

## Amtliche Bekanntmachung

**Bauleitplanung der Stadt Rothenburg ob der Tauber;  
Aufstellung des Bebauungsplans Nr. XXX „Am Himmelweiher“  
Billigungs- und Auslegungsbeschluss für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbargemeinden gem. § 3 Abs. 1 BauGB, § 4 Abs. 1 BauGB, § 2 Abs. 2 BauGB**

Der Stadtrat der Stadt Rothenburg ob der Tauber hat in seiner Sitzung am 07.03.2024 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. XXX „Am Himmelweiher“ beschlossen.

**Gegenstand ist im südlichen Bereich die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets nach § 4 BauNVO sowie im nördlichen Bereich die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets mit der Festsetzung, dass auf diesen Flächen, nur Wohngebäude, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnten, errichtet werden dürfen (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB).**

Der nördliche Bereich des sozialen Wohnungsbaus betrifft die Fl.Nrn. 2751, 2624 und Teilflächen 2623, 2752 der Gemarkung Rothenburg ob der Tauber, hier sind III-V – geschossige Mehrfamilienhäuser geplant. Der südliche Bereich des Allgemeinen Wohngebiets sieht auf den Fl.Nrn. 2619/2, 2620 und Teilflächen von 2623, 2754, 2751, 2752 plant Ein- und Zweifamilien- sowie Reihenhäuser vor. Ergänzt werden die näheren Festlegungen durch die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans.

Der Gesamtbereich soll durch einen großzügigen Grünstreifen mittig im Baugebiet unterteilt werden. Diese Grünfläche dient dem Kaltluftabfluss von Ost nach West und soll als hochwertiges Naherholungsgebiet das Baugebiet aufwerten, aber auch der Gesamtbevölkerung dienen. Da das Gelände zu dieser Grünfläche hin abfällt, bietet sich die Anlage eines Sees an. Dieser „Himmelweiher“ wird lediglich durch Regenwasser aus dem gesamten Baugebiet gespeist und wird kein Badesee. Er dient auch als Retentionsbecken und ist somit ökologisch sinnvoll. Der neue See wird nicht trockenfallen und ist somit eine große Bereicherung für das gesamte Gebiet. Im Osten schließt sich dann ein weiterer Grünzug an, der ebenfalls als Naherholungsbereich gestaltet werden soll. Hier setzt sich auch der Wasserlauf fort und wird nochmals über ein Retentionsbecken geführt.

Der Bebauungsplan wird im regulären Verfahren gemäß § 1 ff. BauGB aufgestellt. Er ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, der in dem Gebiet bereits Wohnbauflächen darstellt. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist somit nicht erforderlich.

Das Plangebiet liegt nördlich der Schweinsdorfer Straße und erstreckt sich in nordwestlicher Richtung bis zu den beiden großen Verbrauchermärkten an der Würzburger Straße. Der Geltungsbereich umfasst folgende Fl.Nrn. der Gemarkung Rothenburg ob der Tauber: 2620, 2621, 2622, 2623, 2751, 2752, 2754, 2619/2, 3241/54, 3241/55, 3241/56, 3241/57, 3241/58, 3241/59 sowie Teilbereiche der Flurstücke 2617, 2624, 2625, 2644, 2734, 2753, 2755, 2756, 2757, 2759, 2758, 2768, 2617/1, 2625/1, 2750/2, 2759/1.

Die Planentwürfe zum Bebauungsplan Nr. XXX „Am Himmelweiher“ wurden dem Stadtrat in der Sitzung am 25.04.2024 vorgestellt. In derselben Sitzung wurde auf dieser Grundlage der Billigungs- und Auslegungsbeschluss gefasst. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird als öffentliche Auslegung durchgeführt. Parallel dazu erfolgen die frühzeitige Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 bzw. § 2 Abs. 2 BauGB. Alle genannten Verfahren werden auf Grundlage der vorgestellten Entwürfe durchgeführt. Es werden folgende Unterlagen ausgelegt:

- Planentwurf mit textlichen Festsetzungen Bebauungsplan XXX „Am Himmelweiher“ (Planstand 17.04.2024 )
- Begründung mit integriertem Grünordnungsplan (Stand 17.04.2024)
- Umweltbericht mit Ausgleichsbilanzierung zum Bebauungsplan XXX „Am Himmelweiher“ mit Bestands- Eingriffs- und Aufwertungsplan (Stand 16.04.2024)
- spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) vom 11.10.2019
- Bodengutachten vom 13.01.2020
- Wohnbaulandbedarfsnachweis vom 20.12.2023

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung werden die Entwürfe zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. XXX „Am Himmelweiher“ samt Begründung und Umweltbericht sowie der oben aufgeführten weiteren Unterlagen in der Zeit von

**02.05.2024 – 06.06.2024**

während der Dienststunden (Mo. – Fr. 8:00 – 12:00 Uhr und Do. 13:00 – 16:00 Uhr) in der Stadtverwaltung Rothenburg ob der Tauber, Grüner Markt 1, II. OG (Foyer des Stadtbauamts, Abteilung Hochbau) öffentlich ausgelegt. Sofern eine Einsichtnahme zu einer anderen Zeit gewünscht wird, bitten wir um Terminvereinbarung unter 09861/404-401.

Während dieser Zeit ist jedermann Gelegenheit gegeben, in die Entwürfe Einsicht zu nehmen und Bedenken, Wünsche und Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadt Rothenburg ob der Tauber (Stadtbauamt, Abteilung Hochbau) vorzubringen. Sie können auch per E-Mail an [stadtbauamt@rothenburg.de](mailto:stadtbauamt@rothenburg.de) abgegeben werden. Auf Wunsch wird die Planung erläutert.

Sämtliche Unterlagen können auch im Internet unter <https://stadt.rothenburg.de/wohnot/bauen-und-wohnen/bauleitplanung/bebauungsplaene-in-aufstellung> eingesehen werden.

Verspätet abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne gemäß § 4 a Abs. 6 Satz 1 BauGB unberücksichtigt bleiben.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage von Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 3 BauGB und dem Bayerischen Datenschutzgesetz (BayDSG). Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtlichen Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Rothenburg ob der Tauber, 29.04.2024  
Stadt Rothenburg ob der Tauber

  
Dr. Markus Naser  
Oberbürgermeister

### **Bekanntmachungshinweis**

Anschlag an die Amts- / Gemeindetafel

ausgehängt am: \_\_\_\_\_

abgenommen am: \_\_\_\_\_

