

STADT HECHINGEN
BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
„WITZENHART“

Behandlung der Stellungnahmen aus der Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB i.V.m. § 13a BauGB.

Planungsstand: Entwurf

**Anhörung der Träger öffentlicher Belange: 21.05.2021 bis 21.06.2021,
mit Verlängerung bis den 25.06.2021**

**Beteiligung der Öffentlichkeit: 21.05.2021 bis 25.06.2021,
mit Verlängerung bis den 26.06.2021**

Die Beteiligung erfolgte auf der Grundlage von folgenden Unterlagen (Stand:05.05.2021):

1. Satzung (Entwurf)
2. Lageplan
3. Textteile zum Bebauungsplan (Planungsrechtliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften,
4. Begründung)
5. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)
6. Umweltbeitrag
7. Städtebaulicher Entwurf
8. Energieversorgungskonzept für kleine Wohngebiete am Beispiel des Baugebiets Witzenhart in Hechingen-Sickingen (Stand: 02.2021)

Stand: 28. Juni 2021

INHALTSVERZEICHNIS

A	STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	3
A.1	Regierungspräsidium Freiburg- Landesamt für Geologie, Rohstoffe u. Bergbau	3
A.2	Regierungspräsidium Tübingen	5
A.3	Landratsamt Zollernalbkreis	6
A.4	Regionalverband Neckar-Alb	10
A.5	Landesnaturausschutzverband BW	11
A.6	Deutsche Telekom Technik GmbH	14
A.7	Stromgesellschaft Hechingen.....	15
A.8	Polizeipräsidium Reutlingen- Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle	16
A.9	Polizeipräsidium Reutlingen- Stabsbereich Einsatz – Verkehr	21
A.10	NetCom BW GmbH.....	23
A.11	TransnetBW GmbH.....	23
A.12	Städtische Werke Hechingen.....	23
B	KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	25
B.1	Stadt Burladingen	25
B.2	Gemeinde Rangendingen	25
B.3	Gemeinde Grosselfingen	25
B.4	Gemeindeverwaltung Bisingen.....	25
B.5	Naturpark Obere Donau e. V.....	25
B.6	Vermögen und Bau Baden-Württemberg	25
B.7	Vodafone BW GmbH	25
B.8	Eisenbahn-Bundesamt.....	26
B.9	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr .	26
B.10	Telefónica Germany GmbH & Co. OHG.....	26
B.11	Überlandwerk Eppler GmbH	27
C	STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT	27
C.1	Bürgeranregung 1	27
C.2	Bürgeranregung 2.....	28
C.3	Bürgeranregung 3.....	33
C.4	Bürgeranregung 4.....	42
C.5	Bürgeranregung 5.....	44
C.6	Bürgeranregung 6.....	44
C.7	Bürgeranregung 7.....	45
C.8	Bürgeranregung 8 und 9	46
C.9	Bürgeranregung 10.....	46

C.10	Bürgeranregung 11	49
C.11	Bürgeranregung 12	65
C.12	Bürgeranregung 13	67
C.13	Bürgeranregung 14	68

A Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

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

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>A.1 Regierungspräsidium Freiburg- Landesamt für Geologie, Rohstoffe u. Bergbau (Schreiben vom 18.06.2021)</p>	
<p>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.</p> <p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine</p>	<p>zur Kenntnisnahme</p> <p>zur Kenntnisnahme</p>
<p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken <u>Geotechnik</u> 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 getroffene Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Posidonienschiefer-Formation sowie der Amaltheenton-Formation des Unteren Juras. 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 betongreifendes, sulfathaltiges Grund- bzw. Schichtwasser führen.</p>	<p>Die geotechnischen Hinweise werden in den Bebauungsplan übernommen.</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>Eine ingenieurgeologische Beratung durch ein in der Ölschieferthematik erfahrenes privates Ingenieurbüro wird empfohlen.</p> <p>In Anbetracht der Größe des Plangebiets geht das LGRB davon aus, dass eine ingenieurgeologische Übersichtsbegutachtung durch ein privates Ingenieurbüro durchgeführt wurde/wird. Darin sollten die generellen Baugrundverhältnisse untersucht sowie allgemeine Empfehlungen zur Erschließung und Bebauung abgegeben werden. Ferner sollten darin die Notwendigkeit und der Umfang objektbezogener Baugrundgutachten gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 beschrieben werden.</p>	s.o.
<p>Boden</p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	zur Kenntnisnahme
<p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Gegen das Vorhaben bestehen von rohstoffgeologischer Seite keine Einwendungen.</p>	zur Kenntnisnahme
<p>Grundwasser</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen vorzubringen.</p>	zur Kenntnisnahme
<p>Bergbau</p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p>	zur Kenntnisnahme
<p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	zur Kenntnisnahme
<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>	zur Kenntnisnahme
<p>Anhang</p> <p>TöB-Stellungnahmen des LGRB – Merkblatt für Planungsträger</p> 	zur Kenntnisnahme

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
A.2 Regierungspräsidium Tübingen (Schreiben vom 23.06.2021)	
B. Stellungnahme <input checked="" type="checkbox"/> Fachliche Stellungnahme siehe Seiten 2 - 3.	
I. Belange der Raumordnung Gemäß den vorgelegten Planunterlagen beabsichtigt die Stadt Hechingen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Witzenhart“ im Stadtteil Sickingen im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB. Der Geltungsbereich umfasst 2,3 ha, als Art der Nutzung wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Die Verwaltungsgemeinschaft Hechingen – Jungingen – Rangendingen ist derzeit dabei, ihren Flächennutzungsplan fortzuschreiben. Das Regierungspräsidium hat hierzu am 09.10.2020 (Az.: 21-11/2471.3-06.0) eine ausführliche Stellungnahme abgegeben, in der u.a. aufgeführt ist: „Da v.a. in Hechingen die Diskrepanz zwischen den im FNP enthaltenen geplanten Wohnbauflächen und dem ermittelten Bedarf besonders hoch ist, sind einige der geplanten Bauflächen zu streichen oder vom Umfang her zu reduzieren. Dies v.a. auch vor dem Hintergrund, dass die vorhandenen Baulücken ebenfalls zu berücksichtigen sind.“ Im Vorentwurf der Flächennutzungsplanfortschreibung ist die gewünschte Wohnbaufläche „Witzenhart“ als geplante Wohnbaufläche enthalten, wenn auch mit einem etwas anderen Flächenzuschnitt. Wenn nun, wie in der Stellungnahme zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans aufgeführt, der Umfang an geplanten Wohnbauflächen in Hechingen reduziert wird, an welchen Stellen auch immer, werden gegenüber der Ausweisung der Wohnbaufläche „Witzenhart“ keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht. Bezüglich der planerisch gewünschten Dichte des Wohnbaugebiets wird auf die Stellungnahme des Regionalverbands verwiesen, der sich das Regierungspräsidium anschließt.	zur Kenntnisnahme Die Reduzierung von geplanten Wohnbauflächen im Rahmen der FNP-Fortschreibung wird in einem separaten Verfahren behandelt und ist nicht Teil der Bauleitplanung zu „Witzenhart“. Durch das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB ermöglicht der Gesetzgeber die Aufstellung eines B-Planes im Außenbereich für ‚Wohnen‘ ohne Ausweisung im FNP. Der FNP 2035 befindet sich im Vorstadium der Offenlage. Eine Übernahme in den FNP 2035 ist somit gegeben. zur Kenntnisnahme
II. Belange der Landwirtschaft Es wird ca. 2 ha landwirtschaftliche Fläche neu überplant, so dass landwirtschaftliche Belange betroffen sind. Die Flächen sind in der Wirtschaftsfunktionenkarte der Flurbilanz als Vorrangflur der Stufe II dargestellt, somit handelt es sich um Flächen, die aufgrund ihrer Bedeutung für den ökonomischen Landbau wichtig, und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung grundsätzlich vorzubehalten sind. Umwidmungen sollten ausgeschlossen bleiben, bzw. nur im unbedingt erforderlichen Umfang erfolgen. Das geplante Wohngebiet weicht von der in der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans als Wohnbaufläche vorgesehene Fläche ab.	Im Rahmen des beschleunigten Verfahrens nach § 13b BauGB ist eine Ausweisung im FNP nicht zwingend erforderlich. Der FNP 2035 befindet sich im Vorstadium der Offenlage. Eine Übernahme der geänderten Lage in den FNP 2035 ist somit gegeben. Die Wohnbaulandentwicklung des Ortsteils Sickingen liegt im öffentlichen Interesse und übersteigt die landwirtschaftlichen Belange. Landbauwürdige Flächen mittlerer Böden (Vorrangfläche Stufe II) können bei entsprechendem Bedarf in Wohnbauland umgewidmet werden.

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>Sofern ein entsprechender Bedarf für das geplante Wohngebiet vorhanden ist, die Flächen, die in der Gesamtfortschreibung des FNP für den Ortsteil als Wohnbauflächen dargestellt waren, und nicht durch das geplante Wohngebiet in Anspruch genommen werden, wieder als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden, können aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht die grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Umwidmung landbauwürdiger Flächen hier zurückgestellt werden.</p>	<p>Die Verpflichtung zur Bereitstellung von neuen Bauplätzen ergibt sich aus der Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB. Im Stadtteil Sickingen liegt der relative Wohnbauflächenbedarf bei ca. 2,10 ha. Abzüglich der Verkehrsflächen und öffentlicher Grünflächen im ca. 2,3 ha großen geplanten Wohngebiet „Witzenhart“ verbleiben etwa 1,7 ha für die geplante Wohnnutzung. Dadurch soll der Bedarf an Wohnraum für die nächsten Jahre im Stadtteil Sickingen gedeckt werden.</p> <p>Die nicht in Anspruch genommenen Flächen werden wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zurückgeführt.</p>
<p>III. Belange des Naturschutzes Belange der höheren Naturschutzbehörde sind nicht betroffen. Eine Beeinträchtigung streng geschützter Arten ist nicht zu erwarten. Im Übrigen verweisen wir auf die Zuständigkeit der unteren Naturschutzbehörde.</p>	<p>zur Kenntnisnahme</p> <p>Die Untere Naturschutzbehörde wurde am Bebauungsplanverfahren beteiligt.</p>
<p>A.3 Landratsamt Zollernalbkreis (Schreiben vom 25.06.2021)</p>	
<p>Nach Anhörung der Fachbehörden in unserem Hause wird folgende Stellungnahme abgegeben: <u>Vermessung/Flurneuordnung</u> Keine Bedenken.</p>	<p>zur Kenntnisnahme</p>
<p><u>Abfallwirtschaft</u> Gegen das Bauvorhaben bestehen aus abfallwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken, wenn folgende Hinweise beachtet werden und somit die Tragfähigkeit der Straßen mindestens 30 t beträgt,</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Straßenbreite zum Entleeren der Müllbehälter mindestens 4 m beträgt, • das Durchfahrtsprofil mindestens 4 m Höhe und 3 m Breite beträgt, • es sich um Durchfahrtsstraßen 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. 	<p>Die Anregungen werden in die Hinweise des Bebauungsplanes übernommen.</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p><u>Sonstige Hinweise:</u> 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.</p>	<p>Alle Grundstücke sind über die inneren Verkehrswege ausreichend angebunden.</p>
<p><u>Immissionsschutz/Gewerbeaufsicht</u> Wir können keine Stellungnahme abgeben, da die vorgelegten Unterlagen nicht vollständig sind. Es müssen noch folgende bzw. die in der Anlage aufgeführten Unterlagen nachgereicht werden: Abstand der geplanten Grundstücke zur 110kV Leitung ist im Plan zu kennzeichnen und/oder textlich zu erläutern.</p>	<p>Die südlich verlaufende Freileitung läuft nicht parallel zum Plangebiet. Sie ist im geringsten Abstand am südlichsten Punkt ca. 30,0 m vom Geltungsbereich entfernt und beeinträchtigt nicht die geplante Wohnbebauung. Dies wurde in der Begründung zum Bebauungsplan unter Nr. 1.3 „Ausgangssituation“ ergänzt.</p>
<p><u>Landwirtschaftl. Belange</u> Das Landwirtschaftsamt hat Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans "Witzenhart" in 72379 Hechingen-Sickingen. Das Plangebiet ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Des Weiteren sind durch die Planungen "fruchtbare" Acker- und Wiesenflächen betroffen, die laut Flurbilanzkarte als Vorrangflächen der Stufe II eingestuft sind. Diese Flächen sind wegen der ökonomischen Standortgunst für den ökonomischen Landbau wichtig und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten. Umwidmungen, z.B. als Bauland, Verkehrsfläche, naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen u.a.m. sollten ausgeschlossen bleiben.</p>	<p>Im Rahmen des beschleunigten Verfahrens nach § 13b BauGB ist eine Ausweisung im FNP nicht zwingend erforderlich. Der FNP 2035 befindet sich im Vorstadium der Offenlage. Eine Übernahme der geänderten Lage in den FNP 2035 ist somit gegeben. Die Wohnbaulandentwicklung des Ortsteils Sickingen liegt im öffentlichen Interesse und übersteigt die landwirtschaftlichen Belange. Landbauwürdige Flächen mittlerer Böden (Vorrangfläche Stufe II) können bei entsprechendem Bedarf in Wohnbauland umgewidmet werden. Die Verpflichtung zur Bereitstellung von neuen Bauplätzen ergibt sich aus der Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB.</p>
<p><u>Forstwesen</u> In der NW Ecke des Planungsgebiets führt ein Weg in den Wald (Stadtwald Hechingen, Distrikt 3, Abteilung 27). Dieser Weg wird für die Holzabfuhr benötigt. Er ist so zu belassen, dass ein mit 19 Meter langen Stämmen beladenes Langholzfahrzeug fahren kann. Ansonsten hat das Forstamt keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.</p>	<p>Der Weg bleibt unverändert und kann weiter für die Holzabfuhr genutzt werden.</p>
<p><u>Wasser- und Bodenschutz</u> <u>Bodenschutz (vorsorgender)</u> Aus Sicht des Bodenschutzes bestehen keine Einwände gegenüber dem Bebauungsplan. Es ist zu beachten, dass bei einer zukünftigen Erschließungs- und Bauplanung frühzeitig Verwertungswege für den Ober- und Unterboden geklärt werden. Eine sinnvolle Verwertung kann auf Landwirtschaftlichen Flächen oder in Form von anderweitigen Aufwertungen von kulturfähigen Böden an anderer Stelle erfolgen.</p>	<p>zur Kenntnisnahme Der sinnvolle Umgang mit Boden ist im Umweltbeitrag mit Verweis auf DIN 18915 Blatt 3 behandelt.</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p><u>Niederschlagswasserbeseitigung</u></p> <p>Aus Sicht der unteren Wasserbehörde bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan „Witzenhart“. Viele wasserwirtschaftliche Aspekte wurden berücksichtigt und in den Festsetzungen bzw. Örtlichen Bauvorschriften aufgenommen.</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass die Niederschlagswasserbeseitigung der öffentlichen Flächen über die kommunale Versickerungsfläche erfolgt und diese hierfür ausreichend dimensioniert und realisiert wird. Entsprechende Vorgaben zur Gestaltung von Versickerungsmulden sind zu berücksichtigen (max. 30 cm Einstau, bewachsener Oberboden mit 30 cm Mächtigkeit,...).</p> <p><u>Hinweise:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Stadt Hechingen sollte den Drosselabfluss/Überlauf der Zisternen/ Versickerungsmulden in den Regenwasserkanal vorgeben. • Der Leitfaden „Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg“ sollte auch von der Stadt Hechingen im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt werden. 	<p>zur Kenntnisnahme</p> <p>Die Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt in Abstimmung mit dem Entsorgungsbetrieb Hechingen über öffentliche Flächen. Darüber hinaus werden Begrünungen auf Flachdächern festgesetzt sowie private Versickerungsflächen und Zisternen empfohlen.</p> <p>Eine detaillierte Umsetzung der Niederschlagsentwässerung erfolgt im Rahmend der Bauausführung und in enger Abstimmung mit dem Entsorgungsbetrieb Hechingen.</p>
<p><u>Natur- und Denkmalschutz</u></p> <p>Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Witzenhart“ in Hechingen-Sickingen, der bereits 2012 gefasst wurde, war noch geplant, das Vorhaben im regulären Bebauungsplanverfahren durchzuführen. Das hier vorliegende Projekt stellt nach unserer Auffassung kein Projekt dar, welches im beschleunigten Verfahren abgewickelt werden kann. Im Gebiet Witzenhart wird ein reines Wohngebiet mit überwiegender Einzelhausbauweise geplant. Ein verdichtetes Bauen welches Ziel des beschleunigten Verfahrens ist, ist nicht vorgesehen.</p> <p>Von daher gehen wir davon aus, dass hier noch ein Umweltbericht mit Ausgleichsmaßnahmen erarbeitet werden muss.</p> <p>Im überplanten Bereich liegt im Südosten eine ausgewiesene FFH-Mähwiese. Hier ist davon auszugehen, dass nicht nur die Fläche innerhalb der überplanten Fläche sondern auch ein Pufferstreifen in mindestens 10-15m Breite durch die zukünftige Bebauung betroffen sein wird.</p> <p>Dieser Aspekt wurde bisher nicht berücksichtigt und auch nicht ausreichend intensiv abgearbeitet.</p> <p>Der Bebauungsplan ist nicht aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt. Der Regionalplan sieht hier</p>	<p>Der Aufstellungsbeschluss zum beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB wurde erneut am 12.12.2019 gefasst.</p> <p>Die Rahmenbedingungen zur Anwendung des § 13b BauGB sind eingehalten (Anbindung an Ortslage, überbaubare Grundfläche von ca. 1 ha, Art d. Nutzung ‚Wohnen‘). Verdichtets Bauen ist nicht grundlegendes Ziel des beschleunigten Verfahrens, sondern wird im Rahmen der städtebaulichen Planung berücksichtigt. Zudem wurden neben Einfamilienhäuser auch Doppel- und Reihenhäuser sowie Mehrfamilienhäuser festgesetzt, um verdichtetes Bauen zu ermöglichen bzw. zu steuern.</p> <p>Der Gesetzgeber ermöglicht über den § 13b BauGB auf eine Umweltprüfung mit E-/A-Bilanz zu verzichten.</p> <p>Die in Anspruch genommene FFH-Mähwiese wird mit der Maßnahme A1 im Umweltbeitrag ausgeglichen.</p> <p>Durch die Festsetzung des Pflanzgebots PFG 4 zur Eingrünung des Wohngebiets wird ein Puffer geschaffen, sodass eine Beeinträchtigung der angrenzenden Grünlandflächen verhindert wird.</p> <p>Dieser Aspekt ist im Umweltbeitrag berücksichtigt worden.</p> <p>B-Pläne, die im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden müssen, sich nicht aus dem Flächennutzungsplan heraus entwickeln, sondern sind nachrichtlich gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>derzeit landwirtschaftliche Vorrangflächen und randlich liegende regionale Grünzüge vor.</p> <p>Inwieweit die Planung den tatsächlichen Bedarf an Wohnraum in Hechingen überschreitet kann derzeit nicht beurteilt werden. Zumindest sind im erst kürzlich entwickelten Gebiet „Helle“ in Sickingen noch Bauplätze vorhanden.</p> <p>Eine nachvollziehbare Bilanzierung der Eingriffe wurde noch nicht erstellt. Ebenso fehlt ein Umweltbericht zur vorgesehenen Bebauungsplanung.</p> <p>Die Planung wird derzeit aus naturschutzfachlicher Sicht aufgrund des hohen Flächenverbrauchs, der Versiegelung, der erheblichen Eingriffe ins Landschaftsbild und der Vernichtung landwirtschaftlich eher extensiv genutzter Flächen sehr kritisch beurteilt.</p> <p>Der vorgelegte Umweltfachbeitrag geht nicht ausreichend auf die Problematik der betroffenen Kernflächen für den Biotopverbund mittlerer Standorte ein. Eine Auseinandersetzung mit diesem Aspekt ist aber zwingend erforderlich.</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan wird bisher nicht auf die artenschutzrechtlichen Belange hingewiesen bzw. eingegangen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt der eine fachlich fundierte Einschätzung der Situation beinhaltet.</p> <p>Der Bebauungsplan kann aufgrund der fehlenden Unterlagen aus naturschutzfachlicher Sicht nicht umfassend und auch nicht abschließend beurteilt werden. Die Überplanung wird zu erheblichen Eingriffen führen, die nicht ohne übliches Verfahren abgearbeitet werden können. Es wird nicht davon ausgegangen, dass die entstehenden Eingriffe vor Ort ausgeglichen werden können.</p>	<p>BauGB zu übernehmen. Der FNP 2035 befindet sich im Vorstadium der Offenlage. Eine Übernahme in den FNP 2035 ist somit gegeben.</p> <p>Das geplante Wohngebiet überplant Vorbehaltsgebiete des Regionalen Grünzugs sowie Vorbehaltsgebiete für Bodenerhaltung. Vorranggebiete werden nicht in Anspruch genommen.</p> <p>Die Verpflichtung zur Bereitstellung von neuen Bauplätzen ergibt sich aus der Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB. Im Stadtteil Sickingen liegt der relative Wohnbauflächenbedarf bei ca. 2,10 ha. Abzüglich der Verkehrsflächen und öffentlicher Grünflächen im ca. 2,3 ha großen geplanten Wohngebiet „Witzenhart“ verbleiben etwa 1,7 ha für die geplante Wohnnutzung. Dadurch soll der Bedarf an Wohnraum für die nächsten Jahre im Stadtteil Sickingen gedeckt werden.</p> <p>Nach Aussage der Ortschaftsverwaltung weist das Baugebiet „Helle“ keine freien Bauplätze auf. Um auch in den nächsten Jahren den steigenden Einwohnerzahlen stand halten zu können, muss weiterer Wohnraum geschaffen werden. Zudem sieht der Bebauungsplan nicht nur klassische Einfamilienhäuser vor, sondern schafft auch die Grundlage neben Reihen- und Doppelhäuser für bezahlbare und barrierefreie Eigentums- oder Mietwohnungen.</p> <p>Der Gesetzgeber ermöglicht über den § 13b BauGB auf eine Umweltprüfung mit E-/A-Bilanz zu verzichten.</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Weiterführende Aussagen zum Biotopverbund wurden im Umweltbeitrag ergänzt.</p> <p>In der Begründung wird unter Pkt. 7 auch den Artenschutzfachbeitrag verwiesen. Die artenschutzrechtlichen Belange werden in diesem ausreichend diskutiert. Ein erneutes Ausführen in der Begründung zum B-Plan ist nicht erforderlich.</p> <p>Die umweltrelevanten Themen sind im Umweltbeitrag und der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung dargestellt und entsprechen dem Umfang eines beschleunigten Verfahrens nach §13b BauGB.</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
Weitere Anregungen oder Bedenken werden nicht geäußert.	Weitere Umweltunterlagen sind aufgrund der Verfahrensart nicht erforderlich. zur Kenntnisnahme
Brandschutz Die Stellungnahme wird nachgereicht.	Es ist keine weitere Stellungnahme eingegangen.
A.4 Regionalverband Neckar-Alb (Schreiben vom 22.06.2021)	
<p>Mit dem Bebauungsplan wird ein neues Wohngebiet mit ca. 2,3 ha ausgewiesen. Im Fortschreibungsvorentwurf des Flächennutzungsplans ist das Gebiet teilweise als geplante Wohnbaufläche dargestellt. Der Regionalverband hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Flächennutzungsplanfortschreibung zwar zum Flächenumriss der geplanten Wohnbaufläche keine Bedenken vorgebracht, aber zur Bedarfsberechnung der Wohnbauflächenausweisungen schon.</p> <p>Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Gebiet als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.</p> <p>Eine Baulandnachfrage und das Fehlen städtischer Bauplätze löst keine Pflicht zur Bereitstellung dieser aus, und ein Bericht hierüber, wie in der Begründung auf Seite 22, kann keinen planerischen Bedarfsnachweis ersetzen.</p> <p>Für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung gilt der Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Freiflächen und das Ziel der vorrangigen Innenentwicklung vor Außenentwicklung im Regionalplan (Plansätze 2 G (2) und 2 Z (3)).</p> <p>Aus regionalplanerischer Sicht muss ein nachvollziehbarer, planerischer Bedarfsnachweis für den vorliegenden Bebauungsplan erbracht werden.</p> <p>Wir regen an, zu prüfen, welche Wohnbauflächen im Flächennutzungsplanentwurf entfallen können und auf Grundlage eines nachvollziehbaren Bedarfsnachweises die am besten geeigneten Flächen im Flächennutzungsplan darzustellen.</p>	<p>Die Verpflichtung zur Bereitstellung von neuen Bauplätzen ergibt sich aus der Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB. Im Stadtteil Sickingen liegt der relative Wohnbauflächenbedarf bei ca. 2,10 ha. Abzüglich der Verkehrsflächen und öffentlicher Grünflächen im ca. 2,3 ha großen geplanten Wohngebiet „Witzenhart“ verbleiben etwa 1,7 ha für die geplante Wohnnutzung. Dadurch soll der Bedarf an Wohnraum für die nächsten Jahre im Stadtteil Sickingen gedeckt werden.</p> <p>Dies ist korrekt.</p> <p>Der Bedarfsnachweis wird im Rahmen des Fortschreibungsverfahrens des FNPs erbracht (s.o.).</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Der Bedarfsnachweis wird im Rahmen des Fortschreibungsverfahrens des FNPs erbracht (s.o.). Die Reduzierung von geplanten Wohnbauflächen im Rahmen der FNP-Fortschreibung wird in einem separaten Verfahren behandelt und ist nicht Teil der Bauleitplanung zu „Witzenhart“.</p> <p>Aufgrund des beschleunigten Verfahrens nach § 13b BauGB lässt sich das geplante Wohngebiet auch ohne Ausweisung im FNP entwickeln. Im Rahmen der nachrichtlichen Übernahme bzw. Einbindung in die Fortschreibung des FNP kann geprüft werden, welche anderen Wohnbauflächen entfallen können.</p>
<p>Sollte am vorliegenden Bebauungsplanentwurf festgehalten werden, regen wir an, auf die Beschränkung der höchstzulässigen Zahl an Wohnungen zu verzichten.</p> <p>In der Begründung in diesem Zusammenhang eine Regulierung der Einwohnerdichte angeführt. Aus regionalplanerischer Sicht sollte gerade diese vor dem Hintergrund des Haushaltsgrößenrückgangs und der besseren Auslastung der Infrastruktur angestrebt werden.</p>	<p>Die Beschränkung der Wohneinheiten wird beibehalten, um eine ländlich verträgliche Baustruktur zu gewährleisten. Mehrere kleinere Wohnungen sind im Plangebiet durchaus möglich.</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>Im städtebaulichen Entwurf sind 16 Einfamilienhäuser, 8 Doppelhäuser, 6 Reihenhäuser und zwei Mehrfamilienhäuser vorgesehen. Nach unserer Ermittlung kann damit im Gebiet eine Bruttowohndichte von ca. 53 Einwohnern/ha erwartet werden. Der Regionalplan sieht für Hechingen insgesamt eine Bruttowohndichte von 80 Einwohnern/ha vor.</p> <p>Vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung und den Wohnungsgrößen im Bestand regen wir dringend an, überwiegend kleine Wohnungen im Gebiet vorzusehen und die Zahl der Wohnungen je Gebäude nicht zu begrenzen.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren und Benachrichtigung über das Ergebnis.</p>	<p>Die Berechnung der Bruttowohndichte wird entsprechend angepasst. Die Bruttowohndichte von 80 Einwohnern/ha gilt für das Mittelzentrum Hechingen und somit für die städtisch geprägten Baugebiete. Der Ortsteil Sickingen weist einen ländlichen Charakter auf und eignet sich insbesondere für junge Familien mit Kindern, die ein Haus im Grünen, abseits einer urbanen Atmosphäre, jedoch nahe dem Stadtkern errichten wollen. Eine dichtere Bauweise mit vielen kleineren Wohneinheiten würde zudem in solch einem ländlich geprägten Teilort keine Akzeptanz in der Bevölkerung finden.</p> <p>Der Bebauungsplan „Witzenhart“ steht der Möglichkeit hinsichtlich einer dichteren Bebauung als im stbE dargestellt dennoch sehr offen gegenüber, sodass in diesem Wohngebiet auch mehr Doppel- und Reihenhäuser entstehen können. Die in der Planzeichnung dargestellten Flurstücke sowie die Bauplatzgrößen sind unverbindlich.</p> <p>Innerhalb der Teilflächen 1 und 2 ist die höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten weiterhin auf maximal 2 Wohneinheiten pro Gebäude oder Gebäudeteil mit einem eigenen Haupteingang zu beschränken, sodass dort Einfamilienhäuser (oder auch -haushälften) mit z.B. einer Einliegerwohnung entstehen können.</p> <p>Es wird eine Benachrichtigung über das Abwägungsergebnis erfolgen.</p>
<p>A.5 Landesnaturschutzverband BW (Schreiben vom 25.06.2021)</p>	
<p>Der LNV-Arbeitskreis Zollernalbkreis dankt für die Information über die o.g. Planung, die Übergabe der entsprechenden Unterlagen und die Möglichkeit zur Stellungnahme.</p> <p>Diese LNV-Stellungnahme erfolgt zugleich auch im Namen der nach §3 UmwRG in Baden- Württemberg anerkannten Naturschutzvereinigungen bzw. ihrer im Landkreis tätigen Untergliederungen AG Die NaturFreunde, AG Fledermauschutz, Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND), Naturschutzbund Deutschland Landesverband Baden-Württemberg (NABU) und Schwäbischer Albverein.</p> <p>Wir nehmen wie folgt Stellung:</p>	<p>zur Kenntnisnahme</p>
<p>I. Allgemeines</p> <p>Wir nehmen zunächst Bezug auf unsere Stellungnahme zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans.</p> <p>Dort heißt es:</p> <p>Witzenhart</p> <p>Die dortigen Flächen weisen eine große Pflanzenvielfalt auf. Zudem sind mehrere Obstbäume vorhanden. Teilweise ist</p>	<p>Das Bebauungsplanverfahren läuft unabhängig des Verfahrens zur Fortschreibung des FNPs.</p> <p>Der Gesetzgeber ermöglicht über den § 13b BauGB auf eine Umweltprüfung mit E-/A-Bilanz zu verzichten. Erforderliche Umweltgutachten</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>eine FFH-Mähwiese einbezogen. Die Ausdehnung der Bebauung in diesem auch für den Biotopverbund vorgesehene Gebiet wird als bedenklich angesehen.</p> <p>Vertretbar erscheint hier allenfalls noch eine Häuserzeile.</p> <p>Diese grundsätzlichen Einwände werden aufrecht erhalten. Die von der LUBW durchgeführte Biotopverbundkartierung stellt einen abwägungserheblichen Belang dar und muss angemessene Beachtung finden. Im Umweltbeitrag ist die Kartierung zwar erwähnt, nähere Ausführungen zu der Bedeutung des Biotopverbunds, die den Gemeinderat zu einer solchen Abwägung in die Lage setzen, sind den Unterlagen jedoch nicht zu entnehmen. Nach § 22 Abs. 1 NatSchG haben alle öffentlichen Planungsträger die Belange des Biotopverbundes bei ihren Planungen zu berücksichtigen. Der Biotopverbund ist gem. §22 Abs. 4 NatSchG im Rahmen der Flächennutzungspläne planungsrechtlich zu sichern. Der aktuelle Flächennutzungsplan enthält keine entsprechenden Festsetzungen, ein Biotopverbundplan ist nicht vorhanden.</p> <p>Die grundsätzlichen naturschutzfachlichen Bedenken gegen das Baugebiet werden durch das Vorhandensein eines Streuobstbestandes sowie einer großen FFH-Mähwiese verstärkt.</p>	<p>(Umweltbeitrag und saP) wurden den Entwurfsunterlagen beigelegt.</p> <p>Weiterführende Aussagen zum Biotopverbund wurden im Umweltbeitrag ergänzt.</p> <p>Ein Streuobstbestand welcher gemäß § 33 NatSchG ab einer Flächengröße von 1.500 m² zu berücksichtigen wäre, wurde nicht festgestellt. Die in Anspruch genommene FFH-Mähwiese wird mit der Maßnahme A1 im Umweltbeitrag ausgeglichen.</p>
<p>II. Beschleunigtes Verfahren nach § 13b BauGB</p> <p>Wir betrachten die Voraussetzungen für ein Verfahren nach § 13b i.V.m. § 13a BauGB als hier nicht gegeben bzw. ein solches Verfahren als nicht angemessen. Dies gilt vor allem in Anbetracht der beträchtlichen ökologischen und landschaftlichen Bedeutung der Fläche, des Eingriffs in einen Kernbereich der Biotopverbundkartierung sowie der Beseitigung eines dort vorhandenen Streuobstbestandes und der genannten FFH-Mähwiese.</p>	<p>Ein Ausschluss des beschleunigten Verfahrens wäre nur bei Beeinträchtigungen von Natura 2000-Gebieten gegeben. Die FFH-Mähwiese wird als Biotoptyp über die Maßnahme A1 vollständig kompensiert.</p> <p>Die Rahmenbedingungen zur Anwendung des § 13b BauGB sind eingehalten (Anbindung an Ortslage, überbaubare Grundfläche von ca. 1 ha, Art d. Nutzung ‚Wohnen‘).</p>
<p>III. Regionalplan</p> <p>Laut Planunterlagen (Umweltbeitrag) ist die Bebauungsplanfläche im Landschaftsrahmenplan Neckar-Alb (2011) als Teil eines "wertvollen großflächigen Freiraums (Regionaler Grünzug) und wertvolles Gebiet für Bodenerhaltung" dargestellt, im Regionalplan als "Vorbehaltsgebiet Regionaler Grünzug (VBG) und Vorbehaltsgebiet für die Bodenerhaltung".</p> <p>Nachdem im Verfahren „Hinter den Gärten II“ in Haigerloch-Hart die dortige Bebauungsplanfläche als alternativlos bezeichnet wurde, weil ansonsten auf der gesamten Harter Gemarkung regionalplanerische Festsetzungen einer Neubebauung entgegenstünden, muss verwundern, wie hier landesplanerische Vorgaben einfach „über Bord geworfen“ werden</p>	<p>zur Kenntnisnahme</p> <p>Das Verfahren „Hinter den Gärten II“ in Haigerloch-Hart ist nicht Bestandteil dieses Verfahrens. Im Plangebiet sind Vorbehaltsgebiete des Regionalen Grünzuges und der Bodenerhaltung ausgewiesen, die bei öffentlichen Interessen in Wohnbaugebiet umgewidmet werden dürfen. Vorranggebiete werden nicht überplant.</p>
<p>IV. Zur Planung im Einzelnen</p> <p><u>1. Grünordnung, Einfriedungen</u></p> <p>Die Festsetzungen zur Grünordnung, der Gestaltung der unbebauten Flächen sowie zu den Einfriedungen entsprechen</p>	<p>zur Kenntnisnahme</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
denen, die bereits bei Killberg IV Anwendung fanden und werden begrüßt.	
<p><u>2. Bauweise</u></p> <p>Die vorgesehene Verdichtung mit einigen Reihen-, Doppelhäusern sowie Mehrfamilienhäusern ist ein begrüßenswerter Einstieg in eine etwas flächenschonendere Neubebauung in den Hechinger Ortsteilen und sollte intensiviert und fortgeführt werden.</p>	zur Kenntnisnahme
<p><u>3. Ausgleich</u></p> <p>Das nun vorliegende Ausgleichskonzept, das ohne Eingriffs-/Ausgleichsbilanz aufgestellt worden ist, erscheint aus unserer Sicht wegen der Bedeutung der Fläche als Nahrungsbiotop und Lebensraum für zahlreiche Vogel- und Fledermausarten, sowie im Hinblick auf Biotopverbund, FFH-Mähwiese und Streuobstbestand unzureichend.</p> <p>Auch wird der Verzicht auf ein Monitoring bei CEF 1 und 2 kritisiert, da eine Kontrolle der Reinigung der Nistkästen und der Entwicklung der Blumenwiese als notwendig erachtet wird.</p> <p>Hinsichtlich der neu anzulegenden FFH-Mähwiese auf Flst. 708 und 708/3 ist die Zahl der Bebauungspläne mit FFH-Mähwiesenverlust, welche allesamt dort neu angelegt werden sollen, mittlerweile unüberschaubar. Die Konzentration all dieser Ersatzflächen auf ein Grundstück direkt an der B 27 ist aus Naturschutzsicht nicht akzeptabel, Mähwiesen als wichtige Lebensräume sollten weiterhin als "Trittsteinbiotope" auf der gesamten Gemarkung verteilt bleiben.</p>	<p>Eine E-/A-Bilanz ist aufgrund des beschleunigten Verfahrens nicht erforderlich.</p> <p>Artenschutzrelevante Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind im Rahmen des Artenschutzfachbeitrages abgearbeitet.</p> <p>Der Ausgleich der FFH-Mähwiese ist über die Maßnahmen A1 beschrieben.</p> <p>Aussagen zum Biotopverbund wurden im Umweltbeitrag ergänzt.</p> <p>Ein Monitoring kann über eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung gesichert werden.</p> <p>Die Möglichkeit einen FFH-Mähwiesenpool zum Ausgleich verschiedener in Anspruch genommener FFH-Mähwiesen zu nutzen ist legitim. Die Verwaltung der einzelnen Teilflächen wird über ein Planungsbüro gesichert.</p>
<p><u>4. Spielplatz</u></p> <p>Dem Lageplan ist nicht eindeutig zu entnehmen, ob der auf externer Fläche geplante Spielplatz den vorhandenen Gebüschstreifen einbezieht oder nur angrenzt. Auch bei (nur) unmittelbarem Anschluss an den nach § 33 NatSchG geschützten Gehölzbestand sowie angrenzend an die als Ausgleich zu schaffende Blumenwiese ist u.E. die dortige Ausweisung des Kinderspielplatzes höchst problematisch, da beide Biotope durch die Spielplatznutzung Schaden erleiden werden und eine massive Störung des Biotops zu erwarten ist.</p> <p>Sollte an dem Standort festgehalten werden, wäre u.E. eine stabile Einfriedung in Richtung dieser Biotope zwingend erforderlich.</p> <p>Die als CEF-Maßnahme "Blumenwiese" vorgesehene Fläche weist im übrigen bereits jetzt diesen Zustand auf, so dass weitgehend keine Ausgleichswirkung besteht.</p>	<p>Zunächst wird die Fläche als öffentliche Grünfläche gesichert, auf der zukünftig eine Spielplatznutzung realisiert werden könnte. Eine zwanghafte Umsetzung ist nicht vorgegeben.</p> <p>Eine Einfriedung ist nicht vorgesehen, da durch eine Einfriedung des Biotops ein zusätzlicher Eingriff entstehen würde und auch die Vernetzung und Zugänglichkeit des Biotops beeinträchtigt würde.</p> <p>Eine CEF-Maßnahme „Blumenwiese“ ist in der saP nicht vorhanden.</p>
<p><u>5. Energiekonzept</u></p> <p>Die Empfehlung einer Energieversorgung ohne fossile Brennstoffe ist zwar gut gemeint, dürfte jedoch nur geringe</p>	

