



26.05.2020

Tagesordnungspunkt

Bebauungsplan "Sondergebiet Hinter Rieb", Hechingen

- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
- Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

Beratungsfolge

<input checked="" type="checkbox"/>	Bauausschuss	17.06.2020	zur Beratung
<input checked="" type="checkbox"/>	Gemeinderat	25.06.2020	zur Entscheidung

A. Beschlussvorschlag:

1. Für den Bebauungsplan „Sondergebiet Hinter Rieb“ in Hechingen wird auf Grundlage des Lageplan-Entwurfs des Büros FRITZ & GROSSMANN, Balingen, vom 23.05.2020 nach § 2 Abs. 1 BauGB der Aufstellungsbeschluss gefasst.
2. Die Unterlagen des Bebauungsplanentwurfs „Sondergebiet Hinter Rieb“ in Hechingen werden für die Dauer von einem Monat zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgelegt.
3. Die frühzeitige Anhörung der Träger öffentlicher Belange und sonstiger Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplanentwurf „Sondergebiet Hinter Rieb“ in Hechingen wird durchgeführt.

B. Kosten/Finanzielle Auswirkungen:

Kontierung: 51100500, SK 42790000

Betrag: 313.733 €

HH-Mittel stehen im laufenden HHJ zur Verfügung ja nein

C. Vereinbarkeit mit den Leitlinien für die Stadtentwicklung:

Leitlinie 5 – „Bauen und Wohnen“: Wahrung der hohen Wohn- und Lebensqualität
Forcierung der Nutzung von energiesparenden Techniken und Bauweisen

D. Sachverhalt:

Ziel und Zweck der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Sondergebiet Hinter Rieb“, Hechingen, beabsichtigt die Stadt Hechingen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der Anlagen der regenerativen Wärme- und Energieversorgung zu schaffen.

Das Betriebsgelände der bisherigen Erddeponie im Gewann „Hinter Rieb“ weist ein Bestandsgebäude mit einer Zwischenlagerfläche für Aushub, ein Regenklärbecken, bereits rekultivierte Flächen mit dichtem Gehölzbestand und Aufschüttungsflächen mit einer sehr hohen Hangneigung aus.

Nachnutzungskonzept Erddeponie „Hinter Rieb“

Für das Gelände der Erddeponie wurde zwischenzeitlich ein Nachnutzungskonzept durch das Büro FRITZ & GROSSMANN erarbeitet (siehe Anlage 4). Dieses sieht Sondergebietsflächen für regenerative Energien, einen Waldbereich und ein Naherholungsgebiet vor. Über das gesamte Gelände der Erddeponie zieht sich ein dynamisch gestalteter Weg. An diesem werden Möglichkeiten für Sport, Freizeit und Erholung angeboten. Dabei soll das bestehende Gelände in erster Linie zu einem Wärmeversorgungsgebiet aber auch zu einem attraktiven Sport-, Freizeit- und Erholungsgebiet umgebaut werden (siehe auch DS 70/2020)

Es ist geplant für die CO₂-neutrale Wärmeversorgung des geplanten Wohngebiets „Killberg IV“ einen 18.500 m³ großen Erdbeckenwärmespeicher und eine Solarthermieanlage auf 7.500 m² zu errichten. Die dafür benötigten Flächen wurden im Bebauungsplan „Sondergebiet Hinter Rieb“ als Sondergebietsflächen A, B und C ausgewiesen:

- Die Teilfläche A mit der Zweckbestimmung „Anlagen der regenerativen Wärme- und Energieversorgung“ dient als Vorratsfläche für zukünftige Anlagenerweiterungen und wird als solche bauplanungsrechtlich gesichert.
- Die Teilfläche B mit derselben Zweckbestimmung dient der Verwirklichung des Erdbeckenwärmespeichers und der Solarthermieanlagen in Form von Sonnenkollektoren. Von diesem Standort aus wird die Wärmeleitung in das Wohngebiet „Killberg IV“ geführt.
- Die Teilfläche C beinhaltet das bestehende Gebäude und die bestehende befestigte Zwischenlagerfläche für Aushub. Diese Fläche soll für die Beprobung von Erdaushub beibehalten werden. Sie wurde daher abgegrenzt und erhält die Zweckbestimmung „Zwischenlagerfläche für Aushub und Aufbruchmaterialien“

