

**BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

**„MITTELWIES“**

**Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 1 BauGB.**

**Planungsstand: Vorentwurf**

**Anhörung der Träger öffentlicher Belange: 01.08.2019 bis 16.09.2019**

**Beteiligung der Öffentlichkeit: 09.08.2019 bis 16.09.2019**

Die Anhörung und frühz. Beteiligung erfolgte auf der Grundlage von folgenden Unterlagen:

1. **Lageplan** (Stand: 18.06.2019)
2. **Planungsrechtliche Festsetzungen** (Stand: 18.06.2019)
3. **Örtliche Bauvorschriften nach § 74 LBO BW** (Stand: 18.06.2019)
4. **Begründung** (Stand: 18.06.2019)

Stand: 20.04.2020

**INHALTSVERZEICHNIS**

<b>A</b>	<b>STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE .....</b>	<b>2</b>
A.1	Regierungspräsidium Freiburg .....	2
A.2	Regierungspräsidium Tübingen .....	4
A.3	Landratsamt Zollernalbkreis .....	5
A.4	Regionalverband Neckar - Alb .....	11
A.5	Naturschutzbüro Zollernalb e.V. ....	12
A.6	Stromnetzgesellschaft Hechingen .....	14
A.7	Deutsche Telekom Technik GmbH .....	16
A.8	ZV WV Hohenzollern .....	17
<b>B</b>	<b>KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE .....</b>	<b>18</b>
B.1	Polizeipräsidium Tuttlingen .....	18
B.2	Stadt Albstadt .....	18
B.3	Gemeinde Hirrlingen .....	18
B.4	Stadt Mössingen .....	18
B.5	Stadt Burladingen .....	18
<b>C</b>	<b>STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT .....</b>	<b>19</b>
C.1	Bürgeranregung .....	19



INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>In Anbetracht der Größe des Plangebiets geht das LGRB davon aus, dass eine ingenieurgeologische Übersichtsbeurteilung durch ein privates Ingenieurbüro durchgeführt wurde/wird. Darin sollten die generellen Baugrundverhältnisse untersucht sowie allgemeine Empfehlungen zur Erschließung und Bebauung abgegeben werden. Ferner sollten darin die Notwendigkeit und der Umfang objektbezogener Baugrundgutachten gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 beschrieben werden.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme Eine ingenieurgeologische Übersichtsbeurteilung erfolgt bei der verkehrlichen und technischen Erschließung.</p>
<p><b>Boden</b> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p><b>Mineralische Rohstoffe</b> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p><b>Grundwasser</b> Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p><b>Bergbau</b> Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p><b>Geotopschutz</b> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p><b>Allgemeine Hinweise</b> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>

<b>INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN</b>	<b>ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE</b>
---	---

The image shows two identical copies of a document titled 'T08-Stellungnahmen des LGRB - Merkblatt für Planungssträger'. The document is from the Regierungspräsidium Tübingen and contains the following sections:

- 1 Übermittlung von digitalen Planungsvorlagen**: Information about submitting digital planning documents (PDF) to the LGRB.
- 2 Dokumentation der Änderungen bei erneuter Vorlage**: Requirements for documenting changes when resubmitting documents.
- 3 Information zur weiteren Einbindung des LGRB in das laufende Verfahren**: Details on how the LGRB is integrated into the planning process.
- 4 Elektronischer E-Mail-Betrieb**: Information about the electronic mail service.
- 5 Hinweise zum Datenschutz**: Notes on data protection.

Zur Kenntnisnahme

**A.2 Regierungspräsidium Tübingen  
(Schreiben vom 16.09.2019)**

**I. Belange der Raumordnung**

Das Regierungspräsidium entnimmt den Unterlagen die Absicht der Stadt Hechingen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohnbauflächen in einem rd. 2,4 ha großen Wohngebiet im Ortsteil Bechtoldswweiler zu schaffen.

Der Regionalplan Neckar-Alb 2013 weist ergänzend zu den regionalen Grünzügen an Stellen, wo der Abstand zwischen Siedlungen bereits relativ gering ist, Grünzäsuren aus. Nach Planziel 3.1.2 Z (2) des Regionalplans sollen Grünzäsuren, von Besiedlung und anderen funktionswidrigen Nutzungen freigehalten werden. Es handelt sich hierbei um ein rechtsverbindliches Ziel der Raumordnung gem. § 3 Ziff. 2 ROG, an das die Bauleitpläne nach § 1 Abs. 4 BauGB anzupassen sind.

Während es sich bei den regionalen Grünzügen um großräumige Freiraumfestlegungen handelt, bei denen der Bauleitplanung - soweit keine fachlichen Belange entgegen stehen - ein gewisser Ausformungsspielraum zugestanden werden kann, handelt es sich bei der Festlegung von Grünzäsuren um kleinräumige Freiraumfestlegungen. Bei Grünzäsuren ist ein Ausformungsspielraum nicht gegeben. Einer Ausdehnung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans über denjenigen des Flächennutzungsplans hinaus steht somit das Ziel „Grünzäsur“ entgegen. Lediglich die vorgesehene Retentionsfläche könnte innerhalb der Grünzäsur ausgewiesen werden.

Es wird angeregt die private Grünfläche, deren Ausweisung ohnehin schwerlich nachvollzogen werden kann, am östlichen Rand zu verkleinern, damit der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans innerhalb der im FNP dargestellten geplanten Wohnbaufläche festgelegt werden kann.

Zur Kenntnisnahme

Zur Kenntnisnahme

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde am östlichen Baugebietsrand an die Grenze des Flächennutzungsplanes angepasst. Das Ziel „Grünzäsur“ wird durch die Planung ausschließlich im Bereich der vorgesehenen Retentionsfläche tangiert, jedoch nicht beeinträchtigt.

