

**Amtliche Bekanntmachung der Stadt Herrenberg
vom 20.09.2018**

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Gartenäcker“ in Herrenberg Gütstein

Billigung des Bebauungsplanentwurfs und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Herrenberg hat am 24.07.2018 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans und den Entwurf der zusammen mit ihm für seinen Geltungsbereich zu erlassenden Örtlichen Bauvorschriften „Gartenäcker“ im Stadtteil Gütstein gebilligt und beschlossen diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften „Gartenäcker“ umfasst eine ca. 5,0 ha große Fläche im Stadtteil Gütstein (Neubaufäche und Bestandsgebiet).

Der Geltungsbereich ist wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die Bebauung südlich der Kappstraße
- Im Osten durch einen landwirtschaftlichen Weg, Flurstück Nr. 3033/1
- Im Süden durch einen landwirtschaftlichen Weg, Flurstück Nr. 2372/1
- Im Westen durch die Ammerstraße

Der Bebauungsplanentwurf und der Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften mit Plan, Textteil und Begründung jeweils mit Datum vom 20.06.2018 einschließlich dem Entwurf des Umweltberichts vom 30.11.2016 sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von je einschließlich

Freitag, den 28.09.2018 bis Freitag, den 02.11.2018

im Verwaltungsgebäude, Marktplatz 1, 3. Obergeschoss Zimmer 604 während der Öffnungszeiten (Montag bis Freitag von 8:30 Uhr bis 12:00 Uhr, Montag bis Mittwoch von 13:30 Uhr bis 16:00 Uhr und Donnerstag von 13:30 Uhr bis 17:30 Uhr) für jedermann zugänglich öffentlich aus.

Die Planung (der Bebauungsplanentwurf entsprechend der Drucksache 2018-121 mit den der Drucksache beiliegenden Anlagen) liegt außerdem im Bezirksamt Gütstein während der Öffnungszeiten (Montag 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr, Dienstag und Mittwoch 9:00 Uhr bis

12:00 Uhr, Donnerstag von 16:30 Uhr bis 19:00 Uhr) zur Information aus. Die formelle Planauslage beschränkt sich jedoch auf die Planauslage im Amt für Stadtentwicklung.

Im selben Zeitraum sind die Unterlagen zu diesem Bebauungsplanverfahren auch auf der Homepage der Stadt Herrenberg einzusehen unter: www.herrenberg.de

Folgende wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Untersuchungen werden ausgelegt:

- Umweltbericht mit Bestandsplan/Maßnahmenplan (G 2 Landschaftsarchitekten, 30.11.2016)
- Artenschutzrechtliche Prüfung (Kramer, Stand Oktober 2014)
- Prospektionsbericht zur Erkundung der Bodendenkmale West (Dr. Martin Thoma Benjamin Nix, Frank Hummel, (16.09.2017)
- Prospektionsbericht zur Erkundung der Bodendenkmale Ost (ArchäeoBW (13.07.2018)
- Baugrunduntersuchung (BGU, 21.11.2013)
- Schalltechnische Untersuchung ISIS, Dezember 2015
- Ergebnisse aus der erneuten Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Behandlungs- und Beschlussvorschlägen
- Alle umweltbezogenen Stellungnahmen **aus der frühzeitigen Beteiligungsrunde** zum Bebauungsplanvorentwurf aus der Drucksache 2017-082 mit der beschlossenen Stellungnahme der Verwaltung zum Umgang mit diesen liegen ebenfalls aus. Bezüglich der Inhalte der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung ist festzustellen, dass sich die Inhalte weitgehend mit dem jetzt formulierten Bebauungsplanentwurf decken bzw. durch erweiterte Stellungnahmen überdeckt bzw. ergänzt werden. Insbesondere im Umweltbericht, im Bebauungsplan selbst als auch in den in dieser Veröffentlichung genannten Gutachten finden sich Ausführungen im Hinblick auf die einzelnen Schutzgüter und deren Betroffenheit. Zusammengefasst kann festgehalten werden, dass die Gäuwasserversorgung und die Bodenseewasserversorgung keine Betroffenheit signalisieren. Die Ammertalbahn weist auf die möglichen Emissionen der Bahn hin, darauf wurde im Verfahren eingegangen. Der Verband Region Stuttgart hat eine Negativbescheinigung abgegeben. Das Regierungspräsidium Freiburg hat zum Thema Boden, Grundwasser, Geotopen, Bergbau, Mineralische Rohstoffe eine Stellungnahme abgegeben, die entweder keine Bedenken gegenüber dem Bebauungsplan signalisierten oder im Rahmen bis zum jetzigen Entwurf abgearbeitet werden konnten. Das Landratsamt hat darauf hingewiesen, dass keine Naturdenkmale sowie keine einschlägigen Schutzgebiete beeinträchtigt werden und auf ein Biotop abgehoben, welches entsprechend dem Bebauungsplan erhalten werden soll. Auf die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche /landwirtschaftlicher Böden wird hingewiesen, ebenso auf mögliche Immissionen durch die landwirtschaftliche Nutzung. Diese Themenbereiche wurden in die Abwä-

gung eingestellt. Hinweise zur Beurteilung und Beachtung des Bodenschutzes ergänzen die Aussagen. Altlasten sind nicht zu erwarten. Der Klimaschutz soll als Belang beachtet werden. Das Regierungspräsidium Stuttgart äußert keine grundsätzlichen Bedenken zur Planung, auch nicht zu Belangen von Umwelt und Naturschutz. Auf die Belange der Denkmalpflege, die durch die zwischenzeitlich durchgeführten Prospektionen reagiert wurde, wurde hingewiesen. Die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zur Kompensation des entstehenden Eingriffes sind ebenfalls im Umweltbericht dokumentiert.

