

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Firststraße 7-15“, Hechingen

Der Gemeinderat der Stadt Hechingen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 23.06.2022 beschlossen, den Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Firststraße 7-15“, Stadt Hechingen, Gemarkung Hechingen, gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch aufzustellen und beschlossen gemäß § 13 a Baugesetzbuch ein beschleunigtes Verfahren durchzuführen und nach § 3 Abs. 1 BauGB eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen.

Ziel und Zweck der Planung

Die BPD Immobilienentwicklung GmbH, Stuttgart, ist bereit und gewillt das Areal Firststraße 7-15 entsprechend dem Städtebaulichen Konzept einer neuen Nutzung mit Wohngebäuden zuführen. Es handelt sich um die Grundstücke Flurstücke Nummer 233/2, 234/7 und 235/8 mit zusammen ca. 0,37 ha.

Es liegt eine Planung für ein urbanes Wohnquartier mit drei mehrgeschossigen Wohngebäuden vor. Mit der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Firststraße 7-15“ verfolgt die Stadt Hechingen das Ziel die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Bauvorhaben zu schaffen.

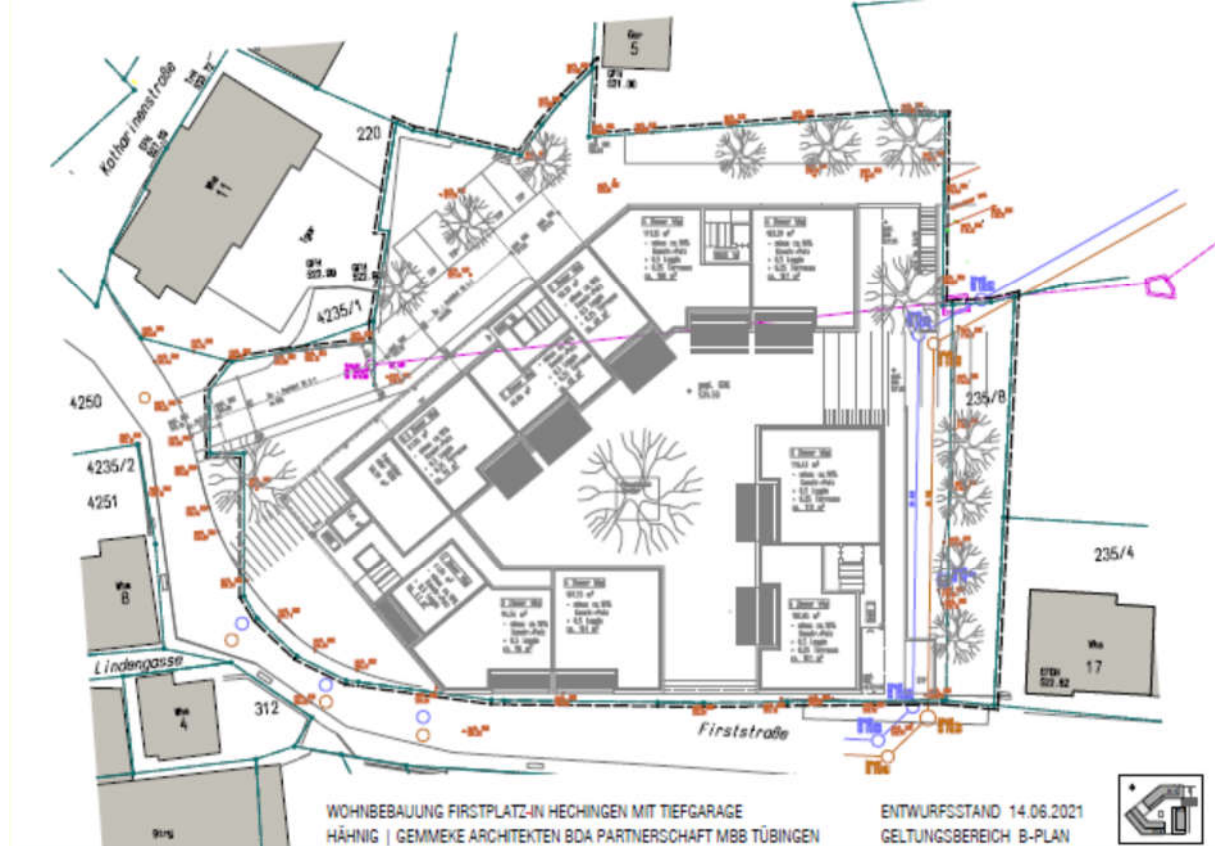
Beschreibung des Baukonzeptes

Das Baukonzept sieht drei jeweils viergeschossiges Gebäude mit insgesamt 38 Wohneinheiten vor.

Lage

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich auf Gemarkung Hechingen im Stadtkern. Westlich des Plangebietes liegt der Obertorplatz, als zentraler innerstädtischer Platz und die Heiligkreuzstraße mit diversen öffentlichen Einrichtungen, Läden und gastronomischen Einrichtungen. Die Fläche in dieser Abgrenzung beträgt ca. 0,37 ha.

Das Plangebiet wird wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt abgegrenzt:



Verfahren

Da es sich beim Plangebiet um eine innerörtliche, untergenutzte Fläche handelt, die nachverdichtet werden soll, wird der Bebauungsplan gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt.

Der Bebauungsplan hat eine Gesamtfläche von ca. 3.755 m². Die zulässige Grundfläche im Sinne des §19 Abs. 2 BauNVO wird demnach unter der in § 13a Abs. 2 BauGB vorgegebenen Obergrenze von maximal 20.000 m² liegen.

