

STADT HECHINGEN, STADTTEIL BECHTOLDS

BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

„MITTELWIES“

Behandlung der Stellungnahmen aus der Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB.

Planungsstand: Entwurf

Anhörung der Träger öffentlicher Belange: 18.05.2020 bis 18.06.2020

Beteiligung der Öffentlichkeit: 18.05.2020 bis 18.06.2020

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

1. **Lageplan** (Stand: 20.04.2020)
2. **Planungsrechtliche Festsetzungen, Örtliche Bauvorschriften nach § 74 LBO BW und Begründung Teil A** (Stand: 20.04.2020)
3. **Umweltbericht mit Grünordnungsplan, inkl. Bestands- und Maßnahmenplan** (Stand: 20.04.2020)
4. **Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SaP)** (Stand: 20.04.2020)
5. **Synopse – Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Anhörung** (Stand: 20.04.2020)

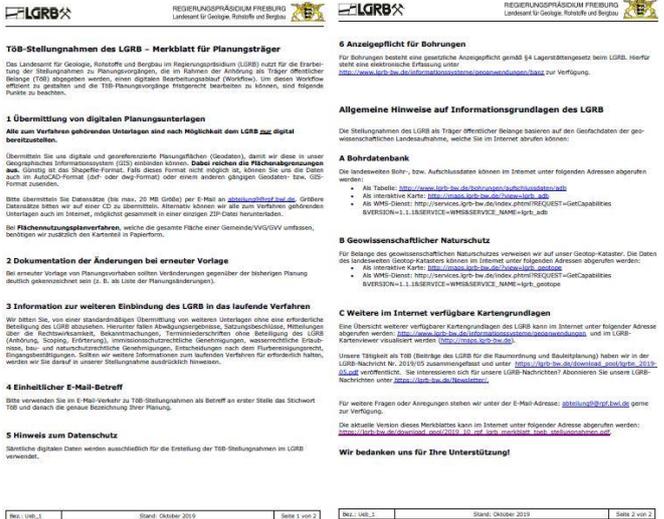
Stand: 24.06.2020

INHALTSVERZEICHNIS

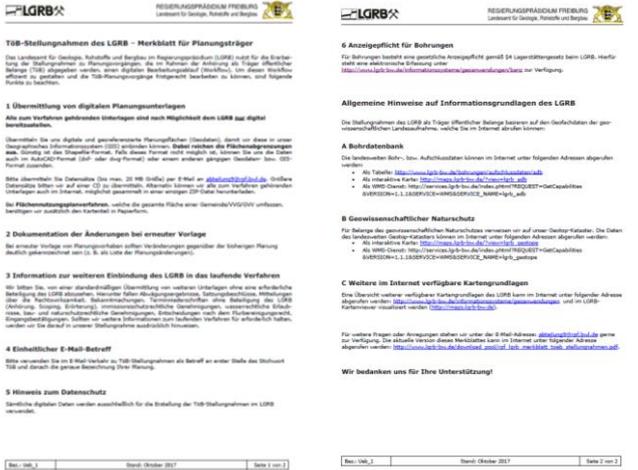
A	STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	2
A.1	Regierungspräsidium Freiburg- Landesamt für Geologie, Rohstoffe u. Bergbau	2
A.2	Regierungspräsidium Freiburg- Forstdirektion	4
A.3	Regierungspräsidium Tübingen	5
A.4	Landratsamt Zollernalbkreis	5
A.5	Regionalverband Neckar - Alb	10
A.6	Landesnaturausschussverband Baden-Württemberg e.V.	12
A.7	Stromnetzgesellschaft Hechingen.....	15
A.8	Deutsche Telekom Technik GmbH	17
A.9	ZV WV Hohenzollern	18
A.10	Städtische Werke Hechingen.....	18
A.11	Stadtwerke Hechingen	18
B	KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	19
B.1	Deutsche Flugsicherung	19
B.2	Ministerium für Verkehr- Landeseisenbahnaufsicht Baden-Württemberg	19
B.3	Stadtverwaltung Albstadt	19
B.4	Stadt Bisingen.....	19
B.5	SWEG Schienenwege GmbH	20
C	STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT	20
C.1	Bürgeranregung	20

A Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sind untenstehend in ihrem vollständigen Wortlaut wiedergegeben.