Im Rahmen der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 06.06.2017 bis 07.07.2017 eingegangene aktuelle zusätzliche und wesentliche umweltbezogene Informationen:

Die erneut vorgetragenen Stellungnahmen sind als Anlage zur aktuellen Drucksache, die Grundlage der Planauslage ist (2018-121) abgebildet. Die vom Gemeinderat beschlossenen Behandlungsvorschläge zu den Stellungnahmen sind ebenfalls dargestellt.

Bürger 1-4, 07.07.2017

2 Bürger 5, 14.07.2017 Schreiben vom 27.12.2017

3 Bürger 6, 06.07.2017

4 Bürger 7 29.06.2017

5 Landratsamt Böblingen, Schreiben vom 14.07.2017

Folgende wesentliche Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und wurden im Bebauungsplan insbesondere im Umweltbericht oder in der Stellungnahme der Verwaltung zu den eingegangenen Stellungnahmen beurteilt und deren Auswirkungen und Wechselwirkungen dargelegt. Ergänzend hierzu liegen die bereits genannten Gutachten zur Einsicht bereit.

Art der umweltbezogenen Information Fundstelle

Schutzgut Mensch / Bevölkerung / Gesundheit

- | | |
|---|---|
| • zu den Auswirkungen | Umweltbericht |
| • zur Einwirkung von Lärmimmissionen auf das Plangebiet durch Schiene, Straßenverkehr und Gewerbe | Schalltechnische Stellungnahme ISIS, Umweltbericht, Bebauungsplan |
| • zu Luftschadstoffen und Geräuschen | Umweltbericht, Bebauungsplan |
| • zu der Dichte und Höhe der geplanten Baukörper | Stellungnahme Bürger 1-4,07.07.2017 |

- zur geplanten Erschließung

Stellungnahme Bürger 6, 06.07.2017

Stellungnahme Bürger 6, 06.07.2017

Schutzgut Tiere / Pflanzen / Biotope

- zu den Auswirkungen
- zum Vorkommen geschützter und gefährdeter Tierarten insbes. Vögel, Eidechsen, Fledermäuse, Vorschlag zu CEF Maßnahmen
- zum Vorkommen von Zauneidechsen, verschiedenen Vogelarten, zum Zeitraum zur Beseitigung von Gehölzen
- zu CEF-Maßnahmen
- zu möglichen Ausgleichsmaßnahmen
- zur Anlegung von Nistkästen als Brutrevier
- zu Vermeidungsmaßnahmen während der Bautätigkeit
- zum Schutz von Gehölz- und Böschungsbereichen
- zum zulässigen Zeitraum von Rodungen

Umweltbericht

Umweltbericht, Artenschutzrechtliches Gutachten Kramer

Artenschutzrechtliche Prüfung Kramer, Umweltbericht

Schutzgut Fläche

- zu den Auswirkungen auch Verlust guter landwirtschaftlicher Fläche

Umweltbericht, Stellungnahmen Landratsamt

Schutzgut Boden

- zu den Auswirkungen
- zur Qualität des Ackerbodens
 - zum Eingriff in das Schutzgut Boden
 - zu den natürlichen Bodenfunktionen
 - Zu bestehenden Vorbelastungen

Umweltbericht, Baugrunduntersuchung BGU, Stellungnahme RP Freiburg

Schutzgut Wasser

- zu den Auswirkungen
- zur Lage im Wasserschutzgebiet, Zone III B

Bebauungsplan, Umweltbericht, Baugrunduntersuchung BGU

Umweltbericht, Bebauungsplan

Schutzgut Klima

- zu den Auswirkungen

Umweltbericht

Schutzgut Luft

- zu den Auswirkungen
- zu den Datengrundlagen zur Luftqualität

Umweltbericht

Umweltbericht

Schutzgut Landschaftsbild

- zu den Auswirkungen

Umweltbericht

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none">• zu den Auswirkungen | Umweltbericht |
| <ul style="list-style-type: none">• zu archäologischen Siedlungsbefunden | Prospektionsbericht zur Erkundung der Bodendenkmale West (Dr. Martin Thoma Benjamin Nix, Frank Hummel, (16.09.2017)
Prospektionsbericht zur Erkundung der Bodendenkmale Ost (ArchäeoBW (13.07.2018) |
| <ul style="list-style-type: none">• zu erforderlichen Rettungsgrabungen | Umweltbericht

Prospektionsbericht zur Erkundung der Bodendenkmale West (Dr. Martin Thoma Benjamin Nix, Frank Hummel, (16.09.2017)

Prospektionsbericht zur Erkundung der Bodendenkmale Ost (ArchäeoBW 13.07.2018) |

Während der Auslegungsfrist können bei der Stadtverwaltung Herrenberg im Verwaltungsgebäude, Marktplatz 1, 71083 Herrenberg, Zimmer 604 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. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan und die Örtliche Bauvorschriften unberücksichtigt bleiben.

Amt für Stadtentwicklung