Die Voraussetzungen des § 13a BauGB sind erfüllt, da keine Vorhaben festgesetzt werden, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, es keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter gibt und es keine Anhaltspunkte dafür gibt, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 S. 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Gemäß § 13 Abs. 1 BauGB wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Abwägungserhebliche Belange werden erhoben und in der Umweltinformation abgearbeitet.

Der Beschluss des Gemeinderats über die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch ortsüblich bekannt gemacht.

Zusätzlich zur erforderlichen öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB wird eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt, um die verschiedenen Belange der Träger besonders zu berücksichtigen und das geplante Vorhaben vor der weiteren Entwurfsplanung zum Bebauungsplan abstimmen zu können.

Das Maß der Nutzung und die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden im weiteren Verfahren auf das geplante Vorhaben abgestimmt.

Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Es besteht für jedermann die Möglichkeit die Planung mit Vertretern der Verwaltung zu erörtern und sich zu der Planung zu äußern.

Der Abgrenzungsplan des Bebauungsplans wird mit dem Baukonzept

von Montag, dem 08.08.2022 bis Freitag, dem 09.09.2022,

je einschließlich, bei der Stadt Hechingen, Technisches Rathaus, Dienstgebäude Neustr. 4, 72379 Hechingen, Foyer im Erdgeschoss, während der aktuellen Öffnungszeiten Montag bis Freitag 8.30 - 12.30 Uhr und Donnerstag 14.00 – 18.00 Uhr öffentlich ausgelegt.

Jedermann kann während der angegebenen Auslegungsfrist, also bis einschließlich **09.09.2022**, Stellungnahmen abgeben. Dies kann insbesondere schriftlich, elektronisch oder zur Niederschrift bei der Stadtverwaltung Hechingen, Sachgebiet Stadtentwicklung/Bauleitplanung, erfolgen. Über die Stellungnahmen entscheidet der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung. Es wird gebeten, die volle Anschrift anzugeben.

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 > Rathaus > Öffentliche Bekanntmachungen abrufbar.

Datenschutz

Im Zuge der Bearbeitung von Stellungnahmen werden darin enthaltene personenbezogene Daten unter Beachtung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen verarbeitet; die Verarbeitung erfolgt nur zum Zweck des Bauleitplanverfahrens.

gez.

Philipp Hahn
Bürgermeister