

## Öffentliche Bekanntmachung Bebauungsplan „Sondergebiet Hinter Rieb“, Hechingen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat der Stadt Hechingen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 29.04.2021 die Abwägung über die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden vorgenommen und beschlossen. Er hat den Entwurf des Bebauungsplans „Sondergebiet Hinter Rieb“, Hechingen in der Fassung vom 21.04.2021 anerkannt und beschlossen, die Entwurfsunterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

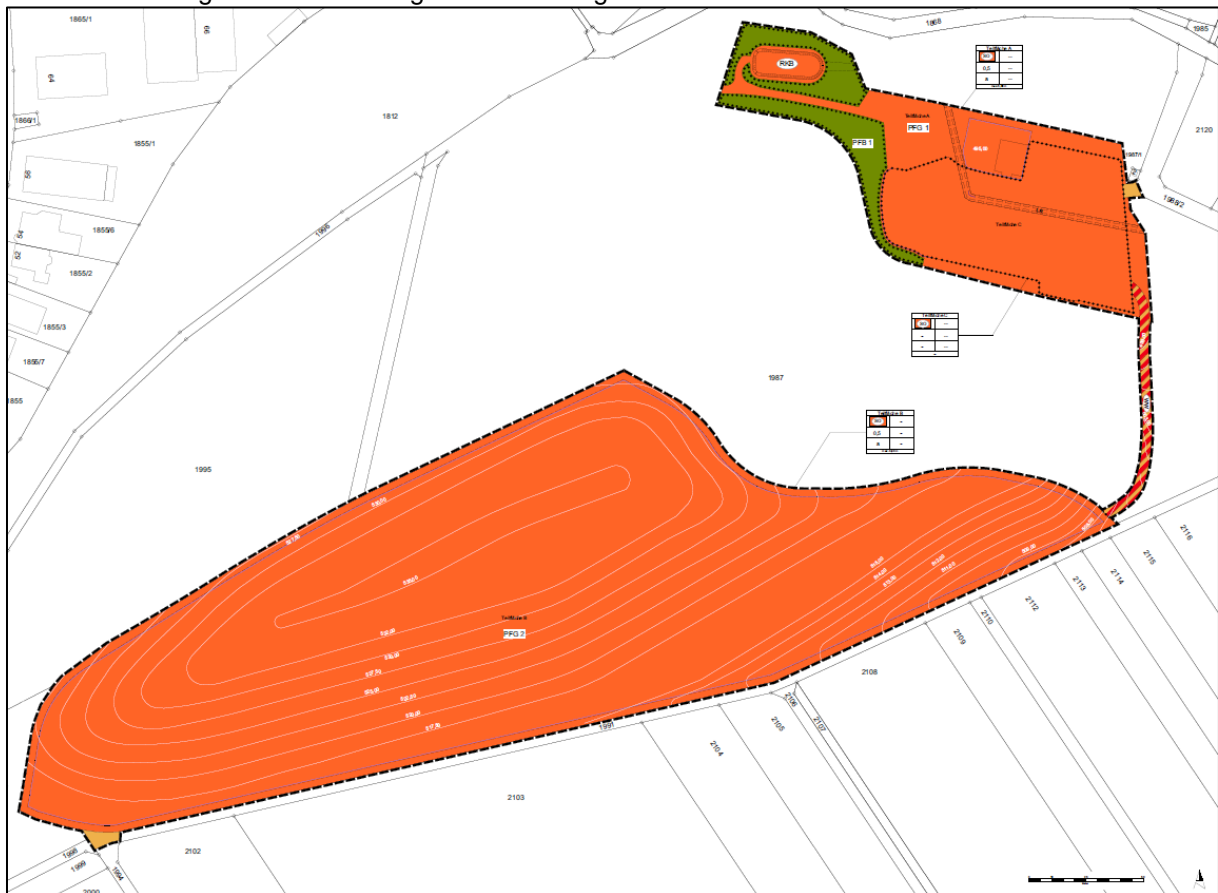
### Lage und Umfang des Plangebiets

Das ca. 5,6 ha große Plangebiet umfasst Teile der Flurstücke Nr. 1987, 1994, 1995 und 1997.

Der Geltungsbereich wird begrenzt

- Im Norden und Nordwesten durch den rekultivierten Baumbestand
- Im Osten durch den inneren Erschließungsweg der bestehenden Erddeponie
- Im Süden durch den Landwirtschaftsweg Flst. Nr. 1991

Für den Planbereich ist der Lageplanentwurf des Büros FRITZ & GROSSMANN, Balingen, vom 21.04.2021 maßgebend. Dieser ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



*Bebauungsplanentwurf „Sondergebiet Hinter Rieb“ Hechingen, Büro FRITZ & GROSSMANN, Balingen, vom 21.04.2021*

## **Verfahrensstand**

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 25.06.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans „Sondergebiet Hinter Rieb“ in Hechingen und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die zeitgleiche Veröffentlichung der Unterlagen auf der Homepage der Stadt Hechingen fanden in der Zeit vom 13.07.2020 bis einschließlich 13.08.2020 statt. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (TöB) wurden vom 24.07.2020 bis einschließlich 03.09.2020 angehört.

## **Ziel und Zweck der Planung**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Sondergebiet Hinter Rieb“ wird im Wesentlichen beabsichtigt, Flächen der Energieerzeugung (Solarthermieanlage und Erdbeckenwärmespeicher) bauleitplanerisch zu sichern. Mit der Flächenbereitstellung für die CO<sub>2</sub>-neutrale Wärmeerzeugung soll die Wärmeversorgung des geplanten Wohngebiets „Killberg IV“ gesichert werden.

