

## Öffentliche Bekanntmachung der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Hechingen-Jungingen-Rangendingen

Der Gemeinsame Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Hechingen-Jungingen-Rangendingen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 25. Juli 2017 folgende Entscheidungen getroffen:

Er hat die Abwägung gem. § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB) der Anregungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vorgenommen.

Der Entwurf der „Berichtigung des Flächennutzungsplanes 2004 der Verwaltungsgemeinschaft Hechingen-Jungingen-Rangendingen im Bereich Gewann Breite, Gemarkung Hechingen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Martinstraße II“ Hechingen“ in der Fassung vom 20.07.2017 wurde durch das Gremium gebilligt.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde beschlossen.

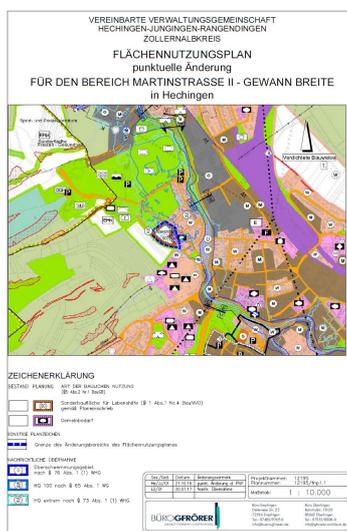
### Umfang des Plangebietes

Der Geltungsbereich der Berichtigung des Flächennutzungsplanes betrifft die Flurstücke/Grundstücke der Nummern 1177/2, 1177/3, 1176, 4946, 4945, 4943 und 4947/1 (in Teilen) der Gemarkung Hechingen im Gewann Breite. Das Plangebiet grenzt an den westlichen Rand des Siedlungsbereiches von Hechingen an.

Nördlich befindet sich ein Campingplatz, sowie die Flächen des Tennisclubs Hechingen e.V., das Weierstadion und das Freibad inklusive großen Stellplatzflächen. Südlich und östlich grenzen Wohnbebauungen an. Westlich reichen offene Wiesen- und Streuobstflächen bis zum Planungsgebiet. Die Kindertageseinrichtung „Weiher“ befindet sich im künftigen Plangebiet.

Die „Martinstraße“ bildet die künftige Erschließungsstraße für den künftigen Bebauungsplan „Martinstraße II“ Hechingen.

Für den räumlichen Geltungsbereich der Berichtigung des Flächennutzungsplanes ist der Lageplan vom Büro Gfrörer, Empfingen, vom 20.07.2017 maßgebend. Er ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



**[Hinweis der Internet-Redaktion: Der Lageplan kann auf der von Ihnen angesteuerten Internetseite als hochaufgelöstes pdf-Dokument geöffnet werden.]**

**Lageplan Bestand und Planung, Büro Gfrörer, Empfingen, vom 20.07.2017**

### Ziele und Zwecke der Planung:

Die STIFTUNG LEBENSHILFE ZOLLERNALB plant in Kooperation mit dem Verein für gemeindenaher Psychiatrie Balingen, dem Vinzenz von Paul Hospital Rottweil und der Bruderhaus Diakonie Reutlingen, ein gemeindepsychiatrisches Zentrum in Hechingen zu erstellen.

Das Gebiet mit einer Gesamtfläche von ca. 1,3 ha stellt eine gemischte Baufläche dar, welche einerseits durch die Gemeinbedarfsfläche der Kindertageseinrichtung „Weiher“, andererseits durch das Sondergebiet der STIFTUNG LEBENSHILFE ZOLLERNALB mit gewerblich genutzten Werkstätten, dem gemeindepsychiatrischen Zentrum und einem Wohngebäude, in Form eines Apartmenthauses, geprägt wird.

