Herrenberg
die mitmachstadt

Amtliche Bekanntmachung der Stadt Herrenberg vom 28.03.2024

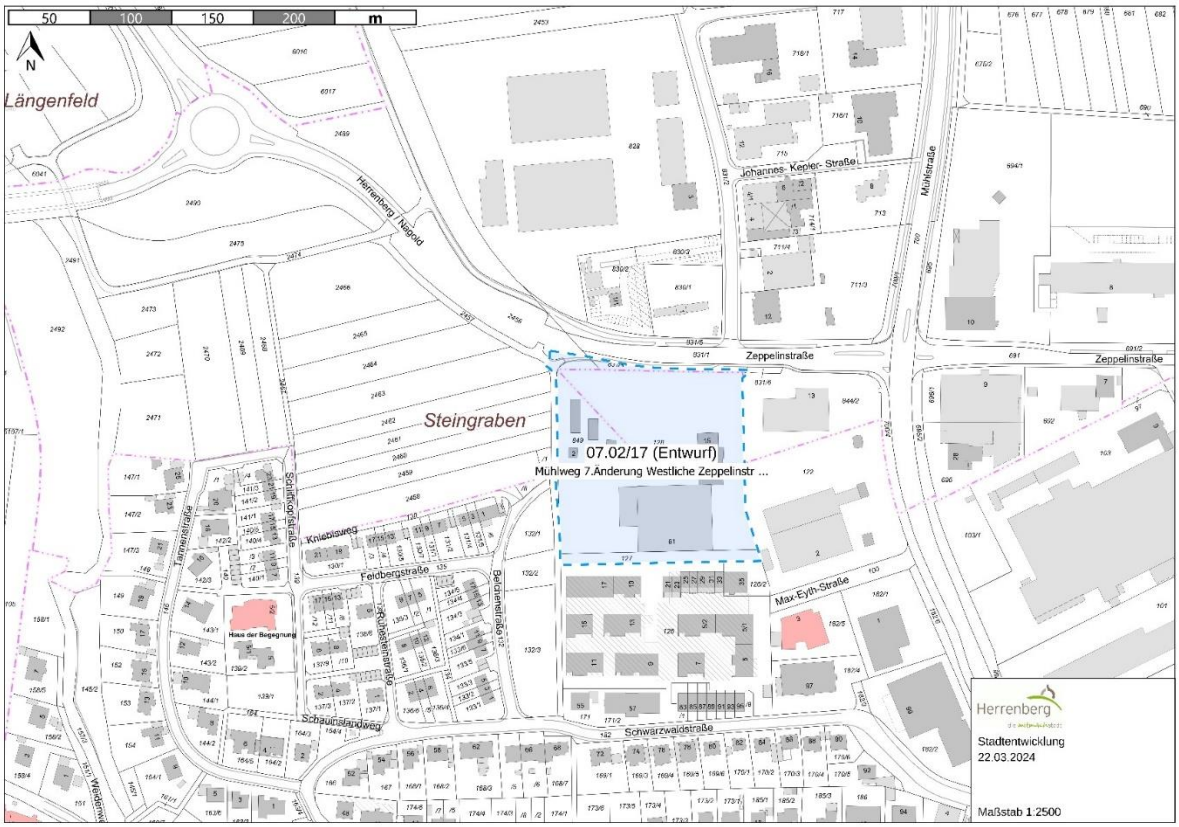
Bebauungsplan „Mühlweg 7. Änderung, Westliche Zeppelinstraße“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

- Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Herrenberg hat in der Sitzung am 19.03.2024 den Beschluss gefasst, die Unterlagen gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 und § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen und zusätzlich öffentlich auszulegen.

Das Plangebiet mit einer Fläche von ca. 1,9 ha wird begrenzt
im Norden: durch die Zeppelinstraße (Umgehungsstraße nach Kuppingen)
im Osten: durch das Gewerbegebiet an der Mühlstraße
im Süden: durch das neu gebaute Quartier an der Schwarzwaldstraße
im Westen: durch den Stadtpark an der Schwarzwaldsiedlung und den begleitenden Fußweg, sowie landwirtschaftliche Flächen im Gewann Steingraben.

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 22.03.2024
Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Der Entwurf des Bebauungsplanes „Mühlweg 7.Änderung, Westliche Zeppelinstraße“ incl. Planzeichnung, Textteil und örtlichen Bauvorschriften vom 21.02.2024 wird zusammen mit der Begründung vom 21.02.2024 und allen Anlagen wie folgt:

- Abwägungstabelle; Stand 14.07.2023
- Artenschutzgutachten; Stand 25.1.0.2022
- Baugeologische Gutachten; mit Ständen 08.02.2021, 26.10.2021, 17.01.2022 und 14.11.2022
- Lärmschutzuntersuchung; Stand 22.11.2023
- Verkehrliche Untersuchung; Stand 25.10.2022
- Mobilitätskonzept; Stand 25.10.2022

sowie allen abwägungsrelevanten Inhalten des städtebaulichen Grundlagenvertrags (Verträge mit Anlagen); Stand 28.02.2024

in der Zeit vom **08.04.2024 bis einschließlich 17.05.2024**

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) 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

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind folgende umweltbezogene Informationen:

