Öffentliche Bekanntmachung

Änderung des Flächennutzungsplanes 1990 Nachbarschaftsverband Stuttgart Bereich Stadt Gerlingen für den Planbereich „Bruhweg II“

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Gerlingen hat in seiner Sitzung am 07.10.2026 den Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes für den Planbereich „Bruhweg II“ gebilligt und beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes für den Planbereich „Bruhweg II“ ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Entwurfes in der Fassung vom 13.05.2026 und der nachfolgend abgedruckten Planskizze:



Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Bruhweg II“. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Umweltbericht dargestellt. Dieser ist ebenso wie die folgenden Gutachten und Untersuchungen Gegenstand der Veröffentlichung:

- Bebauungsplan Bruhweg II, Gerlingen Bodenschutzkonzept nach DIN 19639 (BU - Bodenschutz & Umwelt GmbH, Juli 2025)
- Detailuntersuchung zur Auswirkung der Plan-Bebauung im Baugebiet Bruhweg II in Gerlingen auf die starkregenbedingte Überflutungssituation (geomer GmbH, 03.08.2026)
- Geotechnisches Erschließungsgutachten für das geplante Wohn- und Gewerbegebiet „Bruhweg II“ in Gerlingen (Vees und Partner Baugrundinstitut GmbH, 31.05.2022/ 28.04.2026)
- Geruchsimmissionsprognose nach TA Luft (2021) für den Bebauungsplan „Bruhweg II“ in Gerlingen (iMA Richter & Röckle, 25.08.2023)
- Grünordnungsplan zum Bebauungsplan „Bruhweg II“ in Gerlingen (Alkewitz Landschaftsarchitekten, 30.07.2026)
- Lokalklimatische Untersuchung des Plangebiets „Bruhweg II“ (iMA Richter & Röckle, 07.06.2023)
- Luftbildauswertung auf Kampfmittelbelastung Wohngebiet Bruhweg II Gerlingen (R. Hinkelbein, 01.02.2019)
- Plausibilitätsprüfung der Gerlinger Bauflächenbedarfsnachweise (Reschl Stadtentwicklung, 02.12.2021)
- Stadt Gerlingen Bebauungsplan „Bruhweg II“ Schalltechnische Untersuchung (Ingenieurbüro für Technischen Umweltschutz Dr.-Ing. Frank Dröscher, 08.08.2025)
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SaP) Bebauungsplan Gerlingen Bruhweg II (StadtLandFluss GbR, 19.06.2024)
- Stadt Gerlingen Verlegung L 1141 in Gerlingen Ditzinger Straße auf Dieselstraße, Fortschreibung der Verkehrsuntersuchung aus 2021 (Modus Consult Gericke GmbH & Co. KG, Februar 2023)
- Verkehrsuntersuchung für den Bebauungsplan Bruhweg II in Gerlingen (GER11) (Karajan Ingenieure Ingenieurgesellschaft mbH, Januar 2020)

Folgende nach Einschätzung der Stadt wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogenen Stellungnahmen werden mit veröffentlicht:

- Stellungnahme des Regierungspräsidiums Stuttgart Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur vom 30.11.2021
- Stellungnahme des Verbandes Region Stuttgart vom 08.12.2021
- Stellungnahme des Landratsamtes Ludwigsburg vom 02.12.2021
- Stellungnahme der Stadt Ditzingen vom 26.11.2021

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- Schutzgut Fläche: Flächenbilanz, Bauflächenbedarfsnachweis, Flurbilanz
- Schutzgut Boden: Bodenqualität, Bodenaufbau, Kampfmitteluntersuchung
- Schutzgut Pflanzen und Tiere/biologische Vielfalt: Erhebung von geschützten Arten, Ermittlung der artenschutzrechtlichen Betroffenheit und Festlegung

von Maßnahmen zur Vermeidung und Sicherung der ökologischen Funktionalität
- Schutzgut Wasser: Grundwasserverhältnisse, Starkregenanalyse
- Schutzgut Klima und Luft: Lokalklimatische Untersuchung, Erhebung der Geruchsemissionen und deren Ausbreitung
- Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit: Lärmimmissionen, Geruchsimmissionen, Luftqualität; Planung des Parks als zentraler Aufenthalts- und Erholungsort für Menschen (Erholungsvorsorge); Risiken durch Hochwasser und Starkregen: Untersuchung der Auswirkungen der Plan-Bebauung auf die starkregenbedingte Überflutungssituation, Maßnahmensimulation zur Überflutungsvorsorge
- Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter: Archäologische Untersuchung und Rettungsgrabung
- Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, insbesondere zwischen Boden, Wasser, Pflanzen, Klima und Landschaft: Biotische Schutzgüter (Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt) hängen von den abiotischen Standortfaktoren (Boden, Klima und Wasser) ab.
- Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen einschließlich Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nach der Ökokonto-Verordnung, unter anderem Darstellung des Eingriffs in Natur und Landschaft, Ermittlung des Kompensationsbedarfs und Festlegung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung für den Planbereich „Bruhweg II“ ist mit der Begründung und dem Umweltbericht sowie den vorgenannten Gutachten, Untersuchungen und Stellungnahmen in der Zeit **vom 09.11.2026 bis 09.12.2026** – je einschließlich – im Internet unter https://www.gerlingen.de/start/flaechennutzungsplan unter dem Reiter „Laufende Verfahren“ einsehbar.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit, die Unterlagen im vorgenannten Zeitraum während der Öffnungszeiten im Rathaus Gerlingen, Rathausplatz 1, 70839 Gerlingen - Stadtbauamt, 3. Obergeschoss, Planauslage, einzusehen.

Öffnungszeiten Rathaus:

Montag bis Freitag 8.00 bis 12.00 Uhr und Dienstag 14.00 bis 18.30 Uhr.

Das Stadtbauamt ist barrierefrei zu erreichen.

Während der Veröffentlichung sollten Stellungnahmen elektronisch unter der Adresse **bruhwegII@gerlingen.de** abgegeben werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden. Schriftliche Stellungnahmen können an die Stadt Gerlingen, Rathausplatz 1, 70839 Gerlingen gerichtet werden. Dort können auch Stellungnahmen zur Niederschrift abgegeben werden.

Entsprechend § 4a Abs. 5 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB wird darauf hingewiesen, dass die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegebenen Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist. Ferner wird gemäß § 3 Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass bei Flächennutzungsplänen eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Gerlingen, den

gezeichnet Dirk Oestringer

Bürgermeister

Unterzeichnet von: Stadt Gerlingen
Datum: 06.11.2026