



**Bebauungsplan
„Kreuzerfeld – Süd“ – 2. Änderung
Rottenburg am Neckar – Kernstadt**

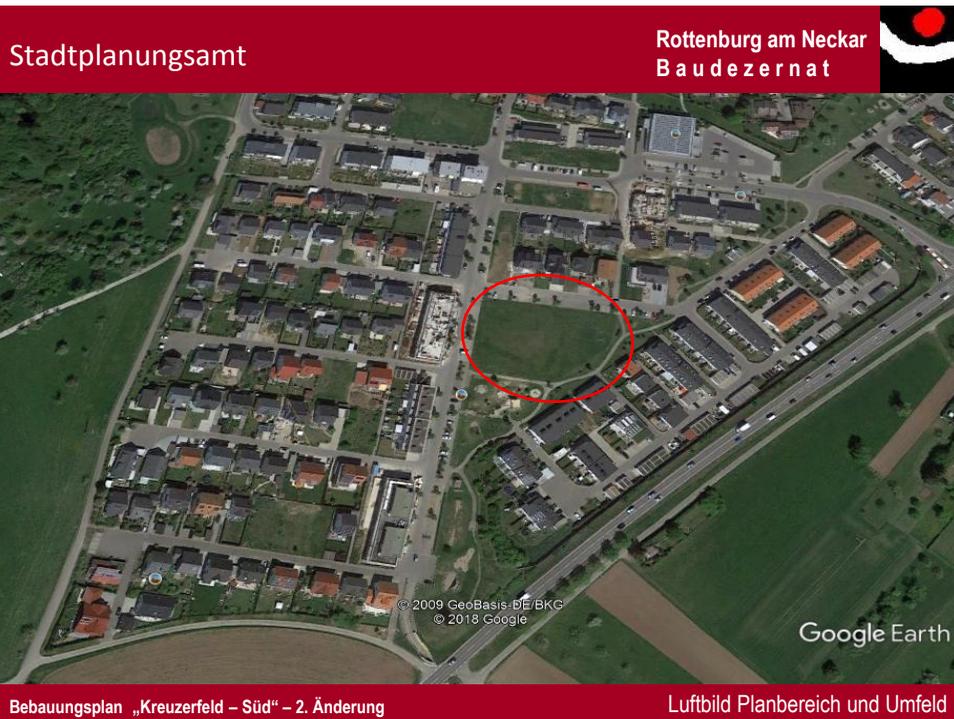
Abwägung und Satzungsbeschluss

Sitzung des Gemeinderats am 25. Juni 2019



**Bebauungsplan
„Kreuzerfeld – Süd“ – 2. Änderung
Satzungsbeschluss**

- 1 Verfahrensstand
- 2 Bebauungsplan-Entwurf
- 3 Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
- 4 Beschlussantrag



Stadtplanungsamt

Rottenburg am Neckar
Baudezernat

Verfahrensstand

| | | |
|------------------------------|----|--|
| 25.09.2018 | GR | Aufstellungsbeschluss 2. Bebauungsplanänderung BV 2018/202 |
| 19.02.2019 | GR | Auslegungsbeschluss 2. Bebauungsplanänderung BV 2019/035 |
| 11.03.2019 bis 10.04.2019 | | Öffentliche Auslegung |
| 25.06.2019 | GR | Satzungsbeschluss BV 2019/160 |

Bebauungsplan „Kreuzerfeld – Süd“ – 2. Änderung

Verfahrensstand

Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung



Bebauungsplan „Kreuzerfeld – Süd“ – 2. Änderung

Abgrenzungsplan / Bebauungsplan vor 2. Änderung



Bebauungsplan „Kreuzerfeld – Süd“ – 2. Änderung

Städtebaulicher Entwurf



Inhalte der 2. Änderung

Art der baulichen Nutzung:

- Fläche für Gemeinbedarf (Kindergarten) entfällt (Parzelle 12608)
- Grünfläche mit Pflanzgebot entfällt (Teilfläche Parzelle 12607)
- WA (allgemeines Wohngebiet) wird festgesetzt für beide Flächen
(In einem WA sind Anlagen für kulturelle und soziale Zwecke (Quartierstreff) zulässig nach § 4 Abs. 2 BauGB)
- Nutzungsschablone Ziffer 8 wird übernommen
- Grünfläche mit Pflanzgebot wird am östlichen Rand der Parzelle 12608 festgesetzt

Baustruktur:

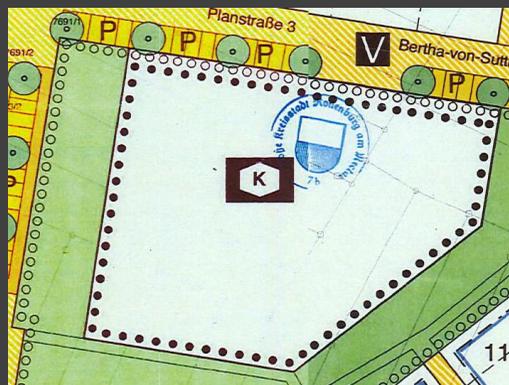
- offene Bauweise
- maximal 2 Wohneinheiten pro Wohngebäude

