetzten Eingangsdaten auf der Zuarbeit des Schulbetreibers, der diese unter Heranziehung von Beobachtungen bereitgestellt hat. Die vorgebrachten Befürchtungen hinsichtlich zusätzlicher Lärmbeeinträchtigungen, einer erhöhten öffentlichen Nutzung erscheinen im Zusammenhang mit der vorliegenden Planung jedoch nicht in dem dargestellten Umfang begründet. Die angrenzenden Flurstücke werden bereits gegenwärtig durch schulische Nutzungen geprägt und sind in weiten Teilen öffentlich wahrnehmbar und zugänglich. Eine grundlegend neue Nutzungssituation entsteht durch die Planung daher nicht.
--	---	--

Bebauungsplan und Satzung über Örtliche Bauvorschriften „Eugen-Bolz-Gymnasium“ – 2. Änderung in Rottenburg am Neckar – Kernstadt
Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung

	4. Verlust der schützenden privaten Umgebung Nach dem geplanten Abriss des Wohnhauses in der benachbarten Eberhardstraße 19 (Flurstück 742) wird das Grundstück der Eberhardstraße ■■■ auf dieser zusätzlichen dritten Seite nach der Bebauungsplanänderung an eine öffentlich zugängliche Fläche angrenzen. Wie es bereits heute auf dem großen Pausenhof und anderen unbegrenzt öffentlich zugänglichen Flächen des Schulgeländes täglich sicht- und hörbar ist, werden sich auch außerhalb der Öffnungszeit der Schule — trotz den aufgestellten Verbotsschildern — täglich störende Personen auf dem Schulgelände aufhalten. Es kommt in Folge zur zeitlich unbegrenzten Lärmbelästigung und Beeinträchtigung der Privatsphäre der Bewohner auch außerhalb der regulären Unterrichts- und Pausenzeiten der Schule. Darüber hinaus befürchte ich den ständigen Zustand von Verschmutzung und Vandalismus (z.B. Graffiti an Wänden, Begehung von Garagendächern mit Beschädigung) ■■■ Ich lehne deshalb die Änderung des angrenzenden Flurstücks 742 in eine von außen öffentlich zugängliche Gemeinbedarfsfläche ab.	Es wird angemerkt, dass die Sofienstraße im Jahr 2024 zur Fahrradstraße umgestaltet wurde. Die Anforderungen der TA Lärm zum Schallimmissionsschutz werden unter den zugrunde gelegten Annahmen auch an den der Lärmemittenten näher gelegenen Wohngebäuden eingehalten. Zurückweisung Die vorgebrachten Befürchtungen hinsichtlich zusätzlicher Lärmbeeinträchtigungen, einer erhöhten öffentlichen Nutzung sowie möglicher Verschmutzungen und Vandalismusschäden sind nachvollziehbar, erscheinen im Zusammenhang mit der vorliegenden Planung jedoch nicht in dem dargestellten Umfang begründet. Bei der vorgesehenen Änderung handelt es sich im Wesentlichen um eine Grundstücksneuordnung innerhalb eines bereits heute schulisch beziehungsweise als Gemeinbedarfsfläche genutzten Umfelds. Die angrenzenden Flurstücke werden bereits gegenwärtig durch schulische Nutzungen geprägt und sind in weiten Teilen öffentlich wahrnehmbar und zugänglich. Eine grundlegend neue Nutzungssituation entsteht durch die Planung daher nicht. Zudem bleibt der vorhandene Grünbestand in den angrenzenden Bereichen weitgehend erhalten. Insbesondere tragen die bestehenden Bäume weiterhin zu einer räumlichen Abschirmung sowie zu einer Minderung von Einblicken und optischen Beeinträchtigungen bei. Darüber hinaus rückt der geplante Baukörper nicht näher an das Nachbargebäude heran als die bisherige Bebauung. Eine zusätzliche räumliche Verdichtung oder eine Verschärfung der nachbarschaftlichen Situation durch verringerte Abstände erfolgt somit nicht. Die Befürchtungen hinsichtlich Vandalismus, Verschmutzungen oder eines nicht bestimmungsgemäßen Aufenthalts Dritter betreffen im Übrigen allgemeine ordnungsrechtliche Fragestellungen, die unabhängig von der bauleitplanerischen Festsetzung bestehen können und nicht unmittelbar durch die Bebauungsplanänderung ausgelöst werden. Bei der planerischen Abwägung darf davon ausgegangen werden, dass sich die Nutzer der Gemeinbedarfsfläche regelkonform verhalten. Rechtswidriges Verhalten einzelner Personen ist nicht zu berücksichtigen. Dafür stehen das Gefahrenabwehrrecht bzw. die einschlägigen Bußgeld- und Straftatbestände zur Verfügung. Die Anforderungen der TA Lärm zum Schallimmissionsschutz werden unter den zugrunde gelegten Annahmen auch an den der Lärmemittenten näher
--	--	--

Bebauungsplan und Satzung über Örtliche Bauvorschriften „Eugen-Bolz-Gymnasium“ – 2. Änderung in Rottenburg am Neckar – Kernstadt
Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung

	5. Negative Auswirkungen auf das Mikroklima / Entstehung von Hitzeinseln Kritisch sehe ich die Auswirkungen auf das lokale Mikroklima. Durch die massive Bebauung und die Verbindung der Gebäudekomplexe entstehen großflächige versiegelte und hoch aufragende Fassadenflächen. Die bisher vorhandenen Luftströmungen und Durchlüftungsmöglichkeiten werden dadurch erheblich eingeschränkt. Dies führt insbesondere im Sommer zu zusätzlicher Hitzebelastung und zur Entstehung eines sogenannten Hitze-Hotspots im direkten Wohnumfeld. Nach meiner Auffassung werden die Themen Klimaanpassung, Durchlüftung und sommerlicher Hitzeschutz im Bebauungsplan nicht ausreichend berücksichtigt. 6. Fehlende angemessene Berücksichtigung der Interessen der direkten Anwohner Nachdem der erstrangige, weniger schädliche Entwurf (1. Preis im Architektenwettbewerb) des geplanten Neubaus, wieder zurückgezogen wurde, bevorzugen die Stadtverwaltung sowie der Gemeinderat nun den für die direkten	gelegenen Wohngebäuden eingehalten. Auch unter Berücksichtigung des Abbrisses des Gebäudes Eberhardstraße 19 ist gewährleistet, dass am Wohngebäude Eberhardstraße 17 die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen der TA Lärm weiterhin erfüllt werden. Zurückweisung Die Planung bewegt sich innerhalb eines bereits heute überwiegend baulich geprägten innerörtlichen Umfelds mit bestehenden Schul- und Gemeinbedarfsflächen. Eine grundlegende Veränderung der städtebaulichen Struktur oder eine erstmalige großflächige Versiegelung erfolgt durch die Bebauungsplanänderung daher nicht. Vielmehr handelt es sich um eine Weiterentwicklung und Neuordnung bereits bebauter beziehungsweise genutzter Flächen. Auch nach dem bisherigen Planungsrecht konnten die nun überplanten Flächen bereits bebaut werden. Eine kleinklimatische Verschlechterung ist daher nicht zu erwarten. Zudem bleiben in den angrenzenden Bereichen vorhandene Grünstrukturen und Baumbestände erhalten, die weiterhin einen wichtigen Beitrag zur Verschattung, Verdunstung und kleinklimatischen Verbesserung leisten. Dadurch werden negative Auswirkungen auf das lokale Mikroklima reduziert. Auch die Ausbildung zusammenhängender Baukörper führt nicht zwangsläufig zu einer erheblichen Einschränkung der Durchlüftung. Die vorhandenen Freiräume sowie die städtebauliche Anordnung der Gebäude ermöglichen weiterhin Luftbewegungen innerhalb des Quartiers. Eine außergewöhnliche oder unzumutbare klimatische Belastung ist daher nicht erkennbar. Darüber hinaus sind Aspekte des Klimaschutzes, der Klimaanpassung sowie des sommerlichen Hitzeschutzes Bestandteil der planerischen Abwägung. Die Planung verfolgt das Ziel, eine städtebaulich geordnete Entwicklung mit einer qualitätsvollen Freiraumgestaltung und angemessenen Grünanteilen zu verbinden. Vor diesem Hintergrund kann nicht festgestellt werden, dass die Belange des Mikroklimas im Bebauungsplan unzureichend berücksichtigt wurden. Zurückweisung Die vorgetragenen Einwendungen wurden im Rahmen der planerischen Abwägung berücksichtigt, rechtfertigen jedoch keine grundsätzliche Aufgabe der Bebauungsplanänderung.
--	---	---

Bebauungsplan und Satzung über Örtliche Bauvorschriften „Eugen-Bolz-Gymnasium“ – 2. Änderung in Rottenburg am Neckar – Kernstadt

Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung

Anwohner hochproblematischen zweitrangigen Entwurf (2. Preis im Architektenwettbewerb). Die gesamte Umgebung des Eugen-Bolz-Gymnasiums besteht ausschließlich aus Wohnhäusern, was faktisch dem Charakter eines Allgemeinen Wohngebiets entspricht. Trotzdem liegt das Grundstück der Eberhardstraße [REDACTED] in einem Mischgebiet des Bebauungsplans, was wahrscheinlich auf einer seit vielen Jahrzehnten nicht mehr vorliegenden anderen Nutzung beruht. Dieser falsche Zustand im Bebauungsplan, der bisher seine negative Wirkung nicht voll entfaltet hat, wird in Verbindung mit der Änderung zu einer massiven zusätzlichen Belastung der Eigentümer und Bewohner führen. Es geht hier nicht nur um den jahrelangen gesundheitsschädlichen Lärm und Staub einer Großbaustelle, den sämtliche betroffenen Hauseigentümer, Mieter und Anwohner befürchten, sondern vielmehr um die dauerhafte Beeinträchtigung nach der Fertigstellung des Neubaus, welchen diese Änderung des Bebauungsplans erst ermöglicht. Die Stadtverwaltung hat hier als Bauherr und Planungsbehörde praktisch alles selbst in einer Hand, was dieses rücksichtslose Verhalten möglich macht. Durch diese zahlreichen negativen Folgen der Bebauungsplanänderung entsteht ein hoher Wertverlust der Immobilie [REDACTED] Mutter, die in den letzten Jahren mit großem finanziellem Aufwand renoviert wurde. Zudem wird die verminderte Wohnqualität zukünftig auch zu niedrigeren Mieterträgen für die vermieteten Wohnungen führen, was [REDACTED] Mutter einen zusätzlichen unmittelbar wirksamen finanziellen Schaden zufügen wird. Auch eine mögliche zukünftige Eigennutzung des Wohnhauses wird [REDACTED] wegen der oben genannten Gründe nicht mehr möglich sein. Fazit ist, dass das Recht auf Eigentum [REDACTED] von der Stadtverwaltung verletzt wird. Die Stadtverwaltung sowie der Gemeinderat sind sich der oben beschriebenen Problematik der Bebauungsplanänderung mit der nachfolgenden geplanten Baumaßnahme bewusst. Trotzdem wurden mögliche Alternativen für einen erweiterten Standort des Eugen-Bolz-Gymnasiums in der Kernstadt nicht ernsthaft in Erwägung gezogen. Die Stadtverwaltung nimmt für den geänderten Bebauungsplan keine Abwägung zwischen privaten und öffentlichen Interessen vor. Konkret bedeutet dies, dass diese Bebauungsplanänderung weder sinnvoll noch nötig ist und nur die Interessen der Stadtverwaltung berücksichtigt. Finanzielle Gründe der Stadtverwaltung sind hier weder relevant,	Zunächst ist festzuhalten, dass dem ausgewählten Entwurf ein ordnungsgemäß durchgeführter architektonischer Wettbewerb (Auslobung 17.05.2023) vorausging. Auch der zweitplatzierte Entwurf erfüllt die städtebaulichen, funktionalen und architektonischen Anforderungen in qualitätsvoller Weise. Aus der Tatsache, dass ein anderer Wettbewerbsbeitrag ursprünglich höher bewertet wurde, lässt sich kein Anspruch auf dessen Umsetzung ableiten. Maßgeblich ist vielmehr, dass die nun verfolgte Planung eine geeignete und vertretbare Lösung für die Erweiterung des Schulstandorts darstellt. Ein Anspruch auf das lärmschutzrechtliche Schutzniveau eines Allgemeinen Wohngebiets besteht nicht. Maßgeblich sind die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans als Mischgebiet. Anhaltspunkte für die Funktionslosigkeit der Mischgebietsfestsetzung bestehen keine. Im Übrigen liegt hier eine faktische Gemengelage zwischen Wohnnutzung und schulische Nutzung vor. Das Umfeld des Eugen-Bolz-Gymnasiums wird seit langem durch die schulische Nutzung und den damit verbundenen Geräuschimmissionen geprägt. Eine Bewertung der Umgebung als faktischen Allgemeines Wohngebiet wäre nicht sachgerecht und mit dem Bestandsschutz des bisherigen Schulgebäudes kaum vereinbar. Die mit der Erweiterung des Schulstandorts verbundenen Auswirkungen bewegen sich im Rahmen dessen, was in innerörtlichen Lagen mit bestehenden Gemeinbedarfsnutzungen grundsätzlich hinzunehmen ist. Vorübergehende Belastungen während der Bauphase, insbesondere durch Lärm und Staub, lassen sich bei Infrastrukturmaßnahmen nicht vollständig vermeiden und sind zeitlich begrenzt. Dauerhafte unzumutbare Beeinträchtigungen nach Fertigstellung der Maßnahme sind hingegen nicht erkennbar. Soweit ein Wertverlust der Immobilie oder verringerte Mieterträge geltend gemacht werden, handelt es sich nicht um eigenständige städtebauliche Abwägungsmaßstäbe. Veränderungen tatsächlicher oder wirtschaftlicher Rahmenbedingungen können grundsätzlich Folge städtebaulicher Entwicklungen sein und begründen für sich genommen keinen Anspruch auf Unterlassung einer Planung. Eine Verletzung des Eigentumsrechts liegt nicht vor, solange die Nutzung des Grundstücks weiterhin möglich und zumutbar bleibt. Der Vorwurf, die Stadtverwaltung habe keine ausreichende Abwägung zwischen öffentlichen und privaten Interessen vorgenommen, trifft nicht zu. Die privaten Belange der betroffenen Eigentümer wurden in das Verfahren eingestellt und den öffentlichen Interessen gegenübergestellt. Demgegenüber besteht ein erhebliches öffentliches Interesse an der langfristigen Sicherung und
--	--

Bebauungsplan und Satzung über Örtliche Bauvorschriften „Eugen-Bolz-Gymnasium“ – 2. Änderung in Rottenburg am Neckar – Kernstadt
Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung

	belegt noch nachvollziehbar. Das Gemeinwohl ist durch meine Einwendung keinesfalls beeinträchtigt. Ich bitte daher darum, meine Einwendungen im weiteren Verfahren umfassend zu berücksichtigen und die Planung entsprechend zu überarbeiten. Ich halte mir offen, weitere Stellungnahmen einzureichen und im Laufe des Verfahrens ggf. neue Erkenntnisse oder Gutachten einzubringen. Ein Verzicht auf diesen Bebauungsplan „2. Änderung des Bebauungsplans "Eugen-Bolz-Gymnasium" in Rottenburg am Neckar — Kernstadt" ist meine Anforderung an das Stadtplanungsamt der Stadtverwaltung von Rottenburg am Neckar.	Weiterentwicklung des Schulstandorts. Die Erweiterung des Eugen-Bolz-Gymnasiums dient der Daseinsvorsorge sowie der Sicherstellung angemessener Bildungsinfrastruktur für die Gesamtstadt. Auch alternative Standorte wurden im Rahmen der Standortüberlegungen betrachtet. Der bestehende Schulstandort bietet jedoch erhebliche funktionale, organisatorische und infrastrukturelle Vorteile, insbesondere aufgrund der bereits vorhandenen Einrichtungen und Erschließungsstrukturen. Die Entscheidung für die Weiterentwicklung am bestehenden Standort ist daher städtebaulich nachvollziehbar und sachgerecht. Insgesamt ist die Bebauungsplanänderung erforderlich, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung sowie die zukunftsfähige Sicherung des Schulstandorts zu gewährleisten. Die öffentlichen Interessen an der Erweiterung des Eugen-Bolz-Gymnasiums überwiegen dabei die geltend gemachten privaten Belange.
4	Hiermit erhebe ich fristgerecht Einwendung gegen den am 07.04.2026 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegten Bebauungsplan „2. Änderung des Bebauungsplans "Eugen-Bolz-Gymnasium" in Rottenburg am Neckar — Kernstadt". Nach meiner Auffassung birgt der Plan erhebliche nachteilige Auswirkungen für die betroffenen Hauseigentümer und Anwohner sowie das gesamte örtliche Umfeld. Ich bitte daher darum, die Planung in ihrer derzeitigen Form nicht umzusetzen beziehungsweise grundlegend zu überarbeiten. [REDACTED] <u>Die Gründe für meine Einwendung sind wie folgt:</u> 1. Unverhältnismäßige Gebäudegröße / Auswirkungen auf das Wohnumfeld Der geänderte Bebauungsplan erlaubt die Errichtung eines völlig überdimensionierten Schulgebäudes, das nicht in die seit über 100 Jahren harmonisch gewachsene Umgebung der Eberhardstraße passt. Dieser monströse Fremdkörper zerstört dauerhaft das Ortsbild im Bereich der Eberhardstraße sowie die Lage jedes Wohnhauses in Nähe des neuen Schulgebäudes, insbesondere des angrenzenden Wohnhauses in der Eberhardstraße [REDACTED] [REDACTED]	Zurückweisung Die zulässige Gebäudehöhe wird durch die Erhöhung um ein Vollgeschoss von bislang III auf künftig IV Vollgeschosse angepasst; die maximale Firsthöhe wird mit einer Höhe von 15,50 m nur geringfügig verändert. Für Gebäude mit Flachdach sind bei III Geschossen eine Höhe von 13,50 m und IV Geschossen eine Höhe von 15,00 m bereits im bisherigen Bebauungsplan zulässig, sodass keine signifikante Erhöhung der baulichen Wirkung entsteht.

