

Stadt Gerlingen

Gemeinderatsvorlage Nr. 123 / 2014  
Gerlingen, den 23. Oktober 2014

Amt: Stadtbauamt  
Sabina Bleul

Zur Kenntnis genommen:

Amtsleiter: .....

EB: .....

**Städtebauliche Planung;  
Änderung des Flächennutzungsplanes 1984 des ehemaligen Nachbarschafts-  
Verbandes Stuttgart - Bereich Stadt Gerlingen  
Planbereich Aischbach**

*Info. Flächennutzungsplananpassungen können nach dem Bebauungsplanverfahren erfolgen (Parallelverfahren). Für den Bebauungsplan „Aischbach I“ wird von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht.*

Anlage 1: Abwägungstabelle vom 21.10.2014

Anlage 2: Plan vom 25.10.2012

Anlage 3: Begründung vom 23.10.2014

**I. Vorlage an den**

**Technischen Ausschuss**

zur Beschlussfassung in seiner Sitzung am 3.11.2014

- öffentlich -

**Gemeinderat**

zur Beschlussfassung in seiner Sitzung am 19.11.2014

-öffentlich-

**II. Beschlussvorschlag**

1. Die Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgt entsprechend der Anlage 1.  
Die Beschlussvorschläge werden zu Beschlüssen erhoben.
2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen eingegangen sind.

3. Der Technische Ausschuss schlägt dem Gemeinderat vor folgenden Beschluss zu fassen:

Der Gemeinderat stellt fest, dass im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens sowie der Offenlage keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen sind, und beschließt die Änderung des Flächennutzungsplanes 1984 des ehemaligen Nachbarschafts- Verbandes Stuttgart - Bereich Stadt Gerlingen - Planbereich Aischbach in der Fassung vom 25.10.2012 einschließlich der dazugehörenden Begründung zur Genehmigung durch das Landratsamt Ludwigsburg gemäß § 6 Abs. 1 – 4 BauGB vorzulegen.

### **III. Sachverhalt**

Seit dem Jahr 2003 plant die Stadt Gerlingen mit den dargestellten Änderungsflächen die Bereitstellung von zusätzlichen 3 ha Gewerbeflächen am nördlichen Siedlungsrand, ca. 1 ha im Gewann Aischbach westlich vom Regenüberlaufbecken und ca. 2 ha östlich davon im Gewann Seewiesen. Die Arrondierung des Gewerbegebiets und die dadurch neue Ausweisung von zusätzlichen Gewerbeflächen wird erforderlich, da heute bis auf insgesamt ca. 1.800 m<sup>2</sup> (= maximal 2 Gewerbegrundstücke) Gewerbeflächen bereits alle Flächen an ortsansässige bzw. in der Region ansässige Betriebe veräußert wurden. Die Betriebe wollen entweder innerhalb der Stadt Gerlingen oder der Region aufgrund von Erweiterungsabsichten ihren Standort verlagern bzw. am Standort erweitern und benötigen deshalb die Flächen dringend zu ihrer Existenzsicherung.

Die Ziele der vorliegenden Planänderung wurden von der Stadt Gerlingen im Rahmenkonzept zur Siedlungserweiterung im Bereich „Aischbach“ vom 26. Januar 2001 formuliert und können wie folgt zusammengefasst werden:

- Den Erweiterungswünschen ortsansässiger Betriebe soll entgegenkommen werden
- Die unbefriedigende Ortsrandgestaltung insbesondere beim Baulager und im Anlieferungsbereich des Verbrauchermarktes soll gelöst werden.
- Eine Arrondierung des bestehenden Siedlungsrandes soll zu einer befriedigenden Ortsrandgestaltung beitragen.
- Der Erholungswert der Freiflächen soll erhalten bleiben und die Zugänglichkeit durch die Wegeführung verbessert werden.
- Das Gebiet entlang des Aischbachs soll in ausreichender Breite insbesondere aus klimatischen Gründen von jeder Bebauung freigehalten werden.
- Die nach § 32 NatSchG geschützten Riedvorkommen entlang der Gräben sind zu schützen. Das sich daraus ergebende Rückgrat für eine Biotopvernetzung soll dem Auestandort entsprechend entwickelt werden.
- Der landwirtschaftlich genutzte Bereich um den Grundgraben und den Aischbach eignet sich aufgrund seiner bedeutenden und sehr empfindlichen Standorteigenschaften einer Auelandschaft und seines hohen

Entwicklungspotentials besonders für die Einrichtung eines Flächenpools für Ausgleichsflächen im Sinne eines Öko-Kontos.

Die oben genannten Ziele des Rahmenkonzepts zur Siedlungserweiterung im Bereich „Aischbach“ sind Grundlage zur Änderung des Flächennutzungsplanes von 1984. Aus dem Flächennutzungsplan kann sich dann der konkrete Bebauungsplan entwickeln.