



Stadt Hechingen
Zollernalbkreis

**Bebauungsplan
„Seewiesen II“**

Regelverfahren

in Hechingen – Sickingen

ABWÄGUNGSPROTOKOLL
nach Beteiligung § 3 (2) und § 4 (2) BauGB



GFRÖRER
INGENIEURE

info@gf-kom.de
www.gf-kommunal.de

Eingegangene Stellungnahmen

Nr.	Behörde / TÖB	Beschluss	Kenntnisnahme
1.	Stadt Burladingen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.	Gemeinde Hirrlingen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
3.	Landesamt für Denkmalpflege	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4.	FairNetz	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
5.	Gemeinde Bisingen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
6.	Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung 9	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
7.	Deutsche Telekom Technik	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
8.	Regionalverband Neckar-Alb	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
9.	Regierungspräsidium Tübingen – Referat 21	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
10.	Netze BW	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
11.	IHK Reutlingen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
12.	Landratsamt Zollernalbkreis - Amt für Bevölkerungsschutz	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
13.	Landratsamt Zollernalbkreis – nachgereichte Gesamtstellungnahme	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 1	Stadt Burladingen (Stellungnahme vom 27.07.2022)	
	Die Stadt Burladingen hat keine Einwendungen. Bei Fragen stehe ich gerne zur Verfügung.	Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
TÖB 2	Gemeinde Hirrlingen (Stellungnahme vom 27.07.2022)	
	Die Gemeinde Hirrlingen gibt keine Stellungnahme zum o.g. B-Plan ab.	Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
TÖB 3	Landesamt für Denkmalpflege (Stellungnahme vom 01.08.2022)	
	Vielen Dank für die erneute Beteiligung an oben genanntem verfahren. Die Hinweise der Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege zur frühzeitigen Beteiligung wurden berücksichtigt und zur Kenntnis genommen. Darüber hinausgehende Anregungen werden nicht geäußert.	Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
TÖB 4	FairNetz (Stellungnahme vom 02.08.2022)	
	Für die Einbeziehung in das o. g. Verfahren mit Schreiben vom 26.07.2022 bedanken wir uns. Die FairNetz GmbH plant und betreibt keine Leitungen und Anlagen in dem oben genannten Gebiet. Daher haben wir keine Einwände gegen diesen Bebauungsplan. Eine weitere Beteiligung an diesem Verfahren ist nicht erforderlich.	Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 5	Gemeinde Bisingen (Stellungnahme vom 04.08.2022)	
	<p>Wir bedanken uns für die Beteiligung im Rahmen des Bebauungsplanes „Seewiesen II“ der Stadt Hechingen. 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.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
TÖB 6	Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung 9 (Stellungnahme vom 15.08.2022)	
