Anlage 8 zu

Drucksache Nr. 11/2021

öffentlich

Stadt Hechingen

Fachbereich Bau und Technik

Bebauungsplan mit Satzung über Örtliche Bauvorschriften „Killberg IV“

Abwägung

vom 21.04.2021

Abwägung der Stellungnahmen zur erneuten Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Abwägung

zur erneuten Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 i.V.m. § 4a Abs. 2 BauGB
zum Vorentwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften

„Killberg IV“

in Hechingen

Der Bebauungsplan „Killberg IV“ wird im Regelverfahren gemäß BauGB aufgestellt. Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange während der öffentlichen Auslegung wurden wie folgt durchgeführt:

1 Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Zeitraum	vom 13.07.2020– 13.08.2020
Bekanntmachung	Stadtspiegel am 03.07.2020
Aushang	Technisches Rathaus der Stadt Hechingen, Dienstgebäude Neustraße 4, während der aktuellen Öffnungszeiten Montag bis Freitag 8.45 - 12.00 Uhr und Donnerstag 14.30 – 18.00 Uhr

2 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß 4 Abs. 1 BauGB

Zeitraum	mit Schreiben/ E-Mail vom 14.07.2020 bis zum 04.09.2020

3 Grundlagen

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	vom	03.07.2020
Vorentwurf der Planzeichnung	vom	25.05.2020
Vorentwurf der textlichen Festsetzungen und Satzung über örtliche Bauvorschriften	vom	25.05.2020
Vorentwurf der Begründung	vom	25.05.2020

Im Rahmen der o.g. Beteiligungen sind von Behörden Stellungnahmen eingegangen. Die Verwaltung hat die unterschiedlichen Belange gegeneinander und untereinander im Folgenden abgewogen.

I. Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden angeschrieben und um Stellungnahme gebeten:

Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme mit Schreiben/ E-Mail vom:	Anregungen / Hinweise	
			ja	nein
1	Deutsche Telekom Technik GmbH	14.07.2020	**X**	
2	Gemeinde Rangendingen	15.07.2020		**X**
3	Deutsche Bahn AG	17.07.2020	**X**	
4	SWEG Schienenwege GmbH (vormals HzL Hohenzollerische Landesbahn AG)	20.07.2020	**X**	
5	Stadt Hechingen, Städtische Werke, Eigenbetrieb Entsorgung	21.07.2020	**X**	
6	Zweckverband Wasserversorgung Hohenzollern	24.07.2020		**X**
7	Stadt Albstadt	29.07.2020		**X**
8	Polizeipräsidium Reutlingen, Prävention	08.08.2020	**X**	
9	Stromnetzgesellschaft Hechingen GmbH & Co. KG (Netze BW GmbH)	14.08.2020	**X**	
10	Polizeipräsidium Reutlingen, Verkehr	17.08.2020	**X**	
11	Gemeinde Bisingen	24.08.2020		**X**
12	Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	25.08.2020	**X**	
13	Regionalverband Neckar-Alb (RVNA)	31.08.2020	**X**	
14	Naturschutzbüro Zollernalb e.V. (Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V.)	03.09.2020	**X**	
15	Regierungspräsidium Tübingen	04.09.2020	**X**	
16	Landratsamt Zollernalbkreis	10.09.2010	**X**	
17	Stadt Hechingen FB Breitbandausbau	Keine Rückmeldung		
18	Gemeinde Bodelshausen	Keine Rückmeldung		
19	Stadt Mössingen	Keine Rückmeldung		
20	Gemeinde Grosselfingen	Keine Rückmeldung		

21	Gemeinde Jungingen	Keine Rückmeldung		
22	Landesamt für Denkmalpflege im RP Stuttgart	Keine Rückmeldung		
23	DFS Deutsche Flugsicherung	Keine Rückmeldung		
24	Bundesnetzagentur Berlin	Keine Rückmeldung		
25	Hechinger Verkehrsbetriebsgesellschaft	Keine Rückmeldung		
26	IHK Reutlingen	Keine Rückmeldung		
27	Handwerkskammer Reutlingen	Keine Rückmeldung		
28	Landeseisenbahnaufsicht B-W	Keine Rückmeldung		
29	Solites	Keine Rückmeldung		
30	tewag	Keine Rückmeldung		
*die laufende Nummer entspricht dem Datum der Stellungnahme				

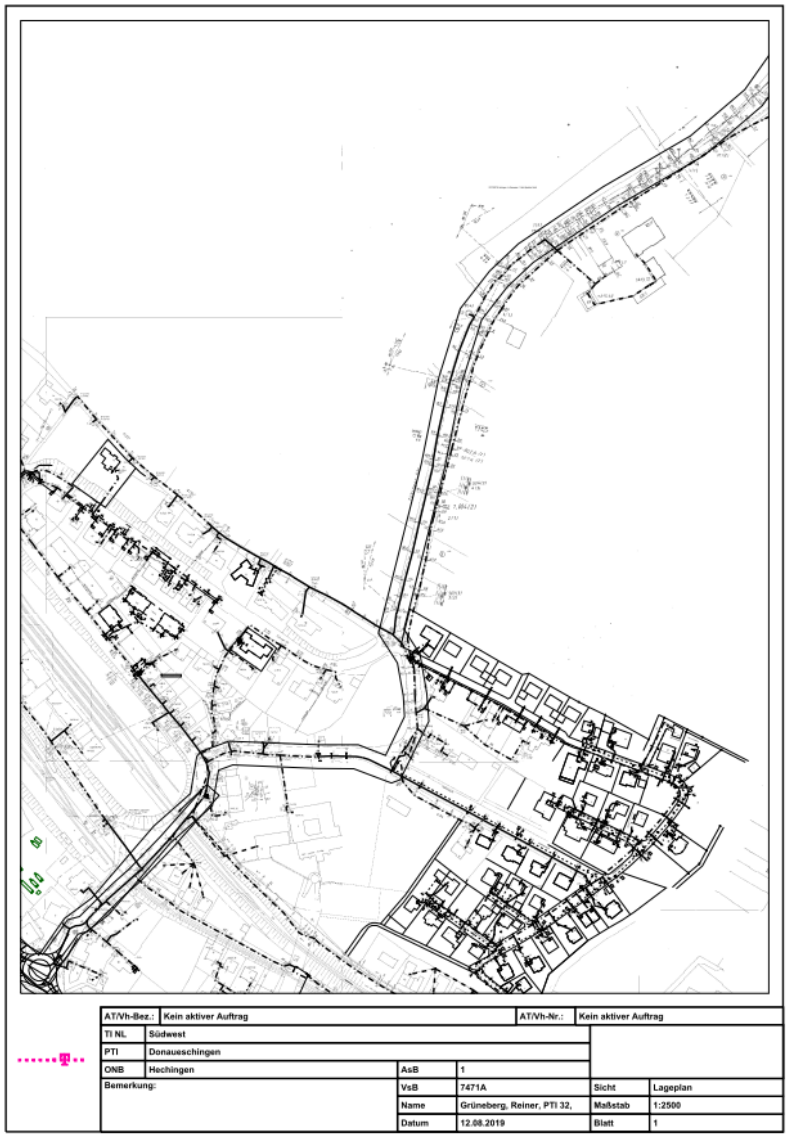
II. Seitens der Öffentlichkeit wurden folgende Stellungnahmen abgegeben

Von privater Seite wurde eine Stellungnahme im o.g. Auslegungszeitraum abgegeben.

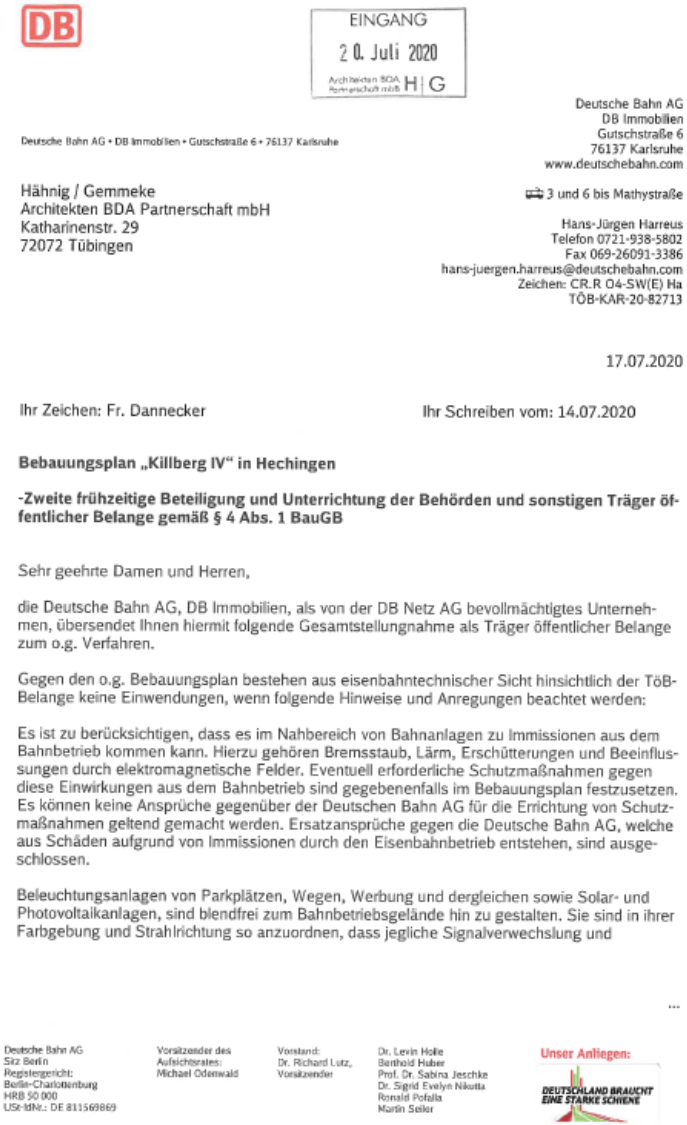
Lfd. Nr.	**Private / Bürger**	**Schreiben vom:**	**Anregungen / Hinweise**	
			ja	**nein**
1	Bürger 1	14.07.2020	**X**	
*die laufende Nummer entspricht dem Datum der Stellungnahme				

I. Behörden und Träger öffentlicher Belange

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung der Verwaltung
I.1 **Deutsche Telekom Technik GmbH** Seite 1 Mail vom 14.07.2020	**Von:** T-NI-Sw-Pti-32-Bauleitplanung@telekom.de **An:** Anna Dannecker **Betreff:** AW: Bebauungsplanverfahren "Killberg IV" in Hechingen **Datum:** Dienstag, 14. Juli 2020 13:07:52 **Anlagen:** Hechingen_Tübinger_Str.pdf Sehr geehrte Frau Dannecker ! Wir danken für die wir Zusendung der Unterlagen zum Bebauungsplan „Killberg, Hechingen". Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Bitte lassen Sie uns den Baubeginn sofort nach bekannt werden zukommen. So entstehen keine Verzögerungen. Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener Telekommunikationslinien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung 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. 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.** **Bitte lassen Sie uns nach bekannt werden der Straßennamen und Hausnummern diese umgehend zukommen.** **Bitte informieren Sie uns auch nach Bekanntwerden über Mitbewerber !** Bitte Antworten nur noch an dieses Emailpostfach: FMB T-NI-Sw-Pti-32-Bauleitplanung@telekom.de Anlagen: Lageplan Telekomanlagen (Bestand) Bereich Mit freundlichen Grüßen Reiner Grüneberg **DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH** T NL SW Reiner Grüneberg PTI 32 Bauleitplanung Adolph-Kolping-Str.2-4, 78166 Donaueschingen +49 771/658-575 (Tel.) E-Mail: Reiner.Grueneberg@telekom.de www.telekom.de **ERLEBEN, WAS VERBINDET.**	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Information der Deutschen Telekom Technik GmbH über Bau- und Erschließungsmaßnahmen erfolgt zu gegebener Zeit.

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung der Verwaltung
I.1 **Deutsche Telekom Technik GmbH** Anlage Mail vom 14.07.2020	 	

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung der Verwaltung
I.2 **Gemeinde Rangendingen** Seite 1 Mail vom 15.07.2020	**Von:** Oliver Freiberg **An:** Anna Dannecker **Betreff:** AW: Bebauungsplanverfahren "Killberg IV" in Hechingen **Datum:** Mittwoch, 15. Juli 2020 14:55:39 Sehr geehrte Frau Dannecker, die Belange der Gemeinde Rangendingen sind durch die Bebauungsplanung nicht berührt. Wir machen deshalb weder Einwände noch Anregungen geltend. Mit freundlichen Grüßen Oliver Freiberg Gemeinde Rangendingen Schulstr. 8 72414 Rangendingen Tel.: 07471 / 99 79-20 Fax: 07471 / 8 28 72 Mailto: freiberg@rangendingen.de	Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken. Kenntnisnahme.

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung der Verwaltung
I.3 **Deutsche Bahn AG** Seite 1 Schreiben vom 17.07.2020		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Hinweis wurde in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.

EINGANG
20. Juli 2020
Architekten BDA Partnerschaft mbH H|G

Deutsche Bahn AG • DB Immobilien • Gutschstraße 6 • 76137 Karlsruhe

Hähnig / Gemmeke
Architekten BDA Partnerschaft mbH
Katharinenstr. 29
72072 Tübingen

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Gutschstraße 6
76137 Karlsruhe
www.deutschebahn.com

3 und 6 bis Mathystraße

Hans-Jürgen Harreus
Telefon 0721-938-5802
Fax 069-26091-3386
hans-juergen.harreus@deutschebahn.com
Zeichen: CR.R O4-SW(E) Ha
TÖB-KAR-20-82713

17.07.2020

Ihr Zeichen: Fr. Dannecker Ihr Schreiben vom: 14.07.2020

Bebauungsplan „Killberg IV" in Hechingen

-Zweite frühzeitige Beteiligung und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.

Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht hinsichtlich der TöB-Belange keine Einwendungen, wenn folgende Hinweise und Anregungen beachtet werden:

Es ist zu berücksichtigen, dass es im Nahbereich von Bahnanlagen zu Immissionen aus dem Bahnbetrieb kommen kann. Hierzu gehören Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen und Beeinflussungen durch elektromagnetische Felder. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen. Es können keine Ansprüche gegenüber der Deutschen Bahn AG für die Errichtung von Schutzmaßnahmen geltend gemacht werden. Ersatzansprüche gegen die Deutsche Bahn AG, welche aus Schäden aufgrund von Immissionen durch den Eisenbahnbetrieb entstehen, sind ausgeschlossen.

Beleuchtungsanlagen von Parkplätzen, Wegen, Werbung und dergleichen sowie Solar- und Photovoltaikanlagen, sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind in ihrer Farbgebung und Strahlrichtung so anzuordnen, dass jegliche Signalverwechslung und

...

Deutsche Bahn AG
Sitz Berlin
Registergericht:
Berlin-Charlottenburg
HRB 50 000
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des Aufsichtsrates:
Michael Odenwald

Vorstand:
Dr. Richard Lutz, Vorsitzender
Dr. Levin Holle
Berthold Huber
Prof. Dr. Sabina Jeschke
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta
Ronald Pofalla
Martin Seiler

Unser Anliegen:
DEUTSCHLAND BRAUCHT EINE STARKE SCHIENE

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung der Verwaltung
I.3 **Deutsche Bahn AG** Seite 2 Schreiben vom 17.07.2020	DB 2/2 Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen. Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da hier bei der Bauausführung ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bau- sowie Bahnbetriebes zu beachten sind. Dies gilt sowohl für eine Beteiligung als Angrenzer sowie im Rahmen einer Fachanhörung gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg als auch für genehmigungsfreie Bauvorhaben, bei denen die Beteiligung direkt durch den Bauherrn zu erfolgen hat. Da auch bahneigene Kabel und Leitungen außerhalb von Bahngelände verlegt sein können, ist rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme eine Kabel- und Leitungsprüfung durchzuführen. Alle Beteiligungen und Anfragen sind an die folgende Stelle zu richten: Deutsche Bahn AG DB Immobilien, CS.R-SW-L(A) Gutschstraße 6 76137 Karlsruhe Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse und den Satzungsbeschluss zu gegebener Zeit zuzusenden und an weiteren Verfahren zu beteiligen. Mit freundlichen Grüßen Deutsche Bahn AG i.V. i.A. X X Signiert von: Dennis Trotzsch Signiert von: Hans-Jürgen Harreus	Kenntnisnahme

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung der Verwaltung
I.4 **SWEG Schienen-wege GmbH, Hechingen** Seite 1 Mail vom 20.07.2020	**Von:** Hoenisch,Roland **An:** Anna Dannecker **Betreff:** 2020-07-20 Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren "Killberg IV" in Hechingen **Datum:** Montag, 20. Juli 2020 08:18:23 Sehr geehrte Frau Dannecker, für den Bebauungsplan in seiner Abgrenzung bestehen unsererseits keine Bedenken. Hinsichtlich der übergeordneten Verkehrserschließung möchten wir folgendes anmerken und im weiteren Verfahren informiert werden. Die Verbindung von der Hechinger Unterstadt erfolgt über einen technisch gesicherten Bahnübergang der SWEG AG (vormals HzL) in der Bahnhofstraße. Ebenso durch eine Bahnunterführung der DB. Dies stellt an für sich bereits einen räumlichen Zwangspunkt dar, welches bei der weiteren Mobilitätsplanung (ÖPNV, Radverkehrsschnellweg etc.) zu berücksichtigen ist. Bei Umbau- und Sanierungsarbeiten der Bahnanlagen sind Umleitungsalternativen für den geplanten öffentlichen und Individualverkehr in der Straßenraumplanungen zu berücksichtigen. Im Vorentwurf zur Begründung ist unter V. 2. Verkehrskonzept und Erschließung von einer optionalen Möglichkeit eines Steges über die Bahn die Rede. Ebenso von einer direkten fußläufigen Anbindung zum Bahnhof. Diese Varianten wären für uns von Interesse, daher bitten wir, zeitnah in die Planungen eingebunden zu werden. Mit freundlichen Grüßen Roland Hönisch Dipl.-Ing. (FH) Projektleiter SWEG Schienenwege GmbH Bahnhofstraße 21 * 72379 * Hechingen Tel.: +49 7471 1806-42 Fax: +49 7471 1806-12 Mobil: +49 160 91168123 E-Mail: Roland.Hoenisch@sweg.de Internet: www.sweg-schienenwege.de Sitz der Gesellschaft: Lahr * Registergericht: Freiburg HRB 471767 Geschäftsführer: Markus Remmel Die Mitteilung dieser E-Mail ist vertraulich und nur für den oben genannten Empfänger bestimmt. Sollten Sie die E-Mail irrtümlich erhalten haben, ist deren Weitergabe oder Aufbewahrung untersagt. Wir bitten Sie, uns in einem solchen Fall umgehend zu unterrichten.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Kenntnisnahme.

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung der Verwaltung
I.5 **Stadt Hechingen** **Städtische Werke** Seite 1 Mail vom 21.07.2020	**Von:** Florian Haag **An:** Anna Dannecker **Cc:** Stefan Oswald; Reinhold Dieringer; Gabriele Lamparter **Betreff:** AW: Bebauungsplanverfahren "Killberg IV" in Hechingen **Datum:** Dienstag, 21. Juli 2020 13:15:14 Sehr geehrte Frau Dannecker, Vielen Dank für die Unterlagen und die Beteiligung am Verfahren. Wir als städtischer Entsorgungsbetrieb haben keine Einwände gegen das Verfahren und werden sicherlich in die weiteren Planungsschritte im Detail eingebunden. Zwei Hinweise zur aktuellen Planung möchten wir geben: • Zur Niederschlagswasserbeseitigung werden unter anderem (private) Zisternen aufgeführt. Generell werden Zisternen begrüßt. Allerdings werden diese nicht Bestandteil der Entwässerungsplanung sein. Private Anlagen sind außerhalb unseres Einflussbereichs und werden deshalb bei der Berechnung nicht berücksichtigt. Im Textteil ist damit I.12 entsprechend anzupassen. Niederschlagswasser kann über den Regenwasserkanal abgeleitet werden. • Entsprechend der Topografie des Geländes ist auch im nördlichen Bereich des Geländes eine Retentionsfläche vorzusehen. Diese kann durchaus im SO EE liegen. Für Fragen und Anregungen stehen wir gerne jederzeit zur Verfügung. Viele Grüße Florian Haag Betriebsleiter Tel.: 07471-9365-40 Mobil: 0174 3206962 Haag@stadtwerke-hechingen.de Städtische Werke Hechingen Eigenbetrieb Entsorgung Alte Rottenburger Straße 5/1 72379 Hechingen www.stadtwerke-hechingen.de	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Textteil des Bebauungsplans wurde entsprechend angepasst. Retentionsflächen wurden abgestimmt und im Bebauungsplan berück-sichtigt.

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung der Verwaltung
I.6 Zweckverband Wasserversor-gung Hohenzollern Seite 1 Mail vom 24.07.2020	**Von:** Thomas Gierth **An:** Anna Dannecker **Betreff:** Re: Bebauungsplanverfahren "Killberg IV" in Hechingen **Datum:** Freitag, 24. Juli 2020 14:32:45 Sehr geehrte Frau Dannecker, im Bereich des Bebauungsplans Killberg sind keine Anlagen oder Leitungen des ZV vorhanden. Mit freundlichen Grüßen Thomas Gierth **ZV WV Hohenzollern** Technische Betriebsleitung Achalmstraße 66 72379 Hechingen Tel.: 07471/71191 Fax: 07471/73285 email: t.gierth@ims-hechingen.de www.zv-wasserversorgung-hohenzollern.de Zweckverband Wasserversorgung Hohenzollern, Achalmstraße 66, 72379 Hechingen, gesetzlich vertreten durch den Verbandsvorsitzenden: Bürgermeister Philipp Hahn, eingetragen im Handelsregister unter der Nr. HRA 736404 beim Amtsgericht Stuttgart	Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken. Kenntnisnahme.

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung der Verwaltung
I.7 **Stadt Albstadt** Seite 1 Schreiben vom 29.07.2020	 EINGANG 03. Aug. 2020 Architekten BDA Partnerschaft mbB H | G Stadtverwaltung · Postfach 10 01 25 · 72422 Albstadt Hähnig I Gemmeke Architekten BDA Frau Anna Dannecker Katharinenstraße 29 72072 Tübingen DIENSTSTELLE: Dezernat III - Stadtplanungsamt Am Markt 2 72461 Albstadt IM: Technischen Rathaus Albstadt ZIMMER NR.: 220 BEARBEITET DURCH: Jürgen Gritsch DURCHWAHL 07431 160-: 3202 TELEFAX 07431 160-: 3007 E-MAIL-ADRESSE: stadtplanungsamt@albstadt.de SPRECHZEITEN: Mo. – Fr., 8:00 – 11:30 Uhr Do., 15:30 – 18:00 Uhr DATUM UND ZEICHEN IHRES SCHREIBENS MEIN ZEICHEN: 61.1 - Gri DATUM: 29.07.2020 **Bebauungsplanverfahren „Killberg IV", Stadt Hechingen** Hier: zweite frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB Sehr geehrte Damen und Herren, 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. Im Falle von wesentlichen Änderungen der Planung bitten wir um eine weitere Beteiligung am Verfahren. Mit freundlichen Grüßen Jürgen Gritsch	Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken. Kenntnisnahme.

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung der Verwaltung
I.8 Polizeipräsidium Reutlingen -Prävention- Seite 1 Schreiben vom 04.08.2020	Polizeipräsidium Reutlingen Referat Prävention Bismarckstraße 60 72764 Reutlingen Reutlingen, 04.08.2020 **Ihr Zeichen:** ohne Sb: Hubertus Schmid **Hähnig - Gemmeke** Architekten BDA Partnerschaft mgH Katharinenstraße 29 72072 Tübingen **Bebauungsplanverfahren „Killberg IV" in Hechingen** Zu Ihrem Anliegen habe ich folgende Anregungen vorzubringen: **1. Sicherheit durch Stadtgestaltung** Die Stadt Hechingen beabsichtigt am nordöstlichen Ortsrand der Kernstadt Hechingen ein Wohngebiet neu zu schaffen. Infrastruktureinrichtungen wie Kita, Begegnungsstätte und Heizzentrale für das geplante Energiekonzept sind bereits vorgesehen. Die Lebensqualität der Menschen in Städten und Gemeinden ist wesentlich von der örtlichen Sicherheitslage und vom Sicherheitsempfinden des Einzelnen mitbestimmt. Der öffentliche Raum spielt dabei die Rolle der Begegnungs- und auch der Kommunikationsstätte mit all seinen Ausprägungen an Mobilitäts- und Aufenthaltsmöglichkeiten. Gerade dieser bietet allerdings auch Platz für Konflikte und Kriminalität. Die eigenen vier Wände stellen hierbei den Rückzugsraum der Menschen dar, der darüber hinaus noch einen besonderen Schutzzweck erfüllen muss. Das Ziel der Kriminalprävention ist es, bereits in der Planungsphase durch bauliche Maßnahmen Tatgelegenheiten zu reduzieren oder gar zu vermeiden und das subjektive Sicherheitsgefühl der Menschen zu stärken. Im Rahmen der Kampagne „Städtebau und Kriminalprävention" bieten wir für Ihr Planungsvorhabens unsere Unterstützung an und stehen Ihnen für Fragen zur Ausgestaltung des Wohngebietes, des öffentlichen Raums und zum Schutz vor Wohnungseinbruch sehr gerne zur Verfügung. 1	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung der Verwaltung
I.8 Polizeipräsidium Reutlingen -Prävention- Seite 2 Schreiben vom 04.08.2020	**2. Geplante Bebauung** Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Killberg IV" beabsichtigt die Stadt Hechingen der anhaltend starken Nachfrage nach neuem Wohnraum gerecht zu werden. Das Gebiet ist im Flächennutzungsplan als Wohnbauland ausgewiesen und soll nun in Teilbereichen entsprechend entwickelt und erschlossen werden. **3. Bebauung und räumliche Anordnung** **3.1. Bautypenmischung** Eine altersgemischte Bewohnerschaft stellt sicher, dass das Wohngebiet zu allen Uhrzeiten belebt ist und nicht nur beispielsweise frühmorgens und abends nach der Arbeit. Ein Mehrgenerationenwohnen ist grundsätzlich monostrukturierten Wohngebieten vorzuziehen, da sich eine altersgemischte Siedlungsstruktur immer positiv auf das Gefüge eines Wohngebietes auswirkt. Das Thema soziale Kontrolle spielt hier eine große Rolle. Neben den Quartiersstrukturen mit Geschosswohnungsbau sind zwei- bis dreigeschossige Einfamilien-, Doppel-, und Reihenhäuser vorgesehen. Die im Bebauungsplan beschriebene Planung unterschiedlicher Gebäude- und Wohntypologien mit unterschiedlichen Wohnformen und Wohnungsgrößen dürften eine soziale und generationenübergreifende Durchmischung schaffen, was die Grundlage für ein sozial durchmischtes Quartier ist. Dies ist aus Sicht der Kriminalprävention sehr zu begrüßen. **3.2 Klare Strukturierung** Eine deutliche räumliche Strukturierung für private, halbprivate, halböffentliche und öffentliche Bereiche ist sehr wichtig, um die Nutzungsberechtigungen und -beschränkungen klar zu definieren. Werden die Grenzen der verschiedenen Bereiche akzeptiert und toleriert, kommt es zu weniger Störungen und Konflikte können vermieden werden. Eine ungepflegte und vernachlässigte Wohnumgebung erweckt den Anschein, dass sich niemand für den Raum interessiert. Dies wirkt sich negativ auf das subjektive Sicherheitsgefühl der Bewohner und Besucher aus. Des Weiteren bevorzugen Straftäter solche Gegenden. 2	