Bebauungsplan und Satzung über Örtliche Bauvorschriften „Eugen-Bolz-Gymnasium“ – 2. Änderung in Rottenburg am Neckar – Kernstadt
Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung

Die geplante Gebäudehöhe von bis zu 15,5 Metern mit 4 Vollgeschossen stellt im direkten Umfeld einen erheblichen Eingriff in die bestehende Bebauungsstruktur dar. Die neu geplanten Baukörper überschreiten die Dimensionen der bisherigen Nachbarbebauung deutlich. Bestehende Gebäude werden abgerissen und durch einen wesentlich massiveren und höheren Gebäudekomplex ersetzt. Durch die großflächige Fensterfront über 4 Stockwerke sowie die Dachterrasse erfolgt auch ein erheblicher Verlust der Privatsphäre der Bewohner des Wohnhauses in der Eberhardstraße ■■■ Für ■■■ Mietwohnung bedeutet dies eine deutliche Beeinträchtigung der Wohnqualität. 2. Verschattung und Beeinträchtigung der Lichtverhältnisse Durch die massive Höhe und Ausdehnung des Neubaus kommt es zu einer erheblichen Veränderung der Lichtverhältnisse auf dem Grundstück und in ■■■ Mietwohnung. Die geplanten Ausmaße des Gebäudes führen zur Verschattung und einer Reduzierung des natürlichen Lichteinfalls. Diese Auswirkungen wurden nach meiner Auffassung im Bebauungsplan nicht ausreichend berücksichtigt. In Folge führt auch dies zu einer deutlichen Beeinträchtigung der Wohnqualität ■■■ 3. Lärmgutachten mit fragwürdigem Inhalt und unrealistische Verkehrsprognosen Das dem Bebauungsplan beigelegte Lärmgutachten (schalltechnische Untersuchung) stellt die drohenden Auswirkungen durch den Schulbetrieb, technische Anlagen und den zusätzlichen Verkehrslärm unrealistisch positiv dar. Die Annahmen des Gutachters sind als fragwürdig zu betrachten, die daraus errechneten Lärmwerte können daher nicht als realitätsnah angesehen werden.	Die Planung reagiert auf die gewachsene städtebauliche Struktur des Umfelds, die durch unterschiedliche Baukörper und vielfältige Nutzungs- und Gestaltungsansprüche geprägt ist. Gleichzeitig wird durch die Sicherung des bestmöglichen architektonischen und städtebaulichen Ergebnisses im Rahmen eines Wettbewerbs sowie dessen Umsetzung im Bebauungsplan eine hohe städtebauliche und gestalterische Qualität gewährleistet. Eine unzumutbare Beeinträchtigung der Wohnqualität ist vor diesem Hintergrund nicht erkennbar. Zurückweisung Die befürchteten erheblichen Auswirkungen auf die Lichtverhältnisse sind aus städtebaulicher Sicht nicht in dem dargestellten Umfang zu erwarten. Beeinträchtigungen der Belichtung bzw. Besonnung sind nicht zu befürchten, wenn die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen nach § 5 LBO eingehalten werden. Dies ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen bzw. sicherzustellen, dass die Schutzgüter des Abstandsflächenrechts (Belichtung, Besonnung, Belüftung und Sozialabstand) nicht beeinträchtigt werden. Die Planung fügt sich in die bereits gewachsene bauliche Struktur des Umfelds ein, die durch unterschiedlich hohe Baukörper und eine verdichtete innerörtliche Bebauung geprägt ist. Verschattungen und Veränderungen der Belichtungsverhältnisse sind in urbanen Lagen grundsätzlich nicht vollständig vermeidbar und bewegen sich im Rahmen des städtebaulich Üblichen. Eine unzumutbare Beeinträchtigung der Wohnqualität ist vor diesem Hintergrund nicht erkennbar. Kenntnisnahme Zum aktuellen Planungsstand sind die konkreten Standorte sowie die detaillierte Auslegung der technischen Anlagen noch nicht abschließend festgelegt. Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden daher die voraussichtlichen und technisch plausiblen Aufstellbereiche sowie die zugehörigen Emissionsansätze auf Grundlage der Planung berücksichtigt. Die zugrunde
---	---

Bebauungsplan und Satzung über Örtliche Bauvorschriften „Eugen-Bolz-Gymnasium“ – 2. Änderung in Rottenburg am Neckar – Kernstadt

Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung

Stattdessen wird eine ständige gesundheitsschädliche Lärmbelastung die Folge sein, welche die Wohnqualität ■■■■■ Mietwohnung stark reduzieren wird. Die erlaubten Schallleistungspegel der noch nicht festgelegten technischen Anlagen sind hinsichtlich der geringen Entfernung des Neubaus zu ■■■■■ Mietwohnung völlig inakzeptabel. Selbst bei geschlossenen Fenstern wird der niederfrequente Lärm rund um die Uhr in ■■■■■ Mietwohnung eindringen und könnte sie auf Dauer unbewohnbar machen. Neben dem Fahrradstellplatz und der Fläche zum Aufenthalt der Schüler direkt an der Grundstücksgrenze zum Wohnhaus, ■■■■■ richtet sich meine größte Besorgnis gegen die große Dachterrasse des Neubaus, welche im Lärmgutachten als „Klassenzimmer im Freien“ bezeichnet wird. Dass sich dort Schülergruppen still verhalten, ist ein unrealistisches Wunschdenken des Gutachters, der seine eigene Annahme mit der wahrscheinlichen Nutzung als inoffizieller Pausenhof auf dem Dach des Neubaus gleich selbst in Frage stellt.	gelegten Schallleistungspegel und Betriebsansätze wurden durch die Fachplanung bereitgestellt. Der vorgenannte Sachverhalt sowie der Hinweis, dass im Zuge der fortschreitenden Planung eine Überprüfung und ggf. Konkretisierung der schalltechnischen Bewertung erforderlich sein kann, sind in Abschnitt 6.1.1 „Technische Anlagen“ (Seite 16) der schalltechnischen Untersuchung explizit dokumentiert. Aufgrund des derzeit noch fehlenden Detaillierungsgrades der Anlagenplanung liegen keine gesicherten Angaben zum spektralen Frequenzverlauf der Geräuschemissionen vor. Eine frequenzabhängige Beurteilung, insbesondere im Hinblick auf mögliche tieffrequente Geräuschanteile, kann daher erst im weiteren Planungsfortschritt erfolgen. Dies ist ein übliches Vorgehen in frühen Planungsphasen. Letztlich wird im Baugenehmigungsverfahren ein schalltechnischer Nachweis zu erbringen sein, dass die maßgeblichen Lärmrichtwerte eingehalten werden. Kenntnisnahme Die Nutzung der Dachterrassen als Unterrichtsbereich soll nach aktueller Planung nur während der Unterrichtszeiten erfolgen. Das gilt insbesondere für das geplante grüne Klassenzimmer im Bestand auf der Sporthalle. Unbeaufsichtigte Aufenthalte soll es nicht geben, das grüne Klassenzimmer ist nicht als Pausenbereich geplant, die Dachterrasse soll für die Kursstufe zugänglich sein als Lernzone. Es ist keine Nutzung außerhalb der Schulzeiten angedacht. Entsprechendes wird als Nebenbestimmung in die Baugenehmigung aufgenommen werden. Von einer bestimmungsgemäßen Nutzung ist auszugehen. Regelwidriges Verhalten muss bei der Planaufstellung nicht berücksichtigt werden. Im Übrigen wird Kinderlärm vom Gesetzgeber in § 22 Abs. 1a BImSchG aufgrund seiner Sozialadäquanz ausdrücklich privilegiert und als unschädlich eingestuft. Darunter fallen Kinder bis 14 Jahre (vgl. BT-Drucks. 17/4836, S. 6). Unruhiges Verhalten von Schülern bis 14 Jahren kann schon aus diesem Grund nicht als störend qualifiziert werden. Hinsichtlich der Nutzung der Dachfläche („Klassenzimmer im Freien“) ist festzuhalten, dass die Betriebsbedingungen durch den Schulträger vorgegeben wurden. Ergänzend hierzu wurde im Sinne einer realitätsnahen und zugleich vorsorgenden Betrachtung nicht ausschließlich ein ruhiger Unterrichtsbetrieb angesetzt, sondern darüber hinaus auch Pausensituationen mit entsprechend erhöhter Geräuscentwicklung durch Schüler berücksichtigt. Somit wurde
---	---

Bebauungsplan und Satzung über Örtliche Bauvorschriften „Eugen-Bolz-Gymnasium“ – 2. Änderung in Rottenburg am Neckar – Kernstadt

Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung

	Auch die angesetzten Verkehrsbewegungen erscheinen deutlich zu niedrig. Für den Holund Bringverkehr („Elterntaxis“) werden lediglich etwa 25 Fahrzeuge in der Eberhardstraße angesetzt. Dies steht nach meiner Auffassung, welche auf der Beobachtung der derzeitigen Situation beruht, in keinem realistischen Verhältnis zur tatsächlichen Nutzung einer Schule dieser Größenordnung. Bereits heute bestehen Verkehrs- und Belastungssituationen in der gesamten Umgebung. Durch die Erweiterung des Schulstandorts ist mit einer deutlichen Zunahme des Verkehrs, zusätzlichem Lärm sowie erhöhten Belastungen für Anwohner zu rechnen, welcher die Wohnqualität bereits in den Morgenstunden vor 7 Uhr beeinträchtigen wird. 4. Verlust der schützenden privaten Umgebung Nach dem geplanten Abriss des Wohnhauses in der benachbarten Eberhardstraße 19 (Flurstück 742) wird das Grundstück, [REDACTED], auf dieser zusätzlichen dritten Seite nach der Bebauungsplanänderung an eine öffentlich zugängliche Fläche angrenzen. Wie es bereits heute auf dem großen Pausenhof und anderen unbegrenzt öffentlich zugänglichen Flächen des Schulgeländes täglich sicht- und hörbar ist, werden sich auch außerhalb der Öffnungszeit der Schule — trotz den aufgestellten	bereits eine Nutzung zugrunde gelegt, die über den streng bestimmungsgemäßen Unterricht hinausgeht und auch lebhaftere Aufenthaltsphasen einschließt. Die schalltechnische Untersuchung beschreibt danach eine ungünstige Nutzung als der tatsächliche Planungsfall und dennoch sind die Anforderungen der TÄ Lärm eingehalten. Zurückweisung Die Verkehrsannahmen, insbesondere für den Hol- und Bringverkehr, basieren ebenfalls auf zur Verfügung gestellten Angaben. Es ist hervorzuheben, dass schalltechnische Untersuchungen grundsätzlich auf prognostischen Ansätzen beruhen, bei denen eine realistische und zugleich eher konservative Abschätzung vorgenommen wird. Im vorliegenden Fall basieren die angesetzten Eingangsdaten auf der Zuarbeit des Schulbetreibers, der diese unter Heranziehung von Beobachtungen bereitgestellt hat. Die vorgebrachten Befürchtungen hinsichtlich zusätzlicher Lärmbeeinträchtigungen, einer erhöhten öffentlichen Nutzung erscheinen im Zusammenhang mit der vorliegenden Planung jedoch nicht in dem dargestellten Umfang begründet. Die angrenzenden Flurstücke werden bereits gegenwärtig durch schulische Nutzungen geprägt und sind in weiten Teilen öffentlich wahrnehmbar und zugänglich. Eine grundlegend neue Nutzungssituation entsteht durch die Planung daher nicht. Es wird angemerkt, dass die Sofienstraße im Jahr 2024 zur Fahrradstraße umgestaltet wurde. Die Anforderungen der TA Lärm zum Schallimmissionsschutz werden unter den zugrunde gelegten Annahmen auch an den der Lärmemittenten näher gelegenen Wohngebäuden eingehalten. Zurückweisung Die vorgebrachten Befürchtungen hinsichtlich zusätzlicher Lärmbeeinträchtigungen, einer erhöhten öffentlichen Nutzung sowie möglicher Verschmutzungen und Vandalismusschäden sind nachvollziehbar, erscheinen im Zusammenhang mit der vorliegenden Planung jedoch nicht in dem dargestellten Umfang begründet. Bei der vorgesehenen Änderung handelt es sich im Wesentlichen um eine Grundstücksneuordnung innerhalb eines bereits heute schulisch beziehungsweise als Gemeinbedarfsfläche genutzten Umfelds. Die angrenzenden
--	--	---

Bebauungsplan und Satzung über Örtliche Bauvorschriften „Eugen-Bolz-Gymnasium“ – 2. Änderung in Rottenburg am Neckar – Kernstadt

Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung

Verbotsschildern — täglich störende Personen auf dem Schulgelände aufhalten. Es kommt in Folge zur zeitlich unbegrenzten Lärmbelästigung und Beeinträchtigung der Privatsphäre der Bewohner auch außerhalb der regulären Unterrichts- und Pausenzeiten der Schule. Darüber hinaus befürchte ich den ständigen Zustand von Verschmutzung und Vandalismus. Ich lehne deshalb die Änderung des angrenzenden Flurstücks 742 in eine von außen öffentlich zugängliche Gemeinbedarfsfläche ab. 5. Negative Auswirkungen auf das Mikroklima / Entstehung von Hitzeinseln Kritisch sehe ich die Auswirkungen auf das lokale Mikroklima. Durch die massive Bebauung und die Verbindung der Gebäudekomplexe entstehen großflächige versiegelte und hoch aufragende Fassadenflächen. Die bisher vorhandenen Luftströmungen und Durchlüftungsmöglichkeiten werden dadurch erheblich eingeschränkt. Dies führt insbesondere im Sommer zu zusätzlicher Hitzebelastung und zur Entstehung eines sogenannten Hitze-Hotspots im direkten Wohnumfeld. Nach meiner Auffassung werden die Themen Klimaanpassung, Durchlüftung und sommerlicher Hitzeschutz im Bebauungsplan nicht ausreichend berücksichtigt.	Flurstücke werden bereits gegenwärtig durch schulische Nutzungen geprägt und sind in weiten Teilen öffentlich wahrnehmbar und zugänglich. Eine grundlegend neue Nutzungssituation entsteht durch die Planung daher nicht. Zudem bleibt der vorhandene Grünbestand in den angrenzenden Bereichen weitgehend erhalten. Insbesondere tragen die bestehenden Bäume weiterhin zu einer räumlichen Abschirmung sowie zu einer Minderung von Einblicken und optischen Beeinträchtigungen bei. Darüber hinaus rückt der geplante Baukörper nicht näher an das Nachbargebäude heran als die bisherige Bebauung. Eine zusätzliche räumliche Verdichtung oder eine Verschärfung der nachbarschaftlichen Situation durch verringerte Abstände erfolgt somit nicht. Die Befürchtungen hinsichtlich Vandalismus, Verschmutzungen oder eines nicht bestimmungsgemäßen Aufenthalts Dritter betreffen im Übrigen allgemeine ordnungsrechtliche Fragestellungen, die unabhängig von der bauleitplanerischen Festsetzung bestehen können und nicht unmittelbar durch die Bebauungsplanänderung ausgelöst werden. Bei der planerischen Abwägung darf davon ausgegangen werden, dass sich die Nutzer der Gemeinbedarfsfläche regelkonform verhalten. Rechtswidriges Verhalten einzelner Personen ist nicht zu berücksichtigen. Dafür stehen das Gefahrenabwehrrecht bzw. die einschlägigen Bußgeld- und Straftatbestände zur Verfügung. Die Anforderungen der TA Lärm zum Schallimmissionsschutz werden unter den zugrunde gelegten Annahmen auch an den der Lärmemittenten näher gelegenen Wohngebäuden eingehalten. Auch unter Berücksichtigung des Abrisses des Gebäudes Eberhardstraße 19 ist gewährleistet, dass am Wohngebäude Eberhardstraße 17 die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen der TA Lärm weiterhin erfüllt werden. Zurückweisung Die Planung bewegt sich innerhalb eines bereits heute überwiegend baulich geprägten innerörtlichen Umfelds mit bestehenden Schul- und Gemeinbedarfsflächen. Eine grundlegende Veränderung der städtebaulichen Struktur oder eine erstmalige großflächige Versiegelung erfolgt durch die Bebauungsplanänderung daher nicht. Vielmehr handelt es sich um eine Weiterentwicklung und Neuordnung bereits bebauter beziehungsweise genutzter Flächen. Auch nach dem bisherigen Planungsrecht konnten die nun überplanten Flächen bereits bebaut werden. Eine kleinklimatische Verschlechterung ist daher nicht zu erwarten.
---	--

