

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan „Killberg IV“, Hechingen Zweite frühzeitige Auslegung gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat der Stadt Hechingen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 25.06.2020 der geänderten städtebaulichen Konzeption „Killberg IV“ zugestimmt. Er hat den Entwurf des Bebauungsplans „Killberg IV“, Hechingen, in der Fassung vom 25.05.2020 anerkannt und die Durchführung der zweiten frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Lage und Umfang des Plangebiets

Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Rand der Stadt Hechingen im Gewann Killberg. Im Süden grenzt der Geltungsbereich an die Bestandsbebauung der „Tübinger Straße“ und der „Klostersteige“ an, im Osten begrenzt die „Tübinger Straße“ den Geltungsbereich.

Für den Planbereich ist der Lageplanentwurf des Büros HähniG-Gemmeke, Tübingen, vom 25.05.2020 maßgebend. Dieser ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



Bebauungsplanentwurf (ohne Maßstab) „Killberg IV“, Hechingen, Büro Hähnig-Gemmeke, Tübingen, vom 25.05.2020

Verfahrensstand:

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 27.06.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans „Killberg IV“, Hechingen, beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 19.07.2019 im Stadtspiegel der Stadt Hechingen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 26.07.2019 bis einschließlich 06.09.2019 statt.

Ziele und Zwecke der Planung:

In den eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurde angemerkt, dass sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans zum Teil in einem regionalen Grünzug befindet und nicht aus dem Flächennutzungsplan (FNP) 2004 entwickelt ist. Die Umsetzung des Wohngebiets als CO₂-neutrales Wohnquartier wurde in den Stellungnahmen befürwortet.

Nach jahrelangen Verhandlungen mit den Grundstückseigentümern stellte sich heraus, dass für wesentliche Flächen, die für die Realisierung des Wohngebiets benötigt werden, keine Einigung erzielt werden kann.

Eine städtebauliche Neukonzeption des zentralen Wohngebiets „Killberg IV“ war daher unumgänglich. Die neu erstellte städtebauliche Konzeption und der Bebauungsplanentwurf „Killberg IV“, Hechingen, des Büros Hähnig-Gemmeke, Tübingen, vom 25.05.2020 beinhalten ein Plangebiet in der Größe von ca. 17,3 ha. Es sind verdichtete, urbane Strukturen mit drei- bis vier geschossigen Gebäuden geplant, die rund um den Quartiersplatz den Auftakt des neuen Quartiers bilden. Daneben sind zwei- bis dreigeschossige Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser im Plangebiet vorgesehen, die sich in den Randbereichen durch ihre lockere Bauweise mit dem angrenzenden Landschaftsraum verzahnen. Unterschiedliche Gebäude- und Wohntypologien schaffen die Grundlage eines sozial durchmischten Quartiers. Infrastruktureinrichtungen wie Kindertagesstätte, Begegnungsstätte und Heizzentrale ergänzen das Konzept.

Flächennutzungsplan 2004

Im Flächennutzungsplan (FNP) 2004 der Verwaltungsgemeinschaft (VG) Hechingen-Jungingen-Rangendingen ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurf „Killberg IV“, Hechingen als geplantes Wohngebiet dargestellt. Zusätzlich zur Wohnnutzung soll eine Gemeinbedarfsfläche zur Errichtung eines Kindergartens mit Heizzentrale und Sondergebiete für „Erneuerbare Energie“ festgesetzt werden. Die dadurch erforderlichen Änderungen des FNP 2004 der VG Hechingen-Jungingen-Rangendingen werden durch eine punktuelle Änderung des FNP 2004 im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB erfolgen.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren gemäß dem BauGB aufgestellt. Die Umweltbelange werden im Verfahren geprüft und in Form eines Umweltberichts einschließlich einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanz sowie einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) dargestellt.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird der Bebauungsplanentwurf „Killberg IV“, Hechingen ab dem

13.07.2020 bis einschließlich 13.08.2020

im

Technischen Rathaus der Stadt Hechingen,
Dienstgebäude Neustraße 4, 72379 Hechingen,
während der aktuellen Öffnungszeiten

Montag bis Freitag 8.45 - 12.00 Uhr und Donnerstag 14.30 – 18.00 Uhr
öffentlich ausgelegt.

Aufgrund der aktuellen Situation (covid 19) ist das Technische Rathaus eingeschränkt für den allgemeinen Publikumsverkehr geöffnet. Die Entwurfsunterlagen können nach Anmeldung über die Klingelanlage im Eingangsbereich des Technischen Rathauses eingesehen werden. Bitte beachten Sie dabei die aktuell gültigen städtischen Hygieneregungen.

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

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

gez.
Philipp Hahn
Bürgermeister