

VG HECHINGEN-JUNGINGEN-RANGEL
PUNKTUELLE ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZ
2004
IM GEWANN KILLBERG

Anlage 3 zu

Drucksache Nr. 12/2021

öffentlich

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

Planungsstand: Vorentwurf

Anhörung der Träger öffentlicher Belange: 24.07.2020 bis 03.09.2020

**Beteiligung der Öffentlichkeit: 03.08.2020 bis 03.09.2020
verlängert bis 25.09.2020**

Die frühzeitige Beteiligung erfolgte auf der Grundlage von folgenden Unterlagen:

- 1. Lageplan** (Stand: 25.05.2020)
- 2. Begründung** (Stand:25.05.2020)

Stand: 21. April 2021

INHALTSVERZEICHNIS

A	STELLUNGSNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	2
A.1	Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im	
	Regierungspräsidium Freiburg	2
A.2	Regierungspräsidium Tübingen	3
A.3	Landratsamt Zollernalbkreis	5
A.4	Regionalverband Neckar - Alb	8
A.5	Eisenbahn-Bundesamt.....	10
A.6	Deutsche Telekom Technik GmbH	10
A.7	Deutsche Bahn AG » DB Immobilien	11
B	KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	12
B.1	Stadt Burladingen	12
B.2	Zweckverband Wasserversorgung Hohenzollern	12
B.3	Gemeindeverwaltung Bisingen.....	12
B.4	Stromnetzgesellschaft Hechingen.....	12
B.5	Stadtwerke Hechingen	12
C	STELLUNGSNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT	13

