

Stadt Reutlingen 61 Amt für Stadtentwicklung und Vermessung Gz.: 61-31-schw		21/064/01		31.03.2021
Beratungsfolge	Datum	Behandlungszweck/-art		Ergebnis
BVUA	15.04.2021	Vorberatung	nichtöffentlich	
GR	27.04.2021	Entscheidung	öffentlich	
Beschlussvorlage Bebauungsplan 'Tannenberger Straße/Memelstraße', Gemarkung Reutlingen - Auslegungsbeschluss				
Bezugsdrucksache 19/124/01				

Beschlussvorschlag

1. Der Entwurf des Bebauungsplans „Tannenberger Straße/Memelstraße“, Gemarkung Reutlingen, wird einschließlich der Begründung entsprechend den Unterlagen des Amtes für Stadtentwicklung und Vermessung vom 12.03.2021 zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.
2. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB wird durchgeführt.

Finanzielle Auswirkungen

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

Deckungsvorschlag

HHJ	Kontierung	Betrag in €	Auswirkung	Erläuterung

Begründung

1. Sachverhalt

Im Jahr 2019 wurde an dieser Stelle eine Flüchtlingsunterkunft zur Anschlussunterbringung genehmigt. Diese sollte von der GWG - Wohnungsgesellschaft Reutlingen mbH errichtet werden.

Nun soll an dieser Stelle jedoch der Bedarf an Wohnraum für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen gedeckt werden, also „allgemeines“ Wohnen ermöglicht werden. Dazu schafft dieser Bebauungsplan die erforderliche Genehmigungsgrundlage. Er trägt mit voraussichtlich über 50 Wohneinheiten einen wichtigen Teil zur Wohnbauflächenoffensive 2025 bei. Neben dem Standort der genehmigten Flüchtlingsunterkunft umfasst der Geltungsbereich auch die Lücke zum westlich angrenzenden Bebauungsplan „Tannenberger Straße“. Dadurch kann die geplante Wohnbebauung die bestehende Bebauung fortsetzen und deren Abschluss bilden.

Das Plangebiet umfasst ca. 0,4 ha und liegt am nördlichen Ortsrand des zur Kernstadt gehörenden Gebiets Storch.

Am 17.12.2019 hat der Gemeinderat die Aufstellung und die frühzeitige Beteiligung für das Bebauungsplanverfahren „Tannenberger Straße/Memelstraße“ beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden wurde vom 27.01.2020 bis 28.02.2020 durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen und ihre Behandlung sind in Anlage 3 aufgeführt. Von den Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurden keine wesentlichen Bedenken geäußert. Von Seiten der Öffentlichkeit gab es eine Stellungnahme, die sich hauptsächlich auf das Thema Flüchtlingsunterbringung bezog.

Zu den detaillierten Inhalten der Planung wird auf die als Anlage 1 beigefügte Planverkleinerung mit Textteil sowie die Begründung vom 12.03.2021 (Anlage 2) verwiesen.

2. Planungskonzeption

Das Wohngebiet wird sich an der Bestandsbebauung in der Umgebung orientieren. Voraussichtlich wird eine Mischung aus Geschosswohnungsbau und Reihenhäusern entstehen. Es ist eine effiziente Ausnutzung der Fläche vorgesehen, um die Flächeninanspruchnahme des Außenbereichs zu minimieren.

Eine intensive Begrünung der Freiflächen als auch der Gebäude stellt eine gute Vorbereitung auf das wärmere Klima und stärkere Niederschlagsereignisse dar (Klimaanpassung).

Der Übergang zur Tannenberger Straße soll durch die Fortführung des Gehwegs und der Fassung des Straßenraums durch Bäume ausformuliert werden. Eine Heckenstruktur wird den zukünftigen Ortsrand einfassen.

3. Verfahren

Das Bebauungsplanverfahren wird nach § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) durchgeführt. Die Kriterien für die Durchführung des beschleunigten Verfahrens nach § 13b BauGB sind erfüllt. Auf eine Umweltprüfung und den Umweltbericht kann verzichtet werden. Da das Verfahren nach § 13b durchgeführt wird, ist der Satzungsbeschluss nach aktueller Rechtslage bis zum 31.12.2021 zu fassen. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

Zur Fortführung des Verfahrens ist der Auslegungsbeschluss zu fassen.

gez.

Dvorak

Anlagen

1. Bebauungsplan mit Textteil vom 12.03.2021
2. Begründung vom 12.03.2021
3. Stellungnahmen der Behörden und der Öffentlichkeit
4. Namensliste zur Anlage 3, nichtöffentlich