

**Sitzungsvorlage öffentlich**  
**Nr. GR/2024/001**

**Abteilung 230 - Städtebau und**  
**Baurecht**

Federführung: Kroner, Marie-Louise  
Telefon:

AZ: 621.41  
Datum: 21.11.2023

**Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Kleingarten-/  
Kleintierzuchtanlage Rübholz" - 2. Änderung  
gemäß § 13 BauGB  
Planbereich Nr. 41.01/2  
Gemarkung Ötlingen  
- Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss**

<b>GREMIUM</b>	<b>BERATUNGSZWECK</b>	<b>STATUS</b>	<b>DATUM</b>
Ortschaftsrat Ötlingen	Anhörung	öffentlich	29.01.2024
Ausschuss für Infrastruktur, Wohnen und Umwelt (IWU)	Vorberatung	nicht öffentlich	31.01.2024
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	07.02.2024

**ANLAGEN**

- Anlage 01 - Bebauungsplanentwurf\_20231124 (ö)
- Anlage 02 - Begründung\_20231124 (ö)
- Anlage 03 - Stellungnahme\_Artenschutz\_Baumschutz\_20220412 (ö)
- Anlage 04 - spezielle artenschutzrechtliche Prüfung\_20221214 (ö)
- Anlage 05 - Artenschutzkonzept Zauneidechse\_20230829 (ö)
- Anlage 06 - Rechtsvorläufer (ö)
- Anlage 07 - Anschreiben Gartenfreunde\_20220322 (ö)

**BEZUG**

## **BETEILIGUNGEN UND AUSZÜGE**

Beglaubigte Auszüge an: 2x 230

Mitzeichnung von: 240, BMin, EBM, OVOE

Dr. Bader  
Oberbürgermeister

## STRATEGISCHE AUSRICHTUNG

Eine nachhaltige Entwicklung ist das Leitprinzip der Stadt Kirchheim unter Teck. Eine Strategie mit realistischen Zielen und konkreten Maßnahmen, die regelmäßig überprüft und gegebenenfalls korrigiert wird, ist dafür die Grundlage.

Zentrale Aspekte für eine zukunftsfähige Gesellschaft sind dabei Ressourcen zu schonen und eine generationengerechte Entwicklung. Darunter fällt auch die Sicherung einer zukunftsfähigen Haushalt- und Finanzwirtschaft. Lokales Handeln wird als Schlüssel für eine tragfähige globale Zukunft betrachtet. Voraussetzung dafür ist eine nachhaltig ausgerichtete Verwaltung mit Vorbildfunktion.

### Handlungsfelder

#### Priorität 1

- Wohnen und Quartiere
- Bildung
- Klimaschutz, Klimafolgenanpassung und Energie

#### Priorität 2

- Wirtschaft, Arbeit und Tourismus
- Mobilität und Versorgungsnetze
- Umwelt- und Naturschutz

#### Priorität 3

- Gesellschaftliche Teilhabe und bürgerschaftliches Engagement
- Kultur, Sport und Freizeit
- Gesundes und sicheres Leben

#### Priorität 4

- Moderne Verwaltung und Gremien

### Betroffene Zielsetzungen

## AUSWIRKUNGEN AUF DAS KLIMA

<input type="checkbox"/> <u>Keine Auswirkungen</u>	<i>Hinweise: t CO<sub>2</sub> äq/a = Tonnen Kohlendioxidäquivalente pro Jahr; Bei einer erheblichen Erhöhung sind Alternativen zur Verringerung der CO<sub>2</sub>-Emissionen im Textteil dargestellt und das Klimaschutzmanagement wurde beteiligt.</i>
<input checked="" type="checkbox"/> <u>Positive Auswirkungen</u>	<input checked="" type="checkbox"/> <u>Negative Auswirkungen</u>
<input type="checkbox"/> Geringfügige Reduktion <100t CO <sub>2</sub> äq/a	<input type="checkbox"/> Geringfügige Erhöhung <100t CO <sub>2</sub> äq/a
<input type="checkbox"/> Erhebliche Reduktion ≥100t CO <sub>2</sub> äq/a	<input type="checkbox"/> Erhebliche Erhöhung einmalig ≥100t CO <sub>2</sub> äq
	<input type="checkbox"/> Erhebliche Erhöhung langfristig ≥10t CO <sub>2</sub> äq/a

## FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

### Einmalig: Euro

- Finanzielle Auswirkungen
- Keine finanziellen Auswirkungen

### In der Folge: Euro

- Finanzielle Auswirkungen
- Keine finanziellen Auswirkungen

Teilhaushalt	
Produktgruppe	
Kostenstelle/Investitionsauftrag	
Sachkonto	

Teilhaushalt	
Produktgruppe	
Kostenstelle/Investitionsauftrag	
Sachkonto	

### Ergänzende Ausführungen:

Es handelt sich um Kosten für Gutachten.

## **ANTRAG**

1. Zustimmung zum Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss für den Bebauungsplanentwurf gemäß § 13 BauGB „Kleingarten/Kleintierzuchtanlage Rübholz“ – 2. Änderung, Planbereich Nr. 41.01/2, Gemarkung Ötlingen. Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem Lageplan vom 24.11.2023.
2. Zustimmung zum Entwurf des Bebauungsplanes „Kleingarten/Kleintierzuchtanlage Rübholz“ – 2. Änderung, Planbereich Nr. 41.01/2, Gemarkung Ötlingen und zur Begründung, jeweils in der Fassung vom 24.11.2023.
3. Auftrag an die Verwaltung, auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zu verzichten und die Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

## **ZUSAMMENFASSUNG**

Der Verein der Gartenfreunde Ötlingen-Lindorf e. V. hat weiteren Bedarf an Kleingartenflächen angemeldet, um weitere Interessenten im genannten Verein aufnehmen zu können. Im aktuell rechtskräftigen Bebauungsplan befinden sich lediglich für die Kleintierzucht vorgehaltenen Teilflächen, wo sich bisher jedoch kein Vereinsmitglied niedergelassen hat. Um die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen zur Entwicklung von neun Kleingartenparzellen zu schaffen, ist die Bebauungsplanänderung „Kleingarten/Kleintierzuchtanlage Rübholz“ – 2. Änderung, Planbereich Nr. 41.01/2, Gemarkung Ötlingen erforderlich.

Mit dem Verfahren werden folgende städtebaulichen Ziele verfolgt:

- Langfristige planungsrechtliche Sicherung für eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten
- Stärkung der Kleingartennutzung, um der steigenden Nachfrage gerecht zu werden
- Förderung der Naherholung und Freizeitgestaltung
- Herstellung städtebaulicher Verbindungen im Hinblick auf die bauliche Struktur und auf vorhandene Nutzungen in der nahen Umgebung

## **ERLÄUTERUNGEN ZUM ANTRAG**

### **Anlass**

Auf Grundlage des bestehenden Planungsrechts kann die geplante Nutzung sowie die städtebauliche Neuordnung der Fläche nicht realisiert werden.

Mit der Bebauungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die dem Gebiet entsprechende Bebauung und der darin enthaltenen Nutzung geschaffen werden.

Das nun einzuleitende Bebauungsplanänderungsverfahren entspricht den Grundzügen der Planung und erfüllt damit die zentrale Voraussetzung des § 13 BauGB.

Mit dem Verfahren werden folgende städtebauliche Ziele verfolgt:

- Langfristige planungsrechtliche Sicherung für eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten
- Stärkung der Kleingartennutzung

- Förderung der Naherholung und Freizeitgestaltung
- Herstellung städtebaulicher Verbindungen im Hinblick auf die bauliche Struktur und auf vorhandene Nutzungen in der nahen Umgebung

## **Sachstand**

### Verfahrenswahl:

Da das vorliegende Bebauungsplanverfahren die Grundzüge der bestehenden Planung nicht berührt, wird dieses im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird verzichtet. Die Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB werden durchgeführt.