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>Grundwasser</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>Bergbau</p> <p>Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>Allgemeine Hinweise</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>Anhang</p> <p>TöB-Stellungnahmen des LGRB – Merkblatt für Planungs-träger</p> 	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>A.2 Regierungspräsidium Tübingen (Schreiben vom 03.09.2020)</p>	
<p>B. Stellungnahme</p> <p>X Fachliche Stellungnahme siehe Seiten 2 - 4.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>I. Belange der Raumordnung</p> <p>Gemäß den vorgelegten Planunterlagen beabsichtigt die Verwaltungsgemeinschaft Hechingen-Jungingen-Rangendingen eine punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Killberg“. Dabei soll eine geplante Wohnbaufläche im Umfang von 5,4 ha dargestellt werden. Für den</p>	<p>Der Entwurf der punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes wurde anlehnend an den Entwurf des „Killberg IV“ überarbeitet, sodass im Rahmen der Offenlage gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB geänderten Inhalte zu be-</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>Bebauungsplan „Killberg IV“ wurde das Aufstellungsverfahren bereits eingeleitet. Das Konzept zur Errichtung eines CO₂-neutralen städtischen Quartiers wird grundsätzlich begrüßt.</p> <p>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 bestimmbar, vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogenen (§ 7 Abs. 2) textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums.</p> <p>Der Darstellung der geplanten Wohnbaufläche stehen folgende Ziele der Raumordnung entgegen:</p> <p>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.</p> <p>Zur Sicherstellung einer sparsamen und schonenden Flächeninanspruchnahme bei der Flächennutzungsplanung und der Bebauungsplanung hat das Wirtschaftsministerium „Hinweise für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach § 6 BauGB und nach § 10 Abs. 2 BauGB“ erstellt. Seit 15.02.2017 liegt eine fortgeschriebene Fassung dieses Hinweisepapiers vor. In ihm wurden die bereits bisher für eine sparsame Flächeninanspruchnahme bei der Bauleitplanung zu beachtenden Bestimmungen zusammengefasst und präzisiert.</p> <p>Grundsätzlich ist für die Neuausweisung der Wohnbaufläche ein Bedarfsnachweis erforderlich. Da die Verwaltungsgemeinschaft Hechingen-Jungingen-Rangendingen derzeit auch ein Verfahren zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans eingeleitet hat, könnte der Bedarfsnachweis ggf. auch im Zuge dieses Verfahrens geführt werden, wobei die neu geplante Fläche in der Flächenbilanz zu berücksichtigen ist.</p> <p>Zu beachten ist jedoch das Ziel der Raumordnung nach Plansatz 2.1.2 des Regionalplans wonach für Hechingen eine Mindestdichte von 80 Einwohner/ha vorgesehen ist.</p> <p><u>Hinweis:</u></p> <p>Der Flächenumfang der geplanten Wohnbaufläche unterscheidet sich von der Darstellung der geplanten Wohnbaufläche bei den Unterlagen, die im Zuge der geplanten Fortschreibung des Flächennutzungsplans vorgelegt wurden.</p>	<p>rücksichtigen sind. Die Flächengröße des Umgriffs der punktuellen Flächennutzungsplanänderung wurde im Entwurf auf 4,4 ha reduziert.</p> <p>Auf die Ziele der Raumordnung wird gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG in der Begründung zur punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes eingegangen.</p> <p>Die Darstellung in der Begründung wird korrigiert. Der Änderungsbereich des FNPs wurde im Nordosten zurückgenommen. Das im Regionalplan ausgewiesene Vorranggebiet für Landwirtschaft wird durch das geplante Vorhaben nicht tangiert. Die einvernehmlich vereinbarte Lösung wurde auf der Ebene des Bebauungsplanes umgesetzt. Die Ausweisung der geplanten Wohnbaufläche im Entwurf der punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes wurde entsprechend der Rücknahme einer Gebäudereihe gegenüber dem Vorentwurf geändert.</p> <p>Die Rücknahme der geplanten Wohnbaufläche im Nordosten ist erfolgt. Die geplante Fläche „Killberg IV“ wird in der Flächenbilanz zur Gesamtfortschreibung 2035 des Flächennutzungsplanes berücksichtigt. Die Flächengröße des Umgriffs der punktuellen Flächennutzungsplanänderung wurde im Entwurf auf 4,4 ha reduziert.</p> <p>Die geplante Fläche „Killberg IV“ wird in der Flächenbilanz zur Gesamtfortschreibung 2035 des Flächennutzungsplanes berücksichtigt. Ein entsprechender Bedarfsnachweis wird in der Gesamtfortschreibung 2035 vorgelegt.</p> <p>Für den ersten Bauabschnitt sind im Entwurf des Bebauungsplanes etwa 510 – 540 WE geplant. Dadurch ergibt sich für das geplante Gebiet „Killberg IV“ eine Bruttowohndichte von ca. 82 – 85 Einwohnern/ha.</p> <p>Dies wurde geprüft. Der Geltungsbereich der geplanten Wohnbaufläche wurde in der punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes entsprechend den Ausweisungen im Bebauungsplan angepasst. In der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wird die Neuausweisung einer weiteren geplanten Wohnbaufläche und einer Grünfläche berücksichtigt werden.</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>II. Belange der Landwirtschaft</p> <p>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).</p> <p>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.</p> <p>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 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.</p> <p>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.</p>	<p>Der Änderungsbereich des FNPs wurde im Nordosten zurückgenommen. Das im Regionalplan ausgewiesene Vorranggebiet für Landwirtschaft wird durch das geplante Vorhaben nicht tangiert.</p> <p>Das Gebiet wird zum Großteil aus dem FNP entwickelt. Das Wohngebiet ist schon lange geplant und soll den Bedarf an weiterem Wohnraum decken. Die Planung ist Bestandteil einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung. Als langfristiges Ziel ist eine Nachverdichtung vorgesehen.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Killberg IV“ wurde verkleinert. In der punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes ist im Bereich Killberg die Ausweisung einer weiteren geplanten Wohnbaufläche und einer Grünfläche vorgesehen. Dadurch werden hochwertige Grünstrukturen geschont.</p> <p>Die Ausbreitungsrechnung Geruch und ggf. das Lärmschutzgutachten werden dem Bebauungsplan „Killberg IV“ im Rahmen der Offenlage gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB als Anlage beigelegt.</p> <p>Die Ausbreitungsberechnung Geruch (iMA Richter & Röckle GmbH & Co. KG, Stand 15.01.2021) kommt zu dem Ergebnis, dass Wohnnutzungen im gesamten Plangebiet aus geruchstechnischer Sicht möglich sind.</p> <p>Bei Umsetzung der empfohlenen Maßnahmen zum Schallimmissionsschutz aus dem Schallschutzkonzept (Modus Consult, Stand: April 2021) bestehen aus schalltechnischer Sicht keine Bedenken gegen das Bebauungsplanvorhaben.</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>A.3 Landratsamt Zollernalbkreis (Schreiben vom 15.09.2020)</p>	
<p>Nach Anhörung der Fachbehörden in unserem Hause wird folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <p><u>Vermessung/Flurneuordnung:</u></p> <p>Keine Bedenken.</p> <p><u>Abfallwirtschaft:</u></p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>