	<p>Beachten Sie bitte unser Merkblatt, welches als Anlage beigefügt ist.</p> <p><u>Achtung!</u></p> <p>Aufgrund verschärfter E-Mail-Sicherheitsbestimmungen empfängt das Regierungspräsidium Freiburg keine älteren Office-Formate (z. B. .doc / .xls) oder mit Passwort geschützten Dateiarhive (z. B. .zip) mehr. Ebenfalls dürfen Office-Dateien keine Makros mehr enthalten.</p> <p>Senden Sie uns daher bitte ab sofort nur noch Dokumente in aktuellen Office-Formaten wie z. B. .docx oder .xlsx ohne Makros bzw. PDF-Dateien zu. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Elektronische Post richten Sie bitte an die Poststelle der Abteilung (abteilung9@rpf.bwl.de).</p> <p>B Stellungnahme</p> <p>Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//20-08439 vom 07.09.2020 sowie die Ziffer 3 der Planungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan (Stand: 17.05.2022) sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
TÖB 7	Deutsche Telekom Technik (Stellungnahme vom 17.08.2022)	
	<p>Zu dem o. g. Bebauungsplan haben wir im August 2020 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung bereits Stellung bezogen. Diese Stellungnahme gilt bis auf weiteres uneingeschränkt. Unsere Anregungen wurden im Abwägungsentwurf übernommen, insofern haben wir auch zum geänderten Bebauungsplan keine weiteren Einwände.</p> <p><u>Hinweis:</u></p> <p>Achtung seit 03.05.2021 neue Funktionspostfachadresse! Bitte nur noch diese benutzen, sie lautet: T_NL_Suedwest_Pti_32_Bauleitplanung@telekom.de</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 8	Regionalverband (Stellungnahme vom 30.08.2022)	
	<p>Mit Schreiben vom 27.08.2020 haben wir zum o. g. Bebauungsplan Stellung genommen und darin ange-regt, Einzelhandelsbetriebe im Nutzungsartenkatalog auszuschließen.</p> <p>Im nun vorliegenden Entwurf wurden Einzelhandelsbetriebe in den planungsrechtlichen Festsetzungen ausgeschlossen.</p> <p>Aus regionalplanerischer Sicht ergeben sich nunmehr keine Bedenken.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren, Be-nachrichtigung über das Ergebnis und Übersendung einer digitalen Planfertigung.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
TÖB 9	Regierungspräsidium Tübingen – Referat 21 (Stellungnahme vom 05.09.2022)	
	<p>B. Stellungnahme</p> <p><input type="checkbox"/> Keine Bedenken</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Fachliche Stellungnahmen siehe Seite 2.</p> <p>I. Belange der Raumordnung</p> <p>Gemäß den vorgelegten Planunterlagen beabsichtigt die Stadt Hechingen die Aufstellung des Bebauungsplans „Seewiesen II“.</p> <p>Als Art der baulichen Nutzung wird ein Gewerbegebiet festgesetzt. Einzelhandelsbetriebe werden durch die planungsrechtliche Festsetzung Ziffer 2.1 des Bebauungsplans ausgeschlossen. Es bestehen daher keine raumordnungsrechtlichen Bedenken gegen die Planung.</p> <p>II. Belange der Landwirtschaft</p> <p>Von der Planung sind landwirtschaftliche Belange betroffen, da durch die Planung knapp 1 ha hochwertige landwirtschaftliche Fläche (Vorrangflur Stufe II) dauerhaft umgewidmet und damit nicht mehr der produktiven Landwirtschaft zur Verfügung stehen.</p> <p>Da der Bebauungsplan teilweise aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird, es sich um einen verhältnismäßig geringen Flächenumfang handelt und die naturschutzrechtlich erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen landwirtschaftliche Belange hinreichend berücksichtigen, bestehen aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht keine Bedenken gegenüber der vorgelegten Planung.</p> <p>III. Belange des Naturschutzes</p> <p>Der Zuständigkeitsbereich der höheren Naturschutzbehörde wird durch die Planung nicht eröffnet.</p> <p>Die Belange des Naturschutzes werden generell überwiegend von der unteren Naturschutzbehörde</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	vertreten, sodass auf deren Stellungnahme verwiesen wird.	
