

Bebauungsplan

„Justizvollzugsanstalt Rottweil im Esch“

Beb.-Plan Nr. Rw 317/15

Zusammenfassende Erklärung



Gemäß § 10a Abs. 1 BauGB ist dem Bebauungsplan eine Zusammenfassende Erklärung beizufügen, über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bauleitplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1 Zusammenfassung der wesentlichen Ziele der Planung

In Rottweil soll eine multifunktionale Justizvollzugsanstalt (JVA) des geschlossenen Vollzuges mit rund 500 Haftplätzen zur Unterbringung von Untersuchungs- und Strafgefangenen entstehen. Ziel ist es, den Wettbewerbsentwurf für die JVA in einem Angebotsbebauungsplan umzusetzen. Die Ziele lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Strukturelle Gliederung der Anstalt mit Unterbringungsgebäuden und einer in die Außensicherung integrierten Torwache, Arbeitsbetrieben, Räumlichkeiten für Bildung, Sport und Freizeit, Ver- und Entsorgungseinrichtungen und Verwaltungsgebäuden,
- Einbindung der Justizvollzugsanstalt verträglich in den empfindlichen Naturraum,
- Berücksichtigung von Blickbeziehungen von der Hochfläche des Eschs bzw. dem bestehenden Neckartalradweg in nördlicher und nordöstlicher Richtung nach Dietingen sowie die Waldflächen des „Riebelbergs“ und „Haslerwalds“ bis hin zum Plettenberg und Oberhohenberg der Schwäbischen Alb,
- Minimierung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und landschaftsverträgliche Einbindung und Ausnutzung der bewegten Topographie im Plangebiet,
- Gestaltung der Übergänge zu den Waldflächen, zum Neckartalradweg und den angrenzenden Ackerflächen und
- Sicherung der Erschließung der JVA.

Im Bebauungsplan ist als Art der baulichen Nutzung ein Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Justizvollzugsanstalt“ festgesetzt werden.

2 Berücksichtigung der Umweltbelange

Nach § 2a BauGB ist der Begründung zu einem Bauleitplan ein Umweltbericht beizufügen, in dem die aufgrund der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 und der Anlage zum BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen sind.

Im Einzelnen wird für jedes Schutzgut der Bestand im Sinne eines Basisszenarios beschrieben und die Vorbelastungen werden angeführt, ehe das Schutzgut hinsichtlich der Bedeutung und der Empfindlichkeit bewertet wird. Daran schließt sich schutzgutspezifisch eine Beurteilung der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung an, soweit diese Entwicklung auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlicher Erkenntnisse abgeschätzt werden kann. Anschließend werden ebenfalls schutzgutbezogen die Auswirkungen bei Durchführung der Planung prognostiziert und die Erheblichkeit der Auswirkungen wird durch Überlagerung der Empfindlichkeit des Schutzgutes und der Intensität des Eingriffs herausgearbeitet.

Die Bewertung der zu berücksichtigenden Schutzgüter Mensch, Pflanzen / Tiere / biologische Vielfalt, Boden / Fläche, Wasser, Klima / Luft, Orts- / Landschaftsbild und Kultur- und sonstige

Sachgüter zeigt, dass ein erheblicher Ausgleichsbedarf besteht. Zur Vermeidung und Verhinderung, zur Verringerung und Minimierung und zur Kompensation der planbedingten Wirkungen sind u. a. folgende Festsetzungen bzw. Regelungen getroffen worden:

Planinterne Maßnahmen zur Vermeidung und Verhinderung (V)

- V 1 – Vorbereitung eines Baustellenbetriebes
- V 2 – Zeitlich angepasster Baustellenbetrieb
- V 3 – Fassaden
- V 4 – Fachgerechter Umgang mit Gefahrenstoffen und Abfall

Planinterne Verringerungsmaßnahmen/Minimierungsmaßnahmen (M)

- M 1 – Begrünung der Zufahrtsstraße
- M 2 – Baumhecke
- M 3a – Fledermauskorridor, Anpflanzung von Hecken
- M 3b – Fledermauskorridor, Erhalt von Hecken und Gebüsch
- M 3c – Fledermauskorridor, Freihalten von Flächen
- M 4 – Rückhaltung von Niederschlagswasser
- M 5 – Beleuchtung
- M 6 – Dachbegrünung
- M 7 – Flächenbefestigung
- M 8 – Begrünung der Stellplätze mit Laubbäumen
- M 9 – Schutz des Bodens