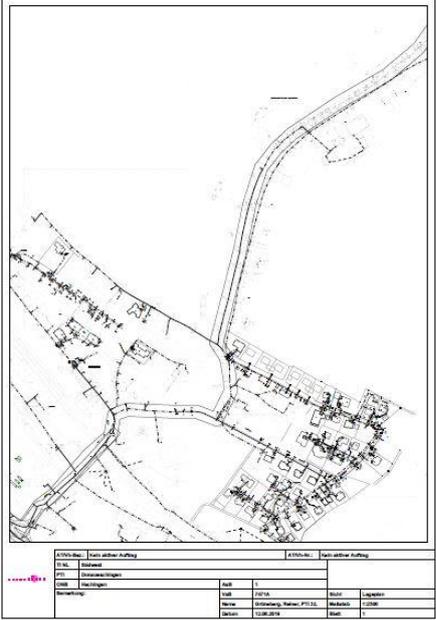
INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>Gegen das Vorhaben bestehen unsererseits keine Bedenken.</p> <p><u>Forstwesen:</u></p> <p>Forstliche Belange werden nicht berührt. Wir haben keine Bedenken gegen die o. g. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p><u>Wasser- und Bodenschutz:</u></p> <p>Bodenschutz (vorsorgender)</p> <p>Die Änderung des Flächennutzungsplans bedeutet potentiell einen massiven Eingriff in das Schutzgut Boden. Dementsprechend ist der Eingriff in geeigneter Form auf Bebauungsebene auszugleichen.</p> <p>Abwasserbeseitigung</p> <p>Grundsätzliche Einwände gibt es nicht, wenn die Niederschlagswasserbeseitigung gemäß § 55 Abs. 2 WHG dezentral erfolgt.</p> <p>Hinweise / Feststellungen:</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens empfehlen wir die Anwendung des Leitfadens „Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg (LUBW 2016)“.</p>	<p>Der Ausgleich der Eingriffe erfolgt im Rahmen der Umweltprüfung, dessen Ergebnisse dem Umweltbericht zu entnehmen sind. Der Umweltbericht ist den Bebauungsplanunterlagen zu „Killberg IV“ beigefügt.</p> <p>Unverschmutztes Oberflächenwasser ist entweder zur breitflächigen Versickerung zu bringen oder über die Regenwasserleitung den Retentionsflächen zuzuführen. Der Bau von Zisternen zu Gartenbewässerung bzw. zur Nutzung als Brauchwasser ist erlaubt und wird begrüßt.</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p><u>Natur- und Denkmalschutz:</u></p> <p>Im überplanten Bereich liegen keine großflächigen Schutzgebiete. Kleinere erhaltenswerte Biotopareale liegen aber direkt im überplanten Bereich.</p> <p>Im westlichen Randbereich grenzt eine gut entwickelte FFH-Mähwiese an, die nicht beeinträchtigt werden darf.</p> <p>Die im südöstlichen Bereich des Flächennutzungsplangebiets liegenden gut erhaltenen Streuobstbestände sind als Kernzonen mittlerer Standorte ausgewiesen und dürfen nicht beseitigt werden. Vielmehr sollen diese Flächen in ein regionales Biotopvernetzungs-konzept eingebunden werden.</p> <p>Derzeit ist davon auszugehen, dass insbesondere die Schutzgüter Klima, Landschaftsbild, Arten- und Biotope, Mensch und Umwelt (aufgrund der Naherholungsfunktion) sowie Grundwasserneubildung stark betroffen sind.</p> <p>Bislang liegt zu der Flächennutzungsplanänderung keine Abarbeitung der Umweltbelange vor. Aus diesem Grund ist eine abschließende naturschutzrechtliche Stellungnahme zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich.</p> <p>Hinsichtlich der Abarbeitung der artenschutzfachlichen Thematik verweisen wir auf die Stellungnahme zum parallel verlaufenden Bebauungsplanverfahren.</p>	<p>Die Biotopareale wurden im Rahmen der Umweltprüfung berücksichtigt und sind dem Umweltbericht zu entnehmen.</p> <p>Die FFH-Mähwiese wird nicht beeinträchtigt.</p> <p>Die erforderliche Inanspruchnahme von Streuobstbeständen und der daraus resultierende Kompensationsbedarf wird im Umweltbericht nach aktueller Rechtslage thematisiert.</p> <p>Die Schutzgüter, ihre Beeinträchtigung sowie die Grundwasserneubildung werden im Umweltbericht dargestellt.</p> <p>Der Umweltbericht wird der punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes im Rahmen der Offenlage gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB beigefügt.</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