Bebauungsplan und Satzung über Örtliche Bauvorschriften „Eugen-Bolz-Gymnasium“ – 2. Änderung in Rottenburg am Neckar – Kernstadt
Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung

6. Fehlende angemessene Berücksichtigung der Interessen der direkten Anwohner Nachdem der erstrangige, weniger schädliche Entwurf (1. Preis im Architektenwettbewerb) des geplanten Neubaus, wieder zurückgezogen wurde, bevorzugen die Stadtverwaltung sowie der Gemeinderat nun den für die direkten Anwohner hochproblematischen zweitrangigen Entwurf (2. Preis im Architektenwettbewerb). Die gesamte Umgebung des Eugen-Bolz-Gymnasiums besteht ausschließlich aus Wohnhäusern, was faktisch dem Charakter eines Allgemeinen Wohngebiets entspricht. Trotzdem liegt das Grundstück der Eberhardstraße [REDACTED] in einem Mischgebiet des Bebauungsplans, was wahrscheinlich auf einer seit vielen Jahrzehnten nicht mehr vorliegenden anderen Nutzung beruht. Dieser falsche Zustand im Bebauungsplan, der bisher seine negative Wirkung nicht voll entfaltet hat, wird in Verbindung mit der Änderung zu einer massiven zusätzlichen Belastung der Eigentümer und Bewohner führen. Es geht hier nicht nur um den jahrelangen gesundheitsschädlichen Lärm und Staub einer Großbaustelle, den sämtliche betroffenen Hauseigentümer, Mieter und Anwohner befürchten, sondern vielmehr um die dauerhafte Beeinträchtigung nach der Fertigstellung des Neubaus, welchen diese Änderung des Bebauungsplans erst ermöglicht. Die Stadtverwaltung hat hier	Zudem bleiben in den angrenzenden Bereichen vorhandene Grünstrukturen und Baumbestände erhalten, die weiterhin einen wichtigen Beitrag zur Verschattung, Verdunstung und kleinklimatischen Verbesserung leisten. Dadurch werden negative Auswirkungen auf das lokale Mikroklima reduziert. Auch die Ausbildung zusammenhängender Baukörper führt nicht zwangsläufig zu einer erheblichen Einschränkung der Durchlüftung. Die vorhandenen Freiräume sowie die städtebauliche Anordnung der Gebäude ermöglichen weiterhin Luftbewegungen innerhalb des Quartiers. Eine außergewöhnliche oder unzumutbare klimatische Belastung ist daher nicht erkennbar. Darüber hinaus sind Aspekte des Klimaschutzes, der Klimaanpassung sowie des sommerlichen Hitzeschutzes Bestandteil der planerischen Abwägung. Die Planung verfolgt das Ziel, eine städtebaulich geordnete Entwicklung mit einer qualitätsvollen Freiraumgestaltung und angemessenen Grünanteilen zu verbinden. Vor diesem Hintergrund kann nicht festgestellt werden, dass die Belange des Mikroklimas im Bebauungsplan unzureichend berücksichtigt wurden. Zurückweisung Die vorgetragenen Einwendungen wurden im Rahmen der planerischen Abwägung berücksichtigt, rechtfertigen jedoch keine grundsätzliche Aufgabe der Bebauungsplanänderung. Zunächst ist festzuhalten, dass dem ausgewählten Entwurf ein ordnungsgemäß durchgeführter architektonischer Wettbewerb (Preisgericht 16.01.2024) vorausging. Auch der zweitplatzierte Entwurf erfüllt die städtebaulichen, funktionalen und architektonischen Anforderungen in qualitätsvoller Weise. Aus der Tatsache, dass ein anderer Wettbewerbsbeitrag ursprünglich höher bewertet wurde, lässt sich kein Anspruch auf dessen Umsetzung ableiten. Maßgeblich ist vielmehr, dass die nun verfolgte Planung eine geeignete und vertretbare Lösung für die Erweiterung des Schulstandorts darstellt. Ein Anspruch auf das lärmschutzrechtliche Schutzniveau eines Allgemeinen Wohngebiets besteht nicht. Maßgeblich sind die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans als Mischgebiet. Anhaltspunkte für die Funktionslosigkeit der Mischgebietsfestsetzung bestehen keine. Im Übrigen liegt hier eine faktische Gemengelage zwischen Wohnnutzung und schulische Nutzung vor. Das Umfeld des Eugen-Bolz-Gymnasiums wird seit langem durch die schulische Nutzung und den damit verbundenen Geräuschimmissionen geprägt. Eine Bewertung der Umgebung als faktischen Allgemeines Wohngebiet wäre
---	--

Bebauungsplan und Satzung über Örtliche Bauvorschriften „Eugen-Bolz-Gymnasium“ – 2. Änderung in Rottenburg am Neckar – Kernstadt

Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung

als Bauherr und Planungsbehörde praktisch alles selbst in einer Hand, was dieses rücksichtslose Verhalten möglich macht. Die Stadtverwaltung sowie der Gemeinderat sind sich der oben beschriebenen Problematik der Bebauungsplanänderung mit der nachfolgenden geplanten Baumaßnahme bewusst. Trotzdem wurden mögliche Alternativen für einen erweiterten Standort des Eugen-Bolz-Gymnasiums in der Kernstadt nicht ernsthaft in Erwägung gezogen. Die Stadtverwaltung nimmt für den geänderten Bebauungsplan keine Abwägung zwischen privaten und öffentlichen Interessen vor. Konkret bedeutet dies, dass diese Bebauungsplanänderung weder sinnvoll noch nötig ist und nur die Interessen der Stadtverwaltung berücksichtigt. Finanzielle Gründe der Stadtverwaltung sind hier weder relevant, belegt noch nachvollziehbar. Das Gemeinwohl ist durch meine Einwendung keinesfalls beeinträchtigt. Ich bitte daher darum, meine Einwendungen im weiteren Verfahren umfassend zu berücksichtigen und die Planung entsprechend zu überarbeiten. Ich halte mir offen, weitere Stellungnahmen einzureichen und im Laufe des Verfahrens ggf. neue Erkenntnisse oder Gutachten einzubringen. Ein Verzicht auf diesen Bebauungsplan „2. Änderung des Bebauungsplans "Eugen-Bolz-Gymnasium" in Rottenburg am Neckar — Kernstadt" ist meine Anforderung an das Stadtplanungsamt der Stadtverwaltung von Rottenburg am Neckar.	nicht sachgerecht und mit dem Bestandsschutz des bisherigen Schulgebäudes kaum vereinbar. Die mit der Erweiterung des Schulstandorts verbundenen Auswirkungen bewegen sich im Rahmen dessen, was in innerörtlichen Lagen mit bestehenden Gemeinbedarfsnutzungen grundsätzlich hinzunehmen ist. Vorübergehende Belastungen während der Bauphase, insbesondere durch Lärm und Staub, lassen sich bei Infrastrukturmaßnahmen nicht vollständig vermeiden und sind zeitlich begrenzt. Dauerhafte unzumutbare Beeinträchtigungen nach Fertigstellung der Maßnahme sind hingegen nicht erkennbar. Soweit ein Wertverlust der Immobilie oder verringerte Mieterträge geltend gemacht werden, handelt es sich nicht um eigenständige städtebauliche Abwägungsmaßstäbe. Veränderungen tatsächlicher oder wirtschaftlicher Rahmenbedingungen können grundsätzlich Folge städtebaulicher Entwicklungen sein und begründen für sich genommen keinen Anspruch auf Unterlassung einer Planung. Eine Verletzung des Eigentumsrechts liegt nicht vor, solange die Nutzung des Grundstücks weiterhin möglich und zumutbar bleibt. Der Vorwurf, die Stadtverwaltung habe keine ausreichende Abwägung zwischen öffentlichen und privaten Interessen vorgenommen, trifft nicht zu. Die privaten Belange der betroffenen Eigentümer wurden in das Verfahren eingestellt und den öffentlichen Interessen gegenübergestellt. Demgegenüber besteht ein erhebliches öffentliches Interesse an der langfristigen Sicherung und Weiterentwicklung des Schulstandorts. Die Erweiterung des Eugen-Bolz-Gymnasiums dient der Daseinsvorsorge sowie der Sicherstellung angemessener Bildungsinfrastruktur für die Gesamtstadt. Auch alternative Standorte wurden im Rahmen der Standortüberlegungen betrachtet. Der bestehende Schulstandort bietet jedoch erhebliche funktionale, organisatorische und infrastrukturelle Vorteile, insbesondere aufgrund der bereits vorhandenen Einrichtungen und Erschließungsstrukturen. Die Entscheidung für die Weiterentwicklung am bestehenden Standort ist daher städtebaulich nachvollziehbar und sachgerecht. Insgesamt ist die Bebauungsplanänderung erforderlich, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung sowie die zukunftsfähige Sicherung des Schulstandorts zu gewährleisten. Die öffentlichen Interessen an der Erweiterung des Eugen-Bolz-Gymnasiums überwiegen dabei die geltend gemachten privaten Belange.
--	--

Bebauungsplan und Satzung über Örtliche Bauvorschriften „Eugen-Bolz-Gymnasium“ – 2. Änderung in Rottenburg am Neckar – Kernstadt
Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung

5	Hiermit teile ich ihnen meine Einwendung gegen den Bebauungsplan, Erweiterung des Eugen-Bolz-Gymnasium Rottenburg Eberhardstraße mit. Meine Einwendung richtet sich gegen die Höhe des neuen Gebäudes.	Zurückweisung Die zulässige Gebäudehöhe wird durch die Erhöhung um ein Vollgeschoss von bislang III auf künftig IV Vollgeschosse angepasst; die maximale Firsthöhe wird mit einer Höhe von 15,50 m nur geringfügig verändert. Für Gebäude mit Flachdach sind bei III Geschossen eine Höhe von 13,50 m und IV Geschossen eine Höhe von 15,00 m bereits im bisherigen Bebauungsplan zulässig, sodass keine signifikante Erhöhung der baulichen Wirkung entsteht. Die Planung reagiert auf die gewachsene städtebauliche Struktur des Umfelds, die durch unterschiedliche Baukörper und vielfältige Nutzungs- und Gestaltungsansprüche geprägt ist. Gleichzeitig wird durch die Sicherung des bestmöglichen architektonischen und städtebaulichen Ergebnisses im Rahmen eines Wettbewerbs sowie dessen Umsetzung im Bebauungsplan eine hohe städtebauliche und gestalterische Qualität gewährleistet.
6	Hiermit erheben wir Einwendung gegen die öffentlich ausgelegte zweite Änderung des Bebauungsplans „Eugen-Bolz-Gymnasium“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegten Bebauungsplan „2. Änderung des Bebauungsplans „Eugen-Bolz-Gymnasium“ in Rottenburg Kernstadt. Nach unserer Auffassung führt die geplante Änderung zu erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf unsere unmittelbar angrenzende Immobilie [REDACTED] [REDACTED] die betroffenen Nachbarn sowie das gesamte für die örtliche Umfeld. Wir bitten daher darum, die Planung in ihrer derzeitigen Form nicht umzusetzen beziehungsweise grundlegend zu überarbeiten. Unsere Einwendungen begründen wir wie folgt: 1. Unverhältnismäßige Gebäudehöhe / Auswirkungen auf das Wohnumfeld Die geplante Gebäudehöhe von bis zu 15,5 Metern mit 4 Vollgeschossen stellt im direkten Umfeld einen erheblichen Eingriff in die bestehende Bebauungsstruktur dar. Die neu geplanten Baukörper überschreiten die Dimensionen der bisherigen Nachbarbebauung deutlich. Bestehende Gebäude werden abgerissen und durch einen wesentlich massiveren und höheren Gebäudekomplex	Zurückweisung Die zulässige Gebäudehöhe wird durch die Erhöhung um ein Vollgeschoss von bislang III auf künftig IV Vollgeschosse angepasst; die maximale Firsthöhe wird mit einer Höhe von 15,50 m nur geringfügig verändert. Für Gebäude mit Flachdach sind bei III Geschossen eine Höhe von 13,50 m und IV Geschossen eine Höhe von 15,00 m bereits im bisherigen Bebauungsplan zulässig, sodass keine signifikante Erhöhung der baulichen Wirkung entsteht.

Bebauungsplan und Satzung über Örtliche Bauvorschriften „Eugen-Bolz-Gymnasium“ – 2. Änderung in Rottenburg am Neckar – Kernstadt
Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung

ersetzt. Für unsere direkt angrenzende Immobilie bedeutet dies eine deutliche Beeinträchtigung der Wohnqualität sowie einen zu erwartenden Wertverlust. 2. Verschattung und Beeinträchtigung der Lichtverhältnisse Durch die massive Höhe und Ausdehnung des Neubaus kommt es zu einer erheblichen Veränderung der Lichtverhältnisse auf unserem direkt anliegenden Grundstück und in unserem Wohnhaus. Die geplante Höhe führt zu spürbaren Verschattungen und einer Reduzierung des natürlichen Lichteinfalls. Diese Auswirkungen wurden nach unserer Auffassung im Bebauungsplan nicht ausreichend berücksichtigt. 3. Fragwürdige Annahmen in den Lärmprognosen Die im Plan beziehungsweise in den Gutachten angesetzten Annahmen zur Lärmentwicklung erscheinen unrealistisch und nicht nachvollziehbar. So wird beispielsweise für den kleinen Pausenhof in der ersten Pause lediglich von etwa 25 anwesenden Schülern ausgegangen, von denen nur 13 sprechen würden. In einer weiteren Pause sollen nur 17 Schüler anwesend sein, davon 9 Schüler sprechend.	Die Planung reagiert auf die gewachsene städtebauliche Struktur des Umfelds, die durch unterschiedliche Baukörper und vielfältige Nutzungs- und Gestaltungsansprüche geprägt ist. Gleichzeitig wird durch die Sicherung des bestmöglichen architektonischen und städtebaulichen Ergebnisses im Rahmen eines Wettbewerbs sowie dessen Umsetzung im Bebauungsplan eine hohe städtebauliche und gestalterische Qualität gewährleistet. Soweit ein Wertverlust der angrenzenden Immobilie geltend gemacht wird, handelt es sich nicht um einen eigenständigen städtebaulichen Abwägungsmaßstab. Ein solcher lässt sich weder pauschal feststellen noch allein aus der Veränderung der Nachbarbebauung ableiten. Eine unzumutbare Beeinträchtigung der Wohnqualität ist vor diesem Hintergrund nicht erkennbar. Zurückweisung Die befürchteten erheblichen Auswirkungen auf die Lichtverhältnisse sind aus städtebaulicher Sicht nicht in dem dargestellten Umfang zu erwarten. Beeinträchtigungen der Belichtung bzw. Besonnung sind nicht zu befürchten, wenn die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen nach § 5 LBO eingehalten werden. Dies ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen bzw. sicherzustellen, dass die Schutzgüter des Abstandsflächenrechts (Belichtung, Besonnung, Belüftung und Sozialabstand) nicht beeinträchtigt werden. Die Planung fügt sich in die bereits gewachsene bauliche Struktur des Umfelds ein, die durch unterschiedlich hohe Baukörper und eine verdichtete innerörtliche Bebauung geprägt ist. Verschattungen und Veränderungen der Belichtungsverhältnisse sind in urbanen Lagen grundsätzlich nicht vollständig vermeidbar und bewegen sich im Rahmen des städtebaulich Üblichen. Zurückweisung Die im Gutachten angesetzten Personenzahlen beruhen auf konkreten Angaben des Schulbetreibers zu Betriebsabläufen und Pausennutzung (u. a. gestaffelte Pausen und Zuordnung von Bereichen). Die geringeren Belegungen einzelner Pausenhofflächen sind daher nachvollziehbar und stehen nicht im Widerspruch zur Gesamtzahl der Schülerinnen und Schüler. Die Annahmen zum Sprechanteil entsprechen üblichen Erfahrungswerten und wurden im Sinne einer konservativen Abschätzung gewählt. Nach Auskunft des Schulträgers wird das derzeit 4-zügige Gymnasium mit aktuell rund 865 Schülerinnen und Schülern perspektivisch auf ein 4,5-zügiges
--	--

Bebauungsplan und Satzung über Örtliche Bauvorschriften „Eugen-Bolz-Gymnasium“ – 2. Änderung in Rottenburg am Neckar – Kernstadt
Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung

	Diese Annahmen entsprechen offensichtlich nicht der tatsächlichen Situation eines Schulbetriebs mit etwa 900 bis 1000 Schülerinnen und Schülern und zusätzlich das gesamte Schulpersonal und das Kollegium. Die daraus errechneten Lärmwerte können daher nicht als realitätsnah angesehen werden. Ein nicht unbeachtlicher Schülerstrom folgt zudem nicht dem offiziellen Schulweg, sondern läuft über die Sofienstraße ein und biegt zwischen Hausnummer 8 und 10. Richtung EBG ab. Dies wird überhaupt nicht berücksichtigt. Des Weiteren sind die im Gutachten ermittelten Werte bezüglich der Dachterrasse und der vorgesehenen Schülerzahl nicht realistisch und führt zu einer weiteren Lärmbelastung.	Gymnasium erweitert. Hierfür wird von einer Schülerzahl von etwa 1.100 Schüler/innen ausgegangen. (Prognose mit Maximalzahl) Hieraus ergibt sich jedoch keine entsprechende lineare Zunahme der Lärmbelastung. Die durch den Schulbetrieb verursachten Sozialgeräusche treten ausschließlich im Tageszeitraum auf. Der maßgebliche Immissionsrichtwert wird nach den vorliegenden schalltechnischen Untersuchungen selbst im ungünstigsten Fall um rund 9 dB unterschritten. Auch unter Berücksichtigung einer höheren Schülerzahl sind keine Anhaltspunkte für eine Überschreitung der maßgeblichen Immissionsrichtwerte erkennbar. Der Weg zwischen Sofienstraße 8 und 10 befindet sich auf der Gemeinbedarfsfläche der Schule und dient bereits seit Jahren als Schulweg. Letztlich wird im Baugenehmigungsverfahren ein schalltechnischer Nachweis zu erbringen sein, dass die maßgeblichen Lärmrichtwerte eingehalten werden. Kenntnisnahme Die Nutzung der Dachterrassen als Unterrichtsbereich soll nach aktueller Planung nur während der Unterrichtszeiten erfolgen. Das gilt insbesondere für das geplante grüne Klassenzimmer im Bestand auf der Sporthalle. Unbeaufsichtigte Aufenthalte soll es nicht geben, das grüne Klassenzimmer ist nicht als Pausenbereich geplant, die Dachterrasse soll für die Kursstufe zugänglich sein als Lernzone. Es ist keine Nutzung außerhalb der Schulzeiten angedacht. Entsprechendes wird als Nebenbestimmung in die Baugenehmigung aufgenommen werden. Von einer bestimmungsgemäßen Nutzung ist auszugehen. Regelwidriges Verhalten muss bei der Planaufstellung nicht berücksichtigt werden. Im Übrigen wird Kinderlärm vom Gesetzgeber in § 22 Abs. 1a BImSchG aufgrund seiner Sozialadäquanz ausdrücklich privilegiert und als unschädlich eingestuft. Darunter fallen Kinder bis 14 Jahre (vgl. BT-Drucks. 17/4836, S. 6). Unruhiges Verhalten von Schülern bis 14 Jahren kann schon aus diesem Grund nicht als störend qualifiziert werden. Hinsichtlich der Nutzung der Dachfläche („Klassenzimmer im Freien“) ist festzuhalten, dass die Betriebsbedingungen durch den Schulträger vorgegeben wurden. Ergänzend hierzu wurde im Sinne einer realitätsnahen und zugleich vorsorgenden Betrachtung nicht ausschließlich ein ruhiger Unterrichtsbetrieb angesetzt, sondern darüber hinaus auch Pausensituationen mit entsprechend erhöhter Geräuscentwicklung durch Schüler berücksichtigt. Somit wurde bereits eine Nutzung zugrunde gelegt, die über den streng bestimmungsgemäßen Unterricht hinausgeht und auch lebhaftere Aufenthaltsphasen einschließt.
--	--	--

Bebauungsplan und Satzung über Örtliche Bauvorschriften „Eugen-Bolz-Gymnasium“ – 2. Änderung in Rottenburg am Neckar – Kernstadt

Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung

4. Unrealistische Verkehrsannahmen / Hol- und Bringverkehr Auch die angesetzten Verkehrsbewegungen erscheinen deutlich zu niedrig. Für den Hol- und Bringverkehr („Elterntaxis“) werden lediglich etwa 25 Fahrzeuge in der Eberhardstraße angesetzt. Zudem wird der „nicht offizielle“ Hol- und Bringverkehr in der Sofienstraße [REDACTED] komplett ignoriert und verschwiegen. Dies steht nach unserer Auffassung in keinem realistischen Verhältnis zur tatsächlichen Nutzung einer Schule dieser Größenordnung. Bereits heute bestehen Verkehrs- und Belastungssituationen in der Umgebung. Durch die Erweiterung des Schulstandorts ist mit einer deutlichen Zunahme des Verkehrs, zusätzlichem Lärm sowie erhöhten Belastungen für Anwohner zu rechnen. 5. Negative Auswirkungen auf das Mikroklima / Entstehung von Hitzeinseln Besonders kritisch sehen wir die Auswirkungen auf das lokale Mikroklima. Durch die massive Bebauung und die Verbindung der Gebäudekomplexe entstehen großflächige versiegelte und hoch aufragende Fassadenflächen. Die bisher vorhandenen Luftströmungen und Durchlüftungsmöglichkeiten werden dadurch erheblich eingeschränkt. Dies führt insbesondere im Sommer zu zusätzlicher Hitzebelastung und zur Entstehung eines sogenannten Hitze-Hotspots im direkten Wohnumfeld. Nach unserer Auffassung werden die Themen Klimaanpassung, Durchlüftung und sommerlicher Hitzeschutz im Bebauungsplan nicht ausreichend berücksichtigt.	Die schalltechnische Untersuchung beschreibt danach eine ungünstige Nutzung als der tatsächliche Planungsfall und dennoch sind die Anforderungen der TA Lärm eingehalten. Zurückweisung Die Verkehrsannahmen, insbesondere für den Hol- und Bringverkehr, basieren ebenfalls auf zur Verfügung gestellten Angaben. Es ist hervorzuheben, dass schalltechnische Untersuchungen grundsätzlich auf prognostischen Ansätzen beruhen, bei denen eine realistische und zugleich eher konservative Abschätzung vorgenommen wird. Im vorliegenden Fall basieren die angesetzten Eingangsdaten auf der Zuarbeit des Schulbetreibers, der diese unter Heranziehung von Beobachtungen bereitgestellt hat. Die vorgebrachten Befürchtungen hinsichtlich zusätzlicher Lärmbeeinträchtigungen, einer erhöhten öffentlichen Nutzung erscheinen im Zusammenhang mit der vorliegenden Planung jedoch nicht in dem dargestellten Umfang begründet. Die angrenzenden Flurstücke werden bereits gegenwärtig durch schulische Nutzungen geprägt und sind in weiten Teilen öffentlich wahrnehmbar und zugänglich. Eine grundlegend neue Nutzungssituation entsteht durch die Planung daher nicht. Es wird angemerkt, dass die Sofienstraße im Jahr 2024 zur Fahrradstraße umgestaltet wurde. Die Anforderungen der TA Lärm zum Schallimmissionsschutz werden unter den zugrunde gelegten Annahmen auch an den der Lärmemittenten näher gelegenen Wohngebäuden eingehalten. Zurückweisung Die Planung bewegt sich innerhalb eines bereits heute überwiegend baulich geprägten innerörtlichen Umfelds mit bestehenden Schul- und Gemeinbedarfsflächen. Eine grundlegende Veränderung der städtebaulichen Struktur oder eine erstmalige großflächige Versiegelung erfolgt durch die Bebauungsplanänderung daher nicht. Vielmehr handelt es sich um eine Weiterentwicklung und Neuordnung bereits bebauter beziehungsweise genutzter Flächen. Auch nach dem bisherigen Planungsrecht konnten die nun überplanten Flächen bereits bebaut werden. Eine kleinklimatische Verschlechterung ist daher nicht zu erwarten. Zudem bleiben in den angrenzenden Bereichen vorhandene Grünstrukturen und Baumbestände erhalten, die weiterhin einen wichtigen Beitrag zur
--	---

Bebauungsplan und Satzung über Örtliche Bauvorschriften „Eugen-Bolz-Gymnasium“ – 2. Änderung in Rottenburg am Neckar – Kernstadt
Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung

	6. Fehlende angemessene Berücksichtigung der Interessen der direkten Anwohner Insgesamt entsteht der Eindruck, dass die Interessen und Belastungen der unmittelbar angrenzenden Wohnbebauung nicht ausreichend gewürdigt wurden. Die Auswirkungen auf Wohnqualität, Gesundheit, Lärm, Verkehr, Lichtverhältnisse und Klima werden nach unserer Auffassung unterschätzt. Wir bitten daher darum, unsere Einwendungen im weiteren Verfahren umfassend zu berücksichtigen und die Planung entsprechend zu überarbeiten. Wir halten uns offen, weitere Stellungnahmen einzureichen und im Laufe des Verfahrens ggf. neue Erkenntnisse oder Gutachten einzubringen.	Verschattung, Verdunstung und kleinklimatischen Verbesserung leisten. Dadurch werden negative Auswirkungen auf das lokale Mikroklima reduziert. Auch die Ausbildung zusammenhängender Baukörper führt nicht zwangsläufig zu einer erheblichen Einschränkung der Durchlüftung. Die vorhandenen Freiräume sowie die städtebauliche Anordnung der Gebäude ermöglichen weiterhin Luftbewegungen innerhalb des Quartiers. Eine außergewöhnliche oder unzumutbare klimatische Belastung ist daher nicht erkennbar. Darüber hinaus sind Aspekte des Klimaschutzes, der Klimaanpassung sowie des sommerlichen Hitzeschutzes Bestandteil der planerischen Abwägung. Die Planung verfolgt das Ziel, eine städtebaulich geordnete Entwicklung mit einer qualitätsvollen Freiraumgestaltung und angemessenen Grünanteilen zu verbinden. Vor diesem Hintergrund kann nicht festgestellt werden, dass die Belange des Mikroklimas im Bebauungsplan unzureichend berücksichtigt wurden. Zurückweisung Die mit der Erweiterung des Schulstandorts verbundenen Auswirkungen bewegen sich im Rahmen dessen, was in innerörtlichen Lagen mit bestehenden Gemeinbedarfsnutzungen grundsätzlich hinzunehmen ist. Der Eindruck, die Interessen der unmittelbaren Anwohner seien nicht ausreichend berücksichtigt worden, kann nicht gefolgt werden. Die vorgetragenen Belange wurden in die planerische Abwägung eingestellt und den öffentlichen Interessen gegenübergestellt. Dabei ist zu berücksichtigen, dass es sich um einen seit langem bestehenden Schulstandort handelt und die Planung auf einem qualifizierten Wettbewerbsverfahren sowie weitergehende Standortüberlegungen beruht. Angesichts des erheblichen öffentlichen Interesses an der langfristigen Sicherung und bedarfsgerechten Weiterentwicklung des Eugen-Bolz-Gymnasiums überwiegen die öffentlichen Belange.
7	Hiermit erhebe ich Einwendung gegen die öffentlich ausgelegte zweite Änderung des Bebauungsplans „Eugen-Bolz-Gymnasium“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegten Bebauungsplan „2.Änderung des Bebauungsplans „Eugen-Bolz-Gymnasium“ in Rottenburg Kernstadt. Nach meiner Auffassung führt die geplante Änderung zu erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf [REDACTED] unmittelbar angrenzende Immobilie [REDACTED] [REDACTED] Mieter, die betroffenen Anwohner sowie das gesamte	

Bebauungsplan und Satzung über Örtliche Bauvorschriften „Eugen-Bolz-Gymnasium“ – 2. Änderung in Rottenburg am Neckar – Kernstadt
Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung

örtliche Umfeld. Ich bitte daher darum, die Planung in ihrer derzeitigen Form nicht umzusetzen beziehungsweise grundlegend zu überarbeiten. Meine Einwendungen begründe ich wie folgt: 1. Unverhältnismäßige Gebäudehöhe I Auswirkungen auf das Wohnumfeld Die geplante Gebäudehöhe von bis zu 15,5 Metern mit 4 Vollgeschossen stellt im direkten Umfeld einen erheblichen Eingriff in die bestehende Bebauungsstruktur dar. Die neu geplanten Baukörper überschreiten die Dimensionen der bisherigen Nachbarbebauung deutlich. Bestehende Gebäude werden abgerissen und durch einen wesentlich massiveren und höheren Gebäudekomplex ersetzt. Für [REDACTED] direkt angrenzende Immobilie bedeutet dies eine deutliche Beeinträchtigung der Wohnqualität sowie einen zu erwartenden Wertverlust. 2. Verschattung und Beeinträchtigung der Lichtverhältnisse Durch die massive Höhe und Ausdehnung des Neubaus kommt es zu einer erheblichen Veränderung der Lichtverhältnisse auf [REDACTED] Grundstück und in [REDACTED] Wohnhaus. Auch wenn sich das Gebäude nördlich [REDACTED] befindet, führt die geplante Höhe dennoch zu spürbaren Verschattungen und einer Reduzierung des natürlichen Lichteinfalls. Diese Auswirkungen wurden nach meiner Auffassung im Bebauungsplan nicht ausreichend berücksichtigt.	Zurückweisung Die zulässige Gebäudehöhe wird durch die Erhöhung um ein Vollgeschoss von bislang III auf künftig IV Vollgeschosse angepasst; die maximale Firsthöhe wird mit einer Höhe von 15,50 m nur geringfügig verändert. Für Gebäude mit Flachdach sind bei III Geschossen eine Höhe von 13,50 m und IV Geschossen eine Höhe von 15,00 m bereits im bisherigen Bebauungsplan zulässig, sodass keine signifikante Erhöhung der baulichen Wirkung entsteht. Die Planung reagiert auf die gewachsene städtebauliche Struktur des Umfelds, die durch unterschiedliche Baukörper und vielfältige Nutzungs- und Gestaltungsansprüche geprägt ist. Gleichzeitig wird durch die Sicherung des bestmöglichen architektonischen und städtebaulichen Ergebnisses im Rahmen eines Wettbewerbs sowie dessen Umsetzung im Bebauungsplan eine hohe städtebauliche und gestalterische Qualität gewährleistet. Soweit ein Wertverlust der angrenzenden Immobilie geltend gemacht wird, handelt es sich nicht um einen eigenständigen städtebaulichen Abwägungsmaßstab. Ein solcher lässt sich weder pauschal feststellen noch allein aus der Veränderung der Nachbarbebauung ableiten. Eine unzumutbare Beeinträchtigung der Wohnqualität ist vor diesem Hintergrund nicht erkennbar. Zurückweisung Die befürchteten erheblichen Auswirkungen auf die Lichtverhältnisse sind aus städtebaulicher Sicht nicht in dem dargestellten Umfang zu erwarten. Beeinträchtigungen der Belichtung bzw. Besonnung sind nicht zu befürchten, wenn die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen nach § 5 LBO eingehalten werden. Dies ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen bzw. sicherzustellen, dass die Schutzgüter des Abstandsflächenrechts (Belichtung, Besonnung, Belüftung und Sozialabstand) nicht beeinträchtigt werden. Die Planung fügt sich in die bereits gewachsene bauliche Struktur des Umfelds ein, die durch unterschiedlich hohe Baukörper und eine verdichtete innerörtliche Bebauung geprägt ist. Verschattungen und Veränderungen der Belichtungsverhältnisse sind in urbanen Lagen grundsätzlich nicht vollständig vermeidbar und bewegen sich im Rahmen des städtebaulich Üblichen.
---	--

Bebauungsplan und Satzung über Örtliche Bauvorschriften „Eugen-Bolz-Gymnasium“ – 2. Änderung in Rottenburg am Neckar – Kernstadt
Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung

