

# Öffentliche Bekanntmachung

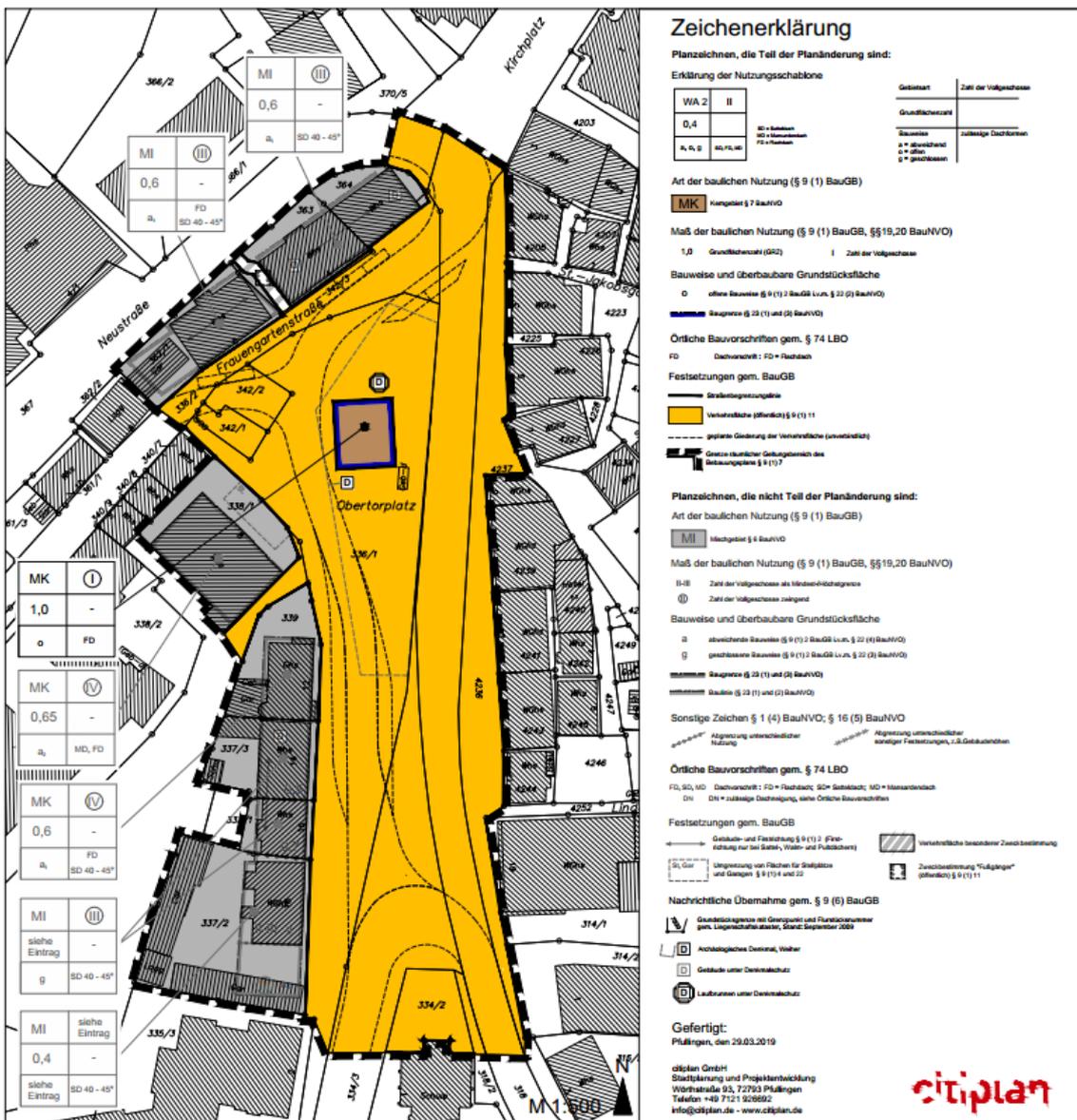
## Aufstellung des Bebauungsplans „Zentraler Versorgungsbereich Oberstadt, Teilbereich 1“, 1. Änderung, Hechingen

Der Gemeinderat der Stadt Hechingen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 04.04.2019 die Aufstellung der Bebauungsplanänderung „Zentraler Versorgungsbereich Oberstadt, Teilbereich 1“, 1. Änderung, Hechingen, als Bebauungsplan der Innenentwicklung, im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen und die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

### Umfang des Plangebiets

Das Plangebiet umfasst, die durch den Obertorplatz erschlossenen Grundstücke. Der Geltungsbereich beinhaltet die Flurstücke Nr. 318 (Teilfläche), 318/2 (Teilfläche), 333/1 (Teilfläche), 334/2 (Teilfläche), 334/3 (Teilfläche), 336/1, 336/2 (Teilfläche), 337/2, 337/3, 338 (Teilfläche), 338/1, 339, 342/1, 342/2, 342/3, 362/1, 363, 364, 367 (Teilfläche), 4236 (Teilfläche).