### Planinhalt und städtebauliche Idee:

#### Bauliche Struktur und Nutzung

Der Entwurf sieht eine Fläche zum Zwecke der Kleingartennutzung vor und stellt eine Erweiterung des aktuell rechtskräftigen Bebauungsplans dar. Neben der Selbstversorgung dienen Kleingärten der Naherholung und der Freizeitgestaltung und weisen dadurch einen hohen Erholungswert auf. Die Planung stellt somit ein attraktives Angebot dar. Die im Entwurf enthaltenen Baufenster wurden an den Rechtsvorläufer angepasst und vergrößert, sodass eine geordnete und ansprechende städtebauliche Struktur möglich ist. Je Kleingartenparzelle ist lediglich ein Gebäude zulässig. Der Entwurf fügt sich somit mit seiner Maßstäblichkeit in die Umgebung ein.

#### Erschließung

Von der K 1204, der Verbindungsstraße zwischen Ötlingen und Lindorf, zweigt in westlicher Richtung eine öffentliche Verkehrsfläche ab, über die die Sportflächen "Rübholz" und der hier befindliche Parkplatz an das übergeordnete Straßennetz angebunden sind. Über diesen befahrbaren Weg erfolgt auch die Erschließung des Geltungsbereiches. Die geplante Kleingartenanlage wird wie bisher über einen befahrbaren Weg erschlossen. Die interne Erschließung der Kleingartenanlage erfolgt über eine Erweiterung der privaten Wirtschaftswege mit einer Breite von 2,50 Meter, der innerhalb der festgesetzten Grünfläche als Geh-, Fahr- und Leitungsrechte ausgewiesen ist. Für den nichtmotorisierten Verkehr besteht über vorhandene Feldwege beziehungsweise über straßenbegleitende Fuß- und Radwege eine Anbindung an das Plangebiet. Eine direkte Verbindung für Fußgänger und Radfahrer aus Richtung Lindorf ist durch die bestehende Brücke über die Autobahn gegeben.

Übernommen aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan wird die Fläche westlich der Vereinsanlagen, die der Führung eines offenen Entwässerungsgrabens und als Pflanzfläche für die Entwicklung eines Begleitgrünsaumes dient, als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Über den Grabenbereich wird die Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers dem nördlich der Straße bestehenden Bachlauf zugeführt.

Die Niederschlagsentwässerung des Gebietes erfolgt dezentral.

### **Einschätzung der Klimawirkung der Sitzungsvorlage**

Das Verfahren sorgt für eine Neuordnung der bestehenden Situation sowie für eine Weiterentwicklung selbiger.

Die Herstellung der baulichen Struktur sowie die notwendigen Materialbedarfe wirken sich negativ auf das Klima aus. Diese negative Auswirkung lässt sich jedoch durch die Verwendung nachhaltiger Materialien minimieren. Weiterhin handelt es sich bei dieser negativen Auswirkung um eine einmalige Auswirkung auf das Klima.

Die kleingärtnerische Nutzung ist ein wichtiger Beitrag zum Klimaschutz, welcher sich angesichts der (saisonalen) Selbstversorgung positiv äußert. Das entstehende Angebot trägt zudem der Stadt der kurzen Wege im Hinblick auf die ortsnahen Naherholungs- und Freizeitangebote Rechnung, da diese durch kurze, innerstädtische Wege zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar sind.

Im Hinblick auf die klimatischen Aspekte sind im räumlichen Geltungsbereich Maßnahmen festgesetzt, umso negative Klimawirkungen zu minimieren und ebenfalls dem nachhaltigen Handlungsprinzip Rechnung zu tragen.