

Stadt Reutlingen 61 Amt für Stadtentwicklung und Vermessung Gz.: 61-4-Wu/Wö		23/038/02		22.02.2023
Beratungsfolge	Datum	Behandlungszweck/-art		Ergebnis
BVUA	09.03.2023	Vorberatung	nichtöffentlich	
GR	23.03.2023	Entscheidung	öffentlich	
Beschlussvorlage (Ergänzung zu GR-Drs 22/111/01) Neuaufstellung Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan - Entwicklungskonzept Reutlingen - Antrag der Fraktion Die Grünen und Unabhängigen vom 16.12.2022 – Fläche Dietweg - Interfraktioneller Antrag vom 16.01.2023 – Ergänzungsantrag zum Flächennutzungsplan - Antrag der CDU-Fraktion vom 19.01.2023 - Ergänzungsantrag zum Flächennutzungsplan - Ergebnis Anhörung der Bezirke				
Bezugsdrucksache 22/111/01, 22/005/047, 23/005/005, 23/005/007				

Beschlussvorschlag

1. Die Fläche Bol wird im weiteren Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes geprüft, nach Vorliegen der Ergebnisse aus der öffentlichen Auslegung entscheidet der Gemeinderat, ob die Fläche Bol als Entwicklungsfläche im Flächennutzungsplan aufgenommen wird.
2. Eine Entwicklung soll erst erfolgen, wenn nachweislich keine entsprechenden Potentiale im Innenbereich vorliegen. Verfügbare Potentialflächen im Innenbereich werden grundsätzlich vorrangig entwickelt.
3. Parallel untersucht die Verwaltung die Entwicklung der Landwirtschaft und die Art der landwirtschaftlichen Nutzung.
4. Die Gespräche mit der Pferdepension Eulengarten werden weitergeführt und Lösungen für deren weitere Existenz gesucht.
5. Die Fläche Dietweg wird um den Bereich des Streuobstbestandes im Südwesten um ca. 1,1 ha und im Nordosten um ca. 1,7 ha reduziert. Somit verbleiben für die Fläche Dietweg ca. 6,9 ha. Für die Kleingartenanlage werden Ersatzflächen gesucht.
6. Den im Rahmen der Anhörung der Bezirke gestellten Anträgen wird gemäß dem Vorschlag der Verwaltung, wie in Anlage 1 aufgeführt, zugestimmt.

Finanzielle Auswirkungen

HHJ	Kontierung	Betrag in €	über-/ außer- planm.	Auswirkung	Erläuterung

Deckungsvorschlag

HHJ	Kontierung	Betrag in €	Auswirkung	Erläuterung

Kurzfassung

Mit der genannten Bezugsdrucksache 22/111/01 konnte das vom Regierungspräsidium vorgegebene 88 ha-Ziel für Wohnbauflächen, sowie die Neuausweisung von 50 ha gewerblicher Baufläche erreicht werden. Nach Einbringung der GR-Drs 22/111/01 erfolgte die Anhörung der Bezirke.

Diese Vorlage informiert über die Beratungen aus den Stadtbezirken und fasst im Beschlussvorschlag gestellte Änderungsanträge zusammen.

Von insgesamt zwölf Stadtbezirken haben elf der Vorlage zugestimmt. Davon haben zwei Stadtbezirke (Gönningen, Mittelstadt) Änderungsanträge gestellt und stimmen der Vorlage vorbehaltlich der Berücksichtigung dieser Anträge zu. Die Anträge können aus Sicht der Verwaltung berücksichtigt werden. Sickenhausen hat der Vorlage grundsätzlich zugestimmt, allerdings das Gewerbegebiet Bol abgelehnt. Da das Gewerbegebiet Bol im gesamtstädtischen Interesse steht, schlägt die Verwaltung eine weitere Prüfung des Gebietes im anstehenden Flächennutzungsverfahren vor. Sondelfingen hat die Vorlage abgelehnt und Änderungsanträge gestellt. Die Option einer verkehrlichen Anbindung des Gebietes Bergäcker-Halden an die Roanner Straße wird im Bebauungsplanverfahren geprüft.

