

Öffentliche Bekanntmachung

Neuaufstellung des Bebauungsplans der Innenentwicklung „Rennberg, 4. Änderung“ und der zugehörigen örtlichen Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB,

hier: Erneute Offenlage im ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB

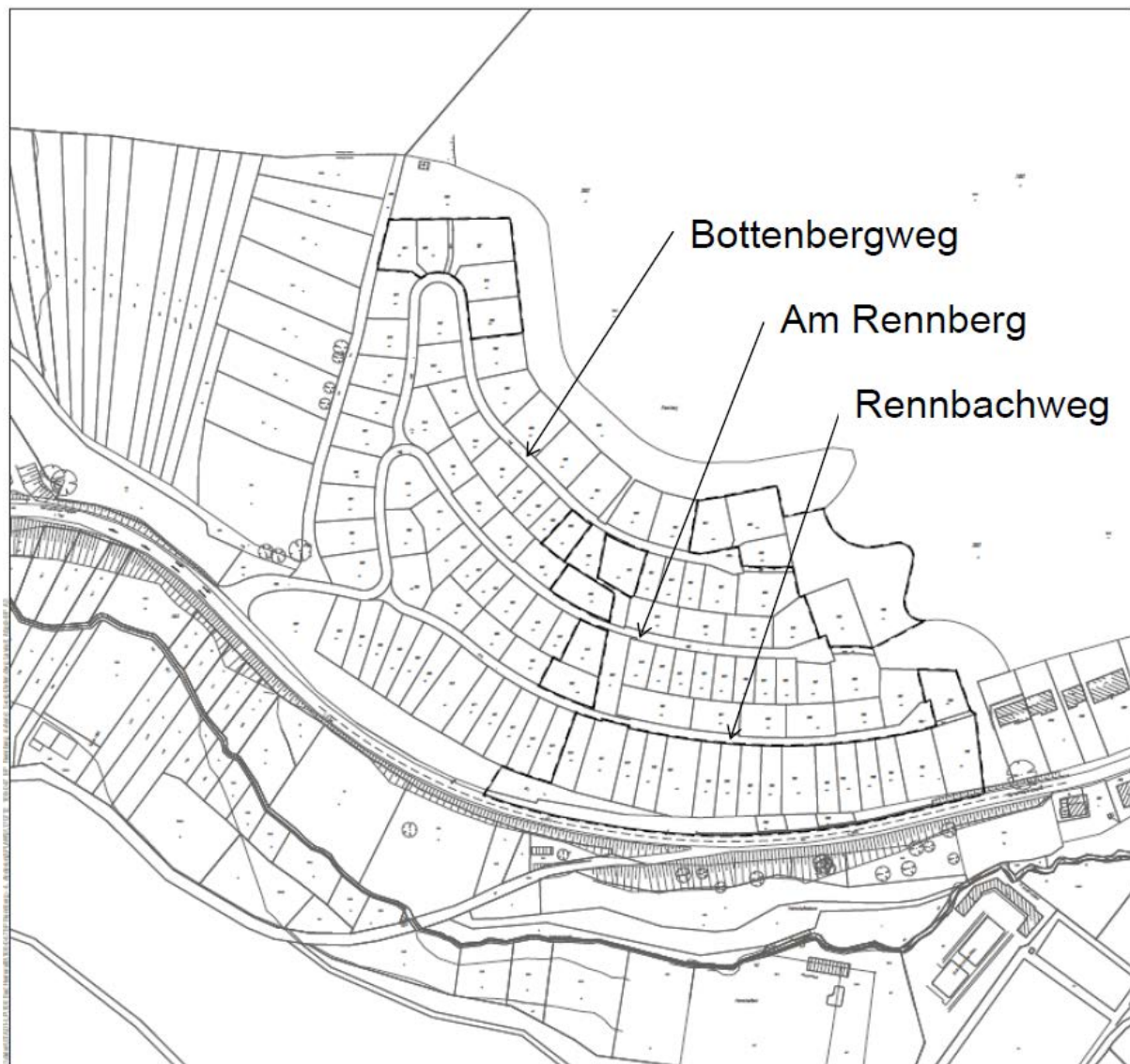
Der Gemeinderat der Stadt Bad Herrenalb hat am 24.05.2017 in öffentlicher Sitzung nachfolgende Beschlüsse gefasst:

1. Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Rennberg, 4. Änderung“ werden im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 15.05.2017 wurden gebilligt. Ferner wurde beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 15.05.2017 gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Am 26.07.2017 hat der Gemeinderat der Stadt Bad Herrenalb in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan der Innenentwicklung „Rennberg, 4. Änderung“ nach § 13a BauGB und die zugehörigen örtlichen Bauvorschriften jeweils als Satzung beschlossen. Am 03.08.2017 wurden der Bebauungsplan der Innenentwicklung „Rennberg, 4. Änderung“ nach § 13a BauGB und die zugehörigen örtlichen Bauvorschriften durch öffentliche Bekanntmachung in Kraft gesetzt.

