

Veröffentlichung im GAZ am 22.11.2019

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Änderung und Erweiterung Hertling II – 3. Änderung“

Der Technische Ausschuss des Gemeinderats hat in seiner Sitzung am 11. November 2019 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in öffentlicher Sitzung beschlossen, folgenden Bebauungsplan mit einer Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 Landesbauordnung (LBO) aufzustellen:

„Änderung und Erweiterung Hertling II – 3. Änderung“

Es gelten der Lageplan und die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung vom 25. Oktober 2019 des Stadtbauamts Gerlingen.

Der Planbereich ist im beiliegenden Kartenausschnitt dargestellt.



Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 4930/3, 4930/4 und 4930/5, hat eine Größe von ca. 0,4 ha und befindet sich am westlichen Ortsrand der Kernstadt Gerlingens mit direktem Übergang zur freien Landschaft. Im Norden und Osten grenzt das Plangebiet an ein bestehendes Gewerbegebiet an, im Süden an zwei Wohngebäude mit Scheune.

Das Plangebiet selbst ist bisher unbebaut, mit erhaltenswerten Baumbeständen und Grünstrukturen. Im Westen schließt sich an das Plangebiet die freie Landschaft, geprägt von Streuobstwiesen, an.

Eine Veränderung des Geltungsbereichs unter Berücksichtigung der umliegenden Nutzungen und Entwicklungspotenziale im Bestand ist bei fortgeschrittener Planung möglich.

Da die Grundzüge der Planung unberührt bleiben, wird gem. § 13 Abs. 2 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 und der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Da die im aktuell geltenden Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen weiterhin Bestand haben und übernommen und ergänzt werden, wird von einer Umweltprüfung nach § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Änderung des geltenden Bebauungsplan „Änderung und Erweiterung Hertling II“ soll einem lokal ansässigen Gewerbetreibenden die Standortsicherung sowie eine betriebsbedingte Vergrößerung über die aktuell festgesetzte Gebäudelänge hinaus ermöglicht werden. Im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung soll somit eine Nachverdichtung nicht nur in Wohngebieten, sondern auch in Gewerbegebieten unterstützt werden.

Mit der Festsetzung einer größeren Gebäudelänge soll eine Spiegelung der auf der gegenüberliegenden Straßenseite ermöglichten Gebäudelänge erzielt werden.

Der neue Bebauungsplan soll den Übergang von Gewerbe zur Landschaft und den damit verbundenen ökologischen und klimatischen Belangen besonders berücksichtigen. Grundlage für Ausgleichsmaßnahmen sind die für den bestehenden Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen, die im Rahmen des neu aufzustellenden Bebauungsplans ergänzt werden.

Zugleich soll mehr Grün und Natur in der Stadt gefördert werden, durch Festsetzungen von Gebäudebegrünungen in neuen Bebauungsplänen und Eingrünung der Siedlungsränder. Konkret werden neue Baumstandorte als Maßnahme festgelegt.

Gerlingen, den 11. November 2019

gez. Georg Brenner
Bürgermeister