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung der Verwaltung
I.8 Polizeipräsidium Reutlingen -Prävention- Seite 3 Schreiben vom 04.08.2020	**4. Sicher Wohnen** **4.1. Orientierung, Zugänge und räumliche Anordnung der Gebäude** Eine gute Orientierung und Sichtbarkeit der Erschließungswege und Hauseingänge sind zur Vermeidung von Unsicherheitsgefühlen vor allem für ältere Bewohner sehr wichtig. Wege sollten übersichtlich angeordnet und genügend breit sein. Dies sollte auch bei der Bepflanzung berücksichtigt werden. Die Flächen zwischen den Gebäuden sollten freie Blickbeziehungen und Transparenz bieten. Die Gruppierung von Wohngebäuden und die Anordnung der Fenster hin zu den Straßen, Wegen und Freiflächen erhöht die Sozialkontrolle. *Abb.: Beispiel für unsicher empfundene Orte* *Quelle: Kriminalprävention im Städtebau, Dr. Anke Schröder*  **4.1. Unterstellmöglichkeiten für Abfallbehälter** Gemeinsame Nutzräume und Unterstellmöglichkeiten für Mülleimer sollten abschließbar und nicht in unbelebten und unübersichtlichen Bereichen abseits der Wege oder der Gebäude angeordnet sein. Abfalleimer in unübersichtlichen Bereichen bergen die Gefahr der „illegalen" Müllablage. 3	

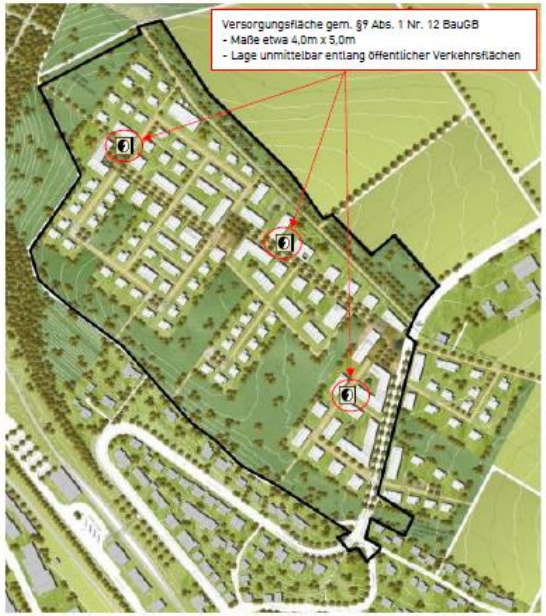
Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung der Verwaltung
I.8 Polizeipräsidium Reutlingen -Prävention- Seite 4 Schreiben vom 04.08.2020	**4.3. Freiflächen / Gemeinschaftsflächen** Am zentralen Quartiersplatz soll ein attraktiver, lebendiger Ort entstehen, der durch öffentliche, gewerbliche oder besondere Wohnnutzungen im Erdgeschoss der angrenzenden Bebauung, leicht und auf kurzem Weg erreichbare vielfältige Angebote bietet. Die Platzflächen sollen gestalterisch eingebunden eine besondere Aufenthaltsqualität bieten, ihre Funktion als Treffpunkte und Kommunikationsorte unterstützen und ein attraktives Umfeld generieren. Die Gestaltung der Außenanlagen und Freiflächen spielt aus Sicht der Kriminalprävention eine wesentliche Rolle. Von den Bewohnern angenommene Gemeinschaftsflächen sorgen für eine Belebung der Bereiche. Daher sollte großer Wert auf die Außengestaltung gelegt werden und Mobiliar sowie auch Kinderspielmöglichkeiten für Besucher als Treffpunkte und Gemeinschaftsflächen eingeplant werden. Das Mobiliar sollte vandalismusresistent sein. Die soziale, informelle Kontrolle mindert wesentlich die Tatgelegenheiten in diesen Bereichen. Die Bepflanzung sollte dem Freibereich Struktur geben, jedoch keine unübersichtlichen Nischen schaffen, in denen sich Straftäter verstecken können. Hecken- und Strauchbepflanzung sollte klein gehalten werden, um die Übersichtlichkeit des Bereichs zu gewährleisten. Auf eine ausreichende Beleuchtung ist zu achten. *Abb.: Beispiel für unsicher empfundene Orte* *Quelle: Kriminalprävention im Städtebau, Dr. Anke Schröder*   4	

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung der Verwaltung
I.8 Polizeipräsidium Reutlingen -Prävention- Seite 5 Schreiben vom 04.08.2020	**4.4 Beleuchtung** Es wird empfohlen, die Beleuchtung der Wege und Gebäude so zu konzipieren, dass keine dunklen Bereiche entstehen und die Wege und Eingänge bei Dunkelheit vollständig ausgeleuchtet sind. Eine mangelhafte Beleuchtung fördert das Unsicherheitsgefühl, es entstehen sogenannte Angsträume. **4.5. Pkw-Stellplätze / Fahrradstellplätze** Die Haupterschließung in das Plangebiet soll westlich der Tübinger Straße über den zentralen Quartiersplatz und die zentrale Ost-West-Achse erfolgen. Hier sind beidseitig Gehwege, eine Baumallee und in den Straßenraum integrierte Parkierungen geplant. Ebenerdige Stellplätze und Gehwege sollten ausreichend beleuchtet, übersichtlich und gut einsehbar sein. Bei den Stellplätzen ist auf eine übersichtliche Ausgestaltung zu achten, um Straftaten rund um das Kfz zu erschweren. Es wird empfohlen, die Parkplatzgestaltung offen anzulegen und möglichst nicht mit Hecken und Büschen einzufassen, um das Entdeckungsrisiko für potenzielle Straftäter zu erhöhen. Die Bepflanzung sollte entsprechend so gestaltet sein, dass sich Straftäter nicht verstecken können. Orte, an denen Menschen sich unwohl fühlen, werden erfahrungsgemäß gemieden. Angedacht werden könnte, ob hier Fahrradständer oder Fahrradabstellplätze mit stabilen Anschlussmöglichkeiten für Fahrräder in einsehbaren Bereichen der Wohnanlagen geschaffen werden. Unverschlossene oder mangelhaft gesicherte Fahrräder wecken unter Umständen das Interesse von Gelegenheitstätern. **4.6. Tiefgaragen** Zur Entlastung des Straßenraumes sind für die Parkierung des Geschosswohnungsbaus Tiefgaragen geplant. Die Tiefgaragen sind offensichtlich nicht öffentlich. Es wird daher angeregt, die Zufahrten durch Rolltore zu sichern. 5	

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung der Verwaltung
I.8 Polizeipräsidium Reutlingen -Prävention- Seite 6 Schreiben vom 04.08.2020	Dadurch besteht die Möglichkeit, diese zu schließen, um einen Zutritt für Unbefugte zu erschweren. Je nach Größe der Parkfläche muss berücksichtigt werden, dass unter Umständen Fluchtwege von der Tiefgarage in Richtung der Gebäude angelegt werden müssen. Diese dürfen zu keinem Zeitpunkt abgeschlossen werden. Die Ein- bzw. Ausfahrtsbereiche sollten möglichst ohne Ecken und Nischen gestaltet werden. Auf eine Bepflanzung im Bereich der Ein- und Ausfahrten zu den Tiefgaragen sollte verzichtet werden, da auch diese Versteckmöglichkeiten für Straftäter bietet. Die Beleuchtung sollte so gestaltet sein, dass diese innerhalb der Tiefgarage durch Bewegungsmelder eingeschaltet wird. Ebenso sollten die Treppenhäuser großzügig und hell gestaltet sein. Durch eine ausreichende Ausleuchtung werden Angsträume vermieden. **5. ÖPNV** Angedacht ist ein Steg über die Bahn. Eine direkte fußläufige Anbindung zum Bahnhof wird ergänzend zur Tübinger Straße über eine Fußwegestaffel angeboten. *Abb.: Beispiel für unsicher empfundene Orte* *Quelle: Kriminalprävention im Städtebau, Dr. Anke Schröder*  Die geplante Anbindung sollte nachts gut ausgeleuchtet sein. Erfahrungsgemäß werden Wege, die schlecht ausgeleuchtet oder zu schmal sind, gemieden. Sichtbehindernde Bauten wie zum Beispiel Werbewände sollten vermieden werden. Dunkelheit, mangelnde Beleuchtung oder schlechte Überschaubarkeit können Ängste auslösen, es entstehen Angsträume. Ebenso sind Schmutz, Beschädigungen oder Graffiti Indikatoren für angstbesetzte Räume beziehungsweise verstärken die Angst. 6	

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung der Verwaltung
I.8 Polizeipräsidium Reutlingen -Prävention- Seite 7 Schreiben vom 04.08.2020	**7. Schutz vor Einbruch / Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle** Mit Sicherungstechnik kann präventiv dem Wohnungseinbruch entgegengewirkt werden. Wenn die Sicherungstechnik von Anfang an in der Planung berücksichtigt wird, ist dies billiger und effektiver als wenn im Nachhinein nachgerüstet werden muss. Es wird daher bereits jetzt darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Planung das Referat Prävention des Polizeipräsidiums Reutlingen Auskunft bezüglich sinnvoller Maßnahmen zum Thema Einbruchschutz gibt. Hier können bereits jetzt konkrete Informationen zu mechanischen und elektronischen Sicherungsmöglichkeiten eingeholt werden. Das Referat Prävention bietet auch kostenlose Bauplanberatungen nach Terminabsprache an. Wir empfehlen die Weitergabe dieser Information auch an die Architekten und vor allem Bauherren des Plangebiets. Zudem sind wir gerne bereit, Sie kostenlos und unverbindlich bezüglich eines individuellen Sicherungskonzeptes, auch im Rahmen eines Vortrages, zu beraten. Hubertus Schmid Kriminalhauptkommissar 7	

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung der Verwaltung
I.9 Stromnetzges. Hechingen Seite 1 Schreiben vom 14.08.2020	Stromnetzgesellschaft HECHINGEN Stromnetzgesellschaft Hechingen GmbH & Co. KG Alte Rottenburger Str. 5 · 72379 Hechingen Hähnig - Gemmeke Architekten BDA Partnerschaft mbB Frau Anna Dannecker Katharinenstr. 29 72072 Tübingen Name Stefan Schmich Bereich Netzplanung Telefon +49 7461 709472 E-Mail s.schmich@netze-bw.de Ihr Schreiben 14.08.2020 Datum 14.08.2020/Schmics Seite 1/3 **Bebauungsplanverfahren „Killberg IV" in Hechingen** Hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Sehr geehrte Frau Dannecker, für die Benachrichtigung über die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes bedanken wir uns und nehmen wie folgt Stellung: Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes befinden sich derzeit 20-kV und 0,4-kV-Freileitungen der Stromnetzgesellschaft Hechingen GmbH & Co. KG. Die Kostentragung einer gegebenenfalls erforderlichen Umlegungsmaßnahme richtet sich nach der zum Zeitpunkt der Ausführung geltenden gesetzlichen und vertraglichen Vereinbarungen. 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 insgesamt drei Stationsplätze wie nachfolgend eingezeichnet, mit einer Fläche von jeweils ca. 4,0 m x 5,0 m, die auch mit schweren LKW erreichbar sind. 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. **Bankverbindung:** Sparkasse Zollernalb BLZ: 65351260 Kontonummer: 134 10 85 17 BIC: SOLADES1BAL IBAN-Nr.: DE86653512600134108517 **Adresse:** Stromnetzgesellschaft Hechingen GmbH & Co. KG Alte Rottenburger Straße 5, 72379 Hechingen Sitz: Hechingen Registergericht: Stuttgart, HRA 726 106 Ust.-Identnummer: DE276056672 Steuernummer: 53090/04356 **Geschäftsführer:** Knut Bacher Reinhold Dieringer **Aufsichtsratsvorsitzender:** Philipp Hahn	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Freileitungen werden nach Abstimmung mit der Stromnetzgesellschaft verlegt. Die Trafostandorte werden im Zuge der weiteren Planung festgelegt und zwischen der Stadt Hechingen und der Stromnetzgesellschaft Hechingen abgestimmt.

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung der Verwaltung
I.9 Stromnetzges. Hechingen Seite 2 Schreiben vom 14.08.2020	 Bei hohem Leistungsbedarf können zusätzliche Stationen erforderlich sein um eine gesicherte Stromversorgung des Gebietes zu gewährleisten. Die Anzahl ist von der Art der Nutzung und dem Leistungsbedarf der Anschlussnehmer innerhalb des Gebietes abhängig und in den Unterlagen nicht genau ersichtlich. 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. 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 **Bankverbindung:** Sparkasse Zollernalb BLZ: 65351260 Kontonummer: 134 10 85 17 BIC: SOLADES1BAL IBAN-Nr.: DE08653512600134108517 **Adresse:** Stromnetzgesellschaft Hechingen GmbH & Co. KG Alte Rottenburger Straße 5, 72379 Hechingen Sitz: Hechingen Registergericht: Stuttgart, HRA 726 106 Ust.-Identnummer: DE276056672 Steuernummer: 53090/04356 **Geschäftsführer:** Knut Bacher Reinhold Dieringer **Aufsichtsratsvorsitzender:** Philipp Hahn	Hinweis zu unterirdischen Leitungen ist in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans enthalten.