Für den Planbereich ist der Lageplanentwurf des Büros citiplan GmbH, Pfullingen, vom 29.03.2019 maßgebend. Dieser ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



### **Ziele und Zweck der Planung:**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanänderung „Zentraler Versorgungsbereich Oberstadt, Teilbereich 1“, 1. Änderung in Hechingen soll die städtebauliche Neuordnung mit der Erhaltung und Fortentwicklung der Oberstadt sowie die Gestaltung des Stadtbilds umgesetzt werden.

Die Änderung des Bebauungsplans „Zentraler Versorgungsbereich Oberstadt, Teilbereich 1“, Hechingen, ist möglich und notwendig geworden, nachdem der Gemeinderat am 08.11.2018 den Baubeschluss für die bisher geplante Tiefgarage zurückgenommen hat. Auch das bisher geplante Citihaus wird nicht verwirklicht. Eine Neuplanung des Obertorplatzes sieht nun die Verlegung der Verkehrsachse von Ost nach West und damit die Entwicklung einer größeren zusammenhängenden Freifläche an der abendsonnenbeschienenen Ostseite des Obertorplatzes vor. Es soll damit ein Platz mit einer hohen Aufenthaltsqualität und einem Höchstmaß an vielfältigen Aktivitäten und Nutzungen geschaffen werden.

### **Erschließung**

Die Erschließung wird wie bisher durch die Straße „Obertorplatz“ erfolgen. Für eine flexible Gestaltung der Verkehrsführung und -gestaltung wurde in der Bebauungsplanänderung eine öffentliche Verkehrsfläche eingearbeitet.

### **Flächennutzungsplan (FNP) 2004**

Der FNP 2004 weist bereits eine „gemischte Baufläche“, eine „Hauptverkehrsfläche“ und eine „Grünfläche“ aus. Die Anpassung des FNP an die Planung des Bebauungsplans „Zentraler Versorgungsbereich Oberstadt, Teilbereich 1“, 1. Änderung, Hechingen, werden im Rahmen des Fortschreibungsverfahrens des FNP 2035 vorgenommen.

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 „Zentraler Versorgungsbereich Oberstadt, Teilbereich 1“, 1. Änderung, Hechingen, bestehend aus folgenden Entwurfsunterlagen:

1. Satzung (Entwurf)
2. Entwurf Lageplan, citiplan GmbH, Pfullingen, vom 29.03.2019
3. Entwurf Textteil und örtliche Bauvorschriften, citiplan GmbH, Pfullingen, vom 29.03.2019
4. Entwurf Begründung, citiplan GmbH, Pfullingen vom 29.03.2019
- 4.1 Fachgutachterliche Beurteilung der Bestandssituation 2019 zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), Peter Endl, Dipl. Biologe, vom März 2019
- 4.2 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP), Freiraumplanung Sigmund (Peter Endl, Dipl. Biologe), vom 01.07.2015
- 4.3 Verkehrsprognose Obertorplatz, Büro Kölz, März 2019
- 4.4 Schalltechnische Untersuchung zu den Auswirkungen der Umgestaltung des Obertorplatzes in Hechingen, ISIS Ingenieurbüro für Schallimmissionsschutz, Riedlingen, März 2019

wird in der Zeit vom

**23.04.2019 bis einschließlich 23.05.2019**

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.

In diesem Zeitraum kann sich die Öffentlichkeit über den geänderten Planentwurf unterrichten und sich schriftlich oder mündlich zur Niederschrift dazu äußern. Schriftlich vorgebrachte Stellungnahmen sollten die volle Anschrift der Beteiligten enthalten.

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](http://www.hechingen.de) > direkt zu > Öffentliche Bekanntmachungen abrufbar.

Philipp Hahn  
Bürgermeister