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
Resonanz finden. Effektiver dürfte die im Grundstückskaufvertrag vorzunehmende Verpflichtung zu Fotovoltaik sein.	Die Energieversorgung ohne fossile Brennstoffe ist in den planungsrechtlichen Festsetzungen (Pkt. 13) formuliert. Die Verpflichtung zu Photovoltaik wird nicht im B-Plan geregelt.
A.6 Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 25.05.2021)	
<p>Wir danken für die Zusendung der Unterlagen zum Bebauungsplan „Witzenhart, Hechingen-Sickingen“.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Bitte lassen Sie uns den Baubeginn sofort nach bekannt werden zukommen. So entstehen keine Verzögerungen.</p> <p>Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener Telekommunikationslinien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer Telekommunikationsinfrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.</p> <p>Für einen eventuellen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Bitte lassen Sie uns nach bekannt werden der Straßennamen und Hausnummern diese umgehend zukommen.</p> <p>Bitte informieren Sie uns auch nach Bekanntwerden über Mitbewerber !</p> <p>Bitte Antworten nur noch an dieses Emailpostfach: FMB T-NI-Sw-Pti-32-Bauleitplanung@telekom.de</p> <p>Anlagen: Lageplan Telekomanlagen (Bestand) Bereich</p>	<p>Die Telekommunikationslinien der Telekom liegen innerhalb der bestehenden Wegeverbindung Flst. 454. Im Bebauungsplan ist diese Fläche als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen.</p> <p>Dies wird erfolgen.</p> <p>zur Kenntnisnahme</p> <p>Dies wird erfolgen.</p> <p>zur Kenntnisnahme</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE																								
 <table border="1" data-bbox="475 705 885 779"> <tr> <td>ATVN-Bez:</td> <td>Kein aktiver Auftrag</td> <td>ATVN-Nr.:</td> <td>Kein aktiver Auftrag</td> </tr> <tr> <td>VIAK:</td> <td>Hechingen</td> <td>ASB:</td> <td>7</td> </tr> <tr> <td>PTB:</td> <td>Ordnungsstellen</td> <td>VOB:</td> <td>1212A</td> </tr> <tr> <td>OMB:</td> <td>Hechingen</td> <td>Name:</td> <td>Grödenberg, Reiter, PTB 32</td> </tr> <tr> <td>Bezeichnung:</td> <td></td> <td>Datum:</td> <td>25.01.2021</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Blatt:</td> <td>1</td> </tr> </table>	ATVN-Bez:	Kein aktiver Auftrag	ATVN-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	VIAK:	Hechingen	ASB:	7	PTB:	Ordnungsstellen	VOB:	1212A	OMB:	Hechingen	Name:	Grödenberg, Reiter, PTB 32	Bezeichnung:		Datum:	25.01.2021			Blatt:	1	<p>zur Kenntnisnahme</p>
ATVN-Bez:	Kein aktiver Auftrag	ATVN-Nr.:	Kein aktiver Auftrag																						
VIAK:	Hechingen	ASB:	7																						
PTB:	Ordnungsstellen	VOB:	1212A																						
OMB:	Hechingen	Name:	Grödenberg, Reiter, PTB 32																						
Bezeichnung:		Datum:	25.01.2021																						
		Blatt:	1																						
<p>A.7 Stromgesellschaft Hechingen (Schreiben vom 07.06.2021)</p>																									
<p>Für die Benachrichtigung über die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes bedanken wir uns und nehmen wie folgt Stellung: Zur gesicherten Stromversorgung der neuen und bestehenden Baugrundstücke wird innerhalb des Plangebiets der Neubau einer Trafostation der Stromnetzgesellschaft Hechingen erforderlich. Hierfür benötigen wir einen Stationsplatz wie nachfolgend eingezeichnet, mit einer Fläche von ca. 5,5 m x 5,5 m, der auch mit schweren LKW erreichbar ist. Wir bitten Sie deshalb, die Fläche der Station gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB im Bebauungsplan als Versorgungsfläche festzusetzen. Vor der Zuteilung bitten wir Sie, die Größe der Grundstücke sowie den genauen Standort der Stationen im Einvernehmen mit uns festzulegen</p>	<p>Der Versorgungsfläche wird in den B-Plan als unverbindliche Fläche aufgenommen, sodass grundsätzlich die Fläche bereit zu stellen ist, der Standort allerdings noch variieren kann.</p>																								
<div data-bbox="199 1355 646 1422" style="border: 1px solid red; padding: 5px;"> <p>Versorgungsfläche gem. §9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB - Maße etwa 5,5m x 5,5m - Lage unmittelbar entlang öffentlicher Verkehrsflächen</p> </div>  <p>Die zukünftigen Neuanschlüsse im Plangebiet werden als Erdkabelanschlüsse realisiert. Im Zuge der Erschließungsmaßnahmen wird es erforderlich, auf öffentlichem und nicht öffentlichem Grund auch außerhalb des Bebauungsplanes, Kabel zu verlegen sowie Kabelverteilerschränke zu stellen.</p>	<p>Dies entspricht der Festsetzung Nr. 11.</p>																								

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>Wir behalten uns vor, die Tiefbauarbeiten durch eine von uns beauftragte Fachfirma ausführen zu lassen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch weiterhin am Verfahren zu beteiligen. Hierzu sollte unsere für diese Fälle eingerichtete E-Mail-Adresse Netzplanung-Sued@netze-bw.de genutzt werden.</p> <p>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)</p>	<p>zur Kenntnisnahme</p> <p>Dies wird erfolgen.</p> <p>Die Bitte wird entsprechend weitergegeben.</p>
<p>A.8 Polizeipräsidium Reutlingen- Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle (Schreiben vom 28.05.2021)</p>	
<p>Zum o. g. Bebauungsplan habe ich folgende allgemeine Anregungen vorzubringen:</p>	<p>zur Kenntnisnahme</p>
<p>1. Sicherheit durch Stadtgestaltung</p> <p>Die Stadt Hechingen beabsichtigt am südöstlichen Ortsrand des Hechinger Stadtteils Sickingen ein ca. 2,3 ha großes Wohngebiet auszuweisen.</p> <p>Vorgesehen sind Einzel-, Doppel-, Reihen- sowie Mehrfamilienhäuser. Die Erschließung erfolgt über eine Ringstraße an die Straße Im Helle.</p> <p>Die frühe Beteiligung an der Bauleitplanung ist seitens des Polizeipräsidiums Reutlingen sehr zu begrüßen, da in dieser Planungsphase kriminalpräventive Belange problemlos in die weitere Planung eingebracht werden können.</p> <p>Die Lebensqualität der Menschen ist wesentlich von der örtlichen Sicherheitslage und vom Sicherheitsempfinden des Einzelnen mitbestimmt. Das Ziel der Kriminalprävention ist es daher, so früh wie möglich Tatgelegenheiten zu reduzieren oder gar zu vermeiden und das subjektive Sicherheitsgefühl der Menschen zu stärken. Im Rahmen der Kampagne „Städtebau und Kriminalprävention“ bieten wir daher für Ihr Planungsvorhabens unsere Unterstützung an und stehen Ihnen für Fragen zur konkreten Ausgestaltung des Wohngebietes und zum Schutz vor Wohnungseinbruch sehr gerne zur Verfügung.</p>	<p>zur Kenntnisnahme</p> <p>zur Kenntnisnahme</p>
<p>2. Geplante Bebauung</p> <p>Der Gemeinderat hat am 06.05.2021 dem Bebauungsplanentwurf zugestimmt. Der Entwurf sieht für das 2,3 ha große Baugebiet 40 Bauplätze mit Bauplatzgrößen für Einfamilienhäuser zwischen 426 m² und 683 m², für Doppelhaushälften zwischen 313 m² und 330 m², für Reihenhäuser zwischen 201 m² und 300 m² sowie für Mehrfamilienhäuser zwischen 703 m² und 810 m² vor. Westlich des Plangebietes ist ein Spielplatz mit einer Fläche von 605 m² geplant.</p>	<p>zur Kenntnisnahme</p>
<p>3. Bautypenmischung</p> <p>Die im planerischen Konzept angestrebte Mischung unterschiedlicher Hausformen soll ein attraktives Wohngebiet mit ausgewogener Sozialstruktur schaffen, wodurch unterschiedliche Segmente des Wohnungsmarktes bedient werden können. Insbesondere die Schaffung eines familienfreundlichen Quartieres mit ausgewogener Sozialstruktur und unterschiedlichen</p>	<p>zur Kenntnisnahme</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>Wohnungsgrößen ist aus kriminalpräventiver Sicht sehr zu begrüßen. Bei der späteren Vergabe der Grundstücke und Wohnungen sollte eine ausgewogene Altersdurchmischung angestrebt werden.</p> <p>Eine altersgemischte Bewohnerschaft stellt sicher, dass das Wohngebiet zu allen Uhrzeiten belebt ist und nicht nur beispielsweise frühmorgens und abends nach der Arbeit, was sich positiv auf das Sicherheitsgefühl auswirkt. Die Themen soziale und informelle Kontrolle spielen hier eine große Rolle.</p> <p>Neubaugebiete, die ausschließlich von jungen Familien bewohnt werden, bergen die Gefahr, dass diese zeitweise nahezu menschenleer sind und somit beispielsweise Wohnungseinbrecher ein leichtes Spiel haben.</p>	
<p>4. Sicher Wohnen</p> <p><u>4.1. Allgemeines, Einbruchschutz</u></p> <p>In vielen Fällen wird bei der Planung, häufig aus finanziellen Gründen, Sicherungstechnik und somit der Einbruchschutz nur unzureichend beachtet. Bei Einbruchschutzberatungen an Neubauten wird dann oftmals festgestellt, dass Fenster und Fenstertüren mit Standardbeschlägen ausgestattet sind.</p> <p>Für den von der Polizei empfohlenen Einbruchschutzwiderstand (RC2) sind dann an neuen Fenstern kostenintensive Nachrüstungen erforderlich. Wird die Sicherungstechnik von Anfang an in der Planung berücksichtigt, ist dies billiger und effektiver, als wenn nachgerüstet werden muss.</p>	Dies ist nicht bebauungsplanrelevant.
<p><u>4.2. Zugangswege</u></p> <p>Eine gute Orientierung und Sichtbarkeit der Zugangswege sind zur Vermeidung von Unsicherheitsgefühl für die Bewohner sehr wichtig. Wege sollten ausreichend beleuchtet und genügend breit sein. Dies sollte auch bei der Bepflanzung berücksichtigt werden.</p>	Die technische Umsetzung bzw. Verortung der Beleuchtung wird im Rahmen der Bauausführung geplant.
<p><u>4.3. Gebäudeaußenseiten / Aufstiegsmöglichkeiten für Straftäter</u></p> <p>Bereits bei der Planung sollte darauf geachtet werden, dass gerade bei den Geschossbauten äußere Aufstiegshilfen im Bereich von Balkonen möglichst vermieden werden. (Regenfallrohre unmittelbar neben den Balkonen, nach oben führenden Stützen / Pfeiler aus rein optischen Gründen) Diese baulichen Gegebenheiten werden regelmäßig von Wohnungseinbrechern als Aufstiegshilfe genutzt.</p>	Dies ist nicht bebauungsplanrelevant.
<p><u>4.4. Eingänge zu den Mehrfamilienhäusern</u></p> <p>Eingänge, die dunkel oder unübersichtlich sind oder tote Winkel aufweisen, sorgen für ein Unsicherheitsgefühl bei den Bewohnern sowie Besuchern. Solche Bereiche verringern auch das Entdeckungsrisiko für Straftäter.</p> <p>Erfahrungsgemäß sind Haupteingänge bei Mehrfamilienhäusern oft ein Schwachpunkt, weil unberechtigte Personen hier relativ leicht die Möglichkeit haben, in ein Haus zu gelangen. Daher kann bereits bei den Planungen berücksichtigt werden, dass Haupt- und Nebeneingänge mit Türschließern sowie selbstverriegelnden Panikschlössern mit entsprechenden Türöffnungsfunktionen ausgestattet werden. Diese verriegeln die Haustüren selbsttätig. Verschlossene Türen sorgen dafür, dass unberechtigte Personen nicht ungehindert ins Haus gelangen können.</p>	

