

# **STADT HERRENBERG**

## **Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften**

### **„Reitanlage Lettwiesenweg“**

## **ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG NACH § 10A (1) BAUGB**

PROF. **Schmid |  
Treiber | Partner**



---

Freie Landschaftsarchitekten  
BDLA, IFLA  
Partnerschaft mbB  
Heidenheimer Straße 8  
71229 Leonberg  
Tel. +49 (0) 7152 – 939 63 - 0  
Fax +49 (0) 7152 – 939 63 – 33  
info@schmid-treiber-partner.de  
www.schmid-treiber-partner.de

Projektleitung: Dipl.-Ing. Christof Helbig, Freier Landschaftsarchitekt BDLA

Projektbearbeitung: M.Sc. Landschaftsarchitektur Maren Zipperlen

Stand: 10.03.2020

## **INHALTSVERZEICHNIS:**

<b>1</b>	<b>Allgemeines .....</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Aufgaben und Ziele der Planung .....</b>	<b>1</b>
<b>3</b>	<b>Verfahrensablauf .....</b>	<b>1</b>
<b>4</b>	<b>Vorliegende Fachgutachten .....</b>	<b>2</b>
<b>5</b>	<b>Berücksichtigung der Umweltbelange .....</b>	<b>2</b>
<b>6</b>	<b>Geprüfte Planungsalternativen .....</b>	<b>4</b>
<b>7</b>	<b>Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung .....</b>	<b>4</b>
7.1	Frühzeitige Beteiligung nach § 3 (1) BauGB .....	6
7.2	Frühzeitige Beteiligung nach § 4 (1) BauGB .....	6
7.3	Förmliche Beteiligung nach § 3 (2) BauGB .....	9
7.4	Förmliche Beteiligung nach § 4 (2) BauGB .....	9
7.5	Erneute förmliche Beteiligung nach § 3 (2) BauGB zu geänderten oder ergänzten Teilen .....	12
7.6	Erneute förmliche Beteiligung nach § 4 (2) BauGB zu geänderten oder ergänzten Teilen .....	12

## 1 Allgemeines

Mit § 10a (1) BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. S. 3634) ist „dem in Kraft getretenen Bebauungsplan [...] eine zusammenfassende Erklärung beizufügen“. Sie dient der Darstellung über die Art und Weise, wie Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden sowie der Gründe, die zur Auswahl gegenüber anderweitigen Planungsmöglichkeiten führten.

## 2 Aufgaben und Ziele der Planung

Der Reit- und Fahrverein Herrenberg e.V. beabsichtigt, in das Gewann "Lettwiesenweg", Flur 1, Gemarkung Affstätt auszusiedeln.

Reitsportanlagen sind im Außenbereich gemäß § 35 BauGB nicht genehmigungsfähig und bedürfen einer planungsrechtlichen Grundlage. Zur rechtlichen Sicherung der städtebaulichen Entwicklung wird der Bebauungsplan "Reitanlage Lettwiesenweg" aufgestellt.

Der Bebauungsplan wird aufgrund seiner Lage im Außenbereich als qualifizierter Bebauungsplan im Regelverfahren aufgestellt. Im Parallelverfahren wird der Flächennutzungsplan entsprechend geändert.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 3,65 ha. Der Bebauungsplan setzt neben einem Sondergebiet mit Zweckbestimmung Reitanlage, Verkehrsflächen, Grünflächen mit Zweckbestimmung Koppel und Randeingrünung noch eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft fest.

Die Erschließung erfolgt über eine Zufahrt am westlichen Gebietsrand und anschließend über einen vorhandenen landwirtschaftlichen Weg von Süden, der auf die Daimlerstraße mündet.

## 3 Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB	08.01.2018
	Ortschaftsrat Affstätt
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB	16.01.2018
	Gemeinderat Herrenberg
Amtliche Bekanntmachung	01.02.2018
	Amtsblatt Herrenberg
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB), Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)	05.02.2018 bis 09.03.2018
Billigung des Bebauungsplanentwurfes und Beschluss über öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	03.04.2019
	Ortschaftsrat Affstätt
Billigung des Bebauungsplanentwurfes und Beschluss über öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	09.04.2019
	Gemeinderat Herrenberg
Amtliche Bekanntmachung	16.05.2019
	Amtsblatt Herrenberg
Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB), Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§4 (2) BauGB)	24.05.2019 bis 28.06.2019

Billigung des Bebauungsplanentwurfes und Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	02.12.2019 Ortschaftsrat Affstätt
Billigung des Bebauungsplanentwurfes und Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	17.12.2019 Gemeinderat Herrenberg
Erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB) mit verkürzter Frist (§ 4a (3) BauGB)	18.12.2019 bis 20.01.2020
Amtliche Bekanntmachung	19.12.2019 Amtsblatt Herrenberg
Erneute öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB mit verkürzter Frist (§ 4a (3) BauGB)	02.01.2020 bis 20.01.2020
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 (BauGB) i.V.m. § 4 GemO/BW und den örtlichen Bauvorschriften nach § 74 (1) und (7) LBO mit § 9 (4) (BauGB) i.V.m. § 4 GemO/BW	16.03.2020 Ortschaftsrat Affstätt
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 (BauGB) i.V.m. § 4 GemO/BW und den örtlichen Bauvorschriften nach § 74 (1) und (7) LBO mit § 9 (4) (BauGB) i.V.m. § 4 GemO/BW	31.03.2020 Gemeinderat Herrenberg
Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB	XXX