Schutzgut:	zu erwartende Belastung bzw. Aufwertung:
Mensch	Lärmimmissionen im Plangebiet „Quartier an der Zeppelinstraße“ und angrenzenden Bereichen: • durch Straßenverkehr • durch benachbarte Gewerbebetriebe • gleichzeitig überwiegend Verringerung des einwirkenden Verkehrslärms, sowie Lärmimmissionen durch angrenzende Gewerbebetriebe durch verpflichtende Maßnahmen zum Schallschutz (Grundrissorientierung und Anpassung baulicher Anlagen) Schadstoffbelastungen im Plangebiet: • betriebsbedingt keine erheblichen Beeinträchtigungen aufgrund der Nutzungen und dem zusätzlich verursachten Verkehr zu erwarten aufgrund der Zielsetzung eines insgesamt emissionsarmen Quartiers
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Vorkommen von Tierarten im Plangebiet: • Ausschluss streng geschützter Tierarten möglich • mögliche Brutstätten häufiger Vogelarten im Umfeld Zum Schutz und als Ausgleichsmaßnehme empfohlene Maßnahmen: • Fällarbeiten sind außerhalb der Vogelbrut- und Fledermaussaison durchzuführen • In den Randbereichen zum Offenland sind Nisthilfen für Stare einzuplanen • Neupflanzungen von Bäumen und Fassadenbegrünungen sind vorzusehen

- Installation von Insektenhotels um den allgemeinen Insekte-sterben entgegenzuwirken werden empfohlen

Boden und Fläche

Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden:
- Die Innenentwicklungsmaßnahme trägt diesem Grundsatz Rechnung
- Die Bodenfunktion im Gebiet wird durch Festsetzungen zur Wasserdurchlässigkeit der Oberflächenbeläge verbessert
- Die Aufbaustärke der Tiefgaragen-Überdeckung verbessert die Regenwasserretention im Plangebiet

Altlasten:
- Die bestehenden Altablagerungen „Römerweg" werden ausgehoben und entsorgt

Wasser

Oberflächenwasser sind im Plangebiet nicht vorhanden

Wasserschutzzone III B:
- Die Entwässerung des Gebietes erfolgt im Mischsystem. Ein Anschluss an bestehende Leitungen ist möglich
- Retentions- und Versickerungsmaßnahmen tragen zur Minimierung der Auswirkungen auf das Schutzgut bei

Luft und Klima

Vorbelastungen und Schadstoffeinträge:
- Es liegen keine erheblichen Vorbelastungen vor
- Es ist nicht mit Schadstoffeintrag und energetischen Emissionen zu rechnen
- Barrieren für siedlungsrelevante Kaltluftabflüsse liegen nicht vor
- Durch die Aktivierung der brachliegenden Fläche ist nicht mit negativen Auswirkungen auf Klima und Luft zu rechnen
- Geringfügige Veränderungen des lokalen Klimas sind zu erwarten
- Die geplante Begrünung der Dächer und Überdeckung der Tiefgaragenflächen, sowie deren Bepflanzung verhindern schnelles Aufheizen
- Die zu pflanzenden großkronigen Bäume auf dem Quartiersplatz haben zusätzlich positive Effekte auf den lokalen Wasserkreislauf und die lokale Abkühlung

Landschaft

Landschaftsbild und Stadtbild:
- Es entsteht ein völlig neuer Charakter des Stadteingangs
- Bisher durch großformatige, industrielle Gebäudestrukturen geprägter Industriestandort
- Die neue entstehenden Wohnstrukturen sind als positive Veränderung zu sehen und vermitteln zwischen bestehenden Wohn- und Gewerbestrukturen
- Die Bepflanzungen entlang der Zeppelinstraße tragen zur Gestaltung des Ortseingangs und zur Aufwertung des Landschafts- und Ortsbildes bei

Kultur- und Sachgüter

Kulturgüter:
- Es liegen im Plangebiet keine Kulturgüter vor

Sachgüter:

- Die Sachgüter des ehemaligen Betriebs der Firma Meixner werden zur Wiedernutzbarmachung des Areals abgebrochen

Wechselwirkungen und Fazit

Es sind keine erheblichen negativen Wechselwirkungen zu erwarten und die Auswirkungen bleiben lokal beschränkt.

Ökologische Festsetzungen im Bebauungsplan:

- Die Verpflichtung auf Dächern eine Dachbegrünung vorzusehen
- Die Verpflichtung die Fassaden an geeigneter Stelle zu begrünen
- Insektenfreundliche Außenbeleuchtung
- Die Begrünung der privaten Grundstücksflächen
- Die Begrünung der Tiefgaragen
- Die Eingrünung Richtung Westen
- Die Bepflanzung des Quartiersplatzes (ohne Unterbauung)
- Die Pflanzung und der Erhalt von Einzelbäumen

Während der Beteiligungsfrist können bei der Stadt Herrenberg schriftlich oder mündlich zur Niederschrift oder 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. 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.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Beteiligungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Plan unberücksichtigt bleiben können.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich in das zentrale Internetportal des Landes Baden-Württemberg eingestellt.

Stadt Herrenberg, Amt für Stadtentwicklung
28.03.2024

Vanessa Ruppert

Digital unterschrieben von Vanessa Ruppert
Datum: 2024.03.28 07:20:24 +01'00'