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>Der automatische Riegelausschluss gewährleistet, dass die Tür automatisch abgeschlossen wird. Durch die Panikfunktion lässt sich die Tür jederzeit durch einfaches Betätigen des Türdrückers in Fluchrichtung öffnen, des Weiteren ist eine mechanische Öffnung über den Profilzylinder von außen jederzeit möglich.</p> <p>Sollten Glasfüllungen geplant sein, wird durchwurfhemmendes Glas (P4A) empfohlen.</p> <p>Um eine verlässliche Zutrittskontrolle zu erhalten, empfehlen wir zudem die Installation einer Gegensprechanlage mit integrierter Videokamera.</p> <p>Eine ausreichende Beleuchtung, die im Innen- und Außenbereich durch Dämmerungsschalter gesteuert ist, trägt zur besseren Überschaubarkeit bei.</p>  <p><i>Abb.: Beispiel für unsicher empfundene Orte</i> <i>Quelle: Kriminalprävention im Städtebau, Dr. Anke Schröder</i></p>	<p>Dies ist nicht bebauungsplanrelevant.</p> <p>zur Kenntnisnahme</p>
<p>4.5 Fenster / Türen nach DIN EN 1627- 30</p> <p>Durch den Einbau geprüfter, einbruchhemmender Fenster und Türen nach DIN EN 1627-30 mit der Widerstandsklasse RC 2 wird ein guter Einbruch- und Angriffsschutz erzielt. Hier ist sichergestellt, dass es in der Gesamtkonstruktion (Rahmen, Beschlag und Verglasung bzw. Türblatt, Zarge, Schloss und Beschlag) keinen Schwachpunkt gibt. Wir empfehlen alle Fenster und Türen im EG bis einschließlich aller mit einfachen Hilfsmittel erreichbaren Fenster und Türen im 1. OG sowie die über die Etagen, Laubengänge und eventuelle Vorbauten erreichbaren Fenster und Türen mit einbruchhemmenden Fenster- und Türelementen nach DIN EN 1627-30 der Widerstandsklasse RC 2 auszustatten. Diese Empfehlung gilt sowohl für die Ein- wie auch für die Mehrfamilienhäuser.</p> <p>Bei den Mehrfamilienhäusern wird zusätzlich empfohlen, bereits für die Ausschreibungen Wohnungsabschlusstüren mit der Widerstandsklasse RC2 als Standard festzulegen. Diese Türen sollten mit einem Türspion ausgestattet sein, des Weiteren empfiehlt sich ein integrierter Sperrbügel, um ein „Überrumpeln“ und Aufstoßen der spaltbreit geöffneten Tür zu verhindern.</p>	<p>Dies ist nicht bebauungsplanrelevant.</p>
<p>4.6. Kellerräume / Kellerbereich (Mehrfamilienhäuser)</p> <p>Keller vermitteln den Bewohnern oft ein unbehagliches Gefühl. Die Angst kann sich noch erhöhen, wenn diese Bereiche dunkel und durch verwinkelte Gänge, tote Winkel und lange Flure unübersichtlich sind. Kellerräume werden meist nicht stark frequentiert, so dass sich Unberechtigte unentdeckt dort aufhalten können. Gerade in Kellern besteht so die Gefahr von Einbruch und Vandalismus oder sogar von Brandstiftung.</p> <p>Um Einbrüchen in Kellern vorzubeugen, sollten die Wände massiv oder aus stabilem, undurchsichtigem Material gebaut werden. Damit wird die ungehinderte Einsicht in die Kellerräume</p>	<p>Dies ist nicht bebauungsplanrelevant.</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>verhindert, es kann nicht sofort festgestellt werden, ob sich ein Einbruch lohnt. Die Türen sollten entsprechend mit wirksamen Türschlössern ausgerüstet werden. Auf Kelleraußeneingänge soll so weit wie möglich verzichtet werden. Dies erhöht die Übersichtlichkeit und erschwert möglichen Straftätern den Zugang.</p>	
<p><u>4.7. Unterstellmöglichkeiten für Abfallbehälter (Mehrfamilienhäuser)</u> Nutzräume oder Unterstellmöglichkeiten für die Mülleimer sollten abschließbar sein. Befinden sich die Unterstellmöglichkeiten außerhalb der Gebäude, sollten sie nicht in unbelebten und unübersichtlichen Bereichen abseits der Wege oder der Gebäude angeordnet sein. Abfalleimer in unübersichtlichen Bereichen bergen die Gefahr der „illegalen“ Müllablage.</p>	Dies ist nicht bebauungsplanrelevant.
<p><u>4.8. Fahrradabstellplätze</u> Obwohl Fahrräder in den letzten Jahren einen kontinuierlichen Auftrieb erfahren, passen sich die entsprechenden Abstellmöglichkeiten nur langsam an. Soweit ersichtlich, sind Fahrradabstellplätze insbesondere im Bereich der Mehrfamilienhäuser in der bisherigen Planung noch nicht berücksichtigt. Hochwertige Fahrräder, insbesondere E-Bikes, sind zunehmend im Focus von Straftätern. Es wird empfohlen, Fahrradständer in ausreichender Anzahl, wenn möglich überdacht in einsehbaren Bereichen, bereitzustellen. Dadurch wird das Entdeckungsrisiko für mögliche Straftäter erhöht. Empfohlen werden massive Bügel oder ähnliches, an denen ein Teil des Rahmens angeschlossen werden kann. Eine ausreichende Dauerbeleuchtung in den Dämmerungs- und Nachtstunden ist unverzichtbar. Für die Nachtstunden oder längere Unterbringung von Fahrrädern ist die Einrichtung von abschließbaren Fahrradkellern denkbar, durchaus auch mit Ladestationen.</p>	Dies ist nicht bebauungsplanrelevant.
<p>5. Spielplatz Der städtebauliche Entwurf sieht westlich des Plangebietes einen öffentlichen Spielplatz mit einer Größe von ca. 605 m² vor. Der Spielplatz ist abgesetzt vom Wohngebiet auf dem Grundstück Nr. 354 geplant, eine direkte Verbindung zum Wohngebiet ist auf dem Bebauungsplanentwurf nicht ersichtlich. Erfahrungsgemäß werden Örtlichkeiten mit Sitzgelegenheiten, die abseits oder auch innerörtlich schlecht einsehbar angelegt sind, gerne in den Abendstunden von Jugendlichen als Treffpunkte benutzt. Immer wieder kommt es dabei zu Sachbeschädigungen, mitunter geschuldet durch den Genuss von Alkohol. Das führt immer wieder dazu, dass hier später kostenintensive technische Maßnahmen wie zum Beispiel Videoüberwachungsanlagen oder helle Beleuchtungseinrichtungen nachgerüstet werden müssen. Angeregt wird daher, den Spielplatz, soweit möglich, in das Wohngebiet zu integrieren. Wenn Freiflächen oder Spielplätze von den Bewohnern angenommen werden, sorgt dies zusätzlich für eine Belebung und somit soziale Kontrolle der Bereiche. Um mögliche Ruhestörungen zu vermeiden, kann die Nutzung zeitlich begrenzt werden.</p>	<p>Der Spielplatz ist über die öffentlichen Wege angebunden.</p> <p>zur Kenntnisnahme</p> <p>Der Verlagerung außerhalb der Wohnbaufläche wurde bewusst gewählt, um eine optimale Bauplatzanzahl zu generieren.</p> <p>Der Spielplatz ist von der gegenüber liegenden Wohnbebauung ebenfalls einsehbar.</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>Deshalb sollte ein den örtlichen Verhältnissen angemessenes Beleuchtungskonzept vorgesehen werden. Die Schaltung der Beleuchtung kann auch automatisch erfolgen, zum Beispiel über Zeitschaltuhren, Dämmerungsschalter oder Bewegungsmelder und sollte je nach Örtlichkeit den Bedürfnissen der Nutzer anpassbar sein.</p> <p>Zudem sollten potentiell gefährdete Bereiche wie Unterstellmöglichkeiten für Abfallbehältnisse, Fahrradabstellplätze usw. gut ausgeleuchtet sein, um potentiellen Tätern keinen zusätzlichen Deckungsraum durch Dunkelheit zu geben und das Sicherheitsempfinden der Nutzer zu erhöhen.</p> <p>Generell sollten alle Beleuchtungskörper und Bewegungsmelder so angebracht sein, dass sie nicht manipulierbar (z.B. durch Verdrehen des Bewegungsmelders) und gegen Vandalismus geschützt sind.</p> <p>Auch innerhalb der Freiflächen, der Parkplätze und des Spielplatzes sollte auf eine ausreichende Beleuchtung geachtet werden.</p>	<p>Die Beleuchtungen sind in den örtlichen Bauvorschriften geregelt. Eine detaillierte Planung wird im Zuge der Bauausführung bzw. der Objektplanung erstellt.</p> <p>s.o.</p> <p>s.o.</p> <p>s.o.</p>
<p>8. ÖPNV</p> <p>Die Erreichbarkeit von Haltestellen ist gewährleistet, fußläufig erreichbare Bushaltestellen befinden sich in der Hohenzollernstraße, der Achalmstraße und bei der Kirche.</p>	<p>Dies wird in der Begründung unter dem Pkt. Erschließung ergänzt.</p>
<p>9. Schutz vor Einbruch / Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle</p> <p>Mit Sicherungstechnik kann präventiv dem Wohnungseinbruch entgegengewirkt werden. Wenn die Sicherungstechnik bereits bei der Planung berücksichtigt wird, kann mit geringem finanziellen Mehraufwand viel an Sicherheit gewonnen werden.</p> <p>Bereits jetzt möchte ich darauf hingewiesen, dass das Referat Prävention im Rahmen der Planung Auskunft bezüglich sinnvoller Maßnahmen zum Thema Einbruchschutz gibt. Wir bieten konkrete Informationen zu sinnvollen mechanischen oder elektronischen Sicherungsmöglichkeiten.</p> <p>Zudem bieten wir kostenlose Bauplanberatungen nach Terminabsprache an.</p> <p>Wir empfehlen die Weitergabe dieser Information insbesondere an die Bauherren der Einfamilien- Doppel- und Reihenhäuser, aber auch an die Architekten des Plangebiets.</p> <p>Gerne bin ich bereit, die angehenden Bauherren kostenlos und unverbindlich im Rahmen eines Vortrages zum Thema Einbruchschutz bei Ihrer Gemeinde zu informieren und zu beraten. Ich möchte Sie bitten, mich am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Empfehlungen sind als Präventionen in die Hinweise aufgenommen werden.</p>
<p>A.9 Polizeipräsidium Reutlingen- Stabsbereich Einsatz – Verkehr (Schreiben vom 07.06.2021)</p>	
<p>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</p>	<p>Das Tempolimit wird im Rahmen einer verkehrsrechtlichen Anordnung geregelt und ist nicht Teil des B-Planverfahrens</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>Augenmerk sollte auf die Verknüpfung der Erschließungsstraßen mit dem übrigen Straßennetz im Sinne einer Vorfahrtregelung (§ 8 oder § 10 StVO) gelegt werden.</p>	
<p><u>Ständige Konfliktpunkte in Neubaugebieten sind:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - nicht ausreichende Zahl von Stellplätzen auf privatem Grund - zu geringer Straßenquerschnitt der Erschließungsstraßen - Beeinträchtigung der öffentlichen Verkehrsflächen durch Randbepflanzungen mit Hecken - 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 <p>Deshalb sollten</p> <ul style="list-style-type: none"> - auch auf relativ kleinen Baugrundstücken möglichst zwei Stellplätze je Wohneinheit vorgesehen sein (i. d. R. zwei Berufstätige je Haushalt automobil sind, künftig die Kinder ebenfalls automobil werden und hierdurch ein erhöhter Parkplatzbedarf entsteht) - die Erschließungswege so dimensioniert werden, dass Not und Rettungswege trotz geparkter Fahrzeuge befahrbar bleiben (gilt auch für Fahrzeuge der Abfallentsorgung) - Regelungen zur Einfriedung getroffen werden, die die Befahrbarkeit der Straßen und ausreichend große Sichtfelder (Annäherungs- und Anfahrtsicht) an Einmündungen sicherstellen - Einfriedungen nur bis zu einer maximalen Höhe von 0,80 m gestattet werden, u. a. zur Gewährleistung der geforderten Sichtverhältnisse - Schaffung ausreichender Parkflächen im öffentlichen Verkehrsraum, welche auch für Besucher zugänglich bleiben sollten 	<p>Pro Grundstück (außer Geschosswohnungsbau) sind eine Garage und ein Stellplatz davor geplant. Bei den zwei Geschosswohnungsbauten sind Tiefgaragen geplant. Je WE sind 1,5 Stellplätze festgesetzt.</p> <p>In den Kreuzungsbereichen der Erschließungswege wurden Sichtfelder berücksichtigt. Die Einfriedungen (örtliche Bauvorschriften) berücksichtigen eine entsprechende Höhe, um eine uneingeschränkte Sicht zu gewährleisten.</p> <p>Parkende Fahrzeuge im öffentlichen Straßenbereich sind über eine verkehrsrechtliche Anordnung zu regeln. Die Straßenbreite sieht keine öffentlichen Stellplätze auf den Erschließungswegen vor.</p> <p>s.o.</p> <p>Fahrbahnbreite mit 5,50 m geplant, sodass Begegnungsverkehr mit PKW und LKW möglich ist.</p> <p>Einfriedungen sind in den örtlichen Bauvorschriften geregelt und berücksichtigen eine ausreichende Einsehbarkeit der Straße.</p> <p>Einfriedungen sind bis zu 0,80 Höhe und einen Abstand von 0,50 m zur Verkehrsfläche zulässig. Sollte höher gebaut werden ist auch der Abstand zu erhöhen.</p> <p>Öffentliche Stellplätze sind an der Straße „Im Helle“ geplant.</p>
<p>Soweit aus den Unterlagen zu entnehmen war, werden diverse Punkte bereits berücksichtigt.</p> <p>Die Anlage von Gehwegen im Neubaugebiet wird positiv bewertet. Jedoch sollte hinsichtlich der Gehweggestaltung im südlichen Bereich der Gehweg bis zur Einmündung des landwirtschaftlichen Weges verlängert werden, so dass auch dieser Straßenteil (Anbindung des landwirtschaftlichen Weges) von Gehweg zu Gehweg überquert werden kann und nicht ein Teil zu Fuß über die Fahrbahn bis zum Beginn des Gehweges zurückgelegt werden muss.</p> <p>Im Hinblick auf die angedachte Anbindung des Neubaugebietes über die Straße „Im Helle“ zur Achalmstraße / K7106 sind die Sichtverhältnisse im Besonderen zu prüfen, da sich die Einmündung im unmittelbaren Ortsrand / -beginn befindet. Eine Versetzung der Ortstafel kann aufgrund des Anschlusses nicht als „Lösung“ in Erwägung gezogen werden.</p>	<p>Dies wird im Rahmen der Konkretisierung angepasst.</p> <p>zur Kenntnisnahme</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
A.10 NetCom BW GmbH (Schreiben vom 28.05.2021)	
<p>Im Geltungsbereich des u.g. Verfahrens betreibt die NetCom BW Kommunikationsleitungen, welche sich im Eigentum der Netze BW befinden – in Form einer Freileitung.</p> <p>Bitte wenden Sie sich daher bezüglich einer Kabelauskunft an die Netze BW unter leitungsauskuftsued@netze-bw.de.</p>	<p>Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Freileitungen festgestellt worden. Eine Nachfrage mit Bitte um Darstellung wurde an die leitungsauskuftsued@netze-bw.de sowie bauleitplanung@netze-bw.de am 29.06.2021 versandt.</p>
A.11 TransnetBW GmbH (Schreiben vom 25.05.2021)	
<p>Wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen.</p> <p>Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Witzenhart“ in Hechingen-Sickingen betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung, dennoch möchten wir Sie darauf hinweisen, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine Leitungsanlage betrieben wird, die sich nicht im Eigentum der TransnetBW befindet.</p> <p>Es handelt sich hierbei um eine 110-kV-Leitung der Netze BW GmbH.</p> <p>Bitte wenden Sie sich mit Ihrer Anfrage an die dortigen Kollegen unter folgender E-Mailadresse: bauleitplanung@netze-bw.de</p>	<p>Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Freileitungen festgestellt worden. Eine Nachfrage mit Bitte um Darstellung wurde an die leitungsauskuftsued@netze-bw.de sowie bauleitplanung@netze-bw.de am 29.06.2021 versandt.</p> <p>s.o.</p>
A.12 Städtische Werke Hechingen (Schreiben vom 24.06.2021)	
<p>Schreiben vom 24.06.2021</p> <p>Die Versorgung des Baugebiets mit Trinkwasser vom Feldweg „Im Helle“ aus ist gesichert. Seitens der Stadtwerke Hechingen bestehen keine Einwände.</p>	<p>zur Kenntnisnahme</p>
<p>Schreiben vom 24.06.2021</p> <p>Stellungnahme zum Bebauungsplan Witzenhart durch den Eigenbetrieb Entsorgung</p> <p><u>Zu Städtebaulicher Entwurf/Lageplan bezüglich zugewiesener Flächen für Regenwasserretention:</u></p> <p>Die im Bebauungsplan vorgesehene Retention ist aufgrund Ihrer Lage und Größe nicht umfänglich geeignet, um das gesamte Niederschlagswasser des Plangebiets aufzunehmen. Daher sollte frühzeitig in der Entwurfsplanung alternative Platzierungen (z.B. beim vorgesehenen Spielplatz) sowie die Ableitung in einen Vorfluter geprüft werden und darauf basierend in der Ausführungsplanung eine technisch adäquate Lösung umgesetzt werden.</p>	<p>Die öffentliche Grünfläche, die für die Spielplatznutzung vorgesehen ist, kann auch für die Niederschlagswasserbeseitigung genutzt werden. Die technische Ausgestaltung ist im Rahmen der Bauausführung zu beschreiben.</p>
<p><u>Zu Anlage 3 Textteil:</u></p> <p>Niederschlagswasserrückhalt auf den Grundstücken:</p> <p><u>Bezüglich Retentionszisternen:</u></p> <p>Die Ausführung und Unterhaltung von Retentionszisternen erfordern Systemverständnis und regelmäßige Kontrolle und</p>	<p>Um seitens des Entsorgungsbetriebes die Kontrollen der Retentionszisternen nicht unnötig zu erschweren, wird die Verpflichtung der privaten</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>Wartung, welche erfahrungsgemäß von den Eigentümern nicht generell erwartet werden kann. Daher müsste - um eine gesicherte private Retention zu gewährleisten - der Eigenbetrieb Entsorgung dies regelmäßig überprüfen. Dies ist ein Vorgehen, welches nur schwer umsetzbar ist (Personalressourcen des Eigenbetriebs, Zugang zu Privatgrundstücken)</p> <p><u>Bezüglich Versickerungsmulden:</u></p> <p>Da für das Plangebiet noch keine Baugrunduntersuchung vorliegt, kann die unter 12. aufgeführte Niederschlagsbeseitigung über Versickerungsmulden potenziell zu technischen Problemen für den Hauseigentümer sorgen (z.B. wie typisch für die Region kein versickerungsfähiger Boden). Zudem ist der Platzverbrauch einer Mulde vergleichsweise hoch - vor allem für kleine Grundstücke mit dichter Bebauung (z.B. Reihenhäuser in Teilfläche 2).</p>	<p>Bauherren eine Retentionszisterne oder -mulde anzulegen in eine Empfehlung umformuliert. Somit haben die Bauherren die Wahl, ob sie entsprechende Retentionsvolumen schaffen oder lediglich Speicherzisternen zur Gartenbewässerung o.ä. errichten. Die technische Umsetzung hinsichtlich der vollständigen Ableitung unverschmutzten Oberflächenwassers wird durch den Entsorgungsbetrieb sichergestellt.</p> <p>Die Versickerungsmulden werden ebenfalls in eine Empfehlung umformuliert.</p>
<p>Daher schlagen wir vor aus den Vorschriften zu Retentionszisternen und Versickerungsmulden eine Empfehlung zu formulieren:</p>	<p>Dem Vorschlag wird weitestgehend gefolgt. Die Verpflichtung Zisternen und Versickerungsmulden umzusetzen wird in eine Empfehlung geändert.</p>

B Keine Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange

B.1 Stadt Burladingen (Schreiben vom 26.05.2021)	
Die Stadt Burladingen bringt keine Einwendungen vor.	zur Kenntnisnahme
B.2 Gemeinde Rangendingen (Schreiben vom 31.05.2021)	
Vielen Dank für Ihre Mail. Die Gemeinde Rangendingen wird keine Stellungnahme abgeben. Für uns gibt es keine Berührungspunkte zum Bebauungsplan.	zur Kenntnisnahme
B.3 Gemeinde Grosselfingen (Schreiben vom 21.05.2021)	
Die Gemeinde Grosselfingen bedankt sich recht herzlich für die Beteiligung an dem Bebauungsplanverfahren „Witzenhart“ der Stadt Hechingen. In dem Verfahren wird mit den Planungen die Belange der Gemeinde Grosselfingen entsprechend § 2 Abs. 2 BauGB nicht berührt. Deshalb werden von der Gemeinde Grosselfingen keine Stellungnahmen / Einwendungen vorgebracht.	zur Kenntnisnahme
B.4 Gemeindeverwaltung Bisingen (Schreiben vom 26.05.2021)	
Wir bedanken uns für die Beteiligung im Rahmen des Bebauungsplans „Witzenhart“ in Hechingen-Sickingen. Die Belange der Gemeinde Bisingen als Nachbargemeinde sind durch das Verfahren nicht berührt. Für das weitere Verfahren wünschen wir der Stadt Hechingen einen guten Verlauf.	zur Kenntnisnahme
B.5 Naturpark Obere Donau e. V. (Schreiben vom 25.05.2021)	
Von Seiten der Geschäftsstelle des Naturparks Obere Donau teilen wir Ihnen mit, dass Hechingen weit außerhalb der Gebietskulisse des Naturparks Obere Donau liegt und wir daher nicht am Verfahren zu beteiligen sind.	zur Kenntnisnahme
B.6 Vermögen und Bau Baden-Württemberg (Schreiben vom 31.05.2021)	
Vermögen und Bau Baden-Württemberg Amt Tübingen wurde als Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB an dem o.g. Verfahren beteiligt. Gegen den Entwurf des Bebauungsplans "Witzenhart" werden keine Einwendungen erhoben.	zur Kenntnisnahme
B.7 Vodafone BW GmbH (Schreiben vom 18.06.2021)	
Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.	zur Kenntnisnahme

<p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p> <p><u>Bitte beachten Sie:</u></p> <p>Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege.</p> <p>Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p>	zur Kenntnisnahme
<p>B.8 Eisenbahn-Bundesamt (Schreiben vom 26.05.2021)</p>	
<p>Ihr Schreiben ist am 26.05.2021 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 nicht berührt. Insofern bestehen keine Bedenken.</p> <p>Sofern dies nicht ohnehin veranlasst worden sein sollte, wird die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin DB Netz als Trägerin öffentlicher Belange über die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Gutschstraße 6 in 76137 Karlsruhe, empfohlen. Denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.</p>	zur Kenntnisnahme
<p>B.9 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr (Schreiben vom 21.05.2021)</p>	
<p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	zur Kenntnisnahme
<p>B.10 Telefónica Germany GmbH & Co. OHG (Schreiben vom 11.06.2021)</p>	
<p>Die Überprüfung Ihres Anliegens ergab, dass keine Belange von Seiten der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu erwarten sind.</p> <p>Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.</p>	zur Kenntnisnahme

	<p>zur Kenntnisnahme</p>
<p>B.11 Überlandwerk Eppler GmbH (Schreiben vom 25.05.2021)</p>	
<p>Die angefragte Anhörung befindet sich außerhalb unseres Netzgebietes.</p>	<p>zur Kenntnisnahme</p>

C Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Die Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sind untenstehend in ihrem vollständigen Wortlaut wiedergegeben. Aus Datenschutzgründen werden die Namen der Personen nicht veröffentlicht.

<p>C.1 Bürgeranregung 1 (Schreiben mit Eingang am 11.05.2021)</p>	
<p>Ich möchte meinen Frust zum Neubaugebiet Witzenhart äußern. Nie und nimmer werde ich verstehen, warum auf die höchste Stelle von Sickingen ein solcher Wohnblock erstellt wird. Die Aussicht auf die Schwäbische Alb wird zugemauert.</p> <p>Diese Ebene wird täglich von zig Fußgängern begangen. Das Feld ist verkehrsfrei, ruhig und mit guter Luft versorgt. Die Fuß-</p>	<p>Im Stadtteil Sickingen liegt der relative Wohnbauflächenbedarf bei ca. 2,10 ha. Daher ist die Stadt Hechingen verpflichtet auf verfügbaren Flächen neuen Wohnraum zu schaffen, um der hohen Nachfrage nach Wohnraum gerecht werden zu können.</p> <p>Mit der Realisierung des geplanten Wohngebiets werden etwa 200 m Sichtstrecke auf die Schwäbische Alb eingeschränkt. Es wird darauf hingewiesen, dass der Ausblick ebenso über die vorhandenen Wege auf Flurstücken 443, 460 und 480 besteht. Diese Wege befinden sich in unmittelbarer Nähe des Plangebiets und sind fußläufig gut erreichbar, sodass eine Beeinträchtigung der Lebensqualität ausgeschlossen werden kann.</p>

<p>gänger sind vielfach Menschen, denen der Arzt sagt, die brauchen Bewegung wegen Diabetis, Herz- und Kreislaufbeschwerden, Probleme mit den Beinen und fortgeschrittenes Alter.</p> <p>Leider haben diese Leute keine Stimme mehr. Diese Bausünde wird die Lebensqualität erheblich einschränken.</p>	
<p>Doch es ist nicht nur eine. Kindergarten mit angeblich 80 Kindern wird ohne Parkplatz gebaut. Nach Bezug wird die Albstraße rauf und runter zugeparkt. Das Türeknallen muß ertragen werden.</p> <p>Die Situation in Sickingen kann nur noch Frust sein.</p>	<p>Im geplanten Wohngebiet ist keine Kinderteneinrichtung geplant. Westlich des Plangebiets ist im Bebauungsplan eine öffentliche Grünfläche ausgewiesen, die ggf. eine Spielplatznutzung ermöglichen soll. Es sind ausreichend viele öffentliche Stellplätze nahe der öffentlichen Grünfläche vorhanden.</p>
<p>C.2 Bürgeranregung 2 (Schreiben mit Eingang am 18.06.2021 sowie Anschreiben vom 12.06.2021)</p>	
<p>Wir, [REDACTED], haben an dem Standort Im Helle [REDACTED] unseren Bürositz, sowie unseren privaten Wohnsitz. Als unmittelbarer Nachbar und Anwohner des geplanten Neubaugebietes Wtzenhart nehmen wir zu den ausgelegten Planunterlagen wie folgt Stellung und erheben folgende Einwendungen, die sich insbesondere auf die geplante Errichtung eines Kinderspielplatzes auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 354 beziehen:</p>	<p>zur Kenntnisnahme</p>
<p>1. Naturschutz</p> <p>Eine ausreichende Berücksichtigung der Aspekte des Naturschutzes kann vorliegend nicht erkannt werden. Nach diesseitiger Kenntnis brüten hier jedes Jahr zahlreiche Vogelarten in dem Grünstreifen des Flurstückes 354 hangabwärts, was jedoch keine Berücksichtigung fand. Durch die Errichtung eines Kinderspielplatzes mit Lärm in der Brutzeit würde eine Störung eintreten, die nicht betrachtet wurde. Auch zum Ausgleich aufgehängte Vogelhäuser hier keinen adäquaten Ausgleich schaffen.</p> <p>Auf den nach diesseitiger Kenntnis vorhandenen Turmfalken, der jährlich am Wasserturm brüdet, wird ebenfalls hingewiesen. Dessen Lebensraum dürfte durch die zu befürchtende hohe Bebauung gleichsam beeinträchtigt werden, sodass die Wahrscheinlichkeit groß ist, dass auch dieser Vogel verschwindet.</p> <p>Durch Schilderung zahlreicher Anwohner wurde auf dem bewachsenen Grünstreifen auf dem Grundstück mit der Flurnummer 354 tagsüber sowie in den Abendstunden häufiger Füchse mit ihren Jungen, Rehe, Eidechsen, Blindschleichen, Feuersalamander und Vögel jeder Art gesichtet. Dieser Lebensraum für Tiere würde durch den geplanten Kinderspielplatz erheblich gestört werden. Es ist beachtlich, dass dies in den Planunterlagen keinen ausreichenden Eingang gefunden hat.</p> <p>Auch haben wir Kenntnis davon, dass insbesondere dem NABU von der nun erfolgten Verlegung des Spielplatzes auf dieses Flurstück nichts bekannt war.</p>	<p>Zunächst wird die Fläche als öffentliche Grünfläche gesichert, auf der zukünftig eine Spielplatznutzung realisiert werden könnte. Eine zwanghafte Umsetzung ist nicht vorgegeben.</p> <p>In der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung sind die Auswirkungen auf die Avifauna ausführlich und entsprechend der gängigen Fachliteratur untersucht und abgearbeitet worden. Die betriebsbedingten Störungen wurden dabei mit berücksichtigt.</p> <p>Im Zuge der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wurden umfassende Erhebungen zu den artenschutzrechtlich relevanten Arten durchgeführt und in der saP beschrieben und bewertet. Dabei wurde der Erhebungsaufwand im Vorfeld mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt.</p> <p>Im einstufigen Verfahrens nach § 13b BauGB werden die Entwurfsunterlagen einmal angehört. Eine Verlegung der Spielplatzfläche erfolgte im Bearbeitungsprozess der Entwurfserstellung und wurde mit dem Ortschaftsrat abgestimmt. Dem Landesnaturschutzverband BW wurde im</p>

	Rahmen der Anhörung der abgestimmte Entwurf zugestellt.
<p>2. Deponie</p> <p>Nach diesseitiger Kenntnis wurde auf dem Flurstück mit der Bezeichnung Schulersteich ein Müllplatz Sickingen betrieben, der insbesondere in den Jahren 1961 bis 1975 dort vorhanden war. Zwar sagt das Altlastenkataster aus, dass dies nur auf den Flurstücken Nr. 356, 358 und 359 der Fall gewesen sein soll, nach Auskunft von Altanwohnern wurde jedoch auch das Flurstück 354 einbezogen und hier früher eine nicht selten übliche wilde bzw. illegale Mülldeponie betrieben.</p> <p>Wie der in der Anlage beigefügten alten Karte zu entnehmen ist, wird auch das Flurstück 354 mit der Flurbezeichnung Schulersteich geführt. Früher war also auch dieses Grundstück unter der Flurbezeichnung Schulersteich erfasst. Dass dies in späteren Karten einfach gestrichen wurde, kann diesseits ohne weitere Prüfung nicht nachvollzogen werden. Jedenfalls ist davon auszugehen, dass die Mülldeponie Schulersteich auch auf diesem Flurstück betrieben wurde. Auf eine förmliche Genehmigung kommt es im Hinblick auf ein mögliches Gefährdungspotential für den Kinderspielplatz nicht an. Aufgrund dieser Erkenntnis ist vielmehr eine tatsächliche Erkundung durchzuführen. Für die genehmigte Deponie aus dem Altlastenkataster ist bekannt, dass Hausmüll, Bauschutt, Straßenaufbruch, Erdaushub von mehreren Gemeinden dort eingebracht wurden. Es ist davon auszugehen, dass dies auch für das Grundstück 354 gilt. Sämtliche Umnutzungen einer solchen Deponie bedürfen nach diesseitiger Auffassung einer orientierenden Untersuchung. Zu einer solchen liegen uns keine Kenntnisse vor.</p> <p>Es ist lediglich eine Sichtung aus dem Jahr 1994 bekannt. Von einer orientierenden Untersuchung ist uns nichts bekannt. Auch im Jahr 2006 wurde im Rahmen einer Neubewertung lediglich eine Sichtprüfung durchgeführt ohne jegliche genauere Untersuchungen über den tatsächlichen Standort und Belastungsgrad.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass hier bereits Fundstücke ersichtlich sind, wie Schutt, Metall und sogar Asbest an der Geländeoberfläche der Flurstücke 354 sowie 358. Zu eventuellen Ausgasungen oder dergleichen können wir selbstredend keine Einschätzung abgeben. Dass hiervon eine Gefährdung für spielende Kinder zu befürchten ist, liegt auf der Hand und sollte zwingend vorab einer genauen Untersuchung zugeführt werden.</p> <p>In jedem Fall sollten hier entsprechende Bodenproben genommen werden. Wir bieten Ihnen auch an, auf unsere Kosten Schürfproben auf dem relevanten Flurstück vorzunehmen.</p> <p>Diesseits liegen sogar Aussagen von einem Ortschaftsrat und ehemaligen Ortsvorsteher von Sickingen vor, wonach anfangs mehrere Pflanzversuche von Bäumen gescheitert sind und gänzlich alles Gepflanzte nach wenigen Monaten beziehungsweise einem Jahr abstarb und nur ein Wildwuchs im unteren Bereich der Deponie entstand. Bereits hierdurch drängt sich doch der Verdacht auf, dass die Bodenbeschaffenheit in keinem intakten Zustand zu sein scheint.</p> <p>Dass die Bodenbeschaffenheit in keinen guten Zustand zu sein scheint, verstärkt sich durch die Aussagen mehrerer Altanwohnern, die sich noch genau erinnern können, was damals alles vergraben wurde — von Autos bis Textilien die vor Ort verbrannt</p>	<p>Nach Aussage des Landratsamtes ist das Flst. Nr. 354 auf Gemarkung Sickingen weder im Bodenschutz- noch im Altlastenkataster erfasst. Die weiter südwestl. gelegenen Grundstücke Flst. Nr. 359, 358 und teilw. 356, sind als Fläche Nr. 01542 - AS Müllplatz Sickingen im Bodenschutzkataster erfasst.</p> <p>Informationen über eine illegal betriebene Mülldeponie wurde auch in den voran gegangenen Ortschaftsratssitzungen nicht erwähnt.</p> <p>In der beigefügten Abbildung ist die Abgrenzung der Flst. 358, 359 und teilw. 356 klar ersichtlich bzw. aufgelistet. Zwar liegt Flst. 354 im Gewann ‚Schulersteich‘ aber nicht in der Deponieabgrenzung.</p> <p>Fachliche Hinweise, die die Vermutungen illegaler Ablagerungen auf dem Flst. 354 stützen, liegen nicht vor.</p> <p>zur Kenntnisnahme</p> <p>Die von einem privat Beauftragten Dipl.-Geologen untersuchten Materialproben weisen laut seines Anschreibens Belastungen auf. Der genaue Fundort ist allerdings nicht gutachterlich dokumentiert. Eine behördliche Feststellung oder Untersuchung liegen nicht vor.</p> <p>Zunächst wird die Fläche als öffentliche Grünfläche gesichert, auf der zukünftig eine Spielplatznutzung realisiert werden könnte. Eine zwanghafte Umsetzung ist nicht vorgegeben. Sollte ein Spielplatz eingerichtet werden, wird die Unbedenklichkeit geprüft.</p> <p>s.o.</p>

<p>wurden, Gewerbemüll und allen möglichen Haus- und Sondermüll.</p>	
<p>3. Garantie des Ortsvorstehers</p> <p>Beim Verkauf der Bauplätze entlang dem Flurstück 354 wurde vom damaligen Ortsvorsteher Henzler versichert, dass niemals bauliche Aktivitäten auf dem Flurstück 354 stattfinden würden, da sich dort eine alte Müllhalde befinden würde. Diese Aussage soll nun offensichtlich keine Gültigkeit mehr haben. Dabei wird nicht klar, ob die mündliche Zusicherung widerrufen werden soll, oder ob nun gänzlich bestritten wird, dass hier eine wilde bzw. illegale Müllhalde betrieben wurde. Früher war dies jedenfalls unumstritten. Baggerschürfe werden dies auch recht sicher belegen können.</p>	<p>Zunächst wird die Fläche als öffentliche Grünfläche gesichert, auf der zukünftig eine Spielplatznutzung realisiert werden könnte. Eine zwanghafte Umsetzung ist nicht vorgegeben. Vor Inanspruchnahme ist das Gebiet durch eine bodenkundliche Untersuchung zu prüfen.</p> <p>Bei Spielplätzen handelt es sich nicht um eine Bebauung im klassischen Sinne. Auch Naturspielplätze mit Elementen aus Holz o.ä. sind denkbar.</p>
<p>4. Standort des Spielplatzes im übrigen ungeeignet</p> <p>Eine Aufsicht des Spielplatzes von Anwohnern kann hier nicht gewährleistet werden, da sich der verlegte Spielplatz an drei unbebauten Seiten befindet und nur von einer Seite zu kontrollieren wäre.</p> <p>Der Spielplatz liegt im Übrigen direkt an der befahrenden Straße vom Wohngebiet Im Helle und ist durch parkende Fahrzeuge schlecht einsehbar. Das Überqueren der Straße zwischen den geparkten Fahrzeugen dürfte auch ein höheres Unfallrisiko für Kinder darstellen, welches an dem ursprünglichen Standort nicht bestand. Die steile Hanglage und ein damit einhergehendes erhöhtes Unfallrisiko sei gleichsam betont. Es fehlt ein Gehweg entlang des Spielplatzes vom unteren Bereich Im Helle bis ins Neubaugebiet.</p> <p>Auch erachten wir den Spielplatz nicht als ausreichend windgeschützt. Der Bestehende große Kinderspielplatz am Kindergarten ist weniger als 300m in unmittelbarer Nähe vom geplanten Neubaugebiet Witzenhart entfernt. Wenn für das Neubaugebiet aufgrund des erhöhten Bedarfes ein Spielplatz erforderlich ist, sollte dieser innerhalb des Neubaugebietes errichtet werden und nicht außerhalb am Rande.</p> <p>Durch die Verlegung soll doch offensichtlich lediglich bewirkt werden, dass ein weiterer Bauplatz für den entfaltenden Spielplatz geschaffen und verkauft werden kann. Ein anderes stichhaltiges Argument für die Verlegung kann hier nicht erkannt werden. Die Nachteile des neuen Standortes überwiegen ganz offensichtlich.</p>	<p>Die Lage des Spielplatz im öffentlichen Raum wurde im Rahmen der Entwurfserstellung mit dem OR diskutiert. Im Rahmen der Anhörung war die jetzige Lage Teil der Unterlagen. Ein ursprünglicher Standort war nicht Teil der Anhörung.</p> <p>Die Lage im öffentlichen Raum sichert zudem eine soziale Kontrolle durch Anwohner und Spaziergänger.</p> <p>Die öffentliche Grünfläche mit der Option dort einen Spielplatz anzulegen, liegt in einem Abstand mit mind. 6,0 m zu einer verkehrsberuhigten Straße (30er Zone). Die Erschließung der öffentlichen Grünfläche erfolgt über einen abzweigenden Weg auf Flst. 460. Aufgrund der geringen Verkehrsfrequenz ist eine sichere Überquerung dieser Straße durchaus möglich. Über den einseitigen Gehweg auf der gegenüberliegenden Straßenseite ist die Erschließung für Fußgänger ausreichend gesichert.</p> <p>Eine Hanglage stellt kein erhöhtes Unfallrisiko dar. Es gibt auch Spielplätze die vollständig in Hanglage integriert sind.</p> <p>Windschutz stellt kein Kriterium für einen Spielplatz dar. Dennoch kann ein gewisser Windschutz durch die Gestaltung eines Randbereiches der öffentlichen Grünfläche (PFG 3) gewährleistet werden.</p> <p>Sollte der in 300,0 m Entfernung liegende Spielplatz den Bedürfnissen der Anwohner im geplanten Wohngebiet ausreichend entsprechen, kann auf einen weiteren verzichtet werden. Die Verlegung des Spielplatzes in das Wohngebiet hätte zur Folge, dass mindestens ein Bauplatz verloren gehen würde.</p> <p>Zur Lage des Spielplatzes siehe oben.</p>
<p>5. Abwasser</p>	