Seit Einbringung der GR-Drs 22/111/01 ist ein Antrag der CDU-Fraktion, ein interfraktioneller Antrag und ein Antrag der Fraktion Die Grünen und Unabhängigen eingegangen. Die Anträge sind im Beschlussvorschlag zusammengefasst und in der Drucksache aufgenommen. Entsprechend dem Beschlussvorschlag wird die Fläche Bol im weiteren Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes auf ihre Eignung als gewerbliche Baufläche geprüft. Eine abschließende Entscheidung zur Aufnahme in den Flächennutzungsplan erfolgt nach der öffentlichen Auslegung durch den Gemeinderat. Potentialflächen im Innenbereich werden grundsätzlich vorrangig entwickelt.

Wie bereits bei der Einbringung angekündigt, hat die Verwaltung den Umweltverbänden im Rahmen der vereinbarten, verfahrensbegleitenden Beteiligung das Entwicklungskonzept am 11.01.2023 vorgestellt. Die Aussagen der Verbände zum Entwicklungskonzept sind in einem Kurzprotokoll (Anlage 3) der Drucksache beigelegt.

Sachverhalt

Am 27.10.2022 erfolgte mit der GR-Drs 22/111/01 die Einbringung einer Beschlussvorlage für das Entwicklungskonzept Reutlingen, mit welcher Entwicklungsflächen für die Berücksichtigung im weiteren Neuaufstellungsverfahren des Flächennutzungsplans definiert werden. Nach der Einbringung erfolgte die Anhörung der Stadtbezirke. Mit dieser Drucksache informiert die Verwaltung über das Ergebnis der Anhörungen. Im Rahmen der Anhörungen wurden in einzelnen Bezirken Änderungsanträge zur Beschlussvorlage gestellt. Die beigelegte Anlage 1 enthält eine Kurzübersicht zu den Ergebnissen der Anhörungen und den gestellten Anträgen mitsamt einem dazugehörigen Vorschlag der Verwaltung zum weiteren Vorgehen. Mit der Anlage 2 sind die Protokolle aus den Bezirksgemeinderatssitzungen mit Änderungsanträgen oder ablehnenden Beschlüssen beigelegt. Die Mitglieder des BVUA und des GR sollen auf diese Weise für die Vorberatung und die Entscheidung über den aktuellen Stand der Beratungsfolge informiert werden.

Gemeinsamer Prozess

Das Entwicklungskonzept dient insbesondere der Vorgabe des Landes Baden-Württemberg der Einhaltung des 88 ha-Zieles für Wohnbauflächen sowie der Definition von gewerblichen Bauflächen zur zukünftigen Entwicklung des Wirtschaftsstandorts Reutlingen.

Gemeinsam mit Stadträtinnen und Stadträten, sowie Vertreterinnen und Vertretern aus den Stadtbezirken wurde in zwei Klausurtagungen ein Vorschlag erarbeitet, der den Flächendarstellungen der GR-Drs 22/111/01 zu Grunde liegt. Im Zuge des Austausches, konnten alle Beteiligten intensiv mitwirken und ihre Sichtweisen, Haltungen und Vorschläge in das Entwicklungskonzept einbringen.

Bei der Ausweisung von Flächen sind vielfältige Restriktionen zu beachten, auf die nach Möglichkeit bereits im Entwicklungskonzept eingegangen wird. So sollen planerische Konflikte bereits frühzeitig im Vorfeld der formellen Bauleitplanverfahren adressiert und bestenfalls vermieden werden. Beim Entwicklungskonzept Reutlingen sind dies, neben den Vorgaben zu den Wohnbauflächen, insbesondere Restriktionen in Form von Zielen der Raumordnung und des Naturschutzrechts. Dies kann dazu führen, dass auf den ersten Blick naheliegende Lösungen zum Umgang mit Entwicklungsflächen unter den gegebenen Umständen nicht praktikabel sind und entsprechende Flächen überarbeitet wurden.

