

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Schillerstraße – Weilimdorfer Straße“ gem. § 2 Abs. 1 und § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

Der Technische Ausschuss des Gemeinderats hat in seiner Sitzung am 15. Mai 2023 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in öffentlicher Sitzung beschlossen, folgenden Bebauungsplan mit einer Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 Landesbauordnung (LBO) aufzustellen:

„Schillerstraße – Weilimdorfer Straße“



Das Plangebiet umfasst die Flurstücke Nr. 2045/1; 2045/2; 2045/4; 2045/5; 2045/6; 2045/7; 2045/8; 2045/9; 2046; 2046/3; 2047; 2049; 2050; 2051; 2054; 2055; 2057/1; 2057/2; 2057/3; 2057/4; 2057/6; 2058; 2058/1; 2058/3; 2059/1; 2059/2; 2060; 2060/1; 2060/2; 2061; 2063; 2063/1 und 2069, der Gemarkung Gerlingen mit einer Gesamtfläche von ca. 1,6 ha. Es befindet sich in zentraler Lage der Stadt Gerlingen und ist von allen Seiten durch öffentliche Straßen und anschließender Bestandsbebauung umgeben. Im Norden grenzt die Schillerstraße Wohnbebauung an, im Westen grenzt die Christophstraße sowie Wohnbebauung an, im Osten grenzt die Hofwiesenstraße sowie Wohnbebauung an und im Süden grenzt die Weilimdorfer Straße mit großflächigem Einzelhandel und Wohnbebauung an.

Das Plangebiet selbst ist bereits durch Wohnbebauung überwiegend bebaut. Lediglich kleinere, in einem Wohngebiet zulässige Gewerbeeinheiten befinden sich ebenfalls im Plangebiet.

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

Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innentwicklung, der nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt wird. Abweichend von den gesetzlichen Notwendigkeiten, wird zusätzlich eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

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, die die soziale, wirtschaftliche und umweltschützenden Anforderungen vor dem Hintergrund der sozialgerechten Bodennutzung und Wohnbedürfnisse erfüllt.

Im Detail sind die Sicherung und Weiterentwicklung des bestehenden Siedlungskörpers vorgesehen. So soll die Art der baulichen Nutzung entsprechend des tatsächlichen Bestands und dessen Nutzung festgesetzt werden. Dies führt anschließend zu einer baurechtlich eindeutigen Zuordnung bei zukünftigen Baugenehmigungsverfahren und kann eine Beschleunigung für diese bewirken. Mit der Aufstellung wird ebenfalls die Anpassung der Abstandsflächenregelung überarbeitet und entsprechend der vorherrschenden Bebauung festgesetzt. Dies geschieht unter Berücksichtigung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse sodass eine hohe Lebensqualität im Quartier gewahrt bleibt. Eine weitere Zielsetzung ist die Überplanung des Bereichs entlang der Weilimdorfer Straße, welcher bisher noch nicht bauleitplanerisch erfasst war.

Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung können von der Öffentlichkeit (hierzu zählen auch Kinder und Jugendliche) **vom 2. Juni 2023 bis 16. Juni 2023** - je einschließlich - während der Öffnungszeiten im Stadtbauamt, Rathausplatz 1, 3. OG, Planauslage, 70839 Gerlingen eingesehen werden.

Unterlagen zu diesem Verfahren können im genannten Zeitraum auch im Internet auf der Homepage der Stadt Gerlingen unter der Rubrik Rathaus/ - Planen und Bauen/ - Laufende Verfahren unter „Bebauungsplan Schillerstraße – Weilimdorfer Straße“ eingesehen werden. Im oben genannten Zeitraum können von der Öffentlichkeit Äußerungen beim Stadtbauamt, Abt. Stadtentwicklung, Klima und Mobilität schriftlich oder zur Niederschrift in der Planauslage oder per E-Mail (Fr. Nora Rebmann: n.rebmann@gerlingen.de) vorgebracht werden. Es wird gebeten, die volle Anschrift anzugeben.

Nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über diesen Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Öffnungszeiten Rathaus:

Montag bis Freitag 8.00 bis 12.00 Uhr und Dienstag 14.00 bis 18.30 Uhr.
Das Stadtbauamt ist barrierefrei zu erreichen.

Gerlingen den 16.05.2023

gez. Dirk Oestringer
Bürgermeister