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p><b>II. Belange der Landwirtschaft</b></p> <p>Durch die vorgelegte Planung werden ca. 2,4 landwirtschaftliche Fläche umgewidmet und dauerhaft der produktiven Nutzung entzogen. Da der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird, und es sich bei der umzuwidmenden Fläche um eher landbauproblematische Flächen (Grenzflur im Rahmen der Wirtschaftsfunktionenkarte) handelt, bestehen aus regional übergeordneter Sicht keine landwirtschaftlich fachlichen Bedenken.</p> <p>Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass im Sinne einer (auch in Bezug auf landwirtschaftliche Flächen) flächensparenden Planung die Ausweisung einer privaten Grünfläche, welche vorrangig der landwirtschaftlichen Nutzung dienen soll, hier fraglich erscheint. Die künftige Lage der bislang als Acker genutzten Fläche lässt eine uneingeschränkte Weiternutzung voraussichtlich langfristig nicht mehr zu, da sich ggfs. die Erschließungssituation der Fläche verschlechtert, die Schlaggröße etwas verringert wird, und vor allem Konflikte mit der künftig allseitig angrenzenden Wohnnutzung auch bei einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung nicht auszuschließen sind. Dies gilt insbesondere hinsichtlich der üblichen Bestellungs-, Pflege- und Erntearbeiten, in deren Folge Emissionen in Form von Lärm, Stäuben und Gerüchen auf die angrenzende Wohnnutzung einwirken können. Auch eine Nutzung als Weide könnte ggfs. zu Nachbarschaftskonflikten führen. Die Unterlagen zum Bebauungsplan enthalten zudem keine Begründung für die Ausweisung einer privaten Grünfläche zur vorrangigen landwirtschaftlichen Nutzung.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Die im Bebauungsplanvorentwurf ausgewiesene private Grünfläche befand sich im Privatbesitz und stand zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung nicht zur Verfügung.</p> <p>Inzwischen können alle Grundstücke von der Stadt Hechingen erworben werden, sodass im Entwurf des Bebauungsplanes nunmehr keine ausgewiesenen privaten Grünflächen mehr vorhanden sind. Eine Beeinträchtigung des Wohngebiets durch störende Immissionen ist nicht mehr zu befürchten.</p>
<p><b>A.3 Landratsamt Zollernalbkreis</b> (Schreiben vom 16.09.2019)</p>	
<p>Nach Anhörung der Fachbehörden in unserem Hause wird folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <p><b>Immissionsschutz/Gewerbeaufsicht</b></p> <p>Keine Bedenken.</p> <p><b>Straßenbaurecht</b></p> <p>Keine Einwendungen. Siehe beigefügter Hinweis.</p> <p><b>Forstwesen</b></p> <p>Forstliche Belange werden nicht berührt. Aus Sicht des Bereiches Hechingen bestehen keine Bedenken.</p> <p><b>Natur- und Denkmalschutz</b></p> <p>Im überplanten Bereich liegen weder großflächige Schutzgebiete noch Biotope.</p> <p>Bislang liegen dem Bebauungsplan allerdings keine Umweltprüfung (inklusive Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung) sowie ebenfalls keine Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) bei.</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme ist daher zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Der Umweltbericht und die Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung werden im Rahmen der Offenlage dem Bebauungsplan beigefügt.</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p><b>Landwirtschaftl. Belange</b></p> <p>Das Landwirtschaftsamt hat grundsätzlich keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans „Mittelwies“ in 72379 Hechingen-Bechtoldsweiler.</p> <p>Ein Grünordnungsplan bzw. Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist nachzureichen. Eventuell notwendige Ausgleichsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen außerhalb des Plangebiets sind im Vorfeld mit dem Landwirtschaftsamt abzustimmen.</p> <p><b>Brandschutz</b></p> <p>Es bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben, sofern die beiliegenden Nebenbestimmungen als Bestandteil in den baurechtlichen Bescheid aufgenommen werden.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Ein Grünordnungsplan bzw. Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird im Rahmen der Offenlage nachgereicht.</p> <p>Eine Abstimmung mit dem Landwirtschaftsamt wird ggf. erfolgen.</p> <p>Die Nebenbestimmungen werden in den baurechtlichen Bescheid aufgenommen.</p>
<p><b>Abfallwirtschaft</b></p> <p>Gegen das Bauvorhaben bestehen aus abfallwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken, wenn folgende Hinweise beachtet werden und somit</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• die Tragfähigkeit der Straßen mindestens 30 t beträgt,</li> <li>• die Straßenbreite zum Entleeren der Müllbehälter mindestens 4 m beträgt,</li> <li>• das Durchfahrtsprofil mindestens 4 m Höhe und 3 m Breite beträgt,</li> <li>• es sich um Durchfahrtsstraßen oder um Sackgassen / Stichstraßen mit einer Wendemöglichkeit von mindestens 18 m Durchmesser handelt,</li> <li>• bei Gefällstrecken die Abfallsammelfahrzeuge sicher gebremst werden können,</li> <li>• Privatwege, Privatstraßen und Privatgrundstücke nur dann befahren werden, wenn die schriftliche Erlaubnis des / der Eigentümer vorliegt.</li> </ul> <p>Sonstige Hinweise:</p> <p>Falls Grundstücke nicht direkt anfahrbar sind, weil keine ausreichend dimensionierte Wendemöglichkeit besteht, müssen die betroffenen Anwohner ihre Abfälle entsprechend den Vorgaben der Abfallwirtschaftssatzung des Zollernalbkreises an der nächstgelegenen Durchfahrtsstraße zur Abholung bereitstellen. Insoweit wird angeregt, eine entsprechende Regelung in den Bebauungsplan aufzunehmen oder die betroffenen Grundstückseigentümer davon zu unterrichten.</p>	<p>Die Hinweise werden dankend entgegengenommen und beachtet.</p> <p>Für Stichstraßen wird eine ausreichend dimensionierte Wendemöglichkeit geschaffen.</p> <p>Bis zur Realisierung des geplanten Baugebiets „Mittelwies II“ im Bauabschnitt II müssen die Anwohner in wenigen Fällen ihre Abfälle an der nächstgelegenen Durchfahrtsstraße zur Abholung bereitstellen. Die betroffenen Grundstückseigentümer werden davon unterrichtet.</p>
<p><b>Kindertagesbetreuung</b></p> <p>Die Stadt Hechingen sieht im Bebauungsplan „Mittelwies“ ein Grundstück für die Errichtung eines Kindergartens sowie Spielplatzfläche vor.</p> <p>Angesichts der dringenden Problematik fehlender Betreuungsplätze in Hechingen ist dies sehr zu begrüßen, zumal es bislang im Ortsteil Bechtoldsweiler noch gar keine Kindertageseinrichtung gibt. Deshalb ist es ebenso erfreulich, dass sich die</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>geplante Fläche für die Kindertageseinrichtung im geplanten ersten Bauabschnitt befindet.</p> <p>Da sich die Arbeitsstätten der im Baugebiet entstehenden Eigenheime wohl eher nicht in Bechtoldswailer direkt befinden werden, sollte hier in der Planung auf jeden Fall von Gruppen mit verlängerter Öffnungszeiten bzw. sogar Ganztagesbetreuung ausgegangen werden. So können Eltern während der ausreichend langen Betreuungszeit ihre Kinder in die Einrichtung bringen, und anschließend die anfallenden Wege zu den Arbeitsstätten und nachmittags wieder zurück bewältigen. Gruppen mit verlängerter Öffnungszeit/Ganztagesbetreuung fassen weniger Kinder als Regelgruppen, so dass ich die Frage aufwerfe, inwieweit mit den 2 geplanten Gruppen dem tatsächlichen Bedarf entsprochen werden kann. Möglicherweise empfiehlt sich der Bau einer 3gruppigen Einrichtung, bestehend aus einer Krippengruppe und 2 Kindergartengruppen. Dies sollte nochmals gründlich überprüft werden.</p>	<p>Im Baugebiet „Mittelwies“ soll eine 3-gruppige Kindertageseinrichtung (1 Gruppe u3 / 2 Gruppen ü3) angeboten werden.</p>