Verkehrliche Erschließung / ruhender Verkehr:

- Stichstraße (verkehrsberuhigt) wird ausgewiesen
- Lage der Zufahrten zu den Grundstücken wird ausgewiesen
- Fläche der offenen/überdachten Stellplätze wird teilweise festgesetzt



Ist

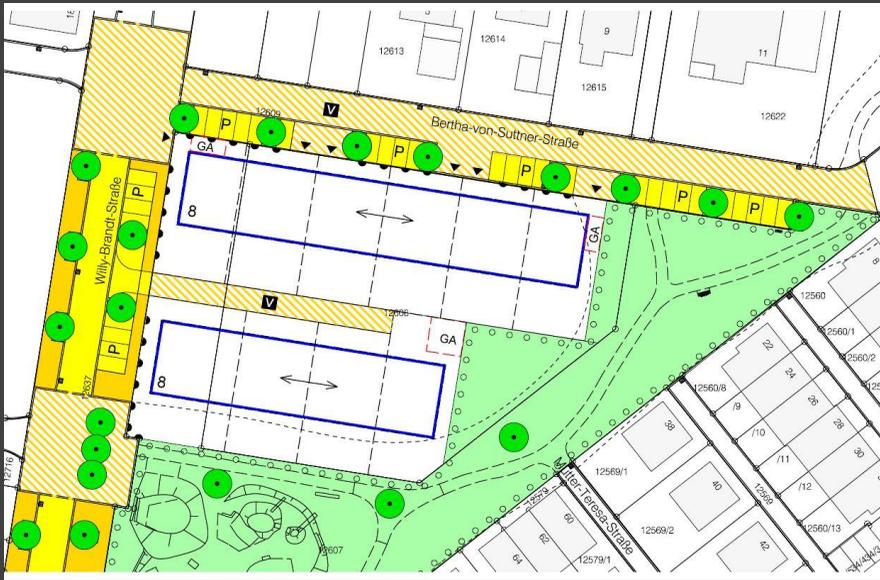


Fläche für Gemeinbedarf
(Kindergarten)

Soll

| | |
|------|----------------------|
| 8 | |
| WA | FH = 12.00 m max. |
| 0,35 | TH = 6.50 m max. |
| ED | SD 30-42° |
| 2 WE | |

Allgemeines Wohngebiet



Bebauungsplan „Kreuzerfeld – Süd“ – 2. Änderung

Deckblatt Bebauungsplanänderung

Bebauungsplan und Satzung über Örtliche Bauvorschriften "Kreuzerfeld - Süd" in Rottenburg am Neckar - Kernstadt
Stellungnahmen im Rahmen der Auslegung

Vorlage 2019/160 – Anlage 1

Seite 1

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

Im Folgenden sind die Inhalte der eingegangenen Stellungnahmen dargestellt und teilweise zusammengefasst.

| Lfd. Nr. | Vorgetragene Stellungnahme | Stellungnahme Verwaltung Abwägungsvorschlag |
|----------|---|--|
| 1 | <p>„Standort Stadteitreff und Vorschlag alternative Nutzung“</p> <p>Der Standort für den Stadteitreff sollte Richtung Bertha-von-Suttner-Straße verlegt werden, besser noch, die Fläche würde für einen weiteren Spielplatz genutzt werden, weil im Kreuzerfeld-Süd sehr viele Kinder wohnen und in naher Zukunft eher noch mehr werden.</p>  | <p>Zurückweisung</p> <p>Die 2. Änderung des Bebauungsplans Kreuzerfeld-Süd wurde vom Gemeinderat der Stadt Rottenburg mit dem Ziel beschlossen das ungenutzte Grundstück mitten im Wohngebiet sinnvoll zu nutzen. Bereits 2014 gab es dazu erste Überlegungen, die damals schon am „Runden Tisch Kreuzerfeld-Süd“ diskutiert wurden, beteiligt waren auch Anwohner*innen des Gebiets.</p> <p>Aus der Bevölkerung wurden und werden immer noch sehr viele Anfragen nach Baugrundstücken gestellt. Ebenso war es ein ausdrücklicher Wunsch schon aus dem Jahr 2014 vom Förderverein „Haus der Nachbarschaft im Kreuzerfeld-Süd“, dass ein Quartierstreff entstehen soll. Im Januar 2015 gab es eine öffentliche Planungswerkstatt zu diesem Vorhaben an der jeder(r) Bürger*in teilnehmen konnte.</p> <p>Der geänderte Bebauungsplan Kreuzerfeld-Süd (2. Änderung) schafft lediglich die rechtlichen Voraussetzungen, dass auf den Grundstücken Doppelhäusern gebaut werden können sowie ein Quartierstreff.</p> <p>Wo genau der Treff realisiert werden wird, ist nicht abschließend festgelegt. Es ist theoretisch möglich den Treff auf jedem der neuen Grundstücke umzusetzen.</p> <p>Ein Kinderspielplatz ist bereits im Norden der zentralen Grünfläche und an der Nahstelle zum „alten“ Baugebiet „Kreuzerfeld“ vorhanden.</p> |