## **Flächennutzungsplan (FNP) 2004**

Der geplante Bereich überlagert Flächen die im FNP 2004 der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (VVG) Hechingen-Jungingen-Rangendingen als geplante Flächen für Aufschüttungen sowie zum Teil als Flächen für die Landwirtschaft und Grünflächen ausgewiesen sind. Der FNP 2004 der VVG Hechingen-Jungingen-Rangendingen wird punktuell im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert. Die Flächen im geplanten Bereich werden als sonstiges Sondergebiet, geplante Grünflächen und Flächen für Wald ausgewiesen.

**Folgende wesentliche umweltrelevante Stellungnahmen sind zum Vorentwurf im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger Belange gem. § 3 Abs. 1 BauGB eingegangen und können ebenfalls während der Auslegungszeit eingesehen werden:**

- **Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im Regierungspräsidium Freiburg** zu den Belangen der Geotechnik (Ölschiefergestein und tonigen/tonig-schluffiger Verwitterungsbodens)
- **Regierungspräsidium Tübingen** zu den Belangen der Raumordnung, der erneuerbaren Energien/ des Klimaschutzes und des Naturschutzes
- **Landratsamt Zollernalbkreis** zu den Belangen der Landwirtschaft, der Abfallwirtschaft, des Wasser- und Bodenschutzes, des Natur- und Denkmalschutzes, des Artenschutzes und des Immissionsschutzes (insbesondere Umwelteinwirkung durch Licht)
- **Amt 32 – Abfallwirtschaft** zu den Belangen der Abfallwirtschaft (insbesondere Bezeichnung des Deponiegeländes, Stilllegung und Entlassung aus dem Abfallrecht)
- **Regionalverband Neckar-Alb** zur Betroffenheit des als Vorranggebiet festgelegten regionalen Grünzugs und der als Vorranggebiet festgelegten Grünzäsur

**Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und Bestandteil der ausgelegten Unterlagen nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB:**

- **Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan, Bestandsplan, Maßnahmenplan und Maßnahmenblatt des Ökokontos der Stadt Hechingen** (in der Fassung vom 21.04.2021 Büro FRITZ & GROSSMANN) mit Informationen zu den Auswirkungen auf die Schutzgüter Biotope, Boden, Wasser, Luft/Klima, Landschaft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter.
- **Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)** (in der Fassung vom 21.04.2021 Büro FRITZ & GROSSMANN) mit Informationen zu den Auswirkungen auf die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, insbesondere den betroffenen Vogelarten und den Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 bis 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG.

## **Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan**

Es ergeben sich überwiegend für die Umweltbelange Tiere/Pflanzen und Boden vor allem durch die bauliche Flächeninanspruchnahme erhebliche Beeinträchtigungen. Daher sind Maßnahmen zur Minimierung und zum Ausgleich der Eingriffswirkungen erforderlich. Der planinterne Ausgleich der Eingriffswirkungen erfolgt durch die Pflanzbindung zum Erhalt von Gehölzstrukturen, durch die Pflanzgebote zur Entwicklung und Pflege eines Magerrasens und durch Begrünung der unbebauten Flächen.

Das verbleibende Ausgleichsdefizit von 277.034 Ökopunkten können mit der Fläche/Maßnahme ÖK-He7z2 des Ökokontos der Stadt Hechingen ausgeglichen werden.

### **Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)**

Im Wirkraum des Vorhabens kommen mehrere artenschutzrechtliche relevante Arten vor. Zu nennen sind hierbei die Fledermäuse, Reptilien und die europäischen Vogelarten.

Mit der Realisierung des Vorhabens sind Auswirkungen auf die nachgewiesenen europarechtlich geschützten Arten verbunden.

Zum Schutz der Reptilien, Vögel und Fledermäuse sind Maßnahmen notwendig, die in den Hinweisen der textlichen Festsetzungen festgeschrieben wurden.

Unter Berücksichtigung von Vorkehrungen zur Vermeidung sowie der funktionserhaltenden Maßnahmen ergeben sich für die gemeinschaftlich geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten durch die Realisierung des Vorhabens keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 bis 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG.

### **Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Bebauungsplanentwurf „Sondergebiet Hinter Rieb“, Hechingen, bestehend aus folgenden Unterlagen:

- 1 Satzung (Entwurf)
- 2 Lageplan „Sondergebiet Hinter Rieb“ (Entwurf), Büro FRITZ & GROSSMANN, vom 21.04.2021
- 3 Planungsrechtliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften und Begründung (Entwurf), Büro FRITZ & GROSSMANN, vom 21.04.2021
- 3.1 Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan, Büro FRITZ & GROSSMANN, vom 21.04.2021
- 3.2 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP), Büro FRITZ & GROSSMANN, vom 21.04.2021
- 4 Synopse aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der frühzeitigen Behördenbeteiligung, Büro FRITZ & GROSSMANN, vom 21.04.2021

wird in der Zeit vom

**14.05.2021 bis einschließlich 14.06.2021**

im

**Technischen Rathaus der Stadt Hechingen, Erdgeschoss,**

Dienstgebäude Neustraße 4, 72379 Hechingen,

während der aktuellen Öffnungszeiten

Montag bis Freitag 8.30 - 12.00 Uhr und Donnerstag 14.00 – 18.00 Uhr

öffentlich ausgelegt.

**Aufgrund der aktuellen Situation (Covid-19) ist das Technische Rathaus eingeschränkt für den allgemeinen Publikumsverkehr geöffnet. Die Entwurfsunterlagen können daher nach Anmeldung über die Klingelanlage im Eingangsbereich des Technischen Rathauses eingesehen werden. Bitte beachten Sie dabei die aktuell gültigen städtischen Regelungen (Einsicht von nur 2 Personen gleichzeitig, Tragen einer medizinischen Maske, Handdesinfektion).**

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.

gez.  
Philipp Hahn  
Bürgermeister