



## Erneute, eingeschränkte und verkürzte Beteiligung der Öffentlichkeit zum ergänzten erneuten Entwurf des Bebauungsplans „Hägern Nord“ mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

### Ergänzter erneuter Entwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Hägern Nord“ auf Gemarkung Weil der Stadt im Regelverfahren nach §§ 2-10 BauGB (Baugesetzbuch)

Der Gemeinderat der Stadt Weil der Stadt hat am 23.07.2024 in öffentlicher Sitzung gem. § 4a Abs. 3 BauGB den erneuten, ergänzten Entwurf des Bebauungsplans „Hägern Nord“ sowie der zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 Landesbauordnung (LBO) gebilligt und beschlossen, die erneute, eingeschränkte und verkürzte Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Gründe für die erneute Durchführung der Beteiligung sind insbesondere Änderungen und Überprüfungen der Ausgleichsflächen im Rahmen des Antrags auf Genehmigung für die Umwandlung von Streuobstwiesen. Bei den folgenden Anträgen führen behördliche Festsetzungen im Rahmen der Genehmigung zu Änderungen bei den Ausgleichsflächen:

- Antrag auf Genehmigung für die Umwandlung von Streuobstwiesen
- Antrag zur Umwandlung von Mageren Flachland-Mähwiesen

#### 1. Antrag auf Genehmigung für die Umwandlung von Streuobstwiesen

Die geschützten Streuobstbestände wurden seitens der Unteren Naturschutzbehörde, Landratsamt Böblingen, mit 3,2 ha und 142 Bäumen (bisher 2,9 ha und 126 Bäume) abgegrenzt und die Ausgleichsflächen mit 3,6 ha und 284 Bäumen (bisher 3,1 ha und 180) festgelegt. Unter Berücksichtigung der planinternen Maßnahme M4 erfolgt ein Ausgleich der Bäume im Verhältnis 1:2,2 und es werden weitere Flurstücke in Anspruch genommen.

Die abweichend festgesetzten Ausgleichsflächen sind die Flurstücke mit den Nummern 1393, 1400, 1399, 1321, 1190/1, 1190/2 (alle Gemarkung Merklingen), 5022, 5025, (beide Gemarkung Weil der Stadt) und 1331 (Gemarkung Schafhausen).

#### Im Detail

Für die Genehmigung ist ein selbstständiges Verfahren der Unteren Naturschutzbehörde, Landratsamt Böblingen, erforderlich. Die in diesem Verfahren erforderliche Beteiligung, insbesondere der Naturschutzverbände, wurde bereits durchgeführt. Die Bearbeitung der in diesem Verfahren eingegangenen Stellungnahmen ist zwischenzeitlich erfolgt. Die Genehmigung wurde mit Datum 10.07.2024 er-

teilt. Im Rahmen der Genehmigung wurden seitens der Unteren Naturschutzbehörde Ausgleichsflächen festgesetzt, die von denen des durch die Stadt Weil der Stadt gestellten Antrags abweichen. Diese abweichend festgesetzten Ausgleichsflächen sind die Flurstücke mit den Nummern 1393, 1400, 1399, 1321, 1190/1, 1190/2 (alle Gemarkung Merklingen), 5022, 5025 (beide Gemarkung Weil der Stadt) und 1331 (Gemarkung Schafhausen). Da diese Ausgleichsflächen sowohl im Bebauungsplan, im Grünordnungsplan, dem Umweltbericht samt Eingriffsausgleichsbilanzierung bisher nur teilweise bzw. nicht eingestellt waren, wurde für den Bebauungsplan sowie die spezifischen Fachgutachten (SaP und Umweltschadensprüfung, Anlagen 26 und 27) eine weitere Ergänzung notwendig. Die festgesetzten Flächen wurden fachgutachterlich überprüft, in den Fachgutachten nachgeführt und in den Umweltbericht eingestellt.

