

Bebauungsplan "Carl-Joseph-Leiprecht-Schule" in Rottenburg am Neckar - Kernstadt

Stellungnahmen im Rahmen der Auslegung

A. Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Im Folgenden sind die Inhalte der eingegangenen Stellungnahmen wörtlich dargestellt.

Lfd. Nr.	Vorgetragene Stellungnahme	Stellungnahme Verwaltung Abwägungsvorschlag
1	<p>Baustellen- und Feuerwehrezufahrt zu dem geplanten Schulgebäude</p> <p>Die Baustellen- und Feuerwehrezufahrt zu dem geplanten neuen Schulgebäude soll nicht über die Weggentalstraße und den westlichen Feldweg, sondern über die Haupteinfahrtsstraße, die Berliner Straße, geführt werden. Die Zufahrt könnte über einen mit Rasensteinen befestigten Feldweg am Rand des dem Land gehörenden brachliegenden Ackers erfolgen. Die beiliegende Zeichnung zeigt, dass nur das angekreuzte Grundstück betroffen wäre, das sich im Besitz des Landes befindet.</p> <p>Die Variante wäre ein geringerer Eingriff in die zu schützende Landschaft des Weggentals und würde nicht mit dem Schülerverkehr, den landwirtschaftlichen Fahrzeugen, den Kirchgängern und Besucherströmen der Weggentalkirche kollidieren und den Wallfahrtsweg mit seinen Wegkreuzen nicht beeinträchtigen.</p> <p>Ich bitte in diesem Zusammenhang um Präzisierung der Antworten, die ich auf meine Frage in der Anhörung am 17.09.2014 erhalten habe:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Zufahrtsvariante sei nicht geprüft worden. Warum wurde die Anbindung über die Berliner Straße vom Bauträger nicht geprüft? 2. Der Zufahrt stünden private Grundstücke im Wege. Welche privaten Grundstücke stehen einer Anbindung über die Berliner Straße entgegen? Ist dies nicht eher bei der geplanten Zufahrt über das Weggental der Fall? 3. Das Gelände sei zu steil. Wie groß ist das Gefälle wirklich von der Berliner Straße bis zur Baustelle (ca. 5 m auf eine Länge von 140 m, also nur max.4%)? Wie groß sind im Vergleich dazu die Steigungen der Weggentalstraße, der Berliner Straße und des betroffenen westlichen Feldwegs. 4. Die Zufahrt sei länger als über das Weggental. Um wie viel ist die Zufahrt über die Berliner Straße länger als die jetzt geplante Zufahrt über die Weggentalstraße, gerechnet von der Kreuzung Weggentalstraße/Berliner Straße? Der Augenschein zeigt, dass die vorgeschlagene Variante kürzer ist. 	<p>Kenntnisnahme</p> <p>zu 1. Die alternative Zufahrt von Süden wurde seitens des Schulträgers erwogen, auf Grund der nachstehend genannten Umstände (Pkt. 2 - 4) jedoch nicht weiterverfolgt.</p> <p>zu 2. Die Zufahrt von Süden würde zwingend Teilflächen der folgenden Grundstücke beanspruchen: Fl. Nr. 5914/1 (Zufahrt Garagenhof, Weg: städtisches Eigentum), Fl. Nr. 5914 (Grünland: Privateigentum), Fl. Nr. 5913/1 (Ackerfläche, Grünland: Eigentum des Landes) Fl. Nr. 5911 (Grünland: Hospitalstiftung) Fl. Nr. 5916 (Landwirtschaftliche Fläche, Privateigentum).</p> <p>zu 3. Der Höhenunterschied vom bebauten Schulgrundstück (südliche Gebäudekante) zum Garagenhof an der Berliner Straße beträgt ca. 8 Meter. Für den gleichen Höhenunterschied wird im Verlauf der Berliner Straße eine Strecke von 120 Meter zurückgelegt, im Verlauf der Weggentalstraße ca. 140 Meter Strecke, im Bereich der Sackgasse der Weggentalstraße 90 Meter. Der nordwestlich gelegene Wirtschaftsweg, der als Zufahrt geplant ist, verläuft annähernd parallel der Höhenlinie 373 m ü NN, nur die Einfahrt von der Weggentalstraße weist einen Höhenversatz von ca. 1,0 m auf.</p> <p>zu 4. Die geplante Feuerwehrezufahrt von Norden (Weggental) zum geplanten Schulanbau verläuft auf rund 30 Meter Länge auf einem Fremdgrundstück (Feldweg, Eigentum des Landes), während rund 130 Meter auf dem Schulgrundstück liegen. Bei der Variante von Süden lägen hingegen rund 150 Meter auf allen oben genannten Grundstücken, die sich nicht im Eigentum des Schulträgers befinden.</p>

		
<p>2</p>	<p>Beurteilung durch die Feuerwehr</p> <p>Ich wünsche Angaben darüber, wie die Rottenburger Feuerwehr das Bauvorhaben beurteilt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens und auch vorsorglich im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde und wird der Kreisbrandmeister beteiligt. Außerdem fand ein Fahrversuch mit Beteiligung der Feuerwehr statt. (siehe unten Pkt. 4)</p>
<p>3</p>	<p>Wasserversorgung, Ausbau des Weggental-Parkplatzes, Durchführungsvertrag, zusätzliche Schulerweiterung, verkehrsrechtliche Anordnungen, Abstellflächen für Fahrräder bzw. Mopeds, Regenwasserbeseitigung</p> <p>1. Die Wasserversorgung des Gebietes "Hinter dem Schloss" wurde Mitte der 50er Jahre durch die zu bauende Wachtmeistersiedlung notwendig und durch die Bauwilligen, ab der Überquerung des Weggentalbaches, auf eigene Kosten vorgenommen. Der verbaute Leitungsquerschnitt ist für die Wachtmeistersiedlung dimensioniert. Dies hatte vor Jahren zur Folge, dass bei einer Löschübung der Feuerwehr Rottenburg in der Mitte der Straße "Hinter dem Schloss", nur mit Mühe, trotz einer Pumpe zur Druckerhöhung, ein dauerhafter Wasserstrahl aufrecht erhalten werden konnte. Lt. Auskunft des Kreisbrandmeisters sind ihm die exakt notwendigen Löschwassermengen für eine Schule nicht bekannt. Er geht jedoch davon aus, dass für eine Schule zumindest die Löschwassermenge vorzuhalten bzw. von einer Leitung zu liefern ist</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>zu 1. Die Wasserversorgung des geplanten Gebäudes ist durch die bestehenden Leitungen gewährleistet; die Erfordernisse der Versorgung mit Löschwasser im Brandfall werden im Rahmen der Baugenehmigung im Einvernehmen mit dem Kreisbrandmeister geregelt.</p>

