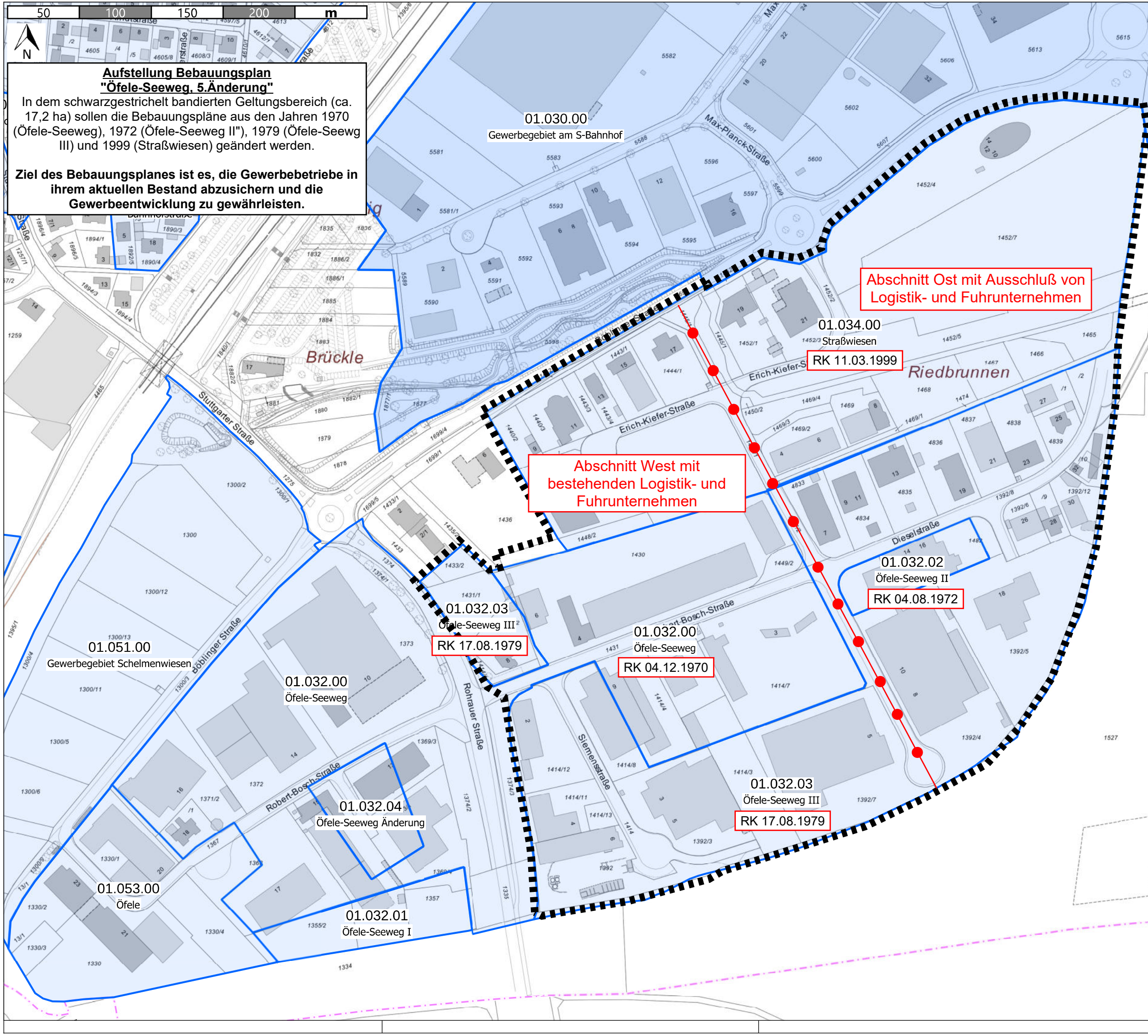


**Aufstellung Bebauungsplan
"Öfele-Seeweg, 5. Änderung"**

In dem schwarzgestrichelt bandierten Geltungsbereich (ca. 17,2 ha) sollen die Bebauungspläne aus den Jahren 1970 (Öfele-Seeweg), 1972 (Öfele-Seeweg II), 1979 (Öfele-Seeweg III) und 1999 (Straßwiesen) geändert werden.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die Gewerbebetriebe in ihrem aktuellen Bestand abzusichern und die Gewerbeentwicklung zu gewährleisten.



Abschnitt Ost mit Ausschluß von Logistik- und Fuhrunternehmen

Abschnitt West mit bestehenden Logistik- und Fuhrunternehmen

Ziel und Zweck der Planung:

- 1) Die örtlich vorhandenen Gebäude und Straßen wurden vielfach abweichend von den Bebauungsplänen ausgeführt. Somit haben die Bebauungspläne in großen Teilen Ihre Aussagekraft und Steuerungsfunktion verloren. Die Gemeinde möchte dem gesetzlichen **Auftrag nach § 1 (3) BauGB nachkommen Bauleitpläne aufzustellen sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.** Die Planung soll an die Bestandssituation angepasst werden mit möglichen Weiterentwicklungen.
- 2) Die Straßenklassifizierung der südlich und östlich angrenzenden Straße hat sich von Bundesautobahn dauerhaft auf Bundesstraße verändert. Insofern sind die vorgesehenen **Mindestabstände der Baufenster von 40m auf 20m reduzierbar (§9 (1) FStrG).** In der Vergangenheit wurden hier bereits entsprechende Befreiungen erteilt. Die Baufenster werden an die örtlichen Verhältnisse angepasst und Erweiterungs-spielraum wird nach Möglichkeit geschaffen.
- 3) Die Gemeinde Gärtringen hat einen großen Bedarf an Bauflächen für Gewerbebetriebe der in den vorhandenen Gewerbegebieten kaum mehr gedeckt werden kann. Dieser soll künftig besser in dem Gewerbegebiet gedeckt werden können indem die ausnahmsweise zulässigen, jedoch nicht gewünschten **Nutzungen nach § 8 (3) 2. und 3. BauNVO, ausgeschlossen** werden. Bestehende Nutzungen haben Bestandsschutz.
- 4) Das Konzept zur Weiterentwicklung des Wirtschaftsstandortes Gärtringen hat zum Ziel weitere Ansiedlungen für Logistik und Fuhrunternehmen zu minimieren da diese mit einem großen Platzbedarf verbunden sind mit vergleichsweise geringer Mitarbeiterzahl und unterdurchschnittlichem Gewerbesteuer-aufkommen. Daher wird innerhalb des Geltungsbereichs ein östlicher Abschnitt definiert in dem keine **Logistik- bzw. Fuhrunternehmen** zulässig sind. Im westlichen Abschnitt genießen die bestehenden Logistikunternehmen Bestandsschutz.
- 5) Regelung Thema **Einzelhandel** gemäß den Vorgaben des Regionalplans des Verbands Region Stuttgart.
- 6) Nach dem Aufstellungsbeschluss des Bpl. "Öfele-Seeweg, 5. Änderung" wird zur Sicherung der Planung eine **Veränderungssperre nach §§ 14-18 BauGB** für den künftigen Planbereich beschlossen.
- 7) Erlass eines **Baugebots nach § 176 (1) BauGB.**