Grundsatz für die verbindliche Bauleitplanung

Im Zuge der Planung und Entwicklung von Siedlungsflächen spielen, neben den harten Standortfaktoren (bspw. Lage, Anbindung, Größe, Infrastrukturausstattung), insbesondere qualitative Aspekte in punkto Nachhaltigkeit eine entscheidende Rolle. Hierdurch wird langfristig eine gute Akzeptanz, Auslastung und Nachfrage, insbesondere von Gewerbeflächen, erreicht. Der ökologische Eingriff wird größtenteils direkt im Plangebiet kompensiert. Flächenabhängig ist darüber hinaus ggf. eine ökologische Flächenaufwertung möglich, insbesondere bei vorheriger intensiver, landwirtschaftlicher Nutzung. Die künftige Entwicklung von Gewerbeflächen wird vor dem Hintergrund der veränderten Standortfaktoren betrachtet. Hierbei stehen, neben den ökologischen Aspekten, insbesondere auch soziale Aspekte (Schaffung gesunder Arbeitsverhältnisse, Aufenthaltsklima, Versorgung mit sozialer Infrastruktur (bspw. Kitas) etc.) im Vordergrund.

Daher wird die Stadt Reutlingen bei der Entwicklung von Wohn- und Gewerbeflächen im Außenbereich bereits auf Ebene der vorbereitenden Planung ein großes Augenmerk darauf richten, dass nachstehende Rahmenbedingungen in weiteren Verfahren berücksichtigt werden:

- Außenbereichsflächen werden unter Berücksichtigung der Nachhaltigkeit entwickelt,
- der ökologische Ausgleich muss möglichst im Gebiet kompensiert werden,
- die Planungsbegleitung und das Monitoring nach Umsetzung wird gewährleistet.

Die Einbringung der GR-Drs 22/111/01 hat zu einer verstärkten Auseinandersetzung mit der zukünftigen Flächenentwicklung in Reutlingen geführt. Großes Interesse hat in diesem Zusammenhang die neu in das Entwicklungskonzept aufgenommene, überwiegend auf Gemarkung der Reutlinger Kernstadt liegende gewerbliche Baufläche Bol erregt.

Entwicklungsfläche Bol

Im Laufe der Erarbeitung des Entwicklungskonzepts hat sich gezeigt, dass die Stadt Reutlingen über keine größere, zusammenhängende Entwicklungsfläche für eine gewerbliche Nutzung verfügt. Aus diesem Grund schlägt die Verwaltung – entsprechend dem interfraktionellen Antrag vom 16.01.2023 – die sich überwiegend in städtischem Eigentum befindende Fläche Bol zur weiteren Prüfung und somit zur Aufnahme in das weitere Neuaufstellungsverfahren des Flächennutzungsplans vor. Nach Vorliegen der Ergebnisse aus der öffentlichen Auslegung entscheidet der Gemeinderat, ob die Fläche Bol als Entwicklungsfläche beibehalten werden soll. Eine Entwicklung soll erst erfolgen, wenn nachweislich keine entsprechenden Potentiale im Innenbereich vorliegen.

Parallel untersucht die Verwaltung die Entwicklung der Landwirtschaft und sucht mit der Pferdepension Eulengarten Lösungen für deren weitere Existenz.

Die Situation vor Ort erfordert ein feinfühliges Vorgehen. Wegen der Siedlungsrandlage und der damit verbundenen Einsehbarkeit der Fläche von mehreren Reutlinger Ortschaften aus, ist bei einer möglichen baulichen Entwicklung besonderes Augenmerk auf Sichtbeziehungen, das äußere Erscheinungsbild und die Eingrünung des Gebietes zu legen. Dies gilt insbesondere für die Einsehbarkeit des Gebiets von Sickenhausen, aber auch von anderen Ortschaften aus. Die Bedeutung des Gebiets für die Naherholung und die Hanglage mit einer hiermit verbundenen problematischen Entwässerung stellen zusätzliche Herausforderungen dar. Sofern die weiteren Prüfungsschritte, insbesondere zur Topographie und zur Bodenbeschaffenheit bzw. zur Entwässerung, eine Bebaubarkeit bestätigen, bietet sich im Fall einer Entwicklung der Fläche ein mehrstufiges Verfahren inklusive eines städtebaulichen Wettbewerbs an. Auf diese Weise kann ein hohes Maß an Gestaltungsqualität für ein zukünftiges Gewerbegebiet erreicht werden – und dies nicht nur bezogen auf die Stadtgestaltung im Gebiet selbst, sondern auch in Bezug auf die städtebauliche Einbettung in den umgebenden Siedlungsraum und den Naherholungsraum. Sofern ein Bebauungsplanverfahren zu späterer Zeit angestrebt wird, kann wie beim Gebiet „RTunlimited“ ein Gestaltungsleitbild erarbeitet werden, um den Aspekten der Nachhaltigkeit gerecht zu werden.