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>A.1 Regierungspräsidium Freiburg- Landesamt für Geologie, Rohstoffe u. Bergbau (Schreiben vom 28.05.2020)</p>	
<p>B Stellungnahme</p> <p>Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//19-07403 vom 06.09.2019 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>Anlage Merkblatt</p>	
<p>Schreiben vom 06.09.2019</p> <p>B Stellungnahme</p> <p><i>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</i></p>	
<p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>Keine</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</p> <p>Keine</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>Geotechnik</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Arietenkalk-Formation, welche im nordöstlichen Bereich von Lösslehm überlagert werden.</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonig/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p> <p>Mit Ölschiefergesteinen ist zu rechnen. Auf die bekannte Gefahr möglicher Baugrundhebungen nach Austrocknung bzw. Überbauen von Ölschiefergesteinen durch Sulfatneubildung aus Pyrit wird hingewiesen. Die Ölschiefer können betonangreifendes, sulfathaltiges Grund- bzw. Schichtwasser führen. Eine ingenieurgeologische Beratung durch ein in der Ölschieferthematik erfahrenes privates Ingenieurbüro wird empfohlen.</p> <p>In Anbetracht der Größe des Plangebiets geht das LGRB davon aus, dass eine ingenieurgeologische Übersichtsbegutachtung 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>Die geotechnischen Hinweise werden in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>Boden</p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>Grundwasser</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>Bergbau</p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.</p> <p>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>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>Geotopschutz</p> <p><i>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</i></p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>Allgemeine Hinweise</p> <p><i>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</i></p> <p><i>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</i></p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
 <p><i>Anlage Merkblatt</i></p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>A.2 Regierungspräsidium Freiburg- Forstdirektion (Schreiben vom 28.05.2020)</p>	
<p>Die Stadt Hechingen hat die Abwägung über die Stellungnahmen vorgenommen und beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplans anerkannt und beschlossen, die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB durchzuführen.</p> <p>Die höhere Forstbehörde nimmt Stellung:</p> <p>Es ist kein Wald betroffen und es liegt auch kein Wald in unmittelbarer Nähe des Plangebietes. Von daher bestehen weiterhin keine Bedenken.</p> <p>Die Kompensation erfolgt planextern durch die Einrichtung eines Waldrefugiums auf Gemarkung Beuren im Gemeindewald.</p> <p>Auch hier bestehen nach Rücksprache mit der Unteren Forstbehörde keine Bedenken.</p> <p>Die Untere Forstbehörde beim Landratsamt Zollernalbkreis erhält Nachricht hiervon.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>A.3 Regierungspräsidium Tübingen (Schreiben vom 09.06.2020)</p>	
<p>I. Belange der Raumordnung</p> <p>Das Regierungspräsidium entnimmt den Unterlagen die Absicht der Stadt Hechingen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohnbauflächen in einem rd. 2,3 ha großen Wohngebiet im Ortsteil Bechtoldsweiler zu schaffen.</p> <p>Durch die Rücknahme der Wohnbauflächen am östlichen Rand des Bebauungsplans bzw. die Anpassung an die bereits im FNP dargestellte Fläche ist das rechtsverbindliches Ziel der Raumordnung „Grünzäsur“ (Plansatz 3.1.2 Z (2) des Regionalplans Neckar-Alb) nicht mehr berührt.</p> <p>Die Überplanung der Grünfläche, die sich im Westen des Geltungsbereichs befand, wird begrüßt.</p> <p>Weiterhin wird angeregt, eine höhere Wohndichte anzustreben. Hierzu wird auf die Stellungnahme des Regionalverbands Neckar-Alb verwiesen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>A.4 Landratsamt Zollernalbkreis (Schreiben vom 15.06.2020)</p>	
<p>Nach Anhörung der Fachbehörden in unserem Hause wird folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <p>Landwirtschaftl. Belange</p> <p>Aus unserem Zuständigkeitsbereich ergeben sich keine Bedenken.</p> <p>Der o. g. Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Planexterne Kompensationsmaßnahmen finden nicht auf landwirtschaftlichen Flächen statt. Die Flächen für die CEF-Maßnahme 1 (Anlegen eines Buntbrachestreifens für 1 Brutrevier der Feldlerche) ist noch nicht festgelegt.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Die Fläche für die CEF-Maßnahme 1 wurde festgelegt und soll auf dem Flurstück Nr. 634, welches aktuell als Acker bewirtschaftet wird, angelegt werden.</p>
<p>Wasser- und Bodenschutz</p> <p>Bodenschutz (vorsorgender)</p> <p>Der Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung, dargestellt im Bericht vom 20.04.2020 (Fritz & Grossmann Umweltplanung), wird grundsätzlich zugestimmt.</p> <p>Aufgrund der überdurchschnittlichen Gesamtbewertung der Bodenfunktionen und der großen Menge (ca. 6000 m³) an anfallendem Oberboden bedarf es aus bodenschutzfachlicher Sicht folgender Herangehensweise: die Erschließungsplanung und die Erschließung selbst sind durch eine Bodenkundliche Baubegleitung durch ein fachkundiges Büro zu unterstützen.</p> <p>Für Erschließung und Wohnbebauung ist ein Bodenmanagementkonzept aufzustellen, in welchem sinnvolle Verwertungswege für den anfallenden kulturfähigen Oberboden (ca. 6000 m³) und dessen Zwischenlagerung abklärt und vorgeschrieben werden.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Die Erarbeitung eines Bodenmanagementkonzepts für das Baugebiet „Mittelwies“ ist nicht erforderlich. Das Thema Bodenschutz ist im Bebauungsplan „Mittelwies“ ausreichend berücksichtigt worden. Es wird auf die Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahme „V2: Bodenschutz“ im Umweltbericht sowie die Hinweise im Bebauungsplan zum Umgang mit Boden auf dem Baugrundstück verwiesen.</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>Natur- und Denkmalschutz</p> <p>Der 2,3 ha große Bebauungsplanbereich „Furth“ ist nach unserer Kenntnis weitgehend aus einem im FNP als geplantem Wohngebiet ausgewiesenen Bereich entwickelt. Dieser Bereich liegt auch laut Regionalplan randlich in einem geplanten Wohngebiet.</p> <p>Im überplanten Bereich liegen zwar keine Schutzgebiete oder Biotope aber im nördlichen Randbereich wertvolle Lebensraumtypen, in die durch die vorgelegte Planung erheblich eingegriffen wird. Diese Bereiche sind in der Biotopverbundplanung als Kernflächen mittlerer Standorte erfasst.</p> <p>Durch die Planung werden infolge der stark zunehmenden Versiegelung und wegen der notwendigen Rodung einzelner Gehölze umweltrelevante Eingriffe verursacht. Die Eingriffe in Folge von Versiegelung und Zerstörung der Lebensräume müssen bewertet und ausgeglichen werden.</p> <p>Die Stadt Hechingen legt mit der 2. Anhörung zum Bebauungsplan „Mittelwies“ in 72379 Hechingen-Bechtoldsweiler einen Umweltbericht und einen Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag vor.</p> <p>Beide Fachbeiträge werden fachlich weitgehend akzeptiert.</p> <p>In verschiedenen Bereichen (s.u.) müssen aber Teilaspekte noch geklärt werden. Auch hinsichtlich der geplanten Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen sollte das Fachgutachten ergänzt werden.</p> <p>Die Festsetzungen im Bebauungsplan zum Natur-, Arten- und Klimaschutz werden grundsätzlich begrüßt.</p>	<p>Der Bebauungsplan „Mittelwies“ wird aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt.</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Die umweltrelevanten Eingriffe wurden im Rahmen der Umweltprüfung und der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung bewertet und ausgeglichen.</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Eine Ergänzung der Unterlagen ist erfolgt.</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>Umweltbericht mit EA-Bilanzierung und Kompensation</p> <p>Im „Bestand“ werden die 17 vorhandene Einzelbäume pauschal mit einem Wert von jeweils 480 ÖP (6 Punkte, weil auf mittelwertigem Biotoptyp, multipliziert mit 80 cm Stammumfang) angegeben. Der Wert der Bäume errechnet sich jedoch eigentlich durch Multiplikation des zutreffenden Punktwerts mit dem tatsächlichen Stammumfang, plus ggf. Zuschlag, wenn es sich z.B. um einen Habitatbaum handelt. Es wäre hilfreich, die betroffenen Bäume auf dem Lageplan zu markieren und kurz zu beschreiben (Umfang, Höhlen/Spalten etc.).</p> <p>In der „Planung“ werden die 19 geplanten Bäume pauschal mit einem prognostizierten Stammumfang von 80 cm berechnet. Dies entspricht dem zulässigen Höchstwert (Spanne 50 bis 80 Bäume).</p> <p>Die in der Pflanzliste vorgeschlagenen Arten sind jedoch nicht alle schnellwachsend. Daher müssen diese Punktwerte reduziert werden. Es muss ein mittlerer Punktwert pro Baum angesetzt werden.</p>	<p>Die Bäume wurden bei einer erneuten Ortsbegehung bezüglich ihres Durchmessers neu bewertet und im Bestandsplan und der E/A-Bilanzierung entsprechend korrigiert. Eine Baumliste mit den jeweiligen Baumumfängen wurde ebenfalls erstellt. Die Einzelbäume wurden im Bestandsplan nummeriert und eine Baumliste mit den jeweiligen Baumumfängen erstellt.</p> <p>Die Bewertung der geplanten Bäume bezieht sich auf den festgesetzten Mindeststammumfang der Bäume und dem abgeschätzten Zuwachs, der in einer Entwicklungszeit von 25 Jahren entsteht.</p> <p>Der Planungswert wurde entsprechend des Vorschlags der UNB mit einem mittleren Wert von 65 cm angepasst.</p>
<p>Kompensationsmaßnahmen</p> <p>Das Plangebiet liegt zu etwa der Hälfte im Biotopverbund mittlerer Standorte. Als Kompensation für den Wegfall dieser Flächen und um den Biotopverbund dauerhaft zu sichern und zu stärken, sollten die Ausgleichsflächen innerhalb des Biotopverbundes im Offenland liegen. Es wird daher äußerst kritisch gesehen, das Kompensationsdefizit, wie bisher geplant,</p>	