wie für einen Industriebetrieb. Für einen Industriebetrieb muss die Leitung mindestens **96 qbm** in einem Zeitraum von 2 Stunden ohne Unterbrechung liefern können. Dies ist bei dem vorhandenen Leitungsquerschnitt nicht gewährleistet, da sie für die Versorgung von Wohnhäusern (**10 qbm**) ausgelegt ist. Der Kreisbrandmeister schlägt daher vor, auf dem Schulgelände oder in der Nähe ein unterirdisches Wasserreservoir von 70 bis 100 qbm zu bauen. Eine Objektversorgung, wie vom Planer vorgeschlagen, gespeist mit Tankzügen, hält er nicht für praktikabel. Dies hält er allenfalls als zusätzliche Ergänzung für möglich. In Folge dessen ist ein Ausbau, eine Ertüchtigung der Wasserversorgung der Weggentalstraße unerlässlich und bis zur Eröffnung der Schule sicher zu stellen.

2. Die Erweiterung der C-J-L-Schule auf rd. 600 Schüler führt von heute ca. 14 Klassen zukünftig zu ca. 24 Klassen. Jede dieser Klassen hat im Halbjahr zumindest 1 Elternabend, somit im Jahr derzeit $14 \cdot 2 \cdot 1 = 28$ Elternabende bzw. zukünftig $24 \cdot 2 \cdot 1 = 48$ Elternabende (Dauer bis nach 23 Uhr) bei maximal **39 Unterrichtswochen** im Schuljahr. Diese Elternabende konzentrieren sich auf die ersten Schulwochen im jeweiligen Schulhalbjahr, so dass im Schnitt 2 bis 3 Elternabende pro Woche stattfinden. Weiterhin findet eine Vielzahl sonstiger Abende Elterninteresse, zusätzlich zu den täglichen (von 18 bis 22 Uhr) Turnhallenbelegungen durch Vereine. Stellplätze und Parkflächen sind weder für die Eltern noch für die Vereinssportler im Schulgelände oder der oberen Weggentalstraße ausreichend vorhanden, zumal an den Abend die wenigen Plätze entlang der oberen Weggentalstraße von den Anliegern benötigt werden. Es ist daher dringend notwendig, den vorhandenen **"Weggental-Parkplatz"** für die Eltern und Sportler einladend zu gestalten, denn derzeit wird er auf Grund seiner schlechten Begehbarkeit, des Schotters und wegen des Fehlens einer Beleuchtung nicht angenommen. Die Fahrzeuge stehen annähernd allabendlich in den Einmündungen, in der Kreuzung Potsdamer-Weggentalstraße und in der Stichstraße "Hinter dem Schloss". Ein Durchkommen ist oft weder für Anlieger noch für die Einsatzkräfte von Rot-Kreuz und keinesfalls für die Feuerwehr möglich.

Eine Lösung des Problems bringt lediglich der im VEP ausgeschlossene, vom Verkehrsgutachter aber dringend empfohlene Ausbau des Parkplatzes, möglichst bis zur Eröffnung der Erweiterung.

3. Im vorliegenden VEP wird auf den zwischen der Stadt und dem Vorhabensträger abzuschließenden **Durchführungsvertrag** verwiesen. Leider ist dieser Durchführungsvertrag nicht dem VEP beigefügt, es wird jedoch

Kenntnisnahme

zu 2. Das zu erwartende zusätzliche Verkehrsaufkommen durch die Schulerweiterung war Gegenstand der Untersuchungen des Verkehrsgutachtens. Die zu erwartenden Mehrbelastungen werden von den Anliegern subjektiv als gravierend empfunden, was objektiv bei einem Zuwachs von ca. 10 bis 15 Pkw nicht belegt werden kann. Bei den Elternabenden ist von der Schule darauf hinzuwirken, dass die Parkhäuser in der Innenstadt angefahren werden sollen.

Der Weggentalparkplatz steht auch für die Besucher der genannten Veranstaltungen zur Verfügung. Die Stadt wird sich bemühen dessen Benutzbarkeit und Attraktivität im Hinblick auf die Gesamtsituation im Weggental - unabhängig von der Schulerweiterung - zu erhalten und zu verbessern. Im Zuge der Straßenunterhaltung konnte die Situation kurzfristig verbessert werden; der Parkplatz wurde im November 2014 neu eingeschottert. Ein Ausbau des Parkplatzes könnte je nach Haushaltsmitteln später erfolgen.

Zurückweisung

zu 3. Der städtebauliche Vertrag liegt nun zum Satzungsbeschluss vor.

darauf hingewiesen, dass der Vorhabensträger die bislang vorliegenden Planungen auf seine Kosten erstellt. Normalerweise werden im Durchführungsvertrag auch die von der Stadt für das Vorhaben zu erbringenden Infrastrukturleistungen (weil vom Vorhabensträger verursacht) kostenmäßig erfasst, geregelt und dem Vorhabensträger auferlegt. Hierbei können auch nachträglich notwendig werdende Maßnahmen kostenmäßig geregelt werden. Zumindest muss **vor** dem Beschluss zur Genehmigung des VEPs ein vollständiger Durchführungsvertrag vorliegen, der die Kostenträger für die notwendigen Ertüchtigungen eindeutig benennt.

