Amtliche Bekanntmachung der Stadt Herrenberg vom 29.05.2024

Bebauungsplan „Westlich Haslacher Weg“ Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB und Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB i.V.m. § 215a BauGB

Beteiligung der Öffentlichkeit und Veröffentlichung im Internet nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB u. § 13b BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB

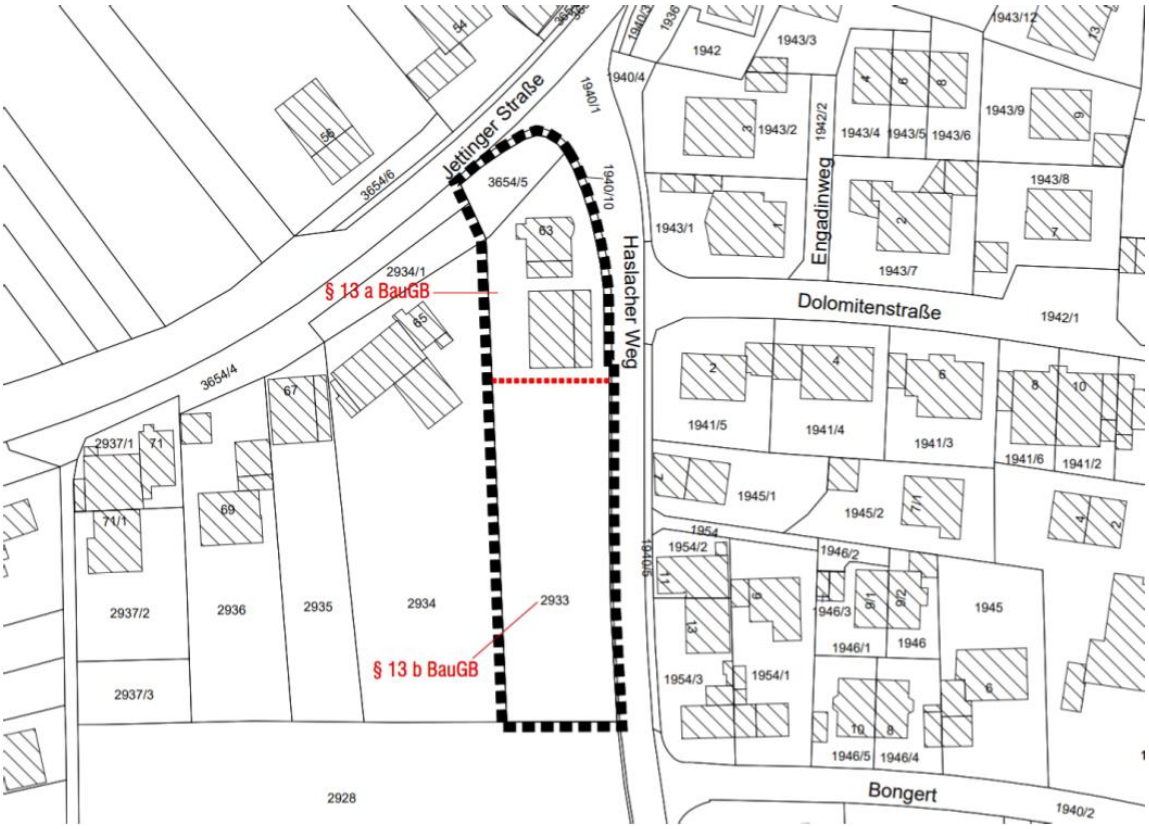
Der Bebauungsplan „Westlich Haslacher Weg“ wird im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB § u. § 13b BauGB i.V.m. § 215a BauGB gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend.
Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB u. § 13b BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Weiter wird nach § 13 Abs. 3 BauGB vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen und § 4c BauGB nicht angewendet.

In seiner öffentlichen Sitzung am 14.05.2024 hat der Gemeinderat der Stadt Herrenberg den Entwurf des Bebauungsplanes sowie der örtlichen Bauvorschriften „Westlich Haslacher Weg“ einschließlich Anlagen gebilligt und beschlossen diesen im Internet zu veröffentlichen.