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>komplett durch Ökopunkte aus der Einrichtung eines Waldrefugiums (Gewann „Vorderes Bauernholz“, Gemarkung Beuren) zu kompensieren.</p> <p>Hier sollte geprüft werden, ob der Ausgleich ergänzend durch Maßnahmen im Offenland erfolgen kann.</p> <p>Zur Anerkennung als Ausgleichsmaßnahme soll das oben genannte Waldrefugium die Anforderungen des Alt- und Totholz(AuT-)konzeptes erfüllen. Hierfür erforderliche Angaben sind: Alter des Bestandes, Artzusammensetzung, Bewirtschaftungsintensität, Standortkartierung, Waldbiotopkartierung, besondere Artvorkommen, räumliche Lage/Vernetzung, Schutzstaus sowie naturschutzfachliches Ziel.</p> <p>Zudem muss es sich um einen historisch alten Waldstandort handeln und die Verkehrssicherungspflicht muss beachtet werden (keine Ausweisung dort, wo verkehrssichernde Maßnahmen erforderlich werden können).</p> <p>Ein weiteres Element des AuT-Konzeptes sind Habitatbaumgruppen, die jeweils aus einem oder mehreren Bäumen mit besonderen Habitatstrukturen und den sie umgebenden Bäumen bestehen. Zusätzlich zum Waldrefugium sind also Habitatbaumgruppen auszuweisen.</p> <p>Zur Einschätzung der Maßnahmen bittet die untere Naturschutzbehörde um Zusendung dieser näheren Angaben. Die im Ökokonto hinterlegten Daten reichen hierzu nicht aus. Das mit dem Ökokonto Hechingen eingereichte Maßnahmenblatt wurde jedoch noch nicht abgestimmt. Die oben genannten, detaillierten Beschreibungen fehlen noch. Nach Zuordnung der Maßnahme/n muss der unteren Naturschutzbehörde ein aktueller Auszug des Ökokontos Hechingen übersandt werden.</p>	<p>Zusätzlich zu dem Ausgleich aus dem Ökokonto wird mit einer CEF-Maßnahme im intensiv genutzten Offenland durch eine Extensivierung eine Aufwertung für den Biotopverbund geschaffen.</p> <p>Die Maßnahme war bereits im Jahr 2016 Bestandteil des Ökokontos Hechingen und wurde mit der UNB abgestimmt und genehmigt.</p>
<p>Artenschutz</p> <p>Seitens der unteren Naturschutzbehörde kann zu dieser SaP im Bebauungsplan derzeit keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden, da noch Unterlagen nachgereicht werden müssen.</p> <p>Dies betrifft insbesondere die Abstimmung zur CEF-Maßnahme für die Feldlerche, sowie die Kompensationsmaßnahme für das Ökopunkte-Defizit. Die Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde kann nur erteilt werden, wenn fachlich geeignete CEF-Maßnahmen abgestimmt und ggf. rechtlich gesichert wurden.</p> <p>Anderenfalls ist ein Verstoß gegen das Artenschutzrecht nicht auszuschließen.</p>	<p>Die Unterlagen wurden entsprechend angepasst.</p>
<p>Mähwiese</p> <p>Die Wiese im Plangebiet wird als intensiv genutztes und mäßig artenreiches Grünland mit hohem Anteil an Klee, Löwenzahn und Hahnenfuß beschrieben, Bewertung 13 ÖP/m². Bei einer Ortsbegehung am 29.05.2020 wurden im Bereich südlich des Feldweges innerhalb kurzer Zeit knapp 20 Arten festgestellt, darunter auch Magerkeitszeiger wie Rhinanthus alectorolophus, Sanguisorba officinalis, Knautia arvensis und Tragopogon orientalis.</p>	<p>Im Zuge einer erneuten Begehung der Fläche zu einem günstigeren Zeitpunkt zur Erfassung des Artenspektrums wurde die Bewertung nochmals angepasst.</p> <p>Die Wiese zeigt einen sehr hohen Anteil an Kleearten (Trifolium pratense, Trifolium repens), Löwenzahn (Taraxacum officinale), Knäuelgras (Dactylis glomerata), Wiesen-Fuchsschwanz</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>Die untere Naturschutzbehörde regt an, die Bewertung zu überprüfen.</p> <p>Sollte die Wiese sogar den Kriterien einer FFH-Mähwiese genügen, ist dies entsprechend zu berücksichtigen (mindestens 1:1-Ausgleich).</p>	<p>(<i>Alopecurus pratensis</i>), Glatthafer (<i>Arrhenatherum elatius</i>), Gemeiner Schafgabe (<i>Achillea millefolium</i>), Wiesen-Storchschnabel (<i>Geranium pratense</i>) und Wiesenlabkraut (<i>Galium mollugo</i>). Zwar wurden ebenfalls einige Mageranzeiger wie die Acker-Witwenblume (<i>Knautia arvensis</i>), der Östliche Wiesen-Bocksbart (<i>Tragopogon orientalis</i>), der Große Wiesenknopf (<i>San-guisorba officinalis</i>), der Zottige Klappertopf (<i>Rhinanthus alectorolophus</i>), die Wiesen-Flockenblume (<i>Centaurea jacea</i>) und der Gewöhnliche Hornklee (<i>Lotus corniculatus</i>) festgestellt, diese kommen jedoch eher vereinzelt innerhalb der Wiesenfläche vor.</p> <p>Die Bewertung der Wiesenfläche wurde in der EA-Bilanzierung entsprechend angepasst (artenreiche Fettwiese, auf 16 ÖP erhöht). Eine FFH-Mähwiese liegt nicht vor.</p>
<p><u>Reptilien</u></p> <p>Die untere Naturschutzbehörde geht davon aus, dass drei Begehungen (25.5., 2.7., 24.7.) für eine abschließende Beurteilung nicht ausreichend sind und hält es für notwendig, dass zumindest noch 1 – 2 weitere Begehungen im Juni erfolgen.</p>	<p>Gemäß der Forderung der unteren Naturschutzbehörde wurde am 22.06.2020 eine weitere Begehung durchgeführt.</p>
<p><u>Schmetterlinge</u></p> <p>Trotz der zumindest mäßig artenreichen Wiesen im Plangebiet mit Vorkommen des Großen Wiesenknopfes wird ein Vorkommen wertgebender Schmetterlingsarten, inklusive dem Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläuling (FFH Anhang IV), ausgeschlossen. Wir bitten um nähere Erläuterungen hierzu.</p>	<p>Aufgrund des Vorkommens des Großen Wiesenknopfs im Plangebiet war auch mit dem Vorkommen des Dunklen Wiesenknopf-Ameisen-Bläuling zu rechnen. Die Wiesenknopfbestände innerhalb des Plangebiet wurden allerdings im Erfassungsjahr bereits Ende Juni gemäht. Da innerhalb der relevanten Fortpflanzungszeit (Juli - August) die für die Art lebenswichtigen Wirtspflanzen entfielen, war das Vorkommen der Art im Bereich des Vorhabens nicht zu erwarten. Auf eine Erfassung wurde verzichtet.</p> <p>Weitere erfassungsrelevante FFH-Arten waren aufgrund des Fehlens der betreffenden Wirtspflanzen nicht zu erwarten.</p>
<p><u>Vögel</u></p> <p>Im Plangebiet gehen Baumhöhlen verloren, die grundsätzlich auch für Arten der Vorwarnliste (z.B. Feldsperling) geeignet sind. Diese Art wurde brütend in unmittelbarer Umgebung festgestellt. Zudem können diese Baumhöhlen Fledermäusen als Tages- oder Wochenstubenquartiere dienen. Als Ersatz dieser Höhlenquartiere sind Nisthilfen, mindestens im Verhältnis 1:1,5, im Idealfall im angrenzenden Baumbestand anzubringen. Die Nisthilfen sind dauerhaft zu erhalten und jährlich zu reinigen. Da Verluste ersetzt werden müssen, eignen sich am besten stabile Kästen aus Holzbeton. Der im überplanten Areal liegende Höhlenbaum muss erhalten bleiben.</p> <p>Als Ausgleich für den potenziellen Wegfall eines Feldlerchen-Revieres (Verdrängungseffekt durch Kulisse) soll die bereits durchgeführte CEF-Maßnahme des Bebauungsplanes</p>	<p>Die saP wurde um eine entsprechende Maßnahme (Aufhängen von Nisthilfen) ergänzt.</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>„Nasswasen“ herangezogen werden. Es handelt sich um eine Buntbrache von 3400 m² Größe. Diese Maßnahme dient bisher als Ausgleich für ein Feldlerchen-Revier und war nachweislich am 29.05.20 20 vorhanden. Monitoringberichte liegen noch nicht vor.</p> <p>Die untere Naturschutzbehörde bittet um eine zeitnahe Übermittlung der Monitoringberichte.</p> <p>Zum momentanen Zeitpunkt ist davon auszugehen, dass diese Maßnahme nicht als Ausgleich für ein weiteres Feldlerchenrevier genutzt werden kann.</p> <p>Es muss daher eine weitere Maßnahme für die Feldlerche dargestellt werden. Diese CEF-Maßnahme ist zwingend mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.</p>	<p>Als CEF-Maßnahme für die Feldlerche wurde eine neue geeignete Maßnahme entwickelt und in den Unterlagen ergänzt.</p> <p>Ein Monitoringbericht wird im Zuge des Monitorings zu Nasswasen erstellt und der UNB übermittelt.</p> <p>s.o.</p>
<p><u>Begründung</u></p> <p>Im Gegensatz zum zitierten Vortrag von Dr. Josef Kreuziger (Büro für faunistische Fachfragen, Linden), der ein mögliches neues Revier auf einem Brachestreifen von 100 x 10 m für möglich hält, nennt beispielsweise das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein- Westfalen eine Mindestgröße von 0,5 ha. Die Maßnahmenfläche liegt zudem relativ nah an umgebenden Kulissen (Gehölze, Siedlung) und einer Straße. Eine Fläche von 3400 m² in suboptimaler Lage ist somit mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht ausreichend für zwei Feldlerchenpaare. Eine zusätzliche Ausgleichsfläche für die CEF-Maßnahme im räumlich-funktionalen Zusammenhang für den Bebauungsplan „Mittelwies“ ist deshalb erforderlich. Es sei denn, das Monitoring kann zum jetzigen Zeitpunkt bereits belegen, dass die Maßnahme zur Neuschaffung von zwei Feldlerchen-Revieren geführt hat.</p> <p>In der E-Mail des RP Tü, Ref. 55 vom 20.08.18 wird die Eignung der Ausgleichsfläche angezweifelt:</p> <p><i>Die vorliegende Planung ist mit den für die Feldlerche beabsichtigten Maßnahmen artenschutzrechtlich nicht ausreichend. Die Ausgleichsfläche auf dem Flurstück 305 weist für eine erfolgreiche Besiedlung durch die Feldlerche aus naturschutzfachlicher Sicht nur eine geringe Eignung auf. Die Feldlerche meidet nachweislich vertikale Strukturen wie Baumreihen, Waldränder und Gebäude. Solche Strukturen befinden sich im Westen (ca. 170 m, Gebäude), im Süden (ca. 20 m, Baumreihe; ca. 70 m, Gebäude) und im Osten (ca. 75 m, geschlossener Gehölzbestand, ca. 150 m, Siedlung) des Flurstücks und mindern die Eignung der Fläche für die Feldlerche beträchtlich. Des Weiteren grenzt die Fläche im Süden unmittelbar an eine Straße, wodurch ein weiterer Meideeffekt entstehen kann. Voraussetzung für die Wirksamkeit einer CEF-Maßnahme ist unter anderem eine hohe Prognosesicherheit für eine zeitnahe Besiedlung der neu geschaffenen Lebensstätte. Eine solche Prognosesicherheit ist für die geplante Fläche aus Sicht der HNB nicht gegeben.</i></p> <p>Es muss davon ausgegangen werden, dass diese Einschätzung nicht berücksichtigt wurde.</p> <p>Dennoch wurde die Maßnahme als CEF-Maßnahme für den B-Plan „Nasswasen“ herangezogen</p> <p>Eine Kontrolle am 29.05.2020 hinsichtlich des Umsetzungsstandes ergibt, dass diese Maßnahme zwar als</p>	<p>Als CEF-Maßnahme für die Feldlerche wurde eine neue geeignete Maßnahme entwickelt und in den Unterlagen ergänzt.</p>

