

Beschlussvorlage

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

Betreff: **1. Änderung des Bebauungsplanes 279 "Untere Viehwiese - Winkelwiese"; Behandlung der Stellungnahmen, Satzungsbeschluss**
Bezug: 25/2019, 312/2019, 289/2019, 33/2020
Anlagen: Anlage_1_Bebauungsplan_Entwurf
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 § 4a Abs. 3 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 13.01.2020 vorgebrachten Stellungnahmen entsprechend der Anlage 3 gemäß dem Vorschlag der Verwaltung behandelt.
2. Der Bebauungsplan in der Fassung vom 11.12.2020 wird nach § 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 4 GemO als Satzung beschlossen. Die Örtliche Bauvorschrift zur Dachform wird nach 74 Abs.7 LBO aufgehoben.

Begründung:

1. Anlass / Problemstellung

Die bestehenden Gebäude der Schule und des Kinderhauses Winkelwiese sollen durch ein neues Bildungshaus mit zweizügiger Grundschule, fünfgruppigem Kinderhaus und Mensa sowie einer Einfeldsporthalle für den Schul- und Vereinssport ersetzt werden.

Die geplante Bebauung ist vom geltenden Planungsrecht teilweise nicht gedeckt, eine Änderung einzelner Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes 279 „Untere Viehweide – Winkelwiese“ vom 22.09.1967 und die Aufhebung der zusammen mit dem Bebauungsplan beschlossenen Örtlichen Bauvorschrift zur Dachform in einem räumlichen Teilbereich ist deshalb erforderlich.

Es handelt sich damit um eine sogenannte unselbstständige Planänderung, da nur einzelne Regelungen des Ursprungsplanes innerhalb eines Teilbereichs modifiziert werden und die Planänderung dann gemeinsam mit den unveränderten Festsetzungen und den Örtlichen Bauvorschriften des Ursprungsplanes gilt.

2. Sachstand

2.1. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der zur Aufhebung vorgesehenen Örtlichen Bauvorschrift in der Fassung vom 10.10.2019 hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 21.11.2019 bis einschließlich 03.01.2020 öffentlich ausgelegt, gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Im Beteiligungsverfahren ging aus der Öffentlichkeit keine Stellungnahme ein.

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange waren nur die Stellungnahmen des Landratsamtes Tübingen vom 09.01.2020 und des Regierungspräsidium Freiburg – Forstdirektion vom 22.01.2020 relevant und wurden wie folgt berücksichtigt.

- Aufnahme von Hinweisen zum Artenschutz und zum Baumschutz in den Bebauungsplanentwurf,
- Verkleinerung des Geltungsbereichs um eine Teilfläche, auf der sich Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes befindet.

Zusätzlich hat sich bei der Weiterentwicklung der Gebäudeplanung gezeigt, dass sich die Höhenentwicklung des geplanten Bildungshauses wegen des geneigten Geländes talseitig als dreigeschossig darstellt, die festgesetzte Zahl der zulässigen Vollgeschosse wurde deshalb von 2 auf 3 erhöht.

Auf Grund der beschriebenen Planänderungen musste der Bebauungsplanentwurf erneut öffentlich ausgelegt werden.

2.2. Erneute Öffentliche Auslegung

Der Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung hat in öffentlicher Sitzung am 15.10.2020 den Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der zur Aufhebung vorgesehenen Örtlichen Bauvorschrift in der Fassung vom 13.01.2020 gebilligt und beschlossen, den Entwurf gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2, § 3 Abs. 2 und § 4a Abs. 3 BauGB erneut für die Dauer von drei Wochen öffentlich auszulegen.

Im erneuten Beteiligungsverfahren ging aus der Öffentlichkeit keine Stellungnahme ein. Von den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist nur der Hinweis des Landratsamtes Tübingen auf § 21 Abs. 3 des novellierten Naturschutzgesetzes Baden-Württemberg relevant. Die Hinweise zum Artenschutz werden redaktionell an die veränderte Rechtslage angepasst.

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

3. Vorschlag der Verwaltung

Die Verwaltung empfiehlt, dem Beschlussantrag zu folgen.

Der Ergänzung der Hinweise zum Bebauungsplanentwurf wird zugestimmt. Die eingegangenen Stellungnahmen werden entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung abgewogen und die Bebauungsplanänderung als Satzung beschlossen.

4. Lösungsvarianten

Der Bebauungsplan 279 und die Örtlichen Bauvorschriften werden nicht geändert. Es wäre dann nicht möglich einen Neubau des Bildungshauses Winkelwiese entsprechend dem Ergebnis des Architekturwettbewerbs auf dem Grundstück zu realisieren.

Zu den Inhalten der Bebauungsplanänderung bestehen fachliche Lösungsvarianten.

5. Klimarelevanz

Die mit dem Bebauungsplan vorbereiteten Baumaßnahmen können nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Klima zur Folge haben. Die Fläche ist jedoch bereits heute durch die vorhandene Bebauung erheblich vorbelastet. Die Gebäude der Grundschule Winkelwiese und des Kinderhauses sollen durch einen energetisch optimierten Neubau ersetzt werden. Da es sich um ein städtisches Bauvorhaben handelt werden die entsprechenden Beschlüsse zum Klimaschutz bei der Planung und Umsetzung beachtet.

6. Ergänzende Informationen

keine