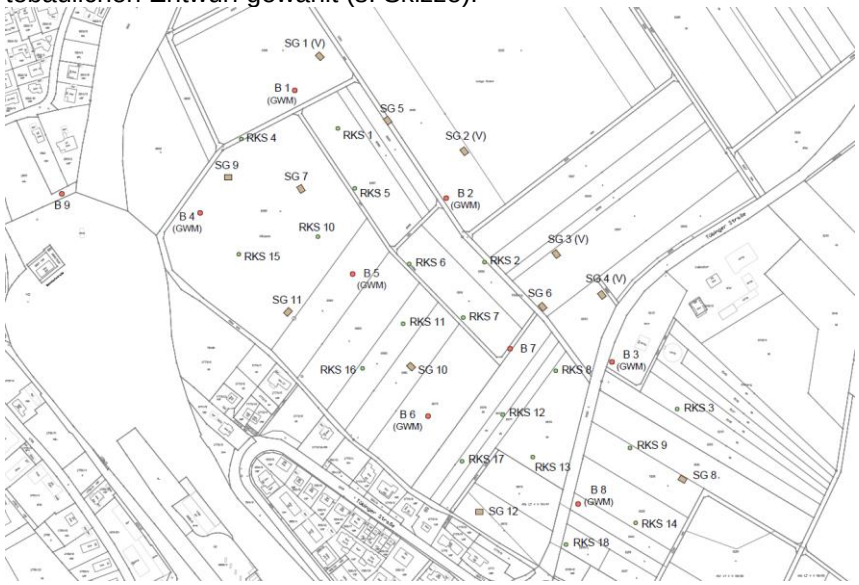
Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung der Verwaltung
I.9 Stromnetzges. Hechingen Seite 3 Schreiben vom 14.08.2020	dürfen durch Bäume nicht gefährdet werden. Werden die Mindestabstände von 2,5 m zwischen Baum und Leitung nicht eingehalten, sind besondere Schutzmaßnahmen erforderlich. Wir bitten 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. Weiterhin bitten wir um Rückmeldung über die von der Gemeindeverwaltung durchgeführte Abwägung und Behandlung der von der Stromnetzgesellschaft Hechingen hier vorgebrachten Bedenken und Anregungen. Um eine reibungslose 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) Für Rückfragen stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Freundliche Grüße Ihre Stromnetzgesellschaft Hechingen GmbH & Co. KG  i. A. Stefan Schmich Netzplanung Netze BW GmbH **Bankverbindung:** Sparkasse Zollernalb BLZ: 65351260 Kontonummer: 134 10 85 17 BIC: SOLADES1BAL IBAN-Nr.: DE08653512600134108517 **Adresse:** Stromnetzgesellschaft Hechingen GmbH & Co. KG Alte Rottenburger Straße 5, 72379 Hechingen Sitz: Hechingen Registergericht: Stuttgart, HRA 726 106 Ust.-Identnummer: DE276056672 Steuernummer: 53090/04356 **Geschäftsführer:** Knut Becher Reinhold Dieringer **Aufsichtsratsvorsitzender:** Philipp Hahn	

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung der Verwaltung
I.10 Polizeipräsidium Reutlingen -Verkehr- Seite 1 Mail vom 17.08.2020	**Von:** Luppold Timo **An:** Anna Dannecker **Betreff:** WG: Bebauungsplanverfahren "Killberg IV" in Hechingen **Datum:** Montag, 17. August 2020 19:07:57 **Anlagen:** 200525_HCH-Killberg_B-Plan Vorentwurf.pdf 200525_HCH-Killberg_Textl. Fests_Vorentwurf.pdf 200525_HCH-Killberg_Begr Vorentwurf.pdf Anschreiben TÖB 200714.pdf Sehr geehrte Damen und Herren, anbei erhalten Sie die Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren Killberg IV in Hechingen. Freundliche Grüße Timo Luppold Stadtverwaltung Hechingen SG Ordnungswesen, Soziales, ÖPNV Sachgebietsleiter Marktplatz 1 72379 Hechingen Tel: 07471 / 940-179 Fax: 07471 / 940-180 E-Mail: timo.luppold@hechingen.de **Von:** Forstmeier, Harald [mailto:Harald.Forstmeier@polizei.bwl.de] **Im Auftrag von** REUTLINGEN.PP.FEST.E.V **Gesendet:** Montag, 17. August 2020 14:33 **An:** Luppold Timo <timo.luppold@hechingen.de> **Betreff:** WG: Bebauungsplanverfahren "Killberg IV" in Hechingen Hallo Herr Luppold, Die Beteiligung zur Anhörung des Sachbereichs Prävention des Polizeipräsidiums Reutlingen erfolgte am 16.07.2020 mit der Bitte um Rückmeldung bis 14.08.2020. Am heutigen Tage konnte in Erfahrung bracht werden, dass Kollege Schmid von der Prävention seine Stellungnahme bereits am 06.08.2020 (ohne hiesige Beteiligung) direkt an das Ingenieurbüro Hähnig-Gemmeke versandte. Die Email von Kollege Schmid erfolgt als „Anlage" aufgrund der Datenkapazität separat im Nachgang zu der vorliegenden Email. Stellungnahme: Die verkehrsrechtliche Absicht hinter der Planung der Verkehrsflächen sollte grundsätzlich unmissverständlich sein (z. B. Tempo 30-Zone oder verkehrsberuhigter Bereich). Diese Absicht sollte durch die bauliche Gestaltung der Verkehrsflächen wiedergegeben werden, so dass Klarheit über die anzuwendenden Verkehrsvorschriften besteht. Ein besonderes Augenmerk sollte auf die Verknüpfung der Erschließungsstraßen mit dem übrigen Straßennetz im Sinne einer Vorfahrtregelung (§ 8 oder § 10 StVO) gelegt werden. Ständige Konfliktpunkte in Neubaugebieten sind: - nicht ausreichende Zahl von Stellplätzen auf privatem Grund - zu geringer Straßenquerschnitt der Erschließungsstraßen - Beeinträchtigung der öffentlichen Verkehrsflächen durch Randbepflanzungen mit Hecken	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Details zur (baulichen) Gestaltung der öffentlichen Verkehrsflächen sind nicht Inhalt des B-Planverfahrens und werden in der nachfolgenden Erschließungsplanung konkretisiert. Die öffentlichen Verkehrsflächen sind ausreichend dimensioniert, zusammenhängende Abschnitte zum Parken vorgesehen sowie Sichtfelder berücksichtigt. Um den Konfliktpunkten zu begegnen, sind im Bebauungsplan Festsetzungen getroffen. Bspw. werden eine erhöhte Stellplatzverpflichtung bestimmt sowie Regelungen zu Einfriedungen getroffen (Zurückzusetzen von Hecken um 0,5 m von der Hinterkante Bordstein entlang öffentlicher Verkehrsflächen, Ausschluss von geschlossenen baulichen Einfriedungen).

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung der Verwaltung
I.10 Polizeipräsidium Reutlingen -Verkehr- Seite 2 Mail vom 17.08.2020	- eingeschränkte Sichtfelder an den Einmündungen durch Grundstückseinfriedungen - Behinderungen beim Ausfahren aus privaten Stellplätzen und Garagen durch parkende Fahrzeuge - Behinderung großer Fahrzeuge beim Abbiegen durch Grenzbebauung mit festen Einfriedungen, so dass kein überstreichbarer freier Raum übrigbleibt Deshalb sollten - auch auf relativ kleinen Baugrundstücken möglichst 2 Stellplätze vorgesehen sein - die Erschließungswege so dimensioniert werden, dass Not und Rettungswege trotz geparkter Fahrzeuge befahrbar bleiben - Regelungen zur Einfriedung getroffen werden, die die Befahrbarkeit der Straßen und ausreichend große Sichtfelder an Einmündungen sicherstellen Bei der Festlegung der Zufahrten zu den Grundstücken sollte darauf geachtet werden, dass auf den öffentlichen Straßen zusammenhängende Abschnitte zum Parken entstehen. Zu bedenken gäbe es auch die Fußgängerführung aus dem Baugebiet, insbesondere der Schulweg, hinsichtlich erforderlich werdender Überquerungsangeboten und die Erschließung durch den ÖPNV hinsichtlich der Notwendigkeit von Haltestellen. Einfriedungen sind an der RASt 06 zu orientieren. Sichtfelder von Grundstücksein- / -ausfahrten oder Kreuzungs- / Einmündungsbereiche sind ab einer Höhe von 0,80 m freizuhalten. Weiterhin sind folgende Punkte auffällig: Im Wohngebiet sollen die Knotenpunkte als verkehrsberuhigter Bereich angelegt werden. Ergo gilt die Schrittgeschwindigkeit auf für Radfahrer. Spielende Kinder, Fußgänger und Fahrzeuge benutzen diese Mischflächen gleichzeitig. Gerade in Knotenpunkten (Kreuzungen / Einmündungen) wird die Aufmerksamkeit aller Verkehrsteilnehmer im besonderen Maße gefordert. Fußball spielende oder Bobby-Car fahrende Kinder wären auf solchen Kontenpunkten einer nicht unerheblichen Gefahr ausgesetzt. Der verkehrsberuhigte Bereich(zwischen Flurstück 2075 und 2094), welcher an die Tübinger Straße (Flurstück 2125) angrenzt ist in der Breite des Anschlusses nicht zweckmäßig. Bei der Tübinger Straße handelt es sich um die Gemeindeverbindungsstraße zwischen Hechingen und Bodelshausen, welche im näheren Zeitfenster einen Anschluss an die L410 (Nasswasen) erhalten soll. Nach Überschlagung wäre dieser Einmündungsbereich auf die Tübinger Straße ca. 50 m breit. Hier wäre eine deutliche Trennung zwischen dem Neubaugebiet bzw. dessen Straßennetz und der Tübinger Straße ohne Anschluss an die Gemeindeverbindungsstraße angebracht. Alternativ wäre ein schmalerer Übergang sowie ein Bereich zwischen der Tübinger Straße und dem Straßennetz des Neubaugebietes zur Geschwindigkeitsanpassung (ca. 30 m) z. B. als Tempo 30-Zone. Mit freundlichen Grüßen Harald Forstmeier PS: Abgabenachricht an das Ingenieurbüro wurde gefertigt ========== Harald Forstmeier Polizeipräsidium Reutlingen Führungs- und Einsatzstab Stabsbereich Einsatz - Verkehr Bismarckstraße 60 72764 Reutlingen Tel. 07121 942-2136 Fax. 07121 942-1009 Mailto: Harald.Forstmeier@polizei.bwl.de	Der Bebauungsplanentwurf wurde überarbeitet und die Kennzeichnung für verkehrsberuhigte Bereiche größtenteils zurückgenommen. Durch die Zweckbestimmung „Platz“ soll die beabsichtigte Gestaltung der in das Erschließungsnetz integrierten Knotenpunkte verdeutlicht werden. Bei der weiteren vertiefenden, konkretisierenden Planung ist auf eine optische Trennung von Aufenthaltsbereichen und Fahrbahn bspw. durch Gestaltungselemente wie z.B. Poller, Kantensteine, Abschlagskanten zu achten. Der Einmündungsbereich in die Tübinger Straße ist im aktuellen Bebauungsplanentwurf gestrichelt in Verlängerung der Planstraße A/ Magistrale dargestellt. Die Details zur (baulichen) Gestaltung der öffentlichen Verkehrsflächen/ Verkehrsflächen besonderen Zweckbestimmung sind nicht Inhalt des B-Planverfahrens und werden in der nachfolgenden Erschließungsplanung konkretisiert.

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung der Verwaltung
I.11 Gemeinde Bisingen Seite 1 Mail vom 24.08.2020	**Von:** Gaus, Carina **An:** Anna Dannecker **Betreff:** WG: Bebauungsplanverfahren "Killberg IV" in Hechingen **Datum:** Montag, 24. August 2020 08:45:32 **Anlagen:** image001.png 200525_HCH-Killberg_B-Plan Vorentwurf.pdf 200525_HCH-Killberg_Textl. Fests. Vorentwurf.pdf 200525_HCH-Killberg_Begr Vorentwurf.pdf Anschreiben TÖB 200714.pdf Sehr geehrte Frau Dannecker, wir bedanken uns für die Beteiligung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens im Bereich „Killberg IV“ in Hechingen. Die Belange der Gemeinde Bisingen als Nachbargemeinde sind durch den Bebauungsplan nicht berührt. Für das weitere Verfahren wünschen wir der Stadt Hechingen einen guten Verlauf. Mit freundlichen Grüßen **Carina Gaus** -Bauamt- Gemeindeverwaltung Bisingen Heidelbergstraße 9 72406 Bisingen Tel.: 07476 – 896 322 Fax: 07476 – 896 149 www.gemeinde-bisingen.de Diese E-Mail könnte vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen enthalten. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail ist nicht gestattet.	Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken. Kenntnisnahme.