### Die einzelnen Änderungen am Flächennutzungsplanentwurf aufgrund der frühzeitigen Öffentlichkeits- und frühzeitigen Behördenbeteiligung:

1. Hinsichtlich der Hochwasserproblematik wird gegenwärtig ein Verfahren für die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 2 Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (WHG) durchgeführt
2. Die verkehrliche Erschließung des künftigen gemeindepsychiatrischen Zentrums soll ausschließlich über die Martinstraße erfolgen.
3. Die Änderung des Flächennutzungsplan kann aus naturschutzrechtlicher Sicht bedenkenlos umgesetzt werden.

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

Für die Berichtigung des Flächennutzungsplan wurde ein Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB erstellt. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung.

#### Zusammenfassung:

Die Entwicklung eines 1,3 ha großen Sonderbaugebietes am nordwestlichen Ortsrand von Hechingen mit einer weiteren Fläche für die Kindertageseinrichtung „Weiher“ soll auf einer Weidefläche mit Heckenstrukturen und Obstbäumen stattfinden.

Hierdurch ist insbesondere mit erheblichen Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Biotope, Boden und Grundwasser zu rechnen.

Beeinträchtigungen weiterer Schutzgüter, wenn auch in geringem Maße, z. B. Oberflächenwasser, Klima/Luft und Landschaftsbild sind ebenfalls gegeben. Durch entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen können diese jedoch auf ein nicht erhebliches Maß reduziert werden.

Belange des Artenschutzes sind auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens insbesondere für die Artengruppen Vögel und Fledermäuse vertiefend zu untersuchen.

### Die Entwurfsunterlagen bestehen aus:

1. Lageplan Bestand und Planung, Büro Gfrörer Empfingen, datiert vom 20.07.2017
2. Lageplan Nachrichtliche Übernahme Überschwemmungsgebiet; HQ 100 und HQ extrem, Büro Gfrörer Empfingen, datiert vom 20.07.2017
3. Begründung, Büro Gfrörer Empfingen, datiert vom 20.07.2017
4. Umweltbericht, Büro Gfrörer Empfingen, datiert vom 20.07.2017

5. Synopse aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
6. Synopse aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar und werden mitausgelegt:

- Umweltbericht
  - 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.
  - Beschreibung anderweitigen Planungsmöglichkeiten.
- Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB
  - Regierungspräsidium Tübingen:
    - Hochwasserproblematik und Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 2 WHG.
  - Landratsamt Zollernalbkreis
    - Hochwasserproblematik und Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 2 WHG.
  - Naturschutzbüro Zollernalb e.V.
    - Erhaltung der extensiven Grünfläche, Prüfung von Alternativstandorten.
    - Prüfung des Vorkommens von Fledermäusen.
    - Prüfung des Vorkommens von Haselmäusen .
    - Prüfung des Vorkommens von Zauneidechsen.
    - Erholungsnutzung durch den angrenzenden Weg.
    - Ausgleichsmaßnahmen des Campingplatzes im Plangebiet.

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

Der Entwurf der „Berichtigung des Flächennutzungsplanes 2004 der Verwaltungsgemeinschaft Hechingen-Jungingen-Rangendingen im Bereich Gewann Breite, Gemarkung Hechingen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Martinstraße II“ Hechingen“ wird in der Fassung vom 20.07.2017 bestehend aus den Entwurfsunterlagen in der Zeit vom

**09.10.2017 bis einschließlich 09.11.2017**

in folgenden Rathäusern während den üblichen Dienstzeiten öffentlich ausliegen:

1. Stadt Hechingen, Dienstgebäude Neustraße 4, 72379 Hechingen
2. Rathaus Jungingen, Lehrstraße 3, 72417 Jungingen
3. Rathaus Rangendingen, Schulstraße 8, 72414 Rangendingen

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

Ebenfalls können die Unterlagen online unter [www.hechingen.de](http://www.hechingen.de), [www.jungingen.de](http://www.jungingen.de), [www.rangendingen.eu](http://www.rangendingen.eu) eingesehen werden.

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.

gez.  
in Vertretung  
Philipp Hahn  
Erster Beigeordneter