

Stadt Reutlingen 61 Amt für Stadtentwicklung und Vermessung Gz.: 61-3 Bey		21/040/01		20.01.2021
Beratungsfolge	Datum	Behandlungszweck/-art		Ergebnis
BVUA	02.02.2021	Vorberatung	nichtöffentlich	
GR	23.02.2021	Entscheidung	öffentlich	
Beschlussvorlage Bebauungsplan 'Gartenstraße 5 / Kaiserstraße 16', Gemarkung/Flur Reutlingen - Erneuter Auslegungsbeschluss				
Bezugsdrucksache 18/069/01, 18/069/01.1, 19/005/049, 19/060/01.1, 19/060/01, 20/032/01, 20/032/02				

Beschlussvorschlag

1. Der Entwurf des Bebauungsplans „Gartenstraße 5 / Kaiserstraße 16“, Gemarkung/Flur Reutlingen wird einschließlich der Begründung entsprechend den Unterlagen des Amtes für Stadtentwicklung und Vermessung vom 04.12.2020 zur erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a (3) BauGB beschlossen.
2. Die zum Entwurf des Bebauungsplans „Gartenstraße 5/ Kaiserstraße 16“ Gemarkung/Flur Reutlingen, vorgebrachten Stellungnahmen werden, wie in Anlage 3 unter „Beschlussvorschlag“ ausgeführt, behandelt.

Finanzielle Auswirkungen

HHJ	Kontierung	Betrag in €	über-/ außerplanm.	Auswirkung	Erläuterung

Deckungsvorschlag

HHJ	Kontierung	Betrag in €	Auswirkung	Erläuterung

Begründung

1. Sachverhalt

Am 26.06.2018 hat der Gemeinderat die Aufstellung und die frühzeitige Beteiligung für das Bebauungsplanverfahren „Gartenstraße 5 / Kaiserstraße 16“, Gemarkung/Flur Reutlingen beschlossen (GR-Drs 18/069/01.1).

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden wurde vom 16.07.2018 bis 31.08.2018 durchgeführt. Eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden ist vom 08.06.2020 bis 10.07.2020 durchgeführt worden, da sich die Planungen bezüglich des Neubaus an der Gartenstraße geändert hatten.

In der BVUA-Sitzung am 07.05.2020 ist die IGMET aufgefordert worden, ein konkurrierendes Verfahren zum Erhalt einer oststadtgerechten Fassade durchzuführen. Der Fassadenwettbewerb hat am 14.09.2020, sowie mit der Überarbeitung vom 05.10.2020 stattgefunden. Aufgrund des Wettbewerbsergebnisses wird der Bebauungsplan „Gartenstraße 5 / Kaiserstraße 16“ sowie die dazu gehörige Begründung in Abstimmung mit der IGMET in folgenden Punkten geändert (siehe Anlage 1 und 2):

- Das bisher festgelegte Baufenster für den Neubau an der Kaiserstraße wird nun in der Tiefe bis max. 22 m geändert.
- Die bisher festgelegte Höhe wird (GH über EFH Oberkante Attika) von 17.10m auf 17,80m geändert.
- Es wurde 1 Einzelbaum als Pflanzgebot im der pfb Grünfläche nun standortgenau festgelegt.
- Die textlichen Festsetzungen zur Maß der baulichen Nutzung, Pflanzgebote und Bindungen sowie die Hinweise sind ergänzt worden.
- Die Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen sind geringfügig verschoben.
- Die Erdgeschossfußbodenhöhen wurden festgelegt.

Insbesondere die geänderte Gebäudehöhe und die Baufensterbreite machen als Grundzüge der Planung eine erneute Beteiligung gem. § 4a (3) BauGB unumgänglich.

Der städtebauliche Vertrag zur Umsetzung der Vorgaben aus dem Bebauungsplan und zur Übertragung der Planungskosten wird mit dem Vorhabenträger vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplans geschlossen.

2. Verfahren

Das Bebauungsplanverfahren wird weiterhin als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ nach § 13 a BauGB durchgeführt. Die Kriterien für die Durchführung des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB sind erfüllt.

gez.

Dvorak

Anlagen

1. Bebauungsplan mit Textteil vom 04.12.2020
2. Begründung vom 04.12.2020
3. Stellungnahmen der Behörden und der Öffentlichkeit