Gemeinde Herbertingen
Landkreis Sigmaringen

22.10.2026

Öffentliche Bekanntmachung

Entwurfsbeschluss

- Beteiligung der Öffentlichkeit -

1. Bebauungsplan

„Klostergasse“

2. Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan

„Klostergasse“

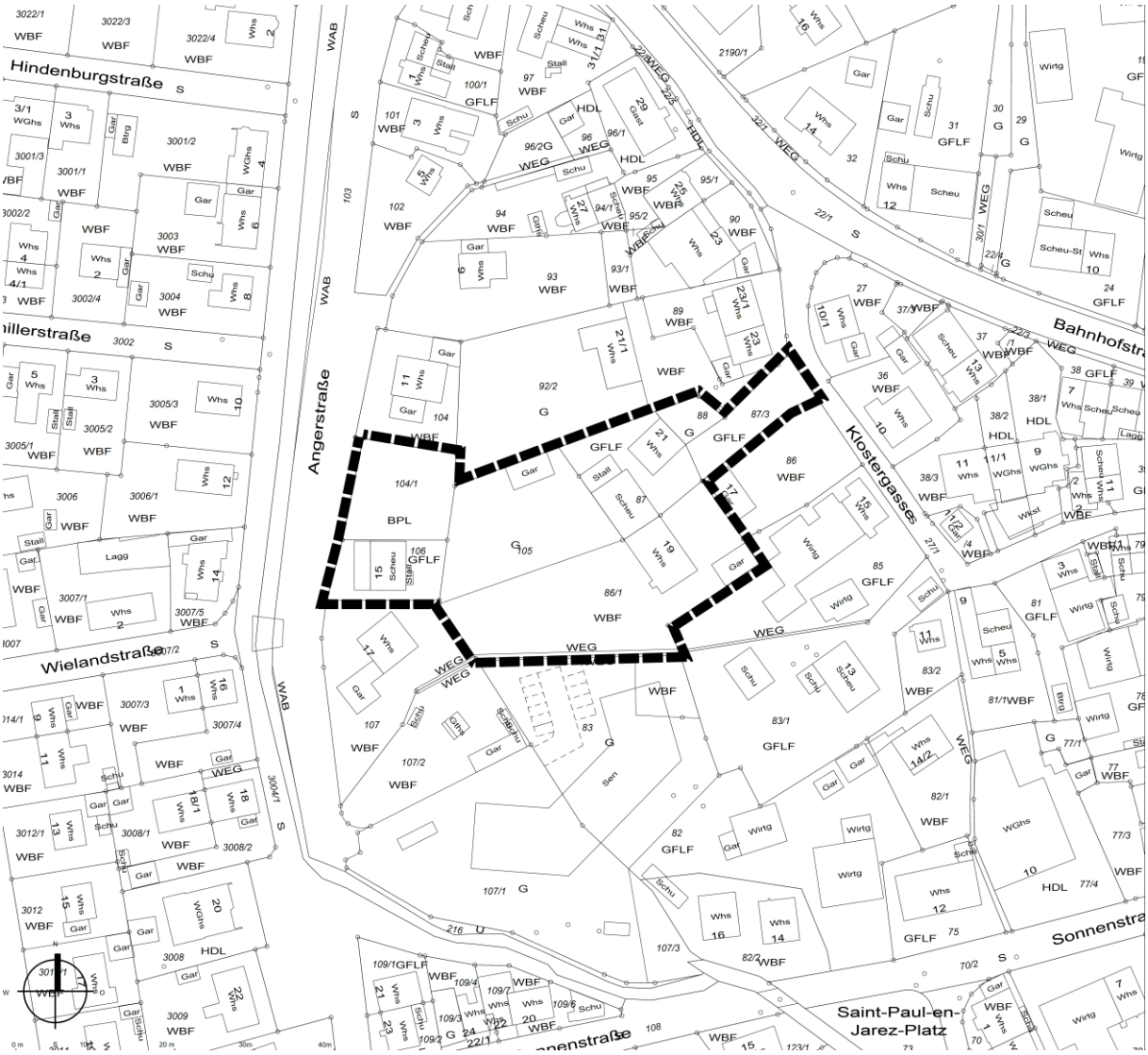
Gemeinde Herbertingen, Gemarkung Herbertingen, Landkreis Sigmaringen

Der Gemeinderat der Gemeinde Herbertingen hat am 13.10.2026 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans „Klostergasse“, Gemeinde Herbertingen, Gemarkung Herbertingen, und den Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Klostergasse“, Gemeinde Herbertingen, Gemarkung Herbertingen, gebilligt und beschlossen diese Entwürfe nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch und nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch i.V.m. § 74 Landesbauordnung Baden-Württemberg zu veröffentlichen.