TÖB 10	Netze BW (Stellungnahme vom 05.09.2022)	
	Wir haben keine über unsere Stellungnahme vom 26.08.2020 hinausgehenden Anmerkungen. Wir bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen.	Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
TÖB 11	IHK Reutlingen (Stellungnahme vom 05.09.2022)	
	Zur vorliegenden Bebauungsplanänderung liegen aus unserer Sicht keine Bedenken vor. Wir begrüßen die Zielsetzung, mit der geplanten Fläche den Erweiterungsbedarf der Zahnradfertigung Ott GmbH & Co. KG zu erfüllen. Grundsätzlich befürworten wir Maßnahmen der Standortsicherung- und Entwicklung von langjährig existierenden und etablierten Unternehmen. Wir bitten Sie, uns über den weiteren Planungsverlauf auf dem Laufenden zu halten. Gerne stehen wir für eine weitere vertrauensvolle Zusammenarbeit zur Verfügung.	Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
TÖB 12	Landratsamt Zollernalbkreis -Amt für Bevölkerungsschutz (Stellungnahme vom 14.09.2022)	
	<input checked="" type="checkbox"/> Stellungnahme des Kreisbrandmeisters im Rahmen der Beteiligung der Feuerwehr (Nr. 3.3 VwV Brandschutzprüfung) <input type="checkbox"/> Stellungnahme des Sachverständigen für Brandschutz im Rahmen der Begutachtung durch den Bauverständigen (Nr. 2 VwV Brandschutzprüfung) Es bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben, sofern die beiliegenden Nebenbestimmungen als Bestandteil in den baurechtlichen Bescheid aufgenommen werden. ANLAGE Amt für Bevölkerungsschutz, Vorbeugender Brandschutz und zentrale Aufgaben <u>Einstufung des Bebauungsgebiets:</u> Gewerbegebiet (GE) Nebenbestimmungen 1. Sofern Gebäude bestehen oder möglich sind, bei denen die Oberkante der zum Anleitern bestimmten Stellen mehr als 8 m über dem Gelände liegen, sind	Die Ausführungen betreffen das nachgelagerte Baugenehmigungsverfahren und werden auf Ebene der Bebauungsplanung lediglich zur Kenntnis genommen. Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>Aufstellflächen für Hubrettungsfahrzeuge der Feuerwehr (Grundfläche 5 x 11 m) erforderlich. Bei der Planung der Freiflächen und Verkehrswege ist dann die Erreichbarkeit der anleiterbaren Stellen von Aufstellflächen im öffentlichen Verkehrsraum zu berücksichtigen.</p> <p>2. Sofern im öffentlichen Verkehrsraum bzw. auf den Grundstücken keine Aufstellflächen für Feuerwehrfahrzeuge (Drehleiter) möglich sind, ist dies bei der zulässigen Gebäudehöhe zu berücksichtigen. Alternativ ist der zweite Rettungsweg baulich sicherzustellen.</p> <p>3. Bei Gebäuden, bei denen die Oberkante der zum Anleitern bestimmten Stellen weniger als 8 m über dem Gelände liegen, sind Aufstellflächen für die Steckleiter der Feuerwehr (Grundfläche 3 x 3 m) erforderlich. Zur Erreichung der anleiterbaren Stellen sind Zu- oder Durchgänge vorzuhalten. Diese müssen geradlinig und mindestens 1,25 m, bei Türöffnungen und anderen geringfügigen Einengungen mindestens 1 m breit sein. Die lichte Höhe muss mindestens 2,2 m, bei Türöffnungen und anderen geringfügigen Einengungen mindestens 2 m betragen.</p> <p>4. Es ist eine Löschwasserversorgung von mindestens 96 m³/h für eine Löschzeit von zwei Stunden erforderlich. Für die Bemessung der Gesamtwassermenge können Löschwasserentnahmestellen in einem Umkreis von 300 m in Ansatz gebracht werden. In den öffentlichen Verkehrsflächen im Bebauungsgebiet sind Wasserentnahmestellen (Hydranten) in regelmäßigen Abständen (maximal 150 m, Betriebsdruck mindestens 1,5 Bar) erforderlich. Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist Aufgabe der Stadt bzw. der Gemeinde.</p> <p>5. Die öffentlichen Verkehrsflächen sind für Fahrzeuge der Feuerwehr befahrbar auszuführen.</p>	
TÖB 13	Landratsamt Zollernalbkreis (nachgereichte Stellungnahme vom 16.09.2022)	
