

Stadt Reutlingen 61 Amt für Stadtentwicklung und Vermessung Gz.: Bey		18/120/01		24.09.2018
Beratungsfolge	Datum	Behandlungszweck/-art		Ergebnis
BVUA	11.10.2018	Vorberatung	nichtöffentlich	
GR	23.10.2018	Entscheidung	öffentlich	
Beschlussvorlage Bebauungsplan Roanner Straße 17-19/1, Gemarkung Reutlingen/Flur Reutlingen - Aufstellungsbeschluss - Auslegungsbeschluss				
Bezugsdrucksache 15/035/16				

Beschlussvorschlag

1. Für den in Anlage 1 gekennzeichneten Bereich ist das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes „Roanner Straße 17-19/1“ Reutlingen einzuleiten.
Das Verfahren wird nach § 13b BauGB (beschleunigtes Verfahren) durchgeführt.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans „Roanner Straße 17-19/1“, Reutlingen, wird einschließlich der Begründung entsprechend den Unterlagen des Amtes für Stadtentwicklung und Vermessung vom 20.08.2018 zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.
3. 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

Die Bebauungsplanänderung betrifft den am 22.11.1991 in Kraft getretenen Bebauungsplan „Carl-Diem-Sportanlage“. Die betreffenden Grundstücke liegen im nordöstlichen Bereich der Stadt Reutlingen zwischen Roanner Straße und der Carl-Diem-Sportanlage. Im bestehenden Bebauungsplan „Carl-Diem-Sportanlage“ ist eine Stellplatzanlage mit Grünfläche und Baumpflanzungen festgelegt. Die festgelegte Stellplatzanlage ist jedoch nie zur Ausführung gekommen. Daher wurden die Flurstücke 6965/2, 6966, 6967/1, 6967/2, 6968, zum Teil mit 4 Containermodulen (Flüchtlingswohnheim) bebaut und die restlichen Flächen weiterhin als Grünflächen bzw. Ackerflächen belassen. Die Flurstücke 6965/2, 6966, 6967/1, 6967/2, 6968 sowie die Zufahrtstraße Flurstück 7000/1, befinden sich im Besitz der Stadt Reutlingen.

Bauherr war das Kreisschul- und Kulturamt des Landratsamts Reutlingen siehe Gr-Ds. 15/035/16.

2. Ziel und Zweck der Planung

Aufgrund des aktuellen Bedarfs, geeignete Flüchtlingsunterkünfte bereitzustellen sind die zeitlich befristeten Containermodule genehmigt worden. Die Sonderregelung für die Genehmigung für Flüchtlingsunterkünfte gem. § 246 Abs.12 BauGB (Befristung auf 3 Jahre) läuft nun ab. Für eine Weiternutzung der Flüchtlingsunterbringung muss ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet werden, welches das Maß und Art der Nutzung, nun bau- und planungsrechtlich regelt. Die Festsetzungen der Nutzungen werden gem. § 9 Abs.2 BauGB zeitlich befristet.

Es sind 4 Containerbauten, 8 Stellplätze und Spiel- und Sportfreiflächen ausgeführt. Die Zufahrt erfolgt über den Wirtschaftsweg Flurstück 7000/1.

3. Verfahren

Da die Grundzüge der Planung des bestehenden Bebauungsplans „Carl-Diem-Sportanlage“ mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs „Roanner Straße 17-19/1“ berührt werden, wird das Bebauungsplanverfahren nach § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) durchgeführt. Der bestehende Bebauungsplan „Carl-Diem-Sportanlage“ legt für den Bereich Fläche für Sport- und Spielanlagen mit Flächen für Stellplätze und Bepflanzungen fest. Durch die Änderung der Art der baulichen Nutzung sowie der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung (Wohngebiet) ist das Bebauungsplanverfahren notwendig. Da es sich um eine zeitlich befristete Nutzung handelt, wird der Bebauungsplan nach § 9 Abs.2 BauGB durchgeführt. Es wird ein zeitlicher Rahmen von max. 5 Jahren festgelegt, bis 31.12.2023.

gez.

Dvorak

Anlagen:

1. Bebauungsplan vom 20.08.2018 mit Textteil
2. Begründung vom 20.08.2018 zum Bebauungsplan