

Stadt Gerlingen

Vorlage Nr. 002/2019
Gerlingen, den 03.01.2019

Amt:
Stadtbauamt 31

Zur Kenntnis genommen:

Amtsleiter/in: Herr Günther

Sachbearbeiter/in:
Nora Rebmann

BM/EB:

Bebauungsplan "Etterweg/ Südlich Hirschstraße"

Info: Im Bereich südlich der Hirschstraße zwischen Etterweg und Hauptstraße soll erstmalig ein Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt werden, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung entlang des historischen Etterwegs zu fördern.

I. Beratungsfolge der Gemeinderatsvorlage

Gremium	zur	am	
Technischer Ausschuss	Beschlussfassung	11.02.2019	öffentlich

II. Antrag

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wird beschlossen, den Bebauungsplan „Etterweg/ Südlich Hirschstraße“, in Gerlingen aufzustellen. Diesem Aufstellungsbeschluss liegt der im beigefügten Lageplan vom 13.03.2018 dargestellte Geltungsbereich zu Grunde. Das Bebauungsplanverfahren wird nach § 13 a BauGB ohne Umweltprüfung durchgeführt.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss gem. § 13 a Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses wird darauf hingewiesen, dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer zweiwöchigen Frist über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren kann und keine Umweltprüfung durchgeführt wird (§ 13 a Abs. 3 Ziffer 2 BauGB).

III. Finanzierung

-

IV. Begründung

Für den Bereich südlich der Hirschstraße zwischen Etterweg und Hauptstraße soll ein Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt werden. Hierfür ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB der

Aufstellungsbeschluss zu fassen.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 13.500 Quadratmetern und befindet sich nördlich des Stadtkerns von Gerlingen. Umgrenzt wird die Fläche im Norden durch die Hirschstraße, im Osten durch den Etterweg, im Süden durch die Gartenstraße und im Westen durch die Hauptstraße. Momentan ist der Bestand durch eine mehrgeschossige Bebauung mit teilweise rückwärtiger baulicher Verdichtung oder Grünflächen in Richtung Etterweg geprägt. Die Baukörper sind überwiegend giebelständig Richtung Straße orientiert und variieren zwischen 2 bis 4 Geschossen. Bei den Dachformen sind ausschließlich Satteldächer vorzufinden.

Durch die innenstadtnahe Lage empfiehlt sich das Plangebiet als städtebaulich wertvolles Gebiet, welches einer entsprechenden Nutzung zugeordnet werden soll. Zusammengefasst werden folgende Ziele mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verfolgt:

- geordnete und qualitätvolle städtebauliche und freiraumplanerischer Entwicklung unter Berücksichtigung des historischen Etterwegs
- Schaffung von Wohnraum
- Nutzung innerstädtischer Flächen zur Nachverdichtung und Schonung des Außenbereichs
- Erschließung potenzieller Nachverdichtungsbereiche
- Erhalt des Straßenbildes entlang der Hauptstraße

Der Bebauungsplan hat zum Ziel, die Nachverdichtung auf Gerlinger Gemarkung zu unterstützen, eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme, vor allem im Außenbereich, zu vermeiden und innerstädtische, für den Wohnungsbau geeignete Flächen nutzbar zu machen. Für den Geltungsbereich wird eine Größe der Grundfläche festgesetzt von insgesamt weniger als 20.000 Quadratmetern. Es handelt sich somit um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, der nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden kann.

Bei der Durchführung des Bebauungsplanverfahrens gem. § 13a BauGB kann von der „förmlichen Umweltprüfung“ (§ 2 Abs. 4 BauGB) und vom Umweltbericht (§ 2 a BauGB) abgesehen werden. Nach § 13a Nr. 4 BauGB ist der Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig waren.

Der geltende Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbands Stuttgart von 1984 stellt für den Planungsbereich Wohnbaufläche dar. Ein Bebauungsplan, der für den Planbereich Wohngebiete festsetzt, ist somit gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelbar.

Anlagen

Etterweg_Südlich Hirschstraße_Allgemeine Ziele und Zwecke