

Beschlussvorlage

Drucksache Nr. 2026/053

Beratungsfolge			Abstimmung			
Gremium		Datum		Ja	Nein	Enth
Bauausschuss	öffentlich	11.05.2026	Vorberatung			
Gemeinderat	öffentlich	21.05.2026	Beschlussfassung			

Bebauungsplan "Kindertagesstätte Rindenmooser Straße" - Billigung des Planentwurfs für die Offenlage

I. Beschlussantrag

1. Die Abwägungsvorschläge zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen werden gebilligt (Anlage 1)
2. Der Entwurf des Bebauungsplans „Kindertagesstätte Rindenmooser Straße “ (Index 2, 15.04.2026) wird gebilligt.

II. Begründung

1. Kurzfassung

Der Gemeinderat hat 2025 die Einleitung des Bauleitplanverfahrens beschlossen (DS 2025/179). In der konkreten Vorhabenplanung haben sich mit Blick auf die Erschließung und in der Folge auch des Geltungsbereiches deutliche Veränderungen ergeben, weshalb die Verwaltung abweichend von der ursprünglichen Idee eines durchgehend durchgeführten Beteiligungsverfahrens doch einen formellen Billigungsbeschluss einholen möchte.

2. Ausgangssituation

In den Stadtteilen Rißegg, Rindenmoos und Hühnerfeld besteht ein steigender Bedarf an Betreuungsplätzen in Kindertageseinrichtungen. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen hat der Gemeinderat am 23.10.2025 die Aufstellung eines Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften für eine Fläche am südlichen Rand des Gebiets Hühnerfeld-Süd beschlossen.

3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlich Belange

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen haben zu einer wesentlichen Planänderung geführt. Aus diesem Grund kommt die Verwaltung entgegen der bisherigen Ankündigung erneut auf die Gremien zu, um erst nach Beschluss dieser Änderungen die weiteren planungsrechtlichen Schritte vorzunehmen.

Die Planänderungen im Einzelnen:

- **Änderung der Grundstückserschließung:**
Die bisher vorgesehene neue öffentliche, außerorts anschließende Erschließungsstraße hätte gemäß finaler Verwaltungseinschätzung eine Abbiegespur für die Verkehre von Rindenmoos kommend benötigt. Dies wäre nicht nur teurer, sondern erfordert auch Eingriffe in den vorhandenen Baubestand an der Straße.

Damit in diesem Bereich eine Geschwindigkeitsreduzierung und somit ein Entfall der Abbiegespur erfolgen kann, ist beabsichtigt, das Ortschild weiter in Richtung Rindenmoos zu versetzen. Dies ist nach Straßenverkehrsrecht nur möglich, sofern die künftige Kindertagesstätte direkt von der Rindenmooser Straße erschlossen wird. Nur bei Ausweisung einer Privatfläche und nicht als öffentliche Straßenverkehrsfläche, könnte das Ortsschild entsprechend versetzt werden, wobei eine entsprechende Ausweisung im Bebauungsplan selbst nicht möglich ist. Die genaue Position würde erst nach Herstellung der Erschließungsanlagen erfolgen. Eine Geschwindigkeitsreduzierung in diesem Bereich wird auch zum Schutz der Kindertagesstätte als wichtig angesehen. Die Umsetzung obliegt dann der unteren Verkehrsbehörde. Hierzu ist eine Vorabstimmung erfolgt.

- In der Folge besteht keine Notwendigkeit mehr, die Rindenmooser Straße in den Planbereich mit einzubeziehen. Die Erschließung ist auch ohne Darstellung der Teilstrecke gegeben, da sie nach Wegfall der geplanten Stichstraße direkt von dort erschlossen ist.
- Mit der geänderten Erschließungssituation soll auch ein Teilstück des bisherigen Feldwegs Flurstück Nr. 820/1 entwidmet werden. Diese Fläche soll in die Gemeinbedarfsfläche einbezogen werden. Grund dafür ist die Gewährleistung der Sicherheit insbesondere der Besucher der Kindertagesstätte, damit in diesem Bereich im Wesentlichen nur die Hol- und Bringverkehre stattfinden sollen. Die Entwidmung ist vertretbar, da anderweitige und zumutbare Anfahrtsmöglichkeiten zu den Grundstücken bestehen.
- Die räumliche Beschränkung der geplanten Stellplatzanlage wurde im Sinne einer Flexibilisierung herausgenommen.

Der Umgang mit weiteren eingegangenen Stellungnahmen ist der synoptischen Gegenüberstellung in der Abwägungstabelle zu entnehmen.

4. Weiteres Vorgehen

Nach Beschluss der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Billigung der Satzungsentwürfe erfolgt im Anschluss die formelle Beteiligung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB. Der Bebauungsplan kann dem endgültigen Satzungsbeschluss sowie nach Planreife des parallel im Verfahren befindlichen Flächennutzungsplanes dem Regierungspräsidium Tübingen zur Genehmigung vorgelegt werden.

Es ist zudem beabsichtigt, vor der Entwidmung des Weges die Eigentümer bzw. Pächter zu informieren.

Roman Adler
Leiter Stadtplanungsamt

Anlage 1 - BP_Kita_Rindenmooser_Str - Abwägung - nur digital
Anlage 2 - BP_Kita_Rindenmooser_Str - Plan Index 2 - nur digital
Anlage 3a - BP_Kita_Rindenmooser_Str - Begründung - nur digital

Anlage 3b - BP_Kita_Rindenmooser_Str - Umweltbericht - nur digital

Anlage 4 - BP_Kita_Rindenmooser_Str - Artenschutz - nur digital