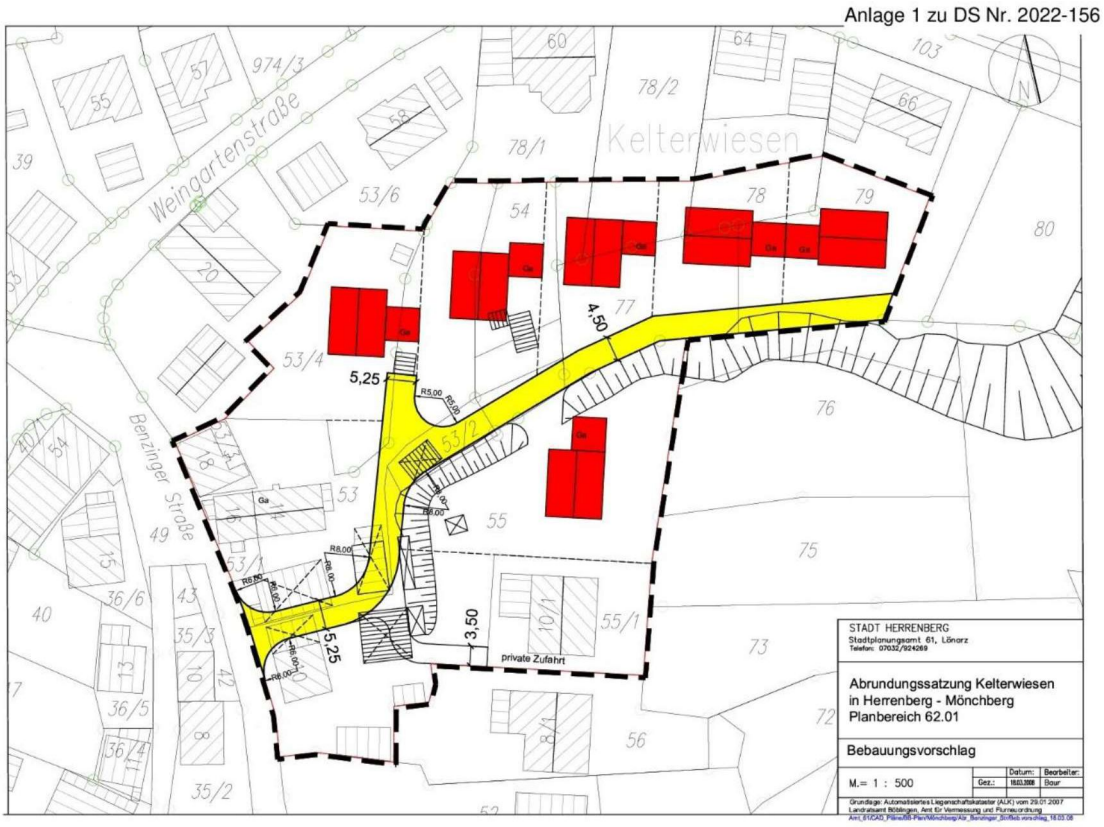
Amtliche Bekanntmachung der Stadt Herrenberg vom 22.12.2022

Wohnbebauung zwischen Benzinger Straße und Weingartenstraße in Herrenberg-Mönchberg

- Aufhebung des Beschlusses zur Erstellung einer Abrundungssatzung §34(4) BauGB
- Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Kelterwiesen“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a und § 13b BauGB

Aufhebung des Beschlusses zur Erstellung einer Abrundungssatzung

Der Gemeinderat der Stadt Herrenberg hat am 20.12.2022 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Beschluss des Gemeinderats vom 08.04.2008 zur Festlegung der Grenzen und zur Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils zwischen dem Gebäude Benzinger Straße 10/1 und den Wohngebäuden an der Weingartenstraße 58-64 und zur Einbeziehung dieses Bereichs in den Innenbereich nach §34 BauGB aufzuheben.
Die genaue Abgrenzung des Bereichs ist im Lageplan vom 18.03.2008 dargestellt:



Abgrenzung Abrundungssatzung „Kelterwiesen“, Lageplan vom 18.03.2008, unmaßstäblich

