



Bebauungsplan und Satzung über Örtliche Bauvorschriften

„Dätzweg II – 1. Bauabschnitt“

Rottenburg a.N. - Kernstadt

Satzungsbeschluss

Sitzung des Gemeinderats am 24.09.2019



Plangebiet



Stadtplanungsamt Rottenburg am Neckar Baudezernat

Flächennutzungsplan

„Dätzweg II – 1. Bauabschnitt“ - Kernstadt FNP

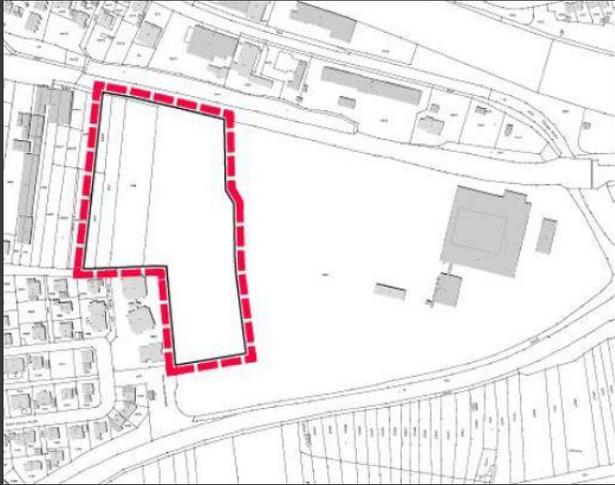
Stadtplanungsamt Rottenburg am Neckar Baudezernat

Regionalplan

Im Regionalplan ist das Plangebiet überwiegend als Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet (Planung) und in untergeordneten Bereich als Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe (Bestand) sowie als Standort für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe (VRG), (Ergänzungsstandort) dargestellt.

„Dätzweg II – 1. Bauabschnitt“ - Kernstadt Regionalplan

Stadtplanungsamt	Rottenburg am Neckar Baudezernat	
Verfahren		
Verfahrensart		
Das Bebauungsplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. → ohne: Umweltprüfung, Umweltbericht, zusammenfassende Erklärung und Ausgleichserfordernis		
Die überschlägige Prüfung (Vorprüfung des Einzelfalls) kommt zu der Einschätzung, dass der Bebauungsplan „Dätzweg II – 1. Bauabschnitt“ voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 (4) Satz 4 BauGB in der weiteren Abwägung zu berücksichtigen sind. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung bzw. die Erstellung eines Umweltberichts ist daher <u>nicht</u> erforderlich.		
Verfahrensstand		
15.05.2018 GR Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan „Dätzweg II“ (GR 2018/079)		
19.02.2019 GR Auslegungsbeschluss BPE „Dätzweg II – 1. BA“ (GR 2019/021)		
23.07.2019 GR erneuter Auslegungsbeschluss BP „Dätzweg II – 1. BA“ (GR 2019/229)		
„Dätzweg II – 1. Bauabschnitt“ - Kernstadt		Verfahren

Stadtplanungsamt	Rottenburg am Neckar Baudezernat	
Geltungsbereich des Bebauungsplans		
		
„Dätzweg II – 1. Bauabschnitt“ - Kernstadt		Abgrenzungsplan

Stadtplanungsamt Rottenburg am Neckar
Baudezernat

ENTWICKLUNGSGEBIET DÄTZWEG - ERWEITERUNG - VARIANTE PLANUNGSSZENARIO 01 08.08.2018
 ARCHITEKTEN M. HÄHNIG + M. GEMMEKE DIPL. INGE. FREIE ARCHITEKTEN BDA KATHARINENSTRASSE 29 72072 TÜBINGEN

