

Stadt Reutlingen 61 Amt für Stadtentwicklung und Vermessung Gz.: 61-4 Wö		24/003/01 NBV		28.03.2024
Beratungsfolge	Datum	Behandlungszweck/-art		Ergebnis
VR NBV	30.04.2024	Vorberatung	nichtöffentlich	
VVers. NBV	30.04.2024	Entscheidung	öffentlich	
Beschlussvorlage 148. Flächennutzungsplanänderung, Reutlingen (6.98): Umwandlung von Fläche für Gemeinbedarf "Hallenbad" in Sonderbaufläche "Logistikfläche" und Fläche für die Landwirtschaft, Bereich Bühle, Gemarkung Rommelsbach - Abschließender Planbeschluss				
Bezugsdrucksache 23/011/01 NBV, 23/006/01 NBV				

Beschlussvorschlag

Die zum Entwurf der 148. Flächennutzungsplanänderung in der Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen werden, wie in der Anlage 3 aufgeführt, behandelt.

Die 148. Flächennutzungsplanänderung wird gemäß der Planzeichnung vom 21.03.2024 und der Begründung vom 04.10.2023 beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen

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

Deckungsvorschlag

HHJ	Kontierung	Betrag in €	Auswirkung	Erläuterung

Begründung

Mit der Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung im Bereich Bühle, Gemarkung Rommelsbach werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung für den Bau einer Logistikfläche für einen bestehenden Gewerbebetrieb geschaffen. Es handelt sich um eine Fläche, auf der Lkw geparkt werden, um im Anschluss systematisch zur Be- und Entladung auf das Werksgelände auf der anderen Straßenseite geleitet zu werden. Dementsprechend ist eine Änderung der dargestellten Fläche für Gemeinbedarf „Hallenbad“ in eine Sonderbaufläche „Logistikfläche“ vorgesehen. Der nicht von der Sonderbaufläche beanspruchte Teil der Gemeinbedarfsfläche wird, entsprechend der heutigen Nutzung, in Fläche für die Landwirtschaft geändert.

Im Parallelverfahren wurde vom Gemeinderat der Stadt Reutlingen der Bebauungsplan „Logistikfläche Romina“ am 26.10.2023 als Satzung beschlossen.

Am 09.11.2023 hat die Verbandsversammlung des Nachbarschaftsverbandes Reutlingen-Tübingen die Auslegung der 148. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen (NBV-Drucksache 23/011/01 NBV). Die Unterlagen lagen vom 04.12.2023 bis einschließlich 12.01.2024 öffentlich aus. Gleichzeitig wurden die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt. Die eingegangenen Stellungnahmen und die Beschlussvorschläge dazu sind in Anlage 3 aufgeführt. In der Zusammenfassung führen die vorgebrachten Stellungnahmen zu keiner Änderung des Planentwurfs.

Die 148. Flächennutzungsplanänderung kann nunmehr beschlossen werden.

gez.
Stefan Dvorak

Anlagen

Papierform:

öffentlich

1. Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan vom 21.03.2024
2. Begründung vom 04.10.2023
3. Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit

digital:

öffentlich

4. Biallas, Urte 2020: Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung nach §§ 44 ff BNatSchG zum Bebauungsplan „Logistikfläche Romina“ Gemarkung Rommelsbach
5. Biallas, Urte 2020: Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung bezüglich Dicke Trespe zum Bebauungsplan „Logistikfläche Romina“ Gemarkung Rommelsbach
6. Biallas, Urte 2023: Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und Grünordnerische Festsetzungen zum Bebauungsplan „Logistikfläche Romina“ Gemarkung Rommelsbach
7. Brauchle Architekten 2023: Auflistung der Änderungen zum Bauantrag mit Deckblatt, Entwässerungsgesuch und schalltechnischem Gutachten
8. TerraConcept Consult 2020: Baugrunderkundung Logistikfläche Romina Mineralbrunnen GmbH Reutlingen-Rommelsbach