#### 4 Vorliegende Fachgutachten

- BÜRO FÜR GEOLOGIE UND UMWELTFRAGEN (BGU) (2018): **Baugrunduntersuchung** BV Reit- und Fahrverein im Lettwiesenweg in Herrenberg, 20.12.2018, Deckenpfronn.
- KOHLER UND LEUTWEIN (2019): **Schalltechnische Stellungnahme** zum Bebauungsplanverfahren „Reitanlage Lettwiesenweg“, 31.10.2019, Karlsruhe.
- KRAMER (2014): Auslagerung des Reit- und Fahrvereins, Stadt Herrenberg – **Artenschutzrechtliche Prüfung**, November 2014, Tübingen.
- KRAMER (2019): Bebauungsplan „Reitanlage Lettwiesenweg“, Stadt Herrenberg– **Artenschutzrechtliche Prüfung**, Februar 2019, Tübingen.
- HOCHSCHULE FÜR WIRTSCHAFT UND UMWELT NÜRTINGEN-GEISLINGEN (2016): **Planung einer Reitanlage "auf der grünen Wiese"** – Wahlpflichtmodul "Bauwesen und spezielle Tierhaltung", 04.07.2016, Nürtingen.
- WINKLER UND PARTNER (2019): **Wasserwirtschaftliche Untersuchungen** zur Renaturierung des Buchtaler Grabens, Kurzbericht, Planzeichnung, 28.10.2019, Stuttgart.

#### 5 Berücksichtigung der Umweltbelange

Als voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 (4) BauGB wurden im Zuge des Umweltberichtes folgende Aspekte ermittelt:

##### Schutzgut Boden:

- Verlust sämtlicher Bodenfunktionen von Böden mit mittlerer bis hoher Bedeutung durch Versiegelung und Überbauung auf zusätzl. 1,38 ha

##### Schutzgut Fläche:

- Flächenverlust durch zusätzliche Versiegelung und Überbauung (1,38 ha)

#### Schutzgut Wasser:

- Gefährdung des oberflächennahen Grundwassers für die Dauer der Gründungsarbeiten
- Verminderung der Grundwasserneubildung auf zusätzl. 1,38 ha Fläche durch Flächenversiegelung und -verdichtung in Bereichen mit mittlerer Bedeutung für den Grundwasserhaushalt, dadurch auch Erhöhung des Oberflächenabflusses und Verschärfung von Hochwasserereignissen

#### Schutzgut Landschaft:

- Überbauung eines räumlich-visuell empfindlichen Landschaftsteils von geringer bis mittlerer Bedeutung für das Landschaftsbild
- Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch großvolumige Baukörper (Reithallen)

#### Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

- Verlust von 1,38 ha landwirtschaftlicher Fläche "Vorrangfläche Stufe II und kleinflächig I", die bislang überwiegend als Acker und Grünland genutzt wurden. Umnutzung von 2,3 ha landwirtschaftlicher Fläche in Koppelnutzung und Grünflächen

#### **Vorgesehene plangebietsinterne Vermeidungs- Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen:**

- Ein- und Durchgrünung der baulichen Anlagen mit heimischen Gehölzen durch die Pflanzgebote Pfg 4, Pfg 5, Pfg 6, Pfg 7, Pfg 8
- Umwandlung von Acker und Intensivgrünland in Fettwiese mit Streuobstbestand Pfg 3, Pfg 4
- Wasserdurchlässige Beläge durch Pfg 9
- Rückhaltung von anfallendem Niederschlagswasser durch Retentionszisterne
- Trennung von Ober- und Unterboden und weitest möglicher Wiedereinbau, Reduzierung der Bodenverdichtung während der Bauphase, flächensparende Lagerung von Erdmassen und Baustoffen, Maßnahmen zum Bodenschutz während der Baumaßnahme
- Renaturierung Buchtaler Graben mit Retentionsfläche durch M1

#### **Ergebnis der Eingriff-Ausgleichsbilanz**

Die Bilanzierung der Schutzgüter Pflanzen/Tiere, Landschaftsbild/Erholung und Teilschutzgut Oberflächenwasser ergab jeweils einen rechnerischen Überschuss. Der Überschuss aus dem Schutzgut Pflanzen/Tiere wird anteilig für die Begleichung des rechnerischen Defizites aus der Bilanzierung des Schutzgutes Boden als Ersatz zugeordnet.

Für das Schutzgut Boden verbleibt unter Berücksichtigung der genannten Kompensationsmaßnahmen rechnerisch kein Eingriff.

Die getroffenen Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation sowie die grünordnerischen Maßnahmen führen dazu, dass bei den Schutzgütern Klima/Luft und Wasser (Grundwasser) zwar ein rechnerisches Defizit durch das Vorhaben zu verzeichnen ist, dieses aber nicht als erheblich bewertet wird.

Gemäß der Gegenüberstellung von Bestand und Planung sind somit keine erhebliche Beeinträchtigung und negativen Auswirkungen durch das Vorhaben auf Natur und Landschaft zu erwarten.

## 6 Geprüfte Planungsalternativen

Auf Antrag des Reit- und Fahrvereins Herrenberg e.V. vom 17.06.2010 auf Aussiedlung wurden umfangreiche Standortuntersuchungen seitens des Stadtplanungsamtes durchgeführt. Die optionalen Standorte wurden im Jahr 2012 erarbeitet und mit den übergeordneten Behörden abgestimmt.

