

Stadt Gerlingen

Vorlage Nr. 032/2018
Gerlingen, den 13.03.2018

Amt:
Stadtbauamt 31

Zur Kenntnis genommen:

Amtsleiter/in: Herr Günther

Sachbearbeiter/in:
Mona Pflüger

BM/EB:

Bebauungsplan „Hochwiesen 1. Änderung,,; Aufstellungsbeschluss gem. § 13 a BauGB

Info: Dem Wunsch ansässiger Unternehmen zur Standortsicherung und -erweiterung im bebauten Innenbereich muss begegnet werden. Für die Neuordnung und städtebauliche Entwicklung ist für den Bereich der Dieselstraße 23 die Änderung des Bebauungsplans erforderlich.

I. Beratungsfolge der Gemeinderatsvorlage

Gremium	zur	am	
Technischer Ausschuss	Beschlussfassung	09.04.2018	öffentlich

II. Antrag

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wird beschlossen, den Bebauungsplan „Hochwiesen 1. Änderung“, 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 Dieselstraße 23 soll ein Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt werden. Hierfür ist gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch der Aufstellungsbeschluss zu fassen.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke Nr. 1980/2 und 1980/3 mit einer Fläche von rund 0,16 ha, die im Westen durch die Wilhelm-Gutbrot-Straße und im Norden und Osten durch die Siemens- und Dieselstraße abgegrenzt werden. Derzeit gilt für das Plangebiet der qualifizierte Bebauungsplan „Hochwiesen“ aus dem Jahr 1964, der eine Nutzung als Industriegebiet (GI) festsetzt. Ziel und Zweck der Planung ist die Standortsicherung und -erweiterung ansässiger Unternehmen durch Nachverdichtung.

Zur Änderung des geltenden Bebauungsplans kann vom Regelverfahren abgewichen werden, da alle Anwendungsvoraussetzungen zur Aufstellung eines Bebauungsplans der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB erfüllt sind:

- Der beabsichtigte Geltungsbereich liegt innerhalb des Siedlungsbereichs im beplanten Innenbereich.
- Die städtebauliche Zielsetzung (Nachverdichtung) dient der Innenentwicklung im Sinne des § 1a Abs. 2 BauGB und entspricht der geordneten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets.
- Aufgrund der Größe des Planbereichs von lediglich 0,16 ha wird der zulässige Schwellenwert der Grundfläche im Sinne des § 13 a Abs. 1 Ziffer 1 BauGB von 20.000 qm nicht überschritten.

Bei der Durchführung des Bebauungsplanverfahrens gem. § 13 a BauGB kann von der „förmlichen Umweltprüfung“ (§ 2 Abs. 4 BauGB) und vom Umweltbericht (§ 2 a BauGB) abgesehen werden. Nach § 13 a 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. Aufgrund der für das Plangebiet vorgesehenen Nutzung ist darüber hinaus eine Berichtigung des Flächennutzungsplans nicht erforderlich. Mit Änderung des Bebauungsplans „Hochwiesen“ wird das geltende Planungsrecht im Bereich der Flurstücke Nr. 1980/2 und 1980/3 aufgehoben.

Anlagen

Lageplan zur Abgrenzung des Geltungsbereichs