



Stadt  
**Rottenburg**  
am Neckar

## Beschlussvorlage Nr. 2013/106

18.04.2013

**Federführend:** Stadtplanungsamt  
Angelika Garthe

**Beteiligt:**

### Tagesordnungspunkt:

**Bebauungsplan "Hörnleweg, 3. Änderung" und örtliche Bauvorschriften für dieses Gebiet in Rottenburg am Neckar - Bieringen: Änderungs- und Auslegungsbeschluss**

---

### Beratungsfolge:

|                         |            |              |            |
|-------------------------|------------|--------------|------------|
| Ortschaftsrat Bieringen | 02.05.2013 | Empfehlung   | öffentlich |
| Gemeinderat             | 25.06.2013 | Entscheidung | öffentlich |

---

### Stand der bisherigen Beratung:

-

### Beschlussantrag:

Der Gemeinderat

1. beschließt die 3. Änderung des Bebauungsplans „Hörnleweg“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.
2. beschließt, den Entwurf des Bebauungsplans „Hörnleweg, 3. Änderung“ in der Fassung vom 18.04.2013 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen und die Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB durchzuführen.

### Anlagen:

1. Übersichtsplan vom 18.04.2013 (ohne Maßstab)
2. Begründung-Entwurf vom 18.04.2013

**Finanzielle Auswirkungen: Ja, siehe Begründung**

| HHJ   | Haushaltsstelle* | Planansatz        |
|-------|------------------|-------------------|
| 2013  |                  | EUR<br>EUR<br>EUR |
| Summe |                  | EUR               |

|                                                  |     |                                                                                            |     |
|--------------------------------------------------|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Inanspruchnahme einer Verpflichtungsermächtigung |     | Bereits verfügt über                                                                       | EUR |
| ja    nein                                       |     | Somit noch verfügbar                                                                       | EUR |
| - in Höhe von                                    | EUR | Antragssumme lt. Vorlage                                                                   | EUR |
| - Ansatz VE im HHPl.                             | EUR | Danach noch verfügbar                                                                      | EUR |
| - apl/üpl.                                       | EUR | Diese Restmittel werden noch benötigt ja    nein                                           |     |
|                                                  |     | Die Bewilligung einer überplanmäßigen / außerplanmäßigen Ausgabe ist notwendig in Höhe von | EUR |
|                                                  |     | Deckungsnachweis:                                                                          |     |

\* beginnt mit 1 = Verwaltungshaushalt; beginnt mit 2 = Vermögenshaushalt

**Jährliche Folgekosten/-kosten nach der Realisierung:**

Für Straßen- und Kanalunterhaltung, Straßenbeleuchtung, Grünpflege und Sonstiges (z.B. Markierung, Beschilderung, Straßenreinigung, Winterdienst) ca. 5.700 €

**Sichtvermerk, gegebenenfalls Stellungnahme der Stadtkämmerei:**

## **Begründung:**

### **Sachstand/ Planungsanlass**

Der Bebauungsplan „Hörnleweg, 2. Änderung“ ist seit dem 09.07.2004 rechtsverbindlich.

Das städtebauliche Ziel der 2. Änderung des Bebauungsplans lag darin, möglichst schnell Bebauungsmöglichkeiten zu schaffen. Aus diesem Grund wurde eine Straßenplanung erarbeitet, welche auf die Einbeziehung privater Grundstücke verzichtete. Mit dem Erwerb des Flurstücks Nr. 1886 durch die Stadt Rottenburg am Neckar wird es möglich, eine optimierte Straßenplanung umzusetzen. Die aktuelle Ausbauplanung sieht einen einheitlichen Straßenquerschnitt von brutto 6,0 m vor.

Die zeichnerischen Festsetzungen der Verkehrsflächen des Bebauungsplans „Hörnleweg, 2. Änderung“ entsprechen somit nicht mehr den aktuellen Planungszielen und sollen angepasst werden. Die geänderte Straßenausbauplanung im westlichen Teilbereich des Hörnlewegs ist der wesentliche Anlass für die 3. Änderung des Bebauungsplans „Hörnleweg“.

Im Zuge der notwendigen Bebauungsplanänderung werden gleichzeitig weitere Anpassungen der zeichnerischen Festsetzungen vollzogen, welche sich auf den mittleren Bereich des Plangebiets beziehen. Diese beziehen sich auf die Lage bzw. Darstellung öffentlicher Verkehrsflächen und die Nutzungsänderung einer Öffentlichen Grünfläche zum Allgemeinen Wohngebiet mit Festsetzung einer Fläche für Garagen und Stellplätze.

### **Planungsverfahren / Bebauungsplan der Innenentwicklung**

#### Bestehende Rechtsverhältnisse

Der Flächennutzungsplan und der Landschaftsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Rottenburg am Neckar-Hirrlingen-Neustetten-Starzach stellt das Plangebiet bereits als bestehende "Wohnbaufläche" dar, eine Anpassung ist somit nicht erforderlich.

Der Bebauungsplan "Hörnleweg, 2. Änderung" der Stadt Rottenburg am Neckar ist seit dem 09.07.2004 rechtsverbindlich. Von der 3. Änderung des Bebauungsplans „Hörnleweg“ sind zwei Teilflächen betroffen (s. Anlage 1 und 2).