Ergänzend hierzu wurde 2018 das Büro Prof. Schmid | Treiber | Partner, Freie Landschaftsarchitekten, Leonberg beauftragt, eine Prüfung der bislang vorliegenden Standortalternativen unter planerischen und naturschutzfachlichen Aspekten durchzuführen. Da diese Standorte das Ergebnis einer intensiven Flächensuche der Jahre 2010 bis 2012 darstellen und somit letztendlich als einzige realistische und umsetzbare Optionen sowohl beim Reitverein als auch bei der Stadtverwaltung identifiziert wurden, erfolgte keine erneute Suche und Prüfung von Standortalternativen.

Die Alternativenprüfung führte aufgrund der günstigen Anbindung an den Siedlungsraum, einer geringen Betroffenheit von naturschutzfachlichen Restriktionen, der Lage im ebenen Gelände und des vergleichsweise großen Flächenpotentials für angrenzende Koppelflächen zu dem Ergebnis, dass das Areal Lettwiesenweg als geeignetste Flächenoption beurteilt wurde.

Im Zuge des Verfahrens wurden folgende Planungsalternativen geprüft und als Änderungen in den Bebauungsplan aufgenommen:

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches sowie die Lage geplanter baulicher Anlagen wurden unter Berücksichtigung der räumlichen Ausbreitung der Überflutungsflächen des einhundertjährigen Hochwassers HQ 100 angepasst (Lage außerhalb der HQ100-Überflutungsfläche).

Im Zuge der Erarbeitung der abgestimmten Planfassung zur 1. Offenlage wurde der Geltungsbereich um Flächen im Westen (Renaturierungsbereich Buchtaler Graben), Nordwesten und Süden (Koppelflächen) ergänzt. Des Weiteren wurden unterschiedliche Varianten bezüglich der Dimension und der Ausrichtung der Reithallen geprüft.

## 7 Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Folgenden werden die wesentlichen Stellungnahmen der Bürger und Behörden kurz dargestellt und die jeweilige Abwägungsentscheidung erläutert. Die einzelnen Stellungnahmen, sowie die jeweiligen Abwägungsvorschläge sind den Verwaltungsvorlagen zum Offenlagebeschluss und zum Satzungsbeschluss zu entnehmen.

Die frühzeitige Beteiligung erfolgte gleichzeitig für Bebauungsplan und parallel geänderten Flächennutzungsplan. Behörden, TÖBs und Bürger bezogen daher mit einer Stellungnahme zu beiden Verfahren Stellung.

Die frühzeitige Beteiligung erfolgte anhand eines Lageplans mit Geltungsbereich.

Die förmliche Beteiligung erfolgte getrennt von der Flächennutzungsplanänderung. Folgende Unterlagen wurden ausgelegt:

- BÜRO FÜR GEOLOGIE UND UMWELTFRAGEN (BGU) (2018): **Baugrunduntersuchung** BV Reit- und Fahrverein im Lettwiesenweg in Herrenberg, Dezember 2018, Deckenpfronn.
- BÜROGEMEINSCHAFT SIPPEL | BUFF (2019): Stadt Herrenberg – **Bebauungsplan** „Reitanlage Lettwiesenweg in Herrenberg-Affstätt“ – **Entwurf Textteil, Begründung, Planzeichnung**, März 2019, Stuttgart.
- KRAMER (2014): Auslagerung des Reit- und Fahrvereins, Stadt Herrenberg – **Artenschutzrechtliche Prüfung**, November 2014, Tübingen.

- KRAMER (2019): Bebauungsplan „Reitanlage Lettwiesenweg“, Stadt Herrenberg– **Artenschutzrechtliche Prüfung**, Februar 2019, Tübingen.
- HOCHSCHULE FÜR WIRTSCHAFT UND UMWELT NÜRTINGEN-GEISLINGEN (2016): **Planung einer Reitanlage "auf der grünen Wiese"** – Wahlpflichtmodul "Bauwesen und spezielle Tierhaltung", Juli 2016, Nürtingen.
- PROF. SCHMID | TREIBER | PARTNER (2019): Stadt Herrenberg – Bebauungsplan "Reitanlage Lettwiesenweg", **Variantevergleich Standortprüfung** – Erläuterungsbericht, März 2019, Leonberg.
- PROF. SCHMID | TREIBER | PARTNER (2019): Stadt Herrenberg – Bebauungsplan „Reitanlage Lettwiesenweg“, **Grünordnungsplan – Erläuterungsbericht, Bestandsplan, Restriktionenplan, Planzeichnung Grünordnungsplan**, Abgestimmte Planfassung, März 2019, Leonberg.
- PROF. SCHMID | TREIBER | PARTNER (2019): Stadt Herrenberg – Bebauungsplan "Reitanlage Lettwiesenweg", **Umweltbericht mit Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung**, Abgestimmte Planfassung, März 2019, Leonberg.
- Stadtentwicklung Herrenberg: **Abwägungstabelle** der eingegangenen Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange vom 05.02.2018 bis zum 09.03.2018
- WINKLER UND PARTNER (2019): **Wasserwirtschaftliche Untersuchungen** zur Renaturierung des Buchtaler Grabens, Kurzbericht, Planzeichnung, April 2019, Stuttgart.

