

Öffentliche Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit Vorhabenbezogener Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Firststraße 14“, Hechingen

Der Gemeinderat der Stadt Hechingen hat am 21.07.2022 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Firststraße 14“, Stadt Hechingen, Gemarkung Hechingen, gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch und die dazugehörige Satzung zu den Örtlichen Bauvorschriften „Firststraße 14“, Stadt Hechingen, Gemarkung Hechingen, nach dem Verfahren für den Bebauungsplan gemäß § 74 Abs. 7 Landesbauordnung i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB 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 Butler Service GmbH, die als Bauträger in Hechingen tätig ist, ist bereit und gewillt das Areal Firststraße 14 entsprechend dem Städtebaulichen Konzept einer neuen Nutzung mit einem Wohngebäude zuzuführen. Es handelt sich im Wesentlichen um die Grundstücke 309/3, 309/5 (teilweise) und 311/2 mit zusammen ca. 0,13 ha.

Es liegt eine Planung für ein Wohnhaus mit altersgerechten, barrierefreien Wohnungen vor. Mit der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Firststraße 14“ verfolgt die Stadt Hechingen das Ziel die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Bauvorhaben zu schaffen.

Beschreibung des Baukonzeptes

Das Baukonzept sieht ein viergeschossiges Gebäude mit 22 betreuten, teilweise barrierefreien Wohneinheiten zu je 1-2 Zimmer 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. 0,13 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 nur ca. 1.300 m². Die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 (2) BauNVO wird demnach unter der in § 13 a (2) BauGB vorgegebenen Obergrenze von maximal 20.000 m² liegen.

Die Voraussetzungen des § 13 a 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 (1) BauGB wird von einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB abgesehen.

Gemäß § 13 a (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 sowie der Satzung zu den Örtlichen Bauvorschriften wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch bzw. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch i.V.m. § 74 Abs. 7 Landesbauordnung BW ortsüblich bekannt gemacht.

Zusätzlich zur erforderlichen öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB wird eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange nach § 3 (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 Wohnbaufläche 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 und der Örtlichen Bauvorschriften wird mit Vorhabenbeschreibung/ Planungsabsicht und Vorhaben und Erschließungsplan

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.

Die Unterlagen stehen zudem unter „www.hechingen.de > direkt zu > Öffentliche Bekanntmachungen“ zum Download bereit.

Jedermann kann während der angegebenen Auslegungsfrist, also bis einschließlich **09.09.2022**, Stellungnahmen mündlich zur Niederschrift während der Öffnungszeiten bei der Stadtverwaltung Hechingen (Anschrift siehe oben) vorbringen oder schriftlich an die Stadtverwaltung Hechingen richten. Bei schriftlich vorgebrachten Stellungnahmen sollte die volle Anschrift der Beteiligten angegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

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