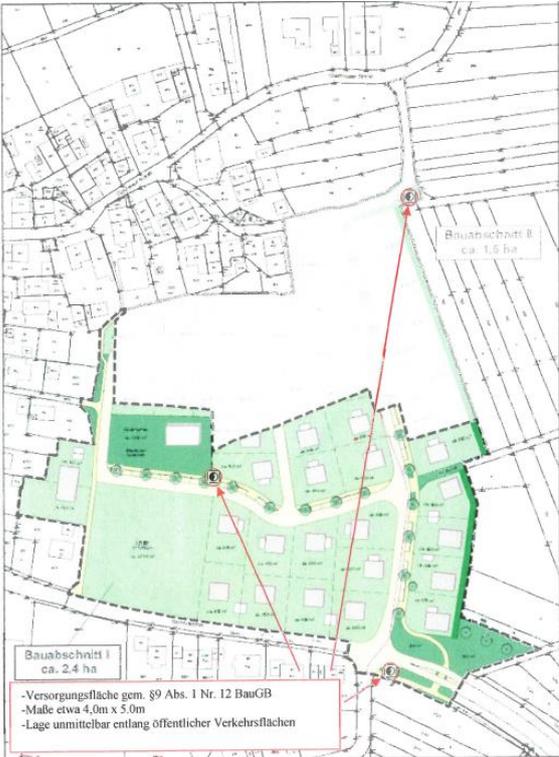
INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>Buntbrache mit lichter Struktur umgesetzt ist, aber nicht von der Feldlerche genutzt wird.</p> <p>Insofern bestätigt sich die oben erwähnte Einschätzung der Höheren Naturschutzbehörde.</p> <p>Laut Umweltbericht sollte die Buntbrache-Mischung spätestens im Frühjahr 2019 eingesät werden. Folglich müssten zum jetzigen Zeitpunkt die Ergebnisse des Vorbestandes (2018), sowie des ersten Maßnahmenjahres (2019) vorliegen. Die Maßnahme wurde vermutlich aber erst im Herbst 2019/Frühjahr 2020 umgesetzt.</p> <p>Inwieweit abgesehen von einer Voruntersuchung ein Monitoring erstellt wurde ist nicht bekannt.</p>	<p>Ein Monitoringbericht wird im Zuge des Monitorings zu Nasswasen erstellt und der UNB übermittelt.</p>
<p>A.5 Regionalverband Neckar - Alb (Schreiben vom 03.06.2020)</p>	
<p>Mit Schreiben vom 03.09.2019 haben wir zum o. g. Bebauungsplan Stellung genommen und darin Bedenken wegen der Überplanung einer Grünzäsur (Vorranggebiet) erhoben.</p> <p>Im nun vorliegenden Entwurf ist das Wohngebiet im bisherigen Überschneidungsbereich mit der regionalplanerischen Grünzäsur zurückgenommen. Unsere Bedenken diesbezüglich können somit ausgeräumt werden.</p> <p>Durch die Zurücknahme der 0,4 ha großen privaten Grünfläche zugunsten weiterer Wohnbauplätze kann im Bebauungsplan-gebiet (ohne Fläche für Gemeinbedarf) bei nunmehr 29 Bauplätzen für Einzel- und Doppelhäuser eine Bruttowohndichte von 42 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 nochmals anregen, vielfältigere Wohnformen vorzusehen und über Vergabekriterien die Entstehung kleinerer Wohneinheiten zu fördern.</p> <p>Wir begrüßen, dass die Stellplatzverpflichtung von 2 auf 1,5 pro Wohnung gegenüber dem Vorentwurf reduziert wurde. Damit wird die Schaffung mehrerer kleinerer Wohnungen auf einem Grundstück etwas erleichtert.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren, Benachrichtigung über das Ergebnis und Übersendung einer Planfertigung nach Inkrafttreten.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Die Bruttowohndichte von 80 Einwohnern/ha gilt für das Mittelzentrum Hechingen und somit für die städtisch geprägten Baugebiete. Der Ortsteil Bechtoldsweiler weist einen ländlichen Charakter auf und eignet sich insbesondere für junge Familien mit Kindern, die ein Haus im Grünen, abseits einer urbanen Atmosphäre, jedoch nahe des Stadtkerns errichten wollen. Eine dichtere Bauweise mit vielen kleineren Wohneinheiten würde zudem in solch einem ländlich geprägten Teilort keine Akzeptanz in der Bevölkerung finden.</p> <p>Der Bebauungsplan „Mittelwies“ steht der Möglichkeit hinsichtlich der Realisierung einer dichteren Bebauung dennoch sehr offen gegenüber, sodass in diesem Wohngebiet auch Doppel-, Reihen- oder bei Bedarf sogar Mehrfamilienhäuser entstehen können. Es wurde eine offene Bauweise festgesetzt. Die in der Planzeichnung dargestellten Flurstücke sowie die Bauplatzgrößen sind unverbindlich. Zudem gibt es keine Beschränkung hinsichtlich der Wohneinheiten.</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p><u>Schreiben vom 03.09.2019</u></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 siedlungsnahen 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, zurückzunehmen. Eine Überschneidung ist aus regionalplanerischer Sicht nur mit der öffentlichen Grünfläche – Retentionsfläche möglich, solange keine Einfriedungen vorgesehen werden.</p>	<p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde am östlichen Gebietsrand an die Grenze des Flächennutzungsplanes angepasst, sodass eine Wohnbebauung ausschließlich innerhalb der im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten geplanten Wohnbaufläche vorgesehen ist.</p>
<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>Die Festsetzungen des Bebauungsplanes lassen Freiheiten und Wahlmöglichkeiten hinsichtlich der Bauweise zu. Die Entwurfsplanung sieht gegenüber der Vorentwurfsplanung etwa 28 Wohnbauplätze mit einer Bauplatzgröße von jeweils ca. 500 m² 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>

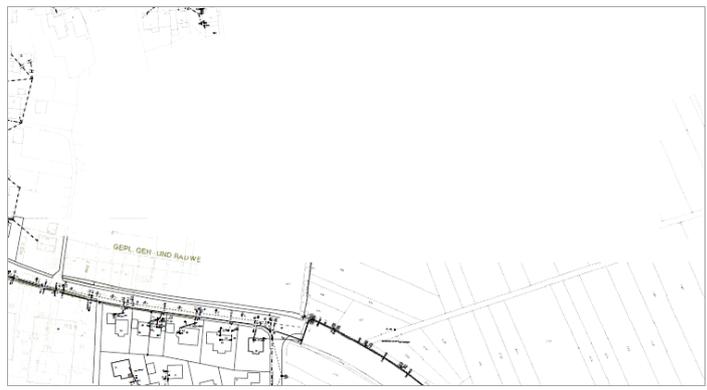
INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren und Benachrichtigung über das Ergebnis.	Dies wird erfolgen.
A.6 Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V. (Schreiben vom 18.06.2020)	
<p>Der LNV-Arbeitskreis Zollernalbkreis dankt für die Information über die o.g. Planung, die Übergabe der entsprechenden Unterlagen und die 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>Allgemeines</p> <p>Wie bereits bei der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung angeführt, wird ein intakter dörflicher Ortsrand weitgehend beseitigt. Dies erfordert aus unserer Sicht besondere Anstrengungen, den neuen Ortsrand entsprechend zu gestalten.</p> <p>Es wird bedauert, dass auch bei diesem Bebauungsplan - wie bei allen Verfahren in den Ortsteilen - der Anregung, teilweise Doppelhaus- oder Reihenhausbebauung verbindlich festzulegen, nicht gefolgt wird.</p> <p>Gerade in einem relativ nahe an der Kernstadt sowie mit guter Anbindung an die B 27 versehenen attraktiven Ortsteil sollte mit dem Belang der Schaffung von ausreichendem neuem Wohnraum Ernst gemacht werden. Dies kann nicht mit reiner Einfamilienhaus-Bebauung geleistet werden.</p> <p>Die in der Synopse angeführte Wahlmöglichkeit - Doppelhäuser, mehrere Wohnungen möglich - auf "freiwilliger Basis" ist nicht geeignet, tatsächlich eine verdichtete Bebauung zu bewirken.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Der Bebauungsplan „Mittelwies“ steht der Möglichkeit hinsichtlich der Realisierung einer dichteren Bebauung sehr offen gegenüber. Es wurde eine offene Bauweise festgesetzt. Die in der Planzeichnung dargestellten Flurstücke sowie die Bauplatzgrößen sind unverbindlich, sodass im Wohngebiet „Mittelwies“ sowohl Einzelhäuser (auch Mehrfamilienhäuser) als auch Doppelhäuser und Hausgruppen (Reihenhäuser) errichtet werden können. Zudem gibt es keine Beschränkungen hinsichtlich der Wohneinheiten.</p> <p>Nichtsdestotrotz weist der Ortsteil Bechtoldsweiler einen ländlichen Charakter auf und eignet sich insbesondere für junge Familien mit Kindern, die ein Haus im Grünen, abseits einer urbanen Atmosphäre, jedoch nahe dem Stadtkern errichten wollen.</p>
Die Zulassung von zwei Nebengebäuden mit je 40 Kubikmetern pro Grundstück auf der unbebaubaren Fläche erscheint überdimensioniert, damit wird die versiegelte Fläche nochmals erheblich vergrößert.	<p>Dies ist die maximal zulässige Größe bzw. Anzahl, die nur selten vollständig ausgeschöpft wird. Entsprechend den Festsetzungen dürfen maximal 60 % der Fläche eines Grundstücks versiegelt werden.</p> <p>Das „je“ ist ein redaktioneller Fehler. Es sind zwei Nebenanlagen mit insgesamt 40 m³ pro Grundstück zulässig.</p>
Im Einzelnen 1. Unbebaute Flächen	

