

Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan „Kupferwiesen II“ gemäß § 2 Abs. 1, § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Technische Ausschuss des Gemeinderats hat in seiner Sitzung am 09. April 2025 gemäß § 2 Abs. 1, § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in öffentlicher Sitzung beschlossen, folgenden Bebauungsplan mit einer Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 Landesbauordnung (LBO) aufzustellen und gleichzeitig auszulegen:

„Kupferwiesen II“



Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplans

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke Nr. 110 (teilweise), 133, 134, 2007, 2008, 2009, 2010 sowie Teile der Flurstücke 2015 und 2246 der Gemarkung Gerlingen. Das Quartier Hofwiesen-/ Schillerstraße/ Wettgraben/ Kupferwiesenstraße liegt im Nord-Osten des Siedlungsgebietes der Stadt Gerlingen. Es grenzt im Norden an ein Gewerbegebiet, im Westen an ein Wohngebiet und im Süden und Osten an Gemengelagen mit Wohn- und Gewerbenutzungen.

Das Plangebiet ist bereits bebaut und wird entsprechend der Festsetzung des bisher im Plangebiet geltenden Bebauungsplans „Kupferwiesen“ als allgemeines Wohngebiet (WA) genutzt. Das Quartier wird erneut als allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO festgesetzt. Es befindet sich derzeit Wohnbebauung mit vier Häuserzeilen und einer Tiefgarage im Plangebiet.

Das Aufstellungsverfahren wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt, eine Umweltprüfung ist nicht erforderlich, die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist aufgrund der Größe des Plangebiets nicht anzuwenden.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Ziel der Planung ist eine Verdichtung der derzeitigen Wohnnutzung, die Schaffung einer kleinteiligeren und durchlässigeren Baustruktur sowie individuell nutzbarer Freiflächen in den Zwischenräumen. Das Vorhaben ist eine Innenentwicklungsmaßnahme mit dem Ziel die vorhandene Grundstücksfläche effizienter zu nutzen. Die Nachverdichtung im Bestand dient somit gleichzeitig der Schonung der Außenbereichsflächen. Dies entspricht zudem den Zielen des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts Gerlingen 2030.

Die Eigentümer der im Plangebiet liegenden Grundstücke Stuttgarter Bau- und Wohnungsverein (BWV) und die Landesbaugenossenschaft der Finanzbeamten (LBG) beabsichtigen eine Nachverdichtung der Nutzungen durch sukzessiven Abriss bestehender Gebäude und durch Neubebauung von mehrgeschossigen Wohnbauten. Der erarbeitete Städtebauliche Entwurf des BWVs geht mit dem Entwurf des Bebauungsplans konform.

Die geplante Realisierung des Vorhabens des BWVs soll in drei Bauabschnitten erfolgen. Dies ermöglicht eine höhere Flexibilität bei der Umquartierung der Bestandsmieter und erleichtert die Umsetzung der aus der Habitatpotenzialanalyse hervorgehenden und zwischen der Stadt und BWV beschlossenen CEF-Maßnahmen zur dauerhaften Sicherung der ökologischen Funktion.

Öffentliche Auslegung

Der Bebauungsplanentwurf „Kupferwiesen II“, einschließlich Textteil sowie die örtlichen Bauvorschriften, die Begründung und die umweltbezogenen Gutachten können von der Öffentlichkeit (hierzu zählen auch Kinder und Jugendliche) vom **28. April 2025 bis 30. Mai 2025** - 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 Kupferwiesen II“ eingesehen werden.

Im oben genannten Zeitraum können von der Öffentlichkeit Äußerungen und Stellungnahmen beim Stadtbauamt, Abt. Stadtentwicklung, Klima und Umwelt schriftlich oder zur Niederschrift in der Planauslage oder per E-Mail (Fr. Carina Gloerfeld: c.gloerfeld@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 09.04.2025

gez. Dirk Oestringer

Bürgermeister