

Stadt Reutlingen 61 Amt für Stadtentwicklung und Vermessung Gz.: 61-31-Rie-ma		22/057/01		20.04.2022
Beratungsfolge	Datum	Behandlungszweck/-art		Ergebnis
BVUA	05.05.2022	Vorberatung	nichtöffentlich	
GR	24.05.2022	Entscheidung	öffentlich	
Beschlussvorlage Bebauungsplanverfahren "Benzstraße/Lohmühlestraße/Gminderstraße", Gemarkung/Flur Reutlingen - Durchführung eines kooperativen Planungswettbewerbs - Antrag der SPD-Fraktion vom 27.10.2021				
Bezugsdrucksache 21/077/01, 21/077/01.1, 21/077/01.2, 21/005/059				

Beschlussvorschlag

1. Der Auslobung des Planungswettbewerbs „Diakonisches Zentrum Christuskirche Reutlingen“ wird zugestimmt.
2. Das Ergebnis der Bürgerbeteiligung und der „Ständigen Werkstatt“ wird als frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung des Vorhabenträgers zur Kenntnis genommen.
3. Einem Grundstückstausch der Flächen in Anlage 3 wird vorbehaltlich des weiteren Planungsprozesses und des noch zu bestimmenden Werteausgleichs grundsätzlich zugestimmt.
4. Der Vorhabenträger hat für das Bebauungsplanverfahren ein qualitatives Mobilitätskonzept zu erstellen.

Finanzielle Auswirkungen

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

Deckungsvorschlag

HHJ	Kontierung	Betrag in €	Auswirkung	Erläuterung

Begründung

Am 26.06.2021 hat der Gemeinderat den Aufstellungsbeschluss für das Bebauungsplanverfahren „Benzstraße/Lohmühlestraße/Gminderstraße“ gefasst. In dem Plangebiet möchte die Evangelische Landeskirche in Württemberg ein Diakonisches Zentrum bauen. In der Zwischenzeit hat die Kirche eine Auftaktveranstaltung sowie eine Bürgerbeteiligung in Form einer Ständigen Werkstatt durchgeführt (siehe Dokumentation in Anlage 2). Im nächs-

ten Schritt soll unter Mitwirkung und Zustimmung des Gemeinderats ein Wettbewerb durchgeführt werden (siehe Auslobung in Anlage 1).

Die Kirche möchte den Bewohnern und Nutzern des Diakonischen Zentrums die Möglichkeit bieten, auf ein eigenes Auto zu verzichten (vgl. Anlage 1.1 Mobilitätsprognose) und die Anzahl der Stellplätze reduzieren. Für das Bebauungsplanverfahren ist ein qualifiziertes Mobilitätskonzept eines Verkehrsplanungsbüros erforderlich, auf dessen Grundlage der Stellplatzschlüssel reduziert werden kann.

Bürgerbeteiligung und „Ständige Werkstätten“

Am 13.10.2021 stellte die Kirche in einer Auftaktveranstaltung ihr Projekt der Öffentlichkeit vor. Als Folgeveranstaltung fanden fünf „Ständige Werkstätten“ statt, in denen sich Angrenzer, Bürger aus der Nachbarschaft, Betroffene und Interessenten in die Planung mit einbringen konnten. In den Treffen wurden Themen wie z. B. Chor, Grün und Verkehr bearbeitet. Die Ergebnisse sind in die Auslobung eingeflossen (siehe Anlage 2). Weitere Treffen sind geplant. Unter anderem sollen das Mobilitätskonzept und der Freiraum behandelt werden.

Grundstückstausch

Ein Ergebnis der „Ständige Werkstätten“ ist, dass der Kirchgarten erhalten und stattdessen die Fläche östlich der Kirche bebaut werden soll.

Auch aus fachlicher Sicht ist die Fläche besser für eine Bebauung geeignet, da hier der Baumbestand nicht so hochwertig und die Beeinträchtigung des Ortsbildes geringer ist. Hierfür benötigt es Flächen von der Schule. Einen Flächentausch würden das Amt für Schulen, Jugend und Sport, Amt für Tiefbau, Grünflächen und Umwelt, Amt für Wirtschaft und Immobilien sowie Amt für Stadtentwicklung und Vermessung mittragen.

Die zu tauschenden Flächen werden ungefähr gleich groß sein (siehe Skizze in Anlage 3). Die genaue Grenze steht noch nicht fest. Sie wird nach dem Wettbewerb geklärt. Im städtebaulichen Vertrag wird der Wertausgleich vereinbart. Grundlage hierfür wird eine städtebauliche Kalkulation sein. Zu beachten ist, dass das soziale Projekt keinen Gewinn abwirft. Die Verhandlungen werden nach dem Wettbewerb durchgeführt, wenn sich die Kosten besser abschätzen lassen.

Ersatzpflanzungen von Bäumen

Das vorrangige Ziel ist, die Ersatzpflanzung auf dem Grundstück herzustellen.

Da dies voraussichtlich nicht vollumfänglich auf dem Grundstück möglich sein wird, sollen die Architekturbüros Vorschläge für Ersatzpflanzungen im näheren öffentlichen Umfeld machen (vgl. Seite 21/22 der Auslobung).

Damit wird der Antrag der SPD-Fraktion (21/005/059) in dem Auslobungstext berücksichtigt.

gez.

Dvorak

Anlagen

1. Auslobungstext mit den Anhängen
 - 1.1 Mobilitätsprognose
 - 1.2 Nachhaltigkeitskonzept
 - 1.3 Update Machbarkeitsstudie
 - 1.4 Raumprogramm
2. Gesamt-Dokumentation Ständige Werkstatt
3. Flächentausch Stadt mit Kirche