<p>Direkt an die Kindertageseinrichtung soll der öffentliche Spielplatz angeschlossen werden.</p> <p>Hierzu möchte ich zu bedenken geben, dass dies andernorts häufig zu Konflikten führt, wenn der Platz spätnachmittags und abends von älteren Schulkindern und Jugendlichen genutzt wird.</p> <p>Die Nutzung von Spielplätzen durch ältere Kinder und Jugendliche ist sehr erwünscht, hat aber mitunter eine ungewollte Nebenwirkung: Über die Kindergarteneinfriedung geworfener Müll ist häufig ein großes Ärgernis, wenn Kindergarten und Spielplatz direkt aneinandergrenzen. Auch Vandalismus wird bei dieser Konstellation oft beklagt.</p> <p>Wenn ein öffentlicher Spielplatz nicht direkt an das Kindergarten Gelände grenzt, sondern eine gewisse Wegstrecke dorthin zu bewältigen ist, so entsteht für die Kindergartenkinder ein Ausflugsziel. Direkt angrenzend findet erfahrungsgemäß eine Nutzung des Spielplatzes eher seltener statt. Wenn jedoch ein gut zu bewältigender Weg zum Spielplatz zurück zu legen ist, so wächst der Erlebnischarakter, wenn auf dem Spazierweg zum Spielplatz allerhand entdeckt werden kann.</p>	<p>Der Hinweis wird dankend entgegengenommen.</p> <p>Einer Pauschalisierung der ungewollten Nebenwirkungen, aufgrund der Angrenzung des Spielplatzes an den Kindergarten kann nicht gefolgt werden. Die Nutzung durch ältere Kinder kann nicht gleichzeitig ein Indiz für die ‚Verfüllung‘ oder Beschädigung der Kindertagesstätte sein. Der öffentliche Spielplatz soll angrenzend an die Kindertageseinrichtung entstehen, um inmitten des Wohngebiets einen möglichst vielfältig nutzbaren Begegnungsort für Kinder jeglichen Alters zu schaffen.</p> <p>Als ein interessantes Ausflugsziel kann die am südöstlichen Ortsrand vorgesehene Retentionsfläche in Betracht gezogen werden. Eine attraktive Gestaltung ist in diesem Bereich vorgesehen.</p>
<p>Darüber hinaus möchte ich in dieser frühzeitigen Phase der Aufstellung des Bebauungsplanes anregen, ob für den Bau/Betrieb der Einrichtung die Kombination mit einem Pflegeheim im Wohngruppenmodell/ Tagespflege für SeniorInnen möglich ist. Fachlich finden Einrichtungen und Konzepte dieser Art derzeit große Beachtung, weil sie für beide Zielgruppen gewinnbringende Möglichkeiten beinhalten. Alternativ wäre auch die Planung eines Mehrgenerationenhauses/Bürgerhauses denkbar, in dem verschiedene weitere Nutzungsmöglichkeiten für Aktivitäten der Ortsteilbewohnerschaft integriert werden können. So könnte die Kindertageseinrichtung Ausgangspunkt eines neu entstehenden sozialen Dorfzentrums werden und den Ortsteil insgesamt stärken.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>Wenn Kinder zunehmend ganztags betreut werden, so nimmt die Bedeutung der Möglichkeit zu vielfältigen Bewegungserfahrungen im Innen- und Außenbereich zu. Bei einer Neuanlage einer Einrichtung besteht hier die Chance, diesen elementaren und grundlegenden Bildungsmöglichkeiten durch Bewegung den erforderlichen Raum zur Verfügung zu stellen. Die für Baden-Württemberg geltenden Mindestanforderungen an Kindertageseinrichtungen gewährleisten lediglich einen Mindeststandard und sind einiges von einer guten oder gar sehr guten Ausstattungsqualität entfernt. Deshalb sollte der Bewegungsraum innen wie außen von Anfang an großzügig geplant werden.</p>	<p>Der Bebauungsplanentwurf sieht für die Errichtung der Kindertageseinrichtung und eines öffentlichen Spielplatzes eine Fläche von ca. 1695 m<sup>2</sup> vor. Dadurch werden innen und außen ausreichend große Flächen für Bewegungsräume geschaffen.</p>
<p>Aus naturpädagogischen Gründen im Sinne einer Erziehung zur Nachhaltigkeit würde ich es außerordentlich begrüßen, wenn nicht nur im Außengelände der Kindertageseinrichtung und auf dem geplanten Spielplatz in die Pflanzgebote Pflanzen (Bäume und Sträucher) aufgenommen würden, die sich als besonders kinderfreundlich erwiesen haben.</p> <p>In den vorliegenden Pflanzlisten sind bislang wenig für Kinder interessante Pflanzen (z.B. Kastanien oder Obststräucher) <b>enthalten, z.T. sind sogar giftige Pflanzen aufgeführt. Zu den „Kinderfreundlichen Pflanzen“ gehören Pflanzen, die aufgrund ihres Duftes, ihrer Blüten, Früchte oder auch durch Vorkommen in Märchen für Kinder</b> interessant sind. Zu finden sind Pflanzen dieser Art im gleichnamigen Ratgeber den ich zur weiteren Ausgestaltung der Pflanzgebote hiermit sehr empfehle. <b>Zur Beantwortung von Rückfragen zur Stellungnahme bzw. zur weiteren fachlichen Beratung bei der Planung der Kindertageseinrichtung bin ich sehr gerne bereit.</b></p>	<p>Das festgesetzte PFG 3 „Randliche Eingrünung“ wird dahingehend ergänzt, dass im Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf giftige Pflanzen untersagt werden. Von den Pflanzlisten abweichende Bäume und Sträucher sind zulässig, sofern es sich um regionaltypische und standortgerechte Pflanzen handelt.</p>
<p><b>Wasser- und Bodenschutz</b></p> <p><u>Bodenschutz (vorsorgender)</u></p> <p>Der Boden im Plangebiet weist bezüglich seiner Funktionen eine überdurchschnittliche Wertigkeit auf.</p> <p>Aus Sicht des Bodenschutzes kann abschließend erst Stellung genommen werden, sobald für das Plangebiet im Rahmen des zu erstellenden Umweltberichts eine Bewertung der Böden nach Heft 23 der LUBW erfolgt ist. Die Ergebnisse des Umweltberichts sind in der naturschutzrechtlichen Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung darzustellen.</p>	<p>Der Umweltbericht sowie die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung werden im Rahmen der Offenlage nachgereicht.</p>
<p><b>Niederschlagswasserbeseitigung</b></p> <p>Die untere Wasserbehörde begrüßt die Beachtung folgender Punkte im Bebauungsplan „Mittelwies“:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Entwässerung im Trennsystem</li> <li>• Versickerung des schadlosen Niederschlagswassers der Dach- und Hofflächen über die vorgesehene Retentionsfläche oder durch breitflächige Versickerung auf den jeweiligen Bauplätzen</li> <li>• Wasserdurchlässige Gestaltung der Park- und Hofflächen</li> <li>• Gestaltung der Dachflächen als Gründach</li> </ul>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>Die Zuständigkeit für die Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung liegt bei der Stadt Hechingen, da es sich bei dem Baugebiet „Mittelwies“ um ein allgemeines Wohngebiet handelt.</p> <p><b>Die Ausführungsplanung bzw. das Entwässerungskonzept ist vor Baubeginn mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen (Anzeigepflicht &gt; 1200 m<sup>2</sup>).</b></p>	<p>Das unverschmutzte Oberflächenwasser von Dach- und Bodenflächen der Gebäude, Garagen und der gering frequentierten Verkehrsflächen ist entweder breitflächig zur Versickerung zu bringen, über eine Regenwasserleitung der Retentionsfläche zuzuführen oder in Zisternen zu sammeln.</p> <p>Durch diese Festsetzung werden dem Bauwilligen verschiedene Möglichkeiten gegeben, die auf der Ebene des jeweiligen Baugesuchs näher behandelt werden sollen.</p> <p>Der Bebauungsplan sieht entlang der Rathausstraße ein Leitungsrecht für die Abführung des Regenwassers in die am südöstlichen Rand vorgesehene Retentionsfläche vor.</p>
<p><u>Empfohlene Festsetzungen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zur Vermeidung von Schwermetalleinträgen in Boden, Grundwasser und in die Sedimente unserer Gewässer ist auf den Gebrauch metallischer Dach- und Fassadenmaterialien wie Kupfer, Blei oder Zink zu verzichten. Alternativ ist eine Freisetzung dieser Schadstoffe durch Beschichtungen auszuschließen.</li> <li>• Es ist darauf zu achten, dass weder durch Bauarbeiten noch durch den Umgang mit Stoffen eine Verunreinigung der Gewässer (Grundwasser und Oberflächenwasser) oder eine sonstige nachteilige Veränderung ihrer Eigenschaften oder des Wasserabflusses zu besorgen ist (§ 32 Abs. 2 und § 48 Abs. 2 WHG).</li> </ul>	<p>Die örtliche Bauvorschrift zur Dacheindeckung wird entsprechend angepasst und begründet.</p> <p>Dies wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
<p><u>Empfohlene Hinweise</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Das geplante Vorhaben befindet sich unterhalb einer Hanglage. Daher ist infolge von Starkniederschlägen in den Sommermonaten oder aufgrund von starken Regenfällen verbunden mit einer Schneeschmelze im Winterhalbjahr mit erhöhten Mengen an wild abfließendem Wasser zu rechnen. Es wird empfohlen die beschriebene Hangwasserthematik bei der weiteren Bauplanung bzw. -ausführung zu berücksichtigen (Ausrichtung von Gebäudeöffnungen, Abdichtungs- und Objektschutzmaßnahmen).</li> <li>• Eine Befahrung (Pkw, Fahrrad) der Retentionsfläche sollte vermieden werden.</li> <li>• Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens empfehlen wir die Anwendung des Leitfadens „Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg (LUBW 2016)“.</li> </ul>	<p>Dies wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Die Retentionsfläche sieht keine Bodenbefestigungen vor, sodass eine Befahrung der Fläche mit Pkw oder Fahrrad nicht möglich ist. Die nicht der Retention dienenden Flächen sind als extensives Grünland anzulegen.</p> <p>Die Empfehlung wird dankend entgegengenommen.</p>

