

**Öffentliche Bekanntmachung
der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft
Hechingen-Jungingen-Rangendingen**

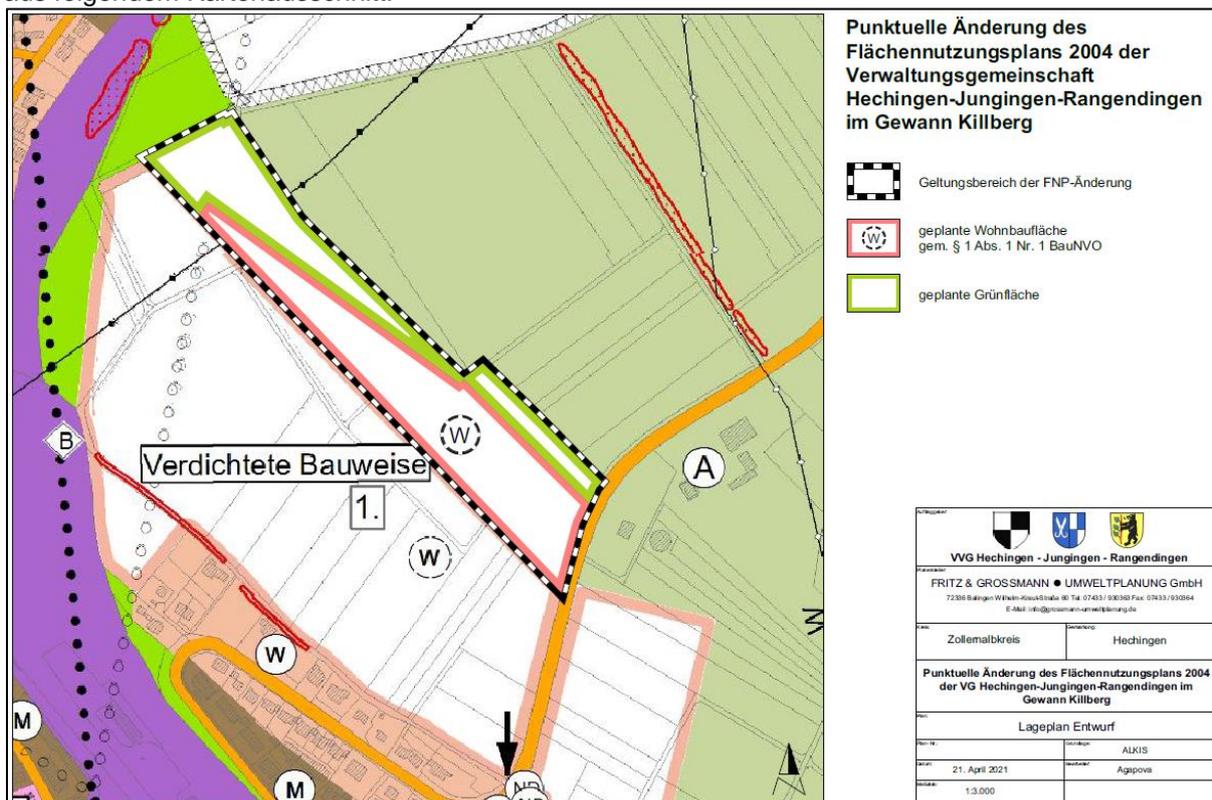
Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinsame Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (VVG) Hechingen-Jungingen-Rangendingen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 04.05.2021 die Abwägung über die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden vorgenommen und beschlossen. Er hat dem Entwurf der punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes 2004 der VVG Hechingen-Jungingen-Rangendingen, im Bereich Gewann Killberg, Gemarkung Hechingen in der Fassung vom 21.04.2021 zugestimmt und die Verwaltung beauftragt, eine Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und eine Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB parallel zum Bebauungsplanverfahren „Killberg IV“ vorzunehmen.

Lage und Umfang des Plangebiets

Das ca. 4,4 ha große, von der geplanten punktuellen Änderung betroffene Gebiet, befindet sich im Nordosten der Stadt Hechingen im Gewann Killberg. Im Südosten grenzt der Geltungsbereich an die „Tübinger Straße“, östlich schließen sich (Streuobst-)Wiesen- und Ackerflächen an das Plangebiet an, nördlich bilden landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen den Übergang zur Erddeponie „Hinter Rieb“.

Für den räumlichen Geltungsbereich der punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans ist der Lageplan des Büros FRITZ & GROSSMANN, Balingen, vom 21.04.2021 maßgebend. Dieser ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



Lageplan der punktuellen Änderung des FNP 2004 im Bereich Gewann Killberg, Büro FRITZ & GROSSMANN, Balingen, vom 21.04.2021

Verfahrensstand

Die Einleitung zur punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans 2004 der VVG Hechingen-Jungingen-Rangendingen im Bereich Gewann Killberg, Gemarkung Hechingen wurde am 17.06.2020 in öffentlicher Sitzung des Bauausschusses beraten und am 25.06.2020 in öffentlicher Sitzung des Gemeinderats der Stadt Hechingen beraten.

