

Bekanntmachung über den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Absatz 1 BauGB und den Beschluss über eine Veränderungssperre gemäß § 16 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan „Dieselstraße II, 1. Änderung“

Der Technische Ausschuss des Gemeinderats hat in seiner Sitzung am 15.10.2025 gemäß § 2 Absatz 1 und § 16 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) in öffentlicher Sitzung beschlossen, folgenden Bebauungsplan mit einer Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 Landesbauordnung (LBO) aufzustellen und eine Veränderungssperre zu beschließen:

„Dieselstraße II, 1. Änderung“

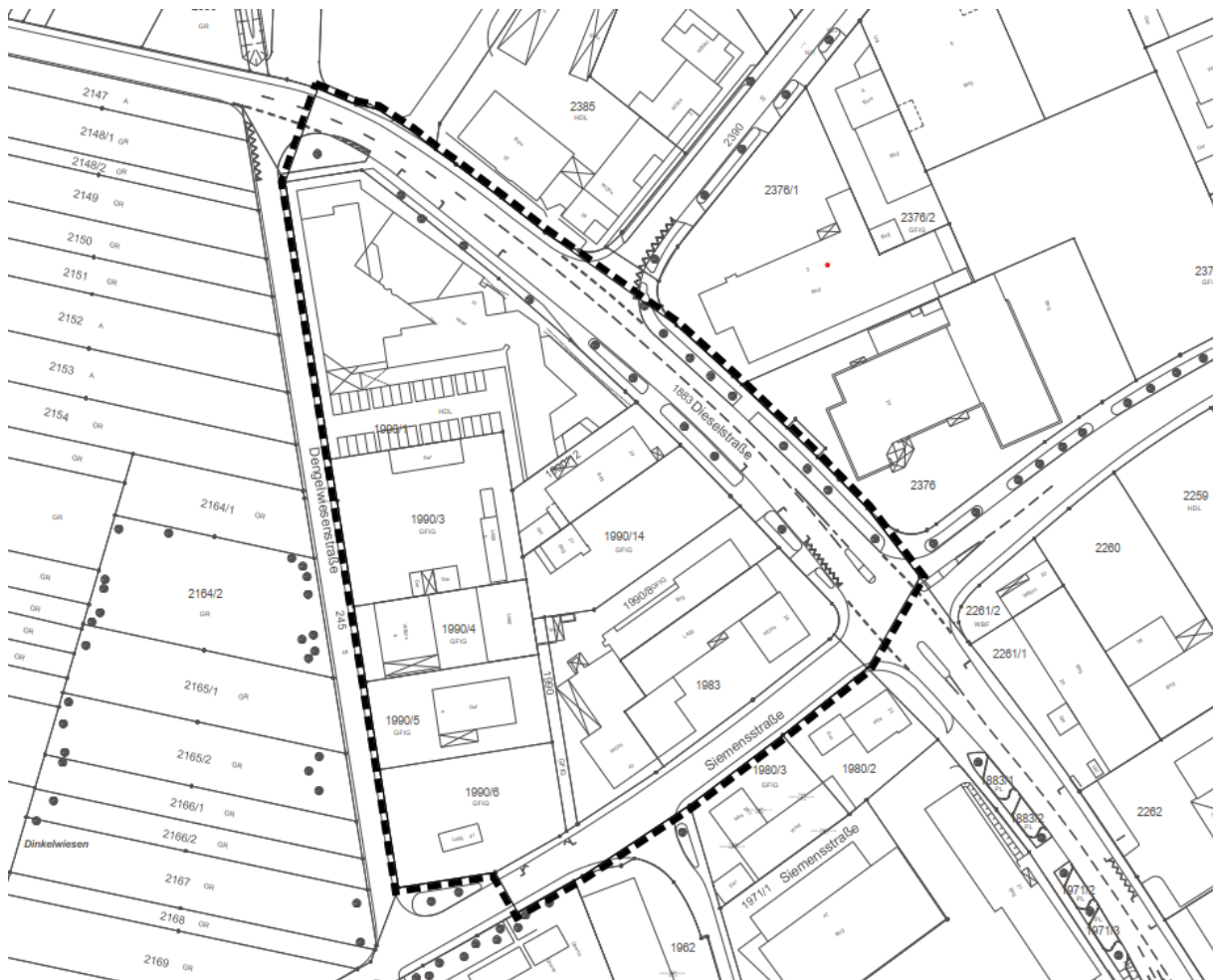


Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplans

Plangebiet

Das Plangebiet hat eine Größe von ungefähr 18.000 Quadratmetern und befindet sich im Nordosten Gerlingens innerhalb eines bestehenden Gewerbegebiets. Umgrenzt wird die Fläche im Westen durch die Dinkelwiesenstraße, im Osten durch die Dieselstraße und im Süden durch die Siemensstraße. Das Plangebiet ist fast vollständig mit gewerblich genutzten Gebäuden bebaut. Darüber hinaus liegen vereinzelt genehmigte Wohnnutzungen vor. Diese genießen bis zu ihrem Abriss oder einer Nutzungsänderung Bestandsschutz.

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

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Im derzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Dieselstraße II“ ist das Plangebiet als Industriegebiet festgesetzt. Die vorhandenen Gewerbebetriebe entsprechen in ihrer Charakteristik jedoch vielmehr der Nutzung eines eingeschränkten Gewerbegebiets. Darüber hinaus steht die bestehende Festsetzung als Industriegebiet aufgrund ihres möglichen Störgrades im Konflikt mit der geplanten wohnbaulichen Entwicklung im angrenzenden Geltungsbereich des Bebauungsplans „Bruhweg II“. Hinzukommen genehmigte Wohnnutzungen im Plangebiet „Dieselstraße II“ selbst, die eine Ansiedlung von weiteren dem Industriegebiet entsprechenden Gewerbebetrieben verhindern. Des Weiteren wird mit der Aufstellung des Bebauungsplans das Ziel einer zukunftsorientierten Höhenentwicklung mit geringem Flächenverbrauch verfolgt. Das faktisch im Plangebiet bestehende Gewerbegebiet soll funktional gestärkt, entwickelt und zukunftsfähig gestaltet werden, um aktuellen und zukünftigen Anforderungen gerecht zu werden. Planerische Sicherheit soll geschaffen und die städtebauliche Verträglichkeit gesichert werden.

Veränderungssperre

Um die genannten Ziele des Bebauungsplans „Dieselstraße II, 1. 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 31.10.2025

gezeichnet Dirk Oestringer

Bürgermeister