Als mögliche Erweiterung der Fläche Bol ist eine südlich angrenzende Potentialfläche identifiziert und als solche entsprechend im Entwicklungskonzept dargestellt worden. Für zusätzliche Erweiterungen der Fläche Bol sieht die Verwaltung unter den gegebenen Umständen keine Möglichkeiten. Grund hierfür sind die bereits erwähnten Restriktionen in Form von Zielen der Raumordnung und des Naturschutzrechts sowie vorhandene technische Infrastruktur.

Klinikstandort Reutlingen

Im Zuge der Standortsuche für einen Klinikneubau in Reutlingen hat sich gezeigt, dass die in Reutlingen-Sondelfingen liegende Fläche Spießhart aus Sicht der Geschäftsführung der Kreiskliniken der einzige geeignete Standort in Reutlingen ist. Durch die verkehrlich zentrale Lage im Kreis Reutlingen sowie die direkt angrenzende Trasse der Regional-Stadtbahn Neckar-Alb ist der Standort sehr gut erreichbar. Ein Klinikneubau in Reutlingen stärkt die zentralörtliche Funktion der Stadt als Oberzentrum der Region Neckar-Alb und ermöglicht eine zeitgemäße Gesundheitsversorgung der Bürgerinnen und Bürger in Reutlingen und dem gesamten Landkreis.

Wohnbauflächen reduzieren, Gewerbeentwicklung ermöglichen

Das Entwicklungskonzept hält die Vorgaben für die neu auszuweisenden Wohnbauflächen ein. Auch gegenüber dem wirksamen Flächennutzungsplan können die Wohnbauentwicklungsflächen deutlich reduziert werden. Bei den gewerblichen Bauflächen kann die Größe der Entwicklungsfläche im Vergleich zu wirksamen Flächennutzungsplan hingegen gesteigert und eine Grundlage für die zukünftige Gewerbeentwicklung geschaffen werden. Allerdings hat sich gegenüber dem Vorentwurf für den neu aufzustellenden Flächennutzungsplan die Größe der gewerblichen Bauflächen deutlich reduziert, weil einige größere Flächen in den Planungen nicht weiter berücksichtigt werden. Beispiele hierfür sind die Flächen Erweiterung Mahden (Altenburg / Kirchentellinsfurt, 12,4 ha), Erweiterung Auchttertstraße (Betzingen, 9,4 ha), Ost II (Mittelstadt, 5,3 ha) und Spießhart mit Erweiterung Spießhart (Sondelfingen, 20,4 ha).

Ergänzende Anträge

Seit der Einbringung sind Anträge mit Bezug zur GR-Drs 22/111/01 gestellt worden. Diese Anträge werden Gegenstand von Vorberatung und Entscheidung und sind deshalb Inhalt der Drucksache.

Es handelt sich um folgende Anträge:

Antrag der Fraktion Die Grünen und Unabhängigen vom 16.12.2022 – Fläche Dietweg (GR-Drs 22/005/047)

Die Fraktion Die Grünen und Unabhängigen beantragt, dass am Dietweg sowohl die Kleingärten als auch die Streuobstwiesen geschützt werden und deshalb die Fläche Dietweg (Mischgebiet 9,7ha) aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen wird.

