Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften
Gewerbegebiet „Eizental“

Öffentliche Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Deckenpfronn hat in seiner öffentlichen Sitzung am 18.03.2025 die im Zuge der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB eingegangenen Anregungen beraten, sowie den Entwurfsbeschluss und den Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB gefasst. Parallel hierzu erfolgt die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB.

Anlass und Erfordernis des vorliegenden Bebauungsplans sind aktuell vorliegende Nachfragen gewerblicher Bestandsbetriebe nach Erweiterungs- und Entwicklungsoptionen. Ohne kommunale Handlungsmöglichkeiten besteht hierbei die unmittelbare Gefahr, dass ortsansässige Betriebe auf Grund von fehlenden Entwicklungsmöglichkeiten - durch bauliche Erweiterungen oder bei Verlagerungsabsichten aus der Innerortslage heraus - an andere Standorte abwandern müssen. Ziel des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften ist es deshalb, zur Sicherung der Entwicklungsmöglichkeiten im Sinne der kommunalen Eigenentwicklung für das örtliche Gewerbe möglichst zeitnah neue Gewerbebauflächen zu schaffen und dabei eine geordnete städtebauliche Entwicklung am Standort Eizental sicherzustellen. Der Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Herrenberg wird im Parallelverfahren geändert (32. punktuelle Änderung).

Auf den nachfolgend zur Orientierung veröffentlichten unmaßstäblichen Kartenausschnitt des Entwurfs in der Fassung vom 18.02.2025 wird hingewiesen.

Der Öffentlichkeit wird im Zuge der Beteiligung nach § 3 (2) BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Der Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften einschließlich Begründung vom 18.02.2025 und Umweltbericht vom Februar 2025 sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit

vom 12.09.2025 bis einschließlich 14.10.2025

auf der Internetseite der Gemeinde Deckenpfronn unter nachfolgendem Link veröffentlicht:

www.deckenpfronn.de/rathaus-service/oeffentliche-bekanntmachungen

Zusätzlich liegen die Unterlagen für die o.g. Dauer des Beteiligungszeitraums während der üblichen Dienststunden im Rathaus Deckenpfronn, Marktplatz 1, 75392 Deckenpfronn, Wartebereich des Bürgerbüros, zur öffentlichen Einsicht aus.

Während der Dauer der o.g. Dauer des Beteiligungszeitraums können gegenüber der Gemeindeverwaltung Deckenpfronn Stellungnahmen elektronisch an die folgende E-Mail-Adresse übermittelt werden: **Klos@deckenpfronn.de**
Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Wege abgegeben werden (z.B. schriftlich oder mündlich zur Niederschrift).

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gem. § 3 (2) Satz 4 Nr. 3 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften unberücksichtigt bleiben.

Es wird darauf hingewiesen, dass zur Bearbeitung des Anliegens bei Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern personenbezogene Daten wie Vor- und Familienname sowie die Anschrift (ggf. auch E-Mail und Telefonnummer, sofern angegeben) und die vorgebrachten Informationen auf Grundlage von § 4 Landesdatenschutzgesetz gespeichert werden. Die vorgebrachten Informationen werden dem Gemeinderat anonymisiert zur Entscheidungsfindung vorgelegt.

Es werden folgende umweltbezogene Unterlagen während der o.g. Frist veröffentlicht:

- Umweltbericht zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Eizental“, Werkgruppe gruen, Stuttgart, Stand Februar 2025
- Übersichtsbegehung Artenschutz zur geplanten Flächennutzungsplanerweiterung für Gewerbeflächen, Werkgruppe gruen, Stuttgart, vom April 2016
- Tierökologisches Gutachten zur geplanten Flächennutzungsplanerweiterung für Gewerbeflächen, Werkgruppe gruen, Stuttgart, vom Dezember 2016
- Tierökologisches Gutachten Erfassung Feldlärchenbestände (Erstbrut) zum Bebauungsplan Gewerbegebiet „Eizental“, Werkgruppe gruen, Stuttgart, vom Dezember 2019
- Tierökologisches Gutachten Erfassung Feldlärchenbestände (Erstbrut) zum Bebauungsplan Gewerbegebiet „Eizental“, Werkgruppe gruen, Stuttgart, 2024
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan Gewerbegebiet „Eizental“, Werkgruppe gruen, Stuttgart, Februar 2025
- Deckschichtenerkundung Gewerbegebiet „Eizental“ in Deckenpfronn (Bericht Nr. 190328) vom Büro für Geologie und Umweltfragen Dr. Hansel & Partner, Deckenpfronn, vom 07.05.2019
- BV Erschließung Gewerbegebiet „Eizental“ in Deckenpfronn, Versickerungsversuche am 22.04 2021 (Bericht Nr. 190328-1) vom Büro für Geologie und Umweltfragen Dr. Hansel & Partner, Deckenpfronn, vom 27.04.2021

