

Öffentliche Bekanntmachung Bebauungsplan „Schlossacker II“, 1. Änderung, Hechingen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB

Der Bürgermeister der Stadt Hechingen hat im Wege seines Eilentscheidungsrechts am 18.03.2020 die Abwägung über die Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden vorgenommen und beschlossen. Er hat dem geänderten Planentwurf des Bebauungsplanes „Schlossacker II“, 1. Änderung, Hechingen in der Fassung vom 27.01.2020 teilweise geändert am 16.03.2020 mit den planungsrechtlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften, der Begründung sowie deren Anlagen Umweltbeitrag und spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung, zugestimmt. Aufgrund der erfolgten Änderungen hat der Bürgermeister beschlossen diesen Bebauungsplanentwurf, sowie die Stellungnahmen aus der erfolgten Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erneut und verkürzt gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB öffentlich auszulegen. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wird gleichzeitig gem. § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB durchgeführt. Entsprechend § 4a Abs. 3 BauGB hat der Bürgermeister zudem beschlossen, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden dürfen.

Verfahrensstand:

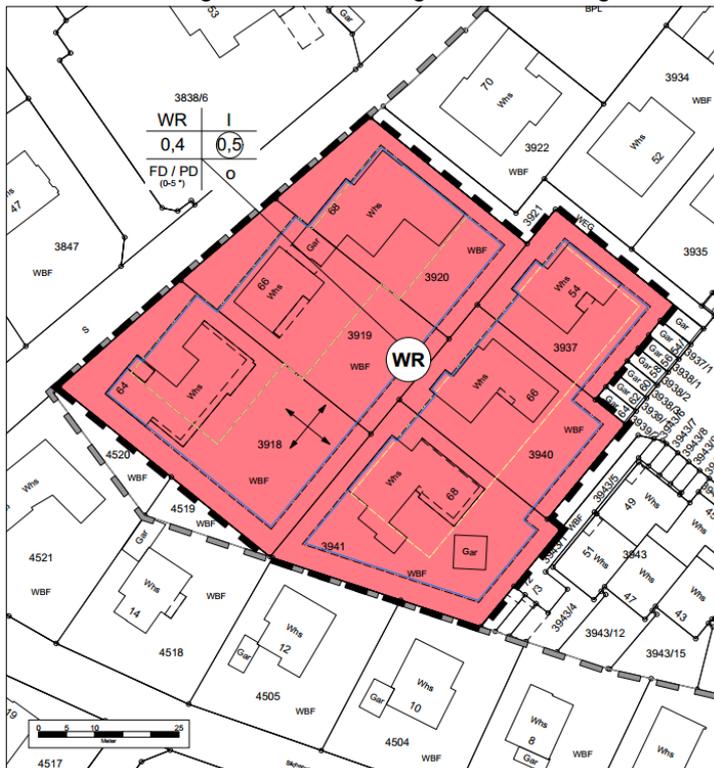
Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 24.10.2019 die Einleitung des Änderungsverfahrens „Schlossacker II“, 1. Änderung, Hechingen gem. § 13a BauGB beschlossen (siehe DS Nr. 119/2019). Die Öffentliche Bekanntmachung zur Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens „Schlossacker II“, 1. Änderung, Hechingen wurde am 08.11.2019 im Stadtspiegel der Stadt Hechingen öffentlich bekannt gemacht. Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 18.11.2019 bis einschließlich 18.12.2019 statt. Parallel hierzu wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange angehört.

Umfang des Plangebiets und Ziele und Zweck der Planung:

Der Umfang des Plangebiets ist unverändert.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans „Schlossacker II“, Hechingen, ist beabsichtigt, einen Teil der bestehenden Freiflächen, von bereits bebauten Grundstücken, einer baulichen Nutzung zuzuführen.