<p>Darüber hinaus wird die Abwassersituation stark in Frage gestellt. Es muss bezweifelt werden, dass der Abwasserkanal vom Gebiet Helle überhaupt für die Dimensionen eines weiteren Neubaugebietes ausgelegt ist. Rückstau von Abwässern bei hohen Niederschlägen sind zu befürchten.</p>	<p>Zur Entwässerung des unverschmutzten Oberflächenwassers hat der Entsorgungsbetrieb Hechingen keine Bedenken geäußert.</p>
<p>6. Wertverlust der Immobilien Im Helle</p> <p>Es ist weiter davon auszugehen, dass die Wohngebäude entlang des geplanten Kinderspielplatzes einen erhöhten Wertverlust erleiden würden. Würde der Kinderspielplatz an der ursprünglichen Stelle errichtet werden, könnten sich die zukünftigen Käufer bewusst für oder gegen den Kauf in unmittelbarer Nachbarschaft eines Kinderspielplatzes entscheiden. An dem neuen Standort ist dies nicht der Fall und wird einem Quasi ungefragt aufs Auge gedrückt.</p>	<p>Der Wertverlust einer Immobilie, aufgrund eines angrenzenden Spielplatzes, kann nicht nachvollzogen werden.</p>
<p>7. Bodenbelastung</p> <p>Darüber hinaus muss für die künftigen Flächen davon ausgegangen werden, dass diese aufgrund intensiver landwirtschaftlicher Nutzung als Ackerflächen auch eine entsprechende Behandlung mit Glyphosat und Pestiziden stattfand.</p> <p>Eine entsprechende Belastung des Erdaushubes bei Baumaßnahmen dürfte dazu führen, dass eine Entsorgung über eine normale Erddeponie nicht möglich ist und der Erdaushub mithin als Sondermüll zu entsorgen ist. Hierüber wurde auch keine Aufklärung betrieben.</p> <p>Schlussendlich muss hier den Gremien der Stadt Hechingen bewusst sein, dass der geplante Kinderspielplatz auf einer nicht genehmigten wilden Abfalldeponie, durch eine evtl. Bodenerkundung wie z.B. Bohrungen, Bodenproben, Baggerschürfe und im teuersten Fall einer Sanierung des Flurstücks 354 wirtschaftlich ins Unermessliche steigen kann.</p> <p>Warum direkt vor unserem Wohn- und Geschäftshaus ein Kinderspielplatz am ungünstigsten Platz von Sickingen geplant wurde, sei es aus persönlichen, wirtschaftlichen oder aus anderen unüberlegten Gründen, ist uns völlig unverständlich. Deshalb werden wir gegebenenfalls auch rechtlich dagegen vorgehen.</p>	<p>Nicht B-Planrelevant. Die Landwirtschaft hat strenge Auflagen im Umgang mit Pestiziden und Fungiziden um Schadstoffeinträge in den Boden zu regulieren.</p> <p>Nicht B-Planrelevant. Von einer Belastung des Bodens ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht auszugehen.</p> <p>Die öffentliche Grünfläche liegt nicht im Altlastenkataster.</p> <p>zur Kenntnisnahme</p>
<p>Anlagen</p> <p>Auszug alte Erhebungsbogen, historische Erhebung altlastenverdächtiger Flächen der Gemarkung Tübingen, Analysebericht Asbest</p>	<p>zur Kenntnisnahme</p>
	<p>In der beigefügten Abbildung ist die Abgrenzung der Flst. 358, 359 und teilw. 356 klar ersichtlich bzw. aufgelistet. Zwar liegt Flst. 354 im Gewann ‚Schulersteich‘ aber nicht in der behördlich festgestellten Deponieabgrenzung.</p>



2

Erhebungsbogen**Historische Erhebung altlastverdächtiger Flächen der Gemarkung****Tübingen**

Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz Reutlingen Nr.: 042

Block A**Allgemeine Daten**

Objekt-Nr.: Lfd. Nr. der Fläche: 011
 Bezeichnung: "Müllplatz Sickingen"
 Bemerkung: ehem. Platz Nr. 73 des WBA-RT
 Objekt ist identisch mit lfd. Nr.:

Standort / Lagebeschreibung:

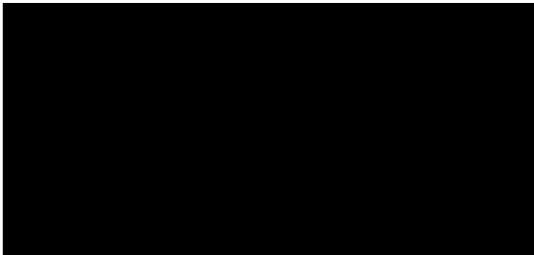
TK 25: 7619
 FK 25: SW 1406
 Rechtswert: 349783
 Hochwert: 335985
 Flußgebietenkennziffer: 2381525
 Objekt ist dokumentiert im Atlas "Altlastverdächtige Flächen"
 auf Karte M 1:5000, Karten-Nr.: 1147

Regionalschlüssel: 417-031-07
 Gemeinde/ Teilgemeinde: Hechingen-Sickingen
 Straße/ Gewinn: "Schulersteich"
 Stand des Liegenschaftskatasters: 01.10.93
 Flurstücksnummer: 356; 358; 359

Zuordnungen:**Wasserschutzgebiete**

Objekt-Art: - Objekt-Nr.:
 Objektbezeichnung: -
 Schutzzone: - (SO70) []

In der beigefügten Abbildung ist die Abgrenzung der Flst. 358, 359 und teilw. 356 klar ersichtlich bzw. aufgelistet. Zwar liegt Flst. 354 im Gewinn 'Schulersteich' aber nicht in der behördlich festgestellten Deponeabgrenzung.



12.05.2021

Materialproben Faserzement-Bruchstücke Flurstück-Nr. 354 Sickingen



Sie erhalten das Untersuchungsergebnis der beiden von Ihnen auf dem Flurstück 354 aufgegebenen und mir am 03.05.2021 zur Durchführung einer Laboranalyse auf Asbest übergebenen Materialproben. Die Materialproben wurden fotografiert und mit der Probenbezeichnung Flst-Nr. 354-1 und -2 zur Untersuchung ins Labor SGS Analytics Germany GmbH geschickt. Die Materialproben wurden analog VDI 3866 Blatt 5 untersucht. Dabei handelt sich um ein rasterelektronenmikroskopisches Verfahren zum qualitativen Nachweis bzw. zur Abschätzung des prozentualen Massenanteils von Asbest in technischen Produkten, deren Asbestmassenanteil mindestens 1 % beträgt.

Der Asbest-Verdacht aufgrund des visuellen Eindrucks (ältere verwitterte Faserzementstücke, vermutlich von Eternit-Platten, siehe Fotos auf Seite 2) wurde durch die Laboruntersuchung bestätigt. In beiden Proben wurden 5-20 % Asbestfasern (Chrysotil-asbest) nachgewiesen.



Anlage: An1 Prüfbericht SGS (3 Seiten)
 An2 Prüfbericht GBA (4 Seiten)

Die von einem privat Beauftragten Dipl.-Geologen untersuchten Materialproben weisen laut seines Anschreibens Belastungen auf. Der genaue Fundort ist allerdings nicht gutachterlich dokumentiert. Eine behördliche Feststellung oder Untersuchung liegen nicht vor.

<p>C.3 Bürgeranregung 3 (Schreiben mit Eingang am 15.06.2021 sowie Email vom 16.06.2021)</p>	
<p>Hiermit legen wir Widerspruch mit aufschiebender Wirkung gegen die oben genannte, am 21.05.2021 veröffentlichte Bekanntmachung ein.</p> <p>Die Stadt Hechingen plant einen Spielplatz auf der Flurstücknummer 354 zu errichten.</p> <p>Diesem Vorhaben möchten wir hiermit ausdrücklich widersprechen. Unsere Widerspruchsründe und persönliche Sichtweise legen wir ihnen auf den folgenden Seiten dar.</p> <p>Wir möchten sie bitten uns den Eingang dieses Widerspruchs schriftlich zu bestätigen.</p>	zur Kenntnisnahme
<p>1. Lage des Spielplatzes:</p> <p>Der nächst gelegene Spielplatz „Hofäcker“ ist nur 300m Luftlinie entfernt und über Gehwege und ohne Querung einer Hauptstraße zu erreichen.</p>  <p>Aus dieser Sicht ist es für uns nicht nachvollziehbar, warum auf dem Flurstück 354 ein 2ter Spielplatz errichtet werden soll. Viel mehr wäre, wenn überhaupt ein 2ter Spielplatz auf der anderen Seite der Hauptstraße (Hohenzollern/Achalmstraße) von Nöten. Dort gibt es für Kinder keine Spielmöglichkeiten. Dort gibt es weder große Wiesen, Wald noch Sportplatz. Als Standort für einen weiteren Spielplatz (wenn überhaupt nötig) wäre z.B. das Schuppengebiet (evtl. innerhalb der Erweiterung) sinnvoll.</p> <p>Das bestehende Gebiet Im Helle sowie das geplante Baugebiet Witzenhart hat unweit entfernt den Wald mit Grillstelle, sowie die flachen Wiesen auf der Gemarkung Sickingen (gerne genutzt zum Drachensteigen) und nur 300 m zum Spielplatz „Hofäcker“.</p> <p>Die Natur als Kinderspielplatz ist aus pädagogischer Sicht der beste Spielplatz und ein Schatz, der für die Kinder, Natur und Tier erhalten bleiben sollte. Ein extra angelegter Spielplatz mit Spielgeräten fördert das Kind längst nicht so und sollte somit nur als Notlösung dienen.</p> <p>Deshalb ist es in städtischem Gebiet sinnvoll Spielplätze zu errichten um die fehlende Natur als Spielplatz auszugleichen.</p> <p>Sollte die Stadt Hechingen planen den jetzigen zentralen Spielplatz bei der Schule und dem Kindergarten zu verlegen, wäre</p>	<p>Zunächst wird die Fläche als öffentliche Grünfläche gesichert, auf der zukünftig eine Spielplatznutzung realisiert werden könnte. Eine zwanghafte Umsetzung ist nicht vorgegeben. Vor Inanspruchnahme ist das Gebiet durch eine bodenkundliche Untersuchung zu prüfen.</p> <p>Sollte der in 300,0 m Entfernung liegende Spielplatz den Bedürfnissen der Anwohner im geplanten Wohngebiet ausreichend entsprechen, kann auf einen weiteren verzichtet werden. Die Verlegung des Spielplatzes in das Wohngebiet hätte zur Folge, dass mindestens ein Bauplatz verloren gehen würde.</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p>

<p>das ein großer Verlust für die Schule sowie den Kindergarten, als auch für die Turn- und Veranstaltungshalle. Der Kindergarten nutzt den öffentlichen Spielplatz oft als „Miniausflugsziel“ zur Abwechslung und auf Grund der räumlichen Nähe.</p> <p>Kinder können diesen Spielplatz sowohl bei Festivitäten in der Halle, auf dem Schulhof als auch bei der Freiwilligen Feuerwehr benutzen. Es sind genügend Parkplätze sowie eine Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe vorhanden. Eine solche Mehrfachnutzung und Infrastruktur ist an keinem anderen Standort vorhanden. Zudem kann er sozial sehr gut kontrolliert werden.</p>	<p>Eine Verlegung des bestehenden Spielplatzes ist nicht vorgesehen.</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>2. Das Flurstück 354 ist die ehemalige Deponie „Schulers Teich“ der Stadt Hechingen und Schutzgebiet</p> <p>Wie wir der Presse entnehmen konnten sollten sich auf dem Flurstück 354 keine Altlasten befinden. Nach mehreren Gesprächen und persönlichen Sichtungen bezweifeln wir dies.</p> <p>Sollten sich doch Altlasten auf dem Gelände befinden, stellt sich uns die Frage ob dies bei dem Bebauungsplan Im Helle berücksichtigt wurde. Uns war bis dato nicht bekannt das sich auf dem Flurstück 354 Altlasten befinden.</p> <p>Hier fördern wir die Stadt Hechingen auf ein unabhängiges Bodengutachten von einem freien Sachverständigen erstellen zu lassen und zu der alten Deponie, sowie dem Planverfahren „Im Helle“ Stellung zu nehmen.</p> <p>Ging man bei der Erschließung vom Wohngebiet Im Helle von Altlasten auf dem Flurstück 354 aus oder nicht? Warum wurde das Flurstück 354 im Zuge der Erschließung des Wohngebietes Im Helle nicht miterschlossen?</p> <p>Das Flurstück 354 ist als Schutzgebiet sowie als Ausgleichsmaßnahme für die Bebauung Im Helle ausgewiesen. Diese Erkenntnis ist bei der aktuellen Planung nicht einbezogen worden. Eine Bebauung war bis dato nie vorgesehen.</p>	<p>Eine Untersuchung erfolgt im Bedarfsfall.</p> <p>Die Forderung an die Stadt Hechingen ist an anderer Stelle zu stellen und nicht Teil des Bebauungsplanverfahrens „Witzenhart“.</p> <p>s.o.</p> <p>Die Ausgleichsmaßnahme bezieht sich auf die entlang der Straße gepflanzten Gehölze, welche nicht in den Geltungsbereich mit einbezogen sind.</p>
<p>3. Geländeschnitt und Zufahrt zur restlichen Fläche</p> <p>Weiterhin ist das geplante Gelände stark abschüssig, was unserer Ansicht nach für die geplante Bebauung erheblich aufgefüllt werden muss. Diese Auffüllung ist ein erheblicher Eingriff in die Natur und passt nicht ins Landschaftsbild. Sollte der Spielplatz in Terrassenform ausgeführt werden, müsste er aus mehreren Ebenen bestehen. Der Höhenunterschied zwischen den einzelnen Stufen muss Kleinkindgerecht ausgeführt werden.</p> <p>Nur dann ist es den Kindern möglich, die Ebenen beim Toben sicher zu erreichen.</p> <p>Die Zufahrt zur restlichen bewirtschafteten Fläche wurde nicht geplant/berücksichtigt. Eine zu enge und zu dicht am Spielplatz liegende Zufahrt ist eine erhebliche Gefahr für Kinder. Vor allem die landwirtschaftlichen Maschinen, welche zur Bewirtschaftung eingesetzt werden, stellen eine hohe Gefahr dar.</p>	<p>Zunächst wird die Fläche als öffentliche Grünfläche gesichert, auf der zukünftig eine Spielplatznutzung realisiert werden könnte. Eine zwanghafte Umsetzung ist nicht vorgegeben. Im Bereich der öffentlichen Grünfläche weist das Gelände noch eine relativ geringe Abschüssigkeit auf. Sollte der Spielplatz umgesetzt werden, erfolgt die Umsetzung unter Berücksichtigung der Topographie im Rahmen der Bauausführung.</p> <p>Der landwirtschaftliche Weg wurde nicht in Anspruch genommen. Zudem wird der Spielplatz durch ein 2,5 m breites Pflanzgebot abgegrenzt.</p>
<p>4. Wettereinfluss</p> <p>Der Spielplatz soll in einer Windschneise und im Südhang errichtet werden. Beschattung der Spielgeräte durch Bäume oder eine Einfriedung mit Heckengehölz ist nicht, bzw. nur schwer möglich, da der Boden belastet ist. Deutlich an dem langsamen Wachstum der Bäume und Hecken zu erkennen, welche im Zuge des Baugebiets „Im Helle“ 2014 gepflanzt wurden.</p>	<p>Fundierte Kenntnisse über eine Bodenbelastung liegen nicht vor.</p>

<p>Auch wurde früher versucht das Gelände mit Bäumen zu bepflanzen, jedoch war diese Maßnahme nicht erfolgreich. Kinder sollten niemals dauerhaft der Sonne ausgesetzt werden.</p> <p>Dies birgt verschiedene Gefahren wie Sonnenbrand oder Kreislaufschwäche. Besonders bei letzterem kann es auf dem Spielplatz zu Stürzen und schweren Verletzungen kommen. Der überwiegend starke Wind lässt Bäume sichtbar wanken. Dieser Wind ist sicher in der Lage eine Schaukel und andere Spielgeräte unkontrolliert in Bewegung zu versetzen. Auch dies stellt ein erhebliches Sicherheitsrisiko dar.</p>	<p>Bei der Spielplatzplanung werden diese Parameter Wind, Sonne und Schatten berücksichtigt.</p>
<p>5. Park- und Stellplätze sowie Straßenbreite</p> <p>Die Straßenbreite ist so gering das ein Parken am Straßenrand nicht möglich ist. Im ländlichen Raum ist das Auto aber leider nach wie vor das Hauptfortbewegungsmittel.</p> <p>Somit müssen ausreichend in Anzahl und Größe Abstellflächen für Fahrzeuge vorhanden und ausgewiesen werden. Insbesondere sollten Stellplätze mit Ladestation vorgesehen werden um den Trend der Elektrifizierung abzudecken. Dies ist momentan leider nicht der Fall.</p>	<p>Die Straße „Im Helle“ weist ohne Gehweg eine Breite von ca. 5,5 m auf und bietet Platz für randlich parkende Fahrzeuge. Zudem sind öffentlich Stellplätze im Plangebiet vorgesehen.</p> <p>Ladestationen für E-Fahrzeuge können im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt werden.</p>
<p>6. Parkplätze für Wohngebietsbesucher</p> <p>Die Parkplätze für Wohngebietsbesucher sollten in das Wohngebiet verlegt werden, damit sie ihren Zweck erfüllen. Weiterhin ist damit zu rechnen, dass die außenliegenden Parkplätze durch fremde Spielplatzbesucher und Hundegassiegeher aus Bodelshausen und Umgebung belegt werden. Eine moderne Klimapolitik fördert Menschen zur Nutzung alternativen Verkehrsmittel auf. Das aktuelle Konzept schafft Anreize mit dem Auto einen Spielplatz aufzusuchen.</p> <p>Schon jetzt ist die Fläche am Wasserturm ein wilder „Gassiparkplatz“. Dies sollte in Zukunft vermieden werden und nicht noch durch schön ausgestaltete und ausgewiesene Parkplätze unterstützt werden.</p> <p>In den veröffentlichten Dokumenten wird widersprüchlich von Parkplätzen für Besucher des Wohngebiets und Parkplätzen für Spielplatzbesucher gesprochen. Sollten die Parkplätze für Beide gedacht sein, ist die Anzahl bestimmt zu gering und muss mindestens verdoppelt werden.</p>	<p>Auch gebietsexterne Spielplatzbesucher sollen die öffentlichen Stellplätze nutzen. Besuchende des Wohngebietes haben vorwiegend auf den jeweiligen Grundstücken der Empfänger zu parken.</p> <p>Die Mentalität viele Wege mit dem Auto zu absolvieren ist nicht der Bauleitplanung anzulasten. Auch ohne öffentliche Stellplätze würde ein Teil der Besucher das Auto nutzen. Alternative Verkehrsmittel wären über den ÖPNV zu leisten.</p> <p>Die öffentlichen Stellplätze sind für das gesamte Plangebiet vorgesehen. Eine Erhöhung ist, auch vor dem Hintergrund des Flächenverbrauchs, nicht erforderlich.</p>
<p>7. Bekanntmachung unvollständig/fehlerhaft:</p> <p><u>7.1.</u></p> <p>Geländeformung des Wohngebiets sowie des Spielplatzes ist nicht ersichtlich</p>	<p>Die Ausgestaltung des Spielplatzes ist nicht B-Planrelevant. Die Topographie wird in die Ausgestaltung miteinbezogen</p>

	
<p><u>7.2.</u></p> <p>In der öffentlichen Bekanntmachung ist für uns nicht erkennlich, wie die Schmutzwasserentsorgung erfolgt, bzw. ob und in welches Kanalsystem eingeleitet wird.</p> <p>Lediglich ist beschrieben wie das Regenwasser im Trennsystem zurückzuhalten ist und durch einen Notüberlauf zur öffentlichen Versickerungsmulde geleitet werden kann.</p> <p>In welcher Tiefe ist der Abwasserkanal geplant, bzw. muss der Kanal in einer Tiefe verlegt werden, in welcher mit Gestein und somit mit Mehrkosten zu rechnen ist?</p> <p>Eine Berechnung, ob das bestehende Kanalsystem ausreichend ist, liegt nicht vor.</p>	<p>Gemäß der Festsetzung 12 ist das häusliche Schmutzwasser dem Schmutzwasserkanal zuzuleiten. Dabei wird laut Begründung Abs. 2.3 an das bestehende Kanalsystem angebunden. Der Entsorgungsbetrieb Hechingen hat in seiner Stellungnahme keine Bedenken geäußert.</p> <p>Unverschmutztes Oberflächenwasser soll breitflächig versickert werden oder über Zisternen und/oder Versickerungsmulden zurückgehalten werden.</p> <p>Eine Erschließungsplanung für die Ver- und Entsorgung von Wasser/Abwasser wird erst im Rahmen der Bauausführung erstellt.</p>
<p><u>7.3.</u></p> <p>Teilfläche 3 ist (im Textteil) nicht beschrieben.</p>	<p>Die Teilflächen 1, 2 und 3 unterscheiden sich in der Bebauungsstruktur in Einzel- & Doppelhäuser, Doppel- & Reihenhäuser und Geschosswohnungsbau sowie in der Bemessung der Wohneinheiten. Siehe hierzu Festsetzung Nr. 3 und 5. In der Begründung zum Bebauungsplan wird allgemein auf die Einteilung des Wohngebiets in drei Teilbereiche (Teilflächen 1, 2 und 3) (vgl. Seite 25, 33) sowie die verschiedenen Bautypologien eingegangen.</p>
<p><u>7.4.</u></p> <p>Änderung des Flächennutzungsplan VVG Hechingen- Jungingen- Rangendingen</p> <p>Durch die Verlagerung des Spielplatzes auf die Flurstücknummer 354 muss/musste der Flächennutzungsplan geändert werden. Eine Information der Öffentlichkeit ist nicht erfolgt. Plandatierung ist vom 05.05.2021, Beschluss des Ortschaftsrates ebenfalls am 05.05.21, Bauausschuss beschließt am 06.05.21. Wann ist der Flächennutzungsplan geändert worden?</p>	<p>Das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB bietet die Möglichkeit eine FNP-Änderung im Nachgang nachrichtlich zu übernehmen. Der FNP 2035 befindet sich im Vorstadium der Offenlage. Eine Übernahme in den FNP 2035 ist somit gegeben.</p>
<p><u>7.5.</u></p> <p>Der veröffentlichte Bebauungsplan ist auf den 05. Mai .2021 datiert. Am 05. Mai wurde dieser Plan vom Ortschaftsrat und am 06.05.2021 vom Stadtrat ohne „Bedenkzeit“ und Hörung der Bevölkerung verabschiedet. Der Bevölkerung war diese</p>	<p>Am 06.05.2021 hat der Gemeinderat der Stadt Hechingen die öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen mit Planungsstand 05.05.2021 und Anhörung der Öf-</p>

<p>Planvariante bis zur Veröffentlichung am 21.05.2021 unbekannt.</p> <p>Die oben aufgeführten Punkte (1 – 7) sind als Mängel in der Planung zu werten und erfordern somit eine Überplanung, sowie eine neue Beschlussfassung</p>	<p>fentlichkeit und der Behörden beschlossen. Die Bevölkerung wurde im formalen Verfahren vom 21.05.2021 – 26.06.2021 angehört. Eine vorherige Bedenkzeit ist nicht erforderlich. Eine Verabschiedung im Sinne eines Satzungsbeschlusses hat noch nicht stattgefunden.</p>
<p>8. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) vom 14. April 2021 und 05.05.2021 ist widersprüchlich, unvollständig, fehlerhaft und qualitativ sehr schlecht ausgeführt</p> <p><u>8.1.</u></p> <p>Die Fläche des Kinderspielplatzes auf dem Flurstück 354 ist in die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) nachträglich eingefügt und nicht ordnungsgemäß berücksichtigt.</p>	<p>Die Behauptung ist unbegründet.</p> <p>Die Fläche des Kinderspielplatzes auf dem Flurstück 354 war Bestandteil der durchgeführten Kartierungen und wurde in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung berücksichtigt.</p>
<p><u>8.2.</u></p> <p>Es ist kein Foto des Flurstückes im Kapitel 2.2 Tabelle 1 Nr. 7 vorhanden. Die Beschreibung als Fettwiese ist falsch, da es sich um eine Mähwiese mit Nachbeweidung, Gebüsch, Baumbewuchs und Totholz, sowie ein Schutzgebiet handelt. Das angrenzende Flurstück 353 mit seinen Hecken und Büsche ist nicht erfasst. Nr.2 und 8 wurde als Nachbargrundstücke des Baugebiets jedoch berücksichtigt, was das nachträgliche Einfügen in die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) bestätigt.</p>	<p>Die eingefügten Fotos dienen der zur Vermittlung eines bildhaften Eindrucks des Plangebiets und haben nicht den Anspruch jeden vorkommenden Biotoptyp abzubilden.</p> <p>Das Flurstück 353 ist nicht Teil des räumlichen Geltungsbereiches und wird daher nicht weiter beschrieben.</p>
<p><u>8.3.</u></p> <p>Die Beschreibung Kapitel 2.2 Tabelle 1 Nr.11 ist fehlerhaft. Es fehlt das Biotopelement Teich. Wer mit offen Ohren unter dem Wasserturm steht, kann ein Quaken vernehmen. Der Ausschluss von Amphibien in Tabelle 3 muss neu bewertet werden, da er nicht ordnungsgemäß betrachtet, bzw. untersucht wurde. Es wird explizit auf die Sichtung von Turmfalken in der Beschreibung hingewiesen. Hier fehlen die anderen Vögel, bzw. ein Hinweis das der Turmfalke sowie Mauersegler hier brüten. Am Wasserturm befindet sich ein Nistkasten, welcher seit Jahren von Turmfalken bewohnt wird. Letzten Sommer konnten die Jungen bei ihren Übungsflügen beobachtet werden. In der Beschreibung ist davon keine Rede, lediglich der Hinweis „Sichtung mehrerer Turmfalken im Turmbereich.</p>	<p>Alle für die Planung relevanten vorkommenden Strukturen sind dargestellt.</p> <p>Die Avifauna wurde in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung berücksichtigt.</p>
<p><u>8.4.</u></p> <p>Naturschutzrechtliche Ausweisungen</p> <p>Die unter 2.3 befindliche Tabelle 2 beinhaltet keine Bebauung der Flurstücknummer 354.</p> <p>Durch das nachträgliche Einfügen der Bebauung auf Flurstück 354 stimmen die Abstandsangaben zu Schutzgebieten nicht.</p>	<p>Beim Flurstück 354 handelt es sich um eine öffentliche Grünfläche und nicht um eine überbaubare Wohngebietsfläche</p>
<p><u>8.5.</u></p> <p>Ermittlung des zu prüfenden Artenspektrums (Kapitel 4, Tabelle 3)</p> <p><u>8.5.1.</u></p>	

<p>Bei sonstigen Säugetieren wird angegeben „Es fehlen geeignete Habitatstrukturen für Haselmaus“ Der bevorzugte Lebensraum einer Haselmaus sind dichte Gebüsche, Hecken, breite Waldsäume und Mischwälder mit reichem Unterwuchs. Flurstücknummer 354 beinhaltet geeignete Habitatstrukturen und ist somit zu untersuchen.</p>	<p>Die Gehölzstrukturen des Flurstücks 354 sind nicht im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes enthalten. Hier findet kein Eingriff statt.</p>
<p><u>8.5.2.</u></p> <p>In dem angrenzenden Wohngebiet befindet sich in der Nähe des Wasserturms ein Feuchtbiotop sowie angelegte Steinberge. Deshalb kann ein Vorhandensein von Reptilien, Amphibien und Libellen im Untersuchungsgebiet nicht ausgeschlossen werden. Auf den Flurstücken 354 und 353 sind regelmäßig Amphibien zu beobachten.</p> <p>Auch dies muss untersucht werden.</p>	<p>Relevante Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie der genannten Artengruppen wurden in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung aufgrund der fehlenden Habitatstrukturen innerhalb des Eingriffsbereiches ausgeschlossen</p>
<p><u>8.5.3.</u></p> <p>Durch den Totholzbestand im Flurstück 354 gibt es geeignete Habitatsstrukturen für Käfer. Auch dies muss untersucht werden.</p>	<p>Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung schließt das Vorkommen von Käferarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie aus, da geeignete Habitatstrukturen fehlen.</p>
<p><u>8.6. Datenerhebung</u></p> <p><u>8.6.1. Fledermauserfassung Tabelle 5 in Kapitel 6.2:</u></p> <p>Bei der Fledermauserfassungen wurde Flurstück 354 wiederum nicht berücksichtigt.</p> <p>Zeitraum war 11.08.2019 bis 01.07.2020. Da war eine Bebauung der Flurstücknummer 354 nicht vorgesehen.</p> <p>Die Transektstrecken und Batcorder- Standorte, wie in Abbildung 6 der Fledermauserfassung dargestellt, sind für die Erfassung der Flurstücknummer 354 und angrenzende Flurstücke nicht geeignet und somit ist eine ordnungsgemäße Erfassung der Fledermäuse nicht erfolgt.</p> <p>Auf dem Flurstück 354 können diverse Fledermausarten beobachtet werden.</p>	<p>Das Flurstück 354 wurde bei den Erfassungen und der Bewertung in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung berücksichtigt.</p> <p>Mit den durchgeführten stationären Fledermauserfassungen sowie den durchgeführten Transektbegehungen sind lassen sich Aussagen über den räumlichen Geltungsbereich, wie auch über die angrenzenden Flächen treffen.</p>
<p><u>8.6.2.</u></p> <p>Auch bei der Schmetterlings- und Wanschreckenerfassung wurde das Flurstück 354 nicht berücksichtigt. Zeitraum der Erfassung war der 01.07.2020. Da war eine Bebauung der Flurstücknummer 354 nicht vorgesehen, sowie wurde das Flurstück 354 in dem Jahr 2020 nicht Mitte Juni wie beschrieben gemäht.</p>	<p>Die Fläche wurde bei den Erhebungen berücksichtigt.</p>
<p><u>8.6.3. Vogelerfassung</u></p> <p>Im Gebiet sind Weißstörche sowie Reiher als Nahrungsgäste anzutreffen. Dies wurde nicht erfasst.</p> <p>Zeiten und Wetterbedingungen bei der Vogelerfassung Flurstück 354 wurde wiederum nicht berücksichtigt. Zeitraum war 11.08.2019 bis 01.07.2020. Da war eine Bebauung der Flurstücknummer 354 nicht vorgesehen</p> <p>Auf dem Flurstück 354 sind regelmäßig Feldsperrling, verschiedene Drosselarten, Goldammer, Star, Elster, sowie Turmfalke und der Rotmilan als Brutvögel, Brutvögel im nahen Umfeld und Nahrungsgäste zu beobachten.</p>	<p>Die Avifauna wurde in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung berücksichtigt. Die Erfassungen wurden gemäß der gängigen Fachliteratur durchgeführt.</p>