4. Während von den Eltern bereits in einigen Jahren der Ausbau der C-J-L zum Gymnasium erwartet wird, ist über die Zusicherung von schulischer Seite, dass dies weder angedacht noch geplant sei, nichts zu lesen - der Ausschluss einer Erweiterung zum Gymnasium ist auch ein Punkt für den Durchführungsvertrag. Auch fehlt die Deckelung auf maximal 2-Zügigkeit der Gemeinschaftsschule - die Aussage "mindestens zweizügig" kann als Freibrief für weitere Erweiterungen verstanden werden. Ansonsten ist zu erwarten, dass sich die Salamtaktik der letzten Jahre fortsetzt.

5. In der oberen Weggentalstraße und in der Kreuzung Potsdamer Straße, Weggentalstraße fehlen Gehwege, Zebrastreifen und Halteverbotsstreifen. Es ist dringend notwendig, einen Zebrastreifen an der Überquerung der Potsdamer Straße von Gehweg zu Gehweg sowie einen weiteren Zebrastreifen vom Gehweg östlich der Weggentalstraße zum Weggental-Parkplatz anzulegen. Ferner sind im gesamten Kreuzungsbereich der Kreuzung Potsdamer Straße, Weggentalstraße Halteverbotsflächen durch weiße Streifen aufzuzeichnen.

6. In der vorliegenden Planung fehlt jegliche Aussage über Parkflächen für mit dem Fahrrad oder Moped anreisende Schüler. Deren Ausweisung und Anlage ist vom Vorhabensträger zu fordern und nachzuweisen.

7. Durch die Versiegelung größerer Flächen muss noch mehr Regenwasser abgeleitet werden. Bereits heute fasst bei Starkregen die vorhandene Kanalisation die Wassermassen nicht und das Wasser quillt aus den Schachtdeckeln der Weggentalstraße oberhalb des Weggentalbaches. Durch ein Gründach soll der Wasserabfluss bei Starkregen verlangsamt werden, jedoch werden geringere Mengen auf dem Dach verbleiben und von der

Zurückweisung

zu 4. Der Bebauungsplan umfasst die derzeit geplante, in der Begründung dargestellte und im Bauantrag beantragte Erweiterung sowie den bestehenden Bebauungskomplex. Bestimmte Voraussetzungen und Folgen des Bebauungsplans sind in einem städtebaulichen Vertrag geregelt. Für Vorhaben, die von dem Bebauungsplan abweichen würden, wäre erneut ein Bebauungsplanverfahren erforderlich. Die Entscheidung darüber obliegt dem Gemeinderat.

Zurückweisung

zu 5. Zebrastreifen, Halteverbote, Straßenmarkierungen und ähnliche Verkehrsregelungen werden nicht durch Bebauungspläne geregelt. Die Straßenverkehrsbehörde regelt diese nach Erfordernis und straßenverkehrsrechtlichen Vorgaben.

Zurückweisung

zu 6. Flächen für Fahrräder, Roller u.ä. sind Sache des Baugenehmigungsverfahrens. Sie stehen im Zugangsbereich auf dem Schulgelände zur Verfügung. Die Schule ist hier an einer Vorhaltung -entsprechend dem Bedarf der Schüler- selbst interessiert.

Zurückweisung

zu 7. Die Entwässerung der geplanten Erweiterung kann über die bestehende Kanalisation erfolgen. Die vorgesehene, im städtebaulichen Vertrag bindend geregelte Dachbegrünung des Anbaus verzögert den Abfluss des Regenwassers und hält Niederschläge zurück. Sie mindert außerdem die Beeinträchtigung der klimatischen Ausgleichsfunktion und trägt zum Ausgleich verlorener Bodenfunktionen bei.

