



18.06.2020

### Tagesordnungspunkt

#### Bebauungsplan „Seewiesen II,,, Hechingen-Sickingen

- 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"/>	Ortschaftsrat Sickingen	29.06.2020	zur Beratung
<input checked="" type="checkbox"/>	Bauausschuss	08.07.2020	zur Beratung
<input checked="" type="checkbox"/>	Gemeinderat	23.07.2020	zur Entscheidung

### A. Beschlussvorschlag:

1. Für den Bebauungsplan „Seewiesen II“ in Hechingen-Sickingen wird auf Grundlage des Lageplan-Entwurfs des Büros Gfrörer, Empfingen, vom 15.06.2020 nach § 2 Abs. 1 BauGB der Aufstellungsbeschluss gefasst.
2. Die Unterlagen des Bebauungsplanentwurfs „Seewiesen II“ in Hechingen-Sickingen werden für die Dauer von einem Monat zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgelegt. Ebenfalls wird die frühzeitige Anhörung der Träger öffentlicher Belange und sonstiger Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplanentwurf „Seewiesen II“ in Hechingen-Sickingen durchgeführt.

### B. Kosten/Finanzielle Auswirkungen:

Kontierung 51100500, SK 42790000:

Betrag: 0,00€

HH-Mittel stehen im laufenden HHJ zur Verfügung  ja  nein  
Die Kosten des Bebauungsplanverfahrens werden durch den Vorhabenträger getragen.

### C. Vereinbarkeit mit den Leitlinien für die Stadtentwicklung:

Leitlinie 2 – „Wirtschaft und Arbeit“: Stärkung des Wirtschaftsstandorts Hechingen  
Aktive Wirtschaftsförderung mit umfassender Bestandspflege und zukunftsorientierter Neuansiedlung

### D. Sachverhalt:

#### Ziel und Zweck der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Seewiesen II“, Hechingen-Sickingen, beabsichtigt die Stadt Hechingen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Firma Zahnradfertigung Ott GmbH & Co. KG zu schaffen. Geplant sind die Errichtung einer weiteren Produktionshalle und eine Zufahrt für den Lieferverkehr.

### **Regionalplan Neckar-Alb 2013**

Im Regionalplan Neckar – Alb wird die Fläche im Osten als bestehende Gewerbefläche ausgewiesen. Der westliche Teil ist als Vorbehaltsgebiet Regionaler Grünzug ausgewiesen. Aufgrund der regionalen Bedeutung des Unternehmens als Arbeitgeber ist die Erweiterung der Werksgebäude in dieses Vorbehaltsgebiet notwendig. Es wird hierbei nur im tatsächlich notwendigen Maß in das Vorbehaltsgebiet eingegriffen, um damit den Standort zu sichern. Eine Erweiterung an einer anderen Stelle ist nicht möglich, da das neue Werksgebäude direkt an die bestehende Bebauung anschließen muss, um auch weiterhin reibungslose Arbeitsabläufe gewährleisten zu können. Der Eingriff wird daher als notwendig und angemessen angesehen.

### **Flächennutzungsplan 2004**

Im gültigen Flächennutzungsplan (FNP) 2004 der Verwaltungsgemeinschaft Hechingen–Jungingen–Rangendingen wird die Fläche größtenteils als Gewerbefläche dargestellt, lediglich ca. 3.200 m<sup>2</sup> sind im gültigen FNP als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Der FNP der Verwaltungsgemeinschaft Hechingen–Jungingen–Rangendingen befindet sich aktuell in der Gesamtfortschreibung. Im Vorentwurf des FNP 2035 wird die bisher noch als landwirtschaftliche Fläche dargestellte Betriebserweiterungsfläche als Gewerbefläche ausgewiesen.

### **Erschließung**

Die Zufahrt für Mitarbeiter und Kunden soll weiterhin über die bestehende Zufahrt in der „Blöhsteinstraße“ erfolgen.

Für den Lieferverkehr ist eine neue Zufahrt im Süden des Plangebiets vorgesehen. Dadurch soll der Lieferverkehr von der im Norden und Osten angrenzenden Wohnbebauung abgerückt werden.

### **Berücksichtigung der Umweltbelange**

Es wurde ein Umweltbericht erstellt. Auf die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung im Umweltbericht (siehe Anlage 6.1) wird verwiesen. Im Laufe des Verfahrens werden daher planexterne Maßnahmen ergänzt.

Die schalltechnische Untersuchung kommt zum Ergebnis, dass durch die Ausweisung des Gewerbegebiets keine Konflikte mit den umliegenden schutzwürdigen Nutzungen entstehen.

### **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 August/September 2020 vornehmen.

### **Kosten/Finanzierung**

Die Kosten des Bebauungsplans und die Kosten der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen werden durch den Vorhabenträger getragen.

### **Präsentation Bebauungsplan „Seewiesen II“, Hechingen-Sickingen**

Die Unterlagen des Bebauungsplans „Seewiesen II“ werden in der Sitzung durch das Büro Gfrörer, Empfingen, vorgetragen.

### E. Anlagen:

- |            |  |
|------------|--|
| Anlage 1   | Satzung (Entwurf)  |
| Anlage 2   | Abgrenzungsplan Bebauungsplan „Seewiesen II“, Hechingen-Sickingen, Büro Gfrörer, Empfingen, vom 15.06.2020 |
| Anlage 3   | Lageplan Bebauungsplan „Seewiesen II“, Hechingen-Sickingen, Büro Gfrörer, Empfingen, vom 15.06.2020        |
| Anlage 4   | Planungsrechtliche Festsetzungen, Büro Gfrörer, Empfingen, vom 15.06.2020                                  |
| Anlage 5   | Örtliche Bauvorschriften, Büro Gfrörer, Empfingen, vom 15.06.2020  |
| Anlage 6   | Begründung, Büro Gfrörer, Empfingen, vom 15.06.2020 mit den folgenden Anlagen:                             |
| Anlage 6.1 | Umweltbericht, Büro Gfrörer, Empfingen, vom 15.06.2020   |
| Anlage 6.2 | Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Büro Gfrörer, Empfingen, vom 15.06.2020                                |
| Anlage 6.3 | Schallschutztechnische Untersuchung, Büro Gfrörer, Empfingen, vom 31.01.2020                               |