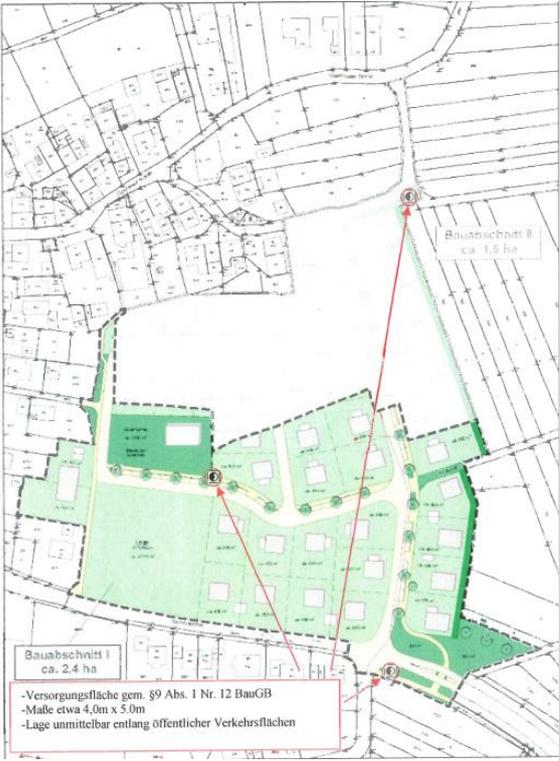
INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p><b>Baurecht</b></p> <p>Der Bebauungsplan „Mittelwies“ der Stadt Hechingen ist nicht vollständig aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) entwickelt. Der FNP muss im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden.</p> <p>Der Bebauungsplan kann laut § 8 Abs. 3 S. 2 BauGB vor dem FNP bekanntgemacht werden, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des FNP entwickelt sein wird (materielle Planreife). Dafür ist sowohl der Aufstellungsbeschluss als auch die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung notwendig. Der Bebauungsplan bedarf dann der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde (§ 10 Abs. 2 S. 1 i. V. m. § 8 Abs. 3 S. 2 BauGB).</p>	<p>Im Gegensatz zum Vorentwurf wird der Bebauungsplanentwurf aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt. Die seit dem Jahr 2004 wirksame 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Hechingen-Jungingen-Rangendingen stellt das Plangebiet als eine geplante Wohnbaufläche dar.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst am südöstlichen Rand vollständig die Flurstücke Nr. 837 bis Nr. 839. Diese Flurstücke sind im Flächennutzungsplan zum Teil als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Da der Bebauungsplan in diesem Bereich lediglich eine Retentionsfläche innerhalb von einer öffentlichen Grünfläche vorsieht, bedarf es auch keiner Änderung des Flächennutzungsplanes.</p>
<p><b>Anlage</b></p> <p><b>Straßenbauamt</b></p> <p><b>Hinweis</b></p> <p>Die geplanten Maßnahmen hinsichtlich Wasserführung bzw. -behandlung müssen unbedingt eingefordert werden (Retentionsflächen). Der vorhandene Straßengraben kann insbesondere im Planungsbereich kein zusätzliches Wasser aufnehmen und schadlos abführen. Sollte dies trotzdem geplant sein, ist eine hydraulische Berechnung vorzulegen und evtl. hinsichtlich höherer Unterhaltungsaufwände muss eine Vereinbarung über Finanzierung und Zuständigkeit geschlossen werden.</p>	<p>Die Entwässerung des geplanten Baugebiets soll im Trennsystem erfolgen.</p> <p>Der Bebauungsplan steht verschiedenen Möglichkeiten zur Behandlung des unverschmutzten Regenwassers offen gegenüber. Ein Regenwasserkonzept ist auf der Baugesuchsebene zu erstellen.</p>
<p><b>ANLAGE</b></p> <p><b>Bauamt, Sachgebiet Brand- und Katastrophenschutz</b></p> <p style="text-align: center;"><b><u>Einstufung des Objekts</u></b></p> <p><u>Einstufung des Bebauungsgebiets:</u></p> <p>Allgemeines Wohngebiet (WA)</p> <p style="text-align: center;"><b><u>Nebenbestimmungen</u></b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bei Gebäuden, bei denen die Oberkante der zum Anleitern bestimmten Stellen weniger als 8 m über dem Gelände liegen, sind Aufstellflächen für die Steckleiter der Feuerwehr (Grundfläche 3 x 3 m) erforderlich. Zur Erreichung der anleiterbaren Stellen sind Zu- oder Durchgänge vorzuhalten. Diese müssen geradlinig und mindestens 1,25 m, bei Türöffnungen und anderen geringfügigen Einengungen mindestens 1 m breit sein. Die lichte Höhe muss mindestens 2,2 m, bei Türöffnungen und anderen geringfügigen Einengungen mindestens 2 m betragen.</li> <li>2. Sofern Gebäude bestehen oder möglich sind, bei denen die Oberkante der zum Anleitern bestimmten Stellen</li> </ol>	<p>Die Nebenbestimmungen werden in den baurechtlichen Bescheid aufgenommen.</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>len mehr als 8 m über dem Gelände liegen, sind Aufstellflächen für Hubrettungsfahrzeuge der Feuerwehr (Grundfläche 5 x 11 m) erforderlich. Bei der Planung der Freiflächen und Verkehrswege ist dann die Erreichbarkeit der anleiterbaren Stellen von Aufstellflächen im öffentlichen Verkehrsraum zu berücksichtigen.</p> <p>3. Sofern im öffentlichen Verkehrsraum bzw. auf den Grundstücken keine Aufstellflächen für Feuerwehrfahrzeuge (Drehleiter) möglich sind, ist dies bei der zulässigen Gebäudehöhe zu berücksichtigen. Alternativ ist der zweite Rettungsweg baulich sicherzustellen.</p> <p>4. Es ist eine Löschwasserversorgung von mindestens 48 m³/h für eine Löschzeit von zwei Stunden erforderlich. Hierbei können Löschwasserentnahmestellen in einem Umkreis von 300 m in Ansatz gebracht werden. Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist Aufgabe der Stadt bzw. der Gemeinde.</p> <p>5. Die öffentlichen Verkehrsflächen sind für Fahrzeuge der Feuerwehr befahrbar auszuführen. Hierbei sind die Voraussetzungen der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur über Flächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken und Zufahrten (VwV Feuerwehrflächen) zu erfüllen.</p>	
<p><b>A.4 Regionalverband Neckar - Alb</b> (Schreiben vom 03.09.2019)</p>	
<p>Mit dem o. g. Bebauungsplan wird ein neues Wohngebiet mit ca. 2,5 ha am östlichen Ortsrand von Bechtoldsweiler ausgewiesen.</p> <p>Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet größtenteils als geplante Wohnbaufläche dargestellt und dem entsprechend in diesem Umfang im Regionalplan als geplante Siedlungsfläche übernommen. Direkt an diese geplante Siedlungsfläche angrenzend ist im Regionalplan eine Grünzäsur (Vorranggebiet) festgelegt.</p> <p>Im Plansatz 3.1.2 Z (2) ist als Ziel der Raumordnung festgelegt: „Grünzäsuren sind kleinere Freiräume zur Vermeidung des Zusammenwachsens von Siedlungen und für siedlungsnahe Ausgleichs- und Erholungsfunktionen. Die Grünzäsuren sollen von Besiedlung und anderen funktionswidrigen Nutzungen freigehalten werden.“</p> <p>Im Überschneidungsbereich der Grünzäsur mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind somit höchstens öffentliche Grünflächen oder Wege möglich. Im Bebauungsplanentwurf sind neben der öffentlichen „Grünfläche - Retentionsfläche“ in diesem Bereich auch Wohnbauflächen mit überbaubaren Flächen und private Grünflächen festgesetzt. Festsetzungen die eine Überbauung oder eine Einfriedung erlauben, sind mit der Funktion der Grünzäsur nicht vereinbar. Aus regionalplanerischer Sicht ergeben sich Bedenken.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>Wir regen daher an, den Geltungsbereich, der über die im Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbaufläche hinausreicht,</p>	<p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde am östlichen Gebietsrand an die Grenze</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