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>Da die Kontaktbereiche einen um ca. den Faktor 10 größeren Anteil ausmachen als die "Randliche Eingrünung" mit ihrer vorgeschriebenen einheimischen Bepflanzung, und bei PFG 1 ein Verzicht auf Hochstämme zulässig ist, kann u.E. insgesamt von "einer wirkungsvollen Eingrünung und neuem Lebensraum für verschiedene Tierarten" kaum die Rede sein.</p> <p>Vielmehr wird auch das neue Baugebiet insgesamt - wie fast überall in den Neubaugebieten - einen mediterranen Charakter erhalten.</p> <p>Dies ist bereits nicht landschafts- und ortsbildgerecht. Vor allem aber wird das Ziel, dem dramatischen Rückgang der Insekten und Vögel durch die Schaffung entsprechenden Lebensraums mit heimischen Blüh-Gehölzen im besiedelten Raum entgegenzuwirken, völlig verfehlt.</p> <p>15 Hochstämme an den Parkstreifen, drei heimische Sträucher innerhalb des jeweiligen Gartens und die flächenmäßig äußerst begrenzte "Randliche Eingrünung" reichen hierfür bei weitem nicht aus.</p> <p>Es ist uns unverständlich, dass an der Festsetzung PFG 2 in dieser Form, die im Grunde ja kein Pflanzgebot ist und die sich ohnehin bereits aus § 7 LBO sowie Festsetzungen in den "örtlichen Bauvorschriften" ergibt, weiterhin festgehalten wird. Hier sehen wir dringenden Änderungsbedarf.</p>	<p>s.o.</p>
<p>3. Höhenbegrenzung von Einfriedungen</p> <p>Der - abweichend vom Vorentwurf - nunmehr erfolgte Verzicht auf Höhenbegrenzungen von Einfriedungen, und Verweis auf das Nachbarrecht, wird kritisiert, da die nachbarrechtlichen Vorschriften Zivilrecht darstellen und nicht Ausdruck einer planerischen Ortsbildgestaltung.</p> <p>Außerdem enthält das Nachbarrechtsgesetz BW lediglich Abstandsregelungen in Abhängigkeit von der Höhe, jedoch keine Höhenbegrenzungen.</p> <p>Nach Bauordnungsrecht sind Einfriedungen genehmigungsfrei. Zumindest entlang der an öffentliche Flächen angrenzenden Seiten sollten daher unbedingt Höhenbegrenzungen erfolgen.</p>	<p>Geschlossene bauliche Einfriedungen werden im Wohngebiet „Mittelwies“ nicht zugelassen, sodass ein zum Teil offen wirkender oder gut eingegrünter öffentlicher Raum entstehen kann. Aus diesem Grund wurde im Rahmen der Entwurfsberatung auch von einer Höhenbegrenzung in Bezug auf Einfriedungen abgesehen.</p> <p>Dennoch wurde die Anregung berücksichtigt und eine empfehlende Ergänzung der örtlichen Bauvorschrift hinsichtlich der Höhenbegrenzungen der Einfriedungen im Rahmen der Konkretisierung formuliert.</p>
<p>4. Kompensationsmaßnahmen</p> <p>Hinsichtlich der Maßnahme CEF1 ist uns der Zusammenhang mit der bereits für den "Nasswasen" festgelegten Kompensationsmaßnahme nicht ganz klar. Die Rede ist zwar von "Anlegung einer Blühfläche", offenbar besteht aber einfach die Erwartung, dass die als Kompensation für "Nasswasen" bereits geschaffene Blühfläche noch für ein weiteres Feldlerchenpaar "ausreicht". Nach unserer Auffassung kann eine bereits vorhandene Ausgleichsmaßnahme nicht als zusätzliche Kompensation für "Mittelwies" anerkannt werden.</p> <p>Da die Eingriffsfläche teilweise auch wertvollen Lebensraum für die Vogelwelt darstellt, halten wir einen entsprechenden Ausgleich im betroffenen Raum für erforderlich. Die im Umweltbericht erwähnte, u.U. auch hierfür dienende, Maßnahme K1 (Einrichtung eines Waldrefugiums im Gewann „Vorderes</p>	<p>Als CEF-Maßnahme für die Feldlerche wurde eine neue geeignete Maßnahmenfläche festgelegt. Eine Beanspruchung von bereits in anderen Bebauungsplanverfahren festgesetzten Maßnahmen finden nun nicht mehr statt.</p> <p>Die saP wurde um eine entsprechende Maßnahme (Aufhängen von Nisthilfen) ergänzt.</p> <p>Die K1 wurde in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen und soll über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag gesichert werden.</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
Baumholz“ auf Gemarkung Beuren) sollte zur Klarstellung auch in den textlichen planungsrechtlichen Festsetzungen aufgeführt werden.	
<p>5. Monitoring</p> <p>Wegen der Unsicherheit über die Wirksamkeit von CEF1 und der ggf. notwendigen Ergänzung kommt dem Monitoring hier besondere Bedeutung zu. Es wird angefragt, wie die dessen Durchführung sichergestellt wird. Hierzu sollte eine Vorlage an die Naturschutzbehörde wie auch unseren Verband festgelegt werden.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	<p>Zur Überprüfung der Wirksamkeit der Maßnahme CEF 1 soll ein dreijähriges Monitoring in den ersten 5 Jahren nach Umsetzung der Maßnahme erfolgen. Hierzu muss vor Baubeginn der Feldlerchen-Ausgangsbestand erfasst werden. Die Bestandsentwicklung im Bereich der Maßnahmenfläche wird anschließend im 1., 3. und 5. Jahr nach Maßnahmensumsetzung erfasst und dokumentiert.</p>
<p>A.7 Stromnetzgesellschaft Hechingen (Schreiben vom 02.06.2020)</p>	
<p>Für die Benachrichtigung über die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange und die öffentliche Auslage des o.g. Bebauungsplanes bedanken wir uns und nehmen wie folgt Stellung:</p> <p>Zu unserer Stellungnahme vom 07.August 2019 haben wir keine weiteren Bedenken und Anregungen vorzubringen.</p> <p>Bitte beteiligen Sie uns auch weiterhin am Verfahren.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p><u>Schreiben vom 07.08.2019</u></p> <p><i>Für die Benachrichtigung über die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes bedanken wir uns und nehmen wie folgt Stellung:</i></p> <p><i>Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes befinden sich derzeit ein 20-kV-Kabel und Leerrohre der Stromnetzgesellschaft Hechingen. Die Kostentragung einer gegebenenfalls erforderlichen Umlenumsmaßnahme richtet sich nach der zum Zeitpunkt der Ausführung geltenden gesetzlichen und vertraglichen Vereinbarungen.</i></p> <p><i>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.</i></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>Bauabschnitt I ca. 2,4 ha</p> <p>Bauabschnitt II ca. 1,5 ha</p> <p>-Versorgungsfläche gem. §9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB -Maße etwa 4,0m x 5,0m -Lage unmittelbar entlang öffentlicher Verkehrsflächen</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>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>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>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>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>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Die Festsetzung wird aufrechterhalten.</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>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>A.8 Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 19.05.2020)</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, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Bitte lassen Sie uns nach bekannt werden der Straßennamen und Hausnummern diese umgehend zukommen.</p> <p>Bitte informieren Sie uns auch nach Bekanntwerden über Mitbewerber!</p> <p>Bitte Antworten nur noch an dieses Emailpostfach: FMB T-NI-Sw-Pti-32-Bauleitplanung@telekom.de</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>Anlagen: Lageplan Telekomanlagen (Bestand) Bereich</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE																																
 <table border="1" data-bbox="483 705 906 790"> <tr> <td>ATV-Nr.:</td> <td>Kein aktiver Auftrag</td> <td>ATV-Nr.:</td> <td>Kein aktiver Auftrag</td> </tr> <tr> <td>IT-Nr.:</td> <td>Schloss</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>PT:</td> <td>Dorfen/Hechingen</td> <td>Art:</td> <td>I</td> </tr> <tr> <td>Ort:</td> <td>Hechingen</td> <td>Obj:</td> <td>14/1A</td> </tr> <tr> <td>Bearbeiter:</td> <td></td> <td>Name:</td> <td>Schulzberg, Rainer; PT: 02</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Datum:</td> <td>12.05.2020</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Maßstab:</td> <td>1:1200</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Blatt:</td> <td>1</td> </tr> </table>	ATV-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	ATV-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	IT-Nr.:	Schloss			PT:	Dorfen/Hechingen	Art:	I	Ort:	Hechingen	Obj:	14/1A	Bearbeiter:		Name:	Schulzberg, Rainer; PT: 02			Datum:	12.05.2020			Maßstab:	1:1200			Blatt:	1	
ATV-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	ATV-Nr.:	Kein aktiver Auftrag																														
IT-Nr.:	Schloss																																
PT:	Dorfen/Hechingen	Art:	I																														
Ort:	Hechingen	Obj:	14/1A																														
Bearbeiter:		Name:	Schulzberg, Rainer; PT: 02																														
		Datum:	12.05.2020																														
		Maßstab:	1:1200																														
		Blatt:	1																														
A.9 ZV WV Hohenzollern (Schreiben vom 25.05.2020)																																	
Der ZV WV Hohenzollern hat weder Leitungen noch Bauwerke im Bereich Ihrer Planung.	Zur Kenntnisnahme																																
A.10 Städtische Werke Hechingen (Schreiben vom 28.05.2020)																																	
<p>Wie soeben am Telefon besprochen möchten wir Sie bitten, im Textteil unter Pos. 14 die (Retentions-) zisternen zu ergänzen um einen Anschluss des Überlaufes ebenfalls an die Versickerung oder den Regenwasserkanal.</p> <p>Die Zisterne alleine ersetzt nicht die Versickerung oder den Anschluss an den Regenwasserkanal.</p> <p>Der Verweis unter 15. bezieht sich sicherlich auf die Pos 14, nicht Pos. 11.</p>	Die Hinweise werden dankend entgegengenommen und die planungsrechtlichen Festsetzungen Nr. 14 und 15 im Rahmen der Konkretisierung ergänzt bzw. berichtigt.																																
A.11 Stadtwerke Hechingen (Schreiben vom 17.06.2020)																																	
Das geplante Baugebiet „Mittelwies“ in Hechingen-Bechtoldsweiler kann über die Rathausstraße problemlos mit Gas und Wasser versorgt werden. Es bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan. Die Erschließung im Baugebiet erfolgt über die geplanten öffentlichen Straßen und Wege. Die Möglichkeit einer wirtschaftlichen Nahwärmeversorgung wird noch von den Stadtwerken geprüft.	Zur Kenntnisnahme																																

