

### **Beschlussvorlage**

zur Behandlung im: **Planungsausschuss**

Vorberatung im: -----

---

**Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan und örtliche Bauvorschriften „Ehemaliges Heeresdepot/Reutlinger Straße“ – Billigung des Planentwurfes und des Entwurfes der örtlichen Bauvorschriften und Auslegungsbeschluss**

Bezug: 99/2005, 99a/2005, 99b/2005

Anlagen: 1 Vorhabenbezogener Bebauungsplan vom 04.07.2006, ohne Maßstab (Anlage 1)  
14 Vorhaben- und Erschließungspläne vom 04.07.2006, ohne Maßstab (Anlage 2)  
1 Textliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften vom 04.07.2006 (Anlage 3)  
1 Begründung vom 04.07.2006 (Anlage 4)  
1 Umweltbericht vom 04.07.2006 (Anlage 5)  
1 Abwägungstabelle (Anlage 6)  
1 Verfahrens- und Datenübersicht (Anlage 7)

---

#### **Beschlussantrag:**

1. Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Ehemaliges Heeresdepot/Reutlinger Straße“ in der Fassung vom 04.07.2006 wird gebilligt und nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
2. Der Entwurf der zusammen mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Ehemaliges Heeresdepot/Reutlinger Straße“ aufgestellten örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 04.07.2006 wird gebilligt und nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

#### **Ziel:**

Mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Ehemaliges Heeresdepot/Reutlinger Straße“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebauliche Neuordnung der Gelände des ehemaligen Heeresdepots und der Firmen Möck-Röhrenfabrik und Koch-Entsorgung geschaffen werden. Ergänzt werden sollen die Einzelhandelsnutzungen; die Depot-Gebäude sollen zu Wohnzwecken umgenutzt werden.

## **Begründung:**

### 1. Anlass / Problemstellung

2004 entschied der Gemeinderat über ein Verwertungskonzept, das mit den Insolvenzverwaltern der benachbarten Firmen Möck-Röhrenfabrik und Koch-Entsorgung erarbeitet wurde.

### 2. Sachstand

Der Gemeinderat hat am 25.07.2005 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Ehemaliges Heeresdepot/Reutlinger Straße“ nach § 12 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Nach öffentlicher Bekanntmachung am 18.03.2006 wurde der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan und der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften mit Begründung und Umweltbericht im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 20.03.2006 bis 13.04.2006 ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden durch das Architekturbüro Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf, freier Architekt und Stadtplaner, parallel am Verfahren beteiligt.

Die im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen sowie deren Abwägung sind der Abwägungstabelle (Anlage 6) zu entnehmen.

### 3. Lösungsvarianten

Keine.

### 4. Vorschlag der Verwaltung

Die Verwaltung schlägt vor, den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Ehemaliges Heeresdepot/Reutlinger Straße“ in der Fassung vom 04.07.2006 und den Entwurf der zusammen mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 04.07.2006 zu billigen und nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

### 5. Finanzielle Auswirkungen

Es handelt sich um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 BauGB. Der Vorhabenträger trägt die Planungs- und Erschließungskosten. Zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt werden die notwendigen städtebaulichen Verträge geschlossen.

### 6. Anlagen

Siehe oben.