- Abwägungstabelle der im Zuge der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 (1) BauGB eingegangenen Anregungen der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Eizental“, Stand 18.02.2025

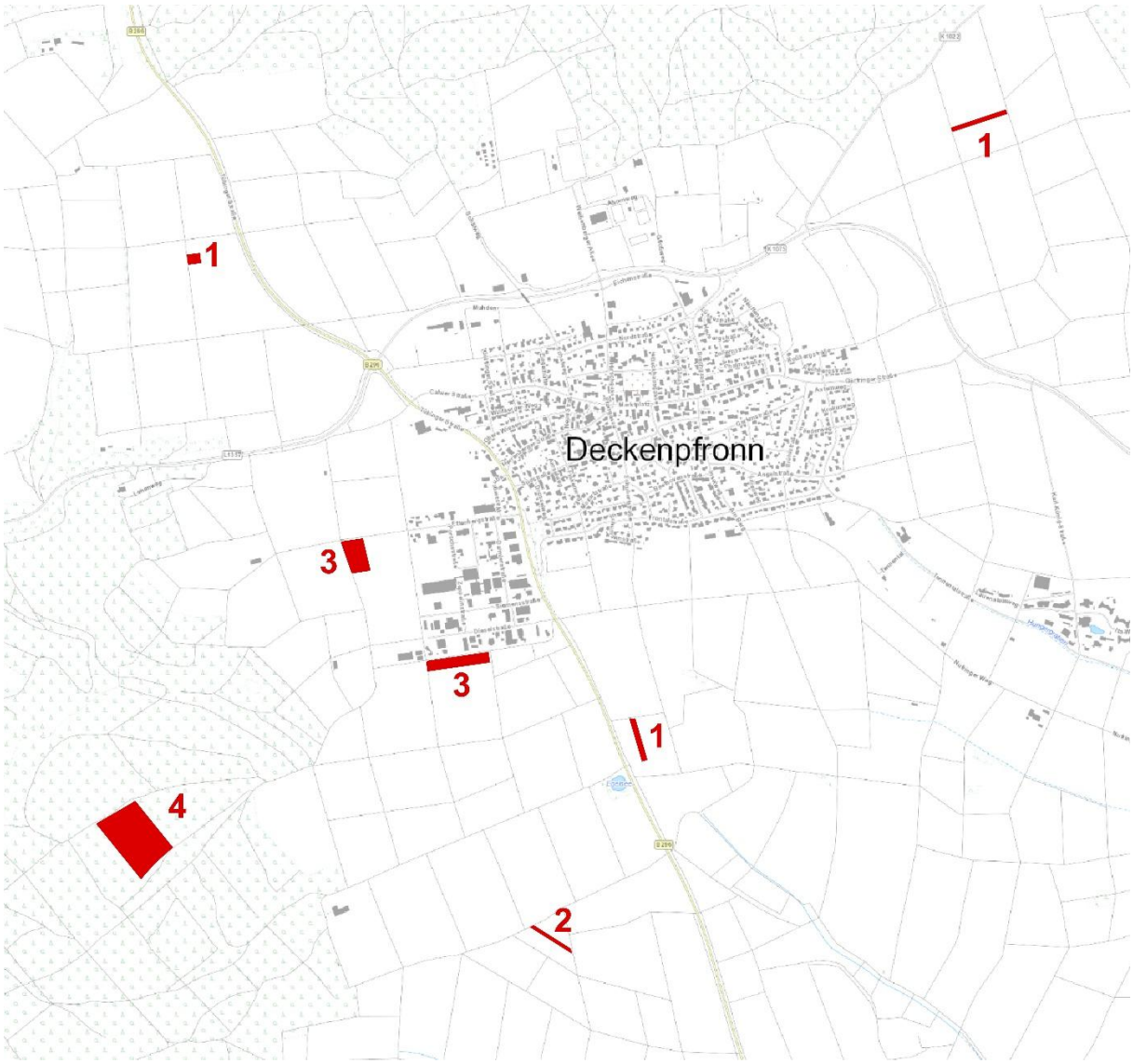
Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind in den Unterlagen enthalten:

- Untersuchungen zu den Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Luft und Klima, Tiere und Pflanzen, Landschaft, biologische Vielfalt, Landwirtschaft, Mensch (Erholung und Gesundheit), Kultur- und sonstige Sachgüter einschließlich deren Wechselwirkungen sowie Risiken durch Unfälle / Katastrophen sowie Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen
- Bewertung der Eingriffe in Natur und Landschaft, sowie Darstellung der Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie des Ausgleiches und Ersatzes
- Artenschutzrechtliche Prüfung möglicher Verbotstatbestände mit Empfehlungen zu Vermeidungsmaßnahmen und Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (betrachtete Arten: Vögel)
- Kartierung von wirksamen Deckschichten zum Schutz des Grundwassers
- Dokumentation von Versickerungsversuchen zur Ermittlung der Versickerungsfähigkeit des Bodens
- Stellungnahme des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 27.03.2019 zur Lage des Plangebiets im Regionalen Grünzug und im Vorbehaltsgebiets für Naturschutz und Landschaftspflege sowie zu landwirtschaftlichen Böden
- Stellungnahme des Verbands Region Stuttgart vom 20.03.2019 zur Lage des Plangebiets im Regionalen Grünzug und im Vorbehaltsgebiets für Naturschutz und Landschaftspflege
- Stellungnahme des Landratsamts Böblingen vom 11.03.2019 zu den Themen Regionaler Grünzug, Klimaschutz, Immissionsschutz, Naturschutz, Landwirtschaft, Niederschlagswasserbeseitigung, Bodenschutz und Grundwasserschutz
- Stellungnahme des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 15.03.2019 mit Hinweisen zum geologischen Untergrund und Grundwasser
- Stellungnahme des Zweckverbands Ammertal-Schönbuch Wasserversorgungsgruppe vom 12.02.2019 zur Lage des Plangebiets im Wasserschutzgebiet, zu Grundwasserneubildung und Grundwasserschutz
- Stellungnahme des BUND Ortsverbands für Herrenberg und Umgebung vom 11.03.2019 zur Lage des Plangebiets im Regionalen Grünzug und im Vorbehaltsgebiets für Naturschutz und Landschaftspflege
- Stellungnahme aus der Öffentlichkeit vom 25.02.20219 zu der geplanten Aufschüttung, zum Umgang mit dem anfallenden Oberboden und zu Baumpflanzungen

Dem Plangebiet sind naturschutz- und artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen auf den folgenden Flurstücken zugeordnet:

1 Flst. Nrn. 447, 1673/1 und 6829, Gemarkung Deckenpfronn (Anlage von Blühstreifen)
2 Flst. Nr. 1855, Gemarkung Oberjesingen (Anlage von Blühstreifen)
3 Flst. Nrn. 1846, 1847, 1848 und 1903 (Teilfläche), Gemarkung Deckenpfronn (Bodenverbesserung durch Oberbodenauftrag auf Ackerflächen)
4 e 17, Distr. 5 Oberer Wald / Abt. 2 Tiefen Gruben, Flst. Nr. 2022/1, Gemarkung Deckenpfronn (Ökokontomaßnahme "Einrichten von Waldrefugien - Oberer Wald")

Auf den nachfolgend dargestellten unmaßstäblichen Lageplan der Ausgleichsflächen wird hingewiesen.



Der Inhalt dieser Bekanntmachung wird zusätzlich in das Internet unter obiger Internetadresse eingestellt.

Deckenpfronn, den 01.09.2025

gez. Dennis Mews
Bürgermeister

sign-me

Signiert von Kathrin BARBARA Luz
am 04.09.2025