zurückzunehmen. Eine Überschneidung ist aus regionalplanerischer Sicht nur mit der öffentlichen Grünfläche – Retentionsfläche möglich, solange keine Einfriedungen vorgesehen werden.	des Flächennutzungsplanes angepasst, sodass eine Wohnbebauung ausschließlich innerhalb der im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten geplanten Wohnbaufläche vorgesehen ist.
<p>Im Bebauungsplan (ohne Fläche für Gemeinbedarf) kann bei 21 Bauplätzen für Einzel- und Doppelhäuser eine Bruttowohndichte von 31 Einwohnern/ha erwartet werden. Der Regionalplan Neckar-Alb sieht für Hechingen eine Bruttowohndichte von 80 Einwohnern/ha vor. Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels und des künftigen Bedarfs an kleineren Wohneinheiten, auch in kleineren Teilorten, möchten wir anregen, vielfältigere Wohnformen vorzusehen und über Vergabekriterien die Entstehung kleinerer Wohneinheiten zu fördern.</p> <p>Darüber hinaus regen wir an, die Stellplatzverpflichtung nach Wohnungsgrößen zu staffeln, um die Entstehung mehrerer kleinerer Wohnungen in einem Gebäude nicht zusätzlich zu erschweren. Insgesamt sollte die Einwohnerdichte für eine angebrachte Infrastrukturauslastung und einen sparsamen Umgang mit Flächen erhöht werden.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren und Benachrichtigung über das Ergebnis.</p>	<p>Die Festsetzungen des Bebauungsplanes lassen Freiheiten und Wahlmöglichkeiten hinsichtlich der Bauweise zu. Die Entwurfsplanung sieht gegenüber der Vorentwurfsplanung etwa 29 Wohnbauplätze mit einer Bauplatzgröße von jeweils ca. 500 m<sup>2</sup> vor.</p> <p>Die Anzahl von Wohneinheiten je Wohnhaus ist nicht beschränkt. Somit ist die Errichtung eines Gebäudes mit mehreren Wohnungen im geplanten Baugebiet durchaus möglich, sodass bei Bedarf eine dichtere Bauweise entstehen kann.</p> <p>Die Beschreibung in der Begründung richtet sich nach dem derzeitigen Bedarf der Stadt Hechingen nach neuem familienfreundlichem Wohnraum.</p> <p>Die Stellplatzverpflichtung wird entsprechend konkretisiert.</p> <p>Dies wird erfolgen.</p>
<p><b>A.5 Naturschutzbüro Zollernalb e.V.</b> (Schreiben vom 16.09.2019)</p>	
<p>Der LNV-Arbeitskreis Zollernalbkreis dankt für die Zusendung der oben genannten Unterlagen und die damit verbundene Möglichkeit zur Stellungnahme.</p> <p>Diese LNV-Stellungnahme erfolgt zugleich auch im Namen der nach §3 UmwRG in Baden-Württemberg anerkannten Naturschutzvereinigungen bzw. ihrer im Landkreis tätigen Untergliederungen AG Die NaturFreunde, AG Fledermausschutz, Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND), Naturschutzbund Deutschland Landesverband Baden-Württemberg (NABU) und Schwäbischer Albverein.</p> <p>Wir nehmen wie folgt Stellung:</p> <p>Das Plangebiet wird – neben Acker- und Wiesenflächen – von Obstbäumen, Sträuchern und Kleingärten geprägt, wie sie früher regelmäßig dörfliche Ortsränder gebildet haben. Durch die geplante Bebauung und die bereits vorgesehenen Erweiterungen wird der gewachsene Ortsrand zerstört, der bislang wesentlich zum (hoch) dörflichen Charakter Bechtoldsweilers beiträgt.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>Zukünftig werden Bewohner und Besucher auf der einzigen Zufahrtstraße beidseitig von Einfamilienhaussiedlungen „begrüßt“ werden.</p> <p>Soweit erinnerlich, war seinerzeit bei der groß dimensionierten Ausweisung der neuen Einfamilienhausbebauung westlich der Ortszufahrt Rathausstraße mit der Erhaltung der nun zum Wegfall kommenden dörflichen Ortsrandgestaltung argumentiert worden.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p><b>Im Einzelnen:</b></p> <p>1.</p> <p>Nach den „Planungsrechtlichen Festsetzungen Ziff. 3“ sind nur Einfamilien- und Doppelhäuser zulässig, wobei die Baugrundstücke mit teilweise über 6 Ar unter heutigen Gesichtspunkten als zu groß zu werten sind. Es ist davon auszugehen, dass ausschließlich, zumindest weit überwiegend, Einfamilienhäuser zur Ausführung kommen. Nach unserer Auffassung muss in heutiger Zeit auch in den Ortsteilen zumindest teilweise eine verdichtete Bebauung in Form von Doppelhäusern und Reihenhäusern <u>verbindlich</u> festgesetzt werden.</p>	<p>Die Festsetzungen des Bebauungsplanes lassen Freiheiten und Wahlmöglichkeiten hinsichtlich der Bauweise zu. Die Entwurfsplanung sieht gegenüber der Vorentwurfsplanung etwa 29 Wohnbauplätze mit einer Bauplatzgröße von jeweils ca. 500 m<sup>2</sup> vor.</p> <p>Die Anzahl von Wohneinheiten je Wohnhaus ist nicht beschränkt. Somit ist die Errichtung eines Gebäudes mit mehreren Wohnungen im geplanten Baugebiet durchaus möglich, sodass bei Bedarf eine dichtere Bauweise entstehen kann.</p> <p>Die Beschreibung in der Begründung richtet sich nach dem derzeitigen Bedarf der Stadt Hechingen nach neuem familienfreundlichem Wohnraum.</p>
<p>2.</p> <p>Begrüßt wird die Festsetzung in „Pflanzgebote Ziff. 14“: „die nicht überbauten oder als Stellplätze und Zufahrten genutzten Flächen sind gärtnerisch anzulegen“. Zur Klarstellung schlagen wir noch folgende Ergänzung vor: Stein- und Schotterflächen/ Schottergärten sind nicht zulässig.</p>	<p>Die Bauvorschriften werden entsprechend ergänzt.</p>
<p>3.</p> <p>Hinsichtlich der Zufahrten und Stellplätze schlagen wir folgende Regelung vor (wie Bebauungsplan-Entwurf Killberg):</p> <p>Die privaten KFZ-Stellflächen, Zufahrts- und Wegeflächen sind mit dauerhaft wasserdurchlässigen Belägen oder wasserrückhaltenden Materialien wie Rasenpflaster, Rasengittersteinen, Pflaster mit Breitfugen oder wassergebundenen Decken auszuführen.</p>	<p>Die Örtliche Bauvorschrift wird entsprechend angepasst.</p>
<p>4.</p> <p>Mit dem PFG 1: je 150 qm 1 Baum oder 3 Sträucher dauerhaft zu unterhalten, könnte eine Baumpflanzung ganz unterbleiben. Baumpflanzungen sind jedoch heute wichtiger denn je. Daher sollte diese Regelung nicht alternativ, sondern kumulativ werden.</p> <p>Als ebenfalls wichtig sehen wir eine ergänzende Regelung an, (trotz Pflege) abgängige Gehölze zu ersetzen.</p>	<p>Aufgrund der kleinen Bauplatzgrößen von ca. 500 m<sup>2</sup> sollen den Bauherren Wahlmöglichkeiten in Bezug auf die Bepflanzung und Gestaltung seiner Gärten geboten werden. Drei Sträucher sind ökologisch etwa genauso wertvoll wie ein Obst- oder Laubbaum.</p> <p>Pflanzausfälle sind in der gleichen Qualität zu ersetzen.</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>5.</p> <p>Von den „Örtlichen Bauvorschriften“ werden die Regelungen zu den Einfriedungen ausdrücklich begrüßt. Diese Festsetzungen, insbesondere das Verbot von geschlossenen Baulichen Einfriedungen wie Betonmauern und Schotterwänden sowie von Kunststoffmaterial sollte zukünftig in allen Planungen Standard darstellen. Wir verweisen auf das abschreckende Beispiel am oberen Ende der Klostersteige oder an die hohe und hässliche Mauer in der Heiligkreuzstraße.</p> <p>Weiterer Vortrag erfolgt nach Vorliegen von Umweltbericht und SaP. Um weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Der Umweltbericht und die saP werden im Rahmen der Offenlage dem Bebauungsplan beigefügt.</p>