#### 2. Antrag zur Umwandlung von Mageren Flachland-Mähwiesen

Im Zuge des Antrags auf Umwandlung von Mageren Flachland-Mähwiesen wurden ebenfalls Ausgleichsmaßnahmen auf der Gemarkung Weil der Stadt definiert, die bisher nicht in die Unterlagen des Bebauungsplans „Hägern Nord“ eingeflossen waren. Eine Überprüfung der Flächen wurde bereits durchgeführt und die relevanten Fachgutachten wurden entsprechend ergänzt. Abweichend zum vorgelegten Antrag wurden

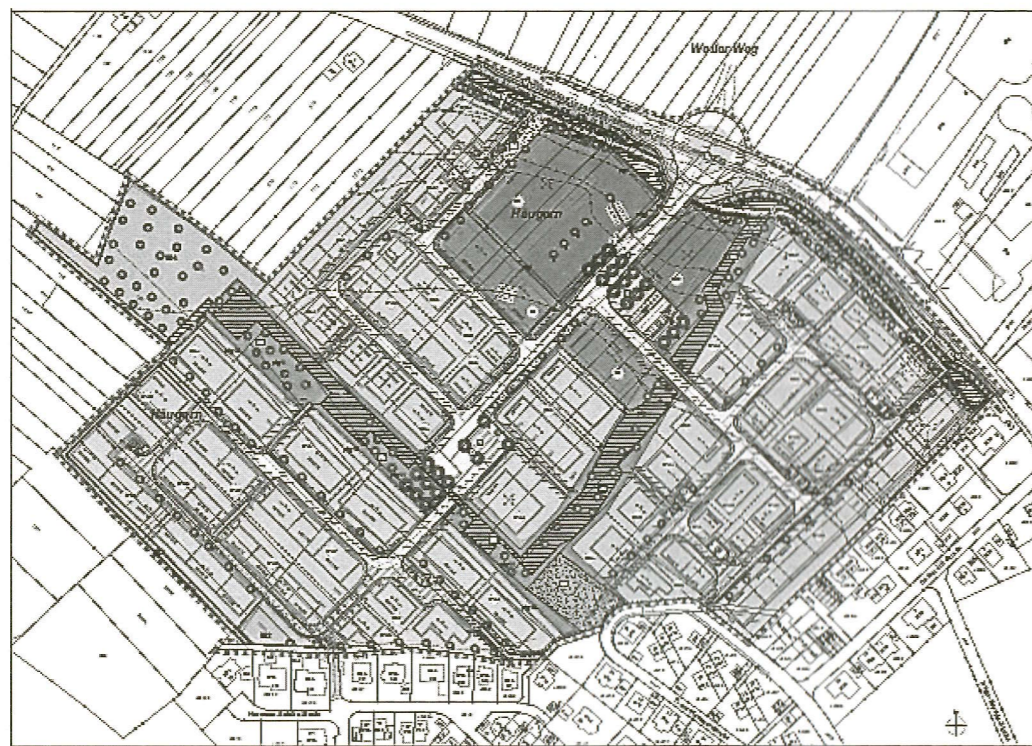
die Ausgleichsmaßnahmen behördlicherseits auf der Gemarkung Weil der Stadt definiert; es sind dies die Flurstücke Nummer 1612 und 5022.

#### Im Detail

Die Genehmigung des Antrags auf Umwandlung von Mageren Flachland-Mähwiesen wurde seitens der Unteren Naturschutzbehörde in Aussicht gestellt. Abweichend zum vorgelegten Antrag wurden die Ausgleichsmaßnahmen behördlicherseits auf der Gemarkung Weil der Stadt definiert. Die Ausgleichsflächen sind zugleich Bestandteil der Ausgleichsmaßnahmen Streuobst und werden über die Entscheidung zur Streuobstumwandlungsgenehmigung festgelegt. Dabei handelt es sich um Flurstücke, die bisher nicht in die Unterlagen des Bebauungsplans „Hägern Nord“ eingeflossen waren; es sind dies die Flurstücke Nummer 1612 und 5022. Diese Flächen wurden ebenfalls naturschutzfachlich geprüft und die relevanten Fachgutachten entsprechend ergänzt.

Da diese Ausgleichsflächen sowohl im Bebauungsplan, im Grünordnungsplan, dem Umweltbericht samt Eingriffsausgleichsbilanzierung bisher nur teilweise bzw. nicht eingestellt waren, wurden im Bebauungsplan sowie in den relevanten Fachgutachten (SaP und Umweltschadensprüfung, Anlagen 26 und 27) nach Überprüfung der Flächen entsprechende Ergänzungen vorgenommen.