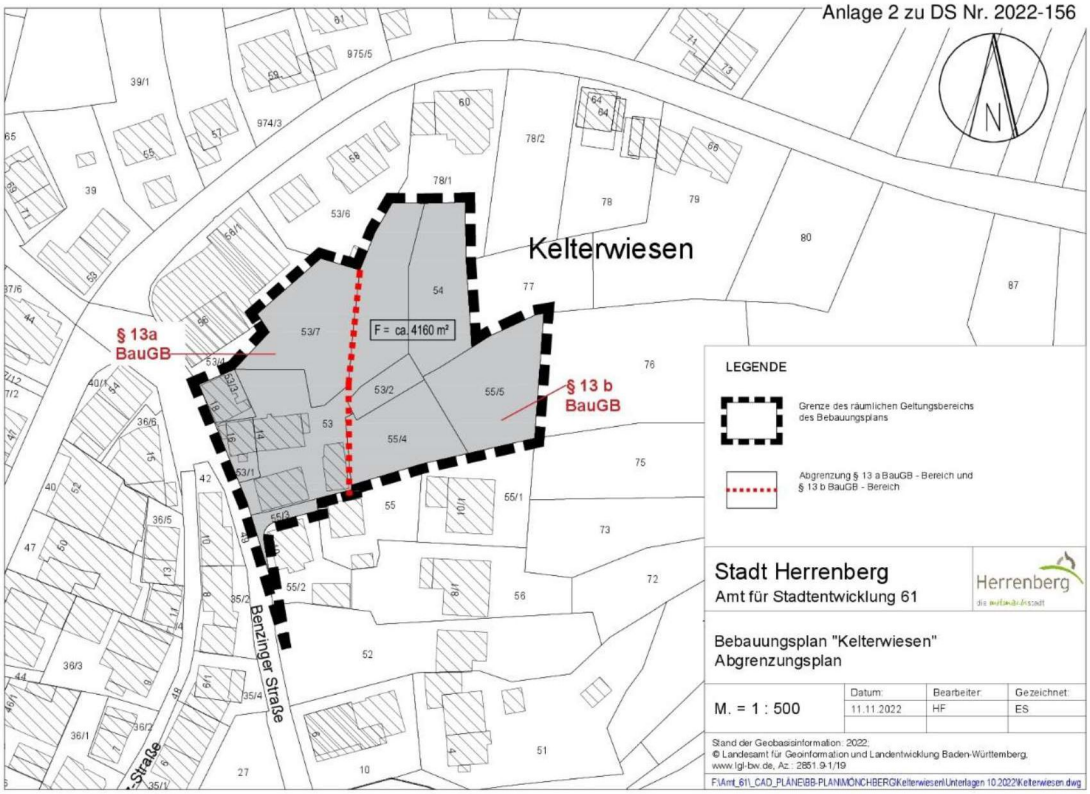
Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Stadt Herrenberg hat am 20.12.2022 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des Bebauungsplanes „Kelterwiesen“ in Herrenberg-Mönchberg gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) beschlossen.
Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt für den westlichen bebauten Bereich im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB und für den östlichen unbebauten Bereich im

beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB, jeweils ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB.
Die rechtlichen Voraussetzungen zur Durchführung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Abs. 1 in Verbindung mit § 13b BauGB sind gegeben.

Das Plangebiet einer Fläche von ca. 4.000 qm umfasst die Grundstücke Flurstück Nummern 53, 53/1, 53/2, 53/3, 53/7, 54, 55/3, 55/4 und 55/5, Gemarkung Herrenberg-Mönchberg.

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 11.11.2022.
Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Abgrenzung Bebauungsplan „Kelterwiesen", Stand 11.11.2022, unmaßstäblich

Ziel und Zweck der Planung

Ziel und Zweck der Planung ist es, im Bereich „Kelterwiesen" eine Wohnbebauung mit 4-5 Einheiten zu ermöglichen. Am 08.04.2008 beschloss der Gemeinderat, einen Bereich zwischen den Gebäuden Benzinger Straße 10/1 und Weingartenstraße 58-66 in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einzubeziehen (Abrundungssatzung).
Der Beschluss wurde am 17.04.2008 bekannt gemacht, die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte im Zeitraum 21.04.2008 - 21.05.2008, mit Schreiben vom 16.04.2008 wurden die Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme gebeten.

Nach umfangreichen Gesprächen mit den Eigentümern beschloss der Gemeinderat 2011, das Abrundungsgebiet zu verkleinern. Hintergrund war, dass nicht mit allen Grundstückseigentümern im Abrundungsbereich eine Einigung und vertragliche Regelungen über die Grundstücksneuordnung und Kostentragung erzielt werden konnte.

Seit dem Beschluss wurde das Aufstellungsverfahren aus verschiedenen Gründen nicht weitergeführt. Hindernisse waren neben Uneinigkeiten zwischen den betroffenen Eigentümern eine fehlende Erschließung und ein nicht nachzuweisender Wohnbauflächenbedarf.

Das Vorhaben, im Bereich Kelterwiesen eine Wohnbebauung zu ermöglichen, wurde aber weiterverfolgt. So ist die Aktivierung des Entwicklungspotentials im Bereich Kelterwiesen im Leitbild 2020 sowie im Leitbild 2035 als Maßnahme verankert. In der Grundstücks- und Wohnbaupolitischen Strategie wird das Gebiet „Kelterwiesen" als Gebiet zur Verfolgung des Modells zur erleichterten Wohnbebauung im Außenbereich nach §13b BauGB aufgeführt. Seit Einführung des §13b BauGB können Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren einbezogen werden. Vorteil des Verfahrens ist u.a., dass der Flächennutzungsplan nach Satzungsbeschluss im Zuge der Berichtigung angepasst und nicht geändert werden muss, ein Wohnbauflächenbedarfsnachweis ist nicht erforderlich.

Das Bebauungsplanverfahren soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß §§ 13a und 13b BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung und Umweltbericht durchgeführt werden. Dies dient der Verfahrensvereinfachung.

Nach Konkretisierung der Planunterlagen kann das förmliche Verfahren weiter betrieben werden.

Die Planunterlagen zur Aufhebung der Abrundungssatzung und zur Aufstellung des Bebauungsplans „Kelterwiesen" im beschleunigten Verfahren gemäß §13a und §13b BauGB können beim Amt für Stadtentwicklung, Seeländerplatz 3, 71083 Herrenberg während der üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden.
Ansprechpartnerin ist Hanna Felder, 07032 924369.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung ist zusätzlich im Internet unter
www.herrenberg.de/bekanntmachungen
eingestellt.

Stadt Herrenberg, Amt für Stadtentwicklung
22.12.2022

signiert von:
Tom Michael
am: 26.08.2024
mit:
digiSeal® by secrypt

Vanessa Eckert
Digital unterschrieben von Vanessa Eckert
Datum: 2022.12.22 08:37:24 +01'00'