Auch hinsichtlich der Hinweise zum Thema Schottergärten und Lichtverschmutzung verweisen wir auf die Stellungnahme zum parallel verlaufenden Bebauungsplanverfahren.	Die Themen Schottergärten und Beleuchtung werden auf der Ebene des Bebauungsplanes berücksichtigt. Vegetationsfreie Flächen mit Steinschüttungen (Zierkies, Schotter, Wacken) werden nicht zugelassen.
<p><u>Immissionsschutz/Gewerbeaufsicht:</u></p> <p><u>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.</u></p> <p><u>1.1 Art der Vorgabe</u></p> <p>Bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und anderen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.</p> <p>Zur Konfliktvermeidung soll durch ausreichende Abstände zwischen Gebieten, von denen Emissionen ausgehen (z.B. Gewerbegebiete, Sportanlagen, Verkehrsflächen), und Wohngebieten sichergestellt werden, dass einerseits das Wohnen nicht durch unzumutbare Immissionen (Geräusche, Luftverunreinigungen) beeinträchtigt wird und andererseits die gewerblichen Nutzungen nicht durch Forderungen nach erhöhten technischen Immissionsschutzmaßnahmen oder Nutzungsbeschränkungen behindert werden.</p> <p>1.2 Rechtsgrundlage</p> <p>§ 50 BImSchG.</p>	<p>Von der geplanten Solarthermieanlage sind keine störenden Lärmemissionen zu erwarten.</p> <p>Eine mögliche Beeinträchtigung des geplanten Wohngebiets „Killberg IV“ durch unzumutbare Immissionen bzw. Emissionen ausgehend von gewerblichen oder sonstigen Nutzungen ist untersucht worden. Die Untersuchung von Geruchsmissionen hat gezeigt, dass sich keine nachteiligen Auswirkungen auf die geplante Wohnnutzung im Plangebiet ergeben. Des Weiteren wurden die Lärmeinwirkungen von der B27 in Verbindung mit dem bestehenden Lärmschutzwall an der B 27 auf das zukünftige Wohngebiet Killberg IV untersucht.</p> <p>Die Ausbreitungsrechnung Geruch und ggf. das Lärmschutzgeruchgutachten werden dem Bebauungsplan „Killberg IV“ im Rahmen der Offenlage gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB als Anlage beigelegt.</p> <p>Die Ausbreitungsberechnung Geruch (iMA Richter & Röckle GmbH & Co. KG, Stand 15.01.2021) kommt zu dem Ergebnis, dass Wohnnutzungen im gesamten Plangebiet aus geruchstechnischer Sicht möglich sind.</p> <p>Bei Umsetzung der empfohlenen Maßnahmen zum Schallimmissionsschutz aus dem Schallschutzkonzept (Modus Consult, Stand: April 2021) bestehen aus schalltechnischer Sicht keine Bedenken gegen das Bebauungsplanvorhaben.</p>
<p><u>1.3 Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</u></p> <p>Nach § 50 BImSchG wird die Beachtung der genannten Belange zwingend vorgeschrieben („sind so zuzuordnen“). Der Gemeinde bleibt insofern nur ein geringer Abwägungsspielraum.</p> <p>Zunächst ist festzustellen, ob und welche schädlichen Umwelteinwirkungen infolge der Planung auftreten können; gegebenenfalls ist eine eingehende Abwägung mit anderen Planungsbelangen vorzunehmen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Die Umweltauswirkungen werden detailliert im Umweltbericht auf Ebene des Bebauungsplanes beschrieben.</p>
<p><u>2. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit</u></p> <p>Das Plangebiet befindet sich im Einwirkungsbereich der Verkehrsgeräuschemissionen einer Bundesstraße (B27).</p>	

