

## Beschlussvorlage

zur Kenntnis im **Ortsbeirat Nordstadt**  
zur Vorberatung im **Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung**  
zur Behandlung im **Gemeinderat**

---

**Betreff:** **Bebauungsplanänderung "Paul-Lechler-Straße", Behandlung  
der Stellungnahmen, Satzungsbeschluss**

**Bezug:** 170/2021

Anlagen: Anlage 1a: Planzeichnung und Textliche Festsetzungen  
Anlage 1b: Hinweise  
Anlage 2: Begründung  
Anlage 3: Abwägung der Stellungnahmen

---

### Beschlussantrag:

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 5. Juli 2021 eingegangenen Stellungnahmen entsprechend der Anlage 3 gemäß dem Vorschlag der Verwaltung behandelt.
2. Die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 25. Oktober 2021 wird nach § 10 BauGB und § 4 GemO als Satzung beschlossen.

### Finanzielle Auswirkungen

Die Planungskosten für die Bebauungsplanänderung werden von der Bauherrin für die Neubebauung des Eckgrundstücks Corrensstraße / Paul-Lechler-Straße übernommen. Hierzu wurde ein Planungskostenvertrag abgeschlossen.

## **Begründung:**

### 1. Anlass / Problemstellung

Auf dem Eckgrundstück Corrensstraße / Paul-Lechler-Straße befinden sich bisher das Pfarr- und Gemeindehaus (Hermann-Diem-Haus) der Martinsgemeinde Berg. Die bestehenden Gebäude, insbesondere das Hermann-Diem-Haus, sind abgängig und müssen ersetzt werden. Eine Sanierung ist technisch und wirtschaftlich nicht sinnvoll.

Die evangelische Gesamtkirchengemeinde hat sich im Zuge der Neuorganisation ihrer Immobilien dazu entschlossen den Standort der Martinsgemeinde Berg aufzugeben und das Grundstück zu verkaufen. Vorrangig sollten dabei Interessenten berücksichtigt werden, die nicht nur eine reine Wohnnutzung beabsichtigen, sondern auch dem Bedarf nach sozialer Infrastruktur im Bereich Schönblick / Im Rotbad in ihrem Nutzungskonzept Rechnung tragen.

Geplant ist auf dem Grundstück eine inklusive Wohnnutzung für Menschen mit Assistenzbedarf, kombiniert mit Wohnungen, die auf dem freien Markt vermietet werden. Außerdem soll ein Raum für den lange gewünschten Stadtteiltreff realisiert werden.

Die geplante Bebauung ist vom geltenden Planungsrecht teilweise nicht gedeckt, eine Anpassung einzelner Festsetzungen der rechtsverbindlichen Bebauungsplanänderung Nr. 315 „Paul-Lechler-Straße“ vom 06.02.1971 ist deshalb erforderlich. Gleichzeitig soll für das gesamte Plangebiet eine maßvolle Nachverdichtung ermöglicht werden.

### 2. Sachstand

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 1. Juli 2021 beschlossen, die Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzustellen. Die Information der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie über die wesentlichen Auswirkungen der Planung fand im Zeitraum vom 28. Juni 2021 bis 12. Juli 2021 statt. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 5. Juli 2021 hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 16. Juli 2021 bis einschließlich 17. August 2021 öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Sowohl im Zuge der frühzeitigen Information der Öffentlichkeit als auch im Zuge der öffentlichen Auslegung gingen aus der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen zur Planung ein.

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gingen insgesamt 15 Stellungnahmen ein. Dabei waren die Stellungnahmen des Regierungspräsidiums Stuttgart (Kampfmittelbeseitigungsdienst), des Regierungspräsidiums Freiburg (Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau) und des Landratsamtes Tübingen relevant und wurden wie folgt als Hinweise zum Bebauungsplan berücksichtigt:

- Aufnahme von Hinweisen zu Kampfmittel und Untergrund
- Aufnahme von Hinweisen zur Geotechnik
- Aufnahme von Hinweisen zum Vogelkollisionsschutz und zur Freiflächengestaltung

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zusammen mit den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung der Anlage 3 dieser Vorlage zu entnehmen.

Zur klaren Unterscheidung von der rechtsverbindlichen Bebauungsplanänderung Nr. 315, wird der aktuellen Änderung des Bebauungsplans „Paul-Lechler-Straße“ die Bebauungsplan-Nr. 516 zugeordnet.

3. Vorschlag der Verwaltung

Die Verwaltung empfiehlt den Beschlussanträgen zu folgen.

Der Ergänzung der Hinweise im Bebauungsplan wird zugestimmt. Die eingegangenen Stellungnahmen werden entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung abgewogen und die Bebauungsplanänderung (Nr. 516) wird als Satzung beschlossen.

4. Lösungsvarianten

Die Bebauungsplanänderung Nr. 315 „Paul-Lechler-Straße“ wird nicht geändert, das vorhandene Planungsrecht bleibt bestehen. Es wäre dann nicht möglich das inklusive Wohnprojekt mit Stadtteiltreff an der Ecke Corrensstraße / Paul-Lechler-Straße in der geplanten Art und Weise zu realisieren.

Zu den Inhalten der Bebauungsplanänderung bestehen fachliche Lösungsvarianten.

5. Klimarelevanz

Die bestehenden Gebäude Corrensstraße 29 und Paul-Lechler-Straße 2 entsprechen nicht den heutigen bautechnischen Anforderungen und werden durch energetisch optimierte Neubauten ersetzt. Die moderate Nachverdichtung auf gut erschlossenen Flächen im Innenbereich trägt zur Vermeidung der Inanspruchnahme bisher unbebauter Flächen im Außenbereich bei.