

## **Amtliche Bekanntmachung**

### **Bauleitplanung der Stadt Rothenburg ob der Tauber; Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. XXX „Am Himmelweiher“**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 27.07.2023 im Zuge eines städtebaulichen Grundsatzbeschlusses die Umplanung des Bebauungsplangebietes „Am Himmelweiher“ unter Einbeziehung des sozialgeförderten Wohnungsbaus mit der Firma Schultheiß Projektentwicklung AG und der BayernHeim AG einstimmig beschlossen.

**In der Sitzung am 07.03.2024 hat der Stadtrat den Aufstellungsbeschluss zur Durchführung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. XXX „Am Himmelweiher“ gefasst. Dieser wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB amtlich bekanntgegeben.**

Geplant ist im nördlichen Teil des Bebauungsplans (in der Anlage blau markiert) ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO 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). Diese Festsetzung soll die Fl.Nr. 2624 und Teilflächen 2623, 2752, 2751 der Gemarkung Rothenburg ob der Tauber umfassen.

Im südlichen Teil ist ebenfalls ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO (in der Anlage rot markiert) vorgesehen. Hier soll eine Überplanung mit Wohnbauflächen für Einfamilien- und Doppelhäuser erfolgen. Dieser Bebauungsplanbereich soll die Fl.Nrn. 2619/2, 2620 und Teilflächen von 2623, 2754, 2751, 2752 umfassen. Diese Planungen vom Stadtbauamt wurden bereits mehrfach im Stadtrat vorgestellt und es erfolgte Zustimmung.

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 trocken fallen 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 soll im regulären Verfahren nach § 1 ff. BauGB aufgestellt werden und erhält die Bezeichnung Nr. XXX „Am Himmelweiher“. Mit dem Investor wird ein städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB geschlossen, welcher unter anderem die auf den Investor umzulegenden Kosten als Gegenstand hat.

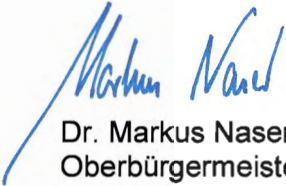
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Himmelweiher“ befindet sich westlich des Flurweges „Am breiten Weg“, nördlich der Schweinsdorfer Straße, östlich der Wohnbebauung Wiesenstraße/Ulmenweg und südlich des Sondergebietes für Einzelhandel (Norma/Rewe) und ergibt sich im Übrigen aus dem beiliegenden Lageplan.

Er 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.

Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht erforderlich, da dieser im obengenannten Geltungsbereich bereits Wohnbaufläche vorsieht.

Der Aufstellungsbeschluss und der Geltungsbereich sind in der Stadtverwaltung Rothenburg ob der Tauber, Grüner Markt 1, II. OG (Stadtbauamt/Abteilung Hochbau) niedergelegt und können während der Dienststunden (Mo. – Fr. 08:00 – 12:00 Uhr und Do. 14:00 – 16:00 Uhr) eingesehen werden.

Rothenburg ob der Tauber, 11.03.2024  
Stadt Rothenburg ob der Tauber



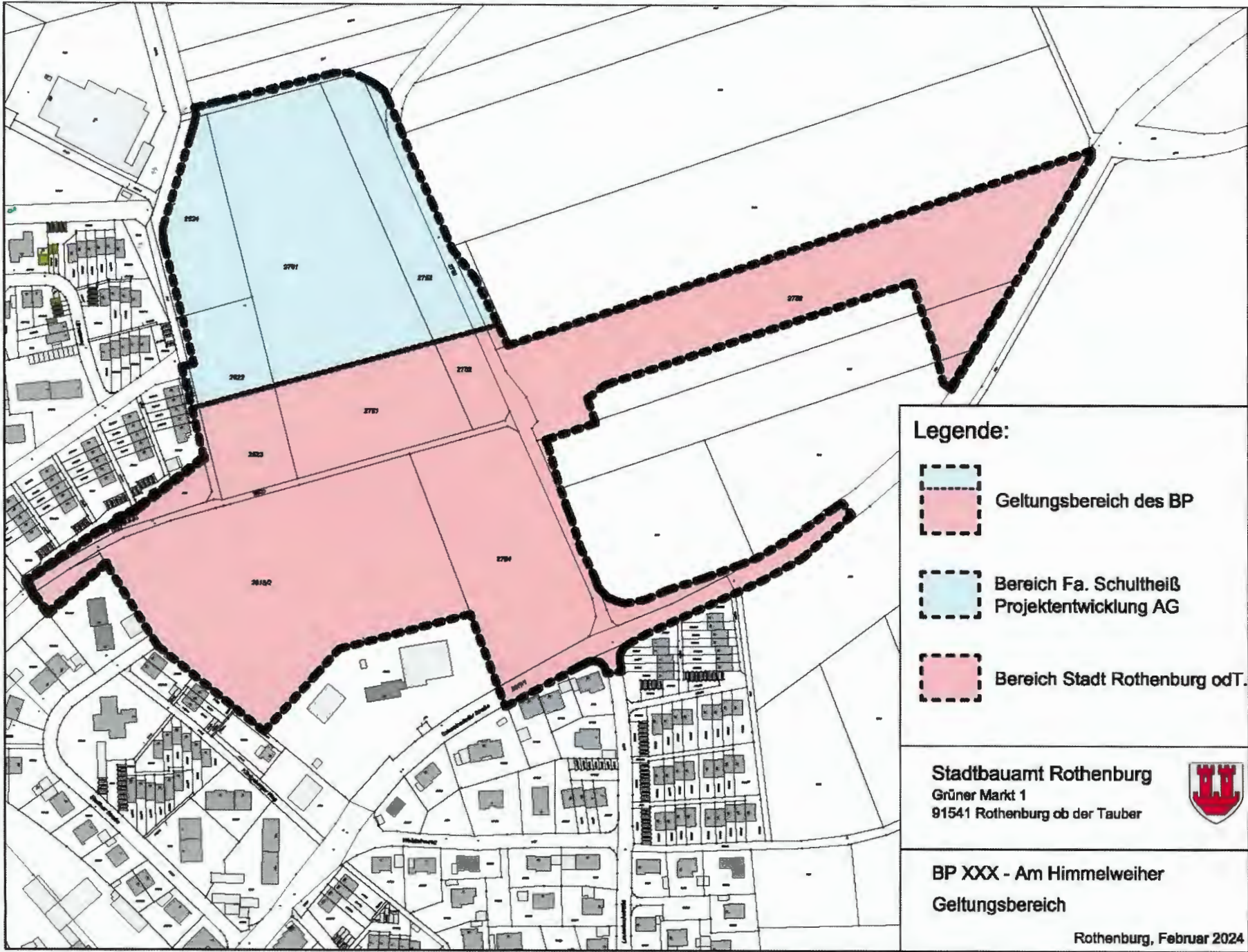
Dr. Markus Naser  
Oberbürgermeister

**Bekanntmachungshinweis**

Anschlag an die Amts- / Gemeindetafel

ausgehängt am: 11.03.2024 \_\_\_\_\_

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



**Legende:**

-  Geltungsbereich des BP
-  Bereich Fa. Schultheiß Projektentwicklung AG
-  Bereich Stadt Rothenburg od.T.

**Stadtbauamt Rothenburg**  
Grüner Markt 1  
91541 Rothenburg ob der Tauber



**BP XXX - Am Himmelweiher**  
Geltungsbereich