S:\611_Stadtplanung\03_ Stadteile\01_Kernstadt\Baugebiet\Kreuzerfeld Süd\2_Änderung\4_Satzungsbeschluss\Gremien\Anlage 1 Abwaegung_Satzungsbeschluss.docx

1

Bebauungsplan „Kreuzerfeld – Süd“ – 2. Änderung

Abwägung



Bebauungsplan und Satzung über Örtliche Bauvorschriften "Kreuzerfeld - Süd" in Rottenburg am Neckar - Kernstadt
Stellungnahmen im Rahmen der Auslegung

Seite 2

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

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 07.03.2019 zur Stellungnahme aufgefordert. Im Folgenden sind die Inhalte der eingegangenen Stellungnahmen dargestellt und teilweise zusammengefasst.

| Lfd. Nr. | Behörden | Vorgetragene Stellungnahme | Stellungnahme Verwaltung / Abwägungsvorschlag |
|----------|--|---|---|
| 1 | Landratsamt Tübingen Abteilung 30.1 Wilhelm-Keil-Straße 50 72072 Tübingen Schreiben vom 04.04.2019 Az.: 30.1.621.13 / Str (baupl V) | Naturschutz Keine Anregungen und Bedenken | Kennntnisnahme |
| 3 | FairNetz GmbH Hauffstraße 89 72762 Reutlingen Schreiben vom 21.03.2019 Az.: 412-Mü | Im genannten Bereich betreibt und plant die FairNetz GmbH keine Leitungen und Anlagen. Daher haben wir gegen die geplante Maßnahme (2. Änderung des genannten Bebauungsplans) keine Einwände. | Kennntnisnahme |

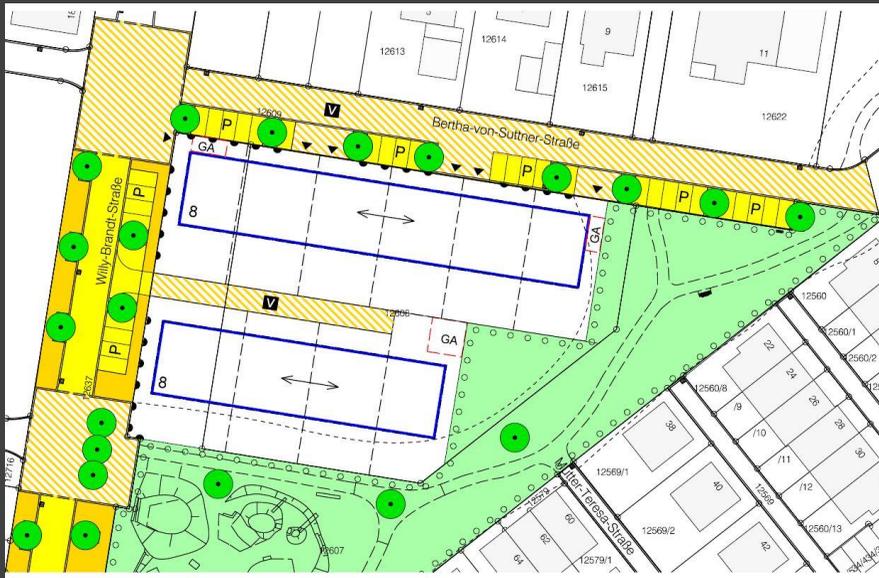
Rottenburg am Neckar, den 22.05.2019

Corinna Creulich
Stadtplanungsamt

Angelika Garthe
Stadtplanungsamt

S:\01-1_Stadplanung\03_Stadtteile\01_Kernstadt\Baugebiet\Kreuzerfeld Süd\2_Änderung\4_Satzungsbeschluss\Gremien\Anlage 1_Abwägung_Satzungsbeschluss.docx

2





Geplantes weiteres Vorgehen

- Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat
- Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (Inkrafttreten des Bebauungsplanes)



Beschlussantrag:

Der Gemeinderat

- stimmt den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung zu den während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen zu,
- stimmt der Begründung in der Fassung vom 10.12.2018 zum Bebauungsplan zu,
- beschließt die 2. Bebauungsplanänderung „Kreuzerfeld - Süd“ in der Fassung vom 10.12.2018 und die örtlichen Bauvorschriften für dieses Gebiet vom 10.12.2018 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB bzw. § 74 Abs. 7 LBO als Satzung.