<p><b>A.6        Stromnetzgesellschaft Hechingen</b> (Schreiben vom 07.08.2019)</p>	
<p>Für die Benachrichtigung über die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes bedanken wir uns und nehmen wie folgt Stellung:</p> <p>Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes befinden sich derzeit ein 20-kV-Kabel und Leerrohre der Stromnetzgesellschaft Hechingen. Die Kostentragung einer gegebenenfalls erforderlichen Umlegungsmaßnahme richtet sich nach der zum Zeitpunkt der Ausführung geltenden gesetzlichen und vertraglichen Vereinbarungen.</p> <p>Zur gesicherten Stromversorgung der neuen und bestehenden Baugrundstücke wird innerhalb des Plangebiets der Neubau von voraussichtlich drei weiteren Trafostationen der Stromnetzgesellschaft Hechingen erforderlich. Hierfür benötigen wir im Bauabschnitt 1 zwei Stationsplätze und im zukünftigen Bauabschnitt 2 ein Stationsplatz wie nachfolgend eingezeichnet. Diese Stationsplätze sollten jeweils eine Fläche von ca. 4,0 m x 5,0 m aufweisen und mit schweren LKW erreichbar sein. Wir bitten Sie deshalb, die Fläche der Stationen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB im Bebauungsplan als Versorgungsfläche festzusetzen. Vor der Zuteilung bitten wir Sie, die Größe der Grundstücke sowie den genauen Standort der Stationen im Einvernehmen mit uns festzulegen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Dies wird erfolgen.</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
 <p data-bbox="256 952 598 1070">         Bauabschnitt I ca. 2,4 ha          -Versorgungsfläche gem. §9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB          -Maße etwa 4,0m x 5,0m          -Lage unmittelbar entlang öffentlicher Verkehrsflächen       </p>	<p data-bbox="919 689 1145 721">Zur Kenntnisnahme</p>
<p data-bbox="193 1122 901 1332">         Die zukünftigen Neuanschlüsse im Plangebiet werden als Erdkabelanschlüsse realisiert. Im Zuge der Erschließungsmaßnahmen wird es erforderlich, auf öffentlichem und nicht öffentlichem Grund auch außerhalb des Bebauungsplanes, Kabel zu verlegen sowie Kabelverteilerschränke zu stellen. Wir behalten uns vor, die Tiefbauarbeiten durch eine von uns beauftragte Fachfirma ausführen zu lassen.       </p> <p data-bbox="193 1350 890 1503">         In den Textteil des Bebauungsplans bitten wir weiterhin noch aufzunehmen, dass erforderliche Kabelverteilerschränke der Stromnetzgesellschaft Hechingen auch auf privaten Grundstücken in einem Streifen von 0,5m entlang öffentlicher Verkehrsflächen zu dulden sind.       </p> <p data-bbox="193 1520 906 1883">         Unsere Versorgungsanlagen sind bei der Straßenerschließung zu berücksichtigen. Es dürfen keine Einwirkungen zum Tragen kommen, die den Betrieb oder Bestand der Leitungen gefährden. Bei geplanten Baumstandorten bitten wir die Abstände gemäß DIN 18920 und DVGW GW 125 Abs. 6.1 einzuhalten. Leitungstrassen sind grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten. Die Betriebssicherheit, die Überwachung und Reparatur sowie die spätere Erneuerung unserer Leitungen dürfen durch Bäume nicht gefährdet werden. Werden die Mindestabstände von 2,5 m zwischen Baum und Leitung nicht eingehalten, sind besondere Schutzmaßnahmen erforderlich.       </p> <p data-bbox="193 1901 885 2022">         Wir bitten Sie, uns auch weiterhin am Verfahren zu beteiligen. Hierzu sollte unsere für diese Fälle eingerichtete E-Mail-Adresse Netzplanung-Sued@netze-bw.de genutzt werden.       </p>	<p data-bbox="919 1261 1145 1292">Zur Kenntnisnahme</p> <p data-bbox="919 1444 1358 1476">Die Festsetzung wird aufrechterhalten.</p> <p data-bbox="919 1771 1145 1803">Zur Kenntnisnahme</p> <p data-bbox="919 1910 1457 2063">         Eine weitere Beteiligung wird im Rahmen der Offenlage erfolgen. Das Abwägungsergebnis aus der frühzeitigen Anhörung wird den Bebauungsplanunterlagen beigefügt und kann während der Offenlage eingesehen werden.       </p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>Weiterhin bitten wir um Rückmeldung über die von der Gemeindeverwaltung durchgeführte Abwägung und Behandlung der von der Stromnetzgesellschaft Hechingen hier vorgebrachten Bedenken und Anregungen.</p> <p>Um eine reibungstose Erschließungsplanung und Baukoordination zu ermöglichen, nehmen Sie bitte mindestens sechs Wochen vor der Ausschreibungsphase Kontakt mit uns auf. Wenn möglich bereits mit Planmaterial zu den geplanten Straßen und Kanälen in digitaler Form. (als .pdf- und /oder .dxf/.dwg-Datei)</p>	<p>Die Benachrichtigung über das Abwägungsergebnis aus der Offenlage wird nach Abschluss des Verfahrens erfolgen.</p> <p>Dies wird erfolgen.</p>
<p><b>A.7 Deutsche Telekom Technik GmbH</b> (Schreiben vom 12.08.2019)</p>	
<p>Wir danken für die wir Zusendung der Unterlagen zum Bebauungsplan „Mittelwies, Hechingen - Bechtoldsweiler“.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Bitte lassen Sie uns den Baubeginn sofort nach bekannt werden zukommen. So entstehen keine Verzögerungen.</p> <p>Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener Telekommunikationslinien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer Telekommunikationsinfrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.</p> <p>Für einen eventuellen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, <b>mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</b></p> <p><b>Bitte lassen Sie uns nach bekannt werden der Straßennamen und Hausnummern diese umgehend zukommen.</b></p> <p><b>Bitte informieren Sie uns auch nach Bekanntwerden über Mitbewerber!</b></p> <p><b>Bitte Antworten nur noch an dieses Emailpostfach: FMB T-NI-Sw-Pti-32-Bauleitplanung@telekom.de</b></p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>Anlagen: Lageplan Telekomanlagen (Bestand) Bereich</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>