	<p>Grünfläche verdunstet werden. Die Verlangsamung wird bei den Starkregen, wie sie die letzten Jahre vermehrt auftraten, nicht ausreichen, so dass eine Ertüchtigung des Abwasserkanals in Kürze ansteht. Auch dieser Punkt muss im Durchführungsvertrag geregelt werden. Das Landesbergamt schlägt für die Ableitung des Wassers bei Starkregen einen privaten Regenwasserkanal zur Einleitung in den Weggentalbach vor. Es begründet dies mit der Gefahr, dass die Versickerung durch die stauenden Schichten des Lettenkeupers zumindest erschwert ist, bzw., wenn sich das Wasser entlang der Lettenkeuperschicht bewegen sollte, es zu Hanggleiten kommen kann. Der Planer HPC empfiehlt ebenfalls, keine Versickerung anzulegen.</p>	<p>Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau weist in seiner Stellungnahme vom 02.05.2014 lediglich vorsorglich darauf hin, dass bei Versickerungsmaßnahmen ein Gutachten erstellt werden sollte, u.a. um Ausspülungen in Fundament-Bereichen zu vermeiden. Versickerungsmaßnahmen (z.B. Rigo- len) sind nicht geplant.</p> <p>Der Weggentalbach wurde im Zuge des Umbaus des Eugen-Bolz-Platzes soweit möglich renaturiert. Derzeit wird geprüft, inwieweit er im Bereich des Schänzles wieder direkt in den Neckar geführt werden kann. Nachdem nun die Hochwassergefahrenkarten vorliegen, wird zusammen mit dem Landratsamt auch überlegt, ob im Einzugsbereich des Weggentalbaches für seltene Hochwasserereignisse zusätzliches Rückhaltevolumen geschaffen werden muss. Diese Überlegungen sind im Anfangsstadium.</p>
<p>4</p>	<p>Baustellen- und Feuerwehzufahrt zu dem geplanten Schulgebäude, Obstbaumwiese im Süden, Zufahrtalternative, Schaffung eines Landschaftsschutzgebietes im Weggental, Planungshoheit</p> <p>Die Sorgen des AK Stadtbild um den Landschaftsschutz im Weggental (siehe „Informationen und Vorschläge zum Landschaftsschutz im Weggental – Das Weggental soll Landschaftsschutzgebiet werden“. Verschickt am 18.07.2014 an die Mitglieder des Gemeinderats und die Stadtverwaltung) sind mit der öffentlichen Auslegung des VEP der Carl-Joseph-Leiprecht Schule nicht zerstreut. Die in der öffentlichen Anhörung am 17.09.2014 gemachten Zusagen sind in der öffentlichen Auslegung nur teilweise berücksichtigt. Dies sind im Einzelnen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die reale geringe Breite des geteerten Wegs mit Hohlwegcharakter zur Weggentalkirche ist weiterhin durch die Grundstücksgrenzen dargestellt und erscheint damit als eine zweispurige Straße in gleicher Breite wie die Weggentalstraße im Innenbereich. Die Zusage in der öffentlichen Anhörung, dass der jetzige Weg nicht verbreitert wird, hat sich in der Auslegung nicht niedergeschlagen. 2. Die in den Bebauungsplan integrierte Einmündung des westlichen Feldwegs umfasst richtigerweise im Gegensatz zu dem dem Gemeinderat vorgelegten VEP nur noch ein Flurstück. Die Realisierung einer Baustellenzufahrt und einer permanenten Feuerwehzufahrt (mindestens 5 m im Übergangsbereich hinter der Kurve und daran anschließend 3.50 m fortlaufend) in diese Feldweeinmündung ist ohne gravierende Eingriffe in die Landschaft nicht machbar. 	<p>Zurückweisung zu 1. Die Straße liegt außerhalb des Geltungsbereiches. Eine Veränderung derselben ist nicht beabsichtigt.</p> <p>Zurückweisung zu 2. Für den Einleitungsbeschluss lag dem Gemeinderat der Vorentwurf vom 01.04.2014 vor, in dem drei Parzellen im Anschluss an die Weggentalstraße enthalten waren (Fl. Nr. 5928/2 - Weg, 5927/1 und 5927/2). Nach Überprüfung der Situation durch eine vermessungstechnische Aufnahme des Einmündungsbereiches und nach einem Fahrversuch mit dem maßgeblichen Feuerwehrfahrzeug hat sich gezeigt, dass das Grundstück Fl. Nr. 5928/2 (Feldweg, Eigentum des Landes) für die Feuerwehzufahrt ausreicht. Entsprechend wurde der Geltungsbereich für den Auslegungsbeschluss im</p>

<p>3. Eine Änderung gegenüber der ursprünglichen Vorlage ist bei der südlich gelegenen Obstwiese erfolgt: Der Bauträger legt besonderen Wert drauf, dass die „Obstwiese“ als landschaftsprägendes Element erhalten bleibt. Sie gehörte bisher nicht zum Baugebiet der CJL-Schule und ist im Flächennutzungsplan als nicht bebaubarer Außenbereich ausgewiesen. Warum wird sie im vorliegenden Bebauungsplan einbezogen und damit eine spätere Bebauung ermöglicht? Hier fehlt eine Begründung.</p> <p>Eine Bau- und Feuerwehrezufahrt von der Berliner Straße zum oberen Eingang des westlichen Feldweges muss die Obstbaumwiese als solche nicht tangieren. Der an das CJL-Gelände anschließende Acker ist bereits durch eine Zufahrt von der Berliner Straße her erschlossen und wurde schon als möglicher Standort für einen Kindergarten in Erwägung gezogen. Der AK Stadtbild bittet den Gemeinderat, den kurzen Anschluss über die Berliner Straße als Bau- und künftige Feuerwehrezufahrt zu prüfen.</p> <p>Die CJL-Schule wurde in 1978 im Außenbereich gebaut, nachdem der kirchliche Bauträger die Beschränkung auf eine zweizügige Grundschule vertraglich zugesichert hatte. Mit der jetzigen Baumaßnahme wird das inzwischen entstandene Schulzentrum von 450 auf 600 Schüler erweitert. Daher befürchtet der AK Stadtbild, dass ohne entsprechende Ordnungsvorgaben der massive Eingriff in die Landschaft des Weggentals fortschreiten wird. Er sieht die große Gefahr, dass die jetzt geplante Bau- und Feuerwehrezufahrt über den westlichen Feldweg die weitere Bebauung und Versiegelung des Weggentals zur Folge hat.</p> <p>Die in Google Maps bereits vorweggenommene neue Verkehrsanbindung der CJL-Schule über das Weggental ist ein böses Omen, das in der öffentlichen Anhörung angesprochen, aber auch danach nicht durch Intervention bei Google Maps korrigiert wurde.</p> <p>Der AK Stadtbild setzt sich für die Schaffung eines Landschaftsschutzgebietes im Weggental ein, in den vom Landratsamt in 1998 in Auftrag gegebenen Diplomarbeit von Axel Kirchner vorgeschlagenen Grenzen. Schon in</p>	<p>Bebauungsplan-Entwurf vom 29.08.2014 angepasst.</p> <p>Zurückweisung zu 3. Sowohl im Bebauungsplan-Vorentwurf vom 01.04.2014 (zum Einleitungsbeschluss) als auch im Bebauungsplan-Entwurf vom 29.08.2014 (zum Auslegungsbeschluss) ist die zum Schulgelände gehörende Parzelle Fl. Nr. 5917/1 als Grünfläche enthalten. Im Entwurf vom 29.08.2014 ist zusätzlich der Erhalt von Bäumen ergänzt. Der Erhalt der Obstwiese stellt laut Umweltbericht eine Ausgleichsmaßnahme dar. Das Grundstück wird als Grünfläche im Bebauungsplan ausgewiesen; es ist keine überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt; es kann somit künftig nicht bebaut werden. Eine frühere Standortuntersuchung für eine Kinderbetreuungseinrichtung in der westlichen Kernstadt wies dort auf die schwierigen Gegebenheiten bzgl. Topografie und Erschließung hin, so dass diese Alternative nicht weiterverfolgt wurde. Abgesehen von den Geländebeziehungen und der beengten Situation vor den Garagen an der Berliner Straße würde eine Zufahrt von Süden auf jeden Fall über eine Teilfläche der zu erhaltenden Obstwiese führen.</p> <p>Die alternative Zufahrt von Süden wurde seitens des Schulträgers erwogen, jedoch nicht weiterverfolgt. Maßgeblich hierfür war vor allem die Tatsache, dass die geplante nördliche Feuerwehrezufahrt zum geplanten Schulanbau nur auf rund 30 Meter Länge auf einem Fremdgrundstück verläuft (Feldweg, Eigentum des Landes), während rund 130 Meter auf dem Schulgrundstück liegen. Bei der südlichen Variante lägen hingegen rund 150 Meter auf Grundstücken, die sich nicht im Eigentum des Schulträgers befinden. Der Eingriff in die Landschaft wäre bei der südlichen Variante zudem eher größer (siehe oben unter Pkt. 1).</p> <p>Eine solche Verkehrsanbindung wird durch den Bebauungsplan ausgeschlossen. Des Weiteren stellt eine Intervention bei Google Maps keine bebauungsplanrelevante Anregung dar.</p> <p>Kenntnisnahme Was das Landschaftsschutzgebiet im Weggental angeht, hat die Rückfrage beim zuständigen Landratsamt in Tübingen ergeben, dass diese bereits 2003 schon einmal beantragte Ausweisung nach wie vor abgelehnt wird. Wesentli-</p>
---	---

