

**Öffentliche Bekanntmachung**  
**Bebauungsplan „Martinstraße II“ Hechingen**  
**Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Gemeinderat der Stadt Hechingen hat in seiner Sitzung am 20.07.2017 folgende Entscheidungen getroffen: Er hat über die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden beschlossen. Er hat den Planentwurf des Bebauungsplanes „Martinstraße II“ Hechingen in der Fassung vom 20.07.2017 mit Begründung und Anlagen zur Begründung, Textteilen und örtlichen Bauvorschriften im Entwurf festgestellt und beschlossen diese, sowie die Stellungnahmen aus der Beteiligung der frühzeitigen Öffentlichkeit und der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Rückblick:

Auf der Grundlage der Drucksache Nr. 118/2016 hat der Gemeinderat am 24.11.2016 die Einleitung (Aufstellungsbeschluss) des Bebauungsplanverfahrens „Martinstraße II“ Hechingen beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 12.12.2016 bis einschließlich 12.01.2017 statt. Parallel hierzu wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB angehört.

Umfang des Plangebietes und Ziele und Zweck der Planung:

Mit dem Bebauungsplanverfahren „Martinstraße II“ Hechingen sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung mehrerer Gebäude der STIFTUNG LEBENSHILFE ZOLLERNALB (Sondergebiete) und die Erweiterung der örtlich vorhandenen Kindertageseinrichtungen (Gemeinbedarfsfläche) ermöglicht werden.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Martinstraße II“ Hechingen betrifft die Flurstücke/Grundstücke der Nummern 1177/2, 1177/3, 1176, 4946, 4945, 4943 und 4947/1 (in Teilen).

Der Bebauungsplan „Martinstraße II“ Hechingen wird begrenzt:

im Nordosten durch die Niederhechinger Straße,

im Südwesten durch die Martinstraße und das Wegegrundstück Nr. 417,

im Nordwesten durch den Campingplatz und den Flurstücken Nummer 1178, 4948/2, 417 (in Teilen),

im Südosten durch das Flurstück der Nummer 4942, 435 (in Teilen), Martinstraße 16.

Für den Planbereich ist der Bebauungsplanentwurf „Martinstraße II“ Hechingen des Büros Gfrörer, Empfingen, in der Fassung vom 20.07.2017 maßgebend.



Folgende Gutachten wurden erstellt und werden den Auslegungsunterlagen nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB mit ausgelegt und sind Bestandteile der Begründung:

1. Umweltbericht, Büro Gfrörer, Empfingen, vom 20.07.2017
2. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Büro Gfrörer, Empfingen, vom 20.07.2017
3. Ingenieurgeologische Baugrundeinschätzung, Büro GeoTerton, Mössingen, vom 25.07.2016
4. Schattenwurfanalysen, Büro Gfrörer, Empfingen, 20.07.2017

Umweltbericht mit Bestandsplan Biotope und Nutzungen, Büro Gfrörer, Empfingen, vom 20.07.2017

Es wurde ein Umweltbericht erstellt. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung.  
Zusammenfassung Umweltbericht:

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „Martinstraße II“ Hechingen ist der nordöstliche Bereich bereits als Gemeinbedarfsfläche (Kindergarten) genutzt. Die restlichen Flächen werden vor allem als Weide genutzt, die nach Westen und Süden komplett mit einer Hecke umgeben sind. Auf dieser Weide befinden sich mehrere Obstbäume mittleren bis höheren Alters. Insgesamt ist dieser Bereich von mittlerer bis hoher Wertigkeit für den Biotopschutz.

Durch die Planung wird fast die komplette Fläche überplant. Die Feldhecke im Süden des Geltungsbereichs wird an einzelnen Stellen aufgebrochen. Zwischen den neu entstehenden Grenzen des Kindergartens und der Lebenshilfe sind kleine Feldhecken geplant, die beide Grundstücke optisch voneinander trennen.

In der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung der Schutzgüter Biotope und Boden, entsteht ein Gesamtdefizit von 129.459 Ökopunkten. Diese werden durch Oberbodenauftrag innerhalb des Geltungsbereichs und durch die Ökokontomaßnahme ÖKHe3u (349.480 Ökopunkte) der Stadt Hechingen ausgeglichen.

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Büro Gfrörer, Empfingen vom 20.07.2017

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag kommt nach detaillierter Prüfung der planungsrelevanten Tier- und Pflanzenarten auf der Grundlage systematischer und methodischer Erfassungen zu dem Ergebnis, dass durch das geplante Vorhaben kein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vorbereitet wird. Das Projekt ist aus der Sicht des Artenschutzes zulässig.

Ingenieurgeologische Baugrundeinschätzung, Büro GeoTerton, Mössingen, vom 25.07.2016

Für das Flurstück Nr. 1177/2 wurde eine ingenieurgeologische Baugrundeinschätzung vorgenommen. Diese ingenieurbioologische Baugrundeinschätzung, des Büros GeoTerton, Mössingen, vom 25.07.2016 wird dem Bebauungsplanentwurf „Martinstraße II“ Hechingen als Anlage beigefügt.

