

# Öffentliche Bekanntmachung

## Aufstellung des Bebauungsplans „Mittelwies“ in Hechingen-Bechtoldsweiler

Der Gemeinderat der Stadt Hechingen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 25.07.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans „Mittelwies“ in Hechingen-Bechtoldsweiler gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

### Umfang des Plangebietes

Das Plangebiet beinhaltet die Flurstücke der Nrn. 84, 837 bis 845, 847 bis 852, 854 bis 856, 859 bis 868/1, 872, 873, 874/4, 875, 2369 und 2371. Folgende Flurstücke der Nrn. 69, 790, 791, 833 bis 836, 858, 866/1, 895/11, 895/12, 2137, 2144, 2145, 2368 und 2372 werden teilweise durch das Plangebiet eingeschlossen.

Der Geltungsbereich wird begrenzt

- im Norden und Osten durch Grünflächen
- im Süden durch die „Rathausstraße“
- im Westen durch die östliche Bestandsbebauung der „Rathausstraße“

Für den Planbereich ist der Lageplanentwurf des Büros Dr. Grossmann, Balingen, vom 18.06.2019 maßgebend. Dieser ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



Bebauungsplanentwurf „Mittelwies“ Hechingen-Bechtoldsweiler (maßstabslos), Büro Dr. Grossmann, Balingen, vom 18.06.2019

### **Ziele und Zwecke der Planung:**

Um der anhaltend starken Nachfrage nach neuem Wohnraum gerecht zu werden, ist geplant in Hechingen-Bechtoldsweiler ein neues Baugebiet auszuweisen. Mit der städtebaulichen Planung des Gebiets wurde bereits im Jahr 2017 begonnen. Das Planungsgebiet befindet sich im nordöstlichen Bereich des Stadtteils Bechtoldsweiler entlang der „Rathausstraße“. Der ca. 2,4 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplans „Mittelwies“ wird als erster Bauabschnitt des etwa doppelt so großen städtebaulichen Entwurfs verwirklicht. Die Planung sieht 20 Bauplätze mit einer Grundstücksgröße von 481 m<sup>2</sup> bis 685 m<sup>2</sup>, welche mit Einzel- und Doppelhäusern bebaut werden können, vor. Der Bebauungsplan weist eine Fläche für den Gemeinbedarf vor. Hier ist die Errichtung eines mehrgruppigen Kindergartens und eines öffentlichen Spielplatzes geplant. Am Ortseingang ist eine zum Verweilen einladende öffentliche Grünfläche mit Rad- und Fußwegdurchwegung vorgesehen. Diese Grünfläche dient bei starken Niederschlägen der Regulierung des Oberflächenwassers. Im Geltungsbereich wird zudem eine 3.775 m<sup>2</sup> große private Grünfläche ausgewiesen. Diese darf nicht bebaut werden und dient vorrangig der landwirtschaftlichen Nutzung.

### **Flächennutzungsplan 2004**

Im Flächennutzungsplan (FNP) 2004 der Verwaltungsgemeinschaft (VG) Hechingen-Jungingen-Rangendingen ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Mittelwies“ in Hechingen-Bechtoldsweiler überwiegend als geplante Wohnbaufläche ausgewiesen. Die Flurstücke Nr. 791, 833 und 837 liegen teilweise außerhalb des FNP. Die erforderliche Änderung des FNP 2004 der VG Hechingen-Jungingen-Rangendingen wird im Rahmen des laufenden FNP-Fortschreibungsverfahrens 2035 durchgeführt.

### **Berücksichtigung der Umweltbelange**

Nach dem BauGB werden die Umweltbelange geprüft und in Form eines Umweltberichtes einschließlich einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanz erstellt. Ebenfalls wird eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt. Diese Unterlagen werden im Rahmen der Offenlage nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB als Anhang zur Begründung beigelegt.

### **Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:**

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird der Bebauungsplanentwurf „Mittelwies“ in Hechingen-Bechtoldsweiler ab dem

**09.08.2019 bis einschließlich 16.09.2019**

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

Die ausgelegten Unterlagen sind auch im Internet unter [www.hechingen.de](http://www.hechingen.de) > direkt zu > Öffentliche Bekanntmachungen abrufbar.

gez.

Philipp Hahn

Bürgermeister