

Beschlussvorlage

Gemeinderat

am 21.02.2017 TOP öffentlich

Aktenzeichen: 621.41

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan „Herrenwiese“, Blaubeuren-Gerhausen

- Aufstellungsbeschluss

- Frühzeitige Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange

2. Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan „Herrenwiese“ in Blaubeuren-Gerhausen wird aufgestellt
2. Die Bürgerschaft und die Träger öffentlicher Belange sind gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB frühzeitig am Verfahren zu beteiligen

Kosten und Finanzierung:

einmalig:

laufend:

Haushaltsmittel sind vorhanden:

HHST:

Finanzierungsvorschlag:

3. Bei der Beratung ist voraussichtlich befangen:

4. Der Beschluss wird vorlagepflichtig:

5. Beschlusssauszüge erhalten: 40.20

6. Aufgestellt:

Pausch/Baier-Juric
Sachbearbeiterin

Dr. Schenk
Amtsleiter

Stoll
Stadtkämmerer

Jörg Seibold
Bürgermeister

Sachvortrag:

Die Stadt Blaubeuren besitzt im engeren Umfeld um die Kernstadt momentan keine Flächen mehr, die kurz- oder mittelfristig als Bauland ausgewiesen und erschlossen werden könnten. Der Bedarf an Wohnbauflächen in der Tallage ist aber ungebrochen hoch. Deshalb wurde bereits im Jahr 2009 in Betracht gezogen, evtl. den Bereich der Herrenwiese in Gerhausen als Baufläche zu erschließen. Damit sollte nahe der Kernstadt im Blautal wieder ein Angebot an Bauflächen für Wohnraum geschaffen werden. Die Flächen konnten im Jahr 2016 von der Stadt erworben werden, so dass nun eine Überplanung erfolgen kann. Zum Planungsinhalt wird auf die Ausführungen in der Kurzbegründung zum Aufstellungsbeschluss verwiesen.

Der Bereich der Herrenwiese ist im Flächennutzungsplan als Grünland ausgewiesen. Eine Baulandausweisung erfordert deshalb auch eine Änderung des Flächennutzungsplanes. Durch die neu gefasste und um die Aspekte der Innenentwicklung ergänzte Vorschrift des § 1a Abs. 2 BauGB verlangt der Gesetzgeber eine intensivere Auseinandersetzung mit dem Thema des Flächenverbrauchs als in der Vergangenheit. Sollen über die bereits erfolgte Ausweisung des Flächennutzungsplanes hinausgehend Flächen in Anspruch genommen werden, so ist rechnerisch der Bedarf hierfür nachzuweisen. Bei diesem Nachweis sind sämtliche Flächenreserven im Flächennutzungsplan einzubeziehen, es wird nicht markungsweise unterschieden.

Um vor diesem Hintergrund die Möglichkeit der Ausweisung von zusätzlichen Bauflächen auf der Herrenwiese vor einem Erwerb zu klären, wurde im September 2012 das Regierungspräsidium Tübingen als Träger öffentlicher Belange vorgezogen am Verfahren beteiligt. Die Stellungnahme vom 08.10.2012 liegt dieser Drucksache bei. Aus Sicht der Raumordnung verweist das Regierungspräsidium darauf, dass in Blaubeuren erhebliche Potenziale für Innenentwicklung bzw. für geplante Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan vorhanden sind.

Das Regierungspräsidium weist allerdings auch darauf hin, dass gegebenenfalls im Hinblick auf die Flächenbilanz des FNP die zusätzlichen Bauflächen von ca. 1,25 ha an anderer Stelle gestrichen werden können. Bei dieser Vorgehensweise in Form eines Flächentausches kann von einem rechnerischen Bedarfsnachweis abgesehen werden, da de facto ja keine zusätzlichen Flächen in Anspruch genommen werden.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes soll im Parallelverfahren erfolgen. Ein entsprechender Aufstellungsbeschluss wird in Kürze ins Gremium eingebracht.

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan „Herrenwiese“ in Blaubeuren-Gerhausen wird aufgestellt
2. Die Bürgerschaft und die Träger öffentlicher Belange sind gem. § 3 und 4 BauGB frühzeitig am Verfahren zu beteiligen

Gefertigt: Stadtbauamt
 Pa/Ba

Anlage: Luftbild
 Stellungnahme RP vom 08.10.2012
 Kurzbegründung
 Abgrenzungsplan
 3 Varianten zum Retentionsausgleich