

Bekanntmachung über den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch und den Beschluss über eine Veränderungssperre gemäß § 16 Absatz 2 Baugesetzbuch zum Bebauungsplan „Holderäcker I, 2. Änderung“

Der Gemeinderat der Stadt Gerlingen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 15.04.2026 beschlossen den Bebauungsplan „**Holderäcker I, 2. Änderung**“ mit einer Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) und § 74 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch aufzustellen und eine Veränderungssperre gemäß § 16 Absatz 2 Baugesetzbuch zu beschließen.



Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplans

Plangebiet

Das ungefähr 1,5 Hektar große Plangebiet befindet sich im Westen der Kernstadt Gerlingens innerhalb eines bestehenden Industriegebiets. Die Fläche ist vollständig mit industriell-gewerblicher Nutzung bebaut. Lediglich der abgegliederte Planbereich im Südosten ist mit einem Einfamilienhaus bebaut und wird auch als solches wohnlich genutzt. Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über die angrenzenden Straßen. Das Plangebiet wird im Norden durch die Leonberger Straße, im Westen durch die Holderäckerstraße, im Osten durch die Hermann-Dreher-Straße und im Süden durch die Hans-Keil-Straße abgegrenzt.

Das Aufstellungsverfahren wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch durchgeführt, eine Umweltprüfung ist nicht erforderlich. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist aufgrund der Größe des Plangebiets nicht anzuwenden.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Planungsrechtliche Änderungen im südlichen Teilbereich des derzeitigen rechtskräftigen Bebauungsplans „Holderäcker I“ aus dem Jahr 1964 machen die planungsrechtliche Anpassung des nördlichen Teilbereichs wie auch die eines Einzelgrundstücks (Flurstücknummer 3571/2) im Süden notwendig. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Holderäcker I, 2. Änderung“ sollen die Festsetzungen im nördlichen Teilbereich des Bebauungsplans „Holderäcker I“ sowie im äußersten Südosten desselben insbesondere hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung angepasst werden, um Konflikte mit der bestehenden benachbarten Bebauung und der im Süden geplanten Neubebauung zu vermeiden und das Gebiet planungsrechtlich so aufzustellen, dass hier auch künftig eine gewerbliche Nutzung möglich ist. Konkret ist insbesondere geplant, im nördlichen Teil des Geltungsbereichs anstelle des bisher festgesetzten Industriegebiets nach § 9 Baunutzungsverordnung ein Gewerbegebiet nach § 8 Baunutzungsverordnung mit verschiedenen Feinsteuerungen festzusetzen. Der abgegliederte Geltungsbereich im Südosten soll als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 Baunutzungsverordnung festgesetzt werden.

Veränderungssperre

Um die genannten Ziele des Bebauungsplans „Holderäcker I, 2. Änderung“ sichern zu können, ist eine Veränderungssperre erforderlich. Diese gewährleistet, dass während der Aufstellung des Bebauungsplans keine Veränderungen im Plangebiet stattfinden, die dessen Planungszielen widersprechen.

Gerlingen, den 24.04.2026

gezeichnet Dirk Oestringer
Bürgermeister