## Schattenanalysen: Schattenwurf Frühling/Herbst, Sommer und Winter, Büro Gfrörer, Empfingen vom 20.07.2017

Die Schattenwürfe kommen zu dem Ergebnis, dass die anliegenden Gebäude nur in Extremjahreszeiten kurzzeitig beschattet werden. Diese Verschattung wurde mit der Änderung der Traufhöhe im Sondergebiet 1 auf 6,50 m aufgehoben.

### Die Entwurfsunterlagen bestehen aus

1. Satzung
2. Lageplan, datiert vom 20.07.2017, Büro Gfrörer, Empfingen
3. Planungsrechtliche Festsetzungen, datiert vom 20.07.2017, Büro Gfrörer, Empfingen
4. örtliche Bauvorschriften, datiert vom 20.07.2017, Büro Gfrörer, Empfingen
5. Begründung, datiert vom 20.07.2017, Büro Gfrörer, Empfingen mit **Anlagen**:
6. Umweltbericht, datiert vom 20.07.2017, Büro Gfrörer, Empfingen, sowie ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, datiert vom 20.07.2017, Büro Gfrörer, Empfingen
7. Ingenieurgeologische Baugrundeinschätzung, Büro GeoTerton, Mössingen, vom 25.07.2016
8. Schattenwurf – Frühling/Herbst, datiert vom 20.07.2017, Büro Gfrörer, Empfingen
9. Schattenwurf – Sommer, datiert vom 20.07.2017, Büro Gfrörer, Empfingen
10. Schattenwurf – Winter, datiert vom 20.07.2017, Büro Gfrörer, Empfingen

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

### Umweltbericht zur Prüfung der Umweltauswirkungen der Planung/des Vorhabens zu den Schutzgütern:

- Beschreibung der Ziele des Umweltschutzes aus anderen Planungen, die sich auf das Plangebiet beziehen.
- Bestandsanalyse gegliedert nach folgenden Schutzgütern: Mensch, Boden, Wasser, Klima, Pflanzen und Tiere, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter.
- Beschreibung des Vorhabens und der umweltrelevanten Wirkfaktoren einschl. der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.
- Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der Auswirkungen.
- Abarbeitung der Eingriffs-Ausgleichs-Regelung bezogen auf die Schutzgüter.
- Vorstellung anderweitiger Lösungsmöglichkeiten und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nicht-Durchführung der Planung
- Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei Durchführung der Planung.

### Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag:

- Aussagen zu den vom Vorhaben betroffenen Biotop- und Habitatstrukturen
- Vorhabensbedingte Betroffenheit von planungsrelevanten Arten sowie der auf dieser Basis zu ergreifenden Maßnahmen.
- Zielartenkonzept des Landes Baden-Württemberg für Hechingen

### Schattenwurfanalysen

- Aussagen der Beschattung der angrenzenden Grundstücke durch die neu geplanten Gebäude zu den unterschiedlichen Jahres- und Tageszeiten

### Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

- Regierungspräsidium Tübingen:
  - Hochwasserproblematik & Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 2 WHG
- Landratsamt Zollernalbkreis
  - externe Ausgleichsmaßnahmen für die Schutzgüter Biotop und Böden
  - Hochwasserproblematik & Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 2 WHG
  - entfallende Ausgleichsmaßnahmen des bestehenden Bebauungsplanes „Campingplatz“
  - Beschränkung von Gewerbebetrieben und deren Umwelteinwirkung
- Naturschutzbüro Zollernalb e.V.
  - Änderung einer Grünfläche zur bebaubaren Fläche im Flächennutzungsplan
  - fehlende Erhebungen und Begehungen zu den einzelnen Arten im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag
- NABU Gruppe Hechingen
  - siehe Naturschutzbüro Zollernalb e.V.S

### **Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB):**

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Martinstraße II“ Hechingen, bestehend aus dem Entwurf der Satzung, Entwurf des Lageplans, Entwurf der Planungsrechtlichen Festsetzungen, Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften, Entwurf der Begründung mit Anlagen sowie die Synopse aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange, werden in der Zeit vom

**02.10.2017 bis einschließlich 02.11.2017**

bei der Stadt Hechingen, Dienststelle Neustraße 4, 72379 Hechingen während den üblichen Dienstzeiten öffentlich ausgelegt.

Während dieser Zeit besteht Gelegenheit zur Erörterung und zum Vorbringen von Anregungen.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Auf unserer homepage unter [www.hechingen.de](http://www.hechingen.de) sind die Auslegungsunterlagen zur Ansicht eingestellt.

gez.  
in Vertretung  
Philipp Hahn  
Erster Beigeordneter