

Stadt Reutlingen 61 Amt für Stadtentwicklung und Vermessung, 61 Amt für Stadtentwicklung und Vermessung Gz.: 61-4-Wu/Wö		<b>23/038/01</b> <b>Zu TOP 4 nö BVUA 07.02.2023</b>	06.02.2023
<b>Beratungsfolge</b>	<b>Datum</b>	<b>Behandlungszweck/-art</b>	<b>Ergebnis</b>
BVUA	07.02.2023	Kenntnisnahme nichtöffentlich	
GR	28.02.2023	Kenntnisnahme öffentlich	
<b>Mitteilungsvorlage</b> Neuaufstellung Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan - Entwicklungskonzept Reutlingen - Antrag Linke Liste Reutlingen vom 12.02.2020 - Innen- statt Außenentwicklung - Interfraktioneller Antrag vom 14.03.2020 zur GR-Drs 19/134/01 - Antrag SPD-Fraktion vom 21.07.2020 - Baugebiet Bergäcker-Halden voranbringen			
<b>Bezugsdrucksache</b> 20/005/16, 20/005/26, 20/005/58, 22/111/01			

<b>Kurzfassung</b>  Im Zusammenhang mit der Erarbeitung des Entwicklungskonzepts Reutlingen zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wurden in 2020 Anträge aus den Reihen des Gemeinderats gestellt. Im Zusammenhang zur GR-Drs 22/111/01 Entwicklungskonzept Reutlingen nimmt die Verwaltung hierzu Stellung.  Es handelt sich um die Anträge der Linken Liste Reutlingen (GR-Drs 20/005/16), der SPD-Fraktion (GR-Drs 20/005/58) und um einen interfraktionellen Antrag der Fraktion Die Grünen und Unabhängigen, der WiR-Fraktion und der Linken Liste Reutlingen (GR-Drs 20/005/26).
--

## Sachverhalt

Antrag der Linken Liste Reutlingen vom 12.02.2020 - Innen- statt Außenentwicklung (GR-Drs 20/005/16)

Die Linke Liste beantragt unter anderem zum Thema Innen- statt Außenentwicklung, dass alle Möglichkeiten untersucht werden, um weiteren Flächenverbrauch zu vermeiden. Bis dahin gilt ein Moratorium für den Flächenverbrauch im Außenbereich. Weiter wird die Prüfung / Durchführung von konkreten Realisierungsschritten beantragt.

Zum Thema Innen- statt Außenentwicklung wurde bereits in der Beschlussvorlage zum Entwicklungskonzept (GR-Drs 22/111/01) darauf hingewiesen, dass in den vergangenen Jahren vorrangig Flächen im Innenbereich entwickelt worden sind und dadurch Flächen im Außenbereich geschont werden konnten. Bei der Einbringung und den Anhörungsterminen wurde betont, dass im Rahmen einer nachhaltigen Stadtentwicklung der Fokus auf der Innenentwicklung liegt und die Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen nur mit Augenmaß erfolgen soll.

Das geforderte Moratorium für einen Flächenverbrauch geht über den FNP hinaus, da aus einer im FNP dargestellten Fläche kein Baurecht im Außenbereich entsteht. Für ein konkretes Baurecht müssen in einem weiteren Schritt mit einem Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

Die Entscheidung zur Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens liegt beim Gemeinderat. Der Antrag geht weit über das Thema Innen- statt Außenentwicklung hinaus und beinhaltet weitere konkrete Realisierungsschritte, wie z. B. Erfassung von Leerstand, Alternativen anbieten (Wohnungstauschbörse), Förderung von Wohnprojekten gemeinschaftlichen Wohnens, Zweckentfremdungsverbot, Dachausbau und Aufstockung, Baulückenkataster und Flächenmanagement. Diese konkreten Anträge werden ausführlich im Rahmen einer Drucksache zum Wohnungsmarktbericht beantwortet. Die Beantwortung bedarf einer dezernatsübergreifenden Einbeziehung verschiedener Fachämter.

Interfraktioneller Antrag der Fraktion Die Grünen und Unabhängigen, der WiR-Fraktion und der Linken Liste vom 14.03.2020 (GR-Drs 20/005/26)

Vor der Verabschiedung des Flächennutzungsplans im Gemeinderat werden die Ergebnisse zu folgenden Untersuchungs- und Prüfaufträgen vorgelegt:

- a) Die Ergänzung der Artenschutzrechtlichen Prüfung hinsichtlich geschützter Insektenarten, insbesondere der Wildbienen und Schmetterlinge sowie der Bestimmung der Fledermausarten.

Eine artenschutzrechtliche Prüfung wurde durchgeführt und dem Gemeinderat im Zusammenhang mit der GR-Drs 19/134/01 (Anlage 5) zugesandt.