	<p>Nach Anhörung der Fachbehörden in unserem Hause wird folgende Stellungnahme abgegeben: <u>Wasser- und Bodenschutz. Ansprechpartner: Herr Hegele, Tel: 92-1772</u> zu o. g. Vorhaben wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p><u>Untere Bodenschutz- und Altlastenbehörde Bodenschutz (versorgender)</u> (Sparsamer Umgang mit Boden, Flächenrecycling, Eingriffsbewertung) Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan. Der Eingriffs-</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>Ausgleichsbilanz zum Schutzgut Boden wird zugestimmt.</p> <p>Gemäß der Eingriffs-Ausgleichsbilanz wird durch das geplante Bauvorhaben auf einer Fläche > 5000 m² auf den Boden eingewirkt. Es wird darauf hingewiesen, dass daher nach § 2 Abs. 3 LBodSchAG die Vorlage eines Bodenschutzkonzepts innerhalb des Bauantrags notwendig ist. Dies sollte bei der weiteren Detailplanung frühzeitig berücksichtigt werden. Fragen zum Bodenschutzkonzept beantwortet die untere Bodenschutzbehörde.</p>	<p>Die Hinweise betreffen das nachgelagerte Baugenehmigungsverfahren, sodass die Ausführungen auf Ebene des gegenständlichen Bebauungsplanverfahrens lediglich zur Kenntnis genommen werden.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p><u>Untere Wasserbehörde</u> Oberirdische Gewässer (HWGK/USG, GEP, Hangwasser, Gewässerrandstreifen, naturnahe Gewässerentwicklung)</p> <p>Entgegen unserer Stellungnahme vom 27.05.2020 ist für den Krebsbach ein Gewässerentwicklungskonzept vorhanden. Der Bebauungsplan darf den Entwicklungszielen aus dem Gewässerentwicklungskonzept nicht entgegenstehen. Dieser sieht eine naturnahe Entwicklung der Linienführung, des Gehölzsaums und des Gewässerrandstreifens vor.</p>	<p>Die Abstimmung der Inhalte des Gewässerentwicklungskonzepts mit der Umsetzung des Bebauungsplans im Bereich des Krebsbachs erfolgt unabhängig vom gegenständlichen Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Es erfolgt ein Eingriff/Verlust von 73 m² ausgewiesener Fläche für den Biotopverbund feuchter Standort, dies ist wertgleich auszugleichen.</p>	<p>Der Ausgleich der Fläche für den Biotopverbund feuchter Standort ist bereits in den Bebauungsplanunterlagen erörtert und enthalten, sodass die Ausführungen lediglich zur Kenntnis genommen werden.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Die Gewässerkreuzung des Krebsbachs wurde mit der Entscheidung vom 24. 10.2019 wasserrechtlich erlaubt. Die Nebenbestimmungen sind einzuhalten, die Hinweise zu beachten.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>Hinweise: Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens empfehlen wir die Anwendung des Leitfadens "Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg (LUBW 2016)".</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Abwasserbeseitigung</p> <p>Die Niederschlagswasserbeseitigung ist nach § 2 Abs. 1 Ziff. 1 der „Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999“ in einem Gewerbegebiet grundsätzlich erlaubnispflichtig. Da kein Wasserrechtsgesuch seitens der Plangeberin (Stadt Hechingen) vorgesehen ist, muss der Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis zur dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung für die Einleitung von Regenwasser in das Gewässer Krebsbach vom Bauherrn, Firma Zahnradfertigung Ott, bei der Unteren Wasserbehörde, Landratsamt Zollernalbkreis beantragt werden.</p> <p>Es wird der Bauherrnschaft nahegelegt entsprechendes Wasserrechtsgesuch einzureichen sowohl für den Neubau als auch für die bestehende Produktionshalle auf Flst. 678, 3. BA von 2007, so dass die gesamte Entwässerungsthematik einheitlich geprüft werden kann.