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>Zudem befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Pferdehaltung von dem eine Geruchsbelastung ausgehen kann.</p> <p>Im Bebauungsplanverfahren sind durch die Gemeinde die Emissionen und Immissionen zu ermitteln und auf dieser Grundlage die möglicherweise notwendigen Maßnahmen abzuleiten.</p>	<p>Die entsprechenden Lärm- und Geruchsemissionsgutachten werden dem Bebauungsplan „Killberg IV“ im Rahmen der Offenlage gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB beigelegt.</p> <p>Die Ausbreitungsberechnung Geruch (iMA Richter & Röckle GmbH & Co. KG, Stand 15.01.2021) kommt zu dem Ergebnis, dass Wohnnutzungen im gesamten Plangebiet aus geruchstechnischer Sicht möglich sind.</p> <p>Bei Umsetzung der empfohlenen Maßnahmen zum Schallimmissionsschutz aus dem Schallschutzkonzept (Modus Consult, Stand: April 2021) bestehen aus schalltechnischer Sicht keine Bedenken gegen das Bebauungsplanvorhaben.</p>
<p><u>Landwirtschaftl. Belange:</u></p> <p>Wir haben Bedenken gegen die punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans 2004 der Verwaltungsgemeinschaft Hechingen-Jungingen-Rangendingen im Bereich Killberg.</p> <p>Entgegen der Darstellung des Planungsbüros ist das geplante Erweiterungsgebiet lt. Regionalplan zum überwiegenden Teil als "Vorranggebiet für Landwirtschaft" ausgewiesen, d.h. die Landwirtschaft hat dort Vorrang vor allen anderen Nutzungen, auch der baulichen. Ein Zielabweichungsverfahren ist notwendig.</p> <p>Zudem befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft in Richtung Osten der Pferdezuchtbetrieb Roser. Bezüglich der auftretenden Gerüche besteht das gegenseitige Rücksichtnahmegebot, d.h. durch ein Geruchsemissions-Gutachten ist zu klären, wie weit das geplante Baugebiet an die Hofstelle heranrücken kann.</p>	<p>Der Änderungsbereich des FNPs wurde im Nordosten zurückgenommen. Das im Regionalplan ausgewiesene Vorranggebiet für Landwirtschaft wird durch das geplante Vorhaben nicht tangiert.</p> <p>Ein Geruchsemissions-Gutachten liegt auf der Ebene des Bebauungsplanes vor. Die erforderlichen Abstände werden eingehalten.</p>
<p>A.4 Regionalverband Neckar - Alb (Schreiben vom 31.08.2020)</p>	
<p>Mit der o. g. Änderung des Flächennutzungsplans sollen die rechtlichen Rahmenbedingungen für die Genehmigung des Bebauungsplans „Killberg IV“ geschaffen werden. Der Umgriff des Flächennutzungsplans wird im Nordosten an den Geltungsbereich des Bebauungsplans angepasst, der über den bisherigen Umgriff des FNPs hinausreicht.</p> <p>Der Regionalverband hat mit Schreiben vom 31.08.2020 eine Stellungnahme zum Bebauungsplan „Killberg IV“ abgegeben, die analog für die vorliegende FNP-Änderung gilt.</p> <p>Demnach begrüßt der Regionalverband das geplante Gesamtkonzept in diesem Bereich ausdrücklich, welches die Nutzung erneuerbarer Energien einschließt und das Ziel verfolgt, ein CO₂-neutrales Gesamtquartier zu schaffen.</p> <p>Der Änderungsbereich des FNPs betrifft folgende Festlegungen in der Raumnutzungskarte des Regionalplans 2013: Ca. 4,4 ha regionaler Grünzug (Vorranggebiet) und ca. 2,8 ha</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>Gebiet für Landwirtschaft (Vorranggebiet). Beide sind als Ziele der Raumordnung festgelegt. Des Weiteren ist mit ca. 4,7 ha ein Gebiet für Bodenerhaltung (Vorbehaltsgebiet) betroffen (Grundsatz der Raumordnung).</p> <p>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)].</p> <p>Aufgrund der Betroffenheit des regionalen Grünzugs (Vorranggebiet) und des Gebietes für Landwirtschaft (Vorranggebiet) ergeben sich Bedenken. Wir bitten um Korrektur der Darstellung in der Begründung auf Seite 6.