Planinterne Kompensationsmaßnahmen (K)

- K 1a und K 1b – Entwicklung von artenreichem Grünland
- K 2 – Pflanzung einer Waldfläche

Weiterhin werden drei planexterne Kompensationsmaßnahmen erforderlich:

- K 3 – Maßnahme Wacholderheide
- K 4 – Extensive Ackernutzung
- K 5a und K 5b – Anlage von Buntbrachestreifen

Die Maßnahmen dienen dabei z. T. multifunktional dem Ausgleich der Eingriffe in die Schutzgüter, insbesondere in die Schutzgüter Boden / Fläche, Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt sowie als Maßnahme gemäß der durchgeführten FFH-Verträglichkeitsuntersuchung und der Artenschutzprüfung.

Durch die Summe aller internen und externen Maßnahmen kann der Eingriff vollständig ausgeglichen werden.

3 Berücksichtigung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligungsverfahren

Von Seiten der Öffentlichkeit gingen in der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und in der Offenlage gem. § 4 Abs. 1 BauGB keine Anregungen und Stellungnahmen ein.

Von Seiten der Behörden und Träger öffentlicher Belange gingen im Rahmen der Beteiligung Anregungen und Stellungnahmen ein. Durch die Berücksichtigung der Anregungen ergeben sich zusammengefasst folgende Änderungen:

Thema: Alternativenprüfung

- Anregung: ergänzenden Informationen zu den Rückstellungsgründen bei den Alternativstandorten „Bitzwäldle“ und „Hochwald“ aufzunehmen
 - Berücksichtigung: Ergänzung der Alternativenprüfung im Umweltbericht

Thema: Wegeverlegung zum Hofgut Neckarburg

- Anregung: Wegeverlegung nachvollziehbar zu begründen
 - Berücksichtigung: Ergänzung der Begründung mit Darlegung des Erfordernisses der Wegeverlegung

Thema: Globaler Klimaschutz

- Anregung: Auswirkungen auf den Aspekt des großräumigen bzw. globalen Klimaschutzes stärker thematisieren
 - Berücksichtigung: Ergänzung im Umweltbericht

Thema: Waldumwandlung

- Anregung: Minimierung oder Vermeidung der planbedingten Waldeingriffe
 - Berücksichtigung: Prüfung der Eingriffe in den Wald innerhalb des Plangebietes, weitergehende Minimierung aufgrund der Topographie nicht möglich
- Anregung: Antrag auf Waldumwandlung und Waldumwandlungserklärung vor Rechtskraft des Bebauungsplans erforderlich
 - Berücksichtigung: Antrag auf Waldumwandlung wurde gestellt und Waldumwandlungserklärung lag vor Satzungsbeschluss vor
- Anregung: Festsetzung einer Waldfläche statt einer privaten Grünfläche für die geplante Kompensation der Eingriffe in den Wald
 - Waldeingriff wird auf der Fläche für Wald (K2) planintern kompensiert; die Festsetzung wurde entsprechend der Anregung angepasst

Thema: Geologie und Boden, Grundwasser

- Anregung: Hinweise zu geologischen Besonderheiten
 - Berücksichtigung: Aufnahme eines Hinweises 4.2.2 in die textlichen Festsetzungen und Aufnahme der Informationen in das Basisszenario zum Schutzgut Boden
- Anregung: massive Bodenveränderungen im Bereich der Baustelle und deren Umfeld durch die Befahrung mit schweren Fahrzeugen und die Lagerung von Bodenmaterial, Gerätschaften und/oder Baumaterialien sind zu besorgen
 - Berücksichtigung: Aufnahme eines Hinweises in die textlichen Festsetzungen; Aufnahme eines Hinweises zur Vermeidung von baubedingten Bodenveränderungen (Nr. 4.2.1) in die textlichen Festsetzungen
- Anregung: Gefahr von Verunreinigungen durch wassergefährdende Stoffe
 - Berücksichtigung: Aufnahme eines Hinweises zum fachgerechten Umgang mit Gefahrstoffen und Abfall (Nr. 4.2.2) in die textlichen Festsetzungen
- Anregung: Konkretisierung der geplanten Löschwasserrückhaltung zum Schutz des Neckars
 - Berücksichtigung: Ergänzung einer Stellungnahme der Greiner Ingenieure GmbH zur „Löschwasserrückhaltung JVA Rottweil“ und Integration in den Umweltbericht