**B Keine Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange**

<b>B.1 Polizeipräsidium Tuttlingen</b> (Schreiben vom 23.08.2019)	
Gegen den Beschluss des Bebauungsplans in der vorgelegten Form bestehen aus verkehrspolizeilicher Sicht keine Bedenken.  Dabei gehen wir davon aus, dass die Querungshilfe im Zuge der K 7107 eine entsprechend der RASt, Tabelle 32, ausreichende Dimensionierung erfährt und die Fahrbahn der Erschließungsstraße aus Gründen der Geschwindigkeitsminimierung nicht zu breit wird (zw. 4,50 und 5,50 m, siehe RASt Tabelle 7)	Zur Kenntnisnahme  Die einzelnen Verkehrswege sind ausreichend dimensioniert. Die Detailplanung in Bezug auf öffentliche Verkehrsfläche ist nicht Teil des Bebauungsplanverfahrens.
<b>B.2 Stadt Albstadt</b> (Schreiben vom 06.08.2019)	
Wir bedanken uns für die Beteiligung an o.g. Bebauungsplanverfahren und können Ihnen mitteilen, dass durch die vorliegende Planung die Belange der Stadt Albstadt nicht berührt werden.	Zur Kenntnisnahme
<b>B.3 Gemeinde Hirrlingen</b> (Schreiben vom 19.08.2019)	
Die Gemeinde Hirrlingen sieht ihre Belange durch den B-Plan „Mittelwies“ in Hechingen-Bechtoldsweler nicht berührt.	Zur Kenntnisnahme
<b>B.4 Stadt Mössingen</b> (Schreiben vom 07.08.2019)	
Vielen Dank für die Beteiligung im Bebauungsplanverfahren „Mittelwies“ in Hechingen-Bechtoldsweler. Die Stadt Mössingen ist von der Planung nicht betroffen und gibt deshalb keine Stellungnahme ab.	Zur Kenntnisnahme
<b>B.5 Stadt Burladingen</b> (Schreiben vom 06.08.2019)	
Die Stadt Burladingen bringt keine Einwendungen vor.	Zur Kenntnisnahme

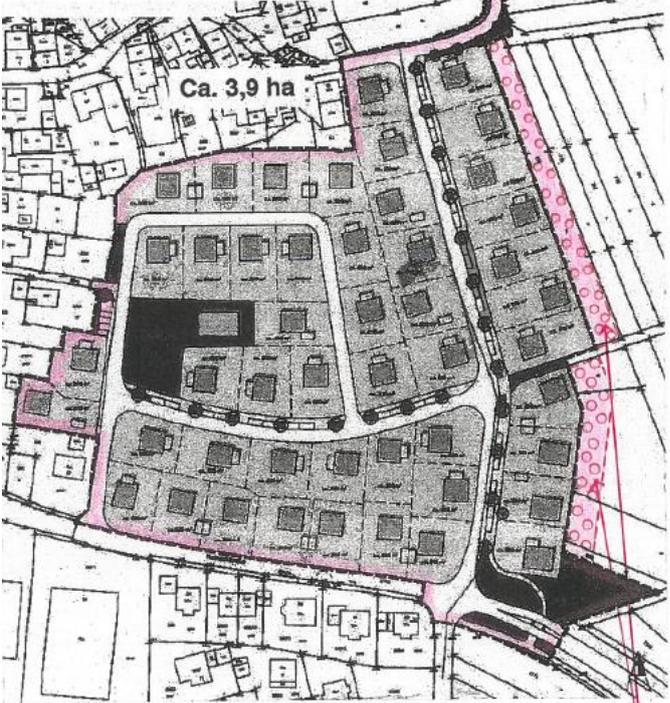
## C Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Die Stellungnahme aus der Öffentlichkeit ist untenstehend in ihrem vollständigen Wortlaut wiedergegeben.

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p><b>C.1 Bürgeranregung</b> (Schreiben vom 08.09.2019, eingegangen bei der Stadtverwaltung Hechingen am 10.09.2019)</p> <p><i>Anmerkung der Stadtverwaltung: Aus Datenschutzgründen wird der Name, der diese Stellungnahme schriftlich vorgebrachten Person, nicht veröffentlicht.</i></p>	
<p>Sehr geehrter Herr Bürgermeister Hahn, sehr geehrte Damen und Herren!</p> <p>Das nun anstehende Baugebiet „Mittelwies“ ist für die nächsten Jahrzehnte die einzige weitere städtebauliche Entwicklungsmöglichkeit gemäß dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan und dem Regionalplan.</p> <p>Von daher ist es grundsätzlich erforderlich ein Gesamtplanungskonzept „Mittelwies“ aufzustellen (vergl. Anlage 1).</p> <p>Dieses Gesamtkonzept kann künftig bedarfsgerecht in mehrere einzelne Bauabschnitte aufgeteilt werden, um den Ansprüchen der Zukunft gerecht zu werden.</p>	Zur Kenntnisnahme
<p>Zum Bebauungsplanentwurf „Mittelwies“ habe ich folgende weitere Bedenken und Anregungen vorzubringen:</p> <p><b>I. Planungsrechtliche Festsetzungen</b></p> <p>Ziffer 2.3: Höhe der baulichen Anlagen (hier: Dachformen)</p> <p>In Ziffer 2.3 ist als beispielhaft dargestellte Dachformen ersichtlich, dass Pultdächer in allen Variationen zugelassen werden sollen, wenn sie sich innerhalb der vorgegebenen Hüllkurve befinden.</p> <p>Dieses mag in einem Baugebiet in der Stadt vielleicht einen größeren Gestaltungsspielraum bieten. Jedoch für ein ländliches Dorf bzw. einen ländlichen Stadtteil wie Bechtoldsweiler, stellt die Zulassung von Pultdächern grundsätzlich ein Fremdkörper dar!</p> <p>Neue Häuser mit Pultdächern lassen erkennen, dass gemeinsame Gestaltungsvorstellungen kaum mehr vorhanden sind und die Planung sich nicht mehr am Ort und der Landschaft orientiert.</p> <p>So entsteht in den dörflichen Neubaugebieten ein Durcheinander von Hausformen, vom Standardtyp des Vorstadthauses bis hin zum gekünsteltesten Sondertyp mit Pultdach, alle auf kleinen Grundstücken eng nebeneinander. Eine Formenvielfalt die besonders fremd neben dem alten Dorf wirkt.</p>	Zur Kenntnisnahme