<p>Turmfalke und Rotmilan sind als Brutvogel im nahen Umfeld und Nahrungsgast zu bezeichnen.</p> <p>Hierzu die fachliche Einschätzung von Dr. Daniel Schmidt-Rothmund (Zentrumsleiter NABU-Vogelschutzzentrum Mössingen; Auszug aus E-Mail vom 10.06.2021):</p> <p><i>Die Prüfung mag zu dem Schluss gekommen sein, dass Turmfalke und Rotmilan auf der flächenscharf und genau eingemessenen Fläche des geplanten Neubaugebietes nicht als Brutvögel vorkommen, da ihre Brutplätze etwas außerhalb liegen. Aber für beide Arten muss man von Brutvögeln im nahen Umfeld und Nahrungsgast sprechen, denn die Entfernungen sind für beide Arten sehr gering. Beim Rotmilan kann die unmittelbare Nähe zur Störung seines Brutgeschäfts führen, beim Turmfalken eher nicht.</i></p>	<p>Eine Störung des Brutgeschäfts konnte bei der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung nicht festgestellt werden.</p>
<p><u>8.6.8. Kapitel 8.3.3.3 Betroffenheit der Halbhöhlen- und Nischenbrüter</u></p> <p>Würde das Flurstück 354 ordnungsgemäß in die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) einbezogen, so muss der Status von Nahrungsgästen in Brutvogel als auch Brutvogel im nahen Umfeld bezeichnet werden, da ein Totholzbestand sowie Spechthöhlen vorhanden sind.</p>	<p>Die Avifauna wurde in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung berücksichtigt.</p>
<p><u>8.6.9. Kapitel 8.3.3.4 Betroffenheit der Zweigbrüter sowie Röhricht- und Staudenbrüter</u></p> <p>Goldammer ist im Flurstück 354 als Brutvogel zu bezeichnen</p> <p>Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) ist unvollständig, widersprüchlich und fehlerhaft. Sollte auf dem Flurstück 354 eine Bebauung/ Maßnahme stattfinden, ist die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) neu durchzuführen. Die vielen Mängel in der Prüfung werfen zudem kein gutes Licht auf die fachliche Qualität des Prüfers/der Prüferin hin.</p>	<p>Die Betroffenheit der Goldammer ist der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung beschrieben.</p> <p>Die Beurteilung hinsichtlich der Vollständigkeit und Qualität des Fachgutachtens obliegt den zuständigen Fachbehörden, bei denen die Unterlagen von artenschutzfachlich und -rechtlich geschultem Personal geprüft werden.</p>
<p>Persönliches:</p>  <p>Uns liegen Kinder und Natur am Herzen, weshalb wir uns gerne für ihre Interessen und ihren Schutz einsetzen.</p> <p>Warum legen wir Widerspruch ein:</p> <p>Wir finden die Art und Weise der Planung des Baugebietes in dieser Form nicht in Ordnung.</p> <p>Eine Bebauung des Flurstückes 354 war bei Erstellung der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) nicht vorgesehen.</p> <p>Die Bebauung wurde nachträglich eingefügt. Die Qualität ist als sehr gering zu bewerten. Hierdurch fühlen wir uns getäuscht und können es nicht nachvollziehen wie auf dieser Grundlage solch weitreichende Entscheidungen getroffen und den Maßnahmen, bzw. der Bebauung zugestimmt werden konnte.</p> <p>Warum wird einfach mal so ein Flächennutzungsplan geändert?</p> <p>Warum wird die Bürgerschaft bei solchen Maßnahmen nicht gehört, bzw. bei der Standortwahl mit ins Boot genommen?</p>	<p>Die Bedenken wurden eingehend abgearbeitet.</p>

<p>Für uns ist nicht nachvollziehbar, warum Sickingen einen 2ten Spielplatz benötigt und ob die Stadt Hechingen es sich leisten kann, weitere Spielplätze anlegen (auch wenn die Kosten umgelegt werden) und instand zu halten. Zudem dann noch zwei Spielplätze in unmittelbarer Nähe zueinander!</p> <p>Das Errichten eines Spielplatzes ist widersprüchlich zum „grüne Baugebiet“ mit verdichteter Bebauung. Auf der einen Seite wird vom Sparen von Flächen gesprochen, auf der anderen Seite wird zusätzlich Fläche im Schutzgebiet überbaut und die Natur gestört. Wir verstehen den Sinn dahinter nicht.</p> <p>Die Altlasten einer Mülldeponie wurden nicht durch Erd- und Sichtproben genau untersucht und somit nicht nachweislich ausgeschlossen. Wer kann das mit seinem Gewissen vereinbaren später erklären zu müssen, warum Kinder eventuell auch nach Jahren, Erkrankungen davontragen, ohne den Boden und die Umgebung wirklich geprüft zu haben? Wir denken ein gesundes Kinder- und Menschenleben sollte uns das unbedingt wert sein Bodenproben zu nehmen um sicher Gefahren durch Altlasten sicher auszuschließen.</p>	
<p><u>Gründung eines Projektteams:</u></p> <p>Sollte wirklich ein 2 Spielplatz in Sickingen benötigt werden, würden wir uns ein Projektteam wünschen, welches die Interessen der Kinder kennt und vertreten kann. Z.B. Eltern der Kita, Erzieher/innen der Kita, die Sickinginger Tagesmütter und Eltern mit Kleinkindern (unter 2 Jahren)</p>	zur Kenntnisnahme
<p><u>Email vom 16.06.2021 (Bürgeranregung 3)</u></p> <p>Wir haben einen formellen Widerspruch zur öffentlichen Bekanntmachung Bebauungsplan „Witzenhart“, Hechingen-Sickingen beim Bauamt in Hechingen eingereicht und möchten Ihnen mit dieser E-Mail unser Anliegen mitteilen.</p> <div data-bbox="193 1249 906 1375" style="background-color: black; width: 100%; height: 50px; margin: 10px 0;"></div> <p>Uns liegen Kinder und Natur am Herzen, weshalb wir uns gerne für ihre Interessen und ihren Schutz einsetzen.</p> <p>Warum legen wir Widerspruch ein?</p> <p>Wir sind der Ansicht das Sickingen weder einen Spielplatz auf dem Flurstück 354 noch im Baugebiet Witzenhart benötigt wird.</p> <p>Der Spielplatz Hofäcker ist nur 300m entfernt und gut erreichbar.</p> <p>Dieser verfügt über eine sehr gute Infrastruktur und er ist der zentrale Spielplatz für Sickingen und für die meisten Sickinginger am richtigen Ort.</p> <p>Für uns ist nicht nachvollziehbar, warum Sickingen einen 2ten Spielplatz benötigt und ob die Stadt Hechingen es sich leisten kann, weitere Spielplätze anlegen und instand zu halten. Zudem dann noch zwei Spielplätze in unmittelbarer Nähe zueinander!</p> <p>Das geplante Gelände ist für einen Kinderspielplatz nicht geeignet.</p> <p>Es ist stark abschüssig, liegt im Südhang und in einer Windschneise.</p>	<p>Die Stellungnahme ist inhaltlich analog zum Schreiben vom 15.06.2021 und ist in den vorausgegangenen Abwägungsvorschlägen behandelt.</p> <p>s.o.</p>

<p>Der Spielplatz versperrt die einzige Zufahrt zum Flurstück 354, was eine Bewirtschaftung als Mähwiese in Zukunft erschwert und die Kinder durch große landwirtschaftliche Maschinen gefährdet werden.</p> <p>Er ist sozial schlecht zu kontrollieren, da das Pflanzgebot 3 die 2 Seiten zur öffentlichen Fläche die Sicht zum Spielgelände verdeckt und keine Anwohner mit Kindern im Spielplatzalter in der Nähe wohnen.</p> <p>Das Errichten eines Spielplatzes ist widersprüchlich zum „grünen Baugebiet“ mit verdichteter Bebauung. Auf der einen Seite wird vom Sparen von Flächen gesprochen, auf der anderen Seite wird zusätzlich Fläche im Schutzgebiet überbaut und die Natur gestört.</p> <p>Wir verstehen den Sinn dahinter nicht. Die Altlasten einer Mülldeponie wurden nicht durch Erd- und Sichtproben genau untersucht und somit nicht nachweislich ausgeschlossen. Wer kann das mit seinem Gewissen vereinbaren später erklären zu müssen, warum Kinder eventuell auch nach Jahren, Erkrankungen davontragen, ohne den Boden und die Umgebung wirklich geprüft zu haben?</p> <p>Wir denken ein gesundes Kinder- und Menschenleben sollte uns das unbedingt wert sein Bodenproben zu nehmen um sicher Gefahren durch Altlasten sicher auszuschließen.</p> <p>Unser Ansicht nach sind die Planungsunterlagen unvollständig, widersprüchlich und nicht durchdacht. Insbesondere die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) ist unvollständig, widersprüchlich und fehlerhaft.</p> <p>Wir finden die Art und Weise der Planung des Baugebietes in dieser Form nicht in Ordnung. Unsern Widerspruch mit weiteren Details finden sie im Anhang.</p> <p>Wir möchten sie bitten, sich nochmals mit dem Spielplatz zu befassen.</p> <p>Ist er sinnvoll, erfüllt er an diesem Standort seinen Zweck und sind die Kosten für solch ein Vorhaben richtig eingesetzt?</p> <p>Anhang: Kopie von der abgegebenen Stellungnahme bei dem Rathaus der Stadt Hechingen</p>	<p>s.o.</p>
<p>C.4 Bürgeranregung 4 (Schreiben mit Eingang am 16.06.2021)</p>	
<p>Wir möchten Widerspruch zum geplanten Spielplatz im Bereich „Helle“ bei der Baumaßnahme „Witzenhart“ einlegen. Wir mussten hier leider mit Verwunderung feststellen, dass der Spielplatz im Nachgang zu den ursprünglichen Plänen aus dem Baugebiet „Witzenhart“ herausgeplant wurde und nun in unser Baugebiet eingeplant ist.</p> <p>Wir möchten Ihnen nahelegen, dass wir hierzu Einwände und Bedenken zur Ausführung haben und Sie in diesem Zuge bitten, die Platzierung des Spielplatzes zu überdenken bzw. zu verlegen.</p> <p>Unsere Bedenken sind wie folgt:</p>	<p>Die Lage des Spielplatzes wurde im Rahmen der Entwurfserstellung mit dem OR diskutiert. Im Rahmen der Anhörung war die jetzige Lage Teil der Unterlagen. Ein ursprünglicher Standort war nicht Teil Entwurfsfassung im Rahmen der Anhörung.</p>
<p>1. Boden-Belastung</p>	<p>Nach Aussage des Landratsamtes ist das Flst. Nr. 354 auf Gemarkung Sickingen weder im Bodenschutz- noch im Altlasten-</p>

<p>Wie Ihnen bereits aus alten Plänen bekannt ist, wurde die Wiese direkt unterhalb des geplanten Spielplatzes als Mülldeponie für jeglichen Müll verwendet (ganze Fahrzeuge, Traktoren, Asbest, etc.).</p> <p>Nach Aussagen der Anwohner wurde dieser Müll nicht nur im unteren Teil der Wiese abgeladen, sondern auf der kpl. Fläche, welche auch den Bereich des geplanten Spielplatzes betrifft.</p> <p>Aufgrund dieser Wissenslage und der Verantwortung gegenüber den Kindern, ist es aus unserer Sicht unerlässlich ein sorgfältiges Bodengutachten erstellen zu lassen, um sicherzustellen, dass hier die Altlasten keinerlei Gesundheitsrisiko für die Kinder darstellen.</p>	<p>kataster erfasst. Die weiter südwestl. gelegenen Grundstücke Flst. Nr. 359, 358 und teilw. 356, sind als Fläche Nr. 01542 - AS Müllplatz Sickingen im Bodenschutzkataster erfasst.</p> <p>Im Bedarfsfall wird eine Untersuchung durchgeführt.</p>
<p>2. Standort — Unfallrisiko & Windschutz</p> <p>Der im Moment geplante Spielplatz ist nur ausschließlich durch eine Überquerung der Straße zu erreichen.</p> <p>Da sowieso die Parkplätze im Baugebiet „Witzenhart“ knapp eingeplant sind, ist abzusehen, dass viele deswegen außerhalb im Wohngebiet „Helle“ parken werden. Aus diesem Grund stellt die Lage des Spielplatzes ein unnötiges hohes Unfallrisiko für die Kinder dar, da es auf Spielplatzseite keinen Gehweg geben wird, aufgrund des Abwasserkanals, der an dieser Straßenseite verläuft.</p> <p>Weiterhin unterliegt ein Spielplatz der Auflagen an einem windgeschützten Bereich errichtet zu werden.</p> <p>Dies trifft in unserem Baugebiet ganz sicher auf keinen Fall zu. Nachdem wir nun seit über 10 Jahren hier wohnen, können wir Ihnen versichern, dass es durch den meistens westlichen Wind über unsere Kuppe von Hechingen her richtig durchzieht.</p> <p>Aus unserer Erfahrung ist es so, dass wenn wir mitten in Hechingen beim Einkaufen feststellen, dass ein „Lüftchen“ geht, wir dann zu Hause feststellen, dass ein richtiger „Föhn“ von westlicher Seite durchzieht</p>	<p>Die öffentliche Grünfläche mit der Option dort einen Spielplatz anzulegen, liegt in einem Abstand von mind. ca. 6 m zu einer verkehrsberuhigten Straße (30er Zone).</p> <p>Die Erschließung der öffentlichen Grünfläche erfolgt über einen abzweigenden Weg auf Flst. 460. Aufgrund der geringen Verkehrsfrequenz ist eine sichere Überquerung dieser Straße durchaus möglich. Über den einseitigen Gehweg auf der gegenüberliegenden Straßenseite ist die Erschließung für Fußgänger ausreichend gesichert.</p> <p>Windschutz stellt kein Kriterium für einen Spielplatz dar. Dennoch kann ein gewisser Windschutz durch die Gestaltung eines Randbereiches der öffentlichen Grünfläche (PFG 3) gewährleistet werden.</p>
<p>3. Standort für Gesamt Sickingen</p> <p>Was wir leider gar nicht nachvollziehen können, ist dass es gerade mal 200m weiter (zentral in Sickingen) bereits einen Spielplatz gibt, der dringend saniert werden muss. Seine Lage (direkt an der Schule, zentral gelegen, windgeschützt, verkehrsgeschützt) ist optimal. Deswegen wäre es viel sinnvoller, diesen zu sanieren und ggf. zu erweitern.</p> <p>Außerdem wäre es für die restlichen Sickinger Bürger & Kinderörtlich sehr ungleich angelegt, wenn an unser Ende von Sickingen ein weiterer neuer Spielplatz errichtet werden würde.</p> <p>Aus unserer Sicht wäre es bei weitem sinnvoller und fairer, im gegenüber liegendem Bereich von Sickingen (nördlich der Hauptstraße, die durch Sickingen führt) den Kindern einen Spielplatz zu errichten, da diese nicht die Möglichkeit haben,</p>	<p>Zunächst wird die Fläche als öffentliche Grünfläche gesichert, auf der zukünftig eine Spielplatznutzung realisiert werden könnte. Eine zwanghafte Umsetzung ist nicht vorgegeben. Vor Inanspruchnahme ist das Gebiet durch eine bodenkundliche Untersuchung zu prüfen.</p> <p>Sollte der in 300,0 m Entfernung liegende Spielplatz den Bedürfnissen der Anwohner im geplanten Wohngebiet ausreichend entsprechen, kann auf einen weiteren verzichtet werden. Die Verlegung des Spielplatzes in das Wohngebiet hätte zur Folge, dass mindestens ein Bauplatz verloren gehen würde.</p> <p>zur Kenntnisnahme</p>

den Spielplatz an der Schule zu erreichen, ohne die Hauptstraße überqueren zu müssen.	
<p>Schlußwort</p> <p>Wir möchten Ihnen auch noch nahelegen, dass wir die Art und Weise, wie dieser Spielplatz nun umgeplant wurde, für uns als direkt angrenzende Anwohner, nicht in Ordnung ist!</p> <p>Nachdem der Spielplatz aus dem ursprünglichen Platz im Baugebiet „Witzenhart“ herausgenommen wurde (hier kann nun wohl ein Bauplatz mehr verkauft werden!?), sind wir nicht mal darüber benachrichtigt bzw. informiert worden, dass direkt vor unserer Haustüre nun ein Spielplatz gebaut wird.</p> <p>Das finden nicht fair seitens der Stadtverwaltung zu Ihren Bürgern, da wir nicht die Wahl haben zu entscheiden, ob wir direkt neben einem Spielplatz wohnen möchten, oder nicht.</p> <p>Die Käufer des Baugebiets „Witzenhart“ hätten diese Wahl, würde der Spielplatz weiterhin wie ursprünglich geplant, im Baugebiet „Witzenhart“ errichtet werden!</p> <p>Wir bitten Sie nun, unseren Widerspruch zur akzeptieren und die Baumaßnahme des Spielplatzes anhand unserer berechtigten Einwände zu überdenken.</p> <p>Wir erwarten hierzu Ihre schriftliche Stellungnahme.</p>	<p>zur Kenntnisnahme</p> <p>Die Öffentlichkeit wurde im formalen Verfahren im Rahmen der Offenlage angehört.</p> <p>Der Widerspruch ist fristgerecht eingegangen und wird im Rahmen der Abwägung berücksichtigt.</p> <p>Eine separate schriftliche Stellungnahme sieht das förmliche Verfahren nicht vor.</p>
<p>C.5 Bürgeranregung 5 (Schreiben mit Eingang am 18.06.2021)</p>	
<p>Hiermit lege ich fristgerecht Einspruch gegen die im Bebauungsplan vorgegebene Bebauung mit Reihenhäusern (Zweier- und Dreierblocks) gegenüber meinem Grundstück Nr. 448/4 ein. Meine Einwände habe ich mündlich in der nicht öffentlichen Sitzung des Ortschaftsrates von Sickingen am 14.06.2021 vorgebracht.</p> <p>In der Sitzung waren Frau Monauni und Herrn Kempka seitens der Stadtverwaltung anwesend.</p> <p>Gleichzeitig bitte ich um eine schriftliche Darstellung des Berechnungsmodus für die Ermittlung der Erschließungsbeiträge.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Eine schriftliche Darstellung der Berechnung der Erschließungsbeiträge ist nicht Teil der Aufstellung des Bebauungsplanes.</p>
<p>C.6 Bürgeranregung 6 (Schreiben mit Eingang am 18.06.2021 mit Ergänzung vom 24.06.2021)</p>	
<p>Nachdem bekannt wurde, dass die Planungen zum Neubaugebiet Witzenhart für alle Häuser, egal ob Mehrfamilienwohnblocks, Geschosswohnungsbau, Reihenhäuser, Doppelhäuser und Einfamilienhäuser 10,5 Betragen können und eine erhebliche Bebauungsdichte in diesem letzten Erholungsgebiet ermöglicht wird, wird einer Bebauung in dieser Form nicht zugestimmt.</p> <p><u>Eine Liste mit einhundertdreißig (130) Unterschriften*</u></p> <p><i>*Aus Datenschutzgründen werden keine Auszüge der Unterschriften-Liste in der Abwägungstabelle dargestellt.</i></p>	<p>Der Regionalplan Neckar-Alb sieht für Hechingen insgesamt eine Bruttowohn-dichte von 80 Einwohnern/ha vor. Eine dichte Bebauung kann durch mehrgeschossige Wohnhäuser mit mehreren Wohneinheiten erzielt werden, sodass eine entsprechende Ausweisung im Bebauungsplan erforderlich ist. Es wird darauf hingewiesen, dass der höchste äußere Punkt der Dachkonstruktion bei ca. 10,50 m Höhe liegen darf. Für alle geplanten Gebäude ist eine Traufhöhe von 6,0 m</p>

	festgesetzt, sodass überwiegend Gebäude mit geneigten Dachformen entstehen können.
C.7 Bürgeranregung 7 (Schreiben mit Eingang am 22.06.2021)	
<p>Als Bürger der Stadt und des Ortes Sickingen möchten wir Sie bitten, die Umstände im Zusammenhang mit der Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes für Witzenhart erneut durchzuführen bzw. eine erhebliche zusätzliche Fristverlängerung einzuräumen in einer Umgebung, die alle Bürger wahrnehmen können.</p> <p>Die Problematik ist auf der folgenden Seite veranschaulicht, begründet und näher beschreiben.</p>	<p>Die Frist für die Anhörung der Öffentlichkeit war vom 21.05.2021 – 26.06.2021. Die gesamten Entwurfsunterlagen zum Bebauungsplan konnten jederzeit auf der Homepage der Stadt Hechingen eingesehen werden.</p>
<p>Situation bezgl. Auslegung Bebauungsunterlagen Witzenhart im Technischen Rathaus Neue Str. 4 in Hechingen seit 21. Mai 2021</p> <ul style="list-style-type: none"> • sehr eingeschränkte Sprechzeiten • kein barrierefreier Zugang für Menschen mit Handicap • unzureichender Schutz bzgl. Corona Thematik trotz höchster Inzidenzwerte in Hechingen • Sitz im Treppenhausflur völlig ungeschützt • keine ausreichenden Abstandsvorkehrungen • Besucher- und Geschäftsverkehr passieren ohne Abstand • keine Vertraulichkeitsumgebung wie z.B. Sichtschutz • Die Auslegungsunterlagen umfassen mehrere zig Seiten, die nicht mal so kurz zu erfassen sind. <div data-bbox="204 1361 906 1892"> </div> <p>Mit der Bitte, die Auslegung erneut zu veranlassen und in einem angemessenen Rahmen für alle Bürger zu ermöglichen.</p>	<p>Eine barrierefreie Einsicht in die Unterlagen konnte auf telefonische Nachfrage ermöglicht werden können.</p> <p>Die Stadtverwaltung Hechingen legt einen hohen Wert darauf die Besucher des Rathauses vor möglichen Infektionen im Rahmen der Covid 19-Pandemie zu schützen.</p> <p>Abstandsvorkehrungen sowie gesetzlich vorgeschriebenen Vorgaben wurden jederzeit einzuhalten.</p> <p>Der zur Einsichtnahme in die Unterlagen zur Verfügung gestellte Raum ist aus der Sicht der Stadtverwaltung angemessen. Terminvereinbarungen waren zu jederzeit möglich, sodass eine Besucherlenkung /-steuerung gegeben war.</p> <p>Die gesamten Entwurfsunterlagen zum Bebauungsplan konnten jederzeit auf der Homepage der Stadt Hechingen eingesehen werden.</p> <p>Aufgrund der oben genannten Aspekte ist aus Sicht der Stadtverwaltung keine erneute Offenlage zum vorliegenden Bebauungsplan erforderlich.</p>

<p>C.8 Bürgeranregung 8 und 9 (Schreiben mit Eingang am 23.06.2021)</p>	
<p>Hiermit lege ich Einspruch ein gegen den Sickinger Bebauungsplan Witzenhart.</p> <p>Das Gebiet Witzenhart stellt für Mensch und Tier - als Naherholungsgebiet und als Lebensraum für viele Vögel und andere Tiere - einen unverzichtbaren und wertvollen Teil der Landschaft um Sickingen dar.</p> <p>Nicht nachvollziehbar ist zudem, dass ausgerechnet dieses Gebiet „geopfert“ werden soll, da es neben diesem wertvollen Stück Land auf jeder anderen Seite Sickingens - im Norden, Osten und Westen - Möglichkeiten für ein Neubaugebiet gäbe.</p> <p>Es ist ein Unding, dieses herrliche Gebiet dem Wohnungsbau zu opfern - zumal sich der aktuelle Bebauungsplan nicht einmal mit den ursprünglichen Plänen deckt!! – ein Gebiet, das rund um Sickingen für die meisten Einheimischen das schönste und wertvollste Stück Land darstellt, somit rege genutzt wird und für Mensch und Tier ein unverzichtbarer Teil der Landschaft, unseres Ortes und der Natur ist.</p>	<p>zur Kenntnisnahme</p> <p>Die Lage des geplanten Wohngebiets war bereits im Vorfeld festgelegt worden. Der Bebauungsplan wird an diesem Standort teilweise in dem fortzuschreibenden Flächennutzungsplan berücksichtigt. Im Rahmen des beschleunigten Verfahrens nach § 13b BauGB muss sich der B-Plan nicht zwingend aus dem Flächennutzungsplan entwickeln, sondern kann im Nachgang nachrichtlich übernommen werden. Der FNP 2035 befindet sich im Vorstadium der Offenlage. Eine Übernahme in den FNP 2035 ist somit gegeben.</p> <p>Im Ortsteil Sickingen liegt der relative Wohnbauflächenbedarf bei ca. 2,10 ha. Daher ist die Stadt Hechingen verpflichtet auf verfügbaren Flächen neuen Wohnraum zu schaffen, um der hohen Nachfrage nach Wohnraum gerecht werden zu können. Im Ortsteil Sickingen sind keine weiteren Flächen für eine Wohnbaulandentwicklung verfügbar.</p> <p>Mit der Realisierung des geplanten Wohngebiets werden etwa 200 m Sichtstrecke auf die Schwäbische Alb eingeschränkt. Es wird darauf hingewiesen, dass sich in unmittelbarer Nähe des Plangebiets auf Flurstücken 443, 460 und 480 Wege befinden, die ebenso fußläufig gut erreichbar sind, um z.B. den Ausblick auf die Schwäbische Alb zu genießen oder sonstige freizeitorientierte Aktivitäten zu betreiben, sodass eine Beeinträchtigung der Lebensqualität ausgeschlossen werden kann.</p>
<p>C.9 Bürgeranregung 10 (Schreiben mit Eingang am 22.06.2021)</p>	
<p>Der städtebauliche Entwurf, Stand 05.05.2021, sieht für das zukünftige Baugebiet „Witzenhart“ wieder 40 Bauplätze mit Bauplatzgrößen für Einfamilienhäuser zwischen 426 m² und 683 m², für Doppelhaushälften zwischen 313 m² und 330 m², für Reihenhäuser zwischen 201 m² und 300 m² sowie für Mehrfamilienhäuser zwischen 703 m² und 810 m² vor; sowie westlich des Plangebiets einen öffentlichen Spielplatz mit einer Fläche von ca. 605 m² vor. Geplant sind Einfamilien-, Doppelwohnhäuser, Reihenhäuser sowie zwei Mehrfamilienhäuser mit je 6 Wohneinheiten.</p> <p>Wir nehmen Bezug auf den o.g. Bebauungsplan und erheben dagegen Widerspruch:</p>	<p>zur Kenntnisnahme</p>

<p>Wir selbst würden die Gewichtung der potentiellen Negativfaktoren, welche unbestreitbar vorhanden sind mutmasslich anders gewichtet haben. Zur Begründung im Einzelnen:</p>	
<p><u>Schutzgut Boden/Klima - Flächenversiegelung mit negativer Beeinflussung des Mikroklimas.</u></p> <p>Uns ist bewusst, dass die Notwendigkeit zum sparsamen Flächenverbrauch bei jedwedem Neubauvorhaben unverzichtbar ist. Dennoch besteht im vorliegenden Projekt ein Zielkonflikt durch die aus unserer Sicht zu intensive Überbauung mit Flächenverdichtung. Diese Kritik spiegelt sich u.a. auch im Änderungsbegehren des Ortschaftsrates wider, welches von der letzten Sitzung des Bauausschusses verworfen wurde.</p> <p>In der Anlage Umweltbeitrag S 15 wird zugegeben: <i>..Die Planumsetzung führt zum Verlust kaltluftproduzierender Flächen im Bereich des Bebauungsplangebietes. Das anteilige Leistungsvermögen der ca. 2,3 ha großen Eingriffsfläche an der Kaltluftentstehung ist im Hinblick auf die Größe des gesamten Einzugsgebiets gering.</i></p> <p>Dieser Einschätzung muss nachdrücklich widersprochen werden: zum einen wird pauschal behauptet, dass die betroffene Fläche zu gering sei, zum anderen wurde die Begehung sicherlich nur einmalig und nicht während verschiedener Jahreszeit durchgeführt. Die Validität dieser Pauschalfeststellung dürfte also gering sein. Betroffene Anwohner sehen dies komplett anders. Hiermit ergeht die Anforderung, ein sachgerecht detailliertes Klimagutachten erneut einzuholen.</p>	<p>Der Regionalplan Neckar-Alb sieht für die Stadt Hechingen insgesamt eine Bruttowohndichte von 80 Einwohnern/ha vor. Mit der jetzigen Planung werden im ländlich geprägten Ortsteil Sickingen 53 EW/ha erreicht. Der Ortschaftsrat hatte um Prüfung gebeten, auf Reihenhäuser zu verzichten und die Anzahl der Doppelhäuser zu verringern, was zum Verlust von 6 Bauplätzen und einer Verringerung der Bruttoeinwohnerdichte geführt hätte. Vor dem Hintergrund des flächensparsamen Umgangs wurde diesen Änderungswünschen nicht stattgegeben.</p> <p>Die Umweltbelange Klima/Luft wurden ausreichend im Umweltbeitrag beschrieben. Eine Umweltprüfung mit Eingriffs- / Ausgleichsbilanz sieht das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB nicht vor.</p> <p>Die Erstellung eines Klimagutachtens ist nicht zielführend.</p>
<p><u>Schutzgut Mensch wird unzureichend gewürdigt (s. Umweltbeitrag S 17).</u></p> <p>Hier findet sich u.a. folgender Allgemeinplatz: Öffentliche Freizeit- und Erholungseinrichtungen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Aufgrund der Siedlungsnähe und der guten Zugänglichkeit des Raumes wird der Planungsbereich von Spaziergängern aus dem Ort genutzt.</p> <p>Offensichtlich hat sich kein Gutachter ein realistisches Bild davon gemacht, wie dieses Areal, v.a. in welchem Umfang tatsächlich genutzt wird. Betrachtet man die Gemarkung der Teilgemeinde Sickingen, so wird klar, dass nur gen Süden zusammenhängende größere Freizeitaktivitäten entfaltbar sind: Tatsächlich handelt es sich um ein natürliches, „nicht ausgewiesenes“ und dennoch wichtiges Naherholungsgebiet für vielfältige Aktivitäten wie nicht nur Spazieren, sondern Jogging, Radfahren, Hunderauslauf, Drachensteigen, Schafweide, Naturbeobachtung.</p> <p>Sukzessive Beschneidung dieser Flächen führen unweigerlich dazu, dass die Wege vom Heim nach draussen immer länger werden und schliesslich zu vermehrter Motorisierung beitragen.</p>	<p>Das Schutzgut Mensch wurde im Umweltbeitrag ausreichend beschrieben.</p> <p>Die bestehenden Wege bleiben für die vielfältigen Freizeitaktivitäten der Anwohner weiterhin nutzbar.</p> <p>Eine Siedlungserweiterung ist in der Regel mit einer Erhöhung der Verkehrsfrequenz verbunden. Es wird darauf hingewiesen, dass das geplante Wohngebiet zwei verkehrliche Anschlüsse an die Straße „Im Helle“ vorsieht, sodass keine Beeinträchtigung der verschiedenen Verkehrsteilnehmer durch die neue Verkehrssituation zu erwarten ist.</p>