„Dätzweg II – 1. Bauabschnitt“ - Kernstadt Städtebaulicher Entwurf 08.08.2018

Stadtplanungsamt Rottenburg am Neckar
Baudezernat

Behörden und TÖB-Beteiligung

- Sicherung / Ausweisung Bahnfläche für den mögl. zweigleisigen Ausbau
- Hinweise und Anregungen zu Planungen im Bereich/Umfeld von Bahnanlagen
- Leitungssicherung auf bahnfremden Gelände
- Verhinderung Einzelhandels-Agglomeration
- Erneute Begehung wegen möglichem Vorkommen von Zauneidechsen

„Dätzweg II – 1. Bauabschnitt“ - Kernstadt Stellungnahmen Behörden + TÖB

Stadtplanungsamt Rottenburg am Neckar
Baudezernat

Überarbeiteter Bebauungsplanentwurf



„Dätzweg II – 1. Bauabschnitt“ - Kernstadt

Bebauungsplanentwurf 28.06.2019

Stadtplanungsamt Rottenburg am Neckar
Baudezernat

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung:	Urbanes Gebiet § 6a BauNVO
Maß der baulichen Nutzung:	Grundflächenzahl MU 1 = 0,6 MU 2, 3, 9, 10 = 0,5
Höhe der baulichen Anlagen:	maximale Gebäudehöhe
Bauweise:	abweichende Bauweise
Verkehrsflächen:	Öffentliche Verkehrsfläche, Private Verkehrsfläche
Versorgungsflächen:	Zweckbestimmung - Elektrizität
Grünflächen:	Private Grünflächen
Gehölzpflanzungen:	Pflanzgebote (Pfg 1)
Pflanzbindungen:	Erhalt und Pflege der dargestellten Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen (Pfb 1)
Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	Trassensicherung Ver- und Entsorgungsleitungen
Lärmschutz	Anforderungen entspr. Gutachten

„Dätzweg II – 1. Bauabschnitt“ - Kernstadt

Textliche Festsetzungen



In der Anlage 1 zur Sitzungsvorlage sind alle Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ausführlich dargestellt.



BV 2019/229 – Anlage 1
Seite 1

Bebauungsplan und Satzung über Örtliche Bauvorschriften "Dätzweg II – 1. Bauabschnitt" in Rottenburg am Neckar - Kernstadt
Stellungnahmen (nur zu den geänderten Punkten zulässig) im Rahmen der erneuten verkürzten Auslegung

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

Die erneut verkürzte Offenlage / Auslegung wurde im Zeitraum vom 05.08.2019 bis 16.08.2019 – je einschließlich – durchgeführt. Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

B. Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 24.07.2019 zur Stellungnahme aufgefordert. Im Folgenden sind die Inhalte der eingegangenen Stellungnahmen dargestellt und teilweise zusammengefasst.

Lfd. Nr.	Behörden	Vorgetragene Stellungnahme	Stellungnahme Verwaltung
1	Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Albertstraße 5 79104 Freiburg i. Br. Schreiben vom 30.07.2019 Az.: 2511/19-07141	Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 12.03.2019 (Az. 2511/19-02337) sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.	Kenntnisnahme Die Stellungnahme wurde im Gemeinderat am 19.02.2019 beraten, das Abwägungsergebnis wurde mitgeteilt. Eine erneute Abwägung ist nicht erforderlich, da kein neuer Sachverhalt vorgebracht wurde/wird.
2	Regierungspräsidium Tübingen Referat 21 Konrad-Adenauer-Straße 20 72072 Tübingen E-Mail vom 01.08.2019 Az.: 21-15/2511.2-1207.3/401	Keine Anregungen und Bedenken.	Kenntnisnahme
3	Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Südwest Adolf-Kolping-Str. 2-4 78166 Donaueschingen E-Mail vom 08.08.2019	Vielen Dank für Ihre Informationen. Die Telekom hat hierzu bereits eine Stellungnahme (8.1.2019) abgegeben. Diese ist bis auf weiteres gültig.	Kenntnisnahme Die Stellungnahme wurde im Gemeinderat am 19.02.2019 beraten, das Abwägungsergebnis wurde mitgeteilt. Eine erneute Abwägung ist nicht erforderlich, da kein neuer Sachverhalt vorgebracht wurde/wird.