Der gemeinsame Ausschuss der VVG hat am 15.07.2020 in öffentlicher Sitzung die Verwaltung beauftragt, das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes 2004 im Bereich Gewann Killberg im Rahmen des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanes „Killberg IV“ gem. § 8 Abs. 3 BauGB einzuleiten und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Die öffentliche Auslegung der Unterlagen und deren zeitgleiche Veröffentlichung auf der jeweiligen Homepage der Kommunen fanden vom 03.08.2020 bis einschließlich 03.09.2020 statt.

Im Zeitraum vom 24.07.2020 bis einschließlich 03.09.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) angehört.

Ziel und Zweck der Planung

Grund für die punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes 2004 der VVG Hechingen-Jungingen-Rangendingen im Bereich Gewann Killberg, ist die Aufstellung des Bebauungsplanes „Killberg IV“. Es werden damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines hochwertigen CO₂-neutralen Wohngebiets geschaffen. Die Gesamtgröße des geplanten Wohngebiets umfasst ca. 13,2 ha, wovon ca. 4,4 ha nicht aus dem geltenden Flächennutzungsplan (FNP) 2004 entwickelt werden können. Eine punktuelle Änderung des FNP 2004 im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB ist daher notwendig. Die Ergebnisse des Änderungsverfahrens werden später in das Fortschreibungsverfahren des FNP 2035 einfließen.

Wesentliche Änderungen zur punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes 2004 der VVG Hechingen-Jungingen-Rangendingen, im Bereich Gewann Killberg, aufgrund der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung:

Der Flächennutzungsplan-Änderungsentwurf wurde dahingehend geändert, dass Flächen, die im Regionalplan 2013 als Flächen für Landwirtschaft (Vorranggebiet) ausgewiesen sind, nicht mehr tangiert werden. Weiterführend wurde im Entwurf der punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes im Norden des für die Änderung relevanten Gebiets die Bebauung reduziert, um auf die Betroffenheit der regionalen Grünzüge (Vorranggebiet) einzugehen.

Folgende wesentliche umweltrelevante Stellungnahmen sind zum Vorentwurf im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangen und können ebenfalls während der Auslegungszeit eingesehen werden:

- **Regierungspräsidium Tübingen** zu den Belangen der Raumordnung (insbesondere der Betroffenheit des als Vorranggebiet festgelegten Grünzugs und der Fläche für Landwirtschaft)
- **Landratsamt Zollernalbkreis** zu den Belangen des Wasser- und Bodenschutzes, des Natur- und Denkmalschutzes, des Immissionsschutzes/ der Gewerbeaufsicht und der Landwirtschaft
- **Regionalverband Neckar-Alb** zur Betroffenheit des als Vorranggebiet festgelegten regionalen Grünzugs und des als Vorranggebiet festgelegten Gebiets für Landwirtschaft

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und Bestandteil der ausgelegten Unterlagen:

- **Umweltbericht** (in der Fassung vom 21.04.2021 Büro FRITZ & GROSSMANN) mit Informationen zu den Auswirkungen auf die Tiere, Pflanzen, Flächen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter. Da für das Gebiet im Bereich Gewann Killberg vor allem für die Umweltbelange Tiere/Pflanzen und Boden erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten sind, müssen diese ausgeglichen werden. Die Ausgleichsmaßnahmen sollen in Form von Vermeidungs-, Verminderungs-, und Kompensationsmaßnahmen stattfinden.

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

Die Unterlagen zur punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes 2004 der VVG Hechingen-Jungingen-Rangendingen im Bereich Killberg, Gemarkung Hechingen, bestehend aus:

- 1 Lageplan (Entwurf), Büro FRITZ & GROSSMANN, datiert vom 21.04.2021
- 2 Begründung (Entwurf), Büro FRITZ & GROSSMANN, datiert vom 21.04.2021
- 2.1 Umweltbericht, Büro FRITZ & GROSSMANN, datiert vom 21.04.2021
- 3 Synopse aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, Büro FRITZ & GROSSMANN, vom 21.04.2021

werden in der Zeit vom

21.05.2021 bis einschließlich 21.06.2021

in folgenden Rathäusern während der aktuellen Dienstzeiten öffentlich ausgelegt:

1. Stadt Hechingen, Technisches Rathaus, Neustraße 4, 72379 Hechingen
2. Rathaus Jungingen, Lehrstraße 3, 72417 Jungingen
3. Rathaus Rangendingen, Schulstraße 8, 72414 Rangendingen

Aufgrund der aktuellen Situation (Covid-19) beachten Sie dabei bitte die aktuell gültigen Zugangsregelungen der einzelnen Rathäuser.

Die ausgelegten Unterlagen sind auch im Internet unter www.hechingen.de > direkt zu > Öffentliche Bekanntmachungen, www.jungingen.de und www.rangendingen.eu abrufbar.

In diesem Zeitraum kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans 2004 unterrichten und sich schriftlich oder mündlich zur Niederschrift 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.

Außerdem wird gem. § 3 Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

gez.
Philipp Hahn
Vorsitzender