Herrenberg
die mitmachstadt

Amtliche Bekanntmachung der Stadt Herrenberg
vom 24.02.2022

Bebauungsplan Areal Aischbachstraße: Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

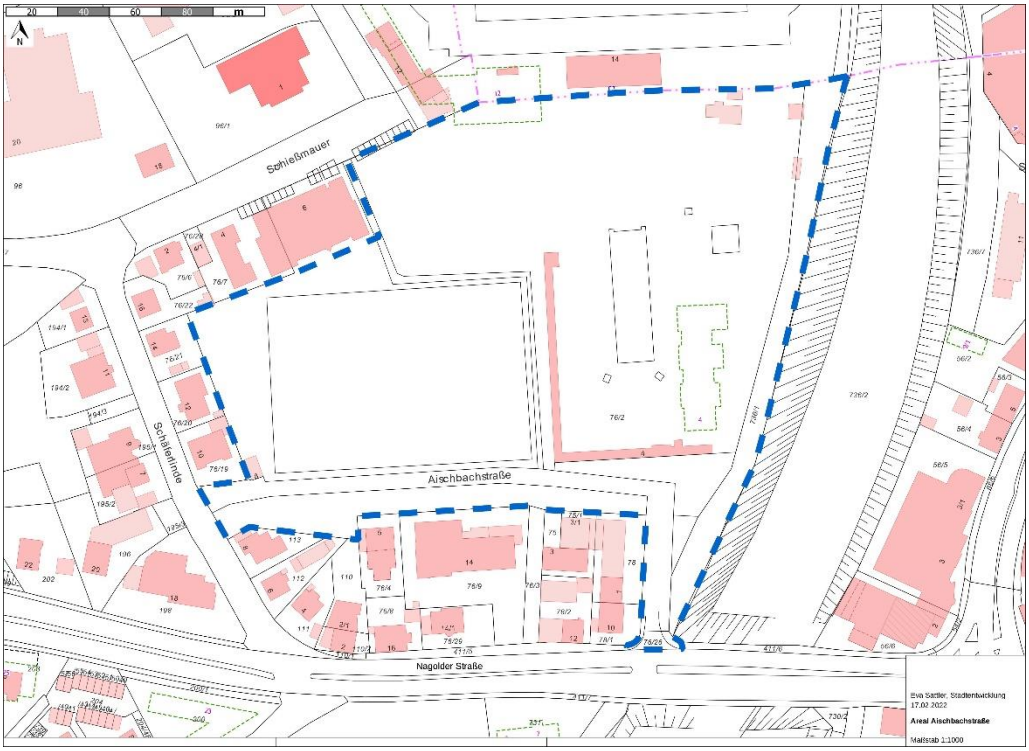
Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Stadt Herrenberg hat am 26.10.2021 in öffentlicher Sitzung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan „Areal Aischbachstraße" aufzustellen. Das Bebauungsplanverfahren erfolgt gem. § 8 Abs. 3 BauGB parallel zum Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan.

Das Plangebiet mit einer Fläche von 3,27 ha wird begrenzt
im Norden: durch die Bebauung an der Schießmauer und das Volksbank-Stadion,
im Osten: vom Eisenbahndamm,
im Süden: durch die Bebauung zwischen Nagolder Straße und Aischbachstraße,
im Westen: von der Bebauung an der Schäferlinde.

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 17.02.2022

Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Ziel und Zweck der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll die bauplanungsrechtliche Voraussetzung für die Entwicklung des „Areals Aischbachstraße“ geschaffen werden.

Diese beinhaltet neben der Umsetzung eines urbanen Gebietes mit rund 10.500 qm Wohn- und Gewerbefläche (voraussichtlich insgesamt ca. 120 Einheiten für Wohnen und öffentlichkeitswirksame Nutzungen) die Realisierung eines „Quartiershubs“ und eines rund 1,9 ha großen Stadtparks in attraktiver Innenstadtlage Herrenbergs auf den Flächen des alten Sportplatzes sowie des ehemaligen Freibads. Der Quartiershub soll mit weiteren, das Wohnen ergänzenden Nutzungen das neue Stadtquartier ergänzen.

Die Bebauung setzt sich aus zwei urbanen und kleinteiligen, in der Regel 3- bis 4-geschossigen Hofstrukturen zusammen. Drei Hochpunkte mit fünf Vollgeschossen finden sich an den zukünftigen Quartiersplätzen an der neu gestalteten Aischbachstraße. Die notwendigen Stellplätze sollen jeweils in Tiefgaragen untergebracht werden. Die privaten Freiräume liegen in den Innenhöfen.

Südlich der Aischbachstraße werden Stellplätze für Besucher des Quartiers ausgewiesen.

Mit Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt zusätzlich die langfristige bauplanungsrechtliche Sicherung der bestehenden 5-gruppigen „Kita Aischbachstraße“.

