Amtliche Bekanntmachung der Stadt Herrenberg vom 29.05.2024

Bebauungsplan „Binsenkolben VI“ in Herrenberg-Affstätt/Kuppingen: Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Herrenberg hat am 14.05.2024 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplanes „Binsenkolben VI“ und den Entwurf der zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, den Plan im Internet zu veröffentlichen und eine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch) i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB sowie eine Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Das Plangebiet mit einer Fläche von ca. 4,9 ha wird begrenzt

- im Norden durch die Otto-Hahn-Straße (Flst.-Nr. 1464/2), die Teilflächen (Flst.-Nrn. 948/2, 966/1 und 966/2),
- im Osten durch die Kreisstraße K 1081 (Flst.-Nr. 2350),
- im Süden durch den bestehenden Weg (Flst.-Nr. 2403), das Flst.-Nr. 2402, das Sondergebiet „Binsenkolben VI a“ (Flst.-Nrn. 946, 948/4), die Otto-Hahn-Straße (Flst.-Nr. 945/1) sowie die Straße „Römerweg“ (Flst.-Nr. 320)
- im Süd-Westen durch Gewerbegrundstücke (Flst.-Nrn. 1476, 1473/2, 1473/1, 1474/1, 1475/1),
- im Westen durch ein Gewerbegrundstück (Flst.-Nr. 1456).

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 27.03.2024.

Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:

Plangebiet Bebauungsplanentwurf „Binsenkolben VI“, Stand 27.03.2024, unmaßstäblich

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Binsenkolben VI“ vom 27.03.2024 wird in der Zeit von

Montag, 10.06.2024 bis einschließlich Freitag, 12.07.2024

im Internet veröffentlicht unter
www.herrenberg.de/bekanntmachungen

Zusätzlich werden die Unterlagen bei der Stadt Herrenberg, Seeländerplatz 3, 71083 Herrenberg, im Vorraum des Service Büro Bauen (2. Obergeschoss) in dem genannten Zeitraum zu folgenden Zeiten öffentlich ausgelegt:

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

Im Einzelnen ausgelegt werden folgende Unterlagen:

- Abwägungstabelle der Stellungnahmen zum Entwurf vom 29.09.2021 mit Datum vom 27.03.2024
- Entwurf Planzeichnung vom 27.03.2024
- Entwurf Textteil mit örtlichen Bauvorschriften vom 27.03.2024
- Entwurf Begründung vom 27.03.2024

- Umweltbericht inkl. Plandarstellungen vom 27.03.2024
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom 14.05.2018
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom 27.03.2024
- Verkehrsprognose vom 29.05.2018
- Aktualisierung der Verkehrsprognose vom 25.03.2024
- Schalltechnische Untersuchung vom 19.03.2024
- Baugrunduntersuchung vom 24.03.2021
- Erläuterungsbericht Entwässerung vom 12.03.2024
- Artenschutzrechtliche Beurteilung für ein geplantes Rückhaltebecken vom 05.08.2021

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen. Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan (g2, 27.03.2024) mit Aussagen zu den zu erwartenden Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter bzw. deren Betroffenheit, hier insbesondere für die Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Pflanzen und Biotoptypen, Tiere, Landschaftsbild und der Mensch, Kultur und Sachgüter und die Darstellung des Erholungswerts sowie die Beurteilung der Auswirkungen auf geschützte Bereiche
- Die eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligungsrunde zum Bebauungsplanentwurf; diese wurden in der Anlage 1 der Drucksache 2024-065 mit einem Abwägungsvorschlag versehen. Im Wesentlichen beziehen sich die eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit auf die verkehrlichen Auswirkungen durch die Ausweisung der geplanten Gewerbefläche insbesondere auf die bereits bestehende Bebauung. Von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde durch das Regierungspräsidium Stuttgart die Festsetzung bzgl. der Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben im Plangebiet hinterfragt. Alle Stellungnahmen mit der Abwägung sind der „Abwägungstabelle der Stellungnahmen zum Entwurf vom 29.09.2021 mit Datum vom 27.03.2024“ aufgeführt.
- Lärmschutzuntersuchung ISIS Büro Dip.-Ing. (FH) Manfred Spinner vom 19.03.2024. Aufbauend auf das Verkehrsgutachten von Brenner Bernard werden Aussagen hinsichtlich der erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz der umgebenden Bebauung gegeben.
- Verkehrsgutachten Brenner Bernard Ingenieure GmbH vom 29.05.2018 sowie die Aktualisierung der Verkehrsprognose vom 25.03.2024; Grundlage für weitere Untersuchungen z. B. im Hinblick auf erforderlichen Lärmschutz
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Büro Gfrörer vom 14.05.2018
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Ingenieurbüro Pirol vom 27.03.2024 als Plausibilisierung des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags Büro Gfrörer vom 14.05.2018; Aussagen zu Vorkommen von Farnen und Blütenpflanzen, Vögeln, Säugetieren (ohne Fledermäuse), Fledermäusen, Reptilien, Amphibien und Wirbellosen
- Artenschutzrechtliche Beurteilung für ein geplantes Rückhaltebecken Dipl.-Ing. Mathias Kramer vom August 2021

