



Stadt Blaustein
Alb-Donau-Kreis
Beratungsvorlage

Beratungsgremium: Gemeinderat

Sitzung am 22.03.2016

Vorlagen Nr. 26/2016

öffentlich
 nicht-öffentlich

Amt: Bauamt

Beratungsgegenstand:

Vorstellung städtebaulicher Entwurf Blautalstraße, OT Herrlingen

Beschlussantrag:

Zustimmung zur Planung


Thomas Kayser
Bürgermeister

I. Bisherige Beratungs- und Beschlusslage

Gremium	Datum	Beratungsergebnis/Beschluss
Gemeinderat	23.10.2012	Beschluss nach Beratung
Gemeinderat	11.06.2013	Zustimmung zum Vorgehen und Planerbeauftragung
OR Herrlingen	18.06.2015	Vorstellung Planungsstand
-		

II. Sachvortrag

Wie in den Vorberatungen des Gemeinderats und Ortschaftsrat Herrlingen beschlossen, soll auf dem ehemaligen Gewerbestandort an der Blautalstraße ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Der Planbereich Blautalstraße teilt sich durch die bestehende B28 in 2 Bereiche. Auf der nördlichen Seite der B28 entlang der massiven Felskante sind gewerbliche Einheiten mit Hofflächen sowie die Erweiterung des Lagerbereichs für den Bauhof vorgesehen. Die zunächst flexible Gewerbestruktur soll hier unter anderem durch die Festlegung der Gebäudehöhen sowie einer durchgehenden Baulinie zur Straße einheitlich gegliedert werden. Auf der Ebene des Feuerwehrhauses befindet sich der ehemalige Steinbruchbereich im Landschaftsschutzgebiet. Für das Feuerwehrhaus war bereits eine Befreiung erteilt worden. Hier sind weitere gewerbliche Einheiten vorgesehen. Die hier nach ost-west gegliederte Kammbebauung öffnet sich über die Außenhöfe nach Süden zur Felskante.

Südlich der B28 verbindet sich der Planbereich Blautalstraße entlang Blau bzw. der Lauter mit dem Gebiet Stadelwiesen. Die hier geplante 3- ggf. 4 geschossige Bebauung bildet eine klare Straßenkante als Lärm- und Emissionsschutz zur B28 und öffnet sich über die neuen Quartiershöfe nach Süden zur Blau mit hoher Aufenthaltsqualität. Das geplante Mischgebiet ermöglicht sowohl eine Wohn- und gewerbliche Nutzung und bildet so den bauplanungsrechtlichen Übergang zum Gebiet Stadelwiesen. Darüber hinaus soll durch einen neu angelegten Fußweg der Landschaftsraum „Blau“ öffentlich erlebbarer werden und eine sinnvolle fußläufige Anbindung an die vorhandene Infrastruktur bilden.

In einer weiteren Planungsvariante wurde die Ergänzung der bestehenden Lagerfläche am Bauhof geprüft. Aufgrund der internen Betriebsabläufe des Bauhofs empfiehlt das Bauamt die Variante vom 08.03.2016. Die Architekten Hähning Gemmeke werden an der Sitzung anwesend sein und die Planung erläutern.

Aufgestellt,
Joachim Müller, Bauamtsleiter

Externe Fachleute: Hähning Gemmeke Architekten, Tübingen

Beteiligte Ämter:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Müller', with a long horizontal stroke extending to the right.

Joachim Müller
Amtsleiter
Bauamt

Anlagen:
Lageplan



STÄDTEBAULICHER ENTWURF BLAUTALSTR. HERRLINGEN - 09.02.2016