	<p>den 70-er Jahren wurde eine vorläufige Sicherstellung zur Ausweisung eines Landschaftsschutzgebiets vorgenommen, die allerdings auf 5 Jahre beschränkt war. Die Frist ließ man damals verstreichen. Ein Landschaftsschutzgebiet dient der Erhaltung einer gewachsenen Kulturlandschaft, gewährleistet Bestandsschutz, erlaubt Gartenhausgebiete und fördert Weinbau und landwirtschaftliche Nutzung. Es unterscheidet sich damit wesentlich von einem Naturschutzgebiet und den Flora- und Fauna Habitaten der EU, die Pflanzen und Tiere schützen.</p> <p>Der AK Stadtbild bittet den Gemeinderat, die eigene Planungshoheit zu wahren und sie nicht von Fall zu Fall dem Bauträger zu überlassen. Der vorliegende VEP ist ein geeigneter Anlass für ein Raumordnungsverfahren, in dem die Nutzung des südlichen Areals im Außenbereich zwischen CJL-Schule und Berliner Straße diskutiert und die westlich anschließende Landschaft des Weggentals definitiv geschützt wird.</p>	<p>cher Grund für diese Ablehnung ist die intensive Nutzung des Weggentals durch Kleingärten und „Gütle“. Allerdings sind weite Bereiche des Weggentals als Biotop nach § 32 Naturschutzgesetz ausgewiesen. Dies stellt zunächst einen deutlich höheren Schutzcharakter dar als ein Landschaftsschutzgebiet. Aus Sicht der Verwaltung besteht daher derzeit kein Handlungsbedarf.</p> <p>Die Stadt nimmt ihre Planungshoheit durch den Bebauungsplan wahr.</p>
<p>5</p>	<p>Zufahrt zur Weggentalkirche, Feuerwehrezufahrt, Zufahrtalternative</p> <p>Im VEP CJL-Schule ist die Bau- und Feuerwehrezufahrt über die Weggentalstraße, den Zufahrtsweg zur Weggentalkirche und den westlichen Feldweg ausgewiesen.</p> <p>In der öffentlichen Anhörung gem. § 3 (1) Baugesetzbuch am 17.09.2014 haben Sie erklärt, dass eine Erweiterung der bestehenden Zufahrt zur Weggentalkirche nicht geplant ist und nicht stattfinden wird.</p> <p>Die Zufahrt zum Weggental ist mit den Grundstücksgrenzen und nicht mit der vorhandenen Wegbreite dargestellt. Dadurch kommt nicht zum Ausdruck, dass der vorhandene Weg als Feuerwehrezufahrt zu eng ist. Er hat Hohlwegcharakter und wird beiderseits von Hängen begrenzt. Die enge Fahrbahn lässt keinen Gegenverkehr zu. Überbreite landwirtschaftliche Fahrzeuge, dichte Fussgängerströme nach Gottesdiensten oder Konzerten im Weggental oder Fahrzeugkolonnen nach Hochzeiten, könnten nicht seitwärts ausweichen und würden die Feuerwehrezufahrt blockieren.</p> <p>Im nun ausgelegten VEP ist an der Einmündung des Feldwegs in die bestehende Zufahrt zur Weggentalkirche anstelle von 3 Grundstücken, die im dem Gemeinderat vorgelegten VEP ausgewiesen sind, nur noch das Weggrundstück 5928/2 einbezogen. Wir haben uns die Mühe gemacht, die im Internet verfügbaren Vorgaben für eine Feuerwehrezufahrt in den</p>	<p>Zurückweisung</p> <p>Eine Beurteilung der Grundstückssituation im Einmündungsbereich des Feldweges in die Weggentalstraße ist weder anhand von Luftbildern noch durch die Betrachtung des Katasters in Verbindung mit theoretischen Schleppekurven für Lastkraftwagen, noch durch den bloßen Augenschein mit hinreichender Genauigkeit möglich.</p> <p>Daher wurden im Zuge der Planung</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. eine topographische Aufnahme der Situation vor Ort durch ein Vermessungsbüro und 2. ein Fahrversuch mit dem maßgeblichen Fahrzeug der Rottenburger Feuerwehr durchgeführt. <p>Die Vermessung wurde am 09.09.2014 durch das Vermessungsbüro Knobelspieß und Sedelmaier durchgeführt. Die Aufnahme wurde auch in der öffentlichen Informationsveranstaltung am 17.09.2014 gezeigt und erläutert.</p>