Aus der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und der damit verbundenen Anforderung inhaltlicher Änderungen wurde der Beschluss zur erneuten Entwurfsoffenlage i.V.m. § 4a (3) BauGB gefasst. Folgende Unterlagen wurden ergänzt oder aktualisiert:

- BÜROGEMEINSCHAFT SIPPEL | BUFF (2019): Stadt Herrenberg – **Bebauungsplan „Reitanlage Lettwiesenweg in Herrenberg-Affstätt“ – Entwurf Textteil, Begründung, Planzeichnung**, 08.11.2019, Stuttgart.
- KOHLER UND LEUTWEIN (2019): **Schalltechnische Stellungnahme** zum Bebauungsplanverfahren „Reitanlage Lettwiesenweg“, 31.10.2019, Karlsruhe.
- PROF. SCHMID | TREIBER | PARTNER (2019): Stadt Herrenberg – Bebauungsplan „Reitanlage Lettwiesenweg“, **Grünordnungsplan – Erläuterungsbericht, Bestandsplan** (Stand 04.03.2019), **Restriktionenplan** (Stand 04.03.2019), **Planzeichnung Grünordnungsplan**, Abgestimmte Planfassung, 08.11.2019, Leonberg.
- PROF. SCHMID | TREIBER | PARTNER (2019): Stadt Herrenberg – Bebauungsplan "Reitanlage Lettwiesenweg", **Umweltbericht mit Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung**, Abgestimmte Planfassung, 08.11.2019, Leonberg.
- Stadt Herrenberg (2019): **Abwägungstabelle** der eingegangenen Stellungnahmen aus der Förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit vom 08.07.2019 bis 09.08.2019
- WINKLER UND PARTNER (2019): **Wasserwirtschaftliche Untersuchungen** zur Renaturierung des Buchtaler Grabens, Kurzbericht, Planzeichnung, 28.10.2019, Stuttgart.



## 7.1 Frühzeitige Beteiligung nach § 3 (1) BauGB

Insgesamt gingen fünf Stellungnahmen der Öffentlichkeit ein.

- Anregungen zu der Erschließung des Plangebiets, insb. zum Erhalt des Grasweges und Anforderungen an die Einzäunung.

Wird stattgegeben und geprüft.

- Forderung nach Aussagen zu Ausgleichsmaßnahmen.

Wird stattgegeben und im Rahmen des Umweltberichts erarbeitet.

- Frage nach Lage und Eigentum von zusätzlichen Koppelflächen.
- Hinweis auf Lage von Felddrainagen und Sickergalerien.
- Lage im Wildtierkorridor.

Kenntnisnahme und Prüfung/ Berücksichtigung im weiteren Verfahren.

- Frage nach Wirtschaftlichkeit der Reitanlage.

Kenntnisnahme.

## 7.2 Frühzeitige Beteiligung nach § 4 (1) BauGB

Insgesamt 21 Behörden und TÖBs haben Stellung genommen, davon sechs Nachbargemeinden.

### Verband Region Stuttgart

- Plangebiet liegt in einem regionalen Grünzug.

Kenntnisnahme und Berücksichtigung im Bebauungsplanverfahren.

- Westlich des Plangebiets liegt ein regionaler Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen. Das Gebiet liegt in einem Bereich für die potentielle Erweiterung des Gewerbegebiets.

Kenntnisnahme und Verweis auf erfolgte Alternativenprüfung.

### Regierungspräsidium Stuttgart, Ref. 21

- Plangebiet liegt in regionalem Grünzug. Es dürfen sich nur unwesentliche bauliche Anlagen im regionalen Grünzug befinden.

Kenntnisnahme und Berücksichtigung im Bebauungsplanverfahren.

- Hinweis zu Ziel 3.1.9 des LEP, nachdem die Siedlungsentwicklung vorrangig am Bestand auszurichten sei.

Kenntnisnahme. Das Vorhaben liegt unmittelbar an regionalem Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungen und entspricht somit dem Plansatz.

### Landratsamt Böblingen

- Koppeln befinden sich außerhalb des Plangebiets/ sollen im Geltungsbereich liegen.

Wird stattgegeben, die Darstellung der außerhalb des Geltungsbereiches liegenden Koppelflächen wird im weiteren Verfahren erfolgen und die Anregung geprüft.

- Verlust von hochwertigem Ackerland und Forderung nach Darstellung der landwirtschaftlichen Betroffenheit anhand der digitalen Flurbilanz.

Wird stattgegeben, eine Darstellung der Belange erfolgt im Umweltbericht.

- Ablehnung der Variante der Zuwegung über Porschestraße

Die Zufahrt soll über die Daimlerstraße erfolgen. Eine Abstimmung mit den zuständigen Behörden erfolgt.

- Lage von Koppelflächen innerhalb des HQ100-Gebietes. Eine Nutzung ist nur durch Umwandlung in Wiesenkoppel und bodenverträglicher Intensität der Nutzung möglich.

Wird stattgegeben, die Lage wird im weiteren Bebauungsplanverfahren berücksichtigt. Die Anpassung der Nutzung wird zur Kenntnis genommen.

- Erforderliche naturschutzrechtliche Ersatz- und Ausgleichmaßnahmen sollen planintern und flächenschonend geplant werden.

Kenntnisnahme, wird im weiteren Verfahren berücksichtigt.

- Forderung zur Vorlegung von weiteren Unterlagen: Variantenabwägung der Stadt Herrenberg zu geprüften Alternativstandorten, Studie der Hochschule für Wirtschaft und Umwelt „Planung einer Reitanlage“, artenschutzrechtliche Überprüfung von 2014 und ggf. Überarbeitung, Umweltbericht mit Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung, Freiflächenplan, Parkplatznutzung, Nutzungskonzept zu Gastronomie, Wohnung und Pferdehaltung.

Wird stattgegeben und nachgereicht

- Erläuterung zur landschaftsgerechten Einbindung.

Wird stattgegeben und im Grünordnungsplan berücksichtigt.

- Festsetzungen Gestaltung der Gebäude (Material etc.) und Eingrünung.

Wird stattgegeben und geprüft.

- Versickerungsfähige Paddock- und Auslauflächen.