Thema: Naturschutzgebiete

- Anregung: Aufnahme der Schutzgebiete in den Umweltbericht als eigenständiges Beurteilungsthema
 - Berücksichtigung: Ergänzung des Umweltberichtes

Thema: Eingriff-Ausgleich

- Anregung: Begründung und Prüfung der Bewertungen im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung
 - Berücksichtigung: Korrektur der Bewertungen für die Fläche des Sondergebietes und der einzelnen Maßnahmen, Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde
- Anregung: Flächeninanspruchnahme für Ausgleichsflächen auf das erforderliche Maß, um den Eingriff in landwirtschaftliche Flächen zu minimieren
 - Berücksichtigung: planexterner Ausgleich wird überwiegend nicht auf landwirtschaftlichen Nutzflächen realisiert

Thema: Artenschutz

- Anregung: Bestimmung der erforderlichen CEF-Maßnahmen für drei Feldlerchenpaare im Plangebiet
 - Berücksichtigung: Konkretisierung der planexternen Maßnahmen im Planverfahren, Beschreibung im Umweltbericht
- Anregung: Konkretisierung der Minimierungsmaßnahmen im Bereich des Fledermauskorridors
 - Berücksichtigung: Differenzierung der Minimierungsmaßnahme M 3 in drei Teilmaßnahmen zum Schutz der Fledermaus und Festsetzung im Bebauungsplan
- Anregung: Aufnahme von artenspezifischen Vermeidungsmaßnahmen
 - Berücksichtigung: Aufnahme der Festsetzungen V 1 (Vorbereitung eines Baustellenbetriebes) und V 2 (Zeitlich angepasster Baustellenbetrieb) in die textlichen Festsetzungen

Thema: Bahntunnel, Bahntrasse

- Anregung: Immissionen durch den Bahnbetrieb, Erforderlichkeit des freien Zugangs zur Bahntrasse, Kostentragung von Maßnahmen
 - Berücksichtigung: Aufnahme des Hinweises Nr. 4.2.5 in die textlichen Festsetzungen
- Anregung: Regenrückhaltung innerhalb des Plangebietes darf keinen Einfluss auf die Bahnanlagen haben, Anforderungen an weitere Genehmigungs- und Bauverfahren
 - Berücksichtigung: Aufnahme des Hinweises Nr. 4.2.5 in die textlichen Festsetzungen

Thema: Verkehr

- Anregung: Verbreiterung der Mittelinsel an der Erschließungsstraße auf 3 m
 - Berücksichtigung: Umsetzung im Bebauungsplan
- Anregung: Detailplanung der Radverkehrsführung an der Einfahrt zur JVA
 - Berücksichtigung: Optimierung der Verkehrsführung für den Radverkehr insbesondere im Bereich der Sondergebietsfläche und Festsetzung einer entsprechenden Verkehrsfläche im Bebauungsplan
- Zufahrt zum Flurstück Nr. 2635/1 gewährleisten
 - Berücksichtigung: Detailplanung in der Maßnahmenfläche M 1 zur Gewährleistung einer Überfahrt zum Flurstück Nr. 2635/1

Thema: sonstige Erschließung

- Anregung: Aufnahme von Leitungsrechten für Versorgungsleitungen außerhalb des öffentlichen Bereiches
 - Berücksichtigung: Aufnahme von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten innerhalb der Sondergebietsfläche

4 Planalternativen

Dem Bauleitplanverfahren ist ein Standortsuchlauf des Landes Baden-Württemberg vorangegangen, in dem geeignete Standorte in einer über die Stadt Rottweil hinausgehenden Region gesucht wurden. Der gewählte Standort „Esch“ hat sich als geeigneter Standort herausgestellt.

Am Standort selbst wurde zum einen eine räumliche Verschiebung des Plangebietes in Richtung Süden bis zur Bundesstraße B27 (Waldgebiet Beckenhölzle) geprüft und verworfen. Die detaillierte Planung selbst beruht auf den Ergebnissen eines Planungswettbewerbs, in dem Alternativen zur bestmöglichen Ausnutzung des Grundstückes entwickelt und bewertet wurden. Der Bebauungsplan ist somit das Ergebnis eines Planungsprozesses und ohne vernünftige Alternative.

Rottweil, den 18.01.2021



Eva Maria Schmitz

Müller-BBM Projektmanagement GmbH

im Auftrag der Stadt Rottweil