Das Plangebiet mit einer Fläche von ca. 0,26 ha wird begrenzt

- im Norden: durch die Jettinger Straße
- im Osten: durch den Haslacher Weg
- im Süden: durch die landwirtschaftliche Fläche Flurstück Nr. 2928, Gemarkung Kuppingen
- im Westen: durch die Flurstücke Nrn. 2934, 2934/1 und 3654/4, Gemarkung Kuppingen

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 29.04.2024.
Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Plangebiet Bebauungsplanentwurf „Westlich Haslacher Weg“, Stand 29.04.2024, unmaßstäblich

Der Bebauungsplan sowie die örtlichen Bauvorschriften „Westlich Haslacher Weg“ mit Begründung, jeweils Entwurf vom 29.04.2024, einschließlich der Anlagen, wird in der Zeit von

Montag, den 10.06.2024 bis einschließlich Freitag, den 12.07.2024

im Internet auf der Seite der Stadt Herrenberg unter nachfolgender Adresse veröffentlicht:

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:

- Bebauungsplan „Westlich Haslacher Weg“, Entwurf Planzeichnung, Stand 29.04.2024
- Bebauungsplan „Westlich Haslacher Weg“, Entwurf Textteil und Örtliche Bauvorschriften, Stand 29.04.2024
- Bebauungsplan „Westlich Haslacher Weg“, Entwurf Begründung, Stand 29.04.2024
- Umweltbeitrag zum Bebauungsplanentwurf, Stand 12.03.2024
- Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung, Stand 03.04.2023
- Fachgutachtliche Stellungnahme zu den Geruchsimmissionen, Stand 16.02.2023

Vor Satzungsbeschluss ist mit den Grundstückseigentümern ein städtebaulicher Vertrag zur Regelung der Neuordnung, Erschließung, Nutzung und Bebauung des Areals abzuschließen, der u.a. eine Bauverpflichtung und Vorgaben für geförderten und bezahlbaren Wohnraum enthält. Die vorgesehenen Inhalte des städtebaulichen Vertrags sind in der Begründung zum Bebauungsplan unter Punkt „12 Bodenordnung / Folgeverfahren / Städtebaulicher Vertrag“ aufgeführt und sind somit Teil der ausgelegten Informationen.

Während der Veröffentlichung sollen Stellungnahmen elektronisch unter der Adresse stadtentwicklung@herrenberg.de, oder über das Online-Formular unter www.herrenberg.de/formulare (siehe dort unter „B - Beteiligung“) abgegeben werden.
Bei Bedarf können Stellungnahmen aber auch beim Amt für Stadtentwicklung, Seeländerplatz 3, 71083 Herrenberg, (unter anderem schriftlich oder 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 und erörtert werden. Es wird darauf hingewiesen, dass auch Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit sind.

Gemäß § 215a BauGB „Beendigung von Bebauungsplanverfahren und ergänzendes Verfahren für Bebauungspläne nach § 13b BauGB“ hat die Gemeinde die wesentlichen Gründe für die Durchführung des Verfahrens ohne Umweltprüfung ortsüblich bekanntzumachen. Wesentliche Gründe hierfür sind:

- Durch die geplante Ein- und Durchgrünung des Plangebiets mit detaillierten Pflanzgeboten zur verpflichtenden Pflanzung von Bäumen und Sträuchern, Begrünung von Dachflächen und Tiefgaragen(-teilen) sowie der gärtnerischen Gestaltung von privaten Grundstücksbereichen werden die versiegelungsbedingten Auswirkungen reduziert.
- Auch für den Boden bedingt die erweiterte Überbauung nachteilige Auswirkungen. Dieser ist im Plangebiet durch die vorhandene Bebauung und die vorausgegangene Nutzung als Gärtnereibetrieb anthropogen vorbelastet; er weist eine geringe Bedeutung im Naturhaushalt auf. Mindernd wirken auch hier die Maßnahmen zur Be- und Durchgrünung des Gebiets. Des Weiteren werden offene Stellplätze und Erschließungswege mit wasserdurchlässigen Belägen festgesetzt.
- Die nachteiligen Auswirkungen für den Wasserkreislauf sind voraussichtlich gering.
- Unter klimatischen Gesichtspunkten ist die Gebietsbegrünung ebenfalls positiv zu sehen, erhebliche Veränderungen am Kleinklima sind nicht zu erwarten.
- Schutzgebiete, insbesondere des Netzes Natura 2000, und geschützte Biotope sind nicht betroffen.
- Der besondere Artenschutz wurde im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung berücksichtigt.

- Nachteilige Auswirkungen für die Gesundheit des Menschen und die Bevölkerung sind nicht gegeben.

Auf den Umweltbeitrag Bebauungsplan „Westlich Haslacher Weg“ in Herrenberg-Kuppingen, - Umweltbeitrag zur Berücksichtigung der Umweltbelange -, Projekt- Nr. 2304586, HPC AG, Rottenburg a. N., 12.03.2024 (Anlage zum Bebauungsplan) wird verwiesen.

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.

Herrenberg 29.05.2024
Stadt Herrenberg, Amt für Stadtentwicklung