</p> <p>Bei einer Besprechung am 29.05.2020 zwischen der Stadt Hechingen, dem Regierungspräsidium Tübingen und dem Regionalverband wurde als Lösung bzgl. der Betroffenheit des regionalen Grünzugs vorgeschlagen, die Bebauung im Norden auf eine Gebäudereihe zurückzunehmen, so dass diesbezüglich von einer planerischen Unschärfe ausgegangen werden kann.</p> <p>Der daran anschließende für Erdwärmesonden vorgesehene Streifen sollte frei von Bebauung bleiben.</p> <p>Für den FNP wird folgende Lösung vorgeschlagen: Der für eine einreihige Bebauung vorgesehene Streifen kann als Wohnbaufläche (W) dargestellt werden, der daran anschließende, für Wärmesonden vorgesehene Bereich als Grünfläche. Die geplante Wohnbaufläche fiele damit in den Bereich der planerischen Unschärfe, die Grünfläche wäre, da keine Bebauung vorgesehen ist, mit den Zielen des regionalen Grünzuges (Vorranggebiet) vereinbar.</p> <p>Bezüglich des Gebietes für Landwirtschaft schlagen wir vor, den Änderungsbereich des FNPs im Nordosten zurückzunehmen, so dass auch dort von einer planerischen Unschärfe ausgegangen werden kann.</p> <p>Darüber hinaus weisen wir darauf hin, dass für die Neuausweisung von 5,4 ha Wohnbaufläche im FNP ein Bedarfsnachweis geführt werden muss. Dabei müssen auch noch vorhandene Innenentwicklungspotenziale einbezogen werden.</p> <p>Aus den vorliegenden Unterlagen kann nicht auf die Dichte der geplanten Bebauung geschlossen werden. Aus anderen, dem Regionalverband vorliegenden Unterlagen ergibt sich für das Gebiet Killberg IV eine Bruttowohndichte von ca. 72 Einwohnern/ha. Gemäß Plansatz 2.1.2 Z (5) sieht der Regionalplan für Hechingen eine Mindestdichte von 80 Einwohnern/ha vor. Aus regionalplanerischer Sicht ergeben sich diesbezüglich Bedenken. Auf den Lösungsvorschlag in der Stellungnahme zum Bebauungsplan wird verwiesen.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren und Benachrichtigung über das Ergebnis.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Die Darstellung in der Begründung wird korrigiert. Der Änderungsbereich des FNPs wurde im Nordosten zurückgenommen. Das im Regionalplan ausgewiesene Vorranggebiet für Landwirtschaft wird durch das geplante Vorhaben nicht tangiert.</p> <p>Die einvernehmlich vereinbarte Lösung wurde auf der Ebene des Bebauungsplanes umgesetzt. Die Ausweisung der geplanten Wohnbaufläche im Entwurf der punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes wurde entsprechend der Rücknahme einer Gebäudereihe gegenüber dem Vorentwurf geändert.</p> <p>Der für Erdwärmesonden vorgesehene Streifen wird frei von Bebauung gehalten.</p> <p>Die Grünfläche wurde in der punktuellen Flächennutzungsplanänderung entsprechend ausgewiesen.</p> <p>Die Rücknahme der geplanten Wohnbaufläche im Nordosten ist erfolgt.</p> <p>Die geplante Fläche „Killberg IV“ wird in der Flächenbilanz zur Gesamtfortschreibung 2035 des Flächennutzungsplanes berücksichtigt. Die Flächengröße des Umgriffs der punktuellen Flächennutzungsplanänderung wurde im Entwurf auf 4,4 ha reduziert.</p> <p>Für den ersten Bauabschnitt sind etwa 510 – 540 WE geplant. Dadurch ergibt sich für das geplante Gebiet „Killberg IV“ eine Bruttowohndichte von ca. 82 - 85 Einwohnern/ha. Dies wurde in der Begründung zur FNP-Änderung ergänzt.</p> <p>Dies wird erfolgen.</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
A.5 Eisenbahn-Bundesamt (Schreiben vom 27.07.2020)	
