



Stadt Blaustein
Alb-Donau-Kreis
Beratungsvorlage

Beratungsgremium:

Gemeinderat

Sitzung am

25.04.2017

Vorlagen Nr.

27/2017

öffentlich
 nicht-öffentlich

Amt:

Bauamt

Beratungsgegenstand:

Bebauungsplan „Blautalstraße“, Ortsteil Herrlingen

- Aufstellungsbeschluss

- Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung

Beschlussantrag:

Zustimmung zum Aufstellungsbeschluss

Sylvia von Darl-Späth
1. stv. Bürgermeisterin

I. Bisherige Beratungs- und Beschlusslage

Gremium	Datum	Beratungsergebnis/Beschluss
Gemeinderat	23.10.2012	Beschluss über Erstellung eines städtebaulichen Konzepts
Gemeinderat	11.06.2013	Zustimmung zum Vorgehen und Planerbeauftragung an Büro Hähnig/Gemmeke Tübingen
ORat Herrlingen	18.06.2015	Vorstellung Planungsstand
ATU	30.06.2015	Beschluss über städtebauliche Entwicklung
ATU	22.06.2016	Information über Planungsvarianten
ATU	27.09.2016	Vorstellung Planungsstand
ORat Herrlingen	26.01.2017	Vorstellung des Bebauungsplanvorentwurfs im ORat Herrlingen
ATU	04.04.2017	Vorstellung des Bebauungsplanvorentwurfs im Ausschuss für Technik und Umwelt

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 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.

Südlich der B28 verbindet sich der Planbereich Blautalstraße entlang Blau bzw. der Lauter mit dem Gebiet Stadelwiesen. Die hier geplante 3 bis 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.

Der gefertigte Bebauungsplanvorentwurf des Planungsbüros Hähnig/Gemmeke, Tübingen mit Datum vom 20.01.2017 wurde im Ortschaftsrat Herrlingen am 26.01.2017 und am 04.04.2017 im Ausschuss für Technik und Umwelt vorgestellt.

Der Ortschaftsrat und der Ausschuss für Technik und Umwelt hat dem Vorentwurf einstimmig zugestimmt, mit der Maßgabe, verschiedene Festsetzungen noch konkreter zu prüfen.

Für den Planbereich besteht eine starke Nachfrage für gemischte/gewerbliche Bebauung. Das Bebauungsplanverfahren sollte somit zügig weiter betrieben werden, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bauinteressenten zu schaffen.

Bisher wurde das förmliche Bebauungsplanverfahren noch nicht eingeleitet. Es soll somit der förmliche Aufstellungsbeschluss mit anschließender Bürgerbeteiligung und Anhörung der Träger öffentlicher Belange umgehend erfolgen.

III. Beschlussantrag:

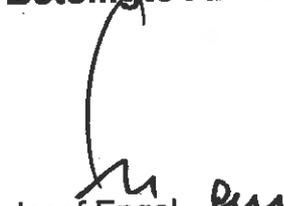
Zustimmung zum Aufstellungsbeschluss und Einleitung des frühzeitigen Bebauungsplanverfahrens

Externe Fachleute: Hähnig/ Gemmeke, Architekten, Tübingen



Franz Schmutz
Bauamt
Fachbereich 3.2
Bauverwaltung

Beteiligte Ämter:



Josef Engel
Amtsleiter
Finanzverwaltung

Anlagen

Bebauungsplanvorentwurf vom 21.01.2017 mit Abgrenzung des Geltungsbereiches