<p>Schutzgut Pflanzen/Tiere: Reduktion der Biodiversität, v.a. für nicht geschützte Arten wie Vögel, Bienen etc. (Umweltbeitrag S 13ff.):</p> <p>Während das Gutachten hauptsächlich feststellt, dass so gut wie keine schützenswerten Arten betroffen seien, wird den bestehenden Arten so gut wie keine Aufmerksamkeit gewidmet, bzw. es sollen zum Ausgleich Alibimassnahmen wie 8 Vögelnistkästen aufgehängt werden. Der eigentliche Skandal besteht jedoch darin, die sogenannte Ausgleichsfläche mit den Flurstücken 708/708.3 als Ersatz zu benennen. Dies mag zwar formaljuristisch i.O. gehen, stellt aber eine Mogelpackung dar. Bereits 2018 wurden diese Grundstücke formal als Grünausgleich für eine Neubaumassnahme in Schlatt herangezogen</p> <p>https://www.gemeinde-jungingen.de/uploads/media/3.1_Maehwiesenexterner-Ausgleich-2018-04-26.pdf.</p> <p>Auch wenn rechnerisch noch Fläche „übrigbleibt“ bleibt der gesunde Menschenverstand misstrauisch: wie kann eine Fläche, die nicht zurückgebaut wurde, als Naturkompensation ausgewiesen werden? Erwartet die Gemeinde allen Ernstes, dass die betroffenen Arten diesen Ausgleich finden werden ???</p>	<p>Die Avifauna wurde in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung berücksichtigt. Die Erfassungen wurden im Vorfeld mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und gemäß der gängigen Fachliteratur durchgeführt.</p> <p>Eine Doppelbelegung von Flächen mit unterschiedlichen Maßnahmen ist durchaus möglich, solange sich diese nicht behindern bzw. beeinträchtigen.</p> <p>Der Erfolg der Maßnahme kann über ein Monitoring dokumentiert werden. Sollte der Erfolg ausbleiben, ist die Maßnahme anzupassen.</p>
<p>Vorschub Leistung einer ungesunden Dorfstruktur, da Familienneuzuzug nur noch in den Randzonen stattfindet, somit die Kernentwicklung vernachlässigt wird.</p>	<p>Das Ziel der Innenentwicklung vorrangig vor Außenentwicklung sowie der Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden müssen generell beachtet werden.</p>
<p>Aufgrund von Äußerungen- von denen wir direkt bzw. indirekt Kenntnis erlangt haben, deren Wahrheitsgehalt naturgemäß von uns nicht überprüft werden kann, muss jedoch mit einer sehr hohen Wahrscheinlichkeit angenommen werden, dass die Ausweisung des o.g. Gebietes lediglich Teil einer umfassenden, bereits jetzt schon gedanklich (technisch ?) geplanten baulichen Grosserweiterung der Gemarkung Sickingen/Gemeinde Hechingen darstellt. Dies wird aber so im Entwurf nicht (offen) thematisiert.</p> <p>Als Indizien für diese These mögen folgende Belege dienen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mit Erschließung des Baugebietes „Im Helle“ wenige Jahre zuvor, hielt man sich an die Höhentopografie, d.h. die Randzone dieser Bebauung machte vor dem einsetzenden steilen Hanggefälle Halt. Schlussendlich resultierte aus dieser Linienführung ein in sich stimmiger, harmonisch abgerundeter Ortschaftsrand nach Süd (-osten). Dies ist v.a. aus der Ferne heute gut erkennbar. Dieses schlüssige Ortsbild wird nun durch eine unförmige Ausbuchtung namens „Witzenhart“ aufgebrochen. Zusammen mit der geplanten Bebauungshöhe ist das zu erwartende architektonische Erscheinungsbild wahrlich keine Glanzleistung. <p>Mit hoher Wahrscheinlichkeit wird also bereits heute präjudiziert, dass mit derselben Begründung einer „Bereinigung/Harmonisierung“ der durch Witzenhart verunstalteten Ortskontur weitere Anschlussbebauungspläne, quasi aus Kompensationsgründen notwendig sind.</p>	<p>Die Bauleitplanung zum geplanten Wohngebiet „Witzenhart“ beschränkt sich ausschließlich auf das ausgewiesene Plangebiet.</p> <p>Die Lage des geplanten Baugebiets „Witzenhart“ ergibt sich aus der Darstellung des fortzuschreibenden Flächennutzungsplans. Die Bebauungshöhen sind als maximale Firsthöhen angegeben und orientieren sich an der Hüllkurve. Je nach Dachform kann die Gebäudehöhe nach unten variieren. Zudem wird mit den Festsetzungen eine höhere Bauweise (bzw. mehr Wohneinheiten) unter Verwendung weniger Grundfläche ermöglicht, um dem flächensparsamen Grundsatz folgen zu können.</p> <p>Hierzu liegen keine Informationen derzeit vor.</p>

<ul style="list-style-type: none"> • Dass diese Vermutung nicht an den Haaren herbeigezogen ist, belegt im Hauptdokument der Drucksache 0252/2021 auf S.3 unten folgende verräterische Aussage: <i>..“ Die verkehrliche Erschließung ist über die im Norden des Plangebiets gelegene Straße „Im Helle“, Flst. Nr. 426, 360/1 sowie den Asphaltweg, Flst. Nr. 454 möglich. Eine weitere verkehrliche Anbindungsmöglichkeit und direkte Wegeverbindung zum geplanten Wohngebiet „Witzenhart“ soll über die Albstraße, Flst. Nr. 443 hergestellt werden. Im Nordosten des Plangebiets besteht ein Anschluss an die K 7106. Die Möglichkeit zur künftigen Erweiterung des Wohngebiets nach Süden hin wird im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans durch eine kurze Süden angedeutet.“</i> Diese Aussage belegt, dass entsprechende Erweiterungspläne baulich bereits jetzt vorgeplant werden. • Auch im Baugebiet „Im Helle“ wurde bereits eine vergleichbare asphaltierte Stichstrasse am Rand nach Süden über den Steilhang über knapp 50 m in diesen verlängert und läuft „blind“ aus (Erweiterungsoption ???). 	<p>Für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung gilt der Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Freiflächen und das Ziel der vorrangigen Innenentwicklung vor Außenentwicklung. Eine Siedlungserweiterung wird erst bei Einwohnerzuwachs erforderlich sein und wenn keine innerörtlichen Flächen für die Entwicklung eines Wohnquartiers vorhanden sind.</p> <p>Aus den oben genannten Gründen ist eine vorausschauende Planung erforderlich, sodass bereits zum jetzigen Zeitpunkt ein möglicher verkehrlicher Anschluss an ein weiteres Wohngebiet planungsrechtlich gesichert werden muss, um zukünftige B-Planänderungen zu vermeiden.</p>
<p>Zusammengefasst muss angenommen werden, dass die im jetzigen Umfang vorgenommene Evaluierung und Abstimmung über das Projekt „Witzenhart“ irreführend ist, da lediglich über einen geringen Teil befunden werden soll. Ist es nicht viel mehr so, dass Witzenhart lediglich der Beginn einer grossflächigen, immer weiter um sich greifenden Bebauung / Flächenversiegelung darstellt?!</p> <p>Wenn dem so wäre, müsste dann nicht im Zuge einer ehrlichen, offenen und transparenten Informationspolitik das Gesamtprojekt in der Langzeitplanung der Öffentlichkeit bereits jetzt zur Diskussion und Bürgerentscheid vorgelegt werden?!</p> <p>Es ist für uns unklar, ob alle bislang am Genehmigungs-/Abstimmungsverfahren Beteiligten um diese Umstände wissen.</p> <p>Ansonsten setzt sich die Gemeinde dem Verdacht aus, im Rahmen einer Salamtaktik, Scheibchen um Scheibchen, neue Erschliessungen durchzusetzen, : die, wenn von vornherein vollumfänglich bekannt, weder den ökologischen Ansprüchen des Landkreises noch dem Bürgerwillen entsprechen würden. Damit sind langwierige Einspruchsverfahren (Bürgerbegehren, Klagen) wahrscheinlich.</p>	<p>Mit der Entwicklung des Wohngebiets „Witzenhart“ soll der Wohnraumbedarf zunächst für die nächsten Jahre abgedeckt werden. Der Bedarf ergibt sich aus der Wohnbauflächenbedarfsermittlung.</p> <p>Der Annahme, dass das geplante Wohngebiet „Witzenhart“ den Beginn einer großflächigen, immer weiter um sich greifenden Bebauung darstellt, kann nicht gefolgt werden.</p> <p>S.O.</p>
<p>C.10 Bürgeranregung 11 (Schreiben mit Eingang am 22.06.2021)</p>	
<p>Hiermit erhalten Sie unsere Einwände/Einsprüche und Vorschläge zum Bebauungsplan Witzenhart, siehe oben, als Anlage mit 12 Seiten.</p>	<p>zur Kenntnisnahme</p>

<p>Einwände/Einsprüche und Vorschläge zum Entwurf des Bebauungsplans Witzenhart mit Stand GM-Beschluss vom 6.5.21 (Auslegung vom 21.5.21) Gegliedert in:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Vorwort, Überblick und Unverträglichkeit, Einwände sowie Appell an die Gremien 2. Ergänzende Einsprüche bzgl. Bauhöhen, Verkehrsführung, Sicherheit, Infrastruktureller Gesichtspunkte, Mangel an integrativer Planungssicht und Verfahren <p>Alle Einwände/Widersprüche jeweils mit Begründung und Verbesserungsvorschlägen</p>	<p>zur Kenntnisnahme</p>
<p><u>1. Vorwort, Überblick und Unverträglichkeit, Einwände und Appell</u></p> <p>Der Gemeinderat, die Ortschaftsräte von Sickingen, die Stadt und der Bürgermeister von Hechingen werden von Sickinger Anwohnern eindringlich gebeten, sich im Sinne einer verträglichen und weitaus vorteilhafteren Lösung, für nachfolgend beschriebene Ziele einzusetzen und den Inhalt des Beschlusses vom 6.5.21 bzw. des OR-Beschlusses vom 5.5.21 zu überdenken. So würde die Möglichkeit geschaffen für verträgliche und weitaus vorteilhaftere Lösungen.</p> <p>Dargelegt werden nachvollziehbar die Gründe zusammen mit konkreten Verbesserungsvorschlägen gegenüber der bisherigen o.g. Planung. Diese lassen sich bestimmt mit gutem Willen realisieren und tragen zum Wohl des Ortes als auch zur Verträglichkeit mit seinen bereits hier ansässigen Bewohnern und der vorhandenen Gebäudesituation der bestehenden Anlieger bei. Sie stellen bestimmt im weiteren Sinnen auch einen Mehrwert für Hechingen und sein Erscheinungsbild dar.</p> <p>Kernproblem der bisherigen Planung ist, dass sie ganz offensichtlich gänzlich isoliert („Inselblick“) von Planern durchgeführt wurde, ohne das direkte Umfeld einer gewachsenen dörflichen Struktur und Ortsbildes zu berücksichtigen und somit dem Wohlbefinden der bereits hier seit vielen Jahre lebenden und den dem Ort verbundenen Anwohnern keinerlei Rechnung tragen s. auch Abb. 1,3,5,6,7,9,11,12.</p> <p>Plakativ sei z.B. genannt, dass die Artenschutzrechtliche Prüfung (Fledermäuse, seltene Vogelarten etc.), die exakt 50 Seiten umfasst, hingegen, über die ansässigen Bewohner und Menschen im angrenzenden Bereich und deren Wohn-/Verkehrssituation und Lage- sowie Baueinschränkungen jedoch nicht ein einziger Satz zu lesen ist, wo hier doch in der aktuellen Planung, die sich auf einen isolierten Papierausschnitt konzentriert, allergravierendste Nachteile, Unverträglichkeiten und Beeinträchtigungen allein schon in Folge dieses Planungsmankos auftreten.</p> <p>Hier werden wertvollste Ackerflächen und Weizenfeldern und zusätzlich wunderschöne 4.000 qm bunte Mähwiesen und zahlreiche wunderschöne Obstbäume(treuobstwiese) im großen Stil platt gemacht. Da hilft doch auch nicht eine in 1,8 km Entfernung von Sickingen, jenseits der B27 und in</p>	<p>zur Kenntnisnahme</p> <p>zur Kenntnisnahme</p> <p>Beim Erstellen des städtebaulichen Entwurfs wurden verschiedene Themen, wie verdichtete und moderne Bauweise, Wohnraumtypen (Haus od. Wohnung) unter Berücksichtigung des ländlichen Charakters berücksichtigt. Eine Hinzunahme der Baukörper (Doppelhäuser, Hausgruppen, Geschosswohnungsbau) ist unter dem Aspekt der Erhöhung der Einwohnerdichte erforderlich. Klassische Einfamilienhaussiedlungen mit relativ großen Grundstücken sind im Außenbereich nicht mehr vertretbar.</p> <p>Die Erstellung eines Artenschutzfachbeitrages ist für die Genehmigungsfähigkeit der Bauleitplanung erforderlich.</p> <p>Das Schutzgut Mensch wurde im Umweltbeitrag ausreichend berücksichtigt. Im Zuge der Baulandentwicklung im Außenbereich muss an die bestehende Ortslage angebunden werden. Städtebaulich fügt sich das Plangebiet an die Ortslage an. Städtebauliche Beeinträchtigungen auf die bestehende Bebauung sind nicht zu erwarten. Die Umwidmung von landwirtschaftlichen Flächen zu Wohnbauland ist zur Deckung des Bedarfs an Wohnraum legitim.</p>

<p>einer Verkehrsaufschleifung angedachte „Kompensationsfläche“. Das ist doch schlimm und mehr als bedenklich, wie man hier in nahezu martialischer Manier die Landschaft und die Umwelt herrichtet und die Natur vor Ort einfach abschafft und eliminiert und das Ortsbild mehr als schändet, wo es doch Sickingen's letzte Erholungsfläche und Grünfläche bzw. grüne Lunge ist, s. Abb. 12.</p> <p>Es ist bekannt, dass sich diesbezüglich auch schon andere Bürger empört an die Stadtverwaltung gewandt haben.</p>	<p>Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung wurden erforderliche CEF- und Vermeidungsmaßnahmen formuliert. Der Kartieraufwand wurde im Vorfeld mit der uNB abgestimmt. Der Gesetzgeber sieht im Rahmen der beschleunigten Verfahrens nach § 13b BauGB keine Umweltprüfung mit Eingriffs- / Ausgleichsbilanz vor. Die in Anspruch genommene FFH-Mähwiese wird nach fachlichen Kriterien ausgeglichen.</p>
<p>Eine erforderliche Abwägung hinsichtlich Verträglichkeit, besser gesagt Unverträglichkeiten konnte wegen der isolierten einäugigen „Inselbetrachtung“ erst gar nicht erfolgen. Eine Reduktion der Entscheidungen auf eine reine Zahlenarithmetik hinsichtlich der Anzahl von Bauplätzen wird dem ganzen Vorhaben das in aller erheblichsten Maße in die Landschaft, das Ortsbild und das Wohlbefinden der Einwohner eingreift, in keinsten Weise gerecht.</p>	<p>Der Artenschutzfachbeitrag und der Umweltbeitrag sind im Rahmen des beschleunigten Verfahrens nach § 13b BauGB ausreichend erstellt.</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>Auch nicht erwähnt ist, dass das Gebiet in südlicher Richtung von einer 110.00 Volt Hochspannungs- und Hochstromfreileitung tangiert wird. Die WHO-Empfehlung (Weltgesundheitsorganisation bzw. Strahlenschutzkommission) empfehlen für Abstände von Hochspannungsleitungen im Übrigen für 110.000 Volt Leitungen ca. 110m (Baubiologische Faustformel im pro 1.000 Volt ins besondere bei Neubaugebieten). Ungeprüft ist in diesem Zusammenhang auch wie sich dies einschränkend auf „Witzenhart 2“, wo doch dafür schon in Witzenhart auch kostenrelevante Straßenbauarbeiten geplant sind, s. Abb. 1, 11.</p>	<p>Die südlich verlaufende Freileitung läuft nicht parallel zum Plangebiet. Sie ist im geringsten Abstand am südlichsten Punkt ca. 30,0 m vom Geltungsbereich entfernt und beeinträchtigt nicht die geplante Wohnbebauung. Dies wurde in der Begründung zum Bebauungsplan unter Nr. 1.3 „Ausgangssituation“ ergänzt.</p>
<p>Weder wurde erwähnt, dass das Gebiet mindestens durch eine Richtfunkstrecke vom Wasserturm aus in Höhe der Häuser durchkreuzt wird, noch wurde geprüft ob und in welchem Umfang und wie unverträglich dies für die hier lebenden Menschen ist, s. Abb.1,11.</p>	<p>Die Mindestentfernung von der Freileitung zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes beträgt im Mindesten 30 m. Da Freileitungen elektromagnetische Felder erzeugen, wird empfohlen, aus Gründen der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes einen Schutzabstand zur Wohnbebauung von 10 m einzuhalten. Eine Beeinträchtigung der dort künftig lebenden Menschen ist somit nicht zu erwarten. Ebenso hat die Richtfunkstrecke keine erheblichen Auswirkungen auf die geplante Wohnbebauung.</p>
<p>Ebenfalls ist nicht geprüft worden, ob durch die Jahrzehnte lange landwirtschaftliche Nutzung des Großteils der Flächen, Belastungen durch Pestizide und Glyphosat vorhanden sind, die alleine schon Sonderbehandlungen der Oberflächenböden nach sich ziehen könnten.</p>	<p>Von einer derart schadhafte Bodenbelastung ist derzeit nicht auszugehen. Dennoch ist es üblich vor Bauausführung den Baugrund zu untersuchen.</p>
<p>Völlig übersehen wurde auch, dass in dem direkt angrenzenden bzw. vorgelagerten Wohngebiet Hofäcker II die Einwohner wegen des Ortsrandes zu einer eingeschossigen Bauweise mit Flachdach und Bauhöhen von maximal 3,5 bzw. 3 m verpflichtet wurden. Jetzt sollen sie direkt mit 10,5 m hohen Blöcken konfrontiert werden, die auch noch erst ab Oberkante EG Fußboden gemessen werden, also 11 m und in dem ansteigenden Gelände dann mit 13 m Höhe über der</p>	<p>Der Regionalplan Neckar-Alb sieht für Hechingen insgesamt eine Bruttowohndichte von 80 Einwohnern/ha vor. Eine dichte Bebauung kann durch mehrgeschossige Wohnhäuser mit mehreren Wohneinheiten erzielt werden, sodass eine entsprechende Ausweisung im Bebauungsplan erforderlich ist. Es wird da-</p>

<p>Erschließungsstraße das Panorama und den dörflichen Charakter konterkarieren, s. Abb. 3,4,5.</p>	<p>rauf hingewiesen, dass der höchste äußere Punkt der Dachkonstruktion bei ca. 10,50 m Höhe liegen darf. Für alle geplanten Gebäude ist eine Traufhöhe von 6,0 m festgesetzt, sodass überwiegend Gebäude mit geneigten Dachformen entstehen können. Die maximalen Firsthöhen orientieren sich an der Hüllkurve. Je nach Dachform kann die Gebäudehöhe nach unten variieren. Zudem wird mit den Festsetzungen eine höhere Bauweise (bzw. mehr Wohneinheiten) unter Verwendung weniger Grundfläche ermöglicht, um dem flächensparsamen Grundsatz folgen zu können.</p>
<p>Die geplante Straßenführung führt in gefährlichster Weise ohne jeglichen Abstand an den Grundstücksgrenzen der Anwohner entlang. Zudem wird dadurch eine Häuserreihe von Hofäcker II vorne und hinten durch jeweils mehrspurige Straßen eingekesselt. Manches Grundstück sogar von drei. So plant man doch heute nicht mehr!! Das ist nicht akzeptabel.</p> <p>Hinzu kommt, dass dann auch mit entsprechenden Straßenbeleuchtungen gerechnet werden müsste und so die Grundstücke hinten und vorne und teils von drei Seiten auch nachts beleuchtet würden, was nicht zumutbar und inakzeptabel ist, s. Abb. 1, 3.</p>	<p>Die öffentliche Verkehrsstraße „Im Helle“ führt auch im Bestand nahezu direkt an den bestehenden Grundstücken entlang.</p> <p>Eine Einkesselung der bestehenden Grundstücke von drei Straßen ist bereits im Bestand vorhanden. Aufgrund der direkten Anbindungsmöglichkeit an die K 7106 wird die Straße „Im Helle“ in ihrer bestehenden Verkehrsführung erhalten.</p> <p>Die nächtliche Beleuchtung ist auf das notwendige Maß zu reduzieren.</p>
<p>Auswirkungen auf die innerörtliche Verkehrslage und die ohnehin schon wegen des Kindergartens überstrapazierte und in erheblichem Maße die Kinder gefährdete Verkehrsführung wurden unberücksichtigt gelassen. Das gleiche gilt sinngemäß für die Schulwege der Kinder, s. Abb. 11.</p> <p>Zum anfangs geschilderten Planungsdefizit der isolierten einäugigen Betrachtung kommt in gravierendem Maße noch hinzu, dass dadurch auch kein gebotener Abwägungsprozess stattfinden konnte. Die Ausblendung des Umfeldes und der Menschen führt zu nicht hinnehmbaren Unverträglichkeiten und dem Mangel an einem nicht erfolgten gebotenen Abwägungsprozess.</p>	<p>Im Plangebiet „Witzenhart“ sind Gehwege vorgesehen. Zudem sind dort dem Wohngebiet angemessene Fahrgeschwindigkeiten einzuhalten, sodass die Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmer gewährleistet werden kann.</p> <p>Die Öffentlichkeit wurde im Rahmen der Anhörung in den Planungsprozess miteinbezogen.</p>
<p>Unverständlich und unakzeptabel und wohl dem systematischen Planungsmanko zuzuschreiben ist, dass letztlich in diesem Plan auch alle Planungsnachteile direkt und kumuliert vor den Türen der bereits hier lebenden Anwohnern landen und dorthin verschoben wurden und keine reale Mitgestaltung möglich war.(Plan vom 5.5.21, OR Beschluss am 5.5.21, GM-Beschluss am 6.5.21), s. Abb. 1,2,56,7,11.</p>	<p>Die Möglichkeit der Öffentlichkeit Stellung zu beziehen, bietet die formale Anhörung. Eine Mitgestaltung des geplanten Wohngebiets erfolgte in enger Abstimmung mit dem Ortschaftsrat.</p>
<p>Alle Planungsnachteile (z.B. massivste Reihenhausblöcke, die Straßenführung und gedrängteste Bauweisen, wurden offensichtlich in der letzten Planung an die Grenze der Anlieger verschoben. Dazuhin auch noch in kumulierter Form zusammen mit einer Kreuzung. Eine Verteilung ins Gebiet Witzenhart, wie es in Vorgängerplanungsentwürfen schon beinhaltet war, wäre sachgemäß, da es sich hierbei um Gestaltungselemente handelt die eindeutig dem neuen Wohngebiet zuzuordnen sind. Die Bauinteressenten können dann wählen, ob sie in dieser Umgebung bauen wollen.</p>	<p>Die verschiedenen Varianten der Planzeichnung wurden im Rahmen der Entwurfserstellung mit dem Ortschaftsrat abgestimmt. Im Rahmen der Beteiligung wurde die jetzige Entwurfsfassung angehört.</p> <p>Die Reihenhäuser sind aus städtebaulichen Gründen im Bereich einer einseitig zu erschließenden Verkehrsführung (Im</p>

<p>Die Anlieger können das nicht, sie werden diskriminiert, s. z.B. Abb 1,6,7,9.</p>	<p>Helle) geplant. Die Erschließung der bereits bebauten Flurstücke 448/1 bis 448/4 erfolgt über den Stichweg Flurstück 447/5.</p>
<p>Mehr als bedauerlich ist, dass die im Ort von sehr vielen Bürgern geäußerten Ängste und Wahrnehmungen in dem Verfahren bzw. Vorgehen auch erhebliche Befangenheiten des Ortschaftsrates sehen, zumal auch die OR-Spitze definitiv Eigentümer von Einbringungsflächen und OR auch Familieninteressen hinsichtlich Bauflächen haben. Es schmerzt schon wenn man erleben muss, wie der Ortschaftsrat wenig bereit ist, die Anliegen der Anwohner aufzunehmen und in einen Abwägungsprozess einfließen zu lassen (zwei längere Gesprächsrunden mit mehreren Betroffenen Bürgergruppen im Juni 2021). Eine qualifizierte mit Tiefgang (3. Grades) versehene Befangenheitsprüfung im prozeduralen Ablauf und den Beschlüssen erscheint deshalb schon aus Gründen der Glaubwürdigkeit gegenüber der Öffentlichkeit zwingend.</p>	<p>Die Entscheidungen des Ortschaftsrats werden nicht angezweifelt.</p>
<p>Nachdem der Bundestag am 7.5.2021 den Paragraphen 13b über das beschleunigte Verfahren novelliert hat und ihn mindestens bis 2022, ja sogar bis 2024 verlängert hat, entfällt der bisherige Zeitdruck bis Dez.2021 die Planungen abgeschlossen zu haben, so dass es genügend Zeit gäbe, die Planungen zu überdenken und auf eine Verträglichkeit hin zu ändern und zu verbessern. Bezüglich Erschließungsbeiträgen für die Anrainer, sind diese u. E. n. keinesfalls gerechtfertigt, da sich entgegen der Darstellungen des Bauamtes (gesonderte Besprechung am 14.6.21 mit den Anrainern) keinerlei Erschließungsvorteile, sondern ausschließlich erhebliche Nachteile und Wohnwertminderungen für die bereits alle seit ca. 50 Jahren voll erschlossenen Grundstücke ergeben. Ein absolutes No Go.</p>	<p>Das laufende Verfahren ist bis zum 31.12.2021 abzuschließen. Die Verlängerung gilt für Bebauungsplanverfahren, die nach neuer Rechtslage eingeleitet werden.</p>
<p>Was Bauhöhen und verdichtete Bebauung betrifft, raubt es einem schon den Atem, da sie in irreparabler und bedrückender und bedrohender Weise in höchstem Maße das Wohlbefinden negativ beeinflussen und mit einer extremen Wohnwertminderung und Wohnwertvernichtung einhergehen. Die isolierte Planung mit „Inselblick“ hat außer Acht gelassen, dass hier schon Menschen wohnen.</p>	<p>Beim Erstellen des städtebaulichen Entwurfs wurden verschiedene Themen, wie verdichtete und moderne Bauweise, Wohnraumtypen (Haus od. Wohnung) unter Berücksichtigung des ländlichen Charakters berücksichtigt. Eine Erhöhung sowie Hinzunahme der Baukörper (Doppelhäuser, Hausgruppen, Geschosswohnungsbau) ist unter dem Aspekt der Erhöhung der Einwohnerdichte erforderlich. Klassische Einfamilienhaussiedlungen mit relativ großen Grundstücken sind im Außenbereich nicht mehr vertretbar.</p>
<p>Bzgl. Bauhöhen sind in den Auslegungsunterlagen divergierende Angaben gemacht. Im Lageplan werden 10,5 m genannt, im städtebaulichen Konzept (das ja auch zu den Unterlagen gehört) werden die Haushöhen mit 8,5 m veranschaulicht. Das kann der Bürger nicht mehr fassen, s Abb. 5,8.</p>	<p>Es gelten die planungsrechtlichen Festsetzungen und somit eine Traufhöhe von 6,0 m sowie eine max. zulässige Gebäudehöhe von 10,5 m. Der städtebauliche Entwurf zeigt eine mögliche Bebauung.</p>
<p>Das Energiekonzept beruht offensichtlich auf einem anderen Plan, nämlich Stand 14.4.21 mit einer anderen Bebauung. Weder die Wärmelasten noch die Ergebnisse sind somit nicht konkludent zu dem beschlossenen Konzept mit Stand 6.5.21. Der B-Plan damit inkonsistent.</p>	<p>Das Energiekonzept dient als Beispiel für eine mögliche Wohnbaulandentwicklung. Die endgültigen Werte werden der tatsächlich entstehenden Bebauung entsprechen. Das Ergebnis des Konzeptes ist weiterhin gültig.</p>