<b>INHALT DER STELLUNGNAHME</b> <b>ANREGUNGEN UND BEDENKEN</b>	<b>ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER</b> <b>VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE</b>
<p>Wenn die Neubauten nicht gänzlich unsere traditionelle Hauslandschaft übertönen sollen, müssen wir uns künftig wieder bewusster und sorgfältiger auf den gemeinsamen Nenner des Ortes und der Landschaft besinnen.</p> <p>Das schützende Dach ist das wichtigste Merkmal für ein Haus auf dem Lande. Das Dach bestimmt entscheidend die Gestalt des Hauses und kann so in seiner Ähnlichkeit große und kleine, alte und neue Gebäude miteinander verbinden.</p> <p>Eine vertraute dörfliche Dachform wie das Satteldach bzw. einheitliche Dachformen vermitteln Harmonie, Ruhe und ein geschlossenes Ortsbild. Typische Dachform unseres Dorfes sind das längsgestreckte Satteldach mit mittigem First. Ungleich geneigte Satteldächer verzerren die Giebelfassade. Besondere Dachformen sollten nur bei Gebäuden mit besonderer städtebaulicher Funktion oder städtebaulicher Bedeutung zugelassen werden.</p> <p>Deshalb dürfen hinsichtlich des dörflich, traditionellen Charakters von Bechtoldsweiler als Grunddachform weiterhin nur Satteldächer zugelassen werden, d.h. die Abbildungen Abb. 2 und Abb. 3 im Textteil zum B-Plan sollten im Hinblick auf den Verzicht von Pultdächern entfallen.</p>	<p>Der Ortschaftsrat von Bechtoldsweiler begrüßt freie Dachformen. Um zeitgemäße Gebäudearchitektur zu ermöglichen werden alle Dachformen mit einer Dachneigung von 0° bis 38° zugelassen, sofern sie sich innerhalb der Hüllkurve befinden. Die Harmonie des Ortes wird durch die vorgeschriebenen Farbtöne in Bezug auf die Dachdeckungselemente gebildet.</p>
	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
	<p>Zur Kenntnisnahme</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
 <p style="text-align: center; color: blue; font-family: cursive;">Anlage 3</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p><b>Ziffer 14: Pflanzgebote + Pflanzbindungen</b> <b>(hier: Pflanzgebot PFG 3 – Randliche Eingrünung des Wohngebietes)</b></p> <p>Bechtoldsweiler fügt sich von Osten kommend durch die vorhandenen Obstbaumflächen harmonisch eingebettet in die Landschaft ein.</p> <p>Diese Streuobstbaumflächen entfallen durch die künftige Baulandausweisung in diesem Bereich! (vergl. Anlage 2)</p> <p>Der geplante östliche Ortsrand des Baugebiets „Mittelwies“ muss deshalb zum Außenbereich hin mit einem mind. 10 bis 15 m breiten öffentlichen Obstbaumgürtel (Streuobstwiese) gestaltet werden um das Einbinden der künftigen Bebauung in diesem Bereich zu gewährleisten. (vergl. Anlage I)</p> <p>Die Festsetzung eines schmalen Grünstreifens (hier: Pflanzgebot PFG 3) entlang des betreffenden Ortsrandes ist leider nicht ausreichend. Ein Übertragen dieser Verantwortung auf die künftigen privaten Grundstückseigentümer funktioniert erfahrungsgemäß nicht.</p> <p>Bereits bei der Präsentation zum Wettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“ wurde der Bewertungskommission damals vorgetragen, dass u.a. gestalterische Defizite in Bechtoldsweiler am Ortsrand liegen und zwingend in künftigen Baugebieten verbessert werden müssen.</p> <p>Beispielsweise hat sich im Bereich des Baugebietes „Kirchweg“ gezeigt, dass der nackte und empfindliche Übergang des Baukörpers in die freie Landschaft wirkt. (Vergl. Anlage 3)</p> <p>Dieses Defizit gilt es im künftigen B-Plan „Mittelwies“ auszugleichen bzw. besser zu machen.</p> <p>Ortsränder sind für das Erscheinungsbild unserer Dörfer besonders wichtig. Sie zeigen, ob sich der Ort mit der Landschaft verbindet oder sich künstlich gegen sie stellt.</p> <p>Wie schon erwähnt sollte deshalb entlang des östlichen Ortsrandes als Ausgleich und Ersatzmaßnahme für den Verlust der</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes sieht ausschließlich die im FNP dargestellte Fläche für Wohnbebauung vor. Eine Begrünung außerhalb des Plangebiets ist nicht Teil dieses Verfahrens.</p> <p>Eine klare harmonische Trennung zwischen den privaten Bauplätzen und der Landschaft wird durch das private PFG 3 (Randliche Eingrünung) geschaffen. Unabhängig vom Bebauungsplan sind weitere Eingrünungsmaßnahmen unter Beachtung der angrenzenden Grünzäsur möglich.</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Es sind aufwertende gestalterische Maßnahmen im Bereich der Retentionsfläche geplant, sodass künftig an der Ortseinfahrt insgesamt ein attraktives Ortsbild gewährleistet werden kann.</p> <p>s.o.</p> <p>s.o.</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>Streuobstbaumflächen ein mind. 10 bis 15 m breiter Streuobstbaumgürtel als öffentliche Grünfläche ausgewiesen werden, denn Obstbäume haben eine wichtige ökologische Funktion.</p>  <p><i>Anlage 1</i> <i>Gesamtplanungskonzept "Mittelwies"</i></p> <p>Ca. 3,9 ha</p> <p><i>Erforderl. öffentlicher Streuobstbaumgürtel mit mind. ca. 10 ÷ 15 m breitem Pflanzgehölzstreifen (als "öffentl. Grünfläche"!)</i></p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p><b>II. Örtliche Bauvorschriften</b></p> <p><b>Zu Ziffer 3.1: Einfriedungen</b></p> <p>Gemäß Formulierung in der o.g. Festsetzung... dürfen Einfriedungen wie Zäune oder Hecken bis zu einer max. Höhe von 1,80 m errichtet werden...</p> <p>Diese Festsetzung widerspricht dem Nachbarrechtsgesetz, wonach entlang der Grenze lediglich eine Höhe bis 1,50 m zulässig ist.</p> <p>Desweiteren gilt, dass bei einer Mehrhöhe die tote Einfriedung (wie Zäune, Mauern, Palisaden) oder Hecken, Spaliere um das Mehrmaß zu 1,50 m von der Grenze versetzt werden muss.</p> <p>Die Festsetzung Ziffer 3.1 sollte deshalb restlos entfallen, da das Nachbarrechtsgesetz von Baden-Württemberg als Zivilrecht eindeutige Vorgaben macht. Ansonsten wäre die zuständige Baurechtsbehörde in allen diesbezüglichen Verfehlungen und Nachbarstreitigkeiten zum Einschreiten gezwungen!?</p>	<p>Die örtlichen Bauvorschriften werden dahingehend geändert, dass Beschränkungen hinsichtlich der maximalen Höhe von Einfriedungen nunmehr entfallen.</p>

<b>INHALT DER STELLUNGNAHME</b> <b>ANREGUNGEN UND BEDENKEN</b>	<b>ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER</b> <b>VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE</b>
<p><b>Zu Ziffer 3.: hier: Geländegestaltung</b></p> <p>Es sollte zusätzlich geregelt werden, dass das natürlich vorhandene Gelände grundsätzlich nicht verändert werden darf.</p> <p>Es ist zwar zulässig, geringfügige Abgrabungen (z.B. Lichtschächte) oder Aufschüttungen (z.B. Terrasse) vorzunehmen – grundsätzlich aber nicht solche, welche die Geländeoberfläche nachhaltig verändern, wie z.B. Abgrabungen oder Aufschüttungen über eine gesamte Seite eines Hauses.</p> <p>Der Verlauf des Geländeanschlusses hat große Auswirkungen auf die Proportion und das Erscheinungsbild des Baukörpers, insbesondere bei den heute meist geringen Grundstücksgrößen. Je selbstverständlicher sich ein Gebäude in das Gelände einfügt, desto gelungener wirkt seine „Statur“.</p> <p>Als Gestaltungsgrundsätze sollten die Prinzipien gelten, welche in der Anlage dargestellt sind! (Vgl. Anlage 4)</p>	<p>Die Festsetzungen werden dahingehend geändert und ergänzt, dass die EFH – Höhe ü. NN maximal 0,50 m über der Oberfläche der Erschließungsstraße liegen darf. Die Aufschüttungen und Abgrabungen werden untersagt.</p>
<div style="text-align: right; color: blue; font-size: 2em; font-family: cursive;">Anlage 4</div> <p><b>Beachte:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bei Hanggelände lassen herausragende Kellergeschosse wie auch nachträgliche Anschüttungen von Terrassen das Gebäude künstlich im Gelände stehen.</li> <li>- Bei ebenem Gelände führen überzogene Nutzungsanforderungen wie „hochgestemmte“ Kellergeschosse, ausgegrabene Kellerwohnungen oder Kellergaragen in der Regel zu verzerrten Gebäudeproportionen und unbewältigten Geländeanschlüssen.</li> <li>- Aus der Ebene sollte keine Hügelandschaft, aus der Hanglage keine Ebene geformt werden.</li> <li>- Abrupte Geländeeingriffe durch Aufschüttungen oder Abgrabungen zerteilen und verkleinern optisch das Grundstück.</li> <li>- Besonders verunstaltend wirkt der halbhochschossig über dem Gartenniveau liegende, mit Aushubresten angelegte Sitzplatz in Form eines „Feldherrnhügels“.</li> <li>- Geländesprünge an der Nachbargrenze zeugen von mangelnder Planung und wenig Gemeinsinn.</li> <li>- Betonformsteine zur Mauerbildung oder Hangbefestigung wirken im dörflichen Bereich aufdringlich.</li> </ul>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>Auch diese gestalterischen Defizite wurden der Bewertungskommission bei der Präsentation selbstkritisch als Problemfälle in Bechtoldsweiler beispielhaft vermittelt. (Vergl. Anlage 5)</p>	