Wird stattgegeben und berücksichtigt.

- Beleuchtung der Wege ist nach Ansicht der uNB nicht erforderlich.

Wird stattgegeben und geprüft.

- Hinweis auf Wildtierkorridor im nördlichen Bereich.

Wird stattgegeben und eine Kontaktaufnahme mit der Forstlichen Versuchsanstalt Freiburg angestrebt.

- Forderung nach Abstimmung einer Entwässerungskonzeption.

Wird stattgegeben und abgestimmt

- Anregung zur dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung und Dachwasserminimierung durch Dachbegrünung sowie Versickerung über eine geeignete Oberbodenschicht.

Wird stattgegeben und im weiteren Verfahren berücksichtigt.

- Forderung nach wasserdurchlässigen Zufahrten.

Wird stattgegeben.

- Bedenken, da Inanspruchnahme von Böden mit hoher bis sehr hoher Leistungsfähigkeit.

Kenntnisnahme.

- Anregung zur Gebäudeanordnung zur Minimierung des Eingriffs in das Schutzgut Boden

Wird stattgegeben und die Standortwahl im weiteren Verfahren konkretisiert.

- Erstellung einer Eingriffs-Ausgleichsbilanz und Darstellung von Maßnahmen zur Eingriffsminderung gefordert.

Wird stattgegeben und im Rahmen des Umweltberichts erstellt.

- Hinweise auf Lage in Wasserschutzzone IIIB.

Die Information wird im Umweltbericht berücksichtigt.

- Forderung einer hydrogeologischen Untersuchung.

Wird stattgegeben und entsprechend beauftragt.

- Untersuchungen zur Lage von Felddrainagen.

Wird stattgegeben - die Lage von Felddrainagen innerhalb des Geltungsbereiches wird im weiteren Verlauf des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt.

- Feststellung, dass eine bauliche Nutzung innerhalb des Überschwemmungsgebietes nicht möglich ist.

Wird berücksichtigt.

- Empfehlung zur Renaturierung des Buchtaler Grabens.

Wird stattgegeben und geprüft.

- Hinweis zur Lage einer möglichen Zufahrt innerhalb der Überflutungsfläche. Verbot von Rampen oder Auffüllungen.

Wird stattgegeben und berücksichtigt.

- Hinweis auf Gewässerrandstreifen und Überschwemmungsgebiet des Aischbachs. Forderung nach Freihaltung des Gewässerrandstreifens von 10 m von baulichen Anlagen.

Wird stattgegeben und berücksichtigt.

- Detailplanungen zur Zu- und Ausfahrt sind mit dem Amt für Straßenbau abzustimmen.

Wird stattgegeben und abgestimmt.

### **Freiwillige Feuerwehr Herrenberg**

- Ausreichende Löschwasserversorgung muss gewährleistet sein.

Wird stattgegeben und berücksichtigt.

### **NABU Gärtringen-Nufringen-Rohrau**

- Kritik wegen Lage „mitten im Feld“.

Kenntnisnahme, das Vorhaben lehnt sich an die geplante Entwicklung eines Regionalen Schwerpunktes für Industrie, Gewerbe und Dienstleistung an und grenzt somit langfristig an den Siedlungsraum.

- Forderung nach Berücksichtigung eines 10 m breiten Gewässerrandstreifens am Aischbach.

Wird stattgegeben und berücksichtigt.

- Forderung nach zusätzlichen Feldlerchenkartierungen und Erhebung nicht während „ungünstiger Rapskultur“.

Kenntnisnahme und Prüfung durch Fachgutachter. Die Erhebungen erfolgten gemäß der vorgegebenen fachlichen Standards und wurden 2018 verifiziert.

- Anregungen für Festsetzungen zur Begünstigung von gebäudenutzenden oder -brütenden Tierarten.

Kenntnisnahme und Prüfung durch Fachgutachter.

### **Versorgungsträger**

- Zu einer durch das Plangebiet verlaufene 110kV-Leitung der NetzeBW sind Sicherheitsabstände von 5 m zu Leitungen einzuhalten. Im Radius von 10 m um Masten sind Abgrabungen und Aufschüttungen nicht zulässig.

Die Abstände in der Freihaltezone werden in der Planung berücksichtigt.

- Forderung nach Reduzierung von Versiegelungen sowie Aufnahme eines Hinweises auf das Wasserschutzgebiet durch die ASG Wasserversorgung.

Wird stattgegeben und in den Bebauungsplan mit Umweltbericht aufgenommen.

### **Gemeinde Nufringen**

- Hinweis zur Beachtung von überörtlichem Radverkehr.

Berücksichtigung im weiteren Verfahren.

### **7.3 Förmliche Beteiligung nach § 3 (2) BauGB**

Es wurde eine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit abgegeben:

- Hinweis auf Quellbereich des Aischbaches und Feuchtgebiete im Bereich der Koppeln, dadurch fehlende Eignung für eine Koppelnutzung.

Kenntnisnahme. Die landwirtschaftlichen Flächen sind im Bestand bereits von hoher Bodenfeuchte geprägt und waren aus diesem Grund überwiegend drainiert.

Bestandsdrainagen werden zukünftig an den Buchtaler Graben angeschlossen.

- Hinweise begrenzte Ausrittmöglichkeiten, Konkurrenzdruck mit umliegenden Reitanlagen, Frage nach der Wirtschaftlichkeit, Hinweis auf geringe Erweiterungspotential durch kompakte Gebäude, Hinweis auf nötige Prüfung der in der Studie der HfWU Nürtingen dargelegten Zahlen.