<p>Ihr Schreiben ist am 27.07.2020 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.</p> <p>Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung berührt. Bei Beachtung der nachfolgenden Nebenbestimmungen bestehen keine Bedenken:</p> <p>Ich weise darauf hin, dass Flächen einer Eisenbahn des Bundes nicht überplant werden dürfen. Um solche Flächen handelt es sich, wenn</p> <ul style="list-style-type: none"> • Grundstücke von einer Entscheidung gemäß § 18 AEG erfasst worden sind, • das planfestgestellte Vorhaben verwirklicht worden ist, • die Grundstücke für Bahnbetriebszwecke tatsächlich in Dienst genommen worden sind. <p>Aus diesem Grund sind diese Flächen aufgrund des Fachplanungsprivilegs aus § 18 AEG i.V.m. § 38 BauGB der kommunalen Planungshoheit entzogen, solange sie nicht gemäß § 23 AEG von Bahnbetriebszwecken freigestellt worden sind.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Es werden keine Flächen der Eisenbahn des Bundes überplant.</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen (Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Südwest, Gutschstr.6, 76137 Karlsruhe) prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicher Weise betroffen. Daher werden die gebotenen Beteiligungen empfohlen, sofern sie nicht bereits stattfinden.</p> <p>Bitte schicken Sie künftige TÖB Beteiligungen an folgende emailadresse: ZD-kar-stg@eba.bund.de, da die Eingänge in unserer elektronischen Akte erfasst werden müssen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p>
A.6 Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 27.07.2020)	
<p>Sollten die Standorte eindeutig feststehen, so wenden sie sich bitte wieder direkt an uns. Im Untersuchungsgebiet sind von uns zurzeit keine Maßnahmen beabsichtigt oder eingeleitet, die bedeutsam sein können.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE																								
 <table border="1" data-bbox="199 851 635 922"> <tr> <td colspan="2">Kein anderer Auftrag</td> <td colspan="2">Kein anderer Auftrag</td> </tr> <tr> <td>Titel:</td> <td>Bauwerk</td> <td>Blatt:</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Objekt:</td> <td>Bauwerk</td> <td>Blatt:</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Ort:</td> <td>Hechingen</td> <td>Blatt:</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Verfasser:</td> <td>Fritz & Grossmann</td> <td>Blatt:</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Datum:</td> <td>11.08.2019</td> <td>Blatt:</td> <td>1</td> </tr> </table>	Kein anderer Auftrag		Kein anderer Auftrag		Titel:	Bauwerk	Blatt:	1	Objekt:	Bauwerk	Blatt:	1	Ort:	Hechingen	Blatt:	1	Verfasser:	Fritz & Grossmann	Blatt:	1	Datum:	11.08.2019	Blatt:	1	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
Kein anderer Auftrag		Kein anderer Auftrag																							
Titel:	Bauwerk	Blatt:	1																						
Objekt:	Bauwerk	Blatt:	1																						
Ort:	Hechingen	Blatt:	1																						
Verfasser:	Fritz & Grossmann	Blatt:	1																						
Datum:	11.08.2019	Blatt:	1																						
<p>A.7 Deutsche Bahn AG » DB Immobilien (Schreiben vom 30.07.2020)</p>																									
<p>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.</p> <p>Gegen die o.g. Änderung des Flächennutzungsplans bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht hinsichtlich der TöB-Belange keine Einwendungen, wenn folgende Hinweise und Anregungen beachtet werden:</p> <p>Es ist zu berücksichtigen, dass es zu Immissionen aus dem Bahnbetrieb kommen kann. Hierzu gehören Bremsstaub, Lärm und Erschütterungen.</p> <p>Es können keine Ansprüche gegenüber der Deutschen Bahn AG für die Errichtung von Schutzmaßnahmen geltend gemacht werden.</p> <p>Ersatzansprüche gegen die Deutsche Bahn AG, welche aus Schäden aufgrund von Immissionen durch den Eisenbahnbetrieb entstehen, sind ausgeschlossen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse und den Satzungsbeschluss zu gegebener Zeit zuzusenden und an weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Die Hinweise wurden in die Bebauungspläne „Killberg IV“ und „Sondergebiet Hinter Rieb“ aufgenommen.</p> <p>Dies wird erfolgen.</p>																								

