

Wohngebiet Fesenwengert III

Die Stadt Gerlingen plante mit der Offenlegung des Schelmengrabens die Abgrenzung eines im FNP ausgewiesenen Wohngebietes auf ökologisch und landschaftlich sensiblen Streuobstflächen zu verbinden. Ziel einer ökologischen Studie war die Erarbeitung einer möglichst umweltverträglichen Bebauung des Plangebietes in Abstimmung mit verschiedenen Verlaufsalternativen des Grabens und die Abgrenzung des zukünftigen Baugebiets.

Gerlingen

Ökologische Studie Städtebauliches Konzept Bebauungsplan

Die Stadt entschied sich für eine Variante mit verlängertem, gebietsabgrenzenden Grabenverlauf, für die ein städtebauliches Konzept aus zahlreichen Varianten mit 13 bis 21 WE für ca. 35-55 Einwohner ausgewählt wurde.

Bei der Umsetzung in den Bebauungsplanentwurf waren das Oberflächenwassermanagement und eine klimatisch unbedenkliche und landschaftsgerechte Ortsrandgestaltung die wesentlichen Aspekte der Planung. Das bauliche Konzept besteht aus zwei norderschlossenen Baufenstern, die mittig durch die Gebietserschließung geteilt sind. Diese kann im Hochwasserfall als Notabfluss in die Kanalisation die Entlastung des neuen Grabenteils zum Schutze der talseitig gelegenen Gebäude übernehmen. Ein Regenwassermanagement mit Zisternen und Rigolen entlastet die Kanalisation. Der Lückenschluss eines Ortsrandweges trennt die Wohngrundstücke vom Graben. Die baulichen Vorschriften ermöglichen die Einstrahlung der Wintersonne auch in die Erdgeschoss. Die Verkehrsflächen sind bis in die bestehende Anschlussstraße als Mischflächen ausgewiesen.