</p> <p><u>Dabei sind nachfolgende Bestimmungen zu beachten:</u></p> <p>1. Das Niederschlagswasser ist dezentral zum Erhalt des Wasserhaushaltes zu bewirtschaften. In einem Regenwasserbewirtschaftungskonzept ist die schadlose Regenwasserbeseitigung auszuarbeiten und mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.</p>	<p>Die Konkretisierung der Abwasserbeseitigung erfolgt im Rahmen der weiteren Hochbauplanung bzw. des Wassergesuchs, sodass die Hinweise auf Ebene des gegenständlichen Bebauungsplanverfahrens lediglich zur Kenntnis genommen werden.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>2. Zur gesicherten Abwasserbeseitigung muss vor Beschluss des Bebauungsplans das Konzept abgeschlossen sein. In der planungsrechtlichen Festsetzung des BPL sind konkrete Vorgaben gemäß genehmigungsfähige Entwässerungskonzept aufzunehmen oder es ist auf das Konzept als Anlage des BPL zu verweisen.</p> <p>Da mit der verfahrensführenden Behörde bislang keine Vorabstimmung bzgl. der geplanten Entwässerungskonzeption erfolgte, ist von planungsrechtlichen Festsetzungen zur Entsorgung von Niederschlagswasser anhand von sog. Kennwerten vorerst abzusehen.</p>	<p>Da noch keine konkrete Hochbauplanung – und damit auch keine detaillierte Entwässerungsplanung – vorliegt, wird die Thematik in Zusammenhang mit dem Entwässerungsgesuch / wasserrechtlichen Verfahren im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens behandelt.</p> <p>Eine Verlagerung der technischen Lösung der (Oberflächen)Entwässerung von der Ebene des Bebauungsplanverfahrens auf das nachfolgende Verwaltungshandeln - im vorliegende Fall die Ebene der Baugenehmigung mit zugehörigem Entwässerungsantrag bzw. Wasserrechtsantrag – ist grundsätzlich zulässig (siehe dazu z. B. VGH München, Urteil vom 10.05.2016 – 9 N 14.2674).</p> <p>Voraussetzung hierfür ist, dass im Rahmen der Bauleitplanung absehbar ist, dass die Thematik Entwässerung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
		<p>sachgerecht gelöst werden kann. Ob eine Konfliktbewältigung durch späteres Verwaltungshandeln gesichert oder wenigstens wahrscheinlich ist, hat die Gemeinde - wie im vorliegenden Fall - prognostisch zu beurteilen, da es um den Eintritt zukünftiger Ereignisse geht. Vorliegend ist die Entwässerungsthematik im Rahmen des Entwässerungsgesuchs / Wasserrechtsantrag in jedem Fall lösbar, da es sich um einen bereits bestehenden Firmenstandort handelt, der „lediglich“ erweitert wird. Welche – gesetzes- und regelkonforme – (technische) Lösung umgesetzt werden wird, wird auf der Ebene der Bauungsplanung daher nicht vorgeschrieben oder festgesetzt.</p> <p>Den Anregungen und Bedenken werden unabhängig vom gegenständlichen Bauungsplanverfahren im Rahmen des Entwässerungsgesuchs / Wasserrechtsantrags berücksichtigt.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>3. Das Regenwasserbewirtschaftungskonzept dient als Grundlage für das erforderliche Wasserrechtsgesuchs, welches vom Bauherrn im Rahmen der Baugenehmigung einzureichen ist.</p> <p>4. Im Zuge der Bauausführung ist zu prüfen, ob eine Versickerung des Niederschlagswassers schadlos und mit vertretbarem Aufwand ohne nachteilige Beeinträchtigung von Nachbargrundstücken erreicht werden kann. Eine Versickerung ist bei Böden mit einem kf-Wert von 1×10^{-3} bis 1×10^{-6} m/s umsetzbar. Ein Bodengutachten zur Sickerfähigkeit wird im Voraus empfohlen zur konkreten Planung der dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung.</p> <p>5. Sofern keine Versickerung möglich ist kann nicht behandlungsbedürftiges Niederschlagswasser gedrosselt in ein oberirdisches Gewässer abgeleitet werden.