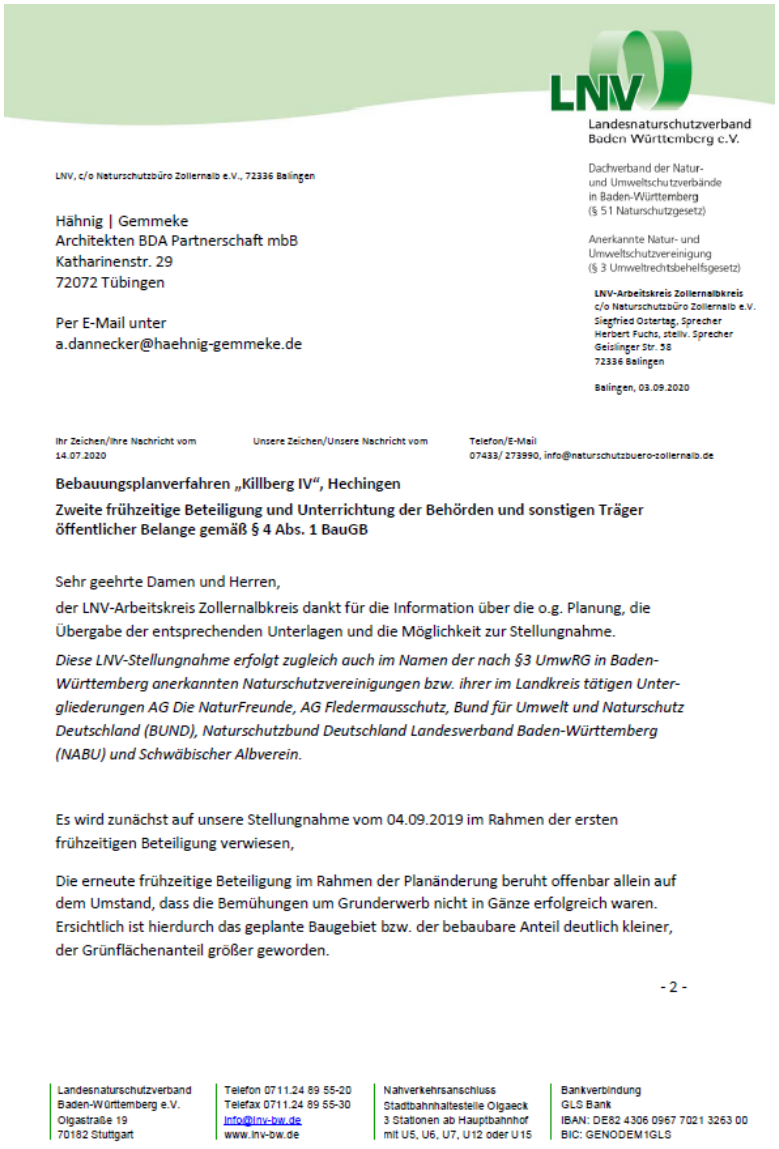
Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung der Verwaltung
I.12 Regierungs-präsidium Freiburg Seite 1 Schreiben vom 25.08.2020	**REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG** LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br. E-Mail: abteilung9@rpf.bwl.de - Internet: www.rpf.bwl.de Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029 Architekten BDA Partnerschaft mbB Katharinenstr. 29 72072 Tübingen Freiburg i. Br., 25.08.2020 Durchwahl (0761) 208-3047 Name: Mirsada Gehring-Krso Aktenzeichen: 2511 // 20-07335 **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange** **A Allgemeine Angaben** **Bebauungsplan "Killberg IV ", Hechingen, Zollernalbkreis (TK 25: 7619 Hechingen)** **2. frühzeitige Beteiligung und Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB** Ihr Schreiben vom 14.07.2020 Anhörungsfrist 04.09.2020 **B Stellungnahme** 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. **1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können** Keine **2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes** Keine	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung der Verwaltung
I.12 Regierungs-präsidium-Freiburg Seite 2 Schreiben vom 25.08.2020	LGRB Az. 2511 // 20-07335 vom 25.08.2020 Seite 2 **3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken** **Geotechnik** 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. Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Amaltheenton-, der Posidonienschiefer-, der Jurensismergel- und der Opalinuston-Formation. Teilweise überlagern Hochterrassenschotter und Holozäne Abschwemmmassen die Gesteine. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. 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. 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. **Boden** Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen. **Mineralische Rohstoffe** Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen. **Grundwasser** Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	<u>Geotechnik</u> Die geotechnischen Hinweise werden in den Textteil des Bebauungsplans übernommen. Das Ingenieurbüro für Geotechnik, Vees und Partner wurde mit einem Baugrundgutachten für das Gesamtgebiet Killberg IV beauftragt. Die Erkundung besteht aus insgesamt 12 Schürfen (davon 4 mit Sickerversuchen), 18 Rammkernsondierungen und 10 Kernbohrungen (wovon 7 zu Grundwassermessstellen ausgebaut werden). Die Lage der einzelnen Erkundungspunkte wurde mit Bezug zu relevanten Stellen im Städtebaulichen Entwurf gewählt (s. Skizze).  Stand Mitte März 2021 sind die Schürfen und Rammkernsondierungen abgeschlossen und die Kernbohrungen werden durchgeführt. Das Baugrundgutachten wird grundlegende Informationen für die Entwässerungsplanung, Baugrundverhältnisse und Entsorgung sowie Wiederverwertungsmöglichkeiten des bei der Erschließung anfallenden Aushubs liefern und liegt voraussichtlich Mitte Mai 2021 vor.

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung der Verwaltung
I.12 Regierungs-präsidium Freiburg Seite 3 Schreiben vom 25.08.2020	LGRB Az. 2511 // 20-07335 vom 25.08.2020 Seite 3 **Bergbau** 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. **Geotopschutz** Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert. **Allgemeine Hinweise** 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. 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. Mirsada Gehring-Krso	

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung der Verwaltung
I.13 Regional-verband Neckar-Alb Seite 1 Schreiben vom 31.08.2020	Regionalverband Neckar-Alb Oberzentrum Neckar-Alb Reutlingen/Tübingen Regionalverband Neckar-Alb Löwensteinplatz 1 · 72116 Mössingen Hähnig Gemmeke Katharinenstraße 29 72072 Tübingen EINGANG 02. Sep. 2020 Architekten BDA Partnerschaft mbB H|G Name: Petra Hublow/Dr. Peter Seiffert Telefon: +49(0)7473-9509-23 Telefax: +49(0)7473-9509-25 E-Mail: petra.hublow@rvna.de Ihr Zeichen: Unser Zeichen: 45.11-Z.He.0060a ku Datum: 31.08.2020 **Bebauungsplan „Killberg IV", Hechingen** **Zweite frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 (1) BauGB** Ihr Schreiben vom 14.07.2020 Sehr geehrte Damen und Herren, mit dem o. g. Bebauungsplan soll ein neues Wohngebiet mit ca. 17,3 ha sowie ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien" im Norden der Stadt Hechingen ausgewiesen werden. Der Regionalverband begrüßt ausdrücklich das geplante Gesamtkonzept, das die Nutzung erneuerbarer Energien einschließt und das Ziel verfolgt, ein CO_2-neutrales Gesamtquartier zu schaffen. Zum geplanten Baugebiet Killberg IV gab es mit der Stadt Hechingen bereits mehrfach Gespräche und einen intensiven Austausch. Der Großteil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans deckt sich mit einem im Flächennutzungsplan dargestellten Wohngebiet. Die darüber hinausreichende Fläche wird in der Raumnutzungskarte des Regionalplans 2013 mit ca. 4,4 ha von einem regionalen Grünzug (Vorranggebiet) und mit ca. 2,8 ha von einem Gebiet für Landwirtschaft (Vorranggebiet) überlagert. Beides sind Ziele der Raumordnung. Des Weiteren ist mit ca. 4,7 ha ein Gebiet für Bodenerhaltung (Vorbehaltsgebiet) betroffen (Grundsatz der Raumordnung). Eine Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren ist vorgesehen. Regionale Grünzüge (Vorranggebiet) sollen von Besiedlung und anderen funktionswidrigen Nutzungen freigehalten werden [Plansatz 3.1.1 Z (3)]. In den Vorranggebieten für Landwirtschaft sind andere raumbedeutsame Nutzungen ausgeschlossen, soweit sie mit der landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen nicht vereinbar sind (Plansatz 3.2.3 Z (3)). In den Vorbehaltsgebieten für Bodenerhaltung hat der Schutz der Böden bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht (Plansatz 3.2.2 G (2)). Aufgrund der Betroffenheit des regionalen Grünzugs (Vorranggebiet) und des Gebietes für Landwirtschaft (Vorranggebiet) ergeben sich Bedenken. Bei einer Besprechung am 29.05.2020 zwischen der Stadt Hechingen, dem Regierungspräsidium Tübingen und dem Regionalverband wurde als Lösung bzgl. der Betroffenheit des Regionalverband Neckar-Alb Löwensteinplatz 1 · 72116 Mössingen Telefon +49(0)7473-9509-0 info@rvna.de www.rvna.de Verbandsvorsitzender: Eugen Höschele Verbandsdirektor: Dr. Dirk Seidemann Bankverbindung: Kreissparkasse Tübingen IBAN: DE 55 6415 0020 0000 1557 11 SWIFT-BIC: SOLADES1TUB	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Wie bei dem gemeinsamen Gespräch zwischen Regionalverband, Regierungspräsidium Tübingen und der Stadt Hechingen am 29.05.2020 abgestimmt, wurde der dem Bebauungsplan zugrunde liegende Entwurf angepasst (Rücknahme der Bebauung im Norden) und der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans im Nordosten zurückgenommen (Verlagerung der Retentionsfläche). Die Betroffenheiten bzgl. der Ziele der Raumordnung (Regionaler Grünzug, Gebiet für die Landwirtschaft) konnten ausgeräumt werden. Der Geltungsbereich beträgt ca. 13,2 ha und es sind ca. 510-540 Wohneinheiten geplant. Bzgl. der Dichte sieht der zwischenzeitlich angepasste Entwurf eine höhere Bruttowohndichte (> 80 Einwohner/ha) vor.

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung der Verwaltung
I.13 Regional-verband Neckar-Alb Seite 2 Schreiben vom 31.08.2020	2 regionalen Grünzugs vorgeschlagen, die Bebauung im Norden auf eine Gebäudereihe zurückzunehmen, so dass diesbezüglich von einer planerischen Unschärfe ausgegangen werden kann. Der daran anschließende für Erdwärmesonden vorgesehene Streifen sollte frei von Bebauung bleiben; eventuell kann er als Grünfläche ausgewiesen werden. Bezüglich des Gebietes für Landwirtschaft schlagen wir vor, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Nordosten zurückzunehmen und die Retention andersartig oder andernorts zu bewerkstelligen, so dass auch dort von einer planerischen Unschärfe ausgegangen werden kann. Der Regionalverband unterstützt die Stadt Hechingen gerne bei der Suche nach einer Lösung. Hinweise zur geplanten Bebauung: Bei ca. 590 Wohneinheiten auf 17,3 ha mit 2,1 Einwohnern pro Wohnung kann eine Bruttowohndichte von ca. 72 Einwohnern/ha erwartet werden. Der Regionalplan sieht für Hechingen eine Mindestdichte von 80 Einwohnern/ha vor. Trotz vieler Mehrfamilienhäuser ist aufgrund der großzügigen Grünbereiche die Dichte gegenüber dem ersten Vorentwurf geringer. Ein Verzicht auf die großen privaten Grünflächen im Gebiet würde neben einer höheren Dichte auch zu einer kompakteren Siedlungsstruktur und besseren Infrastrukturauslastung führen. Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren und Benachrichtigung über das Ergebnis. Mit freundlichen Grüßen  Dr. Peter Seiffert Stellv. Verbandsdirektor Kopie an RP Tübingen, Referat 21, Frau Habermann	

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung der Verwaltung
I.14 Landesnatur-Schutzverband BW e.V. Seite 1 Schreiben vom 03.09.2020		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das dem Bebauungsplanentwurf zugrunde liegende städtebauliche Gesamtkonzept wurde in der Zwischenzeit überarbeitet und weiterentwickelt. Es sieht nun eine abschnittsweise Entwicklung mit Berücksichtigung der zur Verfügung stehenden Grundstücke und damit einhergehender Realisierbarkeit vor. Der erste Bauabschnitt bildet die Grundlage für den Bebauungsplan „Killberg IV". Der Geltungsbereich beträgt ca. 13,2 ha und es sind ca. 510-540 Wohneinheiten geplant. Der überarbeitete Entwurf sieht eine höhere Bruttowohndichte (> 80 Einwohner/ha) vor.

LNV
Landesnaturschutzverband Baden Württemberg e.V.

LNV, c/o Naturschutzbüro Zollernalb e.V., 72336 Balingen

Hähnig | Gemmeke
Architekten BDA Partnerschaft mbB
Katharinenstr. 29
72072 Tübingen

Per E-Mail unter
a.dannecker@haehnig-gemmeke.de

Dachverband der Natur- und Umweltschutzverbände in Baden-Württemberg (§ 51 Naturschutzgesetz)

Anerkannte Natur- und Umweltschutzvereinigung (§ 3 Umweltrechtsbehelfsgesetz)

LNV-Arbeitskreis Zollernalbkreis
c/o Naturschutzbüro Zollernalb e.V.
Siegfried Ostertag, Sprecher
Herbert Fuchs, stellv. Sprecher
Geislinger Str. 58
72336 Balingen

Balingen, 03.09.2020

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom	Unsere Zeichen/Unsere Nachricht vom	Telefon/E-Mail
14.07.2020		07433/ 273990, info@naturschutzbuero-zollernalb.de

Bebauungsplanverfahren „Killberg IV", Hechingen
Zweite frühzeitige Beteiligung und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der LNV-Arbeitskreis Zollernalbkreis dankt für die Information über die o.g. Planung, die Übergabe der entsprechenden Unterlagen und die Möglichkeit zur Stellungnahme.

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.

Es wird zunächst auf unsere Stellungnahme vom 04.09.2019 im Rahmen der ersten frühzeitigen Beteiligung verwiesen,

Die erneute frühzeitige Beteiligung im Rahmen der Planänderung beruht offenbar allein auf dem Umstand, dass die Bemühungen um Grunderwerb nicht in Gänze erfolgreich waren. Ersichtlich ist hierdurch das geplante Baugebiet bzw. der bebaubare Anteil deutlich kleiner, der Grünflächenanteil größer geworden.

- 2 -

Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V.
Olgastraße 19
70182 Stuttgart

Telefon 0711.24 89 55-20
Telefax 0711.24 89 55-30
info@lnv-bw.de
www.lnv-bw.de

Nahverkehrsanschluss
Stadtbahnhaltestelle Olgaeck
3 Stationen ab Hauptbahnhof
mit U5, U6, U7, U12 oder U15

Bankverbindung
GLS Bank
IBAN: DE82 4306 0967 7021 3263 00
BIC: GENODEM1GLS

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung der Verwaltung
I.14 Landesnatur-schutzverband BW e.V. Seite 2 Schreiben vom 03.09.2020	LNV-Stellungnahme zum Bebauungsplan „Killberg IV", Hechingen - 2 - Dies dürfte allerdings mit großer Wahrscheinlichkeit lediglich eine vorübergehende Situation darstellen. Leider konnte in den neuen Planunterlagen keine Darstellung aufgefunden werden, wie sich diese Verkleinerung auf das Verhältnis der unterschiedlichen Bebauungsdichte (Einfamilien-, Doppel-, Reihen- und Mehrfamilienhaus) auswirkt. Auch ist nicht ohne Weiteres ersichtlich, ob und ggf. welche Änderungen ansonsten erfolgten. Hinsichtlich des Anteils verdichteter Bebauung wird an der Anregung, hier im Kernort eine größere Verdichtung vorzunehmen, festgehalten. Im Übrigen erfolgt eine konkrete Äußerung im nachfolgenden Planungsschritt nach § 3 Abs. 2 BauGB. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen i.A. Herbert Fuchs Rückfragen bitte direkt an: Gert Rominger, Kombühlstraße 12, 72379 Hechingen, Tel. 07471-16103	Mit der Überarbeitung wurde der Geltungsbereich verkleinert, der Geschosswohnungsbauanteil erhöht, wodurch sich eine höhere Dichte ergibt.

