

**Amtliche Bekanntmachung der Stadt Herrenberg
vom 10.01.2019**

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Unter dem Benzinger Weg“, Herrenberg-Gültstein

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Unter dem Benzinger Weg“

Billigung des Bebauungsplanentwurfs

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Herrenberg hat am 18.12.2018 in öffentlicher Sitzung den geänderten Entwurf des Bebauungsplans und den Entwurf der zusammen mit ihm aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften „Unter dem Benzinger Weg“ im Stadtteil Gültstein gebilligt und beschlossen diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen. Stellungnahmen können nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften „Unter dem Benzinger Weg“ umfasst eine ca. 5,0 ha große Fläche im Stadtteil Gültstein, wie er sich aus der nachfolgend abgedruckten unmaßstäblichen Planskizze ergibt.

Der Geltungsbereich ist wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch angrenzendes Gewerbe, Flurstück Nr. 3913/1.
- Im Osten durch den Grünstreifen neben der Auffahrt auf die Bundesautobahn A 81, Flurstück Nr. 3782/19.
- Im Süden durch einen landwirtschaftlichen Weg, Flurstück Nr. 3782/28.
- Im Westen durch die Ohmstraße, Flurstück Nr. 3782/21.

Stellungnahmen können nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden.

Im Wesentlichen wurden folgende Änderungen und Ergänzungen vorgenommen:

Planzeichnung

- Die nordwestliche Baugrenze gegenüber dem Bestandsgebiet wurde um 5 Meter Richtung Grundstücksgrenze verschoben auf einen Abstand von 5 Metern zur Grundstücksgrenze.
- Auf Grund einer geplanten stufenweisen Gebietsentwicklung ist zur Sicherung der Erschließung des südöstlichen Gebietsbereiches, der durch die Bezugshöhe 417,0 gekennzeichnet ist, ein Geh-/Fahr- und Leitungsrecht von der Ohmstraße her eingetragen.

- Auf Grund des Geh-/Fahr- und Leitungsrechtes wurde das Baufenster im südlichen Gebietsbereich um bis zu ca. 5 Meter in Richtung Norden verschoben und über die gesamte südliche Länge um 7,5 Meter vom Pflanzgebot abgerückt. Die Pflanzgebotfläche wurde teilweise bis zu 1,8 Meter reduziert um einen weichen Zufahrtsverlauf mit parallelem Verlauf des Baufensters zu veranlassen.
- Im Bereich des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes wurde das Pflanzgebot ausgenommen.

Textteil

Unter B.4 (Überbaubare Grundstücksflächen) wurden folgende Ergänzungen und Änderungen vorgenommen:

- Die nordwestliche Baugrenze darf um 2,5 m durch Vordächer überschritten werden.
- Die Formulierung der zulässigen Gebäudeumfahrungen im 40,0 m breiten Schutzstreifen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 FStrG) der Bundesautobahn A 81 (BAB 81) wurde mit „im Anschluss an die Baugrenze“ konkretisiert.
- Ergänzt wurde die Zulässigkeit von begrüntem und rückbaubarem Stellplätzen in 5,0 m Tiefe angrenzend an die zulässige Gebäudeumfahrung. Die oberste Landesstraßenbaubehörde (Regierungspräsidium Stuttgart, Abt. 4, Ref. 42) ist bei geplanten Gebäudeumfahrungen und Stellplätzen innerhalb des Schutzstreifens in das Baugenehmigungsverfahren einzubinden.
- Von den unzulässigen Nutzungen innerhalb des Schutzstreifens wurden Stellplätze daher ausgenommen.

Unter B.6 (Flächen für Garagen und Stellplätze) wurden die zulässigen Stellplätze im Schutzstreifen ergänzt.

Unter B.8 (Geh-/Fahr- und Leitungsrechte) wurden die Rechte und ihre Begünstigten aufgeführt.

Unter B.11 (Pflanzgebote und Pflanzbindungen) wurde ergänzt, dass die zu pflanzenden gebietsheimischen Laubbäume einen Stammumfang von 10/12 cm aufweisen müssen.

In den Hinweisen wurden unter D.2 (Pflanzliste) und D.9 (Grundwasserschutz und Niederschlagswasser) Ergänzungen aufgenommen.

Die Begründung wurde angepasst, der Umweltbericht weiter konkretisiert.

Der Bebauungsplanentwurf und der Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften mit Plan, Textteil und Begründung einschließlich dem Umweltbericht jeweils mit Datum vom 07.11.2018 sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit von je einschließlich

Montag, den 21.01.2019, bis Montag, den 04.02.2019

im Verwaltungsgebäude, Marktplatz 1, 2. Obergeschoss vor Zimmer 509 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 liegt außerdem im Bezirksamt Gültstein 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) aus.

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

<https://herrenberg.de/bekanntmachungen>

Folgende wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden ausgelegt:

- Umweltbericht mit Bestandsplan (LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH, 07.11.2018)
- Übersichtsbegehung Artenschutz und Habitatpotenzialanalyse (Werkgruppe gruen, Stand April 2018)
- Ergänzende Übersichtsbegehung Feldvögel (Werkgruppe gruen, vom 28.05.2018)
- Prospektionsbericht (Dr. Martin Thoma, vom 28.11.2017)
- Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Behandlungs- und Beschlussvorschlägen (LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH, 18.05.2018)
- Ergebnisse aus der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Behandlungs- und Beschlussvorschlägen (LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH, 07.11.2018)
- Öffentliche Bekanntmachung des Entwurfes vom 18.05.2018 mit der Zusammenfassung der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, Erscheinungsdatum im Bekanntmachungsorgan 12.07.2018

Während der Auslegungsfrist können bei der Stadtverwaltung Herrenberg im Verwaltungsgebäude, Marktplatz 1, 71083 Herrenberg Stellungnahmen zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Bebauungsplanentwurfs 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.

20.12.2018

Amt für Stadtentwicklung