	3. Fragwürdige Annahmen in den Lärmprognosen Die im Plan beziehungsweise in den Gutachten angesetzten Annahmen zur Lärmentwicklung erscheinen unrealistisch und nicht nachvollziehbar. So wird beispielsweise für den kleinen Pausenhof in der ersten Pause lediglich von etwa 25 anwesenden Schülern ausgegangen, von denen nur 13 sprechen würden. In einer weiteren Pause sollen nur 17 Schüler anwesend sein, davon 9 Schüler sprechend. Diese Annahmen entsprechen offensichtlich nicht der tatsächlichen Situation eines Schulbetriebs mit etwa 900 bis 1000 Schülerinnen und Schülern. Die daraus errechneten Lärmwerte können daher nicht als realitätsnah angesehen werden. 4. Unrealistische Verkehrsannahmen / Hol- und Bringverkehr Auch die angesetzten Verkehrsbewegungen erscheinen deutlich zu niedrig. Für den Hol- und Bringverkehr („Elterntaxis“) werden lediglich etwa 25 Fahrzeuge in der Eberhardstraße angesetzt. Dies steht nach meiner Auffassung in keinem realistischen Verhältnis zur tatsächlichen Nutzung einer Schule dieser Größenordnung. Bereits heute bestehen Verkehrs- und Belastungssituationen in der Umgebung. Durch die Erweiterung des Schulstandorts ist mit einer deutlichen Zunahme des Verkehrs, zusätzlichem Lärm sowie erhöhten Belastungen für Anwohner zu rechnen.	Zurückweisung Die im Gutachten angesetzten Personenzahlen beruhen auf konkreten Angaben des Schulbetreibers zu Betriebsabläufen und Pausennutzung (u. a. gestaffelte Pausen und Zuordnung von Bereichen). Die geringeren Belegungen einzelner Pausenhofflächen sind daher nachvollziehbar und stehen nicht im Widerspruch zur Gesamtzahl der Schülerinnen und Schüler. Die Annahmen zum Sprechanteil entsprechen üblichen Erfahrungswerten und wurden im Sinne einer konservativen Abschätzung gewählt. Nach Auskunft des Schulträgers wird das derzeit 4-zügige Gymnasium mit aktuell rund 865 Schülerinnen und Schülern perspektivisch auf ein 4,5-zügiges Gymnasium erweitert. Hierfür wird von einer Schülerzahl von etwa 1.100 Schüler/innen ausgegangen. (Prognose mit Maximalzahl) Hieraus ergibt sich jedoch keine entsprechende lineare Zunahme der Lärmbelastung. Die durch den Schulbetrieb verursachten Sozialgeräusche treten ausschließlich im Tageszeitraum auf. Der maßgebliche Immissionsrichtwert wird nach den vorliegenden schalltechnischen Untersuchungen selbst im ungünstigsten Fall um rund 9 dB unterschritten. Auch unter Berücksichtigung einer höheren Schülerzahl sind keine Anhaltspunkte für eine Überschreitung der maßgeblichen Immissionsrichtwerte erkennbar. Letztlich wird im Baugenehmigungsverfahren ein schalltechnischer Nachweis zu erbringen sein, dass die maßgeblichen Lärmrichtwerte eingehalten werden. Zurückweisung Die Verkehrsannahmen, insbesondere für den Hol- und Bringverkehr, basieren ebenfalls auf zur Verfügung gestellten Angaben. Es ist hervorzuheben, dass schalltechnische Untersuchungen grundsätzlich auf prognostischen Ansätzen beruhen, bei denen eine realistische und zugleich eher konservative Abschätzung vorgenommen wird. Im vorliegenden Fall basieren die angesetzten Eingangsdaten auf der Zuarbeit des Schulbetreibers, der diese unter Heranziehung von Beobachtungen bereitgestellt hat. Die vorgebrachten Befürchtungen hinsichtlich zusätzlicher Lärmbeeinträchtigungen, einer erhöhten öffentlichen Nutzung erscheinen im Zusammenhang mit der vorliegenden Planung jedoch nicht in dem dargestellten Umfang begründet. Die angrenzenden Flurstücke werden bereits gegenwärtig durch schulische Nutzungen geprägt und sind in weiten Teilen öffentlich wahrnehmbar und zugänglich. Eine grundlegend neue Nutzungssituation entsteht durch die Planung daher nicht.
--	---	--

Bebauungsplan und Satzung über Örtliche Bauvorschriften „Eugen-Bolz-Gymnasium“ – 2. Änderung in Rottenburg am Neckar – Kernstadt
Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung

5. Negative Auswirkungen auf das Mikroklima Entstehung von Hitzeinseln. Besonders kritisch sehe ich die Auswirkungen auf das lokale Mikroklima. Durch die massive Bebauung und die Verbindung der Gebäudekomplexe entstehen großflächige versiegelte und hoch aufragende Fassadenflächen. Die bisher vorhandenen Luftströmungen und Durchlüftungsmöglichkeiten werden dadurch erheblich eingeschränkt. . Dies führt insbesondere im Sommer zu zusätzlicher Hitzebelastung und zur Entstehung eines sogenannten Hitze-Hotspots im direkten Wohnumfeld. Nach meiner Auffassung werden die Themen Klimaanpassung, Durchlüftung und sommerlicher Hitzeschutz im Bebauungsplan nicht ausreichend berücksichtigt. Ich selbst habe auf [REDACTED] Grundstück bereits Maßnahmen zur Verbesserung des Mikroklimas umgesetzt, unter anderem durch Begrünung statt weiterer Versiegelung zum Nachbarhaus [REDACTED] Umso unverständlicher ist es für mich, dass diesen Aspekten im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplans nicht ausreichend Rechnung getragen wird.. 6. Fehlende angemessene Berücksichtigung der Interessen der direkten Anwohner . Insgesamt entsteht der Eindruck, dass die Interessen und Belastungen der unmittelbar angrenzenden Wohnbebauung nicht ausreichend gewürdigt	Es wird angemerkt, dass die Sofienstraße im Jahr 2024 zur Fahrradstraße umgestaltet wurde. Die Anforderungen der TA Lärm zum Schallimmissionsschutz werden unter den zugrunde gelegten Annahmen auch an den der Lärmemittenten näher gelegenen Wohngebäuden eingehalten. Zurückweisung Die Planung bewegt sich innerhalb eines bereits heute überwiegend baulich geprägten innerörtlichen Umfelds mit bestehenden Schul- und Gemeinbedarfsflächen. Eine grundlegende Veränderung der städtebaulichen Struktur oder eine erstmalige großflächige Versiegelung erfolgt durch die Bebauungsplanänderung daher nicht. Vielmehr handelt es sich um eine Weiterentwicklung und Neuordnung bereits bebauter beziehungsweise genutzter Flächen. Auch nach dem bisherigen Planungsrecht konnten die nun überplanten Flächen bereits bebaut werden. Eine kleinklimatische Verschlechterung ist daher nicht zu erwarten. Zudem bleiben in den angrenzenden Bereichen vorhandene Grünstrukturen und Baumbestände erhalten, die weiterhin einen wichtigen Beitrag zur Verschattung, Verdunstung und kleinklimatischen Verbesserung leisten. Dadurch werden negative Auswirkungen auf das lokale Mikroklima reduziert. Auch die Ausbildung zusammenhängender Baukörper führt nicht zwangsläufig zu einer erheblichen Einschränkung der Durchlüftung. Die vorhandenen Freiräume sowie die städtebauliche Anordnung der Gebäude ermöglichen weiterhin Luftbewegungen innerhalb des Quartiers. Eine außergewöhnliche oder unzumutbare klimatische Belastung ist daher nicht erkennbar. Darüber hinaus sind Aspekte des Klimaschutzes, der Klimaanpassung sowie des sommerlichen Hitzeschutzes Bestandteil der planerischen Abwägung. Die Planung verfolgt das Ziel, eine städtebaulich geordnete Entwicklung mit einer qualitätsvollen Freiraumgestaltung und angemessenen Grünanteilen zu verbinden. Vor diesem Hintergrund kann nicht festgestellt werden, dass die Belange des Mikroklimas im Bebauungsplan unzureichend berücksichtigt wurden. Zurückweisung Die mit der Erweiterung des Schulstandorts verbundenen Auswirkungen bewegen sich im Rahmen dessen, was in innerörtlichen Lagen mit bestehenden Gemeinbedarfsnutzungen grundsätzlich hinzunehmen ist.
--	---

Bebauungsplan und Satzung über Örtliche Bauvorschriften „Eugen-Bolz-Gymnasium“ – 2. Änderung in Rottenburg am Neckar – Kernstadt
Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung

	wurden. Die Auswirkungen auf Wohnqualität, Gesundheit, Lärm, Verkehr, Lichtverhältnisse und Klima werden nach meiner Auffassung unterschätzt. Ich bitte daher darum, meine Einwendungen im weiteren Verfahren umfassend zu berücksichtigen und die Planung entsprechend zu überarbeiten. Ich halte mir offen, weitere Stellungnahmen einzureichen und im Laufe des Verfahrens ggf. neue Erkenntnisse oder Gutachten einzubringen.	Der Eindruck, die Interessen der unmittelbaren Anwohner seien nicht ausreichend berücksichtigt worden, kann nicht gefolgt werden. Die vorgetragenen Belange wurden in die planerische Abwägung eingestellt und den öffentlichen Interessen gegenübergestellt. Dabei ist zu berücksichtigen, dass es sich um einen seit langem bestehenden Schulstandort handelt und die Planung auf einem qualifizierten Wettbewerbsverfahren sowie weitergehende Standortüberlegungen beruht. Angesichts des erheblichen öffentlichen Interesses an der langfristigen Sicherung und bedarfsgerechten Weiterentwicklung des Eugen-Bolz-Gymnasiums überwiegen die öffentlichen Belange.
8	Einwendung zum späteren Betriebszustand (Lärm) Hiermit erhebe ich fristgerecht Einwendung gegen den am 07.04.2026 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegten/veröffentlichten Entwurf zur „2. Änderung des Bebauungsplans Eugen-Bolz-Gymnasium“ in Rottenburg am Neckar – Kernstadt. Nach Inkrafttreten des geänderten Bebauungsplans grenzt das Grundstück mit Wohnhaus und Garage an die erweiterte Gemeinbedarfsfläche des Eugen-Bolz-Gymnasiums an. Meine Einwendung richtet sich hier ausdrücklich gegen die zu erwartenden Auswirkungen im späteren Betrieb (Schulbetrieb, Dachterrassen, technische Anlagen, Hol-/Bringverkehr) und gegen die aus meiner Sicht nicht hinreichend belastbare Ermittlung und Bewertung dieser Betriebswirkungen in der schalltechnischen Untersuchung der GN Bauphysik vom 02.03.2026 (Nr. 160625 / 149690-1), die dem Bebauungsplanentwurf zugrunde gelegt wird. 1) Gebietseinstufung / Schutzanspruch (MI) – unzureichend hergeleitet Das Gutachten stellt fest, dass östlich zum Plangebiet kein Bebauungsplan vorliegt, ordnet die relevanten Immissionsorte jedoch dennoch als Mischgebiet (MI) ein und begründet dies lediglich allgemein mit „geografischen Gegebenheiten und Nutzung“. Eine nachvollziehbare, planungsrechtlich belastbare Herleitung der maßgeblichen Schutzwürdigkeit je Immissionsort ist damit nicht erkennbar. Da die Gebietseinstufung die anzusetzenden Richtwerte maßgeblich beeinflusst (z. B. TA-Lärm-Richtwerte für MI), besteht das Risiko, dass Wohnbelange mit zu	Zurückweisung Die Einstufung der maßgeblichen Immissionsorte als Mischgebiet (MI) erfolgt auf Grundlage der vorgefundenen Nutzungsstruktur im Umfeld des Plangebiets. Für Teile der Umgebung liegt kein Bebauungsplan mit eindeutiger Gebietsfestsetzung vor, sodass die gebietstypische Einordnung an den tatsächlich vorhandenen Nutzungen orientiert wurde. Das Umfeld des Eugen-Bolz-Gymnasiums ist seit jeher durch eine Mischung unterschiedlicher Nutzungen geprägt. Neben Wohnnutzungen kommt der schulischen Nutzung eine wesentliche prägende Funktion zu. Insgesamt

Bebauungsplan und Satzung über Örtliche Bauvorschriften „Eugen-Bolz-Gymnasium“ – 2. Änderung in Rottenburg am Neckar – Kernstadt
Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung

großzügigen Richtwerten bewertet und nicht mit dem ihnen zukommenden Gewicht in die Abwägung eingestellt werden. Ich fordere daher eine nachvollziehbare Herleitung der Gebietseinordnung je Immissionsort sowie hilfsweise Sensitivitätsrechnungen (mindestens für WA als Vergleich), um die Abwägungsgrundlagen zu vervollständigen. 2) Hol-/Bringverkehr sowie Lehrerstellplätze – Ausblendung der Fahrbewegungen im öffentlichen Verkehrsraum Die Untersuchung nimmt für den Hol- und Bringverkehr an, dass der schalltechnisch relevante Anteil im Wesentlichen Türeinschlagen sowie Ein-/Aussteigen sei und erklärt ausdrücklich, dass Fahrbewegungen im öffentlichen Verkehrsraum in der Untersuchung nicht berücksichtigt werden. Gleiches gilt für die Stellplätze (Lehrer/Angestellte): Das Gutachten stellt dar, dass Ein- und Ausparkverkehr im öffentlichen Verkehrsraum stattfindet und Fahrbewegungen im öffentlichen Verkehrsraum in der Prognose nicht berücksichtigt werden. Gerade An-/Abfahrt, Rangieren sowie Beschleunigen/Bremsen in den Spitzenzeiten (morgens/Unterrichtsende) können für Anwohner die maßgebliche Belastung darstellen und sind deshalb abwägungsrelevant. Ich fordere eine ergänzende Betrachtung des durch den Schulbetrieb ausgelösten Zu- und Abfahrtsverkehrs in den relevanten Spitzenzeiten einschließlich der Fahrbewegungen im öffentlichen Verkehrsraum.	ergibt sich daraus kein eindeutig dem allgemeinen Wohngebiet zuzuordnender Gebietscharakter. Die Einordnung als Mischgebiet erscheint vor diesem Hintergrund sachgerecht und entspricht der tatsächlichen städtebaulichen Situation. Ein erhöhter Schutzanspruch im Sinne eines allgemeinen Wohngebiets lässt sich daraus nicht ohne Weiteres ableiten. Die angesetzten Richtwerte orientieren sich daher an der vorhandenen Nutzungsmischung. Zurückweisung Die Verkehrsannahmen, insbesondere für den Hol- und Bringverkehr, basieren ebenfalls auf zur Verfügung gestellten Angaben. Es ist hervorzuheben, dass schalltechnische Untersuchungen grundsätzlich auf prognostischen Ansätzen beruhen, bei denen eine realistische und zugleich eher konservative Abschätzung vorgenommen wird. Im vorliegenden Fall basieren die angesetzten Eingangsdaten auf der Zuarbeit des Schulbetreibers, der diese unter Heranziehung von Beobachtungen bereitgestellt hat. Es wird angemerkt, dass die Sofienstraße im Jahr 2024 zur Fahrradstraße umgestaltet wurde. Der Zu- und Abfahrtsverkehr auf öffentlichen Verkehrsflächen im Umkreis von 500 m ist gemäß TA Lärm nur dann gesondert zu berücksichtigen, wenn alle folgenden Voraussetzungen gleichzeitig erfüllt sind: • Eine Erhöhung des Beurteilungspegels der Verkehrsgeräusche um mindestens 3 dB(A), • keine Vermischung mit dem übrigen Verkehr, • sowie eine erstmalige oder weitergehende Überschreitung der Grenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV). Diese Voraussetzungen liegen im vorliegenden Fall nicht kumulativ vor. Eine weitergehende Prüfung des Zu- und Abfahrtsverkehrs im öffentlichen Verkehrsraum ist somit nicht erforderlich. Bei der Berechnung der Beurteilungspegel wird der gesamte Tageszeitraum zugrunde gelegt. Da im vorliegenden Fall keine Ruhezeiten zu
---	--

Bebauungsplan und Satzung über Örtliche Bauvorschriften „Eugen-Bolz-Gymnasium“ – 2. Änderung in Rottenburg am Neckar – Kernstadt
Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung

3) Zentrale Betriebsannahmen sind nicht belastbar hergeleitet; keine Worst-Case/Bandbreitenbetrachtung Mehrere zentrale Eingangsgrößen der Prognose beruhen auf Betreiberangaben bzw. pauschalen Annahmen, u. a. zur Belegung der Pausenbereiche sowie zur pauschalen Reduktion der Belegung in der zweiten Pause („um ein Drittel geringer“). Für den Hol- und Bringverkehr wird ein Ansatz von ca. 25 Pkw genannt, die sich vor und nach den Unterrichtszeiten auf Mechthild- und Eberhardstraße verteilen sollen. Eine transparente Herleitung dieser Ansätze aus objektiven Daten (z. B. Schülerzahl, Modal Split, Spitzenstunden, Nachmittagsbetrieb/AG-Betrieb) sowie eine Worst-Case- bzw. Bandbreitenbetrachtung fehlt Für eine abwägungsfehlerfreie Entscheidung im Bebauungsplanverfahren ist jedoch erforderlich, dass die maßgeblichen Betriebswirkungen realitätsnah, nachvollziehbar und mit ungünstigen Betriebszuständen ermittelt werden. Ich fordere daher eine nachvollziehbare Datengrundlage und eine Empfindlichkeitsanalyse (Bandbreiten/Worst-Case) der relevanten Betriebszustände. 3a) Ansätze im Gutachten sind im Verhältnis zur Schulgröße nicht plausibel – Risiko einer systematischen Unterschätzung Die schalltechnische Untersuchung arbeitet bei mehreren maßgeblichen Parametern mit Ansatzwerten, die im Verhältnis zur Größe des Eugen-Bolz-Gymnasiums nicht plausibel erscheinen und daher <u>eine Unterschätzung der tatsächlichen Betriebsbelastung nahelegen.</u> Nach öffentlich verfügbaren Angaben liegt die Größenordnung der Schule bei rund 900+ Schülerinnen und Schülern (z. B. 917 Schüler, Stand 2022). Zusätzlich beschreibt ein öffentlich zugängliches Schuldokument die tägliche Größenordnung als „Fast 1000 Rottenburgerinnen und Rottenburger lernen, lehren oder arbeiten jeden Tag am Eugen-Bolz-Gymnasium“. Demgegenüber setzt das Gutachten u. a. für den Hol- und Bringverkehr lediglich ca. 25 Pkw an, bewertet vorrangig Türeinschlagen/Ein- und Aussteigen und lässt	berücksichtigen sind (Mischgebiet), gehen ausschließlich die Intensität sowie die Einwirkdauer der jeweiligen Lärmquellen in die Bewertung ein. Eine gesonderte Betrachtung von Spitzenzeiten hat daher keinen Einfluss auf den Beurteilungspegel. Das Maximalpegelkriterium gemäß TA Lärm wurde ergänzend geprüft. Zurückweisung Die Betriebsbedingungen wurden durch den Schulträger vorgegeben. Auch die Pausensituationen wurden mit entsprechend erhöhter Geräuschentwicklung durch Schüler berücksichtigt. Die Verkehrsannahmen, insbesondere für den Hol- und Bringverkehr, basieren ebenfalls auf zur Verfügung gestellten Angaben. Es ist hervorzuheben, dass schalltechnische Untersuchungen grundsätzlich auf prognostischen Ansätzen beruhen, bei denen eine realistische und zugleich eher konservative Abschätzung vorgenommen wird. Im vorliegenden Fall basieren die angesetzten Eingangsdaten auf der Zuarbeit des Schulbetreibers, der diese unter Heranziehung von Beobachtungen bereitgestellt hat. Die im Gutachten angesetzten Personenzahlen beruhen auf konkreten Angaben des Schulbetreibers zu Betriebsabläufen und Pausennutzung (u. a. gestaffelte Pausen und Zuordnung von Bereichen). Die geringeren Belegungen einzelner Pausenhofflächen sind daher nachvollziehbar und stehen nicht im Widerspruch zur Gesamtzahl der Schülerinnen und Schüler. Zurückweisung Die im Gutachten zugrunde gelegten Ansätze beruhen auf den Angaben des Schulträgers zu den Betriebsabläufen und der vorgesehenen Nutzung. Nach Auskunft des Schulträgers wird das derzeit 4-zügige Gymnasium mit aktuell rund 865 Schülerinnen und Schülern perspektivisch auf ein 4,5-zügiges Gymnasium erweitert. Hierfür wird von einer Schülerzahl von etwa 1.100 Schüler/innen ausgegangen (Prognose stellt eine Maximalzahl dar). Die Verkehrsannahmen, insbesondere für den Hol- und Bringverkehr, basieren ebenfalls auf zur Verfügung gestellten Angaben, der diese unter Heranziehung von Beobachtungen bereitgestellt hat. Die Voraussetzungen der TA Lärm für eine gesonderte Betrachtung des Zu- und Abfahrtsverkehrs liegen nicht vor. Eine weitergehende Prüfung ist daher nicht erforderlich.
--	---

Bebauungsplan und Satzung über Örtliche Bauvorschriften „Eugen-Bolz-Gymnasium“ – 2. Änderung in Rottenburg am Neckar – Kernstadt

Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung

Fahrbewegungen im öffentlichen Verkehrsraum ausdrücklich unberücksichtigt. Für die Dachterrassen werden in den Pausenzeiten pauschal 20 Personen je Dachterrasse angenommen. Auch die Pausenbelegungen beruhen auf Betreiberangaben und pauschalen Reduktionen (z. B. zweite Pause „ein Drittel geringer“), ohne nachvollziehbare Ableitung aus der Schulgröße und ohne Bandbreiten/Worst-Case-Prüfung. Ich fordere daher, dass die im Gutachten zugrunde gelegten Personen- und Verkehrszahlen an der tatsächlichen Größenordnung der Schule ausgerichtet, nachvollziehbar hergeleitet und mittels Worst-Case/Bandbreitenbetrachtung überprüft werden. 3b) Pausenlärm: Ansatz der Schülerzahlen/Belegung im Gutachten zu niedrig – dadurch zu geringe Prognose der Geräuschentwicklung Die im Gutachten angesetzten Personenbelegungen für die Pausenzeiten erscheinen im Verhältnis zur tatsächlichen Schulgröße deutlich zu niedrig und führen damit zu einer voraussichtlich zu geringen Prognose der Lärmentwicklung während der Pausen. Das Gutachten setzt für die 1. Pause u. a. 200 Personen im großen Pausenhof, 25 Personen im kleinen Pausenhof sowie 70 Personen im Spiel- und Sportbereich an und leitet die 2. Pause pauschal als „um ein Drittel geringer“ ab; für die Mittagspause wird trotz 85-minütiger Dauer nur ein Fünftel der Belegung der 1. Pause angesetzt. Vor diesem Hintergrund ist die Wahrscheinlichkeit hoch, dass sich in den Pausen – insbesondere bei guter Witterung, bei gleichzeitiger Nutzung mehrerer Aufenthaltsbereiche und bei realistischen Bewegungs- und Kommunikationsmustern – deutlich mehr Schülerinnen und Schüler im Außenbereich aufhalten als im Gutachten angesetzt. Ich fordere daher eine Plausibilisierung der angesetzten Pausenbelegungen anhand der tatsächlichen Schulgröße sowie eine Bandbreiten/Worst-Case-Betrachtung (Empfindlichkeitsanalyse), die auch höhere gleichzeitige Belegungen der Aufenthaltsflächen abbildet. 4) Dachterrassen („Klassenzimmer im Freien“) – unbestimmte Festsetzung, Risiko intensiverer Nutzung Das Gutachten beschreibt Dachterrassen als Außenbereiche („Klassenzimmer im Freien“) und nimmt zugleich an, dass sich Schülerinnen und Schüler während der Pausenzeiten dort aufhalten; als ungünstiger Ansatz werden 20 Personen je Dachterrasse zugrunde gelegt. Der Bebauungsplan	Die Dachterrasse ist nach der aktuellen Planung für Unterrichts- und Lernzwecke vorgesehen und nicht als allgemeiner Pausenbereich geplant. Die schalltechnische Untersuchung berücksichtigt einen ungünstigen Planungsfall und kommt dennoch zu dem Ergebnis, dass die Anforderungen der TA Lärm eingehalten werden. Die Einwendungen hinsichtlich einer systematischen Unterschätzung der Betriebs- und Verkehrsbelastungen werden daher zurückgewiesen. Zurückweisung Die im Gutachten angesetzten Personenzahlen beruhen auf konkreten Angaben des Schulbetreibers zu Betriebsabläufen und Pausennutzung (u. a. gestaffelte Pausen und Zuordnung von Bereichen). Die geringeren Belegungen einzelner Pausenhofflächen sind daher nachvollziehbar und stehen nicht im Widerspruch zur Gesamtzahl der Schülerinnen und Schüler. Die Annahmen zum Sprechanteil entsprechen üblichen Erfahrungswerten und wurden im Sinne einer konservativen Abschätzung gewählt. Hieraus ergibt sich jedoch keine entsprechende lineare Zunahme der Lärmbelastung. Die durch den Schulbetrieb verursachten Sozialgeräusche treten ausschließlich im Tageszeitraum auf. Der maßgebliche Immissionsrichtwert wird nach den vorliegenden schalltechnischen Untersuchungen selbst im ungünstigsten Fall um rund 9 dB unterschritten. Auch unter Berücksichtigung einer höheren Schülerzahl bestehen keine Anhaltspunkte für eine Überschreitung der maßgeblichen Immissionsrichtwerte. Zurückweisung Die Nutzung der Dachterrassen als Unterrichtsbereich soll nach aktueller Planung nur während der Unterrichtszeiten erfolgen. Das gilt insbesondere für das geplante grüne Klassenzimmer im Bestand auf der Sporthalle. Unbeaufsichtigte Aufenthalte soll es nicht geben, das grüne Klassenzimmer ist nicht als Pausenbereich geplant, die Dachterrasse soll für die Kursstufe
--	---

Bebauungsplan und Satzung über Örtliche Bauvorschriften „Eugen-Bolz-Gymnasium“ – 2. Änderung in Rottenburg am Neckar – Kernstadt

Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung

Textteil regelt die Dachterrassennutzung dahingehend, dass sie „überwiegend“ für Stillarbeit sowie für Aufenthalte während der Pausenzeiten vorgesehen sei; andere Nutzungen seien nur zulässig, sofern die Anforderungen der TA Lärm eingehalten werden. Diese Regelung ist aus meiner Sicht zu unbestimmt und eröffnet Spielräume, die zu einer intensiveren Nutzung und damit zu zusätzlichen Lärmkonflikten führen können. Ich fordere daher präzise und vollziehbare Festsetzungen/Betriebsauflagen zur Dachterrassennutzung (z. B. klare Nutzungsarten, zeitliche Begrenzungen und Ausschluss lärmintensiver Nutzungen), die die dem Gutachten zugrunde gelegten Annahmen verbindlich absichern. 5) Technische Anlagen – Standorte nicht festgelegt, Prognose mit Beispielgeräten und Flächenschallquellen Das Gutachten weist ausdrücklich darauf hin, dass die genauen Standorte technischer Anlagen noch nicht festgelegt sind, die Bewertung sich an beispielhaften Geräten orientiert und potenzielle Bereiche als Flächenschallquellen modelliert werden; mit weiterem Planungsfortschritt könne eine detailliertere Berechnung erforderlich werden. Damit hängt die Prognose wesentlich von späteren Planungsentscheidungen ab; das ist für die Abwägung im Bebauungsplanverfahren problematisch, weil die maßgeblichen Betriebswirkungen (auch in ungünstigen Lagen) bereits jetzt belastbar beurteilt werden müssen. Ich fordere deshalb eine verbindliche Absicherung im Bebauungsplan (bzw. klare Nachweispflichten), dass bei Abweichungen der Anlagenstandorte/-daten gegenüber den Gutachtenannahmen eine ergänzende schalltechnische Prognose vorzulegen ist und geeignete Maßnahmen festzusetzen sind. 6) Verlagerung der Konfliktbewältigung in spätere Verfahren („Nachweis im Baugenehmigungsverfahren“) – Abwägungsgrundlagen im Planverfahren unvollständig Der Bebauungsplan-Textteil verweist für den baulichen Schallschutz im Wesentlichen auf DIN 4109 und sieht den Nachweis im Baugenehmigungsverfahren vor. Auch die Begründung zum Bebauungsplan stellt dar, dass zusätzliche	zugänglich sein als Lernzone. Es ist keine Nutzung außerhalb der Schulzeiten angedacht. Dies wird zudem über die Aufnahme einer entsprechenden Nebenbestimmung in die Baugenehmigung rechtlich gesichert. Die der schalltechnischen Untersuchung zugrunde gelegten Betriebsbedingungen wurden auf Basis der Angaben des Schulträgers festgelegt. Dabei wurde im Sinne einer realitätsnahen und zugleich vorsorgenden Betrachtung nicht ausschließlich ein ruhiger Unterrichtsbetrieb, sondern auch Pausensituationen mit entsprechend erhöhter Geräuscentwicklung berücksichtigt. Die schalltechnische Untersuchung legt damit einen ungünstigen Planungsfall zugrunde und kommt dennoch zu dem Ergebnis, dass die Anforderungen der TA Lärm eingehalten werden. Kenntnisnahme Zum aktuellen Planungsstand sind die konkreten Standorte sowie die detaillierte Auslegung der technischen Anlagen noch nicht abschließend festgelegt. Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden daher die voraussichtlichen und technisch plausiblen Aufstellbereiche sowie die zugehörigen Emissionsansätze auf Grundlage der Planung berücksichtigt. Die zugrunde gelegten Schalleistungspegel und Betriebsansätze wurden durch die Fachplanung bereitgestellt. Der vorgenannte Sachverhalt sowie der Hinweis, dass im Zuge der fortschreitenden Planung eine Überprüfung und ggf. Konkretisierung der schalltechnischen Bewertung erforderlich sein kann, sind in Abschnitt 6.1.1 „Technische Anlagen“ (Seite 16) der schalltechnischen Untersuchung explizit dokumentiert. Aufgrund des derzeit noch fehlenden Detaillierungsgrades der Anlagenplanung liegen keine gesicherten Angaben zum spektralen Frequenzverlauf der Geräuschemissionen vor. Eine frequenzabhängige Beurteilung, insbesondere im Hinblick auf mögliche tieffrequente Geräuschanteile, kann daher erst im weiteren Planungsfortschritt erfolgen. Dies ist ein übliches Vorgehen in frühen Planungsphasen. Zurückweisung Die dem Bebauungsplan zugrunde liegenden schalltechnischen Untersuchungen bilden eine ausreichende Grundlage für die planerische Abwägung. Der Umstand, dass einzelne Nachweise im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu führen sind, begründet keine unvollständigen
--	--

Bebauungsplan und Satzung über Örtliche Bauvorschriften „Eugen-Bolz-Gymnasium“ – 2. Änderung in Rottenburg am Neckar – Kernstadt
Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung

	Prognoseberechnungen im Einzelfall erforderlich werden können, sofern im späteren Nutzungsbetrieb von den zugrunde gelegten Annahmen abgewichen wird. Dies bestätigt, dass zentrale Betriebsparameter noch unsicher sind; eine bloße Verlagerung auf spätere Verfahren genügt aus meiner Sicht nicht, solange die Abwägungsgrundlagen im Bebauungsplanverfahren nicht vollständig und belastbar ermittelt sind. Antrag / Bitte Ich beantrage, die genannten Punkte im weiteren Verfahren zu prüfen, die schalltechnische Untersuchung entsprechend zu ergänzen (insbesondere Gebietseinstufung, Zu-/Abfahrtsverkehr inkl. öffentlicher Verkehrsraum, Worst-Case-Varianten, Dachterrassen- und Technikabsicherung) und den Bebauungsplanentwurf erst nach Vervollständigung der Abwägungsgrundlagen weiter zu betreiben.	Abwägungsgrundlagen und keine unzulässige Verlagerung der Konfliktbewältigung in spätere Verfahren.
9	Einwendung gegen Bebauungsplan „Umbau Schulgelände Eugen-Bolz-Gymnasium, Rottenburg a. N.“ – Artenschutzrechtliche Mängel (§44 BNatSchG) I. Einwendungsgegenstand Gegen den o. g. Bebauungsplan werden hiermit Einwendungen erhoben, da die artenschutzrechtliche Prüfung, die dem Plan zugrunde gelegt wurde, den gesetzlichen Anforderungen der §§ 44 ff. BNatSchG nicht genügt und damit einen beachtlichen Abwägungsfehler im Sinne von § 1 Abs. 7 BauGB begründet. Der Bebauungsplan stützt sich maßgeblich auf das Gutachten „Untersuchungen zum Artenschutz“ der HPC AG vom 07.08.2024. Dieses Gutachten weist in mehrfacher Hinsicht methodische, fachliche und rechtliche Defizite auf und ist daher nicht geeignet, eine belastbare artenschutzrechtliche Planungsgrundlage darzustellen. II. Fehlerhafte Ermittlung der artenschutzrechtlich relevanten Tatsachen (Ermittlungsdefizit) 1. Unzureichende Untersuchung der Fledermausvorkommen Die artenschutzrechtliche Untersuchung zu Fledermäusen beschränkt sich ausschließlich auf zwei Tagesbegehungen (22.03. und 04.04.2024).	Kenntnisnahme Die Belange des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG werden im Sinne einer abschichtenden Vorgehensweise üblicherweise im zweistufigen Verfahren abgearbeitet. Die erste Stufe bildet die artenschutzrechtliche Relevanzprüfung. Falls die Datenlage es zulässt, lassen sich auf dieser Stufe

Bebauungsplan und Satzung über Örtliche Bauvorschriften „Eugen-Bolz-Gymnasium“ – 2. Änderung in Rottenburg am Neckar – Kernstadt
Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung

Auf Dämmerungs-, Nacht- oder akustische Erfassungen (z. B. Detektoruntersuchungen), die bei gebäudebewohnenden Fledermausarten dem fachlichen Standard entsprechen, wurde vollständig verzichtet. Gleichzeitig räumt das Gutachten selbst ausdrücklich ein, dass: • Fledermausvorkommen nicht ausgeschlossen werden können, • insbesondere sporadisch genutzte Tagesverstecke in Spalten und Dachbereichen möglich sind. Trotz dieses Befundes wird ohne weitergehende Untersuchungen angenommen, dass keine artenschutzrechtlich relevanten Ruhestätten im Sinne von § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG betroffen seien. Dies stellt ein beachtliches Ermittlungsdefizit dar! Bei streng geschützten Arten nach Anhang IV FFH-RL (alle Fledermausarten) ist eine belastbare Aussage über das Nichtvorliegen von Ruhestätten nur bei hinreichend intensiver, artgruppenspezifischer Erhebung zulässig. 2. Fehlende funktionsökologische Bewertung von Tagesverstecken Das Gutachten qualifiziert mögliche Fledermaus-Tagesverstecke pauschal als „nicht erheblich“, da Fledermäuse mehrere Quartiere im Verbund nutzen. Diese Argumentation ist rechtlich nicht tragfähig: • Der Schutz des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG umfasst auch regelmäßig genutzte Tagesverstecke, sofern sie funktional zur Aufrechterhaltung des Lebensraumnetzes beitragen. • Eine konkrete funktionsökologische Bewertung (Häufigkeit der Nutzung, Bedeutung im Quartierverbund, Ausweichmöglichkeiten) ist im Gutachten nicht erfolgt. Der Bebauungsplan beruht daher auf einer rechtlich unzulässigen Verharmlosung potenziell geschützter Ruhestätten. III. Fehlerhafte Bewertung der Vogelschutzbelange (Bewertungs- und Abwägungsfehler) 1. Haussperling (Passer domesticus – Vorwarnliste BW)	bereits die artenschutzrechtlichen Belange abarbeiten. Dies ist der Fall, wenn der Eintritt von Verbotstatbeständen nach § 44 (1) BNatSchG auf Grundlage einer Habitatstrukturanalyse sowie ggf. unter Berücksichtigung geeigneter Vermeidungsmaßnahmen mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann. Für die Artengruppe der Fledermäuse liegt dieser Fall vor. Die Vorgehensweise wurde im Jahr 2024 mit der unteren Naturschutzbehörde, Landratsamt Tübingen, abgestimmt. Im Übrigen sind die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände allein auf die Verwirklichungshandlung bezogen. Daher stellen nicht die Festsetzungen eines Bebauungsplans, sondern stellt erst deren Verwirklichung einen untersagten Eingriff dar. Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände entfalten für den Bebauungsplan nur mittelbare Wirkung dergestalt, dass es an der Erforderlichkeit fehlt, wenn seiner Verwirklichung unüberwindbare Hindernisse entgegenstehen. Daher ist zum Zeitpunkt der Planaufstellung vorausschauend zu ermitteln und zu beurteilen, ob die vorgesehenen Festsetzungen auf unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse stoßen. Hierzu reicht in der Regel eine bloße „Potenzialabschätzung“ aus. Die Stadt ist nicht verpflichtet, ein lückenloses Arteninventar aufzustellen. Verlangt werden Ermittlungen, deren Ergebnisse die zuständige Behörde in die Lage versetzen, die tatbestandlichen Voraussetzungen der Verbotstatbestände zu überprüfen. Diesen Maßgaben wird die Artenschutzuntersuchung von HPC gerecht. Es wird nachgewiesen, dass sich der Bebauungsplan bei Beachtung der Maßnahmen unter Ziffer 6 der Textlichen Festsetzungen aus artenschutzrechtlicher Sicht umsetzen lässt. Einer Festsetzung, dass die - festgesetzten - CEF-Maßnahmen bereits vor Umsetzung der Planung (tatsächlich) wirksam sein müssen, bedarf es nach der Rechtsprechung aus o.g. Gründen nicht (VGH Mannheim, U. v. 22.10.2025 – 5 S 1558/22 –, juris Rn. 103).
--	---

Bebauungsplan und Satzung über Örtliche Bauvorschriften „Eugen-Bolz-Gymnasium“ – 2. Änderung in Rottenburg am Neckar – Kernstadt
Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung

Im Eingriffsbereich wurden drei Reviere des Haussperlings und der Verlust von mindestens zwei Fortpflanzungsstätten festgestellt. Die vorgesehene CEF-Maßnahme (Anbringung von vier Nisthilfen) ist jedoch nicht hinreichend abgesichert, da: • kein Nachweis der tatsächlichen funktionalen Gleichwertigkeit geführt wird, • keine Aussagen zur standortgerechten Platzierung, Annahmewahrscheinlichkeit oder • kein Monitoring- oder Nachsteuerungskonzept vorgesehen ist. CEF-Maßnahmen erfüllen ihre rechtliche Funktion nur, wenn die kontinuierliche ökologische Funktionalität tatsächlich gesichert ist (§ 44 Abs. 5 BNatSchG), nicht lediglich prognostiziert. Die Annahme, dass der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG „nicht erfüllt“ sei, ist daher nicht ausreichend abgesichert. 2. Türkentaube (Streptopelia decaocto – RL BW: gefährdet) Für die Türkentaube wurde ein konkreter Brutnachweis innerhalb der Vorhabensfläche erbracht; die Fortpflanzungsstätte wird durch den Abriss beseitigt. Das Gutachten geht dennoch davon aus, dass im näheren Umfeld „ausreichend Ersatzlebensräume“ vorhanden seien. Diese Annahme ist nicht belegt, da: • keine systematische Kartierung von potenziellen Ersatzstandorten erfolgte, • keine Prüfung von Revierstrukturen, Konkurrenzsituationen oder Habitatverfügbarkeit vorgenommen wurde, • gerade bei einer landesweit gefährdeten Art erhöhte Anforderungen an die Prognosesicherheit gelten. Die Bewertung stellt eine bloße Vermutung dar und genügt den rechtlichen Anforderungen an eine artenschutzrechtliche Prognose nicht. IV. Unzureichende Sicherung und Bestimmtheit der Schutzmaßnahmen (formeller Mangel)	Kenntnisnahme Die im Gutachten (Untersuchungen zum Artenschutz, HPC AG, 07.08.2024) aufgeführten Maßnahmen zum Schutz von Haussperling und Türkentaube wurden im Januar/Februar 2026 umgesetzt. Ein Protokoll über die Maßnahmenumsetzung wurde erstellt. Das Anbringen geeigneter Nisthilfen im Verhältnis 1:2 für die Population der Haussperlinge stellt eine anerkannte fachliche Praxis dar und erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB). Im Rahmen von CEF-Maßnahmen ist eine Monitoring grundsätzlich vorgesehen, sodass eine explizite Erwähnung im Einzelfall nicht erforderlich ist. Zurückweisung Die Türkentaube hat als Freibrüter in Siedlungsgebieten keine besonderen Habitatsprüche. Als Kulturfolgerart besiedelt sie Wohngebiete mit einem guten Baumbestand, wie sie im Umfeld des EBG vorhanden sind. Der Eintritt artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG ist demnach für die Türkentaube mit hinreichender Sicherheit auszuschließen.
--	--

Bebauungsplan und Satzung über Örtliche Bauvorschriften „Eugen-Bolz-Gymnasium“ – 2. Änderung in Rottenburg am Neckar – Kernstadt
Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung

Die im Gutachten vorgesehenen Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen sind überwiegend: • unbestimmt („geeignete Vergrämnungsmaßnahmen“, „ökologische Baubegleitung empfohlen“), • nicht verbindlich festgesetzt, • ohne Kontroll- und Durchsetzungsmechanismen. Damit ist nicht sichergestellt, dass die Maßnahmen tatsächlich geeignet sind, artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zuverlässig auszuschließen. Ein Bebauungsplan darf sich nicht auf unverbindliche Empfehlungen stützen, wenn artenschutzrechtliche Konflikte prognostiziert werden. V. Fehlende oder unzureichende Alternativenprüfung Eine nachvollziehbare Prüfung artenschutzrechtlich günstigerer Alternativen (z. B. Bauablauf- oder Abrissalternativen, Teilerhalt, zeitliche Staffelungen) ist nicht erkennbar. Gerade bei Eingriffen mit erforderlichen CEF-Maßnahmen ist eine derartige Prüfung Teil der gebotenen artenschutzrechtlichen Abwägung. VI. Ergebnis Zusammenfassend leidet der Bebauungsplan unter: • erheblichen Ermittlungsdefiziten, • rechtlich fehlerhaften Bewertungen, • unzureichend gesicherten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen, • sowie einer unvollständigen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB. Der Bebauungsplan ist daher artenschutzrechtlich nicht vollzugsfähig und darf in der vorliegenden Form nicht als Satzung beschlossen werden. VII. Antrag Es wird beantragt, 1. den Bebauungsplan nicht zu beschließen, 2. hilfsweise das artenschutzrechtliche Gutachten durch ergänzende, methodengerechte Untersuchungen (insbesondere zu Fledermäusen und Brutvögeln) zu vervollständigen,	Kenntnisnahme Die Konkretisierung erfolgte im Rahmen der ökologischen Baubegleitung (s. Aktenvermerk 01 vom 09.03.2026). Im Bebauungsplanverfahren ist nur zu ermitteln und zu beurteilen, ob die Umsetzung der Planung auf unüberwindliche artenschutzrechtliche Hindernisse stößt. Dies ist hier nicht der Fall.
--	--

Bebauungsplan und Satzung über Örtliche Bauvorschriften „Eugen-Bolz-Gymnasium“ – 2. Änderung in Rottenburg am Neckar – Kernstadt
Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung

	3. und erst nach rechtssicherer Klärung der artenschutzrechtlichen Konflikte erneut in die Abwägung einzustellen.	
10	Ergänzende Einwendung zu 2. Änderung des Bebauungsplans „Eugen-Bolz-Gymnasium“, Stadt Rottenburg am Neckar – Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB sowie den Verzicht auf die Umweltprüfung Unter Bezugnahme und als Ergänzung auf meine heute eingereichten Einwendungen dieser Angelegenheit erhebe ich ergänzend und vertiefend folgende rechtlich erhebliche Beanstandungen, die aus meiner Sicht die Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB sowie den Verzicht auf die Umweltprüfung infrage stellen. 1. Unzutreffende Anwendung des § 13a BauGB (Innenentwicklung) Die Stadt wendet das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB an und verzichtet gemäß § 13a Abs. 2 BauGB auf die Umweltprüfung. <u>Diese Entscheidung ist rechtlich nicht ausreichend abgesichert.</u> Zwar liegt die festgesetzte Grundfläche unter 20.000 m², jedoch ist dies keine hinreichende Voraussetzung, wenn qualitativ erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Die 2. Änderung bewirkt insbesondere: • eine deutliche Intensivierung der baulichen Nutzung durch ○ Erhöhung der Geschossflächenzahl (GFZ) auf 2,2 ○ Erhöhung der zulässigen Geschosszahl auf IV Vollgeschosse, ○ Erhöhung der Gebäudehöhe bis 15,50 m, • eine Ausdehnung und Neuabgrenzung der Gemeinbedarfsfläche bis unmittelbar an angrenzende Wohnbebauung, • die Neuordnung von Stellplätzen, Verkehrsflächen und Aufenthaltsbereichen, • sowie die Einführung lärmintensiver Nutzungen (u. a. Dachterrassen als „Klassenzimmer im Freien“). Diese Änderungen gehen weit über eine bloß geringfügige Innenverdichtung hinaus und führen zu neuen sowie verstärkten Nutzungskonflikten mit der angrenzenden, überwiegend wohngeprägten Nachbarschaft.	Zurückweisung Die Anwendungsvoraussetzungen des § 13a BauGB („Bebauungspläne der Innenentwicklung“) liegen vor. 1. Maßnahme der Innenentwicklung Der Bebauungsplan muss der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dienen. Dies ist insbesondere bei der Weiterentwicklung bestehender Siedlungsbereiche, vorhandener Infrastruktur oder bereits genutzter Bauflächen der Fall. 2. Zulässige Grundfläche Die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO darf: ○ entweder weniger als 20.000 m² betragen oder ○ zwischen 20.000 m² und 70.000 m² liegen, wenn aufgrund einer Vorprüfung keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. 3. Keine Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) Durch den Bebauungsplan darf kein Vorhaben vorbereitet oder begründet werden, dass einer verpflichtenden Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG unterliegt. 4. Keine Beeinträchtigung europäischer Schutzgebiete Es dürfen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Natura-2000-Gebieten bestehen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB). 5. Innenbereich statt Außenentwicklung Der Plan muss sich auf bereits bebaute oder dem Siedlungszusammenhang zugehörige Flächen beziehen und darf keine wesentliche neue Außenbereichsentwicklung darstellen. 6. Geordnete städtebauliche Entwicklung Die Planung muss mit den Grundsätzen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein. Rechtsfolgen des § 13a BauGB sind insbesondere: • beschleunigtes Verfahren, • Verzicht auf die förmliche Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB), • kein Umweltbericht,

Bebauungsplan und Satzung über Örtliche Bauvorschriften „Eugen-Bolz-Gymnasium“ – 2. Änderung in Rottenburg am Neckar – Kernstadt
Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung

Damit ist die Einordnung als <u>unproblematische Innenentwicklung rechtlich zweifelhaft</u>. 2. Erhebliche Umweltauswirkungen – insbesondere Schutzgut Mensch 2.1 Lärm als erheblicher Umweltbelang Die schalltechnische Untersuchung stützt sich auf planungsoptimistische Annahmen, u. a.: • idealtypisches Nutzungsverhalten, • beschränkte Nutzung der Dachterrassen, • nicht konkretisierte technische Anlagen. Gleichzeitig räumt die Begründung ausdrücklich ein, dass zusätzliche Prognoseberechnungen erforderlich werden können, wenn von Annahmen abgewichen wird. Das bedeutet, dass relevante Emissionsszenarien planerisch nicht abgesichert sind. Nach ständiger Rechtsprechung liegt eine erhebliche Umweltauswirkung bereits dann vor, wenn: • neue Nutzungskonflikte geschaffen oder • bestehende Belastungen qualitativ verschärft werden. Dies gilt ausdrücklich auch bei vorbelasteten innerstädtischen Bereichen. <u>Damit ist der Ausschluss erheblicher Umweltauswirkungen nicht tragfähig begründet.</u>	• vereinfachte Eingriffsregelung, • teilweise Verkürzung verfahrensrechtlicher Anforderungen. Für die Erweiterung eines bestehenden Schulstandorts mit einer Grundfläche von insgesamt ca. 8.900 m² innerhalb des bereits bebauten Siedlungsbereichs wird § 13a BauGB typischerweise angewendet, da es sich regelmäßig um eine Maßnahme der Innenentwicklung und Nachverdichtung bestehender Gemeinbedarfsflächen handelt. Insbesondere wird keine planungsrechtliche Grundlage für ein UVP-pflichtiges Vorhaben nach Anl. 1 zum UVPG geschaffen. Die Frage, ob darüber hinaus erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind, spielt für die Frage der Anwendbarkeit von § 13a BauGB keine Rolle. Die Umweltbelange sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen. Dem wurde hier nachgekommen (insbesondere Schalltechnische Untersuchung). Das Artenschutzrecht ist bereits auf vorheriger Prüfungsstufe, bei der Frage nach der Erforderlichkeit der Planung zu berücksichtigen. Auch dem wurde hier nachgekommen (vgl. Artenschutzrechtliche Untersuchung). Zurückweisung Es besteht keine Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung.
--	--

Bebauungsplan und Satzung über Örtliche Bauvorschriften „Eugen-Bolz-Gymnasium“ – 2. Änderung in Rottenburg am Neckar – Kernstadt
Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung

2.2 Verkehrliche Zusatzbelastungen Die Planunterlagen konstatieren, dass sich „keine Änderungen an den Verkehrsflächen“ ergeben. Diese Betrachtung verfehlt die rechtliche Fragestellung, denn maßgeblich ist nicht die Straßenführung, sondern die Nutzungsdensität. Die Planung führt zu: • zusätzlichem Bring- und Abholverkehr („Elterntaxis“), • erhöhtem Liefer-, Betriebs- und Anlagenverkehr, • verstärkter Nutzung der angrenzenden Wohnstraßen in Spitzenzeiten. Eine quantitative Verkehrsfolgenabschätzung fehlt vollständig. <u>Auch dies stellt einen abserverheblichen Ermittlungs- und Bewertungsfehler dar.</u> 3. Artenschutzrechtliche Untersuchung ersetzt keine Umweltprüfung Die vorgelegte artenschutzrechtliche Untersuchung bestätigt ausdrücklich: • das Vorhandensein mehrerer Brutreviere (u. a. Haussperling – Vorkommenliste BW), • den Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, • die Notwendigkeit zwingender CEF-Maßnahmen. Bereits die Tatsache, dass: • CEF-Maßnahmen erforderlich sind, • Bauzeiten strikt einzuhalten sind.	Zurückweisung Die vorgebrachten Einwendungen hinsichtlich zusätzlicher Verkehrsbelastungen wurden im Rahmen der Planung berücksichtigt, begründen jedoch keinen erheblichen Ermittlungs- oder Bewertungsfehler. Zunächst ist festzuhalten, dass es sich bei der Planung um die Erweiterung beziehungsweise Weiterentwicklung eines bereits bestehenden Schulstandorts handelt. Die schulische Nutzung einschließlich der damit verbundenen Verkehrsbewegungen besteht im Umfeld daher bereits heute. Eine erhebliche zusätzliche Verkehrsbelastung ist nicht erkennbar. Insbesondere bewegen sich Bring- und Abholverkehre, Lieferverkehr sowie sonstige schulbezogene Verkehrsbewegungen im Rahmen dessen, was bei innerstädtischen Schulstandorten typischerweise zu erwarten ist. Spitzenzeiten bestehen bereits heute im Zusammenhang mit dem laufenden Schulbetrieb und führen nicht zu einer grundlegend neuen Verkehrssituation. Darüber hinaus begründet nicht jede mögliche Verkehrszunahme automatisch die Pflicht zur Erstellung einer umfassenden Verkehrsfolgenabschätzung. Eine solche ist insbesondere dann erforderlich, wenn erhebliche oder außergewöhnliche verkehrliche Auswirkungen zu erwarten sind. Dafür liegen hier keine hinreichenden Anhaltspunkte vor. Es wird angemerkt, dass die Sofienstraße im Jahr 2024 zur Fahrradstraße umgestaltet wurde. Die verkehrlichen Belange wurden im Rahmen der planerischen Abwägung berücksichtigt. Ein beachtlicher Ermittlungs- oder Bewertungsfehler ist vor diesem Hintergrund nicht erkennbar. Zurückweisung Die vorgelegte artenschutzrechtliche Untersuchung steht der Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB und dem Verzicht auf eine förmliche Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB nicht entgegen. Im Gegenteil kann im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB zwar auf die förmliche Umweltprüfung, nicht aber auf die artenschutzrechtliche Prüfung verzichtet werden. Die vorgesehenen CEF-Maßnahmen dienen dazu, die ökologische Funktion betroffener Fortpflanzungs- und Ruhestätten weiterhin sicherzustellen und artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden.
---	--