</p> <p>6. Zur Einleitung in oberirdische Gewässer ist gemäß DWA-A 102 Teil 2 (korrigierte Fassung April 2022) eine Emissionsbezogene Bewertung vorzunehmen. Lediglich den Flächen der Kategorie I (gering belastetes Niederschlagswasser) ist weiterhin eine Einleitung in ein Oberflächengewässer ohne vorherige technische Behandlung erlaubt.</p> <p>7. Die Einleitung in das Gewässer darf nicht stoßweise erfolgen. Es ist auf den natürlichen Abfluss (QDr = AE x 0,1 x r15, n=1) zu drosseln. Eine Retention ist ge-</p>	<p>Die Hinweise und Ausführungen betreffen die weiteren Konkretisierung der Entwässerungsplanung bzw. die Ausarbeitung der Genehmigungsunterlagen für die Entwässerung und werden auf Ebene des Bauungsplans daher lediglich zur Kenntnis genommen.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>mäß DWA-A 117 und LfU Arbeitsblatt "Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser - Regenrückhaltung" zu dimensionieren.</p> <p>8. Um eine effektive Drosselung auch nach vorhergegangenen Regenereignissen zu erreichen, sind die Zisternen mit zwangsentleertem Teilvolumen auszuführen. Nur dann können private Speicherräume in der Bemessung als Retentionsraum rechnerisch angesetzt werden.</p> <p>9. Anlagen zur dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung sowie Rückhalteeinrichtungen sind bei Neubauvorhaben als Elemente der Grünraum- und Freilandplanung der sog. grünblauer Infrastruktur in der Funktionsweise einer "Schwammstadt" umsetzbar. In multifunktionalen Räumen kann das anfallende Regenwasser vor Ort über Grünflächen, Retentionsmulden oder Tiefbeete gespeichert werden und steht einer sinnvollen Regenwassernutzung bei Trockenheit zur Verfügung (bspw. Fassadenbegrünung oder Baumrigole). Um diese Elemente von Bebauung freizuhalten sind sie planerisch darzustellen und in der Freiflächengestaltung zu berücksichtigen (Flächenvorhaltung).</p>	
	<p>10. Zum Wasserrückhalt auf Flachdach ist eine Dachbegründung (intensiv/extensiv) in den örtlichen Bauvorschriften festzuschreiben.</p>	<p>Ziffer 12.5 der textlichen Festsetzungen enthält bereits eine Regelung, wonach Dachflächen als begrünte Flächen auszubilden und zu erhalten sind. Der Hinweis wird daher lediglich zur Kenntnis genommen.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>11. Art der Flächenbefestigung und möglichen Regenwasserbeseitigung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verkehrsflächen (bspw. Zufahrt, Hoffläche und LKW-Stellplätze) sind grundsätzlich mit versiegelten Belägen herzustellen und über eine Regenwasserbehandlungsanlage zu entwässern. - Betriebsflächen, auf denen wassergefährdende Stoffe regelmäßig umgeschlagen werden oder auf denen Fahrzeuge gewaschen oder gewartet werden, sind über einen Leichtstoffabscheider in die öffentliche Schmutzwasserkanalisation zu entwässern. - Betriebsflächen, auf denen keine Gefahr besteht, dass es zu Verschleppungen und Verunreinigungen aus den Entlade- und Verladebereichen kommt (bspw. Stellplätze für Mitarbeiter oder Kunden-PKW) ist die Herstellung aus wasserdurchlässigen Belägen 	<p>Die Hinweise und Ausführungen betreffen die weiteren Genehmigungsverfahren (Baugesuch und die Ausarbeitung der Genehmigungsunterlagen für die Entwässerung) und werden auf Ebene de Bebauungsplans daher lediglich zur Kenntnis genommen.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>oder wasserrückhaltenden Materialien wie Rasenpflaster, Rasengittersteinen, Pflaster mit Breutfugen oder wassergebundenen Decken, zulässig.</p> <p>Naturschutz, Ansprechpartner: Herr Eckert, Tel: 92-1342</p> <p>Geplant ist die Erweiterung des ans Plangebiet angrenzenden Gewerbegebiets "Seewiesen" und damit zusammenhängend die Neuüberplanung des bereits rechtskräftigen Bebauungsplans "Seewiesen" und Schaffung einer neuen Zufahrt zum Gewerbegebiet.