Für den Planbereich ist der Lageplanentwurf des Büros Fritz & Grossmann GmbH, Balingen, vom 27.01.2020 maßgebend. Dieser ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



Ergebnis der öffentlichen Auslegung und der Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:

1. Thema „Garagen/Nebenanlagen“

Eine Stellungnahme bezog sich auf die konkrete Möglichkeit Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen auf den Grundstücken zu errichten. Sowohl der rechtskräftige Bebauungsplan „Schlossacker II“, Hechingen wie auch die Unterlagen der 1. Änderung enthalten keine Regelungen über die Positionierung von Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen, wie z. B. Gartenhäuser. In die textlichen Festsetzungen wurde aufgenommen, dass Garagen und Nebenanlagen nur innerhalb der Baugrenzen errichtet werden können. Nicht überdachte Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, jedoch nur zwischen der „Schlossackerstraße“ und der Baugrenze. Mit diesen Regelungen wird dem Nachbarschutz Rechnung getragen.

2. Thema „Dachgestaltung“

Das Landratsamt Zollernalb regte in seiner Stellungnahme an, auf unbeschichtete Metalle bei Dach- eindeckungen, zur Vermeidung von Schwermetalleinträgen in den Boden und das Grundwasser, zu verzichten. Diese Anregung wurde in den örtlichen Bauvorschriften aufgenommen.

3. Weitere Änderungen

- Die geotechnischen Hinweise des Amtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im RP Freiburg wurden in das Planungsrecht aufgenommen.
- Die Vermeidungsmaßnahme (V2) zur Gewährleistung des Artenschutzes wurde redaktionell an den Vorschlag des Landesnaturschutzverbands Baden-Württemberg e.V. angepasst.
- Die Formulierung der Begrünung von Stützmauern wurde konkretisiert.
- Bei der Gestaltung der Gärten wurden „Schottergärten“ ausgenommen.
- Die Vorgaben für die Einfriedungen wurden konkretisiert und der Werkstoff Kunststoff ausgenommen.

Stellungnahmen können im Rahmen der Auslegung des Bebauungsplans „Schlossacker II“, 1. Änderung, Hechingen nur zu diesen geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB von

- einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB,
- einem Umweltbericht nach § 2a BauGB,
- der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind (§ 3 Abs. 2 BauGB),

abgesehen wird.

Auslegung gem. § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB):

Der Bebauungsplanentwurf „Schlossacker II“, 1. Änderung, Hechingen, bestehend aus folgenden Entwurfsunterlagen:

1. Lageplan, Büro Fritz & Grossmann Umweltplanung GmbH GmbH, Balingen, vom 27.01.2020
2. Planungsrechtliche Festsetzungen, Büro Fritz & Grossmann Umweltplanung GmbH, Balingen, vom 27.01.2020
3. Örtliche Bauvorschriften, Büro Fritz & Grossmann Umweltplanung GmbH, Balingen, vom 27.01.2020, geändert am 16.03.2020
4. Begründung, Büro Fritz & Grossmann Umweltplanung GmbH, Balingen, vom 27.01.2020, geändert am 16.03.2020
- 4.1. Umweltbeitrag, Büro Fritz & Grossmann Umweltplanung GmbH, Balingen, vom 27.01.2020
- 4.2. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP), Büro Fritz & Grossmann Umweltplanung GmbH, Balingen, vom 27.01.2020
5. Synopse über die Behandlung der Stellungnahmen aus der Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit, Büro Fritz & Grossmann Umweltplanung GmbH, Balingen, vom 27.01.2020

6. Darstellung der Änderungen im Planentwurf, Büro Fritz & Grossmann Umweltplanung GmbH, Balingen, vom 16.03.2020

wird in der Zeit vom

06.04.2020 bis 20.04.2020 (einschließlich)

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

erneut und verkürzt öffentlich ausgelegt.

Aufgrund der aktuellen Situation (covid 19) bleibt das Technische Rathaus für den allgemeinen Publikumsverkehr geschlossen. Der Dienstbetrieb der Stadtverwaltung bleibt jedoch aufrechterhalten. Die Entwurfsunterlagen können daher nach Anmeldung über die Klingelanlage im Eingangsbereich des Technischen Rathauses eingesehen werden. Bitte dafür bei „Bauordnung/-Denkmalsschutz“ oder „Stadtentwicklung/Friedhofswesen“ klingeln.

Im genannten 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 > direkt zu > Öffentliche Bekanntmachungen abrufbar.

gez.
Philipp Hahn
Bürgermeister