<p>Was die Verständlichkeit der Unterlagen anbetrifft ist es für den Normalbürger nicht fassbar, was wegen der vielen Ausnahmen/ Möglichkeiten und undefinierten „Überschreitungszulässigkeiten“ von.z. B. Gebäudebreiten und Zusammenlegung von Grundstücken, wirklich möglich ist und dazu hin noch die widersprüchlichen und inkonsistenten zuvor genannten Darstellungen. Das ist so einfach nicht verständlich und hinnehmbar.</p> <p>Der praktische Ausschluss der Öffentlichkeit zur Mitgestaltung /Planentwicklung (Beschluss OR Sick in nicht öffentlicher Sitzung!!!) am 5.5.21 und des GM am 6.5.1 ist zudem mehr als problematisch, zumal die Entscheider wohl kaum die Möglichkeit hatten vor Ort die Auswirkungen zu ermesen.</p>	<p>zur Kenntnisnahme</p> <p>Die Möglichkeit der Öffentlichkeit Stellung zu beziehen, bietet die formale Anhörung. Eine Mitgestaltung des geplanten Wohngebiets erfolgte in enger Abstimmung mit dem Ortschaftsrat.</p> <p>Der Gemeinderat der Stadt Hechingen hat den Entwurf des Bebauungsplanes in einer öffentlichen Sitzung gebilligt.</p>
<p>Man bedenke, dass hier Planungen für die nächsten Jahrzehnte (50 Jahre) gemacht werden. Da kann es nicht auf einen zusätzlichen Planungszyklus ankommen und ein paar Plätze mehr oder weniger.</p> <p>Hier wird im großen Stil eine Erholungslandschaft, eine letzte Regenerationsfläche für die älteren und jüngeren Menschen in diesem Ort, und für die vielen Menschen im Sickinger Wohnheim für Behinderte buchstäblich und von der Mobilität her eingeschränkten Menschen ausradiert. Eine sorgfältigere Planung und die wirklich konstruktive Einbindung und Berücksichtigung auch der hier lebenden Menschen in die finalen Planungen und vor allem des Umfeldes der bereits hier wohnenden Menschen ist doch zwingend um ein Wohlfühl und eine gute Wohnqualität zu bewirken und zu erhalten.</p> <p>130 Sickinger Bürger haben bis heute deshalb in Form eines Widerspruchs einer Bebauung in dieser Form nicht zugestimmt, was bei der Verwaltungsspitze bereits aktenkundig ist (s. auch Presse).</p>	<p>Ein Verlust von Bauplätzen ist inakzeptabel, da es entgegen der verdichteten Bauweise und dem flächensparsamen Umgang mit Boden steht.</p> <p>Die Stadt Hechingen ist verpflichtet auf verfügbaren Flächen neuen Wohnraum zu schaffen, um der hohen Nachfrage nach Wohnraum gerecht werden zu können.</p> <p>Im Ortsteil Sickingen stehen keine weiteren Flächen für eine Wohnbaulandentwicklung zur Verfügung.</p> <p>Diese Möglichkeit besteht, ist allerdings im förmlichen Verfahren nach § 13b BauGB nicht vorgesehen.</p> <p>zur Kenntnisnahme</p>
<p><u>2. Ergänzende Einsprüche bzgl. Bauhöhen, Verkehrsführung, Sicherheit, Infrastruktureller Gesichtspunkte, Abstände, baulicher Nutzung und Mangel an integrativer Planung sowie des Verfahrens.</u></p> <p>Inklusive Begründungen und Vorschlägen</p> <p>In den Planungen ist ausschließlich die neue Fläche als Papierausschnitt beplant und diskutiert worden, was schon ein erhebliches Planungsdefizit und ein systematisches Verfahrensmanko darstellt, zumal die Auswirkungen von enormster Tragweite für Mensch, Natur, Landschaft und Verträglichkeit mit dem Ortsbild und der bereits vorhandenen Anwohnerschaft darstellen. Dies ist auch ursächlich, dass kein realer Abwägungsvorgang hinsichtlich Betroffenheiten durchgeführt wurde/konnte und die Diskussionen sich auf reine summarische Zahlenarithmetik (Wohneinheiten, Bauplätze,...) beschränkte.</p>	<p>zur Kenntnisnahme</p>
<p>Die OR Sickingen Entscheidung zur Zustimmung des Entwurfs basierte ja auf dem Planstand 5.5.21, also einem Tag vor der GM-Sitzung. Also war für eine seriöse Vorortprüfung und Abwägung gar keine Zeit.</p> <p>Weder wurden die Bürger frühzeitig noch spätzeitig sondern überhaupt nicht über die signifikanten Planänderungen infor-</p>	<p>Da alle Voraussetzungen für die Anwendung eines Verfahrens gemäß § 13b BauGB i.V.m. § 13a BauGB gegeben sind, wurde auf ein frühzeitiges Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet.</p>

<p>miert, das heißt keine Öffentlichkeitsbeteiligung vor dem Beschluss. Die Bürger werden in eine Position der Verteidigung manövriert. Auch sind im amtlichen Stadtspiegel keinerlei Angaben zu den so signifikanten und charakteristischen Bauhöhen zu lesen, die das Gebiet in dominanter Weise prägen.</p>	<p>Eine Beteiligung erfolgte im Rahmen der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.</p>
<p>Die Beschreibungen der Fachunterlagen, die Nutzungsmöglichkeiten im Baugebiet, z.B. dass alle Häuser und Blockbauwerke mit 10,5 m Höhe gebaut werden können, weitere mögliche Grundstückszusammenlegungen und Baufenster über mehrere Grundstücke hinweg erfolgen können, offiziell Gebäudemaßüberschreitungen zulässig sind..... usw. erwecken nicht den Eindruck, dass hier wie ursprünglich angedacht, der dörflichen Jugend die Möglichkeit zum Bauen gegeben werden soll, sondern hier (möglichweise durch den Planer oder die Stadt) die Interessen von Investoren im Vordergrund stehen und dies auch noch völlig zu Lasten der Anwohner. Zudem kann der Bürger da nicht mehr erfassen was da auf ihn zukommt. Die Menschen wurden in der Planung einfach ausgeblendet. Das ist ein substantieller schwerwiegender Planungsmangel.</p> <p>Einem Bebauungsplan, der zu Unwohlsein, zu Beklemmungen und Bedrückungen, dem Verlust des Wohlgefühls und der völligen Entartung des dörflichen Charakters und der Elimination von Natur frönt, kann so verantwortlich doch nicht stattgegeben werden.</p>	<p>Beim Erstellen des städtebaulichen Entwurfs wurden verschiedene Themen, wie verdichtete und moderne Bauweise, Wohnraumtypen (Haus od. Wohnung) unter Berücksichtigung des ländlichen Charakters berücksichtigt. Eine Erhöhung sowie Hinzunahme der Baukörper (Doppelhäuser, Hausgruppen, Geschosswohnungsbau) ist unter dem Aspekt der Erhöhung der Einwohnerdichte erforderlich. Klassische Einfamilienhaussiedlungen mit relativ großen Grundstücken sind im Außenbereich nicht mehr vertretbar. Auf die festgesetzte Traufhöhe von 6,0 m wird hingewiesen.</p> <p>Bauliche Anlagen sind ausschließlich innerhalb von Baugrenzen zulässig.</p> <p>Es wurden alle gesetzlichen Vorgaben in Bezug auf die Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen eines beschleunigten Verfahrens nach § 13b BauGB i.V.m. § 13a BauGB eingehalten.</p> <p>zur Kenntnisnahme</p>
<p>Dies gilt auch für die geplante Straßenführung, die ohne jeglichen Abstand zu Höfäcker II, ja geradezu gefährlich, an den Grundstücksgrenzen der Anwohner vorbeiführt sowie die Verschiebung aller Nachteile wie z.B. Reihenhausböcke, Einkesselung durch Straße, Massierung der Blockbebauung und Planung eines massiven „Querriegels“ mit Absperrung der Frischluftzufuhr sowie einer Kreuzung direkt bei den Anwohnern und der bisherigen Ortsgrenze. S. Abb. 1.</p>	<p>Die Reihenhäuser werden im Bereich einer einseitig zu erschließenden und bereits bestehenden Verkehrsführung geplant. Die Erschließung der bereits bebauten Flurstücke 448/1 bis 448/4 erfolgt über den Stichweg Flurstück 447/5.</p>
<p>Dazu kommt die enorme Bauhöhendifferenz (Anwohner auf 3,5m Flachdach verpflichtet, Witzenhart 10,5m. Das ist doch weder fair noch sinnvoll.</p>	<p>Die Bebauungshöhen sind als maximale Firsthöhen angegeben und orientieren sich an der Hüllkurve. Je nach Dachform kann die Gebäudehöhe nach unten variieren. Zudem wird mit den Festsetzungen eine höhere Bauweise (bzw. mehr Wohneinheiten) unter Verwendung weniger Grundfläche ermöglicht, um dem flächensparsamen Grundsatz folgen zu können.</p> <p>Die Traufhöhe ist für bauliche Anlagen auf 6,0 m begrenzt. Durch die zulässige Höhe der baulichen Anlagen können 2 Vollgeschosse und somit eine höhere Bruttowohndichte ermöglicht werden.</p>

<p>Die Beschreibungen zum „Umweltbeitrag“ sind schon suggestive. Ein Beitrag zur Umwelt wird hier gar nicht geleistet. Im Gegenteil wird hier im großen Stil Umwelt und Natur vernichtet und dies auf mindestens ca. 4.000 Quadratmetern herrlichster und wertvoller Mäh- und Blumenwiesen mit zahlreichen großen Obstbäumen und auf der letzten verbleibenden Erholungsfläche von Sickingen. Dass dies in 1,8 km Entfernung „ausgeglichen“ und „kompensiert“ wird hat doch praktisch weder was mit Beitrag zur Umwelt noch mit Ausgleich und Kompensation am Ort vom Witzenhart oder dem Ort Sickingen zu tun.</p> <p>Eine etwas umsichtiger Planung hätte doch die Unverträglichkeiten erkennen können.</p>	<p>Der Gesetzgeber ermöglicht über den § 13b BauGB auf eine Umweltprüfung mit E-/A-Bilanz zu verzichten. Ein Ausschluss des beschleunigten Verfahrens wäre nur bei Beeinträchtigungen von Natura 2000-Gebieten gegeben. Die FFH-Mähwiese wird als Biotoptyp über die Maßnahme A1 vollständig kompensiert.</p> <p>Die Rahmenbedingungen zur Anwendung des § 13b BauGB sind eingehalten (Anbindung an Ortslage, überbaubare Grundfläche von ca. 1 ha, Art d. Nutzung ‚Wohnen‘).</p>
<p>Im Gebiet Hofäcker II sind die Anwohner wegen der Ortsrandlage auf eine ein stockige Bauweise (Flachdachbauweise) mit einer Gebäudehöhe von 3,5m !! verpflichtet worden ohne jegliche Möglichkeit der Dachnutzung für Wohnzwecke. Die Grundstücksgrenzen stellen von Anfang an, den Ortsrand dar, an dem lediglich ein Wirtschaftsweg entlang führt, s. Abb 3.</p>	<p>zur Kenntnisnahme</p>
<p>Abb. 1: Mitbetrachtung des Umfeldes, (Hintergrundplan Städtebauliches Konzept DS25 a vom 5.5.21) mit ansteigendem Geländeverlauf (vom Wirtschaftsweg aus gesehen).</p>	<p>Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen und sind im textlichen Teil behandelt.</p>
<p>Eine direkte Konfrontation der bestehenden Anwohnern mit Bauhöhen von, wie vorgesehen von 10,5 m (s. Planerische Festsetzungen) und querstehenden Reihenhäusern in der direkt angrenzenden ersten Baureihe Witzenhart (gesehen vom Wirtschaftsweg Richtung Süden) stellt eine enorme Unverträglichkeit, Bedrängnis und Zumutung dar, die auch für das städtische und dörfliche Miteinander keineswegs förderlich ist. Abgeschnitten wird dadurch zudem auch die Frischluftzufuhr. Nicht eingegangen wird auch auf die Wind- und Sturmproblematik und die Durchzugsproblematik die damit durch einen solch langen, und wie Querriegel wirkende Bebauung, verstärkt wird. Dass dies auch noch ein Beitrag zur Erhaltung des Ortsbildes sein soll ist keineswegs nachvollziehbar. Eine Einbeziehung dieser Problematik ist unausweichlich.</p>	<p>Beim Erstellen des städtebaulichen Entwurfs wurden verschiedene Themen, wie verdichtete und moderne Bauweise, Wohnraumtypen (Haus od. Wohnung) unter Berücksichtigung des ländlichen Charakters berücksichtigt. Zudem wurden klimaschützende Aspekte in den Festsetzungen verankert und bei der Ausweisung der Bauferster berücksichtigt. Eine Erhöhung sowie Hinzunahme der Baukörper (Doppelhäuser, Hausgruppen, Geschosswohnungsbau) ist unter dem Aspekt der Erhöhung der Einwohnerdichte erforderlich. Klassische Einfamilienhaussiedlungen mit relativ großen Grundstücken sind im Außenbereich nicht mehr vertretbar.</p> <p>Die Bebauungshöhen sind als maximale Firsthöhen angegeben und orientieren sich an der Hüllkurve. Das Hauptdach darf die Hüllkurve an keinem Punkt überschreiten. Je nach Dachform kann die Gebäudehöhe nach unten variieren.</p>

	<p>Dadurch ergibt sich eine niedrigere Gebäudehöhe, die in Anbetracht der gegenüber liegender Bebauung städtebaulich verträglich ist. Aus diesem Grund kann auf eine Verlagerung der Reihenhäuser verzichtet werden. Zudem wird mit den Festsetzungen eine höhere Bauweise (bzw. mehr Wohneinheiten) unter Verwendung weniger Grundfläche ermöglicht, um dem flächensparsamen Grundsatz folgen zu können.</p> <p>Die Traufhöhe ist für bauliche Anlagen auf 6,0 m begrenzt. Durch die zulässige Höhe der baulichen Anlagen können 2 Vollgeschosse und somit eine höhere Bruttowohndichte ermöglicht werden.</p> <p>Entlang der Straße „Im Helle“ sind auf den Teilflächen 2 Reihenhäuser und Doppelhäuser zulässig. Auf Teilfläche 1 sind hingegen nur Einzel- und Doppelhäuser möglich. Somit ist eine geschlossene Bebauung auf der gesamten Straßenlänge ausgeschlossen (siehe auch Festsetzung Nr. 3: offene Bauweise). Eine Verschlechterung der Frischluftzufuhr ist nicht zu erwarten. Eine Bebauung des Außenbereichs führt immer zu einer Veränderung des Mikroklimas. Allerdings sind wetterbedingte Einflüsse kein Ausschlusskriterium für eine Bebauung.</p>
<p>Eine Parzellierung, insbesondere in der dorthin geplanten Teilfläche 1 am Eck- /Kreuzungspunkt (Albstraße-Verbindungsweg zu Helle), derart, dass hier direkt Reihenhäuser mit 24 m Breite und 10,5m Höhe (zuzgl. nochmals 0,5m) als massiver Querriegel den Anwohnern gegenübergestellt werden macht fassungslos und ist nicht hinnehmbar. Eine Reparzellierung ist hier u. E. n. unausweichlich.</p> <p>Zudem bestehen in diesem Bereich erhebliche Entwässerungsprobleme, die nach jedem Starkregen tagelang zu stehenden Gewässern führen. Eine Bodenuntersuchung ist hier dringend angeraten.</p> <p>Ein Beispiel eines real gemessenen Gebäudes von 21 m Breite und ca. 3 m Höhe zeigt Abb.2.</p> <p>Die Planungen lt. Bebauungsplanentwurf vom 5.5.21 ermöglichen sogar 24 m Breite und 10,5 bzw. 11m Höhe also nochmals ca. 4 m breiter und ca. 2,5 m höher!!</p> <p>Lt. planerischen Festsetzungen wird angeführt: "Die Höhe der baulichen Anlagen begründet sich durch die Anforderungen an eine familiengerechte Wohnbebauung sowie die Anforderung ein einheitliches Ortsbild zu schaffen". Dies ist</p>	<p>Die ungleichmäßige Verteilung wurde bewusst gewählt, um das Ortsbild städtebaulich aufzuwerten und eine Eingangssituation in das neue Wohnquartier zu schaffen. Auf die planerische Einschränkung der max. zulässigen Bauhöhe durch die Hüllkurve wird verwiesen.</p> <p>Die Entwässerung des Plangebiets ist mit dem Entsorgungsbetrieb vorabgestimmt. Es wurden hierzu keine erheblichen Bedenken geäußert. Vor Bauausführung wird der Baugrund untersucht.</p> <p>Die Abbildung zeigt einen Geschosswohnungsbau, welche auf nur auf Teilfläche 3 östlich des Plangebietes zulässig ist. Entlang der Straße „Im Helle“ an den Einfahrtsbereichen sind nur auf Teilfläche 2 Reihenhäuser und Doppelhäuser möglich. Dazwischen liegt die Teilfläche 1 die nur Einzel- und Doppelhäuser zulässt. Eine Blockbebauung wie befürchtet ist somit nicht zu erwarten.</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p>

doch in jeder Hinsicht unhaltbar und entbehrt wie die Umgebung und auch in anderen Teilorten zeigt, klar jeglicher Glaubwürdigkeit.

Das gepriesene „einheitliche Ortsbild“ wird mehr als eklatant gesprengt. Das ist nicht mehr Sickingen!! Da sind mehr als allerhöchste Zweifel bzgl. der Wahrhaftigkeit der Beschreibungen angebracht. Dies gilt nicht zuletzt auch für die Formulierung, dass das Gelände weitgehend eben sei, s. Abb 3.

Das Plangebiet weist in seiner Topographie eine überwiegend ebene Fläche auf.



Zulässig geplante Bauhöhen und Maße in Witzzenhart
 Beispiel eines Wohngebäudes mit 21m Breite und ca. 8,5m Höhe
 und den weit darüber hinausgehenden Baubreiten und Höhen in Witzzenhart

Komplett alle Häuser in Witzzenhart können diese Bauhöhen 10,5m haben, Zudem sind „Überschreitungen der Gebäudebreiten für Doppelhäuser und Einzelhäuser zulässig“
Abb. 2: Beispiel eines Reihenhauses mit 21m Breite und ca. 8m Höhe (mit Einwilligung real vermessen). Die lt. B-Plan Witzzenhart Entwurf (5.5.21) vorgesehenen Möglichkeiten betragen bzgl. Sickingen, monsterhafte 24m Breite und 10,5 bzw. 11m Höhe.

Die Abbildung zeigt ein Beispiel für eine Geschosswohnungsbau.

Wie Abb. 3 zeigt steigt das Gelände um gut 2m (gesehen vom Wirtschaftsweg) aus an. Erst im letzten Teil Richtung Süden fällt es ab.

Ein Anstieg um ca. 2,0 m auf das gesamte Plangebiet betrachtet ist kein Indiz für ein unebenes Gelände.



Abb.3: Unerträgliche bedrückende Bauhöhendifferenzen gegenüber der Bebauung am bisherigen Ortsrand. Zusätzlich Umwandlung des Wirtschaftsweges in eine Straße ohne jeglichen praktischen Abstand von den Grundstücken der seit ca. 50 Jahren hier wohnenden Anwohner am bisherigen Ortsrand.

Abbildung 4 zeigt Beispiele der Bebauung in Hofäcker II.



Abb. 4 Beispiele der eingeschossigen Bauweise in Hofäcker II ohne die Möglichkeit der zusätzlichen Wohnraumschaffung.

Bauhöhen in Witzzenhart allesamt 10,5 m Höhe ab Ok EG Fb zzgl. 0,5 m ab Erschließungsstraße.

In Hofäcker wurden die Ersteller und Anwohner auf vergleichbare 3m (bzw. 3,5m ab gewachsenen Boden) für die Häuserzeile am Ortsrand verpflichtet. Die Bebauung bzw. Bauhöhen für Hofäcker II wurden wegen des Ortsrandes auf

Eine Angleichung der Bauhöhen auf niedrigere Bauweise im unmittelbaren Anschluss an bestehende Bebauung würde die Möglichkeiten zur Schaffung von mehreren Wohneinheiten ein-

eine stets in Richtung Wirtschaftsweg (Ortsrand) abnehmende Bauhöhe verpflichtet. Jetzt ist eine schockartige Gegenüberstellung von Baukomplexen mit 10,5 bzw. 11m Höhe und Breiten von 24m geplant.

Wie sich so ein vorgesehener Reihenhauskomplexe in die Landschaft und das Ortsbild einfügt zeigt anhand von realen Vermessungen und am Städtischen Wohnkonzept D525a orientierten Plan Abb 5.

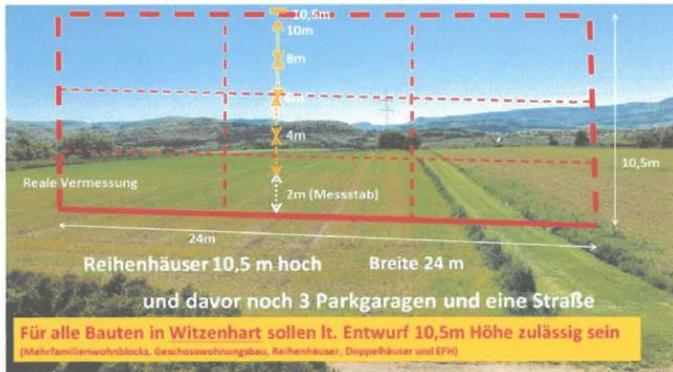


Abb.: 5 Vermessener Rahmen einer Reihenhausbauung (Teilfläche 1) an der Ecke Wirtschaftsweg / Albstraße (Sicht vom Verbindungsweg Albstr. – Wasserturm in Witzenhart)

schränken. Dies sollte vor dem Hintergrund der Erforderlichkeit mehrere Wohneinheiten zu schaffen, vermieden werden.

Auf die Beschränkung der max. zulässigen Höhe durch die Festsetzung der Hüllkurve wird verwiesen.

Eine Erhöhung sowie Hinzunahme der Baukörper (Doppelhäuser, Hausgruppen, Geschosswohnungsbau) ist unter dem Aspekt der Erhöhung der Einwohnerdichte erforderlich. Klassische Einfamilienhaussiedlungen mit relativ großen Grundstücken sind im Außenbereich nicht mehr vertretbar.

Das kann doch bei Gott nicht das Planungsziel sein !!!! Und das noch auf einer Kuppenlage.

Alle Häuser im Entwurf für das gesamte Gebiet Witzenhart (ob Einfamilienhäuser, Doppelhäuser, Reihenhäuser oder Mehrfamilienblöcke sind mit 10,5 m Höhe angegeben! Zudem sind noch Grundstückszusammenlegungen und die Überschreitung der Gebäudebreiten zulässig!

Eine Begrenzung /Minderung der Bauhöhen ist doch hinsichtlich Verträglichkeit mehr als sinnvoll.

Entlang des Wirtschaftsweges kann so gebaut werden, dass nahezu die gesamte Strecke vom Wasserturm bis Ecke Albstraße praktisch komplett lückenlos zugebaut wird. S., hierzu Abb. 6. (entsprechend städtebaulichen Konzept (DS 25 bzw. 25a)



Abb.: 6 Kompletter „Querriegel“ mit eklatanter Bedrückung und nahezu vollständiger Abscheidung von Frischluftzufuhr am Beispiel DS25. Quelle (DS 25 GM 5.5.21)

Die Bebauungshöhen sind als maximale Firsthöhen angegeben und orientieren sich an der Hüllkurve. Das Hauptdach darf die Hüllkurve an keinem Punkt überschreiten. Je nach Dachform kann die Gebäudehöhe nach unten variieren. Dadurch ergibt sich eine niedrigere Gebäudehöhe, die in Anbetracht der gegenüber liegender Bebauung städtebaulich verträglich ist. Aus diesem Grund kann auf eine Verlagerung der Reihenhäuser verzichtet werden. Zudem wird mit den Festsetzungen eine höhere Bauweise (bzw. mehr Wohneinheiten) unter Verwendung weniger Grundfläche ermöglicht, um dem flächensparsamen Grundsatz folgen zu können.

Noch massiver ist die Planvariant DS25a die direkt mit dem Lageplan vom 5.5.21 korrespondiert.

Entlang der Straße „Im Helle“ sind auf den Teilflächen 2 Reihenhäuser und Doppelhäuser zulässig. Auf Teilfläche 1 sind hingegen nur Einzel- und Doppelhäuser möglich. Somit ist eine geschlossene Bebauung auf der gesamten Straßenlänge ausgeschlossen (siehe auch Festsetzung Nr. 3: offene Bauweise).

 <p>Massivster Querriegel mit 24m langen 10,5m hohen Baublöcken</p> <p>Bestehendes Gebiet für stichtockige Bauweise erlaubt mit ursprünglichen Flächennutzung und die städtische</p> <p>Zudem sind: „Überschreitungen der Gebäudebreiten für Doppelhäuser und Einfamilienhäuser zulässig“</p> <p>Abb.: 7 Extreme Massierung von 10,5 hohen und 24m breiten Baukomplexen und Kumulierung mit Straße ohne jeglichen Abstand, einer Kreuzung und einer massivsten Bedrängung der bestehenden nur 1-geschossig zulässigen Bauweise. Quelle (Hintergrundplan DS 25a vom 5.5.21)</p>	
<p>Die Diskriminierung der Anwohner soll wieder rückgängig gemacht werden.</p> <p>In den Begründungen der planungsrechtlichen Festsetzungen heißt es, dass: „Um im Baugebiet eine verdichtete Bauweise planungsrechtlich zu ermöglichen, ist eine Überschreitung der Gebäudebreiten für die Doppelhäuser sowie für Einzelhäuser zulässig“. Dies noch im Zusammenhang mit grundstücksüberschreitenden Baufenstern und Möglichkeiten von Grundstückszusammenlegungen.</p> <p>Das kann doch der außenstehende Bürger oder einfache Bauinteressent gar nicht mehr erfassen, was da Ungeheuerliches neben und rundherum um sein Grundstück entstehen kann und seine Lebensleistung aufs Nachhaltigste und Nachteilsbehaftetste betreffen kann. Eine klare Fixierung von planbar nachvollziehbaren Baufenstern pro Grundstück ist deshalb per Festsetzung erforderlich.</p> <p>Offensichtlich sind die Planunterlagen von der Handschrift her für Investoren optimiert mit der Maximierung der Bauvolumina und nicht für junge Familien.</p> <p>Divergenzen in den Planunterlagen bestehen auch hinsichtlich der Bauhöhen.</p> <p>Im Städtebaulichen Konzept Stand DS 25a, das korrespondiert zum Lageplan 25a vom 5.5.21, sind die Bauhöhe aller Häuser (Firsthöhen) mit 8,5m angegeben. Im Lageplan und den Nutzungsschablonen dagegen mit 10,5m angegeben. Für den Bürger ist das überhaupt nicht mehr einzuordnen. Die Unterlagen sind schon aus diesem Grunde zu überarbeiten und neu auszulegen.</p> <p>Abb.8 zeigt klar, die eingetragenen Höhen der Häuser mit 8,5 m Firsthöhe. Die Mehrfamilienkomplexe sind mit 3,5m (teilweise unter der Erde +6m angegeben).</p>  <p>Ausschnitt: Städtebauliches Konzept DS 25a</p> <p>Schnitt 1-1'</p> <p>H = 8,5m Firsthöhe</p> <p>Abb. 8. Städtebauliches Konzept (sowohl DS25 als auch DS25a) das zum Lageplan korrespondiert mit Höhenangaben der Häuser von 8,5m, der der Mehrfamilienblöcke mit 3,5 bzw. 6m).</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Die Ausweisungen im Bebauungsplan entsprechen den bauplanungsrechtlichen Anforderungen.</p> <p>Die Begrenzung der Wohneinheiten für Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser zeigt klar die angestrebte Nutzung für private Bauherren. Nur in den Geschosswohnungsbauten ist eine Mindestanzahl an Wohneinheiten vorgegeben, wodurch in erster Linie Investoren angesprochen werden.</p> <p>Im städtebaulichen Entwurf wurde die max. zulässige Traufhöhe von 6,0 m berücksichtigt. Zudem wurde eine flachere Dachneigung gewählt. Eine Überarbeitung der Unterlagen ist aus dem oben genannten Grund nicht erforderlich, da es sich hierbei um beispielhafte schematische Darstellungen handelt.</p>
<p>Vermeidung der Kumulierung aller Nachteile zu Lasten der bestehenden Anwohnerschaft</p> <p>Die isolierte einäugige auf einen Planausschnitt fokussierte Planung vom 5.5.21 verlagert, wie leicht zu ersehen ist, alle Nachteile zu Lasten der bestehenden Anwohnerschaft.</p>	<p>Der öffentliche Verkehrsraum wird im zeichnerischen Teil mit einer Breite von 7,35 m dargestellt, wovon etwa 1,60 m für einen Gehweg vorgesehen sind. Die Gestaltung des öffentlichen Raumes</p>

<p>Dies betrifft z.B.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Straße (zweispurig) ohne jeglichen Abstand zu vorhandenen Grundstücksgrenzen • Einkesselung deren Häuserreihe mit zweispurigen Straßen vorne und hinten, teilweise sogar von 3 Seiten, mit der Folge auch einer entsprechenden unerträglichen Straßenbeleuchtung • Direkter verstärktes Verkehrsaufkommen • Konfrontation mit kolossalen disharmonischen Bauhöhen gegenüber dem Bestand • Konfrontation mit massiven Reihenhausböcken, Verschandelung des Ortsbildes • Bedrückung und Bedrängung in einem unerträglichen Ausmaß • Nahezu vollkommen abgeschnittene Frischluftzufuhr • Keine Abwägung mit Umfeld, weil dies gar nicht betrachtet wird 	<p>kann von den Darstellungen des Bebauungsplanes abweichen, sofern dies aus verkehrstechnischen sowie Verkehrssicherheitsgründen vertretbar ist. Es wird darauf hingewiesen, dass in Wohngebieten alle Straßen direkt an privaten Grundstücksgrenzen führen. Die Gestaltung der privaten Grundstücke obliegt den Grundstücksbesitzern. Zudem wird darauf hingewiesen, dass es sich dort um eine Tempo 30 Zone handelt.</p> <p>Die Verkehrssicherheit von verschiedenen Verkehrsteilnehmern kann durch Ausweisung eines 1,60 m breiten Gehweges, gegenseitige Rücksichtnahme und mäßige Fahrgeschwindigkeiten ausreichen hergestellt werden.</p> <p>Alle anderen Punkte wurden bereits im Rahmen der Stellungnahme behandelt.</p>
<p>Forderungen für eine Entlastung: s. Abb 9</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verlagerung des Reihenhauskomplexes auf Teilfläche 1 an Ecke Albstr.-Wirtschaftsweg wieder in das Gebiet. In früheren Plänen waren diese auch dort, z.B. am Wendehammer und der Westseite des Gebiets vorgesehen. <p>Damit werden Unverträglichkeiten mit den bereits bestehenden Anwohnern, die keinerlei Wahl haben, mehr als unzutraglich bedrängt werden, auf eine Bauhöhe mit 3 bzw. 3,5m und Flachdachbauweise verpflichtet wurden und das Ortsbild mehr als verunstaltet wird, vermieden. Die Bauinteressenten haben dann die Wahl, ob sie dort bauen wollen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Überdenken des unsinnigen Zwangs und der Parzellierung für Reihenhäuser. • Entsprechende Anpassung der Parzellierung der Grundstücksflächen mit aufgelockerter Bebauung • Eingeschossige Bauweise auch in der ersten Baureihe von Witzenhart, gesehen vom Wirtschaftsweg aus • Einfamilienhäuser in dieser ersten Baureihe zur Harmonisierung von Bauhöhen und Ortsbild und einer gleichmäßig und fair verteilten Lage gegenüber den bestehenden Anwohnern mit entsprechender Parzellierung. • Baufenster und Baulinie so, dass ein vergrößerter Mindestabstand (8m) von der Grundstücksgrenze (da noch Platz für Garagen davor) eingehalten wird. • Schaffung eines Bereiches zur Bauhöhenharmonisierung mit eingeschossiger Bauweise, s. auch Abb.11. 	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>Straßenführung und Straßenabstand, Möglichkeit für einen Radweg</p> <p>Die isolierte Planungsbetrachtung des Gebiets unter Nichtbeziehung des Umfeldes der bestehenden Bebauung und der Verkehrssituation führt zu unverträglichen, unsicheren</p>	<p>Der öffentliche Verkehrsraum wird im zeichnerischen Teil mit einer Breite von 7,35 m dargestellt, wovon etwa 1,60 m für einen Gehweg vorgesehen sind. Die</p>

und auch unvorteilhaften Verkehrsführungen sowie zu einer völlig unvorteilhaften und unnötigen Einkesselung der Häuserreihe im Wohngebiet Hofäcker II mit teilweise sogar 3 Straßen. Mit zeitgemäßer Planung verträgt sich das nicht. Sie ist ein vermeidbarer Affront gegenüber der bestehenden Anwohnerschaft und eine enorme zusätzliche Lärmbelastigung. Das kann man besser verträglicher und sinnvoller machen.



