Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „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 des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Bruhweg II“ gebilligt und beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Bruhweg II“ ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Entwurfes in der Fassung vom 28.08.2026 und der nachfolgend abgedruckten Planskizze:



Der Bebauungsplan umfasst eine Begründung und einen Umweltbericht, die ebenfalls veröffentlicht werden.

Die Stadt hat für das Bebauungsplanverfahren ferner folgende Gutachten und Untersuchungen eingeholt, die Gegenstand der Veröffentlichung sind:

- 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 der Handwerkskammer Region Stuttgart vom 03.05.2018
- Stellungnahme der Stadt Ditzingen vom 14.05.2018
- Stellungnahme des Verbandes Region Stuttgart vom 24.05.2018
- Stellungnahme des Regierungspräsidiums Stuttgart Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur vom 25.05.2018
- Stellungnahme des Landratsamtes Ludwigsburg Fachbereich Bauen und Immissionsschutz vom 01.06.2018
- Stellungnahme des Landratsamtes Ludwigsburg Fachbereich Umwelt vom 05.06.2018
- Stellungnahme des Regierungspräsidiums Stuttgart, Referat 21 vom 12.06.2018
- Stellungnahme „Ö2“ aus der Öffentlichkeit vom 20.11.2012

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- Schutzgut Fläche: Flächenbilanz, Bauflächenbedarfsnachweis, Flurbilanz

- Schutzgut Boden: Bodenqualität, Bodenaufbau, Bodenschutzmaßnahmen, 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, CEF Maßnahme für die Feldlerche
- Schutzgut Wasser: Grundwasserverhältnisse, Starkregenanalyse
- Schutzgut Klima und Luft: Lokalklimatische Untersuchung, Erhebung der Geruchsemissionen und deren Ausbreitung, Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung oder Wärmeerzeugung, Dach- und Fassadenbegrünung
- 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.
- Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen: Monitoring der biotopgerechten Entwicklung der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) für die Feldlerche

Der Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „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/bebauungsplaene 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.

Gerlingen, den

gezeichnet Dirk Oestringer

Bürgermeister

Unterzeichnet von: Stadt Gerlingen
Datum: 06.11.2026