

Stadt Gerlingen

Vorlage Nr. 143/2019  
Gerlingen, den 11.11.2019

Amt:  
Stadtbauamt 31

Zur Kenntnis genommen:

Amtsleiter/in: Herr Günther

Sachbearbeiter/in:  
Nora Rebmann

Bürgermeister/Erster Beigeordneter:

## **Bebauungsplan "Änderung und Erweiterung Hertling II - 3. Änderung"**

Info: Für einen Teil der im Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplans „Änderung und Erweiterung Hertling II“ liegende Grundstücke soll eine Bebauungsplanänderung erfolgen, um eine bessere Ausnutzung der Baugrundstücke mit einer größeren Gebäudelänge zu ermöglichen.

### **I. Beratungsfolge der Gemeinderatsvorlage**

<b>Gremium</b>	<b>zur</b>	<b>am</b>	
Technischer Ausschuss	Beschlussfassung	11.11.2019	öffentlich

### **II. Antrag**

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wird beschlossen, den Bebauungsplan „Änderung und Erweiterung Hertling II – 3. Änderung“ in Gerlingen aufzustellen. Diesem Aufstellungsbeschluss liegt der im beigefügten Lageplan vom 25.10.2019 dargestellte Geltungsbereich zu Grund. Das Bebauungsplanverfahren wird nach § 13 BauGB ohne frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Von einer Umweltprüfung wird nach § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses wird darauf hingewiesen, dass von einer frühzeitigen Beteiligung nach § 13 Abs. 2 BauGB sowie einer Umweltprüfung nach § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen wird.

### **III. Finanzierung**

Für die Aufstellung des Bebauungsplans entstehen keine gesonderten Kosten. Stellt

sich im Laufe des Verfahrens heraus, dass Gutachten o.ä. erforderlich sind, sind auf dem Produktsachkonto 5110020000 10000 4271300 ausreichend Mittel eingestellt.

#### **IV. Begründung**

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.

Der Bebauungsplan erfüllt somit die Kriterien für das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB.

Da die Grundzüge der Planung unberührt bleiben, wird gem. § 13 Abs. 2 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Da die im aktuell geltenden Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen weiterhin Bestand haben und in gleichem Maße (mit Ergänzungen) übernommen werden, wird von einer Umweltprüfung nach § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

#### Anlagen

20191025\_Aufstellungsbeschluss\_Allgemeine Ziele und Zwecke mit Lageplan