Interfraktioneller Antrag vom 16.01.2023 – Ergänzungsantrag zum Flächennutzungsplan (GR-Drs 23/005/005)

Die Fraktion Die Grünen und Unabhängigen, die SPD-Fraktion, die FDP-Fraktion, die WiR-Fraktion sowie die Linke Liste stellen einen Ergänzungsantrag zur Prüfung der Fläche Bol im weiteren Verfahren und zur Entwicklung der Landwirtschaft in Reutlingen.

Antrag der CDU Fraktion vom 19.01.2023 – Ergänzungsantrag zum Flächennutzungsplan (GR-Drs 23/005/007)

Die CDU-Fraktion stellt einen Ergänzungsantrag zur Prüfung der Fläche Bol, zu Gewerbeflächen und zur Entwicklung der Landwirtschaft in Reutlingen.

Zu den in den Anträgen aufgeführten Punkten nimmt die Stadtverwaltung wie folgt Stellung:

Antrag der Fraktion Die Grünen und Unabhängigen vom 16.12.2022 – Fläche Dietweg (GR-Drs 22/005/047)

Wir beantragen, dass am Dietweg sowohl die Kleingärten als auch die Streuobstwiesen geschützt werden und deshalb die Fläche Dietweg (Mischgebiet 9,7ha) aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen wird.

Nach aktueller Gesetzeslage bedarf es bei einer baulichen Inanspruchnahme von Streuobstbeständen im Sinne des § 33a NatSchG BW entsprechender Ausgleichsmaßnahmen und einer Umwandlungsgenehmigung durch die untere Naturschutzbehörde. Es ist davon auszugehen, dass dies auf die Streuobstbestände auf der Fläche zutrifft. Die Verwaltung schlägt daher vor, die Fläche Dietweg um die Streuobstbestände im südwestlichen Bereich mit ca. 1,1 ha und im nordöstlichen Bereich mit ca. 1,7 ha zu reduzieren.

Der Bereich mit den Kleingärten sollte in der Planung belassen werden, da sich die Fläche grundsätzlich gut für eine bauliche Entwicklung eignet. Da es für den Bereich der Kleingartenanlage keinen Bebauungsplan gibt, hat sich diese in den vergangenen Jahren ungeordnet entwickelt. Eine Neuordnung ist im Zusammenhang mit einer Verlagerung der Kleingartenanlage und der Aufstellung eines Bebauungsplanes möglich. Im weiteren Verfahren werden entsprechende Verlagerungsflächen geprüft. Die Fläche reduziert sich durch Rücknahme der Streuobstbereiche nach Beschlussziffer 5 auf ca. 6,9 ha.

Interfraktioneller Antrag vom 16.01.2023 – Ergänzungsantrag zum Flächennutzungsplan (GR-Drs 23/005/005)

1. Im ersten Schritt wird der Antrag an den Nachbarschaftsverband gestellt, die Fläche Bol in die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans als Entwicklungsfläche aufzunehmen. Nach Vorliegen der Ergebnisse aus der öffentlichen Auslegung und deren Bewertung entscheidet der Gemeinderat, ob diese Fläche als Entwicklungsfläche im Flächennutzungsplan beibehalten werden soll.

Diese Antragsziffer entspricht der Beschlussziffer 1 und dem Beschlussvorschlag der Bezugsdrucksache GR-Drs 22/111/01.

Nach der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs kann der Gemeinderat auf Grundlage der im Rahmen der Beteiligung gewonnenen Erkenntnisse über die Aufnahme der Entwicklungsflächen in den Flächennutzungsplan erneut entscheiden.

2. Auch im Fall einer möglichen Einbringung der Fläche Bol in den FNP, soll die Fläche erst dann entwickelt werden, wenn nachweislich keine entsprechenden Potenziale im Innenbereich vorliegen.

Grundsätzlich hat die Innenentwicklung, entsprechend Beschlussziffer 2, Vorrang vor der Außenentwicklung. In der Beschlussvorlage zum Entwicklungskonzept (GR-Drs 22/111/01) wird darauf hingewiesen, dass in den vergangenen Jahren vorrangig Flächen im Innenbereich entwickelt worden sind und dadurch Flächen im Außenbereich geschont werden konnten. Bei der Einbringung und den Anhörungsterminen wurde betont, dass im Rahmen einer nachhaltigen Stadtentwicklung der Fokus auf der Innenentwicklung liegt und die Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen nur mit Augenmaß erfolgen soll. Auch wenn die Fläche Bol am Ende des Verfahrens im neu aufgestellten Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt sein sollte, liegt die Entscheidung über die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens mit dem Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Entwicklung der Fläche zu schaffen, alleine beim Gemeinderat.

