

AMTLICHES

**Öffentliche
Bekanntmachung****Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Neubau TÜV-Süd“, Stadtteil Bernhausen im Regelverfahren****Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

Der Gemeinderat der Stadt Filderstadt hat in seiner öffentlichen Sitzung am 16. März 2026 den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Neubau TÜV-Süd“ mit zugehörigen örtlichen Bauvorschriften nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. §§ 12 BauGB gefasst.

In gleicher Sitzung wurde der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Neubau TÜV-Süd“ sowie der örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Der Beschluss wird hiermit gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht.

Das ca. 1,1 ha große Plangebiet befindet sich im westlichen Rand des Stadtteils Bernhausen. Begrenzt wird es im Osten von städtischen Grünflächen und der Gottlieb-Daimler-Straße, im Süden von der Karl-Benz-Straße, im Westen durch einen Feldweg und Ackerflächen und im Norden durch einen Gehweg, städtischen Grünflächen und dem Fleinsbach. Es beinhaltet folgende Grundstücke, Flst.Nr.: 5775/2 und Teile der Flurstücke 5775/3, 5776/2, 5775/1, 5776/3, 5776/4, 5776/6, 5720 (Gottlieb-Daimler-Straße) und 5775/12 (Karl-Benz-Straße).

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs ist im nachfolgenden Kartenausschnitt dargestellt:

Verfahren

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird im Regelverfahren durchgeführt. Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes wird für den Bebauungsplan eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Ziele und Zwecke der Planung

Das Vorhaben erfordert eine Änderung des Planungsrechts. Vom Vorhabenträger wurde daher ein vorhabenbezogener Bebauungsplan beantragt. Grund hierfür ist die geringe bauliche Ausnutzbarkeit des Grundstücks (teilweise zu viele Staffellungen, geringe Anzahl an zulässiger Höhe).

Ziele und Zwecke der Planung:

- Profilierung und Förderung des Gewerbegebiets Bernhausen-West als attraktiver Gewerbestandort für die Automotive-Branche
- Stärkung des Wirtschaftsstandorts Filderstadt
- Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine standortgerechte Umsetzung gewerblicher Entwicklungsvorhaben
- Aktivierung vorhandener Innenentwicklungspotenziale
- Vermeidung von Fehl- und Unternutzungen für die vorhandenen Bauflächen
- Ermöglichung einer flächeneffizienten Innenentwicklung durch einen nachhaltigen Umgang mit der Ressource Bodenfläche

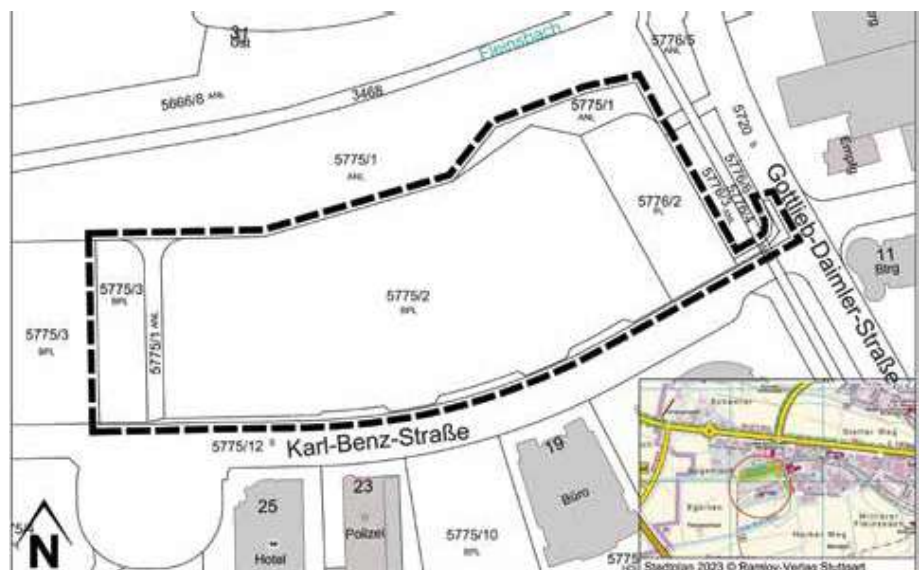
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Um bereits frühzeitig möglichst viele Informationen seitens der Behörden einzuholen und die Öffentlichkeit frühzeitig einzubinden, wird das Verfahren mit einer zweistufigen Beteiligung durchgeführt.

Die Planunterlagen werden im Zeitraum vom

7. April 2026 bis einschließlich 8. Mai 2026

im Internet auf der Homepage der Stadt Filderstadt unter: www.filderstadt.de > Service



Plan: Geobasisdaten Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de), Stand: April 2025, (ohne) Maßstab, Stadtplan 2023 Ramlow-Verlag Stuttgart

bieten > Wohnen & Bauen > Aktuelle Bebauungspläne > Stadtteil **Bernhausen** veröffentlicht.

Zusätzlich und im gleichen Zeitraum werden die Planunterlagen **im Foyer des Technischen Rathauses Plattenhardt** (Uhlbergstraße 33, Erdgeschoss) während der Öffnungszeiten (Montag bis Freitag 8-12 Uhr; Dienstag 14-17 Uhr und Donnerstag 14-18 Uhr) öffentlich ausgelegt.

Die Mitarbeiter*innen des Amtes für Stadtplanung und Stadtentwicklung geben zur Planung gerne Auskunft und stehen für eine Erörterung zur Verfügung. Eine vorherige Terminvereinbarung (Telefon: 0711/7003-645, E-Mail: beteiligung61@filderstadt.de) wird empfohlen.

Während des genannten Zeitraums der Veröffentlichung besteht die Möglichkeit, Stellungnahmen zur Planung beim Amt für Stadtplanung und Stadtentwicklung der Stadt Filderstadt abzugeben. Diese sind vorzugsweise elektronisch zu übermitteln (E-Mail-Adresse: beteiligung61@filderstadt.de). Bei Bedarf können sie auch schriftlich oder mündlich zur Niederschrift beim Amt für Stadtplanung und Stadtentwicklung im Technischen Rathaus Plattenhardt (Uhlbergstraße 33) abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 3 Abs. 2 BauGB Satz 2 Halbsatz 2 i.V.m. § 4a Abs. 5 BauGB nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Nach Behandlung der fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen wird das Ergebnis mitgeteilt; um die Angabe der vollständigen Anschrift der Verfassenden wird gebeten.

Es wird darauf hingewiesen, dass sämtliche eingegangenen Stellungnahmen in anonymisierter Form sowohl in der Beschlussvorlage abgedruckt und in öffentlicher Sitzung beraten, als auch im Internet veröffentlicht werden.

Hinweis zum Datenschutz: Im Zusammenhang mit diesem Verfahren sind personenbezogene Daten von der Stadt Filderstadt zu verarbeiten. Diese Verarbeitung erfolgt gem. § 4 Landesdatenschutzgesetz Baden-Württemberg (LDSG BW) in Verbindung mit § 6 Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO).
