

Amt:  
 Stadtbauamt 31

Amtsleiter/in: Herr Günther

Sachbearbeiter/in:  
 Nora Rebmann

Bürgermeister Dirk Oestringer

**Bebauungsplan "Schillerstraße - Weilimdorfer Straße" - Aufstellungsbeschluss**

Info: Für den Bereich zwischen der Christophstraße, Schillerstraße, Weilimdorfer Straße und Hofwiesenstraße soll ein Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt werden. Hierfür ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB der Aufstellungsbeschluss zu fassen.

**I. Beratungsfolge der Gemeinderatsvorlage**

Gremium	zur	am	
Technischer Ausschuss	Beschlussfassung	15.05.2023	öffentlich

**II. Antrag**

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wird beschlossen, den Bebauungsplan „Schillerstraße – Weilimdorfer Straße“, in Gerlingen aufzustellen. Diesem Aufstellungsbeschluss liegt der im beigefügten Lageplan vom 15.05.2023 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**

Finanzbedarf	Auftrag/ Kostenstelle	Sachkonto	Aktueller HH-Plan Ansatz	ErmÜ Vorjahr	üpl/apl	Deckungs vorschlag
Ca. 45.000 €	5110020000	42713000	250.000 €			

Das Bebauungsplanverfahren wird durch das Büro Roosplan aus Backnang erarbeitet. Die Kosten hierfür belaufen sich auf rund 35.000€ brutto.

Des Weiteren entstehen Kosten für Vermessung und Gutachten.

#### **IV. Begründung**

Für den Bereich zwischen der Christophstraße, Schillerstraße, Weilimdorfer Straße und Hofwiesenstraße 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. 1,6 ha, befindet sich in zentraler Lage von Gerlingen und ist von allen Seiten durch eine Bestandsbebauung umgeben. Das Plangebiet selbst ist durch eine Wohnbebauung geprägt. Im Plangebiet befinden sich lediglich kleinere, in einem Wohngebiet zulässige, Gewerbeeinheiten.

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Schillerstraße - Weilimdorfer Straße“ soll dem städtebaulichen Grundsatz der Nachverdichtung und somit einem nach § 1a BauGB schonenden Umgang mit Grund und Boden folgen. Ziel soll es sein, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten. Deshalb soll eine Nutzungsänderung hin zu einem „Allgemeinen Wohngebiet“ erfolgen. Darüber hinaus wird in Teilbereichen die Abstandsflächenregelung angepasst, damit planungsrechtliche Vorgaben und städtebauliche Ziele des Plangebiets und deren Nutzung gewahrt bleiben.

#### **Sicherung der kommunalen Bauleitplanung**

Durch § 15 BauGB wird es der Gemeinde zur Sicherung eines Bebauungsplanverfahrens ermöglicht, dass sie von der Baugenehmigungsbehörde für einen Zeitraum von bis zu zwölf Monaten die Zurückstellung von Baugesuchen verlangen kann, wenn zu befürchten ist, dass die Durchführung der Planung durch das Vorhaben unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden würde (§ 15 Abs. 1 S. 1 BauGB). Diese Vorgehensweise soll beim Bebauungsplanverfahren „Schillerstraße – Weilimdorfer Straße“ Anwendung finden, sofern im kommenden Jahr Baugesuche eingereicht werden, die das Plangebiet betreffen. Der Technische Ausschuss hat darüber im Einzelfall zu entscheiden.

#### Anlagen

Anlage 1: Bebauungsplan "Schillerstraße - Weilimdorfer Straße" - Lageplan (15.05.2023)

Anlage 2: Bebauungsplan "Schillerstraße - Weilimdorfer Straße" - Allgemeine Ziele und Zwecke (15.05.2023)