</p> <p>Im Plangebiet befinden sich Kernflächen und Kernräume für den Biotopverbund feuchter Standorte, in die erheblich eingegriffen wird. Dieser Aspekt wird im Rahmen des Umweltberichts nicht ausreichend berücksichtigt. Auch der vorgelegte Umweltfachbeitrag in Bezug auf die Inanspruchnahme von Flächen des betroffenen Biotops geht nicht ausreichend auf diese Problematik ein.</p> <p>Eine Auseinandersetzung mit diesem Aspekt ist aber zwingend erforderlich. Aus naturschutzfachlicher Sicht sind die Eingriffe hier besonders schwerwiegend, da es sich bei diesen feuchten Lebensraumtypen um besonders seltene Ausprägungen handelt.</p>	<p>Bei der vorhabensbedingt betroffenen Kernfläche (dauerhafter Verlust 45 m²) des Biotopverbunds feuchter Standorte handelt es sich um einen straßennahen Heckenstreifen, der auch als Biotop nach § 30 BNatSchG geschützt ist (s.u.) und der vollständig ausgeglichen wird. Bei dem überplanten Kernraum handelt sich um eine Magerwiese mittlerer Standorte (367 m²). Der Verlust dieser Fläche wird durch die Aufwertung / Entwicklung vorhandener, an den BBP angrenzenden, Kernflächen kompensiert. Zusätzlich erfolgt die Erweiterung von Biotopverbundflächen durch Entwicklungsmaßnahmen im Plangebiet. Auf die entsprechende neue Darstellung im Umweltbericht, insbesondere auch auf die erfolgte Beachtung des Vermeidungsgebots, wird verwiesen.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Im Plangebiet befinden sich Teile des nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotops („Feuchtbiotopkomplex an Bach nordwestlich der K7106“, Biotop-Nr. 176194177338).</p> <p>Teile dieses Biotops sollen hier überbaut und versiegelt werden, was aus naturschutzfachlicher Sicht nicht akzeptabel ist. Die Umweltplanung geht zwar auf diesen Aspekt ein, definiert aber keine Maßnahmen, die ausreichend sind um diese Eingriffe auf das allernötigste Maß zu beschränken.</p>	<p><u>Geschütztes Biotop („Feuchtbiotopkomplex an Bach nordwestlich der K7106“, Biotop-Nr. 176194177338):</u></p> <p>Um den Sachverhalt erneut zu verdeutlichen wurde der „Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach § 30 Abs. 3 BNatSchG“ für den Eingriff (dauerhafter Verlust 45 m²) in und Ausgleich für das geschützte Biotop komplett überarbeitet und aufgezeigt, wie im Rahmen des Verfahrens das Vermeidungsgebot nach § 15 Abs.1 BNatSchG berücksichtigt und dadurch der Eingriff auf das allernötigste Maß beschränkt wurde. Der Umweltbericht wurde entsprechend angepasst.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>Nach neuen Bestandserhebungen haben sich im betroffenen Bereich neue FFH-Mähwiesen entwickelt, für die eine nachvollziehbare Ausgleichskonzeption entwickelt wurde.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Die Planung wird nach wie vor aus naturschutzfachlicher Sicht aufgrund des hohen Flächenverbrauchs, der Versiegelung, der erheblichen Eingriffe ins Landschaftsbild und dem Verlust landwirtschaftlich eher extensiv genutzter Flächen sehr kritisch beurteilt.</p>	<p>Der Erweiterungsbedarf der Firma Ott kann auf Grund der vorhandenen Umgebungsbebauung nur an der Stelle realisiert werden, welche im Bebauungsplan als Gewerbefläche ausgewiesen wird. Die geäußerten Bedenken werden daher lediglich zur Kenntnis genommen.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Artenschutz</p> <p>Die Einschätzungen der potentiell betroffenen Artengruppen im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag sind plausibel. Den Einschätzungen kann gefolgt werden.</p> <p>Auch wenn innerhalb des Plangebiets keine Brutnachweise von Vögeln erbracht werden konnten, deuten die in der Umgebung festgestellten Brutnachweise/Brutverdachtsfälle auf die Bedeutsamkeit des Bachgehölzes als Lebensstätte hin.