Das zu überplanende Gelände wird bauplanungsrechtlich als „Außenbereichsinsel“ im Innenbereich bewertet. Entsprechend ist zur Umsetzung des Vorhabens ein Bauleitplanverfahren im Regelverfahren gem. § 2 BauGB erforderlich.

Bebauungspläne sind grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Stimmen die geplanten Nutzungen des künftigen Bebauungsplans nicht mit dem Flächennutzungsplan (hier: „Grünfläche für Sport“) überein, ist der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB zu ändern. Der hierfür notwendige Aufstellungsbeschluss zur 37. Änderung des Flächennutzungsplanes soll im Frühjahr 2022 erfolgen.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Gemeinderat der Stadt Herrenberg hat in gleicher Sitzung den Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB gefasst.

Die Planzeichnung des Vorentwurfs des Bebauungsplanes „Areal Aischbachstraße“ vom 06.10.2021 kann zusammen mit der Drucksache 2021-137 vom 11.09.2021 und deren Anlagen

- Präsentationsplan Rahmenplan, Stand 06.10.2021
- Broschüre zum Rahmenplan, Stand 06.10.2021
- Strukturvarianten, Stand 21.01.2021
- Schalltechnische Untersuchung, Stand 22.01.2021 und 01.04.2021
- Varianten zur Quartierserschließung zur Müllentsorgung, Stand 11.02.2021
- Scoping-Checkliste zur Umweltprüfung, Stand 08.09.2021

in der Zeit vom 04.03.2022 bis einschließlich 05.04.2022

bei der Stadt Herrenberg, Seeländerplatz 3, 71083 Herrenberg, im Vorraum des Service Büro Bauen (2. Obergeschoss) zu folgenden Zeiten eingesehen werden:

- Montag bis Freitag von 8.30 bis 12.00 Uhr und
- Montag bis Mittwoch von 13.30 bis 16.00 Uhr und
- Donnerstag von 13.30 bis 17.30 Uhr

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind die schalltechnische Untersuchung wie auch die Scoping-Checkliste mit einer vorläufigen und überschlägigen Einschätzung der mit der Planung voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen (Belastungen oder Aufwertungen) sowie des erforderlichen Umfanges und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung. Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind darin insbesondere verfügbar:

Schutzgut:	Auswirkungen:
1. Mensch und menschliche Gesundheit	Lärmbelastungen aufgrund – des Schienen- und Straßenverkehrs (z.T. Überschreitungen der Orientierungs- und Immissionsgrenzwerten zur Gesundheitsgefährdung), – benachbarte Gemeinbedarfseinrichtungen (z.T. Überschreitungen der Immissionsrichtwerte), – mögliche Lichtemissionen durch den Straßenverkehr und Beleuchtungsanlagen
2. Tiere, Pflanzen, Biodiversität	Teilw. bzw. potenzieller Verlust von – wertgebenden Grünlandstrukturen und Blühflächen, – potenziellen Lebensräumen europarechtlich geschützter Arten (Brutvögel, Fledermäuse)
3. Boden und Fläche	Eingriff in die Bodenfunktion aufgrund der Nettoneuversiegelung
4. Wasser	Potenzielle Veränderung von Grundwasserströmen und der Grundwasserneubildungsrate, ortsnaher Umgang mit Oberflächenwasser
5. Klima und Luft	Verringerung bzw. Beseitigung thermisch ausgleichend wirkender Strukturen und von Kalt- und Frischluft produzierender Flächen, Vermeidung von Verkehrsemissionen durch autofreie Verkehrskonzeption
6. Landschaft und Erholung	Erhalt und Sicherung des ortsbildprägenden Baumbestandes, Veränderung von Sichtachsen und Aufwertung der erholungsrelevanten Infrastruktur

Es wird um eine telefonische Terminvereinbarung gebeten, Kontakt: Carolin Pröpper, Amt für Stadtentwicklung, Telefon 07032 924-367.

In dem oben genannten Zeitraum können bei der Stadt Herrenberg schriftlich oder mündlich zur Niederschrift oder per E-Mail an stadtentwicklung@herrenberg.de oder über das Formular Bauleitplanverfahren – Beteiligung der Öffentlichkeit Stellungnahmen abgegeben werden. Das Formular ist ab 4. März 2022 unter www.herrenberg.de/formulare zu finden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Bei Bedarf können mit Terminvereinbarung die Unterlagen auch außerhalb der oben genannten Zeiten eingesehen und erörtert werden.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich im Internet unter www.herrenberg.de/bekanntmachungen und im zentralen Internetportal des Landes Baden-Württemberg eingestellt.

Aufgrund der Coronasituation wird dringend gebeten, die Online-Einsichtnahme zu nutzen. Bitte beachten Sie die derzeit aktuelle Corona-Verordnung.

Stadt Herrenberg, Amt für Stadtentwicklung
24.02.2022

Vanessa Eckert

Digital unterschrieben von Vanessa Eckert
Datum: 2022.02.24 08:31:27 +01'00'