Inzwischen hat sich jedoch herausgestellt, dass die öffentliche Bekanntmachung über Ort und Dauer der Auslegung entgegen § 3 Abs. 2 BauGB weniger als eine Woche vorher ortsüblich bekannt gemacht worden ist. Die erste Bekanntmachung am 01.06.2017 erfolgte aus Platzgründen ohne den Planausschnitt. Daher fehlte die für die Offenlage notwendige Anstoßwirkung. Die zweite Bekanntmachung erfolgte am 08.06.2017 mit dem Hinweis, dass der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung vom 02.06.2017 bis einschließlich 10.07.2017 im Rathaus der Stadt Bad Herrenalb, Im Stadtbauamt im 2. OG während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt wird. Die nach § 3 Abs. 2 BauGB erforderliche Wochenfrist vor Beginn der öffentlichen Auslegung wurde damit nicht eingehalten. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde dagegen ordnungsgemäß durchgeführt.

Die Lage des Plangebiets ergibt sich aus dem folgenden Kartenausschnitt vom 15.05.2017.



Ziele und Zwecke der Planung

Bereits im Rahmen des Bebauungsplanes „Rennberg, 3. Änderung“, in Kraft getreten am 30.03.2017, wurden Anpassungen an den Bestand und Korrekturen an Festsetzungen vorgenommen, die der effektiven und wirtschaftlichen Bebauung der Grundstücke dienen. Der Bebauungsplan „Rennberg, 3. Änderung“ verfolgte im Wesentlichen folgende Ziele:

Die restriktiven Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (Bezugshöhe, Gebäudehöhe, Wandhöhe) sollten gelockert werden. Bei der Umsetzung des ursprünglichen Bebauungsplans „Rennberg“ wurde festgestellt, dass diese Festsetzungen so restriktiv sind, dass eine Bebauung an topographisch stark bewegten Stellen teilweise unmöglich ist. Hierfür ist eine Bebauungsplanänderung erforderlich, da nach Auffassung des Landratsamts Calw aufgrund der vielfältigen Problemstellungen keine Befreiungen von den Festsetzungen der rechtsverbindlichen Bebauungspläne erteilt werden können, da Grundzüge der Planung tangiert werden.

Daneben sollte mit der dritten Änderung des Bebauungsplans eine Biotopverschiebung, eine Änderungen der Flächen für Pflanzzwang, Baumstandorte sowie eine Anpassung der Festsetzungen an mittlerweile bestehenden baulichen Anlagen (bestehender Spielplatz) vorgenommen werden.

Zwar sind der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Rennberg, 3. Änderung“ in Kraft getreten. Es wurden jedoch formale Fehler begangen. Dies wird zum Anlass genommen, eine Neuaufstellung des Bebauungsplans „Rennberg, 4. Änderung“ mit den zugehörigen örtlichen Bauvorschriften durchzuführen. Ziel ist es, hierdurch einen rechtssicheren Bebauungsplan zu schaffen, der auch einer möglichen rechtlichen Prüfung standhält. Die Neuaufstellung des Bebauungsplans „Rennberg, 4. Änderung“ mit den zugehörigen örtlichen Bauvorschriften bietet somit allen Beteiligten (Verwaltung, Genehmigungsbehörde und Bauherren) Planungssicherheit sowie eindeutige bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Vorgaben.

Inhaltlich sind die Festsetzungen der 4. Änderung weitestgehend identisch mit denen der 3. Änderung.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Rennberg, 4. Änderung“ und der identische Geltungsbereich der zugehörigen örtlichen Bauvorschriften hat jeweils eine Größe von 2,25 ha.

Der **Entwurf des Bebauungsplanes** der Innenentwicklung „**Rennberg, 4. Änderung**“ nach § 13a BauGB in der Fassung vom 15.05.2017 sowie der Entwurf der zugehörigen örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 15.05.2017

werden **im ergänzenden Verfahren** nach § 214 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

vom 22. September 2017 bis einschließlich 23. Oktober 2017

im Rathaus der Stadt Bad Herrenalb, Rathausplatz 11, 76332 Bad Herrenalb, im Stadtbauamt, 2. OG, auf der Bekanntmachungstafel im Flur während der üblichen Dienststunden

öffentlich ausgelegt.

Während der Auslegungsfrist können schriftlich oder mündlich zur Niederschrift Stellungnahmen beim Stadtbauamt, 2. OG, Zimmer 203, abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich unter **www.badherrenalb.de** in die Homepage der Stadt Bad Herrenalb eingestellt und können auch dort eingesehen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 13a Abs. 4 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB auf die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, den Umweltbericht nach § 2a BauGB, der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB, dem Monitoring nach § 4c BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB verzichtet wird.

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

Norbert Mai

Bürgermeister