

Stadt Reutlingen 61 Amt für Stadtentwicklung und Vermessung Gz.: 61-31-schw		20/026/02		23.11.2020
Beratungsfolge	Datum	Behandlungszweck/-art		Ergebnis
BezGR Betzingen	03.12.2020	Anhörung	öffentlich	
BVUA	10.12.2020	Vorberatung	nichtöffentlich	
GR	15.12.2020	Entscheidung	öffentlich	
Beschlussvorlage Bebauungsplan 'Bahnhof Betzingen', Gemarkung Reutlingen/Flur Betzingen - frühzeitige Beteiligung - Erlass einer Veränderungssperre				
Bezugsdrucksache 20/026/01				

Beschlussvorschlag

1. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB wird beschlossen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung wird in Form einer einmonatigen Auslegung des Vorentwurfs durchgeführt.
2. Die in der Anlage 2 beigefügte Satzung über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 'Bahnhof Betzingen', Gemarkung Reutlingen/ Flur Betzingen, wird gemäß § 14 BauGB beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen

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

Deckungsvorschlag

HHJ	Kontierung	Betrag in €	Auswirkung	Erläuterung

Begründung

1. Sachverhalt

Das Bahnhofsgebäude und der Vorplatz (Flurstücke 639/4 und 639/5) wurden vom Eisenbahnbundesamt freigestellt. Dadurch fällt dieser Bereich wieder unter die Planungshoheit der Kommune. Das Flurstück 639/8 bleibt weiterhin für Bahnzwecke gewidmet.

Die derzeitige Gestaltung der Verkehrsflächen orientiert sich nur eingeschränkt an den tatsächlichen Flurstückszuschnitten und Eigentumsverhältnissen. Dies ist ein wesentliches Indiz dafür, dass hier eine Neuordnung und -gestaltung dringend erforderlich ist.

Die Stadt Reutlingen hat mit dem neuen Stadtbusnetz einen richtungsweisenden Impuls für den öffentlichen Personennahverkehr gegeben. Demnächst sollen auch die ersten Züge der Regionalstadtbahn auf das Gleis gebracht werden. Der Individualverkehr verändert sich in Richtung von mehr Fahrrädern, Elektromobilität (E-Autos und Pedelecs) sowie dem Teilen von Fahrzeugen (Carsharing).

Diese Entwicklungen verlangen nach Veränderungen im öffentlichen Raum bzw. der Infrastruktur. An zentralen Stellen im Stadtgebiet sollen deshalb Mobilitätspunkte entstehen, an denen die verschiedenen Verkehrsträger optimal miteinander verknüpft werden. Für den Bahnhof Betzingen wurde dies bereits im Jahr 2014 vom Gemeinderat beschlossen (GR-Drs 14/086/01).

Um kein planerisches Vakuum entstehen zu lassen bzw. das Gebiet zum unbeplanten Innenbereich werden zu lassen, wurde Anfang des Jahres ein Aufstellungsbeschluss gefasst (GR-Drs 20/026/01). Inzwischen wurde die Planung konkretisiert (Anlage 1). Hierzu soll nun eine frühzeitige Beteiligung stattfinden. Da sich der Bahnhof und der Vorplatz derzeit in privater Hand befinden, muss zur Sicherung der Planung eine Veränderungssperre erlassen werden.

2. Planungskonzeption

Der Entwurf in Anlage 3 zeigt die beabsichtigte Planung für das Bahnhofsumfeld in groben Zügen auf. Er umfasst auch die Umgebung des Plangebiets, da sich die Neuordnung des Gebiets nicht nur auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans beschränken wird. Für diese außerhalb liegenden Bereiche ist nach derzeitigem Stand aber kein Bebauungsplan notwendig oder machbar.

Kernstück bildet ein Bahnhofsvorplatz mit einer Bushaltestelle inklusive Wartehäuschen, die auch für neue Buslinien bzw. andere Linienführungen ausgelegt ist. Sie ist so dimensioniert, dass sich Busse begegnen oder überholen können und bei längeren Standzeiten nicht die Straße blockieren. Für am Bahnhof endende Linien ergibt sich aus der Gestaltung des Vorplatzes eine Wendemöglichkeit, die auch für Gelenkbusse ausgelegt ist. Dass dafür in Teilen auch das Flurstück 639/8 in Anspruch genommen wird, deckt sich mit der Auffassung des Eisenbahnbundesamtes, welches hier eine Erschließung der Bahnanlagen als erforderlich betrachtet. Schon beim Zuschnitt des Flurstücks in den 20er Jahren des letzten Jahrhunderts war hier eine Verlängerung der Paulinenstraße vorgesehen.

Es müssen ausreichend überdachte Abstellmöglichkeiten für Fahrräder geschaffen werden, die so nahe wie möglich am Bahnsteig liegen. Auch für Pkw sind Haltemöglichkeiten vorgesehen. Die Parkplätze sollten vorzugsweise für mobilitätseingeschränkte Personen, Teil-Autos und E-Auto-Ladestationen vorgehalten werden.

Das Bahnhofsgebäude steht unter Denkmalschutz und muss erhalten werden. Eine bahnaffine, gewerbliche Nutzung wäre wünschenswert.

Die im Entwurf angedeuteten Baumpflanzungen sollen die vor einigen Jahren gefällten, großkronigen Bäume ersetzen und einen Beitrag zur Klimaanpassung leisten.

3. Verfahren

Das Bebauungsplanverfahren wird als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ nach § 13 a BauGB durchgeführt. Die Kriterien für die Durchführung des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB sind erfüllt.

Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde am 18.02.2020 beschlossen. Zur Fortführung des Verfahrens ist der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden, sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange zu fassen.

Zur Sicherung der oben genannten Planungsziele wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplans 'Bahnhof Betzingen' eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB erforderlich. Die Veränderungssperre ist als Satzung zu beschließen und gilt nach Inkrafttreten für zwei Jahre. Der Satzungstext ist als Anlage 2 beigefügt.

gez.

Dvorak

Anlagen

1. Bebauungsplan Bahnhof Betzingen, geplanter Umfang und Vorschlag vom 09.11.2020
2. Satzung über eine Veränderungssperre vom 09.11.2020
3. Städtebaulicher Entwurf vom 09.11.2020