Folgende zu erwartende Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter bzw. deren Betroffenheit werden im Umweltbericht dargestellt (hier gekürzt und nicht vollumfänglich aufgeführt):

Schutzgut:	zu erwartende Belastung und Minderung des Eingriffs:
Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung	Wohnumfeld- / Erholungsfunktion • quantitative Einschränkung der Nutzungsfähigkeit als siedlungsnaher Freiraum; allerdings vor Planung für Allgemeinheit nur eingeschränkte Nutzbarkeit, daher Einschränkung durch Planung nicht erheblich Lärm • voraussichtlich temporäre zusätzliche Emissionen (Schadstoffe, Staub und Schall) in an das Plangebiet angrenzenden Siedlungsbereichen während Bauzeit; allerdings ohne Erheblichkeit; Regelungen/Begrenzungen durch allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm-Geräuschimmissionen (AVV-Baulärm) • Im Bebauungsplan: Zuordnung differenzierter Lärmkontingentierungen für einzelne Gebietsteile des Plangebiets zugunsten der Einhaltung der Immissionsrichtwerte für angrenzende Wohnbebauung nach Inbetriebnahme / Bebauung • durch planinduziertes Verkehrsaufkommen Lärmpegelerhöhungen an der Wohnbebauung entlang des Römerwegs, allerdings ohne Erheblichkeit Schadstoffbelastungen • durch Nutzungsänderung unter Berücksichtigung der betriebsbedingten Emissionen einschl. des induzierten Zusatzverkehrs von keiner Überschreitung der zulässigen Grenzwerte auszugehen
Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt	Arten - Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände Europäische Vogelarten • Fortpflanzungsstätten am Rand zum Plangebiet vorhanden für gebüschbrütende ungefährdete, wenig störungsempfindliche Arten mit lokalen Populationen in einem guten Erhaltungszustand (Amsel, Gartengrasmücke sowie Zaunkönig) • geringe Anzahl an betroffenen Fortpflanzungsstätten mit ausreichend Ausweichmöglichkeiten in benachbarten gehölzreichen Gartenstrukturen; Wahrung der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang auch bei theoretischer Schädigung • Eintreten des Verbotstatbestandes der erheblichen Störung aufgrund der geringen Gefährdungsdisposition der im Plangebiet und den angrenzenden Flächen nachgewiesenen Arten und deren vergleichsweise geringen Störungsempfindlichkeit nicht zu erwarten

Fledermäuse

- Ausschluss von Verbotstatbestände durch Baufeldvorbereitungen oder sonstige Arbeiten aufgrund fehlender Strukturen, die Eignung als Fortpflanzungs-/Lebensstätte erkennen lassen
- Ausschluss von Eintreten des Verbotstatbestandes der erheblichen Störung nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG sowohl bezogen auf die Eignung von Teilflächen des Plangebiets als Jagdraum für nachgewiesene Arten als auch während Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten

Säugetiere, Reptilien und Wirbellose, Farn- und Blütenpflanzen

- Ausschluss von Verbotstatbeständen durch Baufeldvorbereitungen oder sonstige Arbeiten aufgrund der fehlenden Strukturen
- Ausschluss von Eintreten des Verbotstatbestandes der erheblichen Störung nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG aufgrund fehlender Nachweise im Plangebiet bzw. Wirkraum

Gleichzeitig für alle Arten: Vorgaben zu Bauzeitenbeschränkung, Bepflanzung nicht überbauter Grundstücksflächen, Leuchtmittel im Außenbereich u.a.

Biotope / Eingriffe in Natur und Landschaft

- durch Überbauung/Flächenversiegelung Inanspruchnahme von Flächen mittlerer und geringer Bedeutung durch Bebauung von Ackerflächen, artenärmerer Fettwiese, Wegen und Gebüschstrukturen
- während Bauphasen ggf. Inanspruchnahme von Flächen außerhalb von Plangebiet
- betriebsbedingt keine erheblichen Beeinträchtigungen der Vegetation/Biotopstrukturen
- Bilanzierung der Eingriffssituation: siehe Eingriffsregelung im Umweltbericht

Klima und Luft

Veränderungen des lokalen Mikroklimas im Plangebiet und direkten Umfeld:

