

## **Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Reitanlage Lettwiesenweg“ in Herrenberg - Affstätt**

### **Öffentliche Bekanntmachung über die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und Auslegung des Bebauungsplanentwurfs sowie der zugehörigen örtlichen Bauvorschriften gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 74 Landesbauordnung (LBO)**

Der Gemeinderat der Stadt Herrenberg hat in seiner öffentlichen Sitzung am 17.12.2019 nach erfolgter Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange vom 24.05.2019 bis 28.06.2019 und der damit verbundenen Anforderung inhaltlicher Änderungen den Beschluss zur erneuten Entwurfsoffenlage nach § 4a (3) BauGB für den Bebauungsplan „Reitanlage Lettwiesenweg“ gefasst.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 3,65 ha. Die Lage und der Umfang des Plangebietes ist dem nachfolgend abgedruckten Übersichtsplan zu entnehmen:

#### *Ausschnitt Geltungsbereich Bebauungsplan „Reitanlage Lettwiesenweg“, unmaßstäblich*



Ziel und Zweck der Planung ist es, die planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung der Reitanlage zu schaffen. Der Bebauungsplan wird aufgrund seiner Lage im Außenbereich als qualifizierter Bebauungsplan im Regelverfahren aufgestellt. Begleitend zum Bebauungsplan erfolgt eine Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB.

Ferner beschloss der Gemeinderat in selbiger Sitzung die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme gemäß § 4a (3) Satz 3 zu verkürzen. Stellungnahmen können nach § 4a (3) Satz 2 BauGB nur zu geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden. Nachstehend sind die wesentlichen Änderungen zusammengefasst dargestellt:

#### Planzeichnung Bebauungsplan:

- Zusätzliche Zufahrt im Norden (öffentliche und private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung landwirtschaftlicher Weg)
- Neuberechnung Überschwemmungsfläche HQ100 Planungszustand
- Änderung der Baugrenze
- Änderung der Ausdehnung sonstiges Sonderbaugebiet im Nordosten

#### Planzeichnung Grünordnungsplan:

- Zusätzliche teilbefestigte Zufahrt als landwirtschaftlicher Weg/ Rettungsweg im Norden (privat und öffentlich) – pfg 1 und 2
- Neuberechnung Überschwemmungsfläche HQ100 Planungszustand
- Änderung der Baugrenze
- Änderung der Ausdehnung sonstiges Sonderbaugebiet im Nordosten (pfg 6)

#### Festsetzungen zum Bebauungsplan:

- C.5.1: Landwirtschaftlicher Weg/ Rettungsweg
- C.8 Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen – Verkehrs- und Gewerbelärm
- C.9.1: Pfg 1 und 2, Pfg 9

#### Begründung mit örtlichen Bauvorschriften:

- 3. Bestehende Rechtsverhältnisse: Hinweis auf den neu berechneten HQ100-Überschwemmungsbereich (S.6)
- 4. Bestandsituation/-nutzung: Landwirtschaftlicher Weg im Norden fungiert als Rettungszufahrt (S.8)
- 6.3 Überbaubare Grundstücksfläche: Erweiterung des Baufensters (S.12)
- 6.4 Stellplätze und Nebenanlagen: Flächenangebot für Dunglege (S.12)
- 6.5 Verkehrsflächen: Herstellung Rettungszufahrt, Zufahrt außerhalb HQ100-Linie (S.13)
- 6.8 Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen – Verkehrs- und Gewerbelärm: Kapitel ergänzt (S.14f)
- 6.9 Grünordnerische Maßnahmen: Zweckbestimmung Pfg 1 und 2 (S.15)
- 8. Flächenbilanz: Einarbeitung Landwirtschaftlicher Weg/ Rettungsweg (S.18)

#### Umweltbericht:

- Kap. 2.2. und 2.12 Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit, Bevölkerung: Auswirkungen Lärmemissionen
- Kap. 2.6.2 Schutzgut Wasser: bauliche Anlagen außerhalb der neu berechneten HQ100-Linie
- Kap. 6.3/ Anlage 2 Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich: geringfügige Änderungen der rechnerischen Bilanz durch Flächenänderungen

