

Sitzungsvorlage öffentlich
Nr. GR/2021/013

Abteilung 220 - Städtebau und
Baurecht

Federführung: Mündler, Dieter
Telefon: +49 7021 502-440

AZ:
Datum: 18.11.2020

Bebauungsplan gemäß § 13 a BauGB
"Zwischen Reutlinger Straße und Bahnhof Ötlingen"
Planbereich Nr. 45.02
Gemarkung Ötlingen
- Aufstellungsbeschluss

GREMIUM	BERATUNGSZWECK	STATUS	DATUM
Ortschaftsrat Ötlingen	Anhörung	öffentlich	01.02.2021
Ausschuss für Infrastruktur, Wohnen und Umwelt (IWU)	Vorberatung	nicht öffentlich	03.02.2021
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	10.02.2021

ANLAGEN

Anlage 1 - Lageplan mit Abgrenzung des Geltungsbereichs (ö)

BEZUG

- Sitzung des Gemeinderates vom 11.12.2019 (§ 145 ö, Sitzungsvorlage GR/2019/140)
- Sitzungsvorlagen GR/2021/014 und GR/2021/017 ebenfalls in dieser Sitzungsrunde

BETEILIGUNGEN UND AUSZÜGE

Beglaubigte Auszüge an: 221 (2x)
Mitzeichnung von: 230, BM, EBM, OVOE

Dr. Bader
Oberbürgermeister

STRATEGISCHE AUSRICHTUNG

Die Entwicklung der Stadt Kirchheim unter Teck ist nachhaltig. Eine zeitgemäße Infrastruktur und miteinander in Einklang stehende stadtplanerische Entwicklungen, sind Grundlage hierfür. Zentrale Voraussetzung ist die Gestaltung und Sicherung einer zukunftsfähigen Haushalts- und Finanzwirtschaft. Die sich stets ändernden Rahmenbedingungen werden berücksichtigt.

- Wohnen (Priorität 1)
- Bildung (Priorität 2)
- Wirtschaftsförderung (Priorität 3)
- Mobilität, Transportnetze und Sicherheit (Priorität 4)
- Umwelt- und Naturschutz (Priorität 5)
- Gesellschaftliche Teilhabe und Bürgerschaftliches Engagement (Priorität 6)
- Einwohnerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit (Priorität 7)
- Sport, Gesundheit und Erholung (Priorität 8)
- Moderne Verwaltung und Gremien (Priorität 9)
- Kultur (Priorität 10)
- Tourismus (Priorität 11)

Strategisches Ziel:

In Kirchheim unter Teck gibt es für unterschiedliche wirtschaftliche Möglichkeiten, Lebenslagen und Lebensstile angemessenen und ausreichenden Wohnraum.

Leistungsziel 1:

Die Anzahl der Wohneinheiten in Kirchheim unter Teck hat sich von 2018 bis Ende 2022 um 1.000 erhöht.

Maßnahme 1.31:

Bauplanungsrecht schaffen und Bauen in städtischem Eigentum: Reutlinger Straße

EINMALIGE FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

- Einmalige finanzielle Auswirkungen
- Keine einmaligen finanziellen Auswirkungen

Auswirkungen der Anträge:

Im Ergebnishaushalt

Teilhaushalt	
Produktgruppe	
Kostenstelle	
Sachkonto	

Im Finanzhaushalt

Teilhaushalt	
Produktgruppe	
Investitionsauftrag	
Sachkonto	

Ergänzende Ausführungen:

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN IN DER FOLGE

- Finanzielle Auswirkungen in der Folge
- Keine finanziellen Auswirkungen in der Folge

Ausführungen:

ANTRAG

1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan „Zwischen Reutlinger Straße und Bahnhof Ötlingen“, Planbereich Nr. 45.02. Das Bauleitplanverfahren wird nach § 13 a BauGB im zweistufigen Verfahren und ohne Umweltprüfung durchgeführt. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem Lageplan vom 16.11.2020 in der Anlage 1 zur Sitzungsvorlage GR/2021/013, in den seine Grenzen eingezeichnet sind.
2. Auftrag an die Verwaltung, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen und gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einzuholen.

ZUSAMMENFASSUNG

Die Grundstücksflächen des ehemaligen Güterbahnhofsgeländes in Kirchheim unter Teck-Ötlingen wurden im Jahr 2013 durch die Stadt erworben.

Das insgesamt ca. 2,5 Hektar umfassende Plangebiet, nordwestlich des S-Bahn-Halts Ötlingen und südlich der Reutlinger Straße gelegen, soll einer städtebaulichen Neuordnung und Neubebauung zugeführt werden.

Als Voraussetzung für eine Bebauung an dieser Stelle sind die dafür erforderlichen planungsrechtlichen Grundlagen durch einen Bebauungsplan zu schaffen.

ERLÄUTERUNGEN ZUM ANTRAG

Aus städtebaulichen Gründen wird auch das mit dem ehemaligen Ötlinger Bahnhof bebaute Grundstück, das nicht im Eigentum der Stadt steht, in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen. Ebenso die mit den Gebäuden Reutlinger Straße 13-21 bebauten städtischen Grundstücke.

Die Stadt Kirchheim unter Teck beabsichtigt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Formen des kostengünstigen, flächensparenden Bauens zu verwirklichen und durch ein Angebot verschiedener Wohntypologien und einer hohen Qualität der Freiräume zu einer sozialen Durchmischung der Bewohnerschaft beizutragen.

Vor diesem Hintergrund wurde von der Stadt Kirchheim unter Teck ein städtebaulicher Wettbewerb ausgelobt, zu dem zehn Architektur-/Planungsbüros eingeladen wurden.

Für das ehemals für Bahnbetriebszwecke gewidmete Areal besteht kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan.

Lediglich für die bebauten Grundstücke an der Reutlinger Straße und für die Flächen östlich des Bahnhofsgebäudes, regeln die Bebauungspläne „Beim Alten Ötlinger Bahnhof“, aus dem Jahr 1952 und „Uracher Straße“, aus dem Jahr 1990, die dort zulässige bauliche Nutzung der Grundstücke.

Die Schaffung der erforderlichen planungsrechtlichen Grundlagen für die bauliche Aktivierung und Wiedernutzbarmachung der Flächen soll durch einen Bebauungsplan der Innenentwicklung erfolgen, der nach den Bestimmungen des § 13 a BauGB aufgestellt wird. Auch im Hinblick auf die bei diesem Verfahren zulässigen Grundflächen, werden die in § 13 a Abs. 1 BauGB genannten Obergrenzen eingehalten.

Städtebauliche Grundlage für die Erarbeitung eines Bebauungsplanes in diesem Bereich soll der Wettbewerbsbeitrag des Büros UTA sein, der vom dazu einberufenen Preisgericht, in seiner Sitzung am 09.10.2020, für das weitere Verfahren empfohlen wurde.

Die Zustimmung des Gemeinderates zu dieser Planung sowie zum weiteren Verfahren, wird mit gesonderter Vorlage (Sitzungsvorlage GR/2021/014) ebenfalls in dieser Sitzungsrunde beantragt.