

Stadt Reutlingen 61 Amt für Stadtentwicklung und Vermessung Gz.: 61-4 Bö		24/083/01		25.09.2024
Beratungsfolge	Datum	Behandlungszweck/-art		Ergebnis
BVUA	10.10.2024	Vorberatung	nichtöffentlich	
GR	24.10.2024	Entscheidung	öffentlich	
Beschlussvorlage Bebauungsplan "Max-Planck-Straße, 2. Änderung", Gemarkung / Flur Reutlingen - Aufstellungs - und Auslegungsbeschluss				
Bezugsdrucksache 22/080/01				

Beschlussvorschlag

1. Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans „Max-Planck-Straße, 2. Änderung“, Gemarkung / Flur Reutlingen ist einzuleiten.
2. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB wird beschlossen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung wird in Form einer einmonatigen Auslegung des Entwurfs durchgeführt.

Begründung

Spätestens mit Abschluss des städtebaulichen Realisierungswettbewerbs und anschließendem Beschluss des „Masterplan RTunlimited“ im Jahr 2022 (GR Drs. 22/080/01) steht die Max-Planck-Straße im Fokus kommunaler Planungen.

Die Straßenverkehrsfläche wurde 2011 auf Betreiben des damals ansässigen Logistiklers per Bebauungsplan im nordöstlichen Abschnitt als Industriegebiet nach § 9 BauNVO festgesetzt und nach 2016 / 2017 zusammen mit anderen Logistikflächen unter der Federführung der GER Gewerbeimmobilien Reutlingen GmbH & Co. KG von der Stadt erworben.

Nach den Inhalten des Masterplans kommt der Max-Planck-Straße als zentrale Verkehrsachse erhebliche konzeptionelle Bedeutung zu. In diesem Sinne sieht deren Ausgestaltung eine zeitgemäße Verbreiterung des Profils insbesondere zugunsten des nicht motorisierten Verkehrs vor. Zusätzlich soll im Bereich der neuen Stadtbahnhaltestelle ein Platz als Entree bis zur Max-Planck-Straße geschaffen werden.

Der vorliegende Bebauungsplan verfolgt das Ziel, möglichst parallel zur beginnenden Realisierungsplanung bzw. des notwendigen Ausschreibungsverfahrens gemäß VgV die Grundlage für eine zeitnahe Widmung des nordöstlichen Straßenabschnitts zu erwirken.

Der ca. 2,24 ha umfassende Geltungsbereich ist identisch mit der Parzelle der künftigen Max-Planck-Straße und der Parzelle des zukünftigen Stadtplatzes nach dem Wettbewerbsentwurf „RTunlimited“ von 2020.

1. Plankonzeption

Alleinige Festsetzung und Gegenstand des B-Plans ist die eine öffentliche Verkehrsfläche mit Breiten zwischen 17,5 und 23,0 m. Das Regelprofil sieht beidseitig der Fahrbahn (6,5 m) jeweils einen

separaten Fuß- und Radweg vor, welche von einem Grünstreifen getrennt werden. Letzterer bietet Raum für eine alleinartige Anlage von Straßenbäumen, für die er gleichzeitig in Form einer Mulde das Bewässerungssystem darstellt. Dieses, an das Prinzip Schwammstadt angelehnte System, endet der Topographie folgend in sog. Pocket-Parks, welche u. a. als wasserwirtschaftliche Retentionsflächen dienen.

Um weitere Konkretisierungen im Zuge der Straßenausgestaltung nicht einzuschränken, wird die Verkehrsfläche in einer „Brutto-Betrachtung“ zeichnerisch ohne weitere Differenzierungen dargestellt.

2. Verfahren

Die Planaufstellung „Max-Planck-Straße, 2. Änderung“ erfolgt gemäß § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im sog. beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung. Eine Berichtigung des Flächennutzungsplans ist nicht erforderlich.

gez.
Stefan Dvorak

Anlagen (in Papierform):

1. Planzeichnung vom 01.08.2024
- 1.1 Textliche Festsetzungen vom 01.08.2024
2. Begründung vom 01.08.2024
3. Entwurf Ausbau Max-Planck-Straße (Auszüge Masterplan, 2022)

Anlagen (digital):

4. Artenschutzrechtliche Kurzeinschätzung vom 08.08.2024