Auf den nachstehenden Lageplan vom 11.07.2024 wird verwiesen:



Erneuter ergänzter Entwurf BP „Hägern Nord“, zeichnerischer Teil, Stand 11.07.2024



Ausschließlich zu diesen durchgeführten Ergänzungen wird eine erneute, eingeschränkte und verkürzte öffentliche Auslegung und Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden notwendig und durchgeführt.

Damit sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und um der Öffentlichkeit Gelegenheit zu Stellungnahmen zu den durchgeführten Ergänzungen zu geben, werden die ergänzten Unterlagen des Bebauungsplans „Hägern Nord“, Gemarkung Weil der Stadt, mit zeichnerischem Teil, Textteil inklusive der örtlichen Bauvorschriften, des Grünordnungsplans sowie dem Umweltbericht und den Anlagen 26 und 27 während des Zeitraums

**09.08.2024 bis zum 02.09.2024**  
(einschließlich)

ausgelegt.

Jedermann kann den erneuten, ergänzten Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften gemäß § 3 Abs. 2 BauGB einsehen und über ihren Inhalt Auskunft verlangen.

Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen wird dabei gem. § 4a Abs. 3 BauGB verkürzt. Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB wird **bestimmt, dass Stellungnahmen nur noch zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung in der Fassung vom 30.04.2024/11.07.2024 abgegeben werden können.**

Änderungen und Ergänzungen beziehen sich im Wesentlichen auf die Ziffern A.10.10, A.10.13 und A.16 des Textteils und die Ziffern 4.6.1, 6.6, 6.9 und 6.11 sowie die Abb. 5 der Begründung des Bebauungsplans.

Im Grünordnungsplan resultieren die Änderungen und Ergänzungen im Wesentlichen aus den Flächenanpassungen, insbesondere in der Ziffer 5.2, im Kapitel 6, im Kapitel 7.1.2, den allgemeinen Hinweisen für Maßnahmen zum Artenschutz sowie den allgemeinen Hinweisen zu FFH-Lebensraumtypen und geschützten Teilen von Natur und Landschaft, den Ausgleichsmaßnahmen, den planexternen Ausgleichsmaßnahmen, den Ersatzmaßnahmen und der Bewertung des Eingriffs sowie dem Umfang der Kompensationsmaßnahmen.

Im Umweltbericht führten die behördlichen Festlegungen zu Änderungen und Ergänzungen in den Kapiteln 1.3.7, 2.4.1, 2.4.3, 2.4.4, 2.7.3, 5.3, 5.9, 5.10, 5.12, 8 und 9.

Es wurde eine Übersicht (Anlage 00) erstellt, die die wesentlichen Änderungen im Bebauungsplan (Text, Zeichnung und Begründung), dem Grünordnungsplan, dem Umweltbericht sowie den Fachgutachten beinhaltet. Diese Anlage soll die Auffindbarkeit der Änderungen erleichtern. Die Anlage ist kein förmlicher Bestandteil des Verfahrens, so dass die Darlegungen lediglich informativ sind.

Die Unterlagen können im Rathaus Merk-

lingen/Technisches Rathaus, Bürgeramt, Erdgeschoss, Kirchplatz 2, 71263 Weil der Stadt, während der Dienststunden öffentlich eingesehen werden.

#### Öffnungszeiten Rathaus Merklingen/ Technisches Rathaus:

Montag, 8:00 bis 12:00 Uhr  
Dienstag, 8:00 bis 12:00 Uhr und 14:00 bis 16:00 Uhr  
Donnerstag, 8:00 bis 12:00 Uhr und 14:00 bis 18:30 Uhr

ausgenommen Feiertage

Der erneute Entwurf des Bebauungsplans kann während des genannten Zeitraums im Internet unter der Internet-Adresse <https://www.weil-der-stadt.de/offenlagen> von jedermann eingesehen werden.

Stellungnahmen können während des genannten Zeitraums schriftlich adressiert an Stadt- und Umweltplanung, Bauamt, Kirchplatz 2, 71263 Weil der Stadt, oder elektronisch an [stadtplanung@weil-der-stadt.de](mailto:stadtplanung@weil-der-stadt.de) übermittelt werden.