<p>ausgelegten VEP und in das Landschaftsbild aus Google Earth einzutragen.</p> <p>Die Abbildung 1 zeigt die bestehende Zufahrt zur Weggental-Kirche und den westlichen Feldweg. Der bestehende Weg ist nur halb so breit wie eine reguläre Strasse, z.B. die Weggentalstrasse.</p> <p>Die Abbildung 2 zeigt die Einmündung des Feldweges in den hier zu einer Parkbucht für Besucher der Weggentalkirche erweiterten Zufahrtsweg zur Kirche. Neben der in den Hang eingeschnittenen Einmündung des Feldweges steht ein Bildstock, der zum Wallfahrtsweg (St. Martin) gehört, und der den Baumassnahmen zum Opfer fallen würde.</p> <p>Die Abbildung 3 zeigt einen Ausschnitt aus dem ausgelegten VEP, in den eine Feuerwehrezufahrt (rot) und die aus dem Internet entnommenen Vorgaben (blau) eingetragen sind (z.B. http://www.niedersedlitz-feuerwehr.de/index.php/brandschutztipps/feuerwehrezufahrt).</p> <p>In der Abbildung 4 sind die Umriss der Abb. 3 auf den entsprechenden Ausschnitt des Google-Bildes projiziert. Die reale Breite der Weggentalzufahrt ist wesentlich schmäler als der Korridor der Grundstücksgrenze. Der zwischen beiden liegende grüne Streifen sind Hänge, deren Abtragung nur durch Anlegen von Stützmauern möglich wäre. Der Bau einer Feuerwehrezufahrt ist ohne Zerstörung des Landschaftsprofils und ohne Enteignungen nicht möglich.</p>	<p>Der Fahrversuch fand am 18.08.2014 statt. Beteiligt waren Vertreter der Feuerwehr, der Baurechtsbehörde und des Fachbüros für den vorbeugenden Brandschutz (Ing.-Büro Riesener) sowie der Architekt und der Kreisbrandmeister.</p> <p>Im Ergebnis wurde festgestellt, dass</p> <ol style="list-style-type: none">1. der vorhandene Feldweg komplett auf dem Flurstück Nr. 5928/2 liegt und2. bei der gegebenen Situation (Straßenbreite) die Zufahrt zum Feldweg mit dem Feuerwehrfahrzeug auch aus Richtung Stadtmitte funktioniert. <p>Somit steht planungs- und baurechtlich der beantragten Feuerwehrezufahrt nichts im Wege. Es ist Sache des Vorhabenträgers die Gestattung des Grundstückseigentümers zu erlangen, den Weg zu ertüchtigen und zu unterhalten (Unterbau) bzw. soweit noch nicht vorhanden (auf dem Schulgrundstück) herzustellen.</p> <p>Die Sicherung des Bildstocks ist im städtebaulichen Vertrag geregelt.</p>
---	--



Die **Abbildung 1** zeigt die bestehende Zufahrt zur Weggentalkirche und den westlichen Feldweg. Der bestehende Weg ist nur halb so breit wie eine reguläre Strasse, z.B. die Weggentalstrasse.



Die **Abbildung 2** zeigt die Einmündung des Feldweges in den hier zu einer Parkbucht für Besucher der Weggentalkirche erweiterten Zufahrtsweg zur Kirche. Neben der in den Hang eingeschnittenen Einmündung des Feldweges steht ein Bildstock, der zum Wallfahrtsweg (St. Martin) gehört, und der den Baumassnahmen zum Opfer fallen würde.

Abbildung 3

In den Ausschnitt aus dem VEP sind die Feuerwehrezufahrt (rot) und die Vorgaben (blaue Schrift) eingetragen. Die Feuerwehrezufahrt überschreitet die Grundstücksgrenze.

(nach <http://www.niedersedlitz-feuerwehr.de/index.php/brandschutztipps/feuerwehrezufahrt>).

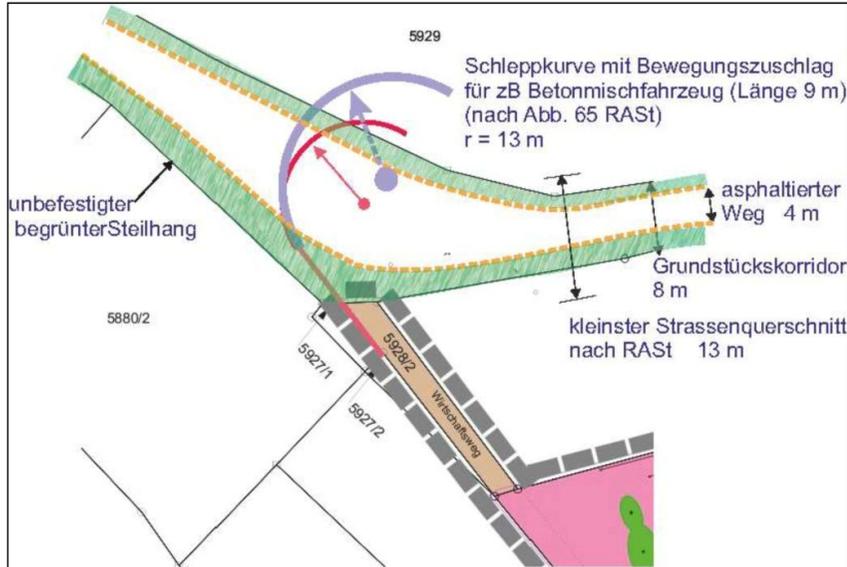


Abbildung 4

Die Umriss der Abb.3 sind auf das Google-Bild projiziert. Die reale Breite der Wegentalzufahrt ist wesentlich schmaler als der Korridor der Grundstücksgrenzen.