Ziel und Zweck der Planung
Nachdem in Herbertingen keine Bauplätze für Wohnbebauungen mehr verfügbar sind, wurden nach dem Grundsatz Innenentwicklung vor Außenentwicklung innerörtliche Potenziale für die Nachverdichtung geprüft.
Der Bereich zwischen Angerstraße und Klostergasse bietet sich hierfür besonders an. In diesem Bereich befinden sich zwei Wohnhäuser und mehrere ehemals landwirtschaftlich genutzte Gebäude. Diese stehen heute leer. Der gesamte Bereich ist untergenutzt. Eine städtebauliche Entwicklung an dieser Stelle dient der Deckung des Wohnraumbedarfs in Herbertingen.
Der Eigentümer, die azemos europe GmbH hat im Jahr 2022 drei Machbarkeitsstudien für die Grundstücksentwicklung erstellen lassen. Am 27.07.2022 wurden zwei Ergebnisse dieser Studie dem Gemeinderat vorgestellt. Das favorisierte Projekt wurde daraufhin in Abstimmung mit der Gemeinde weiterentwickelt.
Ziel dieser Machbarkeitsstudie war die Bildung eines Quartiers mit eigener Identität und Aufenthaltsqualität in einem sehr attraktiven Wohnumfeld (Nähe Ortsmitte und entlang des Bettelbühlbachs) zu schaffen.
Das Quartier soll so geplant werden, dass eine fußläufige Querung von der Klostergasse in die Angerstraße möglich ist, die möglichst frei von Autoverkehr sein soll.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 103 (teilweise), 104/1, 106, 105, 86/1, 87, 88 und 87/3. Das Plangebiet liegt innerorts, westlich der Hauptstraße und Klostergasse sowie südlich der Bahnhofstraße. Östlich befindet sich die Angerstraße und südlich das Seniorenzentrum „Haus am Anger“. Bei der Fläche handelt es sich um eine innerörtliche Brachfläche. Die ursprünglich vorhandenen Nutzungen sind aufgegeben.
Die Fläche des Geltungsbereichs umfasst in dieser Abgrenzung ca. 0,49 ha.

Das Plangebiet wird wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt begrenzt:



Verfahren
Für das innerörtliche Plangebiet wird die Aufstellung eines Bebauungsplans der Innenentwicklung nach § 13a BauGB gewählt. Er verfolgt den Zweck der Nachverdichtung.
Die Voraussetzungen des § 13a (1) BauGB sind erfüllt, da die zulässige überbaubare Grundfläche (ca. 1.970 m²) nach § 19 (2) BauGB weit unter den vorgegebenen 20.000 m² liegt und keine Vorhaben festgesetzt sind, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen und es keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter gibt. Die Nutzung zeigt keine Anhaltspunkte für diese Beeinträchtigung. Damit steht einer Aufstellung des Bebauungsplanes als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nichts entgegen.
Trotz der gewählten Verfahrensart nach § 13a BauGB, bei der die Möglichkeit besteht auf die frühzeitige Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung zu verzichten, wird das doppelstufige Verfahren durchgeführt, um die unterschiedlichen Interessen und Belange besonders zu berücksichtigen.

Im Einzelnen gelten für den Bebauungsplanentwurf die Planzeichnung (Teil A) und der Schriftliche Teil (Teil B 1.), für den Entwurf der Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften die Planzeichnung (Teil A) und der Schriftliche Teil (Teil B 2.), jeweils mit dem Datum vom 13.10.2026.

Beteiligung der Öffentlichkeit
Es besteht für jedermann die Möglichkeit die Planung mit Vertretern der Verwaltung zu erörtern und sich zu der Planung zu äußern.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften werden mit Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und den umweltbezogenen Informationen (hier: artenschutzrechtliche Relevanzprüfung und Umweltinformation mit artenschutzrechtlicher Prüfung)

von Montag, dem 26.10.2026 bis Freitag, dem 27.11.2026,

auf der Internetseite der Gemeinde unter der Internet-Adresse https://www.herbertingen.de/de/Leben-Wohnen/Wohnen-Bauen/Bebauungsplaene-in-Aufstellung veröffentlicht und über das zentrale Internetportal des Bundes und der Länder unter folgendem Link https://www.uvp-verbund.de/kartendienste zugänglich gemacht.
Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet sind die Unterlagen des Bebauungsplans an folgender öffentlich zugänglichen Stelle einsehbar:

- Rathaus Gemeinde Herbertingen, Holzgasse 6, 88518 Herbertingen (Zimmer xx,)
  Öffnungszeiten:

Montag	08.00 - 12.00 Uhr, 14.00 - 16.30 Uhr
Dienstag	08.00 - 12.00 Uhr, nachmittags geschlossen
Mittwoch vormittags geschlossen,	14.00 - 18.00 Uhr
Donnerstag	08.00 - 12.00 Uhr, 14.00 - 16.30 Uhr
Freitag	08.00 - 13.00 Uhr, nachmittags geschlossen
und nach telefonischer Vereinbarung	

Jedermann kann während der angegebenen Veröffentlichungsfrist, also bis einschließlich **27.11.2026** Stellungnahmen an info@herbertingen.de richten. Die Stellungnahmen sind vorzugsweise elektronisch zu übermitteln. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch mündlich zur Niederschrift während der Öffnungszeiten bei der Gemeinde Herbertingen (Anschrift siehe oben) vorgebracht oder schriftlich auf dem Postweg an die Gemeinde Herbertingen (Anschrift siehe oben) gesendet werden. Bei schriftlich vorgebrachten Stellungnahmen sollte die volle Anschrift der Beteiligten angegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Datenschutz
Im Zuge der Bearbeitung von Stellungnahmen werden darin enthaltene personenbezogene Daten unter Beachtung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen verarbeitet; die Verarbeitung erfolgt nur zum Zweck des Bauleitplanverfahrens.
Weitere Informationen zum Datenschutz sind unter der Internetadresse der Gemeinde in Form der Datenschutzhinweise nach Art. 13, 14 DSGVO veröffentlicht und liegen zudem mit den o.g. Unterlagen öffentlich aus.
Es wird weiter darauf hingewiesen, dass die Verarbeitung personenbezogener Daten auf der Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und dem Landesdatenschutzgesetz erfolgt.

Herbertingen, den 21.10.2026

gez.
Magnus Hoppe
Bürgermeister