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung der Verwaltung
I.15 Regierungspräsi-dium Tübingen Seite 1 Mail vom 04.09.2020	Baden-Württemberg REGIERUNGSPRÄSIDIUM TÜBINGEN Regierungspräsidium Tübingen · Postfach 26 66 · 72016 Tübingen Hähnig Gemmeke Architekten BDA Partnerschaft mbH Katharinenstr. 29 72072 Tübingen Per E-Mail: a.dannecker@haenig-gemmeke.de Tübingen 04.09.2020 Name Ursel Habermann Durchwahl 07071 757-3214 Aktenzeichen 21-11/2471.3-06.0/Hechingen (Bitte bei Antwort angeben) Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB **Ihr Schreiben vom 14.07.2020** **A. Allgemeine Angaben** **Stadt Hechingen** ☐ Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich ☒ Bebauungsplan „Killberg IV", Hechingen ☐ Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan ☐ sonstige Satzung Fristenablauf für die Stellungnahme am 04.09.2020. **B. Stellungnahme** ☐ Keine Äußerung aus der Sicht der Raumordnung. ☒ Fachliche Stellungnahme siehe Seiten 2 - 4. Dienstgebäude Konrad-Adenauer-Str. 20 · 72072 Tübingen · Telefon 07071 757-0 · Telefax 07071 757-3190 poststelle@rpt.bwl.de · www.rp.baden-wuerttemberg.de · www.service-bw.de Buslinie 2 · Haltestelle „Regierungspräsidium" rpt	

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung der Verwaltung
I.15 Regierungspräsidium Tübingen Seite 2 Mail vom 04.09.2020	- 2 - **I. Belange der Raumordnung** Gemäß den vorgelegten Planunterlagen beabsichtigt die Stadt Hechingen die Aufstellung des Bebauungsplans „Killberg IV". Als Art der Nutzung werden unter anderem allgemeine Wohngebiete, sonstige Sondergebiete „erneuerbare Energien", Flächen für den Gemeinbedarf sowie öffentliche und private Grünflächen festgesetzt. Der Geltungsbereich umfasst ca. 17,3 ha. Das Konzept zur Errichtung eines CO_2-neutralen städtischen Quartiers wird grundsätzlich begrüßt. Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG sind Ziele der Raumordnung definiert als verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbaren, vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogenen (§ 7 Abs. 2) textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums. Eine große Teilfläche des Bebauungsplans ist im Flächennutzungsplan bereits als geplante Wohnbaufläche dargestellt. Im nördlichen Bereich stehen dem Bebauungsplan jedoch folgende Ziele der Raumordnung entgegen: Regionaler Grünzug (Vorranggebiet) und Gebiet für die Landwirtschaft (Vorranggebiet). Bezüglich der Inhalte dieser regionalplanerischen Festsetzungen und der Ergebnisse der Besprechung vom 29.05.2020 einschließlich der vorgeschlagenen Lösung wird auf die Stellungnahme des Regionalverbands Neckar-Alb vom 31.08.2020 verwiesen, der sich das Regierungspräsidium zu diesen Punkten vollumfänglich anschließt. **II. Belange der erneuerbaren Energien und des Klimaschutzes** Gemäß § 4 Abs.1 KSG BW sollen in Baden-Württemberg die Treibhausgasemissionen bis zum Jahr 2020 um 25 Prozent gegenüber dem Stand von 1990 reduziert werden. Bis zum Jahr 2050 wird eine Minderung um 90 Prozent angestrebt. Fachlicher	<u>Belange der Raumordnung</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Wie bei dem gemeinsamen Gespräch zwischen Regionalverband, Regierungspräsidium Tübingen und der Stadt Hechingen am 29.05.2020 abgestimmt, wurde der dem Bebauungsplan zugrunde liegende Entwurf angepasst (Rücknahme der Bebauung im Norden) und der räumliche Geltungsbereich im Nordosten zurückgenommen (Verlagerung der Retentionsfläche). Die Betroffenheiten bzgl. der Ziele der Raumordnung (Regionaler Grünzug, Gebiet für die Landwirtschaft) konnten ausgeräumt werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde auf ca. 13,2 ha verkleinert, die Bebauung im Grünzug deutlich zurückgenommen. Geplant sind ca. 510-540 Wohneinheiten. <u>Belange der erneuerbaren Energien und des Klimaschutzes</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung der Verwaltung
	- 3 - Hintergrund der gesetzlichen Klimaschutzziele ist ein Energieszenario Baden-Württemberg 2050, das dem in § 4 Abs. 1 KSG BW geregelten Treibhausgasminderungspfad zugrunde liegt (vgl. LT-DS 15/3465 S. 22 f.). Das Vorhaben trägt zum notwendigen Ausbaupfad bei und wird deshalb unter dem Gesichtspunkt der Belange des Klimaschutzes und der erneuerbaren Energien grundsätzlich befürwortet. Es wird gebeten, das Kompetenzzentrum Energie über das Ergebnis des Verfahrens zeitnah zu informieren. **III. Belange der Landwirtschaft** Von der Planung sind landwirtschaftliche Belange betroffen, da durch die Planung hochwertige landwirtschaftliche Fläche (Vorrangflur Stufe II) dauerhaft umgewidmet und damit nicht mehr der produktiven Landwirtschaft zur Verfügung stehen. Der Bebauungsplan wird nur teilweise aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, so dass aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht grundsätzliche Bedenken gegenüber der Umwidmung besonders landbauwürdiger Flächen bestehen, zumal es im Gebiet der Stadt Hechingen auch weniger landbauwürdige Flächen (Grenzflur) gibt, die an die Siedlung heranreichen (Richtung Golfplatz). Eine Umwidmung von Flächen der Vorrangflur Stufe II sollte aufgrund ihrer Bedeutung für die ökonomische Landwirtschaft nur im unbedingt erforderlichen Maße erfolgen, wobei die vorgelegte Planung erhebliche Grünflächenanteile im Baugebiet vorsieht, somit nur in Teilbereichen eine verdichtete Bauweise. Zur Schonung hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen wäre auf dem verhältnismäßig hochwertigen Standort eine stärker verdichtete Bauweise bei gleichzeitig verkleinertem Plangebiet wünschenswert. Das geplante allgemeine Wohngebiet grenzt unmittelbar an eine landwirtschaftliche Hofstelle mit Tierhaltung heran, so dass nicht ausgeschlossen werden kann, dass im Plangebiet, zumindest in Teilbereichen, die für Wohngebiete zulässigen Werte für Geruchsemissionen überschritten werden. Hierzu ist zunächst näher darzustellen, in	<u>Belange der Landwirtschaft</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Infolge des gemeinsamen Gesprächs zwischen Regionalverband, Regierungspräsidium Tübingen und der Stadt Hechingen am 29.05.2020 wurde der dem Bebauungsplan zugrunde liegende städtebauliche Entwurf angepasst (Rücknahme der Bebauung im Norden) und der räumliche Geltungsbereich im Nordosten zurückgenommen (Verlagerung der Retentionsfläche). Durch die Verlagerung der Retentionsfläche konnte die Betroffenheit bzgl. des Gebiets für die Landwirtschaft ausgeräumt werden. Das zwischenzeitlich angepasste städtebauliche Konzept, welches die Grundlage für den Bebauungsplan bildet, sieht eine erhöhte Dichte vor (> 80 Einwohner/ha), die städtebaulich gliedernden Grünzäsuren wurden in ihren Flächenanteilen reduziert. Eine Geruchsuntersuchung wurde durchgeführt mit dem Ergebnis, dass sich keine nachteiligen Auswirkungen auf die Wohnnutzung im Plangebiet ergeben.

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung der Verwaltung
	- 4 - welchem Umfang Geruchsemissionen von der landwirtschaftlichen Hofstelle ausgehen, und auf die geplante Wohnnutzung einwirken. Auf weitere ggfs. störende Wirkungen in Form von Geräuschen, Stäuben und ggfs. Insektenflug, die ebenfalls im Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Hofstelle sowie der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und Koppeln auftreten können, wird hiermit explizit hingewiesen. Bei der Planung ggfs. planextern naturschutzrechtlich erforderlicher Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen sind agrarstrukturelle Belange zu berücksichtigen, und keine weiteren hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen (Vorrangflur) in Anspruch zu nehmen. gez. Habermann	

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung der Verwaltung
I.16 **LRA Zollernalb-kreis Balingen** Seite 1 Schreiben vom 10.09.2020	Zollernalbkreis Landratsamt Landratsamt Zollernalbkreis, 72336 Balingen Mathias Hähnig & Martin Gemmeke Dipl.Inge. Freie Architekten Katharinenstraße 29 72072 Tübingen Dienstgebäude: Hirschbergstrasse 29 Bauamt **Sachbearbeiter/in:** Herr Ridder **Zimmer-Nr.** 330 **Telefon:** 07433/92-1308 **Fax:** 07433/92-1319 **e-Mail:** bauamt@zollernalbkreis.de **Unser Zeichen:** **00191030 - 301 Ri/Le** (Bitte bei Antwort angeben) **Datum:** 10.09.2020 **Verz.-Nr.: 00191030** Aufstellung des Bebauungsplans „Killberg IV" in 72379 Hechingen Sehr geehrte Frau Dannecker, nach Anhörung der Fachbehörden in unserem Hause wird folgende Stellungnahme abgegeben: **Forstwesen (Ansprechpartner: Herr Schmidt, Tel.: 92-1579):** Forstliche Belange werden durch den o. g. Bebauungsplan nicht berührt. Wir haben keine Bedenken gegen die vorliegende Planung. **Brandschutz (Ansprechpartner: Herr Bleile, Tel.: 92-1334)** Es bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben, sofern die beiliegenden Nebenbestimmungen als Bestandteil in den baurechtlichen Bescheid aufgenommen werden. **Straßenbaurecht (Ansprechpartner: Herr Hegele, Tel.: 92-1751):** Grundsätzlich bestehen keine Bedenken (siehe beigefügter Hinweis). **Abfallwirtschaft (Ansprechpartner: Frau Gallinaro, Tel.: 92-1382):** Gegen das Bauvorhaben bestehen aus abfallwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken, wenn folgende Hinweise beachtet werden und somit - die Tragfähigkeit der Straßen mindestens 30 t beträgt, - die Straßenbreite zum Entleeren der Müllbehälter mindestens 4 m beträgt, - das Durchfahrtprofil mindestens 4 m Höhe und 3 m Breite beträgt, - es sich um Durchfahrtstraßen oder um Sackgassen / Stichstraßen mit einer Wendemöglichkeit von mindestens 18 m Durchmesser handelt, - bei Gefällstrecken die Abfallsammelfahrzeuge sicher gebremst werden können, - Privatwege, Privatstraßen und Privatgrundstücke nur dann befahren werden, wenn die schriftliche Erlaubnis des / der Eigentümer vorliegt. **Postanschrift** Landratsamt Zollernalbkreis Hirschbergstraße 29 72336 Balingen Telefon 07433 / 92-01 Telefax 07433 / 92-1666 E-Mail post@zollernalbkreis.de **Öffnungszeiten** Mo-Do 08.00 - 12.00 Uhr Do 15.00 - 17.30 Uhr Fr 08.00 - 12.30 Uhr und rund um die Uhr auf www.zollernalbkreis.de **Bankverbindungen** Sparkasse Zollernalb IBAN DE54 6535 1260 0024 0000 79 BIC SOLADES1BAL Volksbank Hohenzollern-Balingen eG IBAN DE22 6416 3225 0017 0000 09 BIC GENODES1VHZ	<u>Forstwesen</u> Keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken. Kenntnisnahme. <u>Brandschutz</u> Kenntnisnahme Die Nebenbestimmungen (s.u.) werden in den baurechtlichen Bescheid aufgenommen. <u>Straßenbaurecht</u> Kenntnisnahme Hinweise (s.u.) werden berücksichtigt. <u>Abfallwirtschaft</u> Hinweise werden in der weiteren Planung berücksichtigt.