Regionalplan Neckar-Alb 2013

Die Erddeponie befindet sich im Regionalplan Neckar-Alb 2013 innerhalb einer Fläche, die als „Regionaler Grünzug“ und „Deponie“ ausgewiesen ist. Diese Flächen sollen von Besiedlung freigehalten werden. Dem Ausbau der regenerativen Energien kommt im Zusammenhang mit dem Klimaschutz eine große Bedeutung zu. Daher sind Anlagen zur Gewinnung von solarer Energie auch in regionalen Grünzügen möglich. Die Stadt Hechingen ist bei der Verwirklichung des Konzepts der CO₂-neutralen Wärmeversorgung für das Wohngebiet „Killberg IV“ mit dem Regionalverband in engem Kontakt. Das Vorhaben wird durch den Regionalverband befürwortet.

Flächennutzungsplan 2004

Im Flächennutzungsplan (FNP) 2004 der Verwaltungsgemeinschaft (VG) Hechingen-Jungingen-Rangendingen ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sondergebiet Hinter Rieb“ in Hechingen überwiegend als geplante Fläche für Aufschüttungen und in kleinen Teilen als geplante Flächen für Landwirtschaft und Grünflächen ausgewiesen. Der Bebauungsplan „Sondergebiet Hinter Rieb“, Hechingen, kann daher nicht aus dem bestehenden FNP 2004 entwickelt werden. Der FNP 2004 wird daher im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB punktuell geändert. Die Ergebnisse des Änderungsverfahrens werden in das Fortschreibungsverfahren des FNP 2035 einfließen.

Erschließung

Die verkehrliche Erschließung ist über den Asphaltweg Flst. Nr. 1988/1 möglich. Eine weitere verkehrliche Anbindungsmöglichkeit und direkte Wegeverbindung zum Stadtteil „Killberg“ soll über das Flst. Nr. 1994 hergestellt werden.

Die Versorgung mit Elektrizität, Wasser und Abwasser sind an das bestehende Versorgungsnetz möglich. Das unverschmutzte Oberflächenwasser wird in naturnah gestalteten Gräben erfasst und nach Vorreinigung in einem Sedimentations- und Retentionsbecken in den nördlich gelegenen Ettenbach eingeleitet.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Nach dem BauGB werden die Umweltbelange geprüft und in Form eines Umweltberichtes einschließlich einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanz erstellt. Ebenfalls wird eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt. Diese Unterlagen werden im Rahmen der Offenlage nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB als Anhang zur Begründung beigelegt.

Verfahren/weiteres Vorgehen

Das Bebauungsplanverfahren wird als Regelverfahren gemäß dem BauGB durchgeführt.

Die Verwaltung wird die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und eine Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB im Juli/August 2020 vornehmen.

Kosten/Finanzierung

Die Kosten des Bebauungsplans werden durch die Stadt Hechingen getragen.

Präsentation Nachnutzungskonzept Erdeponie „Hinter Rieb“ und Bebauungsplan „Sondergebiet Hinter Rieb“

Die Unterlagen des Nachnutzungskonzepts Erdeponie „Hinter Rieb“ und des Bebauungsplans „Sondergebiet Hinter Rieb“ werden in der Sitzung durch das Büro FRITZ & GROSSMANN, Balingen, vorge-tragen.

E. Anlagen:

- Anlage 1 Satzung (Entwurf)
- Anlage 2 Entwurf Lageplan Bebauungsplan “Sondergebiet Hinter Rieb”, Hechingen, Büro FRITZ & GROSSMANN, Balingen, vom 25.05.2020
- Anlage 3 Entwurf Planungsrechtliche Festsetzungen, Örtliche Bauvorschriften und Begründung, Büro FRITZ & GROSSMANN, Balingen, vom 25.05.2020
- Anlage 4 Nachnutzungskonzept Erdeponie „Hinter Rieb“, Büro FRITZ & GROSSMANN, Balingen, vom 21.04.2020