

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan „Ettenbach I - 1. Änderung“, Hechingen-Stein

Aufstellung gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

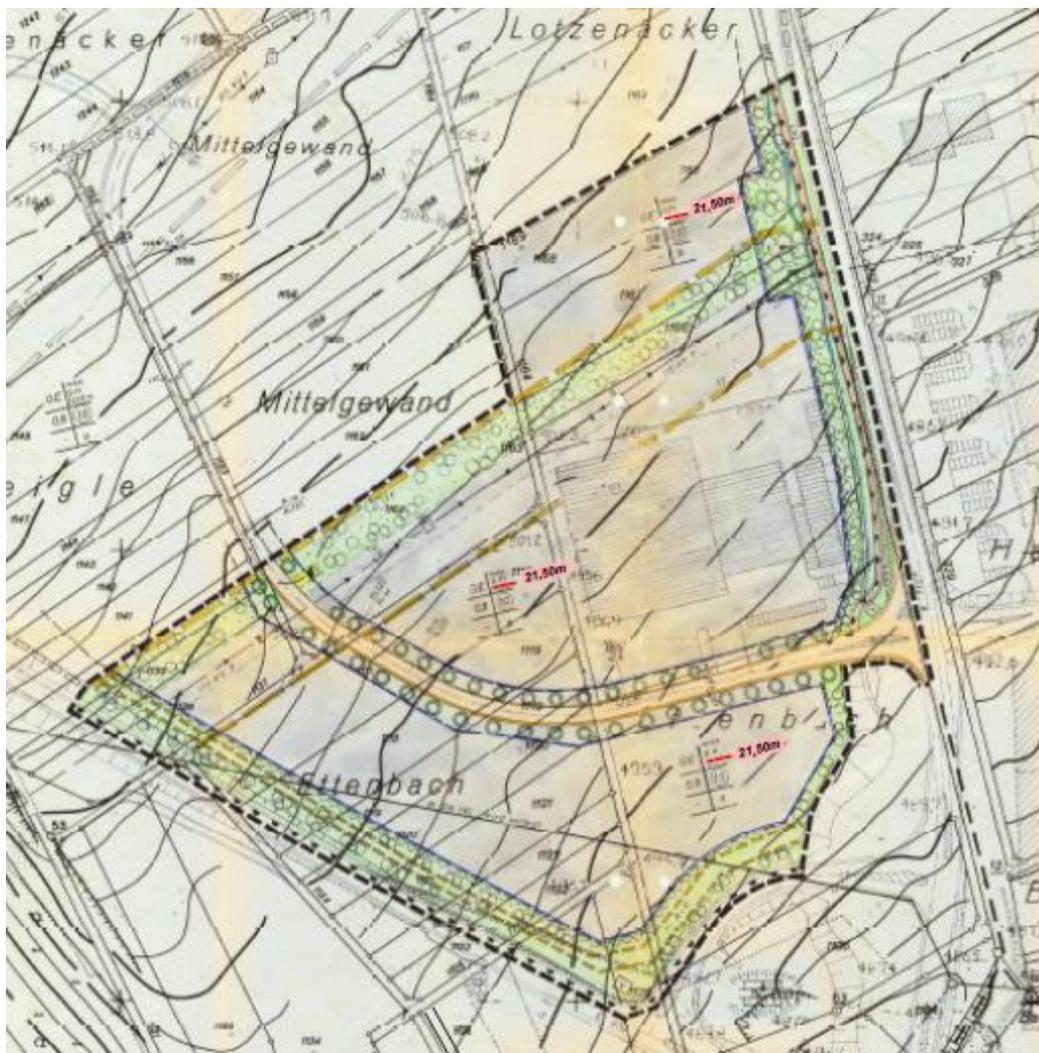
Der Gemeinderat der Stadt Hechingen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 22.07.2021 der Aufstellung der Bebauungsplanänderung „Ettenbach I - 1. Änderung“, Hechingen-Stein, als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m.