#### Verfahrensart

Da durch die Aufstellung des Bebauungsplans keine Vorhaben vorbereitet oder begründet werden, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, die zulässige Grundfläche weniger als 20.000 m<sup>2</sup> beträgt sowie keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der Gebiete von gemeinschaftlicher ökologischer Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes bestehen, wird die Aufstellung des Bebauungsplans gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Auf die Durchführung einer Umweltprüfung wird gemäß § 13a (3) BauGB verzichtet. Von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB wird abgesehen.

## **Planungsänderungen**

### Textliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Hörnleweg, 2. Änderung“ werden im Zuge der dritten Bebauungsplanänderung unverändert übernommen.

### Zeichnerische Festsetzungen

Der Bebauungsplan „Hörnleweg, 3. Änderung“ sieht folgende Änderungen bei den zeichnerischen Festsetzungen vor:

- Im westlichen Bereich des Hörnlewegs wird die Verkehrsfläche einschließlich des Gehwegs an die aktuelle Straßenplanung angepasst. Da die bisher notwendigen Engstellen entfallen, kann eine einheitliche Straßenbreite von 6,0 m umgesetzt werden.
- Die Lage des südlichen Stichweges (Flst.Nr. 1898) wird auf Grundlage der aktuellen Straßenplanung um bis zu 1,5 m in nördlicher Richtung verschoben.
- Der westliche Abschnitt des nördlichen Stichwegs wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung / Wirtschaftsweg festgesetzt, da der ursprünglich vorgesehene Ausbau aus verkehrlicher Sicht nicht erforderlich ist.
- Ein Teilbereich der Öffentlichen Grünfläche des Flst.Nr. 1890 wird dem direkt angrenzenden Allgemeinen Wohngebiet zugeordnet, da diese aus städtebaulicher Sicht für die Entwicklung des Baugebiets nicht erforderlich ist. Durch die Festsetzung einer Fläche für Garagen und Stellplätze wird die Zulässigkeit der bestehenden Nutzung planungsrechtlich gesichert.

## **Belange des Umweltschutzes**

### Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft

Die Bebauungsplanänderung erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB. Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten demzufolge als zulässig; ein Ausgleich ist nicht erforderlich.

### Artenschutzrechtliche Belange

Nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind u.a. bei allen genehmigungspflichtigen Planungsverfahren besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten gesondert zu berücksichtigen. Eine artenschutzrechtliche Untersuchung hat das Habitatpotenzial des abzubrechenden Stalles für europarechtlich geschützte Vogel- und Fledermausarten mit folgendem Ergebnis geprüft (s. Anlage 2):

- Bei Vogelarten, die in/an Gebäuden brüten (z.B. Haussperling, Hausrotschwanz, Schwalbenarten), sieht die fachgutachterliche Einschätzung keinen weiteren Handlungsbedarf.
- Bei Fledermausarten des Siedlungsbereichs (z.B. Zwergfledermaus, Breitflügelfledermaus), wurden innerhalb des Dachstuhls konkrete Hinweise auf ein Sommerquartier festgestellt. Zur Vermeidung einer unabsichtlichen Tötung oder Verletzung sowie der Zerstörung von Lebens- und Fortpflanzungsstätten wurde empfohlen, die Zugänglichkeit des Stalles baldmöglichst zu verhindern. Geeignet wäre z. B. ein engmaschiges Netz, welches über das Gebäude gehängt wird. Die Einnistung von Fledermäusen könne auch durch den Abriss des Schuppens verhindert werden. Im nahen Umfeld des Stalles sollten zudem baldmöglichst Ersatzlebensräume geschaffen werden.

Die in der fachgutachterlichen Einschätzung dargelegten Empfehlungen werden von der Stadt Rottenburg am Neckar umgesetzt.

### **Kosten / Umsetzung**

Durch die Planänderung fallen für die Stadt Rottenburg am Neckar keine zusätzlichen Kosten für den Straßenausbau an. Der notwendige Zwischenerwerb des Gebäudes Hörnleweg 2 verursacht Kosten von ca. 70.000 €, welche durch den geplanten Wiederverkauf ausgeglichen werden sollen. Zusätzliche Kosten von ca. 15.000 € brutto entstehen durch den erforderlichen Abbruch des ehemaligen Stallgebäudes auf dem Flst. Nr. 1886 (Hörnleweg 2).

Die Bauleitplanung wird durch das Stadtplanungsamt durchgeführt.

### **Weiteres Vorgehen**

Nach dem Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat wird dieser Beschluss öffentlich bekannt gemacht. Anschließend wird der Entwurf des Bebauungsplans „Hörnleweg, 3. Änderung“ in der Fassung vom 18.04.2013 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Parallel zur Auslegung wird die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB durchgeführt.

### **Ortschaftsrat**

Der Ortschaftsrat von Biringen wird die Beschlussanträge in seiner Sitzung am 02.05.2013 vorberaten. Die entsprechenden Empfehlungsbeschlüsse werden in der Sitzung des Gemeinerats am 14.05.2013 mitgeteilt.

### **Beschlussantrag**

Der Gemeinderat

1. beschließt die 3. Änderung des Bebauungsplans „Hörnleweg“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.
2. beschließt, den Entwurf des Bebauungsplans „Hörnleweg, 3. Änderung“ in der Fassung vom 18.04.2013 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen und die Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB durchzuführen.

