

Stadt Gerlingen

Vorlage Nr. 143/2021
Gerlingen, den 22.07.2021

Amt:
Stadtbauamt 31

Zur Kenntnis genommen:

Amtsleiter/in: Thomas Günther

Sachbearbeiter/in:
Nina Seitz

BM/EB:

Änderung des Flächennutzungsplans 1990 des ehemaligen Nachbarschaftsverbandes Stuttgart Bereich Gerlingen für das Gebiet "Bruhweg II" - Aufstellungsbeschluss + Beschluss Frühzeitige Beteiligung

Info: Das Gebiet „Bruhweg II“ ist im Flächennutzungsplan 1990 als geplante Wohnbau-, Gewerbe- und Grünfläche dargestellt. Der städtebauliche Entwurf für das Gebiet Bruhweg II weicht von den Darstellungen des Flächennutzungsplans hinsichtlich der Abgrenzungen und der Größen der Flächen in Teilen ab. Daher ist die Anpassung des Flächennutzungsplans für diesen Bereich erforderlich. Die Anpassung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans.

I. Beratungsfolge der Gemeinderatsvorlage

Gremium	zur	am	
Technischer Ausschuss	Beschlussfassung	11.10.2021	öffentlich

II. Antrag

1. Gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird beschlossen, das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans 1990 des ehemaligen Nachbarschaftsverbandes Stuttgart Bereich Gerlingen für das Gebiet „Bruhweg II“ einzuleiten.
2. Der Gemeinderat billigt den Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplans und stimmt zu, gemäß § 3 Abs. 1 BauGB die Öffentlichkeit frühzeitig zu unterrichten und gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

III. Finanzierung

Im Haushalt sind auf dem Produktsachkonto 5110020000 42713000 ausreichend Mittel dafür eingeplant.

IV. Begründung

Der Flächennutzungsplan des ehemaligen Nachbarschaftsverbandes Stuttgart aus dem Jahr 1984 beinhaltet bereits die städtebauliche Entwicklung östlich der Ditzinger Straße. Die Darstellungen weisen auf differenzierte Überlegungen hinsichtlich der zukünftigen Entwicklung des Gebiets hin. Die ausgewiesenen Flächen wurden damals in geplante Wohnbauflächen (ca. 5,6 ha), Grünflächen/Parkanlagen (ca. 1,4 ha) sowie Gewerbeflächen (ca. 3,1 ha) untergliedert (siehe Anlage 1 – Abbildung Bisherige Darstellung).

Die Stadt Gerlingen hat im Jahr 2016 einen städtebaulichen Wettbewerb zur Entwicklung des Gebiets am Bruhweg ausgelobt. Das Leipziger Büro DNR Daab Nordheim Reutler Partnerschaft Architekten, Stadtplaner und Umweltplaner hat den ersten Preis gewonnen und wurde mit der weiteren Ausarbeitung des städtebaulichen Entwurfs und des Bebauungsplans beauftragt. Der städtebauliche Entwurf wurde in einen Bebauungsplanvorentwurf überführt. Dieser wurde vom 30.04.2018 bis 30.05.2018 in die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingestellt. Am 21.07.2021 wurde vom Gemeinderat der überarbeitete städtebauliche Entwurf beschlossen. Auf dessen Grundlage soll das bereits begonnene Bauleitplanverfahren weitergeführt werden.

Gemäß § 8 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Änderung des Flächennutzungsplans für das Gebiet Bruhweg II ist erforderlich, da die Größen und die Abgrenzungen der einzelnen geplanten Nutzungsarten innerhalb des Gebiets nicht ganz mit den Darstellungen im Flächennutzungsplan von 1984 übereinstimmen.

Der städtebauliche Entwurf gliedert das Gebiet in ca. 4,7 ha Wohnbaufläche, ca. 1,6 ha gemischte Baufläche, ca. 2,2 ha gewerbliche Baufläche und ca. 1,7 ha Grünfläche/Parkanlage. Die neu eingefügte gemischte Baufläche dient der gewünschten Nutzungsmischung im Bereich entlang der Siemensstraße. Der Bereich nördlich der Dieselstraße ist im Flächennutzungsplan als geplante sonstige Grünfläche ohne Zweckbestimmung dargestellt. Gemäß dem städtebaulichen Entwurf wird dort auch eine Grünfläche entstehen, sodass die Fläche nicht in den Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplans aufgenommen werden muss. (siehe Anlage 1 – Abbildung Änderung des FNP)

Änderungsbilanz der Flächendarstellung

	Bisherige Darstellung im rechtskräftigen FNP von 1984	Zukünftige Darstellung des FNP innerhalb des Änderungsbereichs
Geplante Wohnbaufläche	ca. 5,6 ha	ca. 4,7 ha
Geplantes Gewerbegebiet	ca. 3,1 ha	ca. 2,2 ha
Geplante gemischte Baufläche	-	ca. 1,6 ha
Geplante Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“	ca. 1,4 ha	ca. 1,7 ha

Gemäß § 8 Abs. 3 BauGB kann mit der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bebauungsplans gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt werden (Parallelverfahren). Der Bebauungsplan kann vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht werden, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Bruhweg II“ wurde am 08.10.2012 gefasst.

Anlagen

Anlage 1_FNP Änd Bruhweg II Plan_210909

Anlage 2_FNP Änd Bruhweg II Begr_210909