Bebauungsplan und Satzung über Örtliche Bauvorschriften „Eugen-Bolz-Gymnasium“ – 2. Änderung in Rottenburg am Neckar – Kernstadt
Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung

- ökologische Baubegleitung empfohlen wird, spricht gegen die Annahme, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen vorliegen. Wesentlich ist: Artenschutzprüfungen ersetzen nicht die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Sie behandeln lediglich einen Ausschnitt der Umweltbelange. <u>Der Verzicht auf die Umweltprüfung ist daher fachlich und rechtlich nicht gedeckt.</u> 4. Verstoß gegen das Abwägungsgebot (§ 1 Abs. 7 BauGB) Die Begründung erkennt die Betroffenheit der angrenzenden Wohnbebauung zwar abstrakt an, stellt jedoch: - das öffentliche Interesse an der Schulentwicklung pauschal über - die konkret beeinträchtigten privaten Belange, ohne: - ernsthafte Alternativen, - Reduzierungen, - oder Kompensationen systematisch zu prüfen. Eine ergebnisoffene Abwägung ist nicht erkennbar. Die Planung wirkt insofern vorentschieden. <u>Dies begründet einen beachtlichen Abwägungsmangel, der im Rahmen einer Normenkontrolle erheblich wäre.</u>	Auch die Einhaltung bestimmter Bauzeiten oder die Empfehlung einer ökologischen Baubegleitung sind bei Bauvorhaben dieser Art übliche fachliche Vorsorge- und Vermeidungsmaßnahmen. Zurückweisung Ein Verstoß gegen das Abwägungsgebot gemäß § 1 Abs. 7 BauGB ist nicht erkennbar. Die privaten Belange der angrenzenden Wohnbebauung wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erkannt, ermittelt und in die planerische Abwägung eingestellt. Dass diesen Belangen im Ergebnis nicht der Vorrang eingeräumt wurde, begründet für sich genommen keinen Abwägungsmangel. Dem öffentlichen Interesse an der Weiterentwicklung und Sicherung des Schulstandorts kommt ein erhebliches Gewicht zu. Die Erweiterung des Eugen-Bolz-Gymnasiums dient der langfristigen Sicherstellung einer leistungsfähigen Bildungsinfrastruktur und damit einem wichtigen Gemeinwohlbelang. Die Stadt ist berechtigt und verpflichtet, entsprechende Flächen für Gemeinbedarfsnutzungen planerisch zu sichern und weiterzuentwickeln. Entgegen der Darstellung wurden planerische Alternativen sowie unterschiedliche Entwurfs- und Entwicklungsmöglichkeiten durchaus geprüft. Dies zeigt sich bereits daran, dass der Planung ein architektonischer Wettbewerb vorausging, in dessen Rahmen verschiedene städtebauliche Lösungen untersucht und bewertet wurden. Die Auswahl eines bestimmten Entwurfs stellt das Ergebnis eines fachlichen und politischen Entscheidungsprozesses dar und belegt gerade keine fehlende Ergebnisoffenheit. Auch eine Reduzierung und Optimierung der Auswirkungen auf die Nachbarschaft wurde berücksichtigt. So rückt der neue Baukörper nicht näher an die bestehende Wohnbebauung heran, bestehende Grünstrukturen und Bäume bleiben weitgehend erhalten, und die Planung orientiert sich an der
---	---

Bebauungsplan und Satzung über Örtliche Bauvorschriften „Eugen-Bolz-Gymnasium“ – 2. Änderung in Rottenburg am Neckar – Kernstadt
Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung

	5. Rechtliche Konsequenz und Antrag Zusammenfassend ist festzustellen: • Die Voraussetzungen des § 13a BauGB sind nicht zweifelsfrei erfüllt. • Der Verzicht auf die Umweltprüfung ist nicht ausreichend begründet. • Erhebliche Umweltauswirkungen – insbesondere auf das Schutzgut Mensch – sind nicht ausgeschlossen. • Es liegen beachtliche Ermittlungs- und Abwägungsdefizite vor. Ich beantrage daher ausdrücklich: 1. das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB nicht weiter anzuwenden, 2. hilfsweise eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB einschließlich Umweltbericht durchzuführen, 3. die Planung vor einer Beschlussfassung grundlegend zu überarbeiten. Für den Fall eines Satzungsbeschlusses halte ich mir ausdrücklich rechtliche Schritte vor, einschließlich einer Normenkontrolle nach § 47 VwGO.	vorhandenen städtebaulichen Struktur des Umfelds. Die zulässigen Gebäudehöhen bewegen sich zudem im Rahmen dessen, was im Gebiet bereits vorhanden beziehungsweise planungsrechtlich zulässig ist. Das Abwägungsgebot verlangt keine konfliktfreie Planung und auch keinen vollständigen Ausschluss nachteiliger Auswirkungen für einzelne Betroffene. Erforderlich ist vielmehr, dass die betroffenen öffentlichen und privaten Belange sachgerecht ermittelt, bewertet und gegeneinander abgewogen werden. Dies ist vorliegend erfolgt. Eine „Vorentscheidung“ der Planung ist ebenfalls nicht ersichtlich. Dass die Stadt zugleich Planungsträgerin und spätere Bauherrin ist, ist bei öffentlichen Infrastrukturmaßnahmen nicht ungewöhnlich und begründet für sich genommen keinen Abwägungsfehler. Maßgeblich bleibt allein, dass das gesetzlich vorgesehene Abwägungsverfahren ordnungsgemäß durchgeführt wurde. Vor diesem Hintergrund liegt kein beachtlicher Abwägungsmangel im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB vor. Kenntnisnahme
--	---	--

Bebauungsplan und Satzung über Örtliche Bauvorschriften „Eugen-Bolz-Gymnasium“ – 2. Änderung in Rottenburg am Neckar – Kernstadt

Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung

B. Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30.03.2026 bis 07.05.2026 zur Stellungnahme aufgefordert. Im Folgenden sind die Inhalte der eingegangenen Stellungnahmen dargestellt.

Lfd. Nr.	Behörden	Vorgetragene Stellungnahme	Stellungnahme Verwaltung / Abwägungsvorschlag
1	Staatliches Schulamt Tübingen Verwaltung Uhlandstr. 15 72072 Tübingen E-Mail vom 30.03.2026	Hinweis: Für Gymnasien ist das Regierungspräsidium zuständig Regierungspräsidium Tübingen Abteilung 7	Kenntnisnahme
2	Regionalverband Neckar-Alb Löwensteinplatz 1 72116 Mössingen Referat 21 E-Mail vom 09.04.2026 AZ.: 45.11-T.Rb.0053-IIa	Mit der o. g. Bebauungsplanänderung wird eine Gemeinbedarfsfläche für die Entwicklung einer Schule erweitert und das Planungsrecht für das innerstädtische Areal entsprechend angepasst. Regionalplanerische Belange werden von dem Vorhaben nicht berührt. Es bestehen keine Bedenken. Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren, Benachrichtigung über das Ergebnis und Übersendung einer digitalen Planfertigung nach Inkrafttreten.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Wird im weiteren Verfahren beteiligt
3	Regierungspräsidium Tübingen Konrad-Adenauer-Str. 40 72072 Tübingen Referat 71 Schulhausbau, Schulorganisation Schreiben vom 02.07.2024 AZ.: RPT0210-2511-14/24	Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Bauleitplanung gemäß § 4 BauGB die örtlichen Schulleitungen bzw. die geschäftsführenden Schulleiter (§ 43 SchG) als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen sind. Die Abteilung 7 - Schule und Bildung beim Regierungspräsidium Tübingen erhebt selbst keine Einwendungen gegen das geplante Bauvorhaben	Kenntnisnahme wurden bereits beteiligt Kenntnisnahme

Bebauungsplan und Satzung über Örtliche Bauvorschriften „Eugen-Bolz-Gymnasium“ – 2. Änderung in Rottenburg am Neckar – Kernstadt
Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung

4	FairNetz GmbH Postfach 25 54 72715 Reutlingen E-Mail vom 15.04.2026	Im Bebauungsplan betreibt und plant die FairNetz GmbH keine Leitungen und Anlagen. Daher hat die FairNetz GmbH keine Einwände. Eine weitere Beteiligung im Verfahren ist nicht notwendig	Kenntnisnahme
5	Deutsche Telekom Technik GmbH Fiber Networks & Services – Region Südwest Netzbetrieb Südwest, PTI 32 Steig 27, 78628 Rottweil E-Mail vom 17.04.2026	Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände. Im Planbereich befinden sich am Rand und zur Versorgung der Gebäude Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich wird. Grundsätzlich gilt: Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben und dürfen nicht überbaut werden. Je nach Bedarf des geplanten Bauprojektes sind mehr oder weniger Telekommunikationsinfrastruktur notwendig. Günstigenfalls ist keine oder nur eine Änderung der Hauszuführung notwendig, die von dem/den Bauherren bei unserem Bauherrenservice zu beantragen ist. Der/die Bauherren mögen sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn über unser Internetportal des Bauherrenservice oder unserem Eingangstor für die Hauszuführungen melden. Die Kontaktdaten lauten: Tel. +49 800 3301903 (Gebührenfrei) Web: https://www.telekom.de/bauherren	Kenntnisnahme Kenntnisnahme
6	Landesamt für Denkmalpflege Im Regierungspräsidium Stuttgart Ref. 83.1 Alexanderstr. 48	<u>1. Bau- und Kunstdenkmalpflege:</u> Innerhalb des Plangebietes befindet sich ein sogenanntes Hilfskrankenhaus, eine Bunkeranlage für den Zivilschutz im unterirdischen Vollausbau (bei Mechthildstraße 26). Das Landesamt	

Bebauungsplan und Satzung über Örtliche Bauvorschriften „Eugen-Bolz-Gymnasium“ – 2. Änderung in Rottenburg am Neckar – Kernstadt
Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung

	72072 Tübingen Schreiben vom 24.04.2026 AZ.: RPS83-1-255-28/92/2	für Denkmalpflege hat dieses Objekt als Kulturdenkmal gemäß § 2 DSchG erkannt. Für die geplanten Neubauten im direkt angrenzenden Areal ist zwar kein unmittelbarer Eingriff am Kulturdenkmal geplant, jedoch soll nach unserem Kenntnisstand zumindest ein dazugehöriger Eingangsbereich mit Treppe verändert werden. Dies bedarf einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung. Hierzu fanden bereits Abstimmungen mit der zuständigen Gebietsreferentin statt, weitere Gespräche stehen noch an. Wir gehen davon aus, dass es zu einer einvernehmlichen Lösung kommt, so dass im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens keine erheblichen Bedenken vorgetragen werden müssen. <u>2. Archäologische Denkmalpflege:</u> Das Plangebiet liegt im Bereich folgender denkmalrelevanter Objekte • „Römerzeitliche Stadt Sumelocenna“, Nr. 70 Die Erhaltung von Kulturdenkmälern liegt im öffentlichen Interesse. Wir regen an, dem öffentlichen Erhaltungsinteresse im Rahmen einer denkmalgerechten Umplanung Rechnung zu tragen. Sollte der vorliegende Planungsentwurf zur Umsetzung kommen, ist infolge baulicher Bodeneingriffe mit einem zumindest partiellen Verlust der vorhandenen Denkmalsubstanz zu rechnen. In diesem Fall ist der Veranlasser der Bodeneingriffe gem. § 6 Abs. 2 DSchG zur fachgerechten Untersuchung, Bergung und Dokumentation des Kulturdenkmals im Rahmen einer archäologischen Rettungsgrabung verpflichtet. Art und Umfang der Rettungsgrabung können erst nach Vorlage einer Detailplanung präzisiert werden, aus der neben sämtlichen Bodeneingriffsflächen auch die bereits vorhandenen Störungsflächen (z.B. moderne Kelleranlagen, Kanal- und Leitungstrassen) ersichtlich werden. Baumaßnahmen innerhalb der ausgewiesenen Kulturdenkmale bedürfen daher einer weiteren frühzeitigen Beteiligung der archäologischen	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Planungs- und Genehmigungsverfahren berücksichtigt. Die Abstimmung mit der zuständigen Denkmalbehörde erfolgt im weiteren Verfahren. Kenntnisnahme Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.
--	--	--	---

Bebauungsplan und Satzung über Örtliche Bauvorschriften „Eugen-Bolz-Gymnasium“ – 2. Änderung in Rottenburg am Neckar – Kernstadt
Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung

		Denkmalpflege. Es fanden Ende März bereits erste Vorgespräche zwischen dem Architekten, Herrn Wiese (Stadt Rottenburg) und Landesamt für Denkmalpflege (Schmid D. / Thiel A.) statt. Es wurde dabei der Abbruch der bestehenden Gebäude und der geplante Neubau thematisiert, um einen denkmalgerechten Umgang mit den an dieser Stelle im römischen Sumelocenna nachgewiesenen bedeutenden Hinterlassenschaften zu gewährleisten. Detailfragen werden im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens konkretisiert werden. Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an: doris.schmid@rps.bwl.de / 07071/ 757 2415.	
7	Regierungspräsidium Tübingen Postfach 26 66 72016 Tübingen E-Mail vom 28.04.2026 AZ: RPT0210-2511-14/29	Keine Anregungen oder Bedenken	Kenntnisnahme
8	Landratsamt Tübingen Abteilung Recht und Naturschutz Wilhelm-Keil-Straße 50 72072 Tübingen E-Mail vom 30.04.2026 Az.: 30.1/001/000056609	Keine Bedenken und Anregungen	Kenntnisnahme
9	Regierungspräsidium Freiburg Albertstraße 5 79104 Freiburg i. Br. Abteilung 9 E-Mail vom 05.05.2026	1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen <u>1.1 Geologie</u> Im Plangebiet liegt eine Überdeckung aus den quartären Lockergesteinseinheiten "Holozäne Abschwemmmassen" und "Älterer	Kenntnisnahme

Bebauungsplan und Satzung über Örtliche Bauvorschriften „Eugen-Bolz-Gymnasium“ – 2. Änderung in Rottenburg am Neckar – Kernstadt
Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung

[illegible]

Bebauungsplan und Satzung über Örtliche Bauvorschriften „Eugen-Bolz-Gymnasium“ – 2. Änderung in Rottenburg am Neckar – Kernstadt
Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung

		2. Angewandte Geologie Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichts-gutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geo-technischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. <u>2.1 Ingenieurgeologie</u> Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbo-dens sowie einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Set-zungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasser-wirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entspre-chenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Ab-stand zu Fundamenten zu achten. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Pla-nungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundauf-bau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Grün-dungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Die geotechnischen Hinweise werden im Hinweisteil des Bebauungsplans ergänzt.
--	--	--	--

Bebauungsplan und Satzung über Örtliche Bauvorschriften „Eugen-Bolz-Gymnasium“ – 2. Änderung in Rottenburg am Neckar – Kernstadt
Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung

	lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. <u>2.2 Hydrogeologie</u> Das Planungsvorhaben liegt nach Kenntnis des LGRB in der Zone IIIA des festgesetzten Wasserschutzgebiets Kiebingen. Die hydrogeologischen Untergrundverhältnisse können u. a. dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1 : 50 000) (LGRB-Kartenviewer) und LGRBwissen entnommen werden. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt. <u>2.3 Geothermie</u> Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis. <u>2.4 Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)</u> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen. 3. Landesbergdirektion <u>3.1 Bergbau</u> Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme
--	--	---

Bebauungsplan und Satzung über Örtliche Bauvorschriften „Eugen-Bolz-Gymnasium“ – 2. Änderung in Rottenburg am Neckar – Kernstadt
Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung

		Allgemeine Hinweise Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG) Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung. Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet Digitale Geodaten und Bohrdaten werden über die Fachanwendungen LGRBgeoportal und LGRBbohrungen bereitgestellt. Dort finden Sie auch weitere Fachinformationen und Downloadoptionen. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen. Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.	Kenntnisnahme
--	--	--	-----------------------------

Rottenburg am Neckar, den 14.07.2026

Ayten Alamanoglu
Stadtplanungsamt

Holger Kurz
Amtsleiter
Stadtplanungsamt