Die vorgebrachten Hinweise sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.

- Anregung eines stufenweisen Ausbaus.

Kenntnisnahme, da nicht Teil des Bebauungsplanverfahrens.

### **7.4 Förmliche Beteiligung nach § 4 (2) BauGB**

Insgesamt 21 Behörden und TÖBs haben Stellung genommen, davon sechs Nachbarstädte- und -gemeinden.

#### **Verband Region Stuttgart**

- Hinweis auf Emissionen durch benachbarten Gewerbeschwerpunkt und Bahntrasse. Forderung, dass die Nutzung des Gewerbegebietes und ein Ausbau der Trasse durch das Sondergebiet nicht beeinträchtigt werden dürfen.

Wird entsprochen. Eine schalltechnische Stellungnahme wurde mit folgendem Ergebnis in Auftrag gegeben: Aufgrund der geplanten Nutzungen innerhalb des Plangebietes mit Reithallen, Stallungen, Scheunen, Reiterstüble, Verwaltungsräumen u. ä. ist das Gebiet trotz der Zulässigkeit von maximal zwei Betriebswohnungen als Gewerbegebiet einzustufen und zu bewerten.

Durch Überschreitung der Grenzwerte werden passive Lärmschutzmaßnahmen in Form von Grundrissorientierung oder entsprechend schallgedämmten Außenbauteilen für Räume mit Aufenthalts-/ Schlafnutzung erforderlich.

Weiterhin ergibt sich keine maßgebliche Einschränkung oder Beeinträchtigung der vorhandenen oder geplanten Gewerbeflächen.

#### **Regierungspräsidium Stuttgart, Ref. 21 Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz**

- Funktionswidrige Nutzungen im regionalen Grünzug sind auszuschließen.

Wird bereits entsprochen, Koppelflächen und Wiesenwege stellen keine funktionswidrige Nutzung dar.

### **Landratsamt Böblingen, Bauen und Gewerbe**

- Anregung zur Ausbringung von Nisthilfen oder bauliche Anpassungen an den geplanten Gebäuden.

Wird stattgegeben und eine entsprechende Passage im Bebauungsplan ergänzt.

- Forderung nach Landschaftsgerechter Eingrünung.

Wird durch Pflanzgebote bereits entsprochen.

- Gestaltung der Gebäude soll im Bebauungsplan festgesetzt werden.

Wird zum Teil bereits im B-Plan entsprochen. Nicht stattgegeben: differenzierte Festsetzung zur Verwendung bestimmter Materialien für bestimmte Gebäudenutzungen.

- Anfallendes Bodenmaterial soll einer geeigneten Nutzung zugeführt werden.

Stattgegeben, wird im weiteren Verfahren definiert.

- Forderung Sicherzustellen, dass keine Übernutzung der Flächen durch Überweidung erfolgt.

Wird entsprochen: die Weideintensität wird sich an den im Bebauungsplan festgesetzten Nutzungstypen orientieren. Die Nicht-Einhaltung der festgesetzten Nutzungstypen bzw. eine Übernutzung der Weidefläche ist nicht im Interesse des Reitvereins.

- Eine landwirtschaftliche Nutzung des Wirtschaftsweges muss ohne Behinderungen durch eventuell parkende Pkws, z. B. bei Veranstaltungen möglich sein.

Kenntnisnahme, zusätzlich zu den dauerhaft geplanten 45 bis 55 Stellplätzen innerhalb des Plangebiets sind zusätzlich temporäre Stellplätze u.a. bei größeren Veranstaltungen innerhalb der südlich der Zufahrt festgesetzten Privaten Grünflächen zulässig (Pfg 8). Ein Parkieren von Autos entlang des Wirtschaftswegs ist nicht zulässig.

- Hinweis, dass die Studie „Planung einer Reitanlage“ der HfWU Nürtingen nicht aktuell und vollständig ist.

Kenntnisnahme. Die beigefügten Planunterlagen der Hochschule Nürtingen „Planung einer Reitanlage“ dienen lediglich als Vorstudie in einem sehr frühen Stadium. Durch den Reit- und Fahrverein Herrenberg e.V. wurden im Weiteren die ersten Überlegungen durch vertiefende Planung konkretisiert und dem Bebauungsplanverfahren zugrunde gelegt.

- Grundsätzliche Bedenken, da sich bauliche Anlagen trotz Renaturierungsmaßnahme im Überschwemmungsgebiet befinden.

Stattgegeben. Die HQ100-Linie wurde unter Berücksichtigung der Renaturierung des Buchtaler Grabens neu berechnet. Das Ergebnis zeigt, dass in der neu berechneten Überflutungsfläche HQ100 (Planungszustand) die Zufahrt hochwasserfrei ist. In die Planzeichnung zum Bebauungsplan wird die neue HQ100-Linie übernommen.

- Hinweis über die zwingend nötige Fertigstellung der Renaturierungsmaßnahme vor der eigentlichen Bebauung.

Stattgegeben. Die Renaturierungsmaßnahme dient zum einen dem naturschutzrechtlichen Ausgleich des Eingriffs. Zum anderen stellen diese die Grundlage für die Neuberechnung der Überflutungsflächen HQ100 dar und sind somit Grundlage für die Genehmigungsfähigkeit der geplanten Flächenentwicklung. Das für die Renaturierungsmaßnahme erforderliche Wasserrechtsverfahren wird frühzeitig eingereicht und die Maßnahme rechtzeitig umgesetzt.

- Hinweis auf gegebenenfalls erforderliche Lärmschutzmaßnahmen.