Abb. 9. Vermeidung der Kumulierung aller Nachteile zu Lasten der Anwohnerschaft.

Gestaltung des öffentlichen Raumes kann von den Darstellungen des Bebauungsplanes abweichen, sofern dies aus verkehrstechnischen sowie Verkehrssicherheitsgründen vertretbar ist.

So ist keinerlei Abstand der Straße von den Grundstücksgrenzen der vorhandenen Anwohner gegeben.

Wolle man z.B. die Hecke schneiden, den Zaun streichen oder sein Grundstück verlassen stehen die Anwohner unmittelbar auf der Straße, was auch ein erhebliches nichtakzeptables Sicherheitsrisiko darstellt. Das ist nicht hinnehmbar. Vergeben wird auch die Chance für einen Rad- und Verbindungsweg (Albstraße - Wasserturm) mit den anderen Ortsbereichen und einer Verkehrsberuhigung in der Albstraße und des bestehenden Gebiets.

Eine Änderung der Straßenführung wäre nachteilhaft für die gesamte Anwohnerschaft. Aufgrund der direkten Anbindungsmöglichkeit an die K 7106 wird die Straße „Im Helle“ in ihrer bestehenden Verkehrsführung erhalten.

Des Weiteren führt das Konzept zu einer erheblichen Zunahme des Verkehrs und der Gefährdung im Bereich des Kindergartens und entlang der Albstraße und den Schulwegen für die Kinder.

Nicht Rechnunggetragen wird zudem auch der Tatsache, dass man auf dem Bauamt den Anwohnern auf dem Wegstück Albstraße- Helle (Wirtschaftsweg) im Zuge der Helle Bebauung zugesagt hatte, dass darüber weder die Zu- noch Abfahrt in das Gebiet Helle erfolgen würde. Die aktuelle Planung steht dem diametral gegenüber.

zur Kenntnisnahme

Aus verkehrsplanerischen und städtebaulichen Gründen wird an der vorliegenden Planung weiterhin festgehalten.

Erhebliche Verbesserungspotentiale mittels eines integrierten Planungsansatzes unter Einbeziehung des Umfeldes lassen langfristig bedeutend besseren Lösungen entstehen.

Schritt 1

Einfügung eines ergänzenden Grünstreifens und Fahrradweges, gesehen von den Grundstücksgrenzen der vorhandenen Anwohnerin HofäckerII aus. S. Abb. 10.



Anwohner Grün Rad NBG mit Straße u. Gehweg

Abb.10: Planungsvorschlag für ergänzenden Grünstreifen und Radweg entlang des Wirtschaftsweges Albstraße - Wasserturm, erst dann NBG mit Straße und Gehweg, (Abb. Beispiel in Sickingen)

zur Kenntnisnahme

Schritt 2, umfassendere Zukunftslösung

Änderung der Straßenführung und damit der Erschließung von vielen Vorteilen und der Vermeidung von Bedrängnissen und Bedrückungen sowie einer Verkehrsberuhigung, s. Abb. 11.

zur Kenntnisnahme



Abb. 11. Integrative Planungssicht mit Verbesserungen hinsichtlich Umfeld und den Menschen

Durch die Einführung eines Grünstreifens und Radweges auf der Verbindung Albstraße - Wasserturm und einer geänderten Straßenführung mit Verlagerung der Ringstraße, sogar ohne Wendehammer, sowie einer Anpassung der Bauhöhen lassen sich erhebliche Vorteile und Mehrwerte schaffen sowie eine Harmonie mit den bestehenden Bebauungen und der Anwohnerschaft.

zur Kenntnisnahme

Aus verkehrsplanerischen und städtebaulichen Gründen wird an der vorliegenden Planung weiterhin festgehalten.

Die Vorsteile wären /sind erheblich:

- keine unnötige und völlig unzeitgemäße Einkesselung einer Häuserzeile mit Straßen davor und dahinter
- Erhöhte Sicherheit der Anwohner und des Kindergartens durch Verkehrsentlastung
- Eine Verkehrsberuhigung des Bereichs Albstraße mit dem Kindergarten und den Schulwegen
- Respektierung des Abstandes zu den bereits vorhandenen Anwohnern
- Realisierung einer weitaus höheren Wohnqualität gegenüber der Planung
- Eine Lärminderung und eine Radwegverbindung auch z.B. zum Wohngebiet Gassäcker und dem Sportplatz bzw. nach Bodelshausen
- Erfüllung der städtischen Zusagen hinsichtlich Verkehrsführung an die Anwohner
- keine zweite Ortsdurchfahrt und keine Raserstrecken
- deutlich weniger Kosten für die Verlegung der Hauptwasserleitung, da im Grünstreifen statt in der Straße
- neue Bauinteressenten ersehen die Situation und die ggf. weiteren Erweiterungen

zur Kenntnisnahme

Abb. 12 zeigt welcher irreparable Natur- und Landschaftschaden durch die Elimination vom 4.000 Quadratmetern wunderschöner Mäh-, Blumenwiesen und wunderschöner

Der Ausgleich der FFH-Mähwiese ist über die Maßnahmen A1 beschrieben. Aussagen zum Biotopverbund wurden im Umweltbeitrag ergänzt.

Bäume und Streuobstwiesen und zusätzlich von Weizenfeldern und wertvollen Ackerflächen entstehen würde.

Man denke nur beispielhaft an die vielen Bewohner der im Wohnheim der Lebenshilfe für Behinderte Zollernaib e.V. wohnenden Menschen (ca. 35 Personen) in direkter Nachbarschaft, für die das das einzige überhaupt erreichbare Naherholungs- und Naturgebiet darstellt, das sie gerne wahrnehmen.



Abb. 12. Ausmaß der Zerstörung von unwiederbringlich wunderschönen Mäh- Blumen- und Streuobstwiesen und des letzten Erholungsgebiets von Sickingen

Artenschutzrelevante Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind im Rahmen des Artenschutzfachbeitrages abgearbeitet.

Die Stadt Hechingen ist verpflichtet auf verfügbaren Flächen neuen Wohnraum zu schaffen, um der hohen Nachfrage nach Wohnraum gerecht werden zu können. Aufgrund der direkten Anbindungsmöglichkeit an die K 7106 muss die Straße „Im Helle“ in ihrer bestehenden Verkehrsführung erhalten werden und Erschließungsmöglichkeiten an die geplanten Wohnbauplätze bieten.

Dies einfach gänzlich auszulöschen mit dem Vermerk, dass man ja in 1,8km Entfernung über der B27 in einer Verkehrsabschleifung eine Kompensationsfläche anlegen wolle, ist schon verächtlich. Wie ein Planer so etwas formulieren kann macht fassungslos.

Kein Wunder dass sich dies in einer derzeit laufenden Umfrage und mit zahlreicher Unterstützung erfolgten Teilnahme ausdrückt, die sich für ein Klares Votum gegen: eine Bebauung in dieser Form ausspricht. Bereits innerhalb weniger Tage sind 130 innerörtliche Stimmen inkl. aller Anlieger zusammengekommen und die Zahl bei der Stadtverwaltung erde Es geht nicht um einzelne Grundstücksbesitzer oder Anrainer sondern „Sickingen und die Befragung geht weiter.

Nicht Schnelligkeit sondern Frieden, Verträglichkeit, Glaubwürdigkeit und Fairness und eine Verbesserung des Umfeldes mit Verkehr, Natur und Landschaft sollten im Focus stehen.

Wir sind sicher, dass sich mit gutem Willen eine bedeutend verträglichere und weitaus bessere Lösung erzielen lässt, die auch die Menschen, die Natur und Landschaft miteinbezieht.

Eine unabhängige Institution für die Bewertung von Einsprüchen/Widersprüchen/Anregungen wäre sicherlich vorteilhaft.

Die Textbeschreibungen mit den dazugehörigen Bildern sind als Informationseinheit unzertrennlich zu betrachten (wie im Übrigen auch im B-Plan).

Mit der intensiven Bitte Verbesserungen im vorgennannten Geist zu ermöglichen und einzuleiten sei dieser Appell an alle Gemeinderäte, den Bürgermeister und die Sickingen Ortschaftsräte gerichtet im Sinne einer Petition, aber auch im Sinne von Einsprüchen und Verbesserungsvorschlägen.

Eine Herzensangelegenheit Sickingen Bürger

Der öffentliche Verkehrsraum wird im zeichnerischen Teil mit einer Breite von 7,35 m dargestellt, wovon etwa 1,60 m für einen Gehweg vorgesehen sind. Die Gestaltung des öffentlichen Raumes kann von den Darstellungen des Bebauungsplanes abweichen, sofern dies aus verkehrstechnischen sowie Verkehrssicherheitsgründen vertretbar ist.

Die öffentliche Verkehrsstraße „Im Helle“ führt auch im Bestand nahezu direkt an den bestehenden Grundstücken entlang.

Aufgrund der direkten Anbindungsmöglichkeit an die K 7106 wird die Straße „Im Helle“ in ihrer bestehenden Verkehrsführung erhalten.

Zudem wird darauf hingewiesen, dass es sich dort um eine Tempo 30 Zone handelt.

C.11 Bürgeranregung 12 (Schreiben mit Eingang am 25.06.2021)	
Im Nachgang zu unserem erweitertem Schreiben vom 24.06.2021 erhalten sie hiermit in Ergänzung noch die Einsprüche gegen die kumulierter Form auftretenden Planungsnachteile für die Anwohner und insbesondere für die im Kreuzungsbereich Albstraße-Wirtschaftsweg sich ergebenden und nicht hinnehmbaren Benachteiligungen in Folge eines fehlenden Abwägungsprozesses und einer nicht adäquaten, das Umfeld mit zu betrachtenden Planung.	zur Kenntnisnahme
Nicht hinnehmbar und unverträglich sind u.a.: <ul style="list-style-type: none"> - Die Verschiebung des bislang innerhalb des Gebiets Witzenhart bestandenen Reihenhauskomplexes mit möglichen 10,5m Höhe und 24m Breite direkt an den Wirtschaftsweg / Kreuzung Albstraße (Teilfläche 1) und damit direkt vor die Anwohner. Die hier geplanten Reihenhäuser sollten wieder zurück in das Plangebiet verlagert werden, wo sie in früheren Planungen auch eingetragen waren. Eine entsprechende korrigierte Parzellierung ist damit ebenfalls notwendig. 	Die Bebauungshöhen sind als maximale Firsthöhen angegeben und orientieren sich an der Hüllkurve. Das Hauptdach darf die Hüllkurve an keinem Punkt überschreiten. Je nach Dachform kann die Gebäudehöhe nach unten variieren. Dadurch ergibt sich eine niedrigere Gebäudehöhe, die in Anbetracht der gegenüber liegender Bebauung städtebaulich verträglich ist. Aus diesem Grund kann auf eine Verlagerung der Reihenhäuser verzichtet werden. Zudem wird mit den Festsetzungen eine höhere Bauweise (bzw. mehr Wohneinheiten) unter Verwendung weniger Grundfläche ermöglicht, um dem flächensparsamen Grundsatz folgen zu können.
<ul style="list-style-type: none"> - Die Anwohner (Hofäcker II) wurden beim Bau ihrer Häuser auf eine eingeschossige lediglich max 3,5m Höhe zulässige Bauweise mit Flachdach verpflichtet. Diese Bauhöhendifferenz ist unerträglich und bedrückend. Sie stört auch in erheblichem Maße das gewachsene Ortsbild und den Frieden. Eine Angleichung der Bauhöhen in diesem Bereich ist zudem zwingend erforderlich. 	Eine Erhöhung der Baukörper (Doppelhäuser, Hausgruppen, Geschosswohnungsbau) ist unter dem Aspekt der Erhöhung der Einwohnerdichte erforderlich. Klassische Einfamilienhaussiedlungen mit relativ großen Grundstücken sind im Außenbereich nicht mehr vertretbar.
<ul style="list-style-type: none"> - Die gesamten Nachteile der massiven Bebauung (z.B. Reihenhäuser sind an den Wirtschaftsweg verlagert worden, wo hingegen an der Südseite des Planungsgebiets für Bauinteressenten aufgelockerte Bebauung geplant ist. Dies wirkt wie ein massiver Querriegel mit unerträglicher Bedrückung. Die Anwohnerschaft hat zudem keine Wahl, ihr wird das einfach vorgesetzt. Bauinteressenten hingegen können wählen ob sie dort bauen wollen oder nicht. Das ist eine offensichtliche Diskriminierung der Anwohnerschaft. 	Die Bebauungshöhen sind als maximale Firsthöhen angegeben und orientieren sich an der Hüllkurve. Das Hauptdach darf die Hüllkurve an keinem Punkt überschreiten. Je nach Dachform kann die Gebäudehöhe nach unten variieren. Dadurch ergibt sich eine niedrigere Gebäudehöhe, die in Anbetracht der gegenüber liegender Bebauung städtebaulich verträglich ist. Aus diesem Grund kann auf eine Verlagerung der Reihenhäuser verzichtet werden. Zudem wird mit den Festsetzungen eine höhere Bauweise (bzw. mehr Wohneinheiten) unter Verwendung weniger Grundfläche ermöglicht, um dem flächensparsamen Grundsatz folgen zu können.

<ul style="list-style-type: none"> - Zudem kommt hinzu, dass auch eine unfaire Kumulierung der Nachteile entlang des Wirtschaftsweges in Richtung Kreuzung zur Albstraße erfolgt ist. Eine gleichmäßige Verteilung von aufgelockerter Bebauung z.B. von Einfamilienhäuser entlang dieses Weges wäre dringen erforderlich und angeraten s. auch erweitertes Schreiben. 	<p>Die ungleichmäßige Verteilung wurde bewusst gewählt, um das Ortsbild städtebaulich aufzuwerten und eine Eingangssituation in das neue Wohnquartier zu schaffen. Auf die planerische Einschränkung der max. zulässigen Bauhöhe durch die Hüllkurve wird verwiesen.</p> <p>Eine Erhöhung der Baukörper (Doppelhäuser, Hausgruppen, Geschosswohnungsbau) ist unter dem Aspekt der Erhöhung der Einwohnerdichte erforderlich. Klassische Einfamilienhaussiedlungen mit relativ großen Grundstücken sind im Außenbereich nicht mehr vertretbar.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Die geplante Straße führt in geradezu hoch gefährlicher Weise ohne jeglichen Abstand an den Grundstücksgrenzen der Anwohner am Wirtschaftsweg vorbei. Das ist völlig unzumutbar. Unzumutbar schon deshalb, da die Häuserzeile am Wirtschaftsweg (Hofäcker II) bereits schon vor den Häusern mit einer zweispurigen Straße belegt sind. Am Kreuzungspunkt Wirtschaftsweg / Albstraße wird das Anwesen, ohne Not, sogar von nicht hinnehmbaren 3 Straßen eingekesselt. 	<p>Der öffentliche Verkehrsraum wird im zeichnerischen Teil mit einer Breite von 7,35 m dargestellt, wovon etwa 1,60 m für einen Gehweg vorgesehen sind. Die Gestaltung des öffentlichen Raumes kann von den Darstellungen des Bebauungsplanes abweichen, sofern dies aus verkehrstechnischen sowie Verkehrssicherheitsgründen vertretbar ist.</p> <p>Die öffentliche Verkehrsstraße „Im Helle“ führt auch im Bestand nahezu direkt an den bestehenden Grundstücken entlang.</p> <p>Eine Einkesselung der bestehenden Grundstücke von drei Straßen ist bereits im Bestand vorhanden. Die nächtliche Beleuchtung ist auf das notwendige Maß zu reduzieren.</p> <p>Aufgrund der direkten Anbindungsmöglichkeit an die K 7106 wird die Straße „Im Helle“ in ihrer bestehenden Verkehrsführung erhalten.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Die einäugige und das Umfeld und die Menschen keineswegs mitbedachte Planung, stellen ein absolutes, systematisches und unverantwortliches Planungsmanko dar, das es zu korrigieren gibt. 	<p>Aus den oben genannten Gründen kann dies nicht nachvollzogen werden.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Die offensichtlich gezielte Informationsunterlassung, dass das Gebiet von einer hochfrequenten Richtfunkstrecke durchkreuzt wird und südlich von einer 110.000 Volt Hochspannungs- und Hochstromleitung tangiert wird und keine diesbezüglichen Verträglichkeitsprüfungen erfolgt sind, ist ebenfalls keinesfalls fair und unverantwortlich. 	<p>Die Mindestentfernung von der Freileitung zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes beträgt im Mindesten 30 m. Da Freileitungen elektromagnetische Felder erzeugen, wird empfohlen, aus Gründen der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes einen Schutzabstand zur Wohnbebauung von 10 m einzuhalten. Eine Beeinträchtigung der dort künftig lebenden Menschen ist somit nicht zu erwarten. Ebenso hat die Richtfunkstrecke keine erheblichen Auswirkungen auf die geplante Wohnbebauung.</p>

<p>Das o.g. erweiterte Schreiben enthält eine Reihe von Verbesserungsvorschlägen, wie z.B. Radweg, aufgelockerte Bebauung, Grünstreifen, sichere Verkehrsführung, sichere Wege für Schul- und Kindergartenkinder, Verkehrsberuhigung, sinnvollere Straßenführung usw.</p> <p>Mit der Bitte um Berücksichtigung.</p>	<p>Aus den oben genannten Gründen werden die Vorschläge in die Planung nicht miteinbezogen.</p> <p>Die Verkehrssicherheit von verschiedenen Verkehrsteilnehmern kann durch Ausweisung eines 1,60 m breiten Gehweges, gegenseitige Rücksichtnahme und mäßige Fahrgeschwindigkeiten sichergestellt werden.</p>
<p>C.12 Bürgeranregung 13 (Schreiben mit Eingang am 24.06.2021)</p>	
<p>Auch im Namen meiner Kinder (Miteigentümer) widersprechen wir gegen die Planung Witzenhart.</p> <p>1. Bauweise der Gebäude z.B. 10,5 m Höhe, Breite Reihenhäuser) 24m etc. Man könnte meinen die Berliner Mauer kehrt zurück nach Sickingen. Es wäre schade, wenn unser idyllisches Sickingen, auch mit einer solchen Bebauungsgeschichte, so zerstört werden sollte.</p>	<p>Die Bebauungshöhen sind als maximale Firsthöhen angegeben und orientieren sich an der Hüllkurve. Das Hauptdach darf die Hüllkurve an keinem Punkt überschreiten. Je nach Dachform kann die Gebäudehöhe nach unten variieren. Dadurch ergibt sich eine niedrigere Gebäudehöhe, die in Anbetracht der gegenüber liegender Bebauung städtebaulich verträglich ist. Aus diesem Grund kann auf eine Verlagerung der Reihenhäuser verzichtet werden. Zudem wird mit den Festsetzungen eine höhere Bauweise (bzw. mehr Wohneinheiten) unter Verwendung weniger Grundfläche ermöglicht, um dem flächensparsamen Grundsatz folgen zu können.</p>
<p>2. Erschließungskosten des Feldweges, der seit Helle mißbraucht wird. Nicht Rechnung getragen wird nämlich die Tatsache, dass man uns auf dem Bauamt für das Wegstück Albstraße-Helle (Wirtschaftsweg) im Zuge der Hellebebauung zugesagt hatte, dass darüber weder die Zu- noch die Abfahrt in das Gebiet erfolgen würde.</p> <p>Die aktuelle Planung wird dem nicht gerecht und ist für uns nicht akzeptabel. Bezüglich der Erschließungskosten: der Abend am 14.06.2021 hat mir nichts gebracht, denn die Ausführungen über die Erschließungskosten waren sehr dürftig, völlig unverständlich und inakzeptabel.</p>	<p>Im Ortsteil Sickingen liegt der relative Wohnbauflächenbedarf bei ca. 2,10 ha. Daher ist die Stadt Hechingen verpflichtet auf verfügbaren Flächen neuen Wohnraum zu schaffen, um der hohen Nachfrage nach Wohnraum gerecht werden zu können. Im Ortsteil Sickingen sind keine weiteren Flächen für eine Wohnbaulandentwicklung verfügbar.</p> <p>Aufgrund der direkten Anbindungsmöglichkeit an die K 7106 wird die Straße „Im Helle“ in ihrer bestehenden Verkehrsführung erhalten.</p> <p>Eine Darstellung der Berechnung der Erschließungsbeiträge ist nicht Teil der Aufstellung des Bebauungsplanes.</p>
<p>3. Spielplatz: In den 70iger Jahren war dies eine ehemalige wilde, unkontrollierte Müllkippe. Jeden Samstag konnte ich beobachten wie in der oberen Hälfte des Grundstücks Stoffreste und andere Sachen verbrannt wurden. Ebenfalls kamen von auswärts (Tübinger Kennzeichen) vielen Personen, die ihren Müll bei uns abgeladen haben. Es kam mir zu Ohren, dass in letzter Zeit sogar Asbest gefunden wurde.</p>	<p>Zunächst wird die Fläche als öffentliche Grünfläche gesichert, auf der zukünftig eine Spielplatznutzung realisiert werden könnte. Eine zwanghafte Umsetzung ist nicht vorgegeben.</p> <p>Die beim Dipl.-Geologen untersuchten Materialproben weisen laut seines Anschreibens Belastungen auf. Der genaue Fundort ist allerdings nicht gutachterlich dokumentiert.</p>

	Vor Inanspruchnahme ist das Gebiet durch eine bodenkundliche Untersuchung zu prüfen.
<p>4. Die Parkplätze entlang der geplanten Straße sollten direkt in die Mitte des Baugebiets verlagert werden, da sie für deren Besucher gedacht sind.</p> <p>Im Großen und Ganzen ist es für mich eine Granatensauerei oder der berühmte Sieben-Schwaben-Streich.</p>	<p>Die öffentlichen Stellplätze sind für das gesamte Plangebiet vorgesehen. Eine Erhöhung der Anzahl der öffentlichen Stellplätze ist, auch vor dem Hintergrund des Flächenverbrauchs, nicht erforderlich.</p> <p>Besuchende des Wohngebietes haben vorwiegend auf den jeweiligen Grundstücken der Empfänger zu parken.</p> <p>Aus den oben genannten Gründen kann dies nicht nachvollzogen werden.</p>
<p>C.13 Bürgeranregung 14 (Schreiben mit Eingang am 25.06.2021)</p>	
<p>Hiermit legen wir Widerspruch gegen den Bebauungsplan des Neubaugebiets „Witzenhart“ insbesondere gegen den geplanten Kinderspielplatz auf dem Grundstück mit der Flurstück-Nr. 354 ein.</p> <p>Wir selbst haben 2 Kinder im Alter von 6 und 2 Jahren und sehen trotzdem für die Errichtung des Kinderspielplatzes an dieser ausgewiesenen Stelle keinen Sinn.</p>	zur Kenntnisnahme
<p>Begründung:</p> <p>1. In Sickingen haben wir ca. 200-300m zum geplanten Kinderspielplatz den Kinderspielplatz „Hofäcker“, der über Gehwege zu erreichen ist. Wirtschaftlich und auch bestimmt mit viel weniger Aufwand wäre es doch sicherlich, diesen bestehenden Kinderspielplatz mit neuen Spielgeräten aufzuheben.</p>	<p>Die Lage des Spielplatzes wurde im Rahmen der Entwurfserstellung mit dem OR diskutiert.</p> <p>Sollte der in 300,0 m Entfernung liegende Spielplatz den Bedürfnissen der Anwohner im geplanten Wohngebiet ausreichend entsprechen, kann auf einen weiteren verzichtet werden. Die Verlegung des Spielplatzes in das Wohngebiet hätte zur Folge, dass mindestens ein Bauplatz verloren gehen würde.</p>
<p>2. Bei dem geplanten Kinderspielplatz „Im Helle“ wurde ein Gehweg auf der Seite des Spielplatzes bis in Neubaugebiet „Witzenhart“ völlig vergessen. Ein Kinderspielplatz wird eher auf der anderen Seite der Hauptstraße benötigt. Diese Kinder müssen, um zu dem geplanten Spielplatz zu kommen, einige Straßen und sogar eine Hauptstraße überqueren. Natürlich wird der Spielplatz für das Neubaugebiet geplant, aber es ist nicht auszuschließen, dass dieser für alle Kinder ein neues Anlaufziel wird!</p>	<p>Zunächst wird die Fläche als öffentliche Grünfläche gesichert, auf der zukünftig eine Spielplatznutzung realisiert werden könnte. Eine zwanghafte Umsetzung ist nicht vorgegeben.</p> <p>Die Erschließung der öffentlichen Grünfläche erfolgt über einen abzweigenden Weg auf Flst. 460. Aufgrund der geringen Verkehrsfrequenz ist eine sichere Überquerung dieser Straße durchaus möglich. Über den einseitigen Gehweg auf der gegenüberliegenden Straßenseite ist die Erschließung für Fußgänger ausreichend gesichert.</p>
<p>3. Im Übrigen ist dieser Standort für einen Kinderspielplatz völlig ungeeignet. Wer sich vor Ort kundig gemacht hat, weiß wie windig es an dieser Stelle ist. Der Hang liegt an der Südseite und müsste ausreichend beschattet werden. Dieses Problem lässt sich aber schwer mit ein paar</p>	<p>Windschutz stellt kein Kriterium für einen Spielplatz dar. Dennoch kann ein gewisser Windschutz durch die Gestal-</p>

Bäumen oder Hecken, die auf diesem Gelände eh sehr spärlich wachsen, nicht lösen.	tung eines Randbereiches der öffentlichen Grünfläche (PFG 3) gewährleistet werden.
Da im neuen Bebauungsplan die Parkmöglichkeiten sehr gering bemessen sind, wird es dazu kommen, dass die Besucher des Neubaugebiets oder auch Fremdbesucher des Spielplatzes oder Spaziergänger von Außerhalb die Parkmöglichkeiten entlang der Straße „Im Helle“ benutzen. Somit ist ein erhöhtes Verkehrs- und Parkaufkommen direkt im Bereich des geplanten Spielplatzes vorauszusehen. Dies kann nicht im Sinne einer Stadt geschehen, denn das Gefahrenpotenzial an der zukünftig viel befahrenen Straße ist schlicht und ergreifend zu hoch.	Die öffentlichen Stellplätze sind für das gesamte Plangebiet vorgesehen. Eine Erhöhung der Anzahl der öffentlichen Stellplätze ist, auch vor dem Hintergrund des Flächenverbrauchs, nicht erforderlich. Besuchende des Wohngebietes haben vorwiegend auf den jeweiligen Grundstücken der Empfänger zu parken.
4. Das Flurstück 354 war nie für bauliche Veränderungen vorgesehen, da es hieß, dass diese Fläche nicht bebaut werden kann, da sich dort Altlasten der ehem. Deponie/Schuttplatzes befinden. Es ist bekannt, dass früher alles erdenkliche an Hausmüll, Sondermüll, sogar komplette Autos... vergraben wurden. Um hier eine Gesundheitsgefährdung der Kinder ausschließen zu können, müsste man auf jeden Fall eine aufwendige Bodenerkundung durchführen, das wiederum mit hohen Kosten verbunden wäre.	Vor Inanspruchnahme ist das Flst. 354 durch eine bodenkundliche Untersuchung zu prüfen.
5. Das Flurstück 354 wurde als Ausgleichsmaßnahme für die Bebauung „Im Helle“ ausgewiesen. Das bestärkt auch die Aussage, dass bekannt ist, dass auf diesem Flurstück nie eine bauliche Veränderung stattfinden sollte, sonst hätte man dieses Flurstück doch damals auch in den Bebauungsplan „Im Helle“ aufgenommen und auch bebaut.	zur Kenntnisnahme
Wir betonen nochmals, dass wir der Meinung sind, dass der geplante Kinderspielplatz auf dem Flurstück 354 aus den genannten Gründen völlig überflüssig und unwirtschaftlich ist und hoffen auf ein Umdenken bei dieser undurchdachten Planung.	Zunächst wird die Fläche als öffentliche Grünfläche gesichert, auf der zukünftig eine Spielplatznutzung realisiert werden könnte. Eine zwanghafte Umsetzung ist nicht vorgegeben.