B Keine Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange

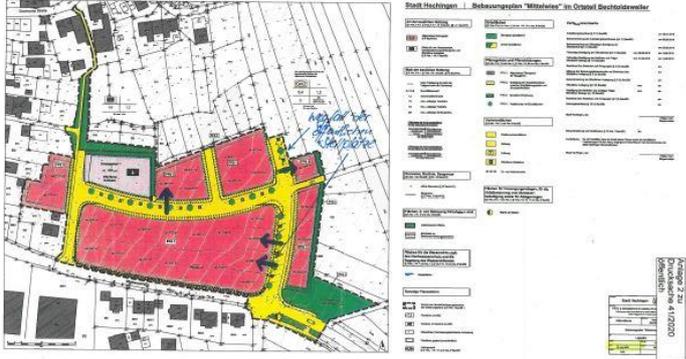
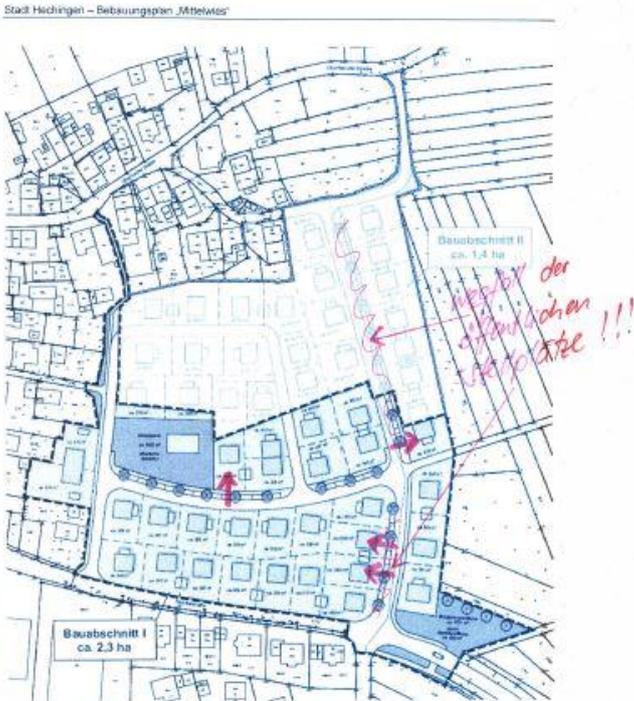
B.1 Deutsche Flugsicherung (Schreiben vom 15.06.2020)	
<p>Durch die oben aufgeführte Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH b §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.</p> <p>Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt.</p> <p>Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Keine weitere Beteiligung</p>
B.2 Ministerium für Verkehr - Landeseisenbahnaufsicht Baden-Württemberg (Schreiben vom 27.05.2020)	
<p>Die Landeseisenbahnaufsicht (LEA) sieht nicht das Erfordernis in diesem Planungsstadium eine Stellungnahme in eisenbahntechnischer Hinsicht abgeben zu müssen, denn wir gehen davon aus, dass Sie evtl. Betroffene Eisenbahninfrastrukturunternehmen ebenfalls beteiligen, die aufgefördert sind die Interessen ihrer Eisenbahn wahrzunehmen.</p> <p>Es ist deshalb auch nicht notwendig, dass sie uns innerhalb dieses Verfahrens weiter beteiligen.</p> <p>Erst in einem konkreten eisenbahnrechtlichen Genehmigungsverfahren (i.a. Planfeststellung nach dem Allgemeinen Eisenbahngesetz (AEG) ist eine Verfahrensbeteiligung der LEA als Träger öffentlicher Belange zwingend.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Keine weitere Beteiligung</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p>
B.3 Stadtverwaltung Albstadt (Schreiben vom 28.05.2020)	
<p>Wir bedanken uns für die Beteiligung an oben genanntem Bebauungsplanverfahren und können Ihnen mitteilen, dass durch die vorliegende Planung die Belange der Stadt Albstadt nicht berührt sind.</p> <p>Im Falle von wesentlichen Änderungen der Planung bitten wir um eine weitere Beteiligung am Verfahren.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p>
B.4 Stadt Bisingen (Schreiben vom 03.06.2020)	
<p>Wir bedanken uns für die Beteiligung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Mittelwies“ in Hechingen, Stadtteil Bechtoldsweiler.</p> <p>Die Belange der Gemeinde Bisingen als Nachbargemeinde der Stadt Hechingen sind durch den Bebauungsplan nicht berührt.</p> <p>Für das weitere Verfahren wünschen wir der Stadt Hechingen einen guten Verlauf.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>

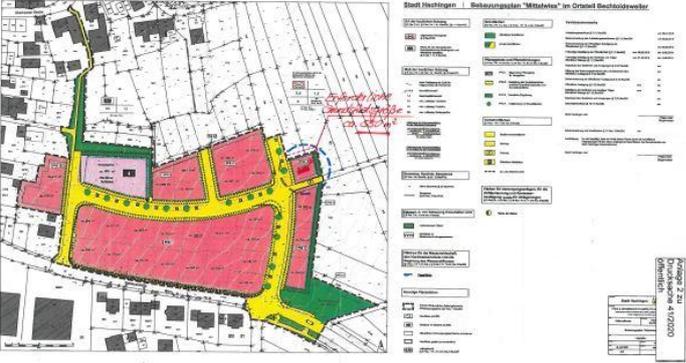
B.5 SWEG Schienenwege GmbH (Schreiben vom 19.05.2020)	
Wir sind von den Planungen zum o.g. Projekt nicht betroffen. Für weitere Rückfragen stehen wir Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung.	Zur Kenntnisnahme

C Stellungnahmen der Öffentlichkeit

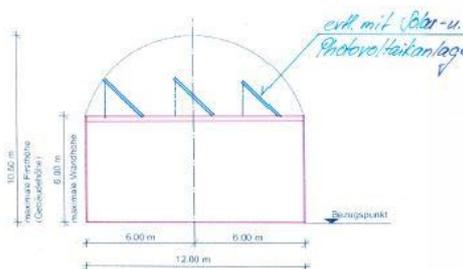
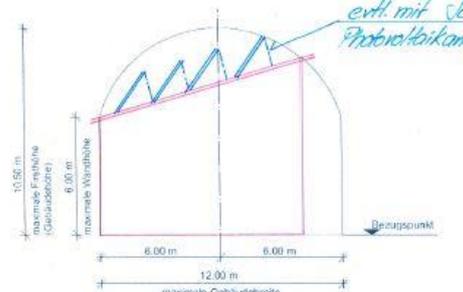
Die Stellungnahme aus der Öffentlichkeit ist untenstehend in ihrem vollständigen Wortlaut wiedergegeben.

