

Stadt Reutlingen 61 Amt für Stadtentwicklung und Vermessung Gz.: 61-31 Rie		24/076/01		02.09.2024
Beratungsfolge	Datum	Behandlungszweck/-art		Ergebnis
BezGR Degerschlacht	11.09.2024	Anhörung	öffentlich	
BVUA	17.09.2024	Vorberatung	nichtöffentlich	
GR	24.09.2024	Entscheidung	öffentlich	
Beschlussvorlage Bebauungsplan „Leiblstraße/Leopoldstraße“, Gemarkung Degerschlacht - Satzungsbeschluss				
Bezugsdrucksache 19/031/02, 21/076/01, 23/126/01				

Beschlussvorschlag

1. Die zum Bebauungsplanentwurf „Leiblstraße/Leopoldstraße“, Gemarkung Degerschlacht vom 10.10.2023 vorgebrachten Stellungnahmen werden, wie in Anlage 3 unter „Beschlussvorschlag“ aufgeführt, behandelt.
2. Der Bebauungsplan „Leiblstraße/Leopoldstraße“ vom 08.07.2024, Gemarkung Degerschlacht wird als Satzung beschlossen. Gleichzeitig wird die Begründung vom 08.07.2024 festgestellt.

Finanzielle Auswirkungen

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

Deckungsvorschlag

HHJ	Kontierung	Betrag in €	Auswirkung	Erläuterung

Begründung

1. Sachverhalt

Am 22.06.2021 hat der Gemeinderat die Aufstellung und die frühzeitige Beteiligung für das Bebauungsplanverfahren „Leiblstraße/Leopoldstraße“ beschlossen (GR-Drs 21/076/01).

Durch den Bebauungsplan soll zum einen der Bedarf an Pflegeplätzen in Degerschlacht/Sickenhausen bedient werden (siehe auch Vorlage GR-Drs 19/031/02). Zum anderen soll ein Beitrag zur Deckung des Wohnbedarfs geleistet werden. Mit der Erschließung der Fläche können eine große innerörtliche Baulücke geschlossen, Wohnraum geschaffen und der Außenbereich geschont werden.

Der Gemeinderat hat am 30.01.2024 sowohl den Aufstellungsbeschluss als auch die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs beschlossen (GR-Drs 23/126/01). Die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurde vom 19.02. bis zum 22.03.2024 durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen und ihre Behandlung sind in Anlage 3 aufgeführt.

In den Stellungnahmen wurden die Entwässerung, Umgang mit Starkregen, die Befahrbarkeit durch Lösch- und Rettungsfahrzeuge, die Umspannstation und das barrierefreie Wohnen in Mietform thematisiert. Die Stellungnahmen haben zu keiner inhaltlichen Änderung des Bebauungsplans geführt. In geringem Umfang angepasst wurden die Flächen für die Umspannstation und für die Ausgleichsmaßnahme. Die Ausgleichsfläche bleibt in der Größe unverändert. Die Gründe sind ein etwas höherer Flächenbedarf durch die FairNetz und die Verhandlungsergebnisse mit dem Grundstückseigentümer. Ein kleiner Teil der landwirtschaftlichen Fläche wurde zur privaten Grünfläche. Einzelne Formulierungen wurden zur Klarstellung korrigiert bzw. ergänzt. Aufgrund der redaktionellen Korrekturen erhält der Bebauungsplan ein neues Datum.

2. Verfahren

Das Bebauungsplanverfahren wird als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ nach § 13 a BauGB durchgeführt. Die Kriterien für die Durchführung des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB sind erfüllt. Ein Umweltbericht ist damit nicht erforderlich, die Belange der Umwelt sind in der Begründung berücksichtigt.

Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 13a (2) Nr. 2 BauGB im Zuge der Berichtigung angepasst.

Parallel zu dem Bebauungsplanverfahren hat die Stadt Reutlingen die landwirtschaftlichen Flächen (Flst. 820-825) erworben. Östlich der zukünftigen Riemenschneiderstraße verbleibt die Fläche bei der Stadt und steht für ein Pflegeheim und für barrierefreies/betreutes Wohnen zur Verfügung. Westlich der Straße wurden die Grundstücke mit einer Bauverpflichtung an die ehemaligen Eigentümer zurückverkauft. Teile des Flurstücks 828 wurden von der Stadt für die Ausgleichsmaßnahme und die Umspannstation gekauft.

Der Ausbau der Käthe-Kollwitz-Straße im Bebauungsplangebiet sowie der weiteren Erschließungsstraße im Bebauungsplangebiet haben eine Erschließungsbeitragspflicht zur Folge. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans entsteht für die bisher noch nicht abwasserrechtlich erschlossenen Grundstücke die Abwasserbeitragspflicht.

Der Bebauungsplan „Leiblstraße/Leopoldstraße“, Gemarkung Degerschlacht kann somit als Satzung beschlossen werden.

gez.
Stefan Dvorak

Anlagen (in Papierform)

1. Bebauungsplan mit Textteil vom 08.07.2024
2. Begründung vom 08.07.2024
3. Stellungnahmen der Behörden und der Öffentlichkeit vom 08.07.2024
4. Namensliste zur Anlage 3, nichtöffentlich

Digitale Anlagen

5. Artenschutzgutachten vom 07.10.2023
6. Fledermausgutachten vom 22.08.2023
7. Verkehrslärmgutachten vom 05.09.2022
8. Hydraulisches Gutachten (Starkregen) und Entwässerungsplanung vom 11.09.2023
9. Erschließungsgutachten „Leopoldstraße/Leiblstraße“ vom 27.06.2023