3. Die Stadtverwaltung wird beauftragt, die Entwicklung der Landwirtschaft in einem parallelen Verfahren zu untersuchen. Dabei sollen die landwirtschaftlichen Flächen erhoben werden und separat nach landwirtschaftlicher Erzeugung und Pferdehaltung dargestellt werden.

Die Verwaltung wird sich entsprechend der Beschlussziffer 3 parallel zur Weiterführung des FNP-Verfahrens mit der Entwicklung der Landwirtschaft in Reutlingen befassen.

4. Die Stadtverwaltung wird beauftragt, mit der Pferdepension Eulengarten Lösungen für deren weitere Existenz zu suchen.

Mit der Eigentümerin haben bereits erste Gespräche stattgefunden. Inhalte der Gespräche waren auch die Erörterung von Varianten und Lösungen im Zusammenhang mit einer baulichen Entwicklung des Gewerbegebietes Bol. Die Gespräche mit der Pferdepension Eulengarten werden entsprechend Beschlussziffer 4 weitergeführt und Lösungen für deren weitere Existenz gesucht.

Antrag der CDU Fraktion vom 19.01.2023 – Ergänzungsantrag zum Flächennutzungsplan (GR-Drs 23/005/007)

1. Die Fläche „Bol“ wird auf ihre Eignung zur Ausweisung als Gewerbefläche überprüft. Insbesondere die Topografie und die Bodenbeschaffenheit soll hierbei im Fokus stehen. Erst nach Vorliegen der Ergebnisse zur Eignung soll der Gemeinderat über die Aufnahme als Entwicklungsfläche in den Flächennutzungsplan entscheiden.

Diese Antragsziffer entspricht der Beschlussziffer 1 und dem Beschlussvorschlag der Bezugsdrucksache GR-Drs 22/111/01. Nach der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs kann der Gemeinderat auf Grundlage der im Rahmen der Beteiligung gewonnenen Erkenntnisse über die Entwicklungsflächen entscheiden. Im Rahmen der Beteiligung sind Stellungnahmen zu erwarten, die weitere Erkenntnisse zu den Themen Topografie und Bodenbeschaffenheit bringen.

2. Parallel zu dieser Eignungsprüfung der Fläche „Bol“ sollen weitere geeignete Flächen zur Aufnahme als Entwicklungsfläche von der Stadtverwaltung geprüft werden.

Im Rahmen des Verfahrens zur Neuaufstellung wurde bereits eine Vielzahl von Flächen auf Ihre Eignung geprüft. Einige wurden inzwischen aufgrund von fachlichen oder politischen Gründen wieder verworfen. Während der Erarbeitung des Entwicklungskonzepts wurden weitere gewerbliche Bauflächen vorgeschlagen, von denen lediglich die Flächen Erweiterung Bierwiesen (RT-Gönningen) und Bol im Verfahren weiter geprüft werden können. Die Prüfung dieser sowie aller anderen Flächen erfolgt im Rahmen des formellen Bauleitplanverfahrens unter Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gemäß BauGB. Weitere geeignete Flächen für eine Gewerbeentwicklung sind aufgrund vielfacher Restriktionen, wie z. B. planerische Freiraumziele des Regionalverbandes oder auch naturschutzrechtliche Einschränkungen in vergleichbarer Größe schwierig zu finden.

3. Ebenfalls parallel ist es unbedingt notwendig die vorhandenen Brachflächen für Industrie und Gewerbe zu entwickeln. Dabei ist zu beachten, dass ausgewiesene Gewerbeflächen zukünftig ausschließlich als solche genutzt werden und keine Änderung in der Ausweisung stattfindet (siehe Fläche Güterbahnhof).