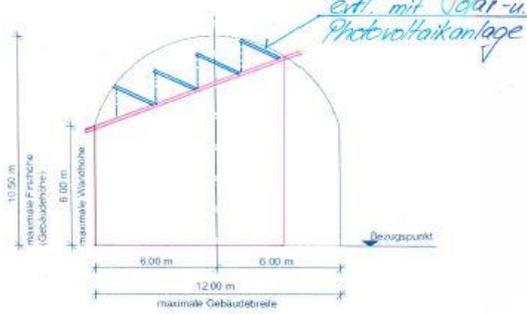
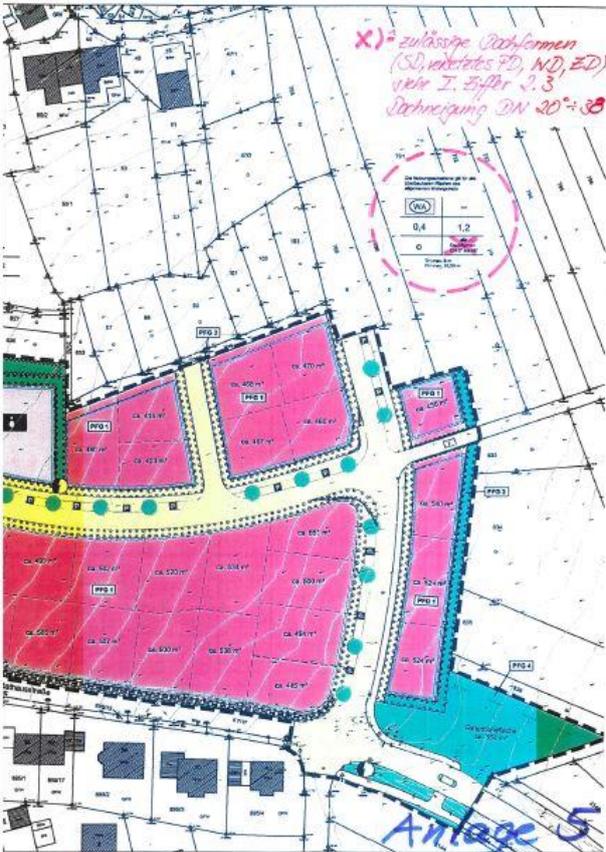
INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>C.1 Bürgeranregung (Schreiben vom 27.05.2020, eingegangen bei der Stadtverwaltung Hechingen am 29.05.2020)</p> <p><i>Anmerkung der Stadtverwaltung: Aus Datenschutzgründen wird der Name, der diese Stellungnahme schriftlich vorgebrachten Person, nicht veröffentlicht.</i></p>	
<p>Zum nunmehr ausgelegten Bebauungsplan „Mittelwies“ werden folgende Bedenken + Anregungen vorgebracht:</p> <p>I. LAGEPLAN (Stand vom 20. April 2020)</p> <p><u>1.1 Fehlende Zufahrt einzelner Baugrundstücke (vergleiche Anlage I + 2)</u></p> <p>Im Lageplan zum Bebauungsplan und im Lageplan zur Begründung, auf Seite 4 in Abbildung 1 ist ersichtlich, dass für insgesamt 4 Bauplätze keine öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt zur Erschließungsstraße möglich ist!</p> <p>Es handelt sich hier um sogenannte „gefangene“ Grundstücke / Bauplätze!</p> <p>Die Anforderungen des § 4 Abs. 1 LBO für die Bebauung dieser Grundstücke sind somit nicht erfüllt. Die Grundstücke sind baurechtlich somit nicht bebaubar!</p> <p>Es ist städtebaulich nicht nachvollziehbar, weshalb entlang der geplanten Erschließungsstraßen so viele öffentlichen Stellplatzflächen ausgewiesen werden und somit die Zufahrt zu den betreffenden Grundstücken verhindern.</p> <p>Die öffentlichen Parkflächen entlang dieser Grundstücke müssen im Bereich der möglichen Zufahrtsflächen zwingend entfallen! (vergleiche Anlage 1 + 2)</p> <p>Durch eine andere Platzierung der öffentlichen Parkierungsflächen könnte dieser Problematik entgegengewirkt werden.</p>	<p>Der Bebauungsplan sieht eine verkehrliche Anschlussmöglichkeit für alle Bauplätze vor. Die Flächen im Bebauungsplan, die mit dem Symbol „Öffentliche Parkfläche“ versehen sind, erzwingen ausschließlich die Erforderlichkeit in diesem Bereich der Straße öffentliche Stellplätze zur Verfügung zu stellen. Eine verbindliche Anzahl sowie eine genaue Lage der zur Verfügung zu stellenden öffentlichen Stellplätzen ist nicht vorgegeben.</p> <p>Darüber hinaus ist dieser öffentliche Stellplatzbereich Teil der öffentlichen Verkehrsfläche und dient vordergründig der Erschließung der Bauplätze, welche durch eine verkehrsrechtliche Anordnung und entsprechende Markierung auf der Fahrbahn gesichert werden. Teile der „Öffentlichen Parkfläche“ die nicht der Grundstückszufahrt dienen, sollten als Stellplätze ausgewiesen werden.</p> <p>Die Festsetzungen des Bebauungsplans „Mittelwies“ stellen somit keinen Widerspruch zu den Anforderungen des § 4 Abs. 1 LBO dar.</p>