Stattgegeben. Da aktive Lärmschutzmaßnahmen aufgrund der Entfernung der Verkehrslärmemittenten und deren abzuschirmenden Länge gegenüber der geringen Anzahl an Wohnnutzungen und den geringfügigen Überschreitungen als unverhältnismäßig anzusehen sind, werden passive Lärmschutzmaßnahmen in Form von Grundrissorientierung oder entsprechend schallgedämmten Außenbauteilen für Räume mit Aufenthalts-/ Schlafnutzung erforderlich.

### **Versorgungsträger**

- Forderung, dass keine unzulässigen temporären Dunglegungen im Wasserschutzgebiet erfolgen.

Wird entsprochen. Dunglegen sind nur innerhalb der Baufenster und in den dafür gekennzeichneten Bereichen zulässig.

- Sicherheitsabstand zu Leiterseilen der Netze BW von 3,0m ist einzuhalten.

Wird entsprochen. Der Abstand wird redaktionell von 5 auf 3,0 m angepasst.

### **BUND**

- Bedenken, da Entzug von landwirtschaftlichen Flächen nicht im erforderlichen Umfang berücksichtigt.

Wird bereits entsprochen. Die Bedeutung landwirtschaftlicher Interessen wurden im vorlaufenden Variantenvergleich (siehe S.8) und in der Umweltprüfung zum Bebauungsplan berücksichtigt (Kap. 2.9).

- Forderung nach Anhörung des Kreisbauernverbands als Vertreter der betroffenen Landwirte.

Der Kreisbauernverband wurde im Verfahren zur Offenlage B-Plan nachträglich beteiligt.

- Forderung nach Berücksichtigung der Interessen der betroffenen Betriebe - Bedrohung von Landwirten in ihrer Existenz oder erhebliche Beeinträchtigung der jeweiligen landwirtschaftlichen Betriebe aufgrund von Flächenentzug werden befürchtet.

Wird bereits entsprochen. Eine existenzielle Bedrohung der betroffenen Landwirte wird insgesamt nicht abgeleitet. Dies wird auch vom Landratsamt Böblingen entsprechend beurteilt (Stellungnahme vom 24.06.2019). Die Stadt Herrenberg ist dabei bemüht, im Rahmen des Vorhabens mit den Pächtern Lösungen zu finden, so dass keine wirtschaftliche oder agrarstrukturelle Benachteiligungen entstehen.

- Bedenken: Beeinträchtigung des Wildwechsels befürchtet durch Lage des Plangebiets innerhalb des Pufferbereichs des Wildkorridors und durch negativen Einfluss von künstlicher Beleuchtung und Lärm von Gastronomie.

Nicht stattgegeben. Die baulichen Anlagen sowie Zufahrten konzentrieren sich auf den südlichen Teil des Plangebiets und liegen damit so weit wie möglich vom Wildtierkorridor entfernt, und auch nur innerhalb des 1.000m Pufferbereichs zum Korridor. Die Erschließung und Zufahrt erfolgt von Süden, so dass für den Wildtierkorridor keine Beeinträchtigung durch Störung erfolgt. Zudem hat eine telefonische Vorabstimmung mit Herrn Strein von der Forstlichen Versuchsanstalt am 23.04.18 und 03.05.18 ergeben, dass unter Berücksichtigung von Auflagen für die Einzäunung keine Beeinträchtigung des Wildtierkorridors gesehen wird. Die Festsetzungen zu den Einzäunungen entsprechen den Forderungen der Forstlichen Versuchsanstalt Freiburg.

Ein öffentlicher Schankbetrieb ist nicht vorgesehen, so dass entsprechende Beeinträchtigungen nicht vorhanden sind.

- Bedenken, Forderung nach Anhörung der Aufsichtsbehörden und der Jagdvereinigung.

Nicht stattgegeben. Die betroffenen Träger öffentlicher Belange, das Landratsamt und das Regierungspräsidium wurden in die Anhörung einbezogen. Jagdverbände stehen nicht auf

der Liste der zu hörenden Träger öffentlicher Belange wurden auch aufgrund der Lage des Vorhabens (kein Jagdrevier betroffen) nicht in die Anhörung einbezogen.

- Forderung nach Verpflichtung des Betreibers zum Bau einer Photovoltaikanlage und zur Dachbegrünung.

Die getroffenen Festsetzungen lassen grundsätzlich die Erzeugung regenerativer Energie zu. Eine zwingende Verpflichtung zur Erzeugung regenerativer Energie über den Bebauungsplan ist jedoch nicht möglich.

Das Konzept des Reit- und Fahrvereins Herrenberg e.V. sieht allerdings die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen (süd-, west-, ostexponierte Dachflächen) vor.

### **Kreisbauernverband**

- Anliegen nach Sicherstellung von gefahrlosem Begegnungsverkehr mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen und Maschinen.

Kenntnisnahme

- Kompensationsmaßnahmen sollen planintern erfolgen und/oder auf nicht landwirtschaftlichen Flächen erfolgen.

Wird bereits entsprochen. Die durch den Eingriff erforderlich werdenden Ausgleichsmaßnahmen liegen allesamt innerhalb des Geltungsbereichs. Wesentlicher Bestandteil ist die innerhalb des Plangebiets vorgesehene Renaturierung des Buchtaler Grabens. Ein zusätzlicher Flächenverbrauch durch den Eingriff außerhalb des Geltungsbereichs erfolgt somit nicht.

### **7.5 Erneute förmliche Beteiligung nach § 3 (2) BauGB zu geänderten oder ergänzten Teilen**

Aus der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen zur erneuten Offenlage ein.