B Keine Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange

B.1 Stadt Burladingen (Schreiben vom 05.08.2020)	
Die Stadt Burladingen bringt keine Einwendungen vor.	Zur Kenntnisnahme
B.2 Zweckverband Wasserversorgung Hohenzollern (Schreiben vom 23.10.2020)	
Der ZV ist von dieser Maßnahme nicht betroffen.	Zur Kenntnisnahme
B.3 Gemeindeverwaltung Bisingen (Schreiben vom 20.08.2020)	
Wir bedanken uns für die Beteiligung im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens im Bereich Killberg in Hechingen. Die Belange der Gemeinde Bisingen als Nachbargemeinde sind durch den Flächennutzungsplan nicht berührt. Für das weitere Verfahren wünschen wir der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Hechingen-Jungingen-Rangendingen einen guten Verlauf.	Zur Kenntnisnahme
B.4 Stromnetzgesellschaft Hechingen (Schreiben vom 11.08.2020)	
Für die Benachrichtigung über die Änderung des o.g. Flächennutzungsplans bedanken wir uns und nehmen wie folgt Stellung: Die detaillierte Stellungnahme zum Bebauungsplan „Killberg IV“ haben wir bereits im Zuge der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB im Bebauungsplanverfahren „Killberg IV“ eingereicht. Zusätzlich zu der abgegebenen Stellungnahme für das Bebauungsplanverfahren haben wir keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. 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.	Zur Kenntnisnahme
B.5 Stadtwerke Hechingen (Schreiben vom 03.09.2020)	
Vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren. Die Stadtwerke Hechingen sind an den Planungen der Stadt Hechingen bezüglich Trinkwassers und Wärmeversorgung beteiligt. Es bestehen keine Einwände.	Zur Kenntnisnahme

C Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Es wurden keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit abgegeben.