Stadt Reutlingen 61 Amt für Stadtentwicklung und Vermessung Gz.: 61-Rie		**21/088/01**		02.06.2021
Beratungsfolge	**Datum**	**Behandlungszweck/-art**		**Ergebnis**
WEG-West	15.09.2021	Vorberatung	nichtöffentlich	
BVUA	21.09.2021	Kenntnisnahme	nichtöffentlich	
GR	05.10.2021	Entscheidung	öffentlich	

Beschlussvorlage
Bebauungsplan '4. Deckblattänderung Mark-West - Teil A', im gemeinsamen Wirtschaftsgebiet Reutlingen-West/Kusterdingen (WEG-West), Gemeinde Kusterdingen, Gemarkung Jettenburg - Auslegungsbeschluss

Bezugsdrucksache
18/096/01, 19/121/01

Beschlussvorschlag

1. Der Entwurf des Bebauungsplans '4. Deckblattänderung Mark-West –Teil A', im gemeinsamen Wirtschaftsgebiet Reutlingen-West/Kusterdingen (WEG-West), Gemeinde Kusterdingen, Gemarkung Jettenburg wird einschließlich der Begründung entsprechend den Unterlagen des Amtes für Stadtentwicklung und Vermessung vom 19.05.2021 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

Am 19.07.2018 hat der Gemeinderat die Aufstellung und die frühzeitige Beteiligung für das Bebauungsplanverfahren „2. Änderung Mark-West –Teil A“ beschlossen (GR-Drs 18/096/01).
Die Veränderungssperre hat der Gemeinderat am 26.11.2019 (GR-Drs 19/121/01) beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden wurde vom 27.08.2018 bis zum 28.09.2018 durchgeführt. Von der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben. Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und ihre Behandlung sind in Anlage 3 aufgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen führten zu keiner Planänderung und werden zur Kenntnis genommen.

Der Name wurde auf die korrekte „4. Deckblattänderung“ geändert, da es bereits drei Änderungen gab.

2. Planungskonzeption

Bei der Stadt Reutlingen ist von der Reutlinger Objektgesellschaft 2017/3UG ein Bauantrag zur Errichtung von 100 Garagen und Carports zur Einstellung von Caravans und Wohnmobilen eingegangen. Die auf den Flurstücken 1576/1 und 1577 der Gemarkung Jettenburg geplanten Garagen und Carports sollen nach Fertigstellung entsprechend vermietet werden. Die beanspruchten Grundstücke an der Täleswiesenstraße sollen mit der Überbauung durch die Garagen/Carports mit entsprechenden Fahrgassen in der geplanten Nutzung voll ausgeschöpft und überbaut werden.

Der überwiegende Teil des GI-Gebietes Mark-West Teil A ist gewerblich/industriell genutzt, zuletzt hat sich jedoch verstärkt eine flächenhafte Ansiedlung von Lagergebäuden und Lagerplätzen abgebildet. Durch den eingereichten Bauantrag wird diese negative Entwicklung verschärft. Die Errichtung von Garagen und Carports zur Einstellung von Caravans und Wohnmobilen entspricht nicht den Zielen des geltenden Bebauungsplanes.

Zwischenzeitlich wurde der Bauantrag zurückgezogen. Am 20.07.2020 wurde auf dem Grundstück ein Büro- und Produktionsgebäude genehmigt.
Ende 2021 wurde für ein bebautes Grundstück eine Bauanfrage für einen Betrieb mit einer großflächigen Lagernutzung gestellt. Aufgrund der Veränderungssperre und des Bebauungsplanverfahrens wurden bereits die Pläne an die Vorgaben angepasst. Damit die geplante Festsetzung weiterhin ihre Wirkung entfalten kann, soll die 4. Deckblattänderung ausgelegt und im nächsten Schritt beschlossen werden.

Ziel ist es, aufgrund der gegebenen Flächenknappheit von Gewerbeflächen und der Gewerbeflächenoffensive der Stadt Reutlingen, die wenigen freien Grundstücke, die noch zur Verfügung stehen, intensiver gewerblich bzw. industriell zu nutzen.

Als Art der baulichen Nutzung bleibt das Industriegebiet erhalten, jedoch sind Lagerhäuser und Lagerplätze nur zugelassen, wenn sie der produzierenden Hauptnutzung untergeordnet sind und maximal 40 % der Grundstücksfläche betragen. Ein Abstellplatz für Caravans und Wohnmobile ist gemäß der Kommentierung ein Lagerplatz und daher zukünftig ausgeschlossen.

3. Verfahren

Die Änderung des Bebauungsplanes ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und steht in Einklang mit den Vorgaben des übergeordneten Regionalplans Neckar-Alb.

Zur Fortführung des Verfahrens ist der Auslegungsbeschluss für das Plangebiet „4. Deckblattänderung Mark-West –Teil A“ zu fassen.

gez.

Dvorak

Anlage

1. Bebauungsplan mit Planteil und Textteil vom 19.05.2021
2. Begründung vom 19.05.2021
3. Stellungnahmen der Behörden und der Öffentlichkeit mit Behandlung vom 01.04.2021