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung der Verwaltung
I.16 **LRA Zollernalb-kreis Balingen** Seite 2 Schreiben vom 10.09.2020	Sonstige Hinweise: 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 Durchfahrtstraße zur Abholung bereitstellen. Insoweit wird angeregt, eine entsprechende Regelung in den Bebauungsplan aufzunehmen oder die betroffenen Grundstückseigentümer davon zu unterrichten. **Wasser- und Bodenschutz (Ansprechpartner: Herr Maisner, Tel.: 92-1772)** **Bodenschutz (vorsorgender)** Die untere Bodenschutzbehörde verweist auf die Stellungnahme vom August 2019 im Rahmen der ersten frühzeitigen Beteiligung: *Aus Sicht des Bodenschutzes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben. Abschließend kann zum Bebauungsplan erst Stellung genommen werden, sobald im Plangebiet im Rahmen des zu erstellenden Umweltberichts eine Bewertung der Böden nach Heft 23 der LUBW erfolgt ist und deren Ergebnisse in der naturschutzrechtlichen Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung dargestellt werden.* *Im Sinne des Bodenschutzes wird für die bauliche Ausführung eine bodenkundliche Baubegleitung in Verbindung mit einem Bodenverwertungskonzept gefordert.* **Geothermie** Die Einbindung von geothermischen Anlagen in ein übergeordnetes Energiekonzept wird aus fachlicher Sicht ausdrücklich befürwortet. Für die Herstellung der notwendigen Bohrungen und das Einbringen der Erdwärmesonden bedarf es einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Die Lage der Flächen für Erdwärmesonden (Begründung Vorentwurf 2020, Abb. 6) ist an die aktuelle Plangrundlage anzupassen. Seite **2** von **8** **Abwasserbeseitigung** Die untere Wasserbehörde verweist auf die Stellungnahme vom August 2019 im Rahmen der ersten frühzeitigen Beteiligung: *Grundsätzlich bestehen gegen den Bebauungsplan keine Bedenken. Die geplanten Maßnahmen zur naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung werden begrüßt.* *Gemäß § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden. Dies ist bei der Planung für die Entwässerung bereits berücksichtigt.* *In den vorgelegten Planunterlagen sind Retentionsflächen zur Versickerung ausgewiesen. Lt. Auskunft der Stadt Hechingen, Frau Monauni, wird die Ausführung und Dimensionierung noch geplant. Die Niederschlagswasserbeseitigung ist anzeigepflichtig und mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen. Zusätzlich ist noch eine Bewertung nach DWA 153 vorzulegen.* *Vor der ersten Bebauung im Plangebiet muss die Niederschlagsentwässerungserschließung sichergestellt und ausgeführt (Retention) werden.*	<u>Bodenschutz (vorsorgender)</u> Kenntnisnahme Ein Umweltbericht mit integrierter Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung wurde nunmehr erstellt. Im Plangebiet ist ein teilweiser Erdmassenausgleich vorgesehen, eine Fläche für Aufschüttung ist im Bebauungsplan berücksichtigt. Bodenkundliche Baubegleitung/ Erstellung Bodenverwertungskonzept wird zu gegebener Zeit (mit Planung/Ausführung der Erschließungsarbeiten) veranlasst. <u>Geothermie</u> Kenntnisnahme Die wasserrechtliche (und bergrechtliche) Genehmigungsfähigkeit zur Errichtung einer Erdwärmesondenanlage am Standort Killberg wurde im Rahmen der Machbarkeitsstudie Wärmenetz 4.0 zum übergeordneten Energiekonzept geprüft. Im Ergebnis gibt es am Standort keine Einschränkungen. Die Genehmigungsfähigkeit ist gegeben. Der Antrag wird im Zuge der weiteren Planung gestellt. Die Abbildung in der Begründung wurde angepasst. <u>Abwasserbeseitigung</u> Kenntnisnahme Für die konzeptionelle Planung der Abwasserbeseitigung ist ein Ingenieurbüro beauftragt ein Entwässerungskonzept für das gesamte Erschließungsgebiet Killberg IV zu erstellen. Generell ist eine Zweiteilung des Erschließungsgebiet entsprechend seiner Topografie in Osten und Westen vorgesehen. Darüber hinaus wird Schmutzwasser nach Süden Richtung Stadtgebiet und Niederschlagswasser nach Norden abgeleitet.

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung der Verwaltung
		Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Vorgesehen ist eine Schmutzwasserentsorgung über die Tübinger Straße für den östlichen Bereich und über eine im Spülbohrungsverfahren verlegte Leitung Richtung Im Etzental im westlichen Bereich. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens wurde geprüft. Die Untersuchungen ergaben, dass die Versickerungsfähigkeit von Niederschlagswasser nicht gegeben ist. Niederschlagswasser soll über ausreichend dimensionierte Retentionsflächen gedrosselt dem Vorfluter Ettenbach zugeführt werden. Für die Entwässerung des gesamten Bebauungsplangebiets wird ein Entwässerungskonzept erstellt. Das Entwässerungskonzept wurde im Vorfeld mit dem LRA Zollernalbkreis abgestimmt. Nach ersten Absprachen mit dem LRA Zollernalbkreis steht diesem Entwässerungskonzept und der Niederschlagswasserbeseitigung nichts entgegen.

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung der Verwaltung
I.16 **LRA Zollernalb-kreis Balingen** Seite 3 Schreiben vom 10.09.2020	**Natur- und Denkmalschutz (Ansprechpartner: Herr Eckert, Tel.: 92-1342)** Im überplanten Bereich liegen keine großflächige Schutzgebiete. Kleinere Biotopareale liegen direkt im überplanten Bereich und in den Randzonen. Im südöstlichen Anschlussbereich des Bebauungsplangebiets an der Klosterstraße liegen 3 Naturdenkmale, die besonders berücksichtigt werden müssen. Im Nordwesten grenzt eine gut entwickelte FFH-Mähwiese an, die nicht beeinträchtigt werden darf. Die im Bereich liegenden gut erhaltenen Streuobstbestände sind als Kernzonen mittlerer Standorte ausgewiesen und dürfen nicht beseitigt werden. Vielmehr sollen diese Flächen in ein regionales Biotopvernetzungskonzept eingebunden werden. Derzeit ist davon auszugehen, dass insbesondere die Schutzgüter Klima, Landschaftsbild, Arten- und Biotope, Mensch und Umwelt (aufgrund der Naherholungsfunktion) sowie Grundwasserneubildung stark betroffen sind. Bislang liegen zu dem Bebauungsplan weder eine Umweltprüfung (Umweltbericht inklusive Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung) noch eine Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SaP) vor. Aus diesem Grund ist eine naturschutzfachliche Stellungnahme zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich. **Artenschutz** In der Speziellen artenschutzrechtliche Prüfung (SaP) müssen vor allem die Artengruppen der Vögel und der Fledermäuse überprüft werden. Inwieweit Haselmäuse, Schmetterlinge und Reptilien oder neu gebildete FFH-Mähwiesen betroffen sein könnten, kann derzeit nicht eingeschätzt werden. Zur artenschutzfachlichen Thematik liegt bisher aus der frühzeitigen Beteiligung im Jahr 2019 eine Relevanzuntersuchung vor, die den Untersuchungsrahmen für die Artengruppen grob absteckt (BPlan_Hechingen_Killberg_IV_190520_Relevanzuntersuchung.pdf). Hierzu folgende Anmerkungen: Diese Relevanzuntersuchung deckt lediglich den ursprünglich überplanten Bereich ab und muss um den Erweiterungsbereich und die Randzonen ergänzt werden. Schmetterlinge: Der Gutachter schließt ein Vorkommen von relevanten Arten aufgrund der vorhandenen Vegetationsstruktur aus. Diese Einschätzung basiert auf einer einmaligen Begehung am 02.04.2019. Zu diesem Zeitpunkt konnte die Vegetationsstruktur und die Artenzusammensetzung noch nicht sicher beurteilt werden. Im Dokument vorhandene Bilder deuten nicht darauf hin. Die Artengruppe der Schmetterlinge sollte dennoch mit erfasst werden. Käfer (insb. Eremit): Der Gutachter gibt an, dass innerhalb der vom Eingriff betroffenen Obstbaumwiese ein „alter Streuobstbestand mit zahlreichen Baumhöhlen" vorhanden ist. Eine Begründung, wieso das Vorkommen von relevanten Käferarten ausgeschlossen wird, fehlt. Käfer sollten daher mit erfasst werden.	Natur- und Denkmalschutz Naturdenkmale und FFH-Mähwiese Es erfolgt keine Beeinträchtigung der 3 Naturdenkmale, sowie der im Nordwesten an das Plangebiet angrenzenden FFH-Mähwiese durch den Bebauungsplan. Streuobstbestände und Biotopverbund Durch das Planungsvorhaben wird ein Teil der Obstbaumwiese überplant. Insgesamt handelt es sich um ca. 6.250 m². Laut § 33a NatSchG sind Streuobstwiesen mit einem Flächenanteil von min. 1.500 m² geschützt. Der Wegfall der ca. 6.250 m² Streuobstwiese ist daher auszugleichen. Als Ausgleich sollen innerhalb des Plangebiets mehrere Streuobstflächen mit einer Gesamtfläche von ca. 25.180 m² gepflanzt werden. Weiterhin stärkt vor allem der im nördlichen Bereich zu pflanzende großzügige Streuobstgürtel, sowie die südlich im Plangebiet liegenden Grünflächen mit Streuobstbestand den Biotopverbund mittlerer Standorte. Umweltbericht und SaP Dem Bebauungsplan wurden nunmehr ein Umweltbericht inklusive Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, sowie eine Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SaP) beigelegt. Diese prüfen die Betroffenheit der einzelnen Schutzgüter ab. Artenschutz Dem Bebauungsplan wurden nunmehr ein Umweltbericht inklusive Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, sowie eine Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SaP) beigelegt. Diese deckt (neben dem ursprünglich überplanten Bereich, welcher der Relevanzprüfung zugrunde liegt) das aktuelle Planungsgebiet vollumfänglich ab. **Schmetterlinge** Während diverserer Erhebungen zu Reptilien und Vögeln wurde auf den Vegetationsaufwuchs geachtet. Hierbei konnten keine Nahrungspflanzen der FFH-Schmetterlingsarten mit Verbreitungsgebiet im ZAK (Nachtkerzenschwärmer, Wiesenknopf-Ameisenbläuling, Thymian-Ameisenbläuling) festgestellt werden **Käfer (insb. Eremit)** Im Zuge der 3-maligen Höhlenbaumkontrollen wurden keinerlei Nachweise auf das Vorkommen von FFH-Käferarten wie den Heldbock, Eremit oder Alpenbock festgestellt werden.

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung der Verwaltung
I.16 **LRA Zollernalb-kreis Balingen** Seite 4 Schreiben vom 10.09.2020	**Hinweise** Die angeregten Hinweise zum Verbot von Schottergärten wurden aufgenommen, was begrüßt wird. Wir empfehlen aber, diese Hinweise wie folgt zu konkretisieren. Angeregt wird, in Bezugnahme auf der Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 20 Baugesetzbuch und § 74 der Landesbauordnung die Gestaltung der unbebauten Flächen der Baugrundstücke (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO) zu regeln: **Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)** **Maßnahmen zum Bodenschutz** 1. Stellplätze sowie die Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen sind mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen (beispielsweise Fugenpflaster, Rasengitter). 2. Flachdächer von Einzel- und Doppelhäusern sowie von Garagen sind extensiv mit regionalem Saatgut zu begrünen. 3. Zum Schutz der ökologischen Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sowie zur Verbesserung des örtlichen Kleinklimas sind Freiflächen im Bereich privater Baugrundstücke – außer im Traufbereich der Gebäude bis max. 0,5 m Breite – unversiegelt zu belassen, gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten. 4. Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (Folie, Vlies) sind nur zur Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Gartenteichen zulässig. 5. Großflächig mit Steinen, Kies, Schotter oder sonstigen vergleichbaren losen Materialschüttungen bedeckte Flächen, in welcher diese (Steine, Kies, Schotter oder sonstige vergleichbare lose Materialschüttungen) das hauptsächliche Gestaltungsmittel sind und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind unzulässig. 6. Die Freiflächen der Baugrundstücke müssen als mit Pflanzen bewachsene Grünflächen angelegt und unterhalten werden. Es sind bevorzugt gebietsheimische Pflanzen (vgl. Pflanzlisten 1 bis …) zu verwenden. Abdeckungen von offenen Bodenflächen mit Schotter- oder Steinschüttungen sowie wasserundurchlässige Abdeckungen aller Art sind nicht zulässig, sofern sie nicht technisch erforderlich sind (z. B. Traufstreifen). Nicht begrünte Flächen sind auf das zulässige und notwendige Maß zu begrenzen und in den Planunterlagen des Baugesuchs mit ihrer Verwendung darzustellen. **Maßnahmen zur Vermeidung von Lichtverschmutzung** Nachdem das Land Baden-Württemberg bereits Vorüberlegungen zur rechtlichen Regelung der Lichtverschmutzung anstellt, weisen wir auf diese Aspekte gesondert hin: Neue Beleuchtungsinstallationen sollen so insekten- und fledermausverträglich wie möglich gestaltet werden. Hierzu wird angeregt, konkrete Maßnahmen bzw. Festsetzungen zur Vermeidung einer Lichtverschmutzung insbesondere im Randbereich des überplanten Gebiets zu treffen:	Hinweise wurden in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Gestaltung der unbebauten Flächen der Grundstücke ist mit entsprechenden Maßnahmen wie z. B. Pflanzgeboten, Wasserdurchlässigkeit von Materialien, Unzulässigkeit von Schottergärten, insektenfreundlicher Beleuchtung im Bebauungsplan geregelt.

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung der Verwaltung
I.16 **LRA Zollernalb-kreis Balingen** Seite 5 Schreiben vom 10.09.2020	In unmittelbarer Nachbarschaft in Richtung Osten befiindet sich auf Flst.-Nr. 2143 die Hofstelle des Pferdezuchtbetriebs Roser. Bezüglich der auftretenden Gerüche soll im Rahmen eines Geruchsemissions-Gutachtens das gegenseitige Rücksichtsnahmegebot geklärt werden. Ein Grünordnungsplan bzw. ein Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanz ist nachzureichen. Eventuell notwendige CEF- bzw. Ausgleichsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen außerhalb des Plangebiets sind mit dem Landwirtschaftsamt im Vorfeld abzustimmen. **Kindertagesbetreuung** Die Stellungnahme wird nachgereicht. Mit freundlichen Grüßen Ridder Anlage: Nebenbestimmungen Brandschutz Hinweise Straßenbauamt	Eine Geruchsuntersuchung wurde durchgeführt mit dem Ergebnis, dass sich keine nachteiligen Auswirkungen auf die Wohnnutzung im Plangebiet ergeben. Dem Bebauungsplan wurden nunmehr ein Umweltbericht inklusive Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, sowie eine Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SaP) beigelegt. Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung werden zur Sicherung der ökologischen Funktion der Lebensstätte für 4 Feldlerchenpaare im räumlichen Zusammenhang die Anlage mehrerer Buntbrachestreifen vorgesehen (CEF4). Diese CEF-Maßnahme 4 wird gleichzeitig als planexterne Kompensationsmaßnahme 1 in der E-/A-Bilanz berücksichtigt und führt in Verbindung mit den Ökokontomaßnahmen der Stadt Hechingen ÖKHe1 und ÖKHe7 zum vollständigen Ausgleich der Eingriffe in die Umweltbelange Tiere/Pflanzen und Boden/Grundwasser. Für die Genehmigungsfähigkeit wurden zunächst stadteigene Flächen herangezogen. Die Abstimmung mit dem Landwirtschaftsamt wird im weiteren Verfahren erfolgen.