- nicht erhebliche nachteilige, baubedingt vorübergehende Beeinträchtigungen durch Staub- und Schadstoffemissionen
- Funktionsverluste durch neubaubedingte Neuversiegelung
- Verlust von Vegetationsstrukturen aufgrund der anlagenbedingten Flächeninanspruchnahme, Beeinträchtigung des Mikroklimas, allerdings Verminderung durch Maßnahmen zur Begrünung
- Überbauung von Kaltluft produzierenden Flächen, allerdings aufgrund des geringen Siedlungsbezugs nicht erheblich
- betriebsbedingte Schadstoffemissionen gewerblicher Nutzungen sowie durch Zunahme des Verkehrs; allerdings Emissionen der gewerblichen Nutzungen durch immissionsschutzrechtliche Regelungen begrenzt

- gleichzeitig Vorgaben zur Verminderung der Aufheizung und zum Erhalt der lufthygienischen Ausgleichsfunktionen, u.a. durch Festsetzung von Gründächern, u.a.

Wasser

- ggf. temporäre in Bodenverdichtungen in begrenztem Umfang durch baubedingte Flächeninanspruchnahme / Baustelleneinrichtungen
- Verlust an Infiltrationsfläche und damit verbunden zu einem erhöhten Oberflächenabfluss sowie zu einer zusätzlichen Verringerung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung; allerdings aufgrund Eigenschaften der Deckschichten im Plangebiet maximal mittlere Bedeutung für Grundwasserneubildungsrate; dennoch aufgrund der großflächigen Versiegelung nachhaltige und damit erheblichen Beeinträchtigung
- Beeinträchtigung für nicht zur Bebauung vorgesehene Flächen als nicht erheblich einzustufen
- gleichzeitig Vorgaben und Maßnahmen zur Regenwasserversickerung und Schutz vor Schadstoffeinträgen u.a.

Boden und Fläche

Verlust von natürlicher Bodenfunktion im Plangebiet:

- anlagebedingte Beeinträchtigungen des Schutzguts Boden bestehen in der mit der Überbauung verbundenen Versiegelung bislang unbebauter Flächen; Verlust aller Bodenfunktionen in größerem Umfang, vor allem der Speicher- und Reglerfunktion (Filter und Puffer für Schadstoffe)
- Erheblicher Eingriff, da Böden z.T. hohe Bedeutung als Filter und Puffer für Schadstoffe
- gleichzeitig: Vorgaben und Maßnahmen zur Regenwasserversickerung, zur Bepflanzung nicht überbauter Grundstücksflächen, Umsetzung des Bodenschutzkonzeptes inkl. bodenkundlicher Baubegleitung, Durchführung externer Ausgleichsmaßnahmen u.a.

Landschaftsbild und Erholung

Veränderung des Ortsbildes und visuelle Beeinträchtigungen im Plangebiet und direktem Umfeld

- baubedingt vorübergehende, visuelle Beeinträchtigungen, Verlärmung und Behinderungen von Wegebeziehungen durch den Baustellenbetrieb für die Herstellung der Erschließungsanlagen sowie auch der einzelnen Baugrundstücke
- potenzielle Störungen der Erholungsfunktion im Zuge der zu erwartenden Bautätigkeiten durch Lärmemissionen, jedoch ohne größere Auswirkungen
- technische Überprägung auch des Umgebungsbereichs durch groß dimensionierte Gebäudekörper und infolgedessen visuelle, nicht erheblich nachteilige Beeinträchtigungen
- mit Flächeninanspruchnahme geht der Eigenart der Landschaft entsprechende Flächennutzungen verloren; wegen isolierter Lage und Vorbelastung des Gebiets jedoch nur Strukturen mit geringer Wertigkeit betroffen
- weitergehende Störungen durch die betriebsbedingten Beeinträchtigungen (Emissionen durch gewerbliche Nutzung und

Verkehr) betreffen lediglich Flächen mit geringerer Bedeutung für die Erholungsnutzung bzw. besitzen keine ausreichenden Fernwirkungen
- gleichzeitig: Vorgaben zur Eingrünung gewerblicher Baugrundstücke und Begrünung nicht bebauten Flächenanteile u.a.

Kultur- und sonstige Sachgüter	Gefährdung bzw. Verlust geschützter Objekte im Plangebiet: • Verlust von landwirtschaftlicher Produktionsfläche • keine weiteren Kultur- und sonstigen Sachgüter im Plangebiet kartiert

Während der Beteiligungsfrist können bei der Stadt Herrenberg per E-Mail an stadtentwicklung@herrenberg.de oder über das Online-Formular unter www.herrenberg.de/formulare (siehe dort unter „B - Beteiligung“) Stellungnahmen abgegeben werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift abgegeben werden. 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 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 über den Bauleitplan 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.

Stadt Herrenberg, Amt für Stadtentwicklung
29.05.2024

Waidelich, Daniela
Digital unterschrieben von Waidelich, Daniela
Datum: 2024.05.29 08:01:54 +02'00'

signiert von: Tom Michael
am: 28.08.2024
mit: digiSeal® by secrypt