### **7.6 Erneute förmliche Beteiligung nach § 4 (2) BauGB zu geänderten oder ergänzten Teilen**

Insgesamt 25 Behörden und TÖBs haben Stellung genommen, davon zehn Nachbarstädte- und -gemeinden.

#### **Verband Region Stuttgart**

- Verweis auf bisherige Stellungnahme

Wird bereits entsprochen.

#### **Regierungspräsidium Stuttgart, Ref. 21**

- Es sind keine funktionswidrigen Nutzungen im regionalen Grünzug vorgesehen, daher keine Bedenken.

Kenntnisnahme

#### **Landratsamt Böblingen**

- Anregung zu geeigneten Maßnahmen, um Schleichverkehr aus nördlicher Richtung zu unterbinden.

Kenntnisnahme. Nicht Teil des Bebauungsplanverfahrens. Es ist aber im Interesse des Reitvereins, dass Zu- und Abfahrtsverkehre nicht den Reitbetrieb auf der Anlage und die Koppelnutzung im Norden der Anlage stören. Die Zu- und Abfahrt zur Reitanlage erfolgt von Süden, entsprechend sind auch die Stellplätze unmittelbar im Zufahrtbereich zur Anlage im Südwesten angeordnet.

- Hinweis auf Gefahr der Übernutzung des Grünlands, das als Koppel genutzt werden soll und als Ausgleichsmaßnahme angesetzt ist.

Wird bereits entsprochen. Die „Leitlinien zur Beurteilung von Pferdehaltung unter Tierschutzgesichtspunkten“ des Bundesministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz werden angewendet. Unabhängig davon strebt der Reitverein an, weitere Koppelflächen im Umfeld des Geltungsbereichs anzupachten. Vor diesem Hintergrund ist die Gefahr einer intensiven Überweidung nicht gegeben.

- Die Formulierung bzgl. des Fertigstellungszeitpunktes der Renaturierung ist entsprechend der Festsetzung im Flächennutzungsplan wie folgt zu formulieren: „Die Renaturierungsmaßnahme ist daher zwingend fertigzustellen bevor der Bereich der geplanten Zufahrt und der hierdurch tangierten HQ 100 Fläche (zukünftig außerhalb der HQ 100 Fläche) hergestellt wird“.

Stattgegeben. Der Formulierungsvorschlag wird wie dargelegt unter anderem unter Punkt C.7.1 in die textlichen Festsetzungen sowie unter Punkt 5.2.3 M1 in den Grünordnungsplan (GOP) und unter Punkt 2.6.2 in den Umweltbericht (UB) übernommen.

### **RP Freiburg, Forstdirektion**

- Hinweis auf Einschätzung der Forstlichen Versuchsanstalt Freiburg bezüglich Lage im Wildtierkorridor.

Wird bereits berücksichtigt. Eine Abstimmung zu Einfriedungen erfolgte mit der FVA.

- Hinweis zur Einschätzung der FVA bezüglich des landesweiten Biotopverbunds – Forderung auf einen Verzicht bzw. eine Reduzierung des Vorhabens.

Nicht stattgegeben. Trotz des Vorhabens bleiben die ökologischen Wechselbeziehungen in der Landschaft erhalten.

### **NetzeBW**

- Bitte um Formulierungsänderungen, um später wiederkehrende Ausästungen bzw. die Beseitigung einzelner Bäume auszuschließen.

Stattgegeben. Redaktionelle Änderung ergänzt.

### **BUND**

- Vergrößerung des Geltungsbereichs – Begründung fehlt.

Kenntnisnahme. Ist nicht Gegenstand der erneuten Offenlage. Die innerhalb des Geltungsbereichs befindliche Renaturierungsmaßnahme wird gleichermaßen als Ausgleichsfläche herangezogen, um keine weiteren Eingriffe in landwirtschaftliche Flächen vorzunehmen.

- Bedenken, da Belange des Umweltschutzes sowie der Landwirtschaft im Bebauungsplanentwurf nicht im erforderlichen Umfang berücksichtigt wurden.

Nicht stattgegeben. Belange des Umweltschutzes werden im Umweltbericht ausgeführt und mögliche erhebliche Beeinträchtigungen durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen



auf ein unerhebliches Maß reduziert. Für das Schutzgut Fläche verbleiben grundsätzlich erhebliche, nicht kompensierbare Beeinträchtigungen infolge von Flächenverlust durch Überbauung. Allerdings wird im Gegenzug die bisherige Fläche des Reitvereins in der Siedlungslage wieder für andere Nutzungen zur Verfügung gestellt.

Die Bedeutung landwirtschaftlicher Interessen wurden im vorlaufenden Variantenvergleich berücksichtigt. Der Verlust von 1,6 ha landwirtschaftlicher Fläche durch Überbauung und die Nutzungsänderung auf 2,1 ha, auf der eine landwirtschaftliche Nutzung weiterhin möglich ist, wurden zunächst grundsätzlich als erheblich bewertet. Eine existenzielle Bedrohung der betroffenen Landwirte wurde aufgrund der geringen Flächengröße und des hohen verbleibenden Grünlandanteils insgesamt jedoch nicht abgeleitet. Dies wird auch vom Landratsamt Böblingen entsprechend beurteilt (Stellungnahme vom 24.06.2019). Die Stadt Herrenberg ist bemüht, im Rahmen des Vorhabens mit den Pächtern Lösungen zu finden, so dass keine wirtschaftlichen oder agrarstrukturellen Benachteiligungen entstehen.

Stadt Herrenberg, XXX  
Amt für Stadtplanung