#### Erläuterungsbericht Grünordnungsplan:

- 5.2 Pflanzgebote: Pfg1 und 2: teilbefestigter landwirtschaftlicher Weg/ Rettungsweg; Pfg 9: Befestigung der Feuerwehru- und Umfahrten

#### Zusätzliche oder aktualisierte Gutachten:

- KOEHLER & LEUTWEIN (2019): Schalltechnische Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren „Reitanlage Lettwiesenweg“, 31. Oktober 2019, Karlsruhe.
- WINKLER UND PARTNER (2019): Wasserwirtschaftliche Untersuchungen zur Renaturierung des Buchtaler Grabens, 28.10.2019, Stuttgart.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften mit Plandarstellung, textlichen Festsetzungen, Begründung mit Umweltbericht sowie die zugehörigen Fachgutachten und die wesent-

lichen umweltbezogenen Stellungnahmen einschließlich ihrer Behandlung liegen gemäß § 4a (3) Satz 3 BauGB in verkürzter Frist **vom 02.01.2020 bis einschließlich 20.01.2020** (ausgenommen 06.01.2020) im Rathaus der Stadt Herrenberg, Marktplatz 1, vor Zimmer 509 zur öffentlichen Einsicht aus:

Vormittags:	Montag bis Freitag:	8.30 Uhr bis 12.00 Uhr
Nachmittags:	Montag bis Mittwoch:	13.30 Uhr bis 16.00 Uhr
	Donnerstag:	13.30 Uhr bis 17.30 Uhr

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen werden zusätzlich auf die Internetseite der Stadt Herrenberg eingestellt und stehen unter nachfolgendem Link für die o.g. Dauer des Beteiligungszeitraums zur Verfügung:

<https://www.herrenberg.de/bekanntmachungen>

Die jeweiligen DIN-Vorschriften werden im Rathaus der Stadt Herrenberg zur Einsicht vorgehalten.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind die Stellungnahmen aus der Offenlage und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange gemäß § 3 (2) und § 4 (2) vom 24.05.2019 bis einschließlich 28.06.2019 in Form der synoptischen Abwägungstabelle. Wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen wurden durch den Verband Region Stuttgart abgegeben, der auf die Einwirkung möglicher Emissionen aus benachbartem Gewerbeschwerpunkt und Bahntrasse auf das Sondergebiet hinweist. Das Regierungspräsidium Stuttgart sieht durch die konkretisierte Planung keine Bedenken bezüglich des Regionalen Grünzuges. Das Landratsamt Böblingen gibt Anregungen zur Gestaltung der Gebäude, zur Zaunanlage sowie zur Förderung gebäudebrütender Vogelarten. Weiter werden Hinweise zur Renaturierung des Buchtaler Grabens und insbesondere dem anfallenden Bodenmaterial gegeben. Weiter empfiehlt es die Überprüfung der „Planung einer Reitanlage“ der Hochschule Nürtingen in Hinblick auf die aktuelle Tieranzahl und Investitionskosten sowie ausreichender Koppelflächen. Bezüglich Hochwasserschutz und oberirdische Gewässer fordert das Landratsamt, die zeichnerische Darstellung der HQ100-Überflutungsfläche Planungszustand an die geplante Renaturierungsmaßnahme anzupassen. Das Landratsamt weist in diesem Zusammenhang auf das erforderliche Wasserrechtsverfahren hin. Weitere Hinweise gingen zu ggf. erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen ein. Das Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau gibt u.a. Hinweise zur Geotechnik, Grundwasser und lokalen geologischen Untergrundverhältnissen. Weitere Hinweise wurden zur Kapazität der Dunglege, der 110kV-Freileitung und dazugehörigem einzuhaltenden Schutzstreifen, zur Beteiligung des Landesbauernverbands, zum Wildtierkorridor und zu regenerativen Energien gegeben.