- b) Die rechtliche Prüfung des Schutzes für FFH-Mähwiesen des Erhaltungszustandes „A“ bzw. „B“ im Sinne der Gleichstellung mit FFH-Gebieten.

Nach aktueller Gesetzeslage sind FFH-Mähwiesen, unabhängig vom Erhaltungszustand, geschützte Biotop gemäß § 30 BNatSchG unabhängig vom Erhaltungszustand A oder B. Ein Eingriff in eine FFH-Mähwiese setzt eine Ausnahmegenehmigung durch die untere Naturschutzbehörde voraus, zusätzlich muss der Eingriff ausgeglichen werden. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung findet durch die Darstellung von Bauflächen in einem Flächennutzungsplan kein Eingriff statt. Ein Eingriff findet erst auf Ebene des Bebauungsplans statt, hier ist die Ausnahmegenehmigung zu beantragen.

- c) Die rechtliche Prüfung der Auswirkung des in Vorbereitung befindlichen Biodiversitätsstärkungsgesetzes BW auf den Erhalt von Streuobstwiesen.

Das Biodiversitätsstärkungsgesetz ist unter anderem in eine Novelle des NatSchG BW eingeflossen. Nach aktueller Gesetzeslage bedarf es bei einer baulichen Inanspruchnahme von Streuobstbeständen im Sinne des § 33a NatSchG BW entsprechender Ausgleichsmaßnahmen und einer Umwandlungsgenehmigung durch die untere Naturschutzbehörde. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung findet durch die Darstellung von Bauflächen in einem Flächennutzungsplan kein Eingriff statt. Ein Eingriff findet erst auf Ebene des Bebauungsplans statt, hier ist die Umwandlungsgenehmigung zu beantragen.

- d) Ein ganzheitliches klimatologisches Gutachten für Sondelfingen unter Berücksichtigung heutiger und absehbarer künftiger Schadstoffeinträge.

Eine klimatologische Untersuchung für das Gebiet Bergäcker-Halden wurde durchgeführt und dem Gemeinderat im Zusammenhang mit der GR-Drs 19/134/01 (Anlage 4) zugesandt. Eine gutachterliche Stellungnahme zur Lage Sondelfingens in Bezug zu Kaltluftströmungen wurde ebenso erarbeitet und dem Gemeinderat im Zusammenhang mit der GR-Drs 20/121/01 (Anlage 9) zugesandt.

- e) Ein hydrologisches Gutachten für Bergäcker-Halden bezüglich der Hochwassergefahr für den Ortskern von Sondelfingen.

Ein hydrologisches Gutachten ist sehr kostenintensiv und erst notwendig, sofern das Bebauungsplanverfahren weitergeführt wird. Bis zu diesem Zeitpunkt müssen noch weitere Schritte wie z. B. die Beteiligung der Behörden im Flächennutzungsplanverfahren oder die Mitwirkungsbereitschaft der Grundstückseigentümer geklärt werden. Erst wenn sicher ist, dass die Fläche Bergäcker-Halden im Flächennutzungsplan verbleibt und das Bebauungsplanverfahren weitergeführt wird, ist die Beauftragung von weiteren Gutachten sinnvoll.

- f) Anstelle einer Bebauung von Bergäcker-Halden wird geprüft, welche Möglichkeiten der Aufwertung des Biotops (z.B. Ausweisung als FFH-Gebiet oder Aufnahme in den Biotopverbund „trockener und mittlerer Standort“) bestehen

Sollte eine Weiterführung des Bebauungsplanverfahrens keine mehrheitliche Zustimmung durch den Gemeinderat erfahren, können entsprechende Aufwertungsmöglichkeiten geprüft werden.

Antrag der SPD-Fraktion vom 21.07.2020 - Baugebiet Bergäcker-Halden voranbringen (GR-Drs 20/005/58)

Die Stadtverwaltung berichtet im BVUA über den Sachstand zur Entwicklung des Baugebiets Bergäcker-Halden in Sondelfingen und stellt dar, welche nächsten Schritte erforderlich sind, um das Baugebiet zu ermöglichen.

Zunächst ist die Weiterführung des Verfahrens zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes abzuschließen. Hierzu ist im Rahmen des Verfahrens die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden notwendig. Sofern die Fläche im Flächennutzungsplan verbleiben kann und das Bebauungsplanverfahren weitergeführt wird, bedarf es vor einer baulichen Inanspruchnahme von Streuobstbeständen im Sinne des § 33a NatSchG BW entsprechender Ausgleichsmaßnahmen und einer Umwandlungsgenehmigung durch die untere Naturschutzbehörde. Weiter bedarf es der Mitwirkungsbereitschaft der Grundstückseigentümer. Sofern eine Umwandlungsgenehmigung vorliegt und eine Mitwirkungsbereitschaft besteht, ist eine Weiterführung des Bebauungsplanverfahrens und die Beauftragung von weiteren Gutachten möglich.

gez.

Stefan Dvorak