

Öffentliche Bekanntmachung

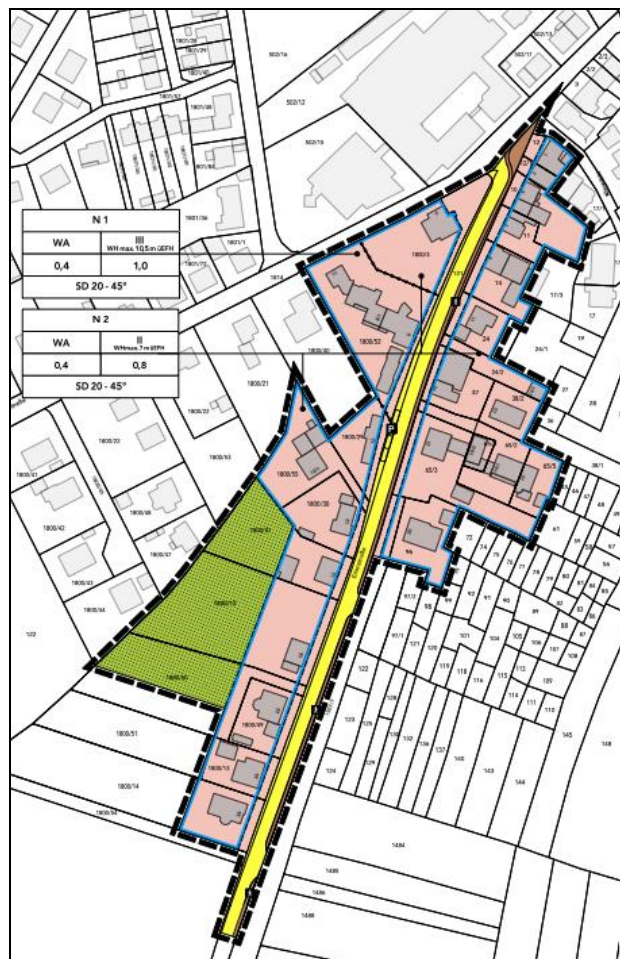
Aufstellung des Bebauungsplans „Erlenstraße“, Hechingen-Stetten

Der Gemeinderat der Stadt Hechingen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 21.02.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans „Erlenstraße“, Hechingen-Stetten, als Bebauungsplan der Innenentwicklung, im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Umfang des Plangebiets

Das Plangebiet umfasst, die durch die Erlenstraße erschlossenen Grundstücke. Er beinhaltet die Flurstücke Nr. 1800/3, 1800/52, 1800/29, 1800/55, 1800/30, 1800/31, 1800/12, 1800/50, 1800/49, 1800/13, 1800/14, 12, 12/1, 10, 11, 14, 24, 24/2, 38/2, 37, 65/2, 65/3, 65/4, 65/5, Teile der Flurstücke Nr. 96 und 1501/7, sowie dem Flurstück Nr. 131 im Bereich der Straßenplanung.

Für den Planbereich ist der Lageplanentwurf des Büros KRISCHPARTNER, Tübingen, vom 24.01.2019 maßgebend. Dieser ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



Bebauungsplanentwurf „Erlenstraße“, Hechingen-Stetten, Büro KRISCHPARTNER, Tübingen, vom 24.01.2019

Ziele und Zweck der Planung:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Erlenstraße“ in Hechingen-Stetten soll die städtebauliche Ordnung und Erschließung der hochwertigen Ortsrandlage von Stetten hergestellt werden. Die historisch gewachsenen Strukturen entlang der „Erlenstraße“ werden durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Erlenstraße“ in Hechingen-Stetten gesichert und können schonend weiterentwickelt werden. Das Plangebiet zeigt eine überwiegende Nutzung der bestehenden Gebäude als Wohngebäude. Es erfolgt daher die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets gem. § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Erschließung

Die „Erlenstraße“ selbst befindet sich in einem schlechten Zustand. Es ist geplant diese auszubauen und damit die städtebauliche Ordnung im Bereich der „Erlenstraße“ und die Erschließung des geplanten Baugebiets „Hilb“ herzustellen. Der Ausbau der „Erlenstraße“ wird mit einer einheitlichen Fahrbahnbreite von 5,50 m erfolgen. Es entsteht an der östlichen Straßenseite ein Fußgängerweg. Dieser wird an zwei Stellen durch die Mündungsbereiche der Anschlüsse an die Erschließungsstraßen des geplanten Baugebiets „Hilb“ unterbrochen. Auf Höhe des Gebäudes Nr. 10 entstehen vier öffentliche Stellplätze. Im Rahmen des Ausbaus der „Erlenstraße“ wird die erforderliche Infrastruktur (Strom, Gas, Wasserversorgung und Abwasserentsorgung im Trennsystem sowie Breitband und Straßenbeleuchtung) geschaffen.

Flächennutzungsplan (FNP) 2004

Im FNP 2004 der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Hechingen-Jungingen-Rangendingen ist das Plangebiet als Wohnbaufläche im Westen und gemischte Baufläche im Osten ausgewiesen. Der Bereich der Wohnbaufläche ist als solche bebaut und wird im Bebauungsplan als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Der Bereich der gemischten Baufläche ist mit Wohnhäusern, die teilweise noch einen Ökonomieteil aufweisen, bebaut. Es liegt jedoch überwiegend eine Wohnnutzung vor. Lediglich ein Ökonomiegebäude wird mit einer Pferdehaltung genutzt. Es handelt sich dabei um eine genehmigte Bestandssituation, die aktuell keine Konfliktsituation darstellt. Diese Fläche wird daher im Bebauungsplan ebenfalls als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Die Änderung des FNP 2004 wird im Rahmen des aktuellen Fortschreibungsverfahrens angepasst.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von einem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen wird.

Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB:

Der Bebauungsplanentwurf „Erlenstraße“, Hechingen-Stetten, bestehend aus folgenden Entwurfsunterlagen:

1. Lageplan, Büro KRISCHPARTNER, Tübingen, vom 24.01.2019
2. Textteil - Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften, Büro KRISCHPARTNER, Tübingen, vom 24.01.2019
3. Begründung, Büro KRISCHPARTNER, Tübingen, vom 24.01.2019
- 3.1 Umweltbeitrag, Büro Dr. Grossmann, Balingen, vom 17.01.2019
- 3.2 Habitatpotenzialanalyse, Büro Dr. Grossmann, Balingen, vom 17.01.2019

wird in der Zeit vom

08.03.2019 bis einschließlich 08.04.2019

im

Technischen Rathaus der Stadt Hechingen, Erdgeschoss,

Dienstgebäude Neustraße 4, 72379 Hechingen,

während der üblichen Öffnungszeiten

Montag bis Freitag 8.30 - 12.30 Uhr und Donnerstag 14.00 – 18.00 Uhr

öffentlich ausgelegt.

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

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Die ausgelegten Unterlagen sind auch im Internet unter www.hechingen.de > direkt zu > Öffentliche Bekanntmachungen abrufbar.

Philipp Hahn
Bürgermeister