

Stadt Gerlingen

Vorlage Nr. 151/2019  
Gerlingen, den 09.12.2019

Amt:  
Stadtbauamt 31

Zur Kenntnis genommen:

Amtsleiter/in: Herr Günther

Sachbearbeiter/in:  
Laura Kolbus

BM/EB:

## **Bebauungsplan "Hochwiesen 1. Änderung" mit Satzung über örtliche Bauvorschriften - Satzungsbeschluss-**

Info: Der technische Ausschuss hat am 09.04.2018 den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung Hochwiesen gemäß § 13 a BauGB gefasst. Der Planentwurf wurde öffentlich gemäß § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB vom 18.03.2019 – 26.04.2018 ausgelegt sowie zeitgleich die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Nach der Abwägung soll nun der Satzungsbeschluss gefasst werden.

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

<b>Gremium</b>	<b>zur</b>	<b>am</b>	
Technischer Ausschuss	Vorberatung	09.12.2019	öffentlich
Gemeinderat	Beschlussfassung	18.12.2019	öffentlich

### **II. Antrag**

Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan „Hochwiesen 1. Änderung“ womit der Bebauungsplan sowie die örtlichen Bauvorschriften nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft treten.

### **III. Finanzierung**

### **IV. Begründung**

Für den Bereich Dieselstraße 23 wurde ein Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Das Plangebiet umfasst die Flurstücke Nr. 1980/2 und 1980/3 mit einer Fläche von rund 0,19 ha, die im Westen durch die Wilhelm-Gutbrod-Straße und im Norden und Osten durch die Siemens- und Dieselstraße abgegrenzt werden. Derzeit gilt für das Plangebiet der qualifizierte Bebauungsplan „Hochwiesen“ aus dem Jahr 1964, der eine Nutzung als Industriegebiet

(GI) festsetzt. Ziel und Zweck ist die Standortsicherung und –Erweiterung ansässiger Unternehmen durch Nachverdichtung. Der Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1984 sieht für die Fläche eine gewerbliche Nutzung vor. Da auch der geänderte Bebauungsplan ein Gewerbegebiet vorsieht, ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelbar. Ein wesentliches Ziel des Bebauungsplans ist eine Nutzungsfestsetzung für diesen Bereich sowie die Möglichkeit dort eine stärkere vertikale Flächenentwicklung zugunsten des Außenbereichs zu ermöglichen.

#### Anlagen

20191125\_Verfahrensübersicht\_Bauleitplanung  
20191125\_Planteil\_Hochwiesen  
20191121\_Textteil\_Hochwiesen  
20191121\_Begründung\_Hochwiesen  
20191125\_Abwägungstabelle\_förmliche Beteiligung