

Stadt Reutlingen 61 Amt für Stadtentwicklung und Vermessung Gz.: 61-3 Schw		20/115/01		23.11.2020
Beratungsfolge	Datum	Behandlungszweck/-art		Ergebnis
BezGR Betzingen	03.12.2020	Anhörung	öffentlich	
BVUA	10.12.2020	Vorberatung	nichtöffentlich	
GR	15.12.2020	Entscheidung	öffentlich	
Beschlussvorlage Bebauungsplan „Carl-Zeiss-Straße“, Gemarkung Reutlingen/Flur Betzingen - Aufstellungsbeschluss - Frühzeitige Beteiligung				
Bezugsdrucksache -				

Beschlussvorschlag

1. Für den in Anlage 1 gekennzeichneten Bereich ist das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes „Carl-Zeiss-Straße“, Gemarkung Reutlingen/Flur Betzingen einzuleiten. Das Verfahren wird nach §13 a BauGB Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB wird beschlossen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung wird in Form einer einmonatigen Auslegung des Vorentwurfs durchgeführt.

Finanzielle Auswirkungen

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

Deckungsvorschlag

HHJ	Kontierung	Betrag in €	Auswirkung	Erläuterung

Begründung

1. Sachverhalt

Das Plangebiet umfasst das Flurstück 2976/3, auf dem sich bis in die jüngste Vergangenheit eine Asylbewerberunterkunft des Landkreises befunden hat, sowie die östlich angrenzenden Flurstücke 2974 und 2976/1 mit dem interkommunalen Rechenzentrum und die westlich angrenzenden Gewerbegebäude mit Büro-, Betriebs- und Wohngebäuden der Gemarkung Reutlingen/Flur Betzingen. Die Gesamtfläche beträgt ca. 3 ha. Im Norden und Westen wird das Areal durch die Carl-Zeiss-Straße und im Süden durch die Bundesstraße 28 begrenzt. Im Osten reicht das Plangebiet bis zum verdolten Bonlanden- bzw. Firstbach.

Das Landratsamt als Untere Aufnahmebehörde beabsichtigt zur Erfüllung der Aufgabe der vorläufigen Unterbringung von Flüchtlingen die Einrichtung von drei größeren Einrichtungen in Reutlingen, Metzingen und Münsingen. Darüber hinaus sollen dezentrale Unterbringungsmöglichkeiten in den anderen Städten und Gemeinden des Landkreises geschaffen werden. Am Standort Carl-Zeiss-Straße ist eine Einrichtung der vorläufigen Unterbringung mit einer Kapazität von 160 Plätzen geplant. Im übrigen Kreisgebiet sind 195 weitere Plätze geplant.

Ziel des Landkreises ist es, am bereits etablierten Standort durch Neubauten flexible Unterbringungsmöglichkeiten zu schaffen, die sowohl den aktuellen Anforderungen an eine angemessene Unterkunft (u. a. kleinere Einheiten, Trennung von Familien und Alleinreisenden) gerecht wird, als auch wirtschaftlich an schwankende Flüchtlingszahlen angepasst werden kann.

In den Geltungsbereich wurden aufgrund der Lage im Gewerbegebiet die an den geplanten Neubau angrenzenden Gewerbegrundstücke einbezogen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist zu klären, inwieweit sich Konflikte zwischen den bestehenden Gewerbenutzungen und der Unterbringung von Flüchtlingen lösen lassen.

Zudem bestehen aufgrund der direkt angrenzenden B28 Lärmimmissionen auf dem Grundstück für die Asylbewerberunterkunft, die im Rahmen eines Gutachtens untersucht und in der Planung berücksichtigt werden müssen (z.B. Lärmschutzfenster, Stellung der Gebäude etc.).

2. Planungskonzeption

Die im Auftrag des Landkreises erarbeitete Projektstudie sieht Gebäude unterschiedlicher Größe und Geschossigkeit vor. Drei Gebäude dienen der Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden. Ein Gebäude wird für Verwaltung und Schulungen bzw. Kurse (z.B. Sprachunterricht) verwendet.

Es ist weiterhin eine Reservefläche vorgesehen, auf der bei Bedarf kurzfristig Container oder Lagergaragen aufgestellt werden können. Die Inanspruchnahme der sog. Reserve erfolgt nur dann, wenn die eingangs dargestellte Konzeption in den übrigen Städten und Gemeinden des Landkreises umgesetzt ist und ein darüberhinausgehender Bedarf besteht.

Es ist geplant, den Bereich der Flüchtlingsunterbringung als Sondergebiet für die Unterbringung von Asylbegehrenden und Flüchtlingen auszuweisen. Die angrenzenden Grundstücke sollen als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt werden. Dort sind nur Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Dadurch können mögliche immissionsrechtliche Konflikte zur Unterbringung vermieden werden.

Entlang der B28 ist eine größere Freifläche vorgesehen. Dort können evtl. auch aktive Schallschutzmaßnahmen vorgesehen werden, falls diese erforderlich werden.

3. Verfahren

Die bisherige Asylbewerberunterkunft auf dem Areal Carl-Zeiss-Straße 17 konnte bisher nur befristet genehmigt werden.

Ein kompletter Neubau, wie er derzeit geplant ist, bedarf der Schaffung der erforderlichen planungsrechtlichen Grundlage. Das Bebauungsplanverfahren wird als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ nach § 13 a BauGB durchgeführt.

Bis zur Planreife wird zwischen Stadt und Landratsamt ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen.

gez.

Dvorak

Anlagen

1. Planverkleinerung vom 09.11.2020
2. Projektstudie Flüchtlingsunterbringung aus dem Juni 2020