Stadtplanungsamt		Rottenburg am Neckar Baudezernat	
Bebauungsplan und Satzung über Örtliche Bauvorschriften "Dätzweg II – 1. Bauabschnitt" in Rottenburg am Neckar - Kernstadt Stellungnahmen (nur zu den geänderten Punkten zulässig) im Rahmen der erneuten verkürzten Auslegung Seite 2			
4	FairNetz GmbH Postfach 25 54 72715 Reutlingen Schreiben vom 06.08.2019 Az.: 412-Mü	In dem Bebauungsplangebiet „Dätzweg II“ in Rottenburg am Neckar betreibt und plant die FairNetz GmbH keine Leitungen und Anlagen. Daher haben wir gegen die genannte Maßnahme keine Einwände . Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.	Kenntnisnahme
5	Regionalverband Neckar-Alb Lorenzplatz 1 72116 Mösingen Schreiben vom 12.08.2019 Az.: 45.11-T Rb.0167 Aa-ku	Die geänderten und ergänzten Teile des o. g. Bebauungsplans berühren regionalplanerische Belange nicht . Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren. Benachrichtigung über das Ergebnis und Übersendung einer Planfertigung nach Inkrafttreten.	Kenntnisnahme
6	Landratsamt Tübingen Abteilung 40 Wilhelm-Keil-Straße 50 72072 Tübingen Schreiben vom 02.04.2019 Az.: 30.1/621.13 / Str (baupl V)	Keine Bedenken und Anregungen	Kenntnisnahme
7	Deutsche Bahn AG DB Immobilien Gutschestraße 6 76137 Karlsruhe Schreiben vom 12.08.2019 Az.: CS-R-SW-L(A) Hs TOB-KAR-19-59232	Gegen den Bebauungsplan bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht hinsichtlich der TOB-Belange keine Einwendungen, wenn folgende Hinweise und Anregungen beachtet werden: Zu den von uns in der Stellungnahme vom 02.04.2019 genannten zweigleisigen Ausbau der Bahnstrecke gibt es leider noch keine konkreten Planunterlagen . Wir bitten Sie, den zweigleisigen Ausbau der Bahnstrecke nachrichtlich als Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen. Bitte senden Sie uns die Abwägungsergebnisse und den Satzungsbeschluss zu gegebener Zeit zu und beteiligen Sie uns an weiteren Verfahren.	Kenntnisnahme Zustimmung Ziffer II: Nachrichtliche Übernahmen im Textteil wurden entsprechend ergänzt.
S:\61-1_Stadtplanung\03_Stadtteile\01_Kernstadt\Baugebiet\Dätzweg II - 1BA_M_Satzungsbeschluss\Gremien\Anlage 1 Tabelle STN_SatzungsbeschlussDätzwegII-1BA.docx 2			

„Dätzweg II – 1. Bauabschnitt“ - Kernstadt

Stellungnahmen

Stadtplanungsamt		Rottenburg am Neckar Baudezernat	
Geplantes weiteres Vorgehen			
Der Satzungsbeschluss wird öffentlich bekannt gemacht. Mit der öffentlichen Bekanntmachung wird der Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB rechtsverbindlich.			
„Dätzweg II – 1. Bauabschnitt“ - Kernstadt Termine / weiteres Vorgehen			



Beschlussantrag

Der Gemeinderat

- stimmt den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung zu den während der erneuten verkürzten öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen zu,
- stimmt der Begründung in der Fassung vom 19.08.2019 zum Bebauungsplan zu,
- beschließt den Bebauungsplan „Dätzweg II – 1. Bauabschnitt“ in der Fassung vom 28.06.2019 und die örtlichen Bauvorschriften für dieses Gebiet vom 28.06.2019 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB bzw. § 74 Abs. 7 LBO als Satzung.