§ 2 Abs. 1 BauGB zugestimmt und beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Lage und Umfang des Plangebiets

Das ca. 8,5 ha große Plangebiet befindet sich in nördlicher Randlage der Stadt Hechingen. Der Planbereich ist Teil des Gewerbegebiets "Ettenbach / Lotzenacker", welches sich im Zwischenbereich der Straßen L 410 und K 7107 befindet. Die geplante 1. Änderung des Bebauungsplans „Ettenbach I“ umfasst den gesamten Geltungsbereich des geltenden Bebauungsplans.

Für den Planbereich ist der Lageplanentwurf des Büros SSW GmbH, Ludwigsburg, vom 07.07.2021 maßgebend. Dieser ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



Ausschnitt (maßstabslos) aus dem Lageplanentwurf „Ettenbach I - 1. Änderung“ Hechingen-Stein, Büro SSW GmbH, Ludwigsburg, vom 07.07.2021

Ziel und Zweck der Planung

Für ein bereits im Teilabschnitt "Ettenbach I" des Gewerbegebiets "Ettenbach / Lotzenäcker" in Hechingen-Stein ansässiges Unternehmen besteht die zwingende Erfordernis der betrieblichen Erweiterung am bestehenden Standort. Da auf Grund der begrenzten Grundstücksgröße keine ausreichende bauliche Erweiterungsmöglichkeit in der Fläche mehr zur Verfügung steht, strebt das Unternehmen an, eine vertikale Nutzungserweiterung vorzunehmen.

Erforderliche Änderung

Der Bebauungsplan „Ettenbach I“ soll im Wesentlichen hinsichtlich der maximal zulässigen Gebäudehöhe geändert werden. Im geltenden Bebauungsplan ist eine maximal zulässige Gebäudehöhe von 12 m festgesetzt, diese soll in den planungsrechtlichen Festsetzungen auf 21,50 m geändert werden. Sämtliche weiteren Festsetzungen entsprechen den planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan "Ettenbach I" in der Fassung der Rechtsverbindlichkeit vom 21.07.1990. Die Hinweise zum Bebauungsplan werden entsprechend den aktuell gültigen Vorgaben angepasst.

Die bauliche Erweiterungsoption soll sich nicht ausschließlich auf den konkreten Unternehmensstandort beschränken, sondern soll nachhaltiger- und sinnvollerweise für den gesamten Bereich "Ettenbach I - 1. Änderung" Anwendung finden.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von einem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen wird.

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

Der Bebauungsplanentwurf „Ettenbach I - 1. Änderung“, Hechingen-Stein, bestehend aus folgenden Unterlagen:

- 1 Satzung (Entwurf)
- 2 Entwurf Lageplan Bebauungsplan "Ettenbach I - 1. Änderung", Büro SSW GmbH, Ludwigsburg, vom 07.07.2021
- 3 Entwurf Textteil zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften, Büro SSW GmbH, Ludwigsburg, vom 07.07.2021
- 4 Entwurf Begründung zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften, Büro SSW GmbH, Ludwigsburg, vom 07.07.2021

wird in der Zeit vom

06.08.2021 bis einschließlich 06.09.2021

im

Technischen Rathaus der Stadt Hechingen, Erdgeschoss,

Dienstgebäude Neustraße 4, 72379 Hechingen,

während der aktuellen Öffnungszeiten

Montag bis Freitag 8.30 - 12.30 Uhr und Donnerstag 14.00 - 18.00 Uhr

öffentlich ausgelegt.

In diesem Zeitraum kann sich die Öffentlichkeit über den Bebauungsplanentwurf unterrichten und sich schriftlich oder während der Dienststunden mündlich zur Niederschrift dazu äußern.

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.

Bitte beachten Sie 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 eines medizinischen Mundschutzes, Handdesinfektion).

gez.
Philipp Hahn
Bürgermeister