

Stadt Reutlingen 61 Amt für Stadtentwicklung und Vermessung Gz.: Fm		17/045/01		03.04.2017
Beratungsfolge	Datum	Behandlungszweck/-art		Ergebnis
BezGR Mittelstadt	24.04.2017	Anhörung	öffentlich	
BVUA	02.05.2017	Vorberatung	nichtöffentlich	
GR	23.05.2017	Entscheidung	öffentlich	
Beschlussvorlage Bebauungsplan 'Westlich Klingäckerstraße', Gemarkung/Mittelstadt -Aufstellungsbeschluss -frühzeitige Beteiligung				
Bezugsdrucksache				

Beschlussvorschlag

1. Für den in Anlage 1 gekennzeichneten Bereich ist das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes „Westlich Klingäckerstraße“, Gemarkung /Mittelstadt einzuleiten.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB wird durchgeführt.
3. Der Nachbarschaftsverband Reutlingen-Tübingen wird beauftragt, den Flächennutzungsplan parallel zum Bebauungsplan entsprechend zu ändern.
4. Für den in Anlage 1 gekennzeichneten Geltungsbereich, wird gem. § 46 (1) BauGB ein Baulandumlegungsverfahren angeordnet.

Finanzielle Auswirkungen

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

Deckungsvorschlag

HHJ	HHST	Betrag in €	Auswirkung	Erläuterung

Begründung

1. Sachverhalt

Mittelstadt ist ein attraktiver Wohnstandort im Norden Reutlingens. Aufgrund der Nachfrage nach Baugrundstücken gilt es, auch in den Stadtbezirken, im Rahmen der Wohnbauflächenoffensive Flächen zu entwickeln. Hierbei muss zunächst die bestehende Infrastruktur, in diesem Fall die nur einseitig angebaute Klingäckerstraße, genutzt werden.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 2 ha und liegt westlich der Klingäckerstraße am südwestlichen Ortsrand (siehe Anlage). Der für die Bebauung vorgesehene Teil liegt im

planerischen Außenbereich und wird derzeit vorwiegend landwirtschaftlich genutzt. Bereits im Ortsentwicklungskonzept Mittelstadt von 1999, wurde das Gebiet westlich der Klingäckerstraße als potenzielle Siedlungserweiterung erkannt.

2. Planungskonzeption

Vorgesehen ist eine ergänzende einzeilige Wohnbebauung. In Anlehnung an den Bestand ist eine Grundstückstiefe von ca. 25 m geplant. Dadurch können ca. 15 – 20 Baugrundstücke geschaffen werden.

3. Verfahren

Da es sich um eine Fläche im Außenbereich handelt ist nach aktueller Rechtslage, die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens erforderlich. Insbesondere der Schutz der im direkten Umfeld liegenden FFH-Mähwiesen ist sicherzustellen. Zudem sind im weiteren Verfahren artenschutzrechtliche Belange zu untersuchen und Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich im Bebauungsplan festzusetzen.

Im Flächennutzungsplan ist die Außenbereichsfläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren zu ändern.

Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wird eine Informationsveranstaltung in Form eines Nachbarschaftsabends für interessierte Bürger durchgeführt, um die aktuellen Rahmenbedingungen und das weitere Verfahren zu erläutern.

Zur Neuordnung der Grundstücksverhältnisse und zur Bereitstellung geeigneter Wohnbaugrundstücke ist ein Umlegungsverfahren für die im Geltungsbereich liegenden Grundstücke notwendig. Die Verwaltung wird das Verfahren parallel zum Bebauungsplanverfahren durchführen.

gez.

Dvorak

Anlagen

Bebauungsplan vom 24.02.2017