<p>INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN</p>	<p>ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE</p>
 <p>Stadt Hechingen - Bauungsplan „Mittelwies“ im Ortschaftsgebiet</p> <p><i>Anlage 1</i></p>	<p>Zur Kenntnisnahme S.O.</p>
 <p>Stadt Hechingen - Bauungsplan „Mittelwies“</p> <p>Baubeschnitt I ca. 2.3 ha</p> <p>Baubeschnitt II ca. 1.4 ha</p> <p><i>Bitte bei der Flächenanforderung !!</i></p> <p>Abbildung 1: Verdeutlichung des Sachverhalts am städtebaulichen Entwurf</p> <p><i>Anlage 2</i></p>	<p>Zur Kenntnisnahme S.O.</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
 <p style="text-align: right; color: blue;">Anlage 3</p>	<p>Zur Kenntnisnahme s.o.</p>
<p>1.2 Größe des nord-östlichen Randgrundstück (vergleiche Anlage 3)</p> <p>Das geplante nord-östlichen Randgrundstück mit ca. 435 qm ist um ca. 70 bis 110 qm kleiner als die anderen Grundstücke!?</p> <p>Das betreffende Grundstück muss am östlichen Rand des Bebauungsplanes, ebenso wie die 3 anderen östlichen Randgrundstücke mit ca. 540 bis 524 qm den erforderlichen Pflanzgürtel bzw. Pflanzgebotstreifen (PFG 3) aufnehmen und die notwendige Ortsrandeingußung ausführen.</p> <p>Dieses Grundstück ist somit gegenüber den anderen Grundstücken, insbesondere gegenüber den Innenbereichsgrundstücken mit ca. 500 bis 551 qm, hinsichtlich der Grundstücksgröße wesentlich benachteiligt!</p> <p>Das nord-östliche Randgrundstück ist deshalb im Wege des Gleichbehandlungsgrundsatzes auf ca. 550 qm zu vergrößern! (vergleiche Anlage 3)</p>	<p>Der Pflanzgebotstreifen (PFG 3) zählt zu den privaten Bauplätzen. Zudem ist das Baufenster mit 15 m x 16 m Fläche ausreichend für ein Einzelhaus und Nebenanlagen dimensioniert. Eine Bauplatzgröße von ca. 435 m² ist in vielen Wohngebieten der Fall und ermöglicht bezahlbaren Wohnraum. Bei Bedarf kann das Grundstück im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Mittelwies II“ erweitert werden.</p> <p>Die in der Planzeichnung dargestellten Grundstückszuschnitte sind unverbindlich und können im Rahmen des Grundstücksverkaufs geändert werden.</p>
<p>II. Örtliche Bauvorschriften</p> <p><u>zu Ziffer 1.1 Dachform und Dachgestaltung (vergleiche Anlage 4+5)</u></p> <p>Gemäß der Formulierung in der 0.9. Festsetzung sind.....alle Dachformen mit einer Dachneigung von 0 bis 38 Grad zugelassen.....d.h. es sind auch Flachdächer und Pultdächer zulässig, sowie evtl. darauf geplante Solar-und Photovoltaikanlagen.</p> <p>In Ziffer 2.3 der planungsrechtlichen Festsetzungen ist dargelegt, dass auch Dachformen wie Pultdächer und Flachdächer zugelassen werden können, wenn sie sich innerhalb der vorgegebenen Hüllkurve befinden. (vergleiche Anlage 4)</p> <p>Dieses mag in einem Baugebiet in der Kernstadt vielleicht einen größeren Gestaltungsspielraum bieten, jedoch für ein Dorf bzw. einen ländlich geprägten Stadtteil wie Bechtoldsweiler stellt die Zulassung von Pultdächern und Flachdächern grundsätzlich ein Fremdkörper dar!</p> <p>Neue Häuser mit Pultdächern und Flachdächern lassen erkennen. Dass gemeinsame Gestaltungsvorstellungen kaum mehr vorhanden sind und die Planung sich nicht mehr am Ort und der Landschaft orientiert.</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.</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>So entsteht in den dörflichen Neubaugebieten ein Durcheinander von Hausformen, vom Standardtyp des Vorstadthauses bis hin zum gekünstelsten Sondertyp mit Pultdach, alle auf kleinen Grundstücken eng nebeneinander.</p> <p>Eine Formenvielfalt die besonders fremd neben dem alten Dorf wirkt.</p> <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.</p> <p>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.</p> <p>Typische Dachform unseres Dorfes ist das längsgestreckte Satteldach mit mittigem First. Ungleich geneigte Satteldächer und Pultdächer verzerren die Giebelfassade.</p> <p>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 Dächer zugelassen werden, welche der Abbildungen Abb.1 bis Abb.5 im planungsrechtlichen Textteil Ziffer 2.3 zum B-Plan entsprechen.</p> <p>In der Nutzungsschablone des Lageplanes sind deshalb die zulässigen Dachformen auf Satteldach, versetztes Pultdach, Walmdach und Zeltdach zu begrenzen. (vergleiche Anlage 5)</p> <p>Pultdächer und Flachdächer sind grundsätzlich auszuschließen!!</p> <p>Die zulässige Dachneigung für den Hauptbaukörper muss deshalb analog der o.g. zulässigen Grunddachformen auf 20 bis 38 Grad festgesetzt werden. (vergleiche Anlage 5).</p> <p>In Erwartung, dass Sie sich mit diesen Bedenken und Anregungen auseinandersetzen verbleibe ich mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Die Harmonie des Ortes wird durch die vorgeschriebenen Farbtöne in Bezug auf die Dachdeckungselemente gebildet.</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Es werden alle Dachformen mit einer Dachneigung von 0° bis 38° für das Baugebiet „Mittelwies“ gewünscht, um zeitgemäße Baukörper zu ermöglichen und den Bauherren größeren Gestaltungsfreiraum zu geben.</p>

<p>INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN</p>	<p>ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE</p>
<p><i>Auszug aus Ziff. 2.3 der planungsrechtl. Festsetzungen</i> Stadt Hechingen – Bauungsplan „Mittelwies“</p> <p>2.3 Höhe der baulichen Anlagen</p> <p>Für das Allgemeine Wohngebiet wird die Höhe der baulichen Anlagen wie folgt festgesetzt:</p> <p>Die Höhe baulicher Anlagen (maximale Wand- und Firsthöhe) ist durch die Festsetzung einer Hüllkurve begrenzt.</p> <p>Die Hüllkurve ergibt sich bei allen Dachformen aus einer maximalen Gebäudebreite, zwei vertikalen Begrenzungslinien, welche die maximale Wandhöhe definieren, der maximalen Firsthöhe (Gebäudehöhe) in der Mitte der maximal zulässigen Gebäudebreite (auf der Giebelseite) und einem Kreisbogen, der sich aus diesen drei Punkten ergibt. Das Hauptdach darf die Hüllkurve an keinem Punkt überschreiten. Die Hüllkurve ist verbindlicher Bestandteil des Bauungsplans.</p> <p>Eine Überschreitung der Gebäudebreite ist für Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig.</p> <p>Die Höhe baulicher Anlagen bemisst sich von der Oberkante der Decke des Erdgeschossfertigfußbodens (EFH - Höhe ü. NN) und dem höchsten äußeren Punkt der Dachkonstruktion.</p> <p>Der Erdgeschossfertigfußboden darf maximal 0,50 m über der Oberfläche der Erschließungsstraße liegen. Bei der Ermittlung der Höhenlage des Erdgeschossfertigfußbodens ist als Bezugspunkt die Mitte der Gebäudelänge parallel zur öffentlichen Erschließungsfläche heranzuziehen.</p> <p>Hüllkurve: <i>mit Flachdach, DN = 0°</i></p>  <p>Anlage 4: <i>Darstellung der Hüllkurve mit der zulässigen Dachform von Flachdach + Puttdach</i></p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>s.o.</p>
<p>Stadt Hechingen – Bauungsplan „Mittelwies“</p> <p>2.3 Höhe der baulichen Anlagen</p> <p>Für das Allgemeine Wohngebiet wird die Höhe der baulichen Anlagen wie folgt festgesetzt:</p> <p>Die Höhe baulicher Anlagen (maximale Wand- und Firsthöhe) ist durch die Festsetzung einer Hüllkurve begrenzt.</p> <p>Die Hüllkurve ergibt sich bei allen Dachformen aus einer maximalen Gebäudebreite, zwei vertikalen Begrenzungslinien, welche die maximale Wandhöhe definieren, der maximalen Firsthöhe (Gebäudehöhe) in der Mitte der maximal zulässigen Gebäudebreite (auf der Giebelseite) und einem Kreisbogen, der sich aus diesen drei Punkten ergibt. Das Hauptdach darf die Hüllkurve an keinem Punkt überschreiten. Die Hüllkurve ist verbindlicher Bestandteil des Bauungsplans.</p> <p>Eine Überschreitung der Gebäudebreite ist für Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig.</p> <p>Die Höhe baulicher Anlagen bemisst sich von der Oberkante der Decke des Erdgeschossfertigfußbodens (EFH - Höhe ü. NN) und dem höchsten äußeren Punkt der Dachkonstruktion.</p> <p>Der Erdgeschossfertigfußboden darf maximal 0,50 m über der Oberfläche der Erschließungsstraße liegen. Bei der Ermittlung der Höhenlage des Erdgeschossfertigfußbodens ist als Bezugspunkt die Mitte der Gebäudelänge parallel zur öffentlichen Erschließungsfläche heranzuziehen.</p> <p>Hüllkurve: <i>mit Puttdach, DN < 35°</i></p>  <p><i>zu Anl. 4</i></p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>s.o.</p>

<p>INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN</p>	<p>ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE</p>
<p>Stadt Hechingen – Bauungsplan „Mittelwies“</p> <p>2.3 Höhe der baulichen Anlagen</p> <p>Für das Allgemeine Wohngebiet wird die Höhe der baulichen Anlagen wie folgt festgesetzt:</p> <p>Die Höhe baulicher Anlagen (maximale Wand- und Firsthöhe) ist durch die Festsetzung einer Hüllkurve begrenzt.</p> <p>Die Hüllkurve ergibt sich bei allen Dachformen aus einer maximalen Gebäudebreite, zwei vertikalen Begrenzungslinien, welche die maximale Wandhöhe definieren, der maximalen Firsthöhe (Gebäudehöhe) in der Mitte der maximal zulässigen Gebäudebreite (auf der Giebelseite) und einem Kreisbogen, der sich aus diesen drei Punkten ergibt. Das Hauptdach darf die Hüllkurve an keinem Punkt überschreiten. Die Hüllkurve ist verbindlicher Bestandteil des Bauungsplans.</p> <p>Eine Überschreitung der Gebäudebreite ist für Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig.</p> <p>Die Höhe baulicher Anlagen bemisst sich von der Oberkante der Decke des Erdgeschossfertigfußbodens (EFH - Höhe 0, NN) und dem höchsten äußeren Punkt der Dachkonstruktion.</p> <p>Der Erdgeschossfertigfußboden darf maximal 0,50 m über der Oberfläche der Erschließungsstraße liegen. Bei der Ermittlung der Höhenlage des Erdgeschossfertigfußbodens ist als Bezugspunkt die Mitte der Gebäudelänge parallel zur öffentlichen Erschließungsfläche heranzuziehen.</p> <p>Hüllkurve: <i>mit Pultdach, DN < 35°</i></p>  <p><i>zu Anl. 4</i></p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>S.O.</p>
 <p><i>X) = zulässige Dachformen (SD, rektifiz. PD, ND, ZD) vgl. I. Ziffer 2.3. Dachneigung DN 20°-35°</i></p> <p><i>Anlage 5</i></p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>S.O.</p>