Die zwischen beiden liegenden grünen Streifen sind Hänge, deren Abtragung nur durch Anlegen von Stützmauern möglich wäre. Der Bau dieser Feuerwehrezufahrt ist ohne Zerstörung des Landschaftsprofils und ohne Enteignungen nicht möglich.

	<p>Sehr geehrter Herr Baubürgermeister, wir gehen davon aus, dass Sie Ihre öffentlich gemachte Zusage einhalten, den bestehenden Zufahrtsweg zur Weggentalkirche nicht auszuweiten, und bitten Sie, dem Gemeinderat eine Alternative zu der jetzt geplanten Baustellen- und Feuerwehrzufahrt vorzulegen.</p>	
<p>6</p>	<p>Alternativen zur Zufahrt durch das Weggental, Konfliktvermeidung</p> <p>Bei der Bürgerbeteiligung am 17.09.2014 hat Herr Baubürgermeister Weigel definitiv erklärt: Der Weg ins Weggental wird nicht verbreitert. Seine Einleitung, er spiele mit offenen Karten, hat noch bestehende Zweifel zerstreut.</p> <p>Allerdings hat sich diese Zusage in der öffentlichen Auslegung nicht niedergeschlagen. Das Protokoll der Anhörung findet sich nicht, wie versprochen, auf der Homepage der Stadt Rottenburg. Die schriftlich auf dem Formular zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) von mir gemachte Anregung wurde nicht ausgelegt und findet sich ebenfalls nicht auf der Homepage.</p>  <p>Abb. 1: Wendekreise für die Feuerwehrzufahrt (rot) und die Baustellenzufahrt (blau). Beide überschreiten die Grundstücksgrenzen.</p>	<p>Zurückweisung</p> <p>Aufgrund zeitlicher Überschneidung beim Eingang der genannten Anregungen mit der Bearbeitung der Vorlage zum Auslegungsbeschluss wurde entschieden, die Anregung vom 17.09.2014 als Stellungnahme im Rahmen der öffentlichen Auslegung zu behandeln.</p> <p>Die Anregungen sind oben als Nr. 1 dargestellt und beantwortet.</p> <p>Ergänzend hierzu ist nochmals zu betonen, dass für die Weggentalstraße und ihren heutigen Ausbauzustand aufgrund der Schulerweiterung keine Veränderung vorgesehen ist. Sie ist in ihrer heutigen Breite sowohl für Feuerwehrfahrzeuge als auch für Baustellenfahrzeuge befahrbar.</p> <p>Die angeregte südliche Zufahrt von der Berliner Straße wäre mit Blick auf die topographische Situation, den Eingriff in die Landschaft und die Überschneidung mit den dort vorhandenen Garagenzufahrten keinesfalls eine konfliktärmere Lösung.</p> <p>Auf die Stellungnahme unter Pkt. 5 oben wird verwiesen.</p>

Deshalb möchte ich meine Anregung erneut vorbringen, anstelle der Zufahrt durch das Weggental die Anbindung an die Berliner Straße zu prüfen.

Die Baustellen- und Feuerwehrezufahrt über das Weggental ist problematisch. Die Anbindung an die Berliner Straße kann dagegen ohne Konflikte mit anderen Verkehrsteilnehmern realisiert werden.

Begründung:

Der Weg ins Weggental ist nur 4 m breit und hat Hohlwegcharakter. Er entspricht einem asphaltierten Feldweg (Zitat 1). Neben dem landwirtschaftlichen Verkehr dient er als Wallfahrtsweg (St. Martin), als ausgeschilderter Radweg, als Sportparcours und Spazierweg, sowie als eingeschränkte Autozufahrt zu Kloster und Kirche. Spitzenbelastungen treten auf bei Gottesdiensten und Konzerten, sowie schulischen Veranstaltungen von St. Klara und CJL-Schule. Er ist als Baustellen- und Feuerwehrezufahrt der CJL-Schule nicht geeignet.

Zur Feuerwehrezufahrt:

In der Abb. 1 sind über einem Ausschnitt des ausgelegten VEP die Maße für eine Feuerwehrezufahrt in rot eingetragen. Die Grundlage sind Richtlinien der Feuerwehren, die sich in der Ausführung gleichen und am klarsten in Zitat (2) dargestellt sind. Wie in der Anregung der Anlieger bereits ausgeführt, lassen die Landschaft und die Grundstücksgrenzen eine ordnungsgemäße Feuerwehrezufahrt nicht zu. Die angegebenen Vermaßungen gelten nur für eine Feuerwehrezufahrt auf privatem Gelände. Hier haftet der Bauherr für Unfälle und Schäden durch Baufahrzeuge. Die Wendehammer-artige Zufahrt liegt dagegen im öffentlichen, nicht überplanten Außenbereich. Hier wären ausgedehnte Baumaßnahmen und Stützmauern notwendig, für deren regelrechte Ausführung oder Genehmigung die Stadt haftet.

Zur Baustellenzufahrt:

Die Baustellenzufahrt über den öffentlichen Weg hat einen noch größeren Raumbedarf. In der Abb. 1 ist beispielhaft die Schleppkurve eines 9 m langen Betonmischfahrzeuges nach den Vorgaben der RASt (Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (Zitat 3) in blau eingezeichnet. Sie hat einen Radius von 11 m anstelle des 10.5 m Radius für die Feuerwehr. Wenn zusätzlich ein Ausbau des geraden Wegstückes zum Weggental vorgenommen würde, müssten bei der baulichen Veränderung die Richtlinien der RASt angewendet werden. Fußgängerlängsverkehr in beiden Richtungen, Radwege und eine Fahrbahn für KFZ müssten mit einem Straßenquerschnitt von mindestens

13 m getrennt ausgewiesen werden (Abb. 2). Der im VEP anstelle des realen 4 m breiten Weges eingezeichnete Grundstückskorridor hat jedoch nur eine Breite von 8 m, so dass die Vorgaben der RASt in keinem Fall ohne Umlegungen oder Enteignungen verwirklicht werden könnten.