Durch die Öffentlichkeit abgegebene Stellungnahmen, u.a. mit Hinweisen zur Lage im Quellbereich des Aischbaches sind ebenfalls im Rahmen der Abwägungstabelle behandelt.

Weiter sind folgende umweltbezogenen Informationen verfügbar:

- Umweltbericht mit Eingriffs- Ausgleichs- Bilanzierung, Büro Prof. Schmid / Treiber / Partner, Leonberg, in der Fassung vom 08.11.2019 mit Ausführungen u.a. zu den Themen:
  - Ziele des Umweltschutzes
  - Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, menschliche Gesundheit, Bevölkerung, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Landschaft / Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter einschl. Wechselwirkungen, kumulative Wirkungen sowie Summationswirkungen unter den Schutzgütern.
  - Beschreibung anderweitiger Planungsalternativen
  - Hinweise zur Umweltüberwachung
  - Schutzgutbezogene Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich

- Grünordnungsplan, Büro Prof. Schmid / Treiber / Partner, Leonberg, in der Fassung vom 08.11.2019 mit u.a. folgenden Inhalten:  
Bestandserfassung und -bewertung zu den Schutzgütern mit Aussagen zu prognostizierten Konflikten. Formulierung von grünordnerischen Festsetzungen zu Vermeidungs-, Minimierungsmaßnahmen und Kompensationsmaßnahmen.
- Variantenvergleich Standortprüfung zum Bebauungsplan "Reitanlage Lettwiesenweg", Prof. Schmid | Treiber | Partner, Erläuterungsbericht Stand 04.03.2019: Prüfung der bislang vorliegenden Standortalternativen unter planerischen und naturschutzfachlichen Aspekten.
- Artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan „Reitanlage Lettwiesenweg“ (Dipl.-Biol. Matthias Kramer, Tübingen, Stand November 2014 und Ergänzung Februar 2019) mit Informationen zum Vorkommen geschützter Arten und deren Lebensstätten. Prognose von erheblichen Störungen / Beeinträchtigungen durch die geplante Bebauung.
- Planung einer Reitanlage "auf der grünen Wiese", Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen: Wahlpflichtmodul "Bauwesen und spezielle Tierhaltung", Juli 2016: Konzeptentwicklung mit Raum- und Funktionsprogramm.
- Baugrunduntersuchung, Büro für Geologie und Umweltfragen - BGU, Deckenpfronn, Stand 20.12.2018 / Nachtrag vom 28.03.2019 mit Aussagen u.a. zur Geologie und Hydrogeologischen Verhältnisse sowie Aussagen zur Bodeneinstufung, Empfehlungen zur Gründung und zur Herstellung der Verkehrsflächen.
- Wasserwirtschaftliche Untersuchung zur Renaturierung des Buchtaler Grabens, Ingenieurbüro Winkler und Partner GmbH, Stuttgart, Stand 28.10.2019 mit Darstellungen der Gewässer im Plangebiet, der Überflutungsbereiche im HQ-extrem-Fall, im HQ100-Fall, sowie im HQ100-Fall bei Geländemodellierung durch die Renaturierungsmaßnahme.
- Schalltechnische Stellungnahme, Ingenieurbüro Koehler & Leutwein, Stand 31.10.2019 mit Beurteilung der Lärmbelastung auf das geplante Sondergebiet Reitanlage

Der Öffentlichkeit wird im Zuge der Beteiligung nach § 4a (3) i.V.m. § 3 (2) BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist bei der Gemeinde abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan und die dazugehörigen Örtlichen Bauvorschriften unberücksichtigt bleiben. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Im Hinblick auf den Datenschutz wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass ein Bauleitplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher in der Regel alle dazu eingehenden Anregungen in öffentlichen Sitzungen beraten und entschieden werden, sofern sich nicht aus der Art der Anregungen oder der Person des Betroffenen ausdrückliche oder offensichtliche Einschränkungen ergeben.

Herrenberg, den 19.12.2019

Gez:  
Amt für Stadtentwicklung