#### Hinweis zu nicht fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen:

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über

#### Öffentliche Bekanntmachungen

##### Bekanntmachung über die Durchführung des Volksbegehrens „Landtag verkleinern“ über das „Gesetz zur Änderung des Landtagswahlgesetzes“

In Baden-Württemberg wird das Volksbegehren „Landtag verkleinern“ über das „Gesetz zur Änderung des Landtagswahlgesetzes“ durchgeführt.

Eine Unterstützung des Volksbegehrens kann im Rahmen der freien oder amtlichen Sammlung erfolgen.

1. Bei der **freien Sammlung**, die am **Montag, 12. August 2024** beginnt, besteht die Möglichkeit, sich innerhalb eines Zeitraums von sechs Monaten, also bis **Dienstag, 11. Februar 2025**, in von den Vertrauensleuten des Volksbegehrens oder deren Beauftragten ausgegebene Eintragungsblätter zur Unterstützung des Volksbegehrens einzutragen.

Bei der freien Sammlung hat die oder der Eintragungsberechtigte auf dem Eintragungsblatt den Familiennamen, die Vornamen, das Geburtsdatum, die Anschrift (Hauptwohnung) sowie den Tag der Unterzeichnung anzugeben und dies persönlich und handschriftlich zu unterschreiben. Durch Ankreuzen muss bestätigt werden, dass vor der Unterzeichnung des Eintragungsblattes die Möglichkeit bestand, den Entwurf der Gesetzesvorlage und deren Begründung einzusehen.

Eintragungen, die die unterzeichnende Person nicht eindeutig erkennen lassen, weil sie z. B. unleserlich oder unvollständig sind, oder die erkennbar nicht eigenhändig unterschrieben sind oder das

den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

#### Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Art. 6 Abs. 1 Buchstabe 3 (DSGVO). Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Blatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanungsverfahren“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Zum Beschluss über die Abwägung werden die vorgebrachten Stellungnahmen dem Gemeinderat zur Entscheidungsfindung anonymisiert vorgelegt. Der Öffentlichkeit werden die vorgebrachten Stellungnahmen ebenfalls anonymisiert vorgelegt.

Vorstehendes wird öffentlich bekannt gemacht.

Weil der Stadt, den 01.08.2024

Christian Walter  
Bürgermeister

Datum der Unterzeichnung fehlt, sind ungültig. Das Eintragungsblatt ist für die Bescheinigung des Eintragsrechts spätestens bis Dienstag, 11. Februar 2025 bei der Gemeinde einzureichen, in der die unterzeichnende Person ihre Wohnung hat (bei mehreren die Hauptwohnung) oder der gewöhnliche Aufenthalt besteht.

2. Bei der **amtlichen Sammlung** werden bei den Gemeindeverwaltungen während der allgemeinen Öffnungszeiten Eintragungslisten zur Unterstützung des Volksbegehrens aufgelegt. Die amtliche Sammlung dauert drei Monate und **startet am Mittwoch, 11. September 2024 und endet am Dienstag, 10. Dezember 2024.**

Die Eintragungsliste für die Stadt Weil der Stadt wird in der Zeit vom 11. September 2024 bis 10. Dezember 2024 im Bürgeramt, Kapuzinerberg 14, 71263 Weil der Stadt zu folgenden Öffnungszeiten: Montag bis Freitag 08:00 bis 12:00 Uhr, zusätzlich Dienstag 13:00 bis 16:00 Uhr und Donnerstag 14:00 bis 18:30 Uhr für Eintragungswillige zur Eintragung bereitgehalten. Der Zugang ist rollstuhlgeeignet. Eintragungsberechtigte können bei der amtlichen Sammlung ihr Eintragsrecht nur in der Gemeinde ausüben, in der sie ihre Wohnung, bei mehreren Wohnungen ihre Hauptwohnung haben. Eintragungsberechtigte ohne Wohnung können sich in der Gemeinde eintragen, in der sie sich gewöhnlich aufhalten. Eine Eintragung in die bei der Gemeinde aus-