Grundsätzlich hat die Innenentwicklung, entsprechend Beschlussziffer 2, Vorrang vor der Außenentwicklung. In der Beschlussvorlage zum Entwicklungskonzept (GR-Drs 22/111/01) wird darauf hingewiesen, dass in den vergangenen Jahren vorrangig Flächen im Innenbereich entwickelt worden sind und dadurch Flächen im Außenbereich geschont werden konnten. Bei der Einbringung und den Anhörungsterminen wurde betont, dass im Rahmen einer nachhaltigen Stadtentwicklung der Fokus auf der Innenentwicklung liegt und die Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen nur mit Augenmaß erfolgen soll. Wenn bei brachliegenden Flächen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für gewerbliche Nutzungen vorliegen, bieten sich diese grundsätzlich für eine relativ zügige Gewerbeentwicklung im Innenbereich an. Die Leitlinien zur Gewerbeflächenentwicklung greifen diesen Antrag auf und geben entsprechende Antworten.

4. Gewerbe- und Industrieflächen, die bereits in der Entwicklung sind, sollen offensiv als solche vermarktet werden. Die Fläche Innoport, eine der letzten ausgewiesenen Industriegebiete in Süddeutschland, soll auch weiterhin so genutzt werden. Hier kann offensiv auf Produktionsfirmen zugegangen werden.

Die Leitlinien zur Gewerbeflächenentwicklung greifen diesen Antrag auf und geben entsprechende Antworten. Der Hinweis bezüglich der Vermarktung wird an das zuständige Amt für Wirtschaft und Immobilien weitergegeben.

5. Reutlingen, als Großstadt im Biosphärengebiet, wird die landwirtschaftlichen Flächen für die ansässigen Landwirtschaftlichen Betriebe erhalten und keine weiteren Flächen im Außenbereich in das Verfahren zum Flächennutzungsplan einbringen.

Durch die vom Land festgelegte Obergrenze zur Ausweisung von Wohnbauflächen, ist es nicht möglich, weitere Wohnbauflächen einzubringen. Bezüglich der gewerblichen Bauflächen geht die Verwaltung zum aktuellen Stand davon aus, dass die beabsichtigten 44 ha im Außenbereich ebenfalls ausreichend sind. Deshalb ist nicht beabsichtigt, weitere Flächen, auch solche die derzeit landwirtschaftlich genutzt werden, in das FNP-Neuaufstellungsverfahren mit aufzunehmen. Die Verwaltung wird sich entsprechend der Beschlussziffer 3 parallel zur Weiterführung des FNP-Verfahrens mit der Entwicklung der Landwirtschaft in Reutlingen befassen.

6. Die Verhandlungen mit dem Eulengarten sollen wieder aufgenommen werden und alternative Möglichkeiten angeboten werden unter dem Vorbehalt, dass das Gelände „Bol“ sich als Gewerbefläche eignet.

Die Stadtverwaltung steht mit der Eigentümerin weiterhin in Kontakt. Gegenstand der bisher erfolgten Gespräche waren auch die Erörterung von Varianten und Lösungen im Zusammenhang mit einer baulichen Entwicklung des Gewerbegebietes Bol. Die Gespräche mit der Pferdepension Eulengarten werden entsprechend Beschlussziffer 4 weitergeführt und Lösungen für deren weitere Existenz gesucht.

Da diese Prüfungs- und Verhandlungsfragen von großer Bedeutung und Dringlichkeit sind, beantragt die CDU-Fraktion die regelmäßige Berichterstattung in den Fachausschüssen und im Gemeinderat durch die Fachämter.

Die Stadtverwaltung wird die Mitglieder der Fachausschüsse und des Gemeinderats über die mit den Antragsnummern in Verbindung stehenden Vorgänge regelmäßig informieren.

gez.

Stefan Dvorak

Anlagen

1. Übersicht Anträge und Anhörung Bezirke mit Vorschlag der Verwaltung
2. Protokolle mit Änderungsanträgen und Ablehnungen
3. Kurzprotokoll Abstimmung mit Umweltverbände am 11.01.2023