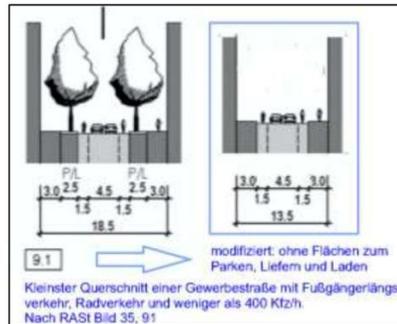


Abb. 2: Strassenquerschnitt nach RASt

In der vorliegenden Planung sind vielfache Konflikte mit der Nutzung des Wegs als Feuerwehr- und Baustellenzufahrt vorprogrammiert: Die Breite von nur 4 m macht es Baufahrzeugen unmöglich, den Sicherheitsabstand gegenüber Fußgängern, Kinderwägen, Rollstühlen und Radfahrern einzuhalten. Diese können wegen des Hohlwegcharakters nicht seitlich ausweichen. Bei einem Zusammenstoß eines Radfahrers mit einem Baufahrzeug müsste die Stadt Rottenburg möglicherweise haften wegen der Einrichtung einer Baustellenzufahrt über eine öffentliche Straße, die nicht den Vorgaben der RASt entspricht.

Die Richtlinien haben keine Gesetzeskraft. Sie erfüllen jedoch die Forderung des Gesetzgebers nach Verkehrssicherheit. Im Konfliktfall dürfte es daher schwer fallen zu begründen, warum sie nicht berücksichtigt wurden.

Möglicherweise geht der Bauträger davon aus, dass die Stadt nach Autorisierung des VEP durch den Gemeinderat die notwendigen Baumaßnahmen und Enteignungen vornimmt.

Dem stehen folgende Fakten entgegen:

1. In der öffentlichen Auslegung fehlt eine Begründung der Baustellen- und Feuerwehrzufahrt über die Weggentalstraße. Für einen Ausbau des Wendekreises und die Erstellung von Stützmauern fehlt eine Kostenaufstellung.
2. Die öffentliche Anhörung würde eindeutige Mängel aufweisen (siehe

zu 1. siehe Pkt. 5 oben

Zurückweisung

zu 2. Die Informationsveranstaltung vom 17.09.2014 gemäß § 3 Abs. 1

<p>oben).</p> <p>3. Die Grenzen des VEP sind in der ausgelegten Form gegenüber der dem Gemeinderat vorgelegten Version ohne Begründung verändert. Bei der jetzigen Beschränkung auf den steil abfallenden und spitzwinklig einmündenden Feldweg, der sich dazu noch von 3,5 m auf 3 m verengt, ist eine Realisierung der Zufahrt an dieser Stelle ohne Enteignungen nicht möglich.</p> <p>4. Konfliktfreie Alternativen wie die Zufahrt über die Berliner Straße oder das Gelände des VEP wurden nicht geprüft.</p> <p>Die Aufgabe eines Bebauungsplanes ist es, Konflikte zu vermeiden (die bei der jetzt geplanten Zufahrt über das Weggental unvermeidlich sind) und Probleme zu lösen, anstatt neue zu befördern. Dies ist ein wichtiger Grundsatz in der Rechtsprechung. Um die aufgeführten Konflikte zu vermeiden, rege ich an, die Baustellen- und Feuerwehrezufahrt über die Berliner Strasse oder über das schuleigene Gelände der CJL- Schule zu führen. Die Zufahrt über die Berliner Straße kann ohne Konflikte mit anderen Verkehrsteilnehmern realisiert werden.</p> <p>Quellen: Zitat 1: Definition Feldweg: www.landentwicklung.de Zitat 2: Vorgaben für Feuerwehrezufahrt: http://www.niedersedlitz-feuerwehr.de/index.php/brandschutztipps/feuerwehrezufahrt). Zitat 3: Richtlinien für die Anlagen von Stadtstraßen: http://fgsv-verlag.de/catalog/_pdf-files/200.k.pdf</p>	<p>BauGB diene dazu, die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung ... und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten; der Öffentlichkeit wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Daraus ergibt sich nicht eine Pflicht zur Berücksichtigung bzw. Übernahme der vorgetragenen Punkte.</p> <p>Die während der öffentlichen Auslegung vorgetragenen Stellungnahmen sind zu berücksichtigen und in die Abwägung einzustellen; dies ist vollumfänglich erfolgt.</p> <p>zu 3. und 4. siehe oben Pkt. 4 und 5</p>
---	--

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

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09.10.2014 zur Stellungnahme aufgefordert. Im Folgenden sind die Inhalte der eingegangenen Stellungnahmen dargestellt.

Lfd. Nr.	Behörden	Vorgetragene Stellungnahme	Stellungnahme Verwaltung / Abwägungsvorschlag
1	<p>Landratsamt Tübingen Abteilung 40 Wilhelm-Keil-Straße 50 72072 Tübingen</p> <p>Schreiben vom 10.11.2014 Az.: 40.4/621.13 / Str (baupl V)</p>	keine Bedenken und Anregungen	Kenntnisnahme
2	<p>Regierungspräsidium Tübingen Ref. 26 - Denkmalpflege Alexanderstraße 48 72072 Tübingen</p> <p>Mail vom 13.11.2014 Wolfgang.Thiem@rpt.bwl.de</p>	<p>Die archäologische Denkmalpflege stellt fest, dass bisher keine Fundstellen oder Kulturdenkmale aus dem überplanten Areal bekannt geworden sind. Falls nicht bereits geschehen, bittet die archäologische Denkmalpflege darum, den Hinweis auf § 20 DSchG aufzunehmen:</p> <p><i>„Sollten bei Erdarbeiten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist die Archäologische Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Tübingen unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktags nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen.“</i></p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Hinweis war bereits aufgenommen.</p>

Rottenburg am Neckar, den 19.01.2015

Gabriele Klein
Stadtplanungsamt

Angelika Garthe
Stadtplanungsamt