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung der Verwaltung
I.16 **LRA Zollernalb-kreis Balingen** Anlage Schreiben vom 10.09.2020	**ANLAGE** Bauamt, Sachgebiet Brand- und Katastrophenschutz **Einstufung des Objekts** Einstufung des Bebauungsgebiets: Allgemeines Wohngebiet (WA) Sonstige Sondergebiete „Erneuerbare Energie" (SO EE) **Nebenbestimmungen** 1. Sofern Gebäude bestehen oder möglich sind, bei denen die Oberkante der zum Anleitern bestimmten Stellen 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. 2. 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. 3. 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. 4. Es ist eine Löschwasserversorgung von mindestens 96 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 Hechingen. 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.	<u>Nebenbestimmungen Bauamt, Sachgebiet Brand- und Katastrophen-schutz</u> Die Nebenbestimmungen werden in den baurechtlichen Bescheid aufgenommen. Die Löschwasserversorgung wird gesichert. Für die Wasserversorgung des Gebiets (Menge und Druck) ist die Errichtung einer Druckerhöhungsanlage innerhalb der im B-Plan dargestellten Versorgungsfläche vorgesehen. Für den Löschwasserbedarf von 96m³/h ist ein separater Speicherbehälter notwendig, der unterirdisch in der nordöstlichen Sondergebietsfläche geplant ist.

Nr. Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung der Verwaltung
I.16 **LRA Zollernalb-kreis Balingen** Anlage Schreiben vom 10.09.2020	**ANLAGE** Straßenbauamt **Hinweis:** Die zur Stellungnahme vorgelegte digitale Anhörung wurde seitens des Straßenbauamtes geprüft. Der Bebauungsplan „Killberg IV" befindet sich im Wirkbereich der B 27 außerhalb von Hechingen. (Es wird gegebenenfalls auf die Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen verwiesen) Die Erschließung wird über eine bereits bestehende Ortsstraße sichergestellt, wobei Bedenken bezüglich späterer Leistungsfähigkeit des Kreisverkehrs Bahnhofstraße unsererseits bestehen. Weiter soll eine weitere Erschließung über die neu geplante und noch zu bauende Verknüpfung der B 27 / L410 / B32 bei Hechingen-Nord erfolgen. Trotz der weiter entfernten Bundesstraße B 27 sollten weitere Hinweise zum Immissionsschutz gemacht werden. Seitens der Planer sollte der bestehende Lärmschutz nachgerechnet und gegebenenfalls verlängert bzw. verbessert werden. Eine Kostenübernahme durch den Straßenbaulastträger wird ausgeschlossen. Es werden keine weiteren Bedenken und Anregungen geltend gemacht. Die anderen Schnittpunkte betreffen „nicht-klassifizierte" Strecken.	Hinweis Straßenbauamt Bzgl. der späteren Leistungsfähigkeit des Kreisverkehrs Bahnhofstraße wurde die Verkehrsprognose für Killberg IV fortgeschrieben. Ergebnis: Bei "konventioneller" Prognose ergibt sich ein Ziel- /Quellverkehrsaufkommen für die Bauabschnitte 1-3 von insgesamt ca. 3.600 Kfz/24h (Werktags). Die Leistungsfähigkeit des Kreisverkehrs Bahnhofstraße / Hofgartenstraße reduziert sich von Qualitätstufe B auf Stufe D in einer Skala A (Bestnote) bis F (rechnerische Überlastung). Die Stufe D ist als ausreichend einzustufen. Die Lärmeinwirkungen von der B 27 in Verbindung mit dem bestehenden Lärmschutzwall an der B 27 auf das zukünftige Wohngebiet Killberg IV wurden im Rahmen der Schalltechnischen Untersuchung der Modus Consult Gericke GmbH & Co. KG geprüft. Es ist eine Grundbelastung durch die B 27 vorhanden, diese liegt aber unterhalb der Orientierungswerte der DIN 18005. Der bestehende Lärmschutz ist folglich ausreichend für das geplante Baugebiet. Die Schalltechnische Untersuchung wird dem Bebauungsplan als Anlage beigefügt.

II. Private/ Bürger

Nr. Privat	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung der Verwaltung
II.1 **Bürger I** Seite 1 Schreiben 14.07.2020		Kenntnisnahme

Dr. Kroll & Partner
RECHTSANWÄLTE mbB

Stadt Hechingen
15. Juli 2020
Eingang

Dr. Kroll & Partner Rechtsanwälte mbB · Postfach 20 54 · D-72710 Reutlingen

Stadt Hechingen
Marktplatz 1
72379 Hechingen

Referat Volker Bettin
U. Zeichen 20/05016 BE
Kanzlei Reutlingen
Telefon (0 71 21) 3 24-160
Telefax (0 71 21) 3 24-111
E-Mail v.bettin@kp-recht.de

Reutlingen, 14. Juli 2020

[redacted] ./. Stadt Hechingen
Bebauungsplan Killberg IV

Neuer KP-Standort in Rottweil

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir vertreten die Interessen der

[redacted]

Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung regen wir für unsere Mandanten zum Bebauungsplanentwurf folgendes an:

1. Aus der Begründung der Durchführung einer zweiten frühzeitigen Auslegung ergibt sich, dass die Stadt eine städtebauliche Neukonzeption für notwendig befunden hat, weil sich herausgestellt hat, dass für wesentliche Flächen, deren es zur Realisierung des geplanten Wohngebiets bedarf, keine Einigung bezüglich des Erwerbs derselben erzielt werden konnte. Dem Unterzeichner erschließt sich nicht, warum eine Stadt meint, eine ursprüngliche Planung, die in erheblich größerem Umfang Bauflächen ausgewiesen hat als die jetzt geänderte Planung, bedürfe der Änderung, weil man dort wesentliche Flächen nicht zu dem Preis, den die Stadt sich vorgestellt hat, erwerben kann. Schließlich gibt es für die

Nr. Privat	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung der Verwaltung
II.1 **Bürger I** Seite 2 Schreiben 14.07.2020	Dr. Kroll & Partner RECHTSANWÄLTE mbB - 2 - Gestaltung der Grundstücksverhältnisse entsprechend der Festsetzung eines Bebauungsplans ein gesetzlich vorgesehenes Verfahren. Eine Stadt muss also in einem geplanten Baugebiet kein einziges Grundstück selbst im Eigentum haben, um dieses Baugebiets zu realisieren. Sie kann vielmehr eine Umlegung durchführen. Grundstückserwerb kann überhaupt nur dann Planungsvoraussetzung sein, wenn eine Festsetzung erfolgen soll, zu deren Durchsetzung es einer Enteignung bedarf. Dann muss nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgericht auch in aller Regel geprüft werden, ob die Enteignungsvoraussetzungen erfüllt sind. Solches ist vorliegend aber nicht Gegenstand der ursprünglichen Planung, die danach also völlig unabhängig von einem Grunderwerb durch die Stadt hätte realisiert werden können. Es ist nicht nachvollziehbar und auch sehr ungewöhnlich, dass für umfangreiche Flächen, die seit geraumer Zeit Bauerwartungsland sind, nunmehr Grünflächen im Bebauungsplan ausgewiesen werden. 2. Es wird danach ausdrücklich angeregt, von der jetzt vorgesehenen Planung abzurücken und zurückzukehren zum ursprünglichen Bebauungsplanentwurf, gemäß dessen für die im Eigentum der von uns vertretenen Mandanten stehenden Grundstücke Baulandqualität vorgesehen war. 3. Ein städtebaulicher Grund, über die ursprünglichen, doch schon sehr großzügigen Grünflächen hinaus ausgerechnet die Grundstücke, die im Eigentum der von uns vertretenen Mandanten stehen, von der Ausweisung von Bauland auszunehmen, ist nicht ersichtlich. Die Festlegung privater Grünflächen bedarf des Bestehens städtebaulicher, hinreichend gewichtiger Gründe. vgl. BVerwG, Beschluss vom 21. Juli 2011, 4 BN 10.11 Die Festsetzung einer privaten Grünfläche entzieht das betreffende Grundstück zumindest weitgehend den Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten des Eigentü- ../ 3	Die Bedarfslage für Wohnbauland wurde erneut überprüft. Es wurde dabei festgestellt, dass der aktuelle Bedarf durch die für die Stadt sofort verfügbaren, in räumlichem Zusammenhang stehenden Flächen gedeckt werden kann. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde deshalb geändert und Flächen, die im Eigentum der Stadt stehen, jedoch von privaten Grundstücksflächen umgeben sind, sowie die nicht verfügbaren privaten Flächen aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans herausgenommen. Die im Bebauungsplan verbleibenden Flächen wurden teilweise umgeplant und der neuen Situation angepasst. Der Verbleib der herausgenommenen Fläche ist städtebaulich nicht erforderlich. Die ursprüngliche Zielvorstellung, auch dort ein Wohngebiet zu entwickeln, hätte sich mit der amtlichen Umlegung allein nicht realisieren lassen. Die städtebauliche Zielsetzung, die Kosten der Baulandentwicklung nicht der Allgemeinheit aufzuerlegen, sondern durch das Baugebiet selbst zu erwirtschaften, lässt sich mit der amtlichen Baulandumlegung nicht erreichen. Durch die Herausnahme der Fläche verbleibt sie in ihrem bisherigen Außenbereichsstatus. Ob sie bei weiterem Bedarf einer baulichen Entwicklung zugeführt wird, ist im Rahmen späterer Verfahren zu entscheiden. Auf die Aufstellung von Bauleitplänen besteht jedenfalls kein Anspruch (§ 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

Nr. Privat	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung der Verwaltung
II.1 **Bürger I** Seite 3 Schreiben 14.07.2020	Dr. Kroll & Partner RECHTSANWÄLTE mbB - 3 - mers und bedarf daher hinreichend gewichtiger Gründe (OVG Koblenz Urt. v. 12. 7. 2012 – 1 C 11 236/11, BauR 2011, 1753). Sie scheidet aus, wenn nur fremdnützige Zielsetzungen verfolgt werden (OVG Saarlouis Urt. v. 26. 2. 2013 – 2 C 424/11, NVwZ 2013, 696). vgl. Battis/Krautzberger/Löhr, Baugesetzbuch, 14. Auflage 2019 RN 82 zu § 9 Im Rahmen der ausgelegten Unterlagen sucht man vergeblich nach einer Auseinandersetzung mit der Frage, warum man gegenüber der ursprünglichen Plankonzeption, bei der die sogenannten grünen Finger noch keine Rolle spielten, nunmehr meint, diese grünen Finger zu benötigen. Das Motiv insoweit ist aber aus der Begründung für die erneute Auslegung eindeutig ersichtlich - es geht allein darum, dass unsere Mandanten nicht bereit sind, der Stadt die Grundstücke zu dem Preis zu veräußern, den die Stadt zu zahlen bereit ist. Allein die fehlende Erwerbsmöglichkeit im Rahmen von Grunderwerbsmodellen, welche die Städte und Gemeinden entwickelt haben, stellt aber nicht im Ansatz einen städtebaulichen Grund dar. 4. Es muss danach auch nicht überraschen, dass die sogenannten grünen Finger genau an den Stellen liegen, für die sie jetzt Bestandteil der Planung sind. Dabei hätte es im Sinne der Belastung der verschiedenen Eigentümer im Gebiet, wären die grünen Finger wirklich notwendig, was nicht der Fall ist, wie man an den ursprünglichen Planungen sieht, doch nahegelegen, diese Belastung auf verschiedene Eigentümer zu verteilen. Das hätte natürlich wiederum bedeutet, dass unsere Mandanten im Rahmen der Zuteilung aus der Umlegung heraus auch bebaubare Flächen hätten erhalten müssen, wogegen aus Gründen des Städtebaus nichts spricht. 5. Dabei beschränkt sich die Stadt nicht einmal darauf, die Grundstücke im Eigentum unserer Mandantschaft von einer Bebauung auszuschließen. Darüber hinaus werden auch noch Pflanzgebote begründet. Das in der oben zitierten Entscheidung des OVG Saarlouis angesprochene Thema, dass eine private Grünfläche nicht festgesetzt werden darf, wenn es um ausschließlich fremdnützige Zielsetzungen geht, ist also erfüllt. ../ 4	

Nr. Privat	Anregungen / Stellungnahmen	Abwägung der Verwaltung
II.1 **Bürger I** Seite 4 Schreiben 14.07.2020	Dr. Kroll & Partner RECHTSANWÄLTE mbB - 4 - 6. Der Stadt muss danach klar sein, dass die Bebauungsplanung in der jetzigen Form schon im Hinblick auf die bekundeten Motive der Umplanung einem Normenkontrollverfahren nicht standhalten wird. Folge davon wäre, dass es überhaupt kein Baugebiet gibt. 7. Der Unterzeichner kennt die Motive der Stadt für den Wunsch auf Kompletterwerb der Grundstücke im Baugebiet nicht. Nach hiesiger Kenntnis kämen durchaus Modelle in Betracht, bei denen zwar nicht die Stadt, jedoch ein Dritter die Grundstücke erwirbt, wobei unsere Mandantschaft den gewünschten Kaufpreis realisieren könnte und die Stadt nicht mehr bezahlen muss als sie anderen Erwerbern bezahlt. Sollte es, was für den Unterzeichner durchaus nachvollziehbar ist. um den Erwerb gehen, damit man die Grundstücke an Bauherren mit entsprechenden Bauverpflichtungen weiterveräußern kann, wird sich hierfür mit hoher Wahrscheinlichkeit eine Lösung ebenfalls finden lassen. Insoweit wird der Unterzeichner außerhalb des Bebauungsplanverfahrens auf die Stadt zu kommen. Mit freundlichen Grüßen Bettin Rechtsanwalt	