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Wie im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag gefordert, ist das ins Plangebiet reichende Bachgehölz durch eine Pflanzbindung zu sichern und ein ausreichend großer Gewässerrandstreifen vor starken Beeinträchtigungen zu schützen.</p>	<p>Der Gewässerrandstreifen ist in den Bebauungsplanunterlagen bereits enthalten, sodass die Hinweise lediglich zur Kenntnis genommen werden.</p> <p>Die Baumhecke ragt in einem Umfang von 73 m² in das Plangebiet. Teile der Hecke, die erhalten werden können und ggf. bei Verlust ersetzt werden müssen, werden als Pflanzbindung dargestellt.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>Der Bebauungsplan kann aufgrund der fehlenden vertieften Betrachtung der Biotopverbund-Kernflächen aus naturschutzfachlicher Sicht noch nicht umfassend und auch nicht abschließend beurteilt werden.</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme (inklusive naturschutzrechtlicher Auflagen) ist erst nach Vorlage der genannten Forderungen und hier insbesondere nach Abarbeitung der Aspekte zu den Biotopverbundkernflächen möglich.</p>	<p>Siehe dazu vorstehende Ausführungen.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p><u>Vorbeugender Brandschutz, Ansprechpartner: Herr Bleile, Tel: 92-1334</u></p> <p>Es bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben, sofern die beiliegenden Nebenbestimmungen als Bestandteil in den baurechtlichen Bescheid aufgenommen werden.</p> <p>Anlagen</p> <p>Nebenbestimmungen Vorbeugender Brandschutz</p> <p>ANLAGE</p> <p>Amt für Bevölkerungsschutz, Vorbeugender Brandschutz und zentrale Aufgaben</p> <p><u>Einstufung des Bebauungsgebiets:</u></p> <p>Gewerbegebiet (GE)</p> <p><u>Nebenbestimmungen</u></p> <p>1. Sofern Gebäude bestehen oder möglich sind, bei denen die Oberkante der zum Anleitern bestimmten Stellen mehr als 8 m über dem Gelände liegen, sind Aufstellflächen für Hubrettungsfahrzeuge der Feuerwehr (Grundfläche 5 x 11 m) erforderlich. Bei der Planung der Freiflächen und Verkehrswege ist dann die Erreichbarkeit der anleiterbaren Stellen von Aufstellflächen im öffentlichen Verkehrsraum zu berücksichtigen.</p> <p>2. Sofern im öffentlichen Verkehrsraum bzw. auf den Grundstücken keine Aufstellflächen für Feuerwehrfahrzeuge (Drehleiter) möglich sind, ist dies bei der zulässigen Gebäudehöhe zu berücksichtigen. Alternativ ist der zweite Rettungsweg baulich sicherzustellen.</p> <p>3. Bei Gebäuden, bei denen die Oberkante der zum Anleitern bestimmten Stellen weniger als 8 m über dem Gelände liegen, sind Aufstellflächen für die Steckleiter der Feuerwehr (Grundfläche 3 x 3 m) erforderlich. Zur Erreichung der anleiterbaren Stellen sind Zu- oder Durchgänge vorzuhalten. Diese müssen geradlinig und mindestens 1,25 m, bei Türöffnungen und anderen geringfügigen Einengungen mindestens 1 m breit sein. Die lichte Höhe muss mindestens 2,2 m, bei Türöffnungen und anderen geringfügigen Einengungen mindestens 2 m betragen.</p>	<p>Die Hinweise betreffen das nachgelagerte Baugenehmigungsverfahren und werden auf Ebene des gegenseitlichen Bebauungsplanverfahrens daher lediglich zur Kenntnis genommen.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>4. Es ist eine Löschwasserversorgung von mindestens 96 m³/h für eine Löschzeit von zwei Stunden erforderlich. Für die Bemessung der Gesamtwassermenge können Löschwasserentnahmestellen in einem Umkreis von 300 m in Ansatz gebracht werden. In den öffentlichen Verkehrsflächen im Bebauungsgebiet sind Wasserentnahmestellen (Hydranten) in regelmäßigen Abständen (maximal 150 m, Betriebsdruck mindestens 1,5 Bar) erforderlich. Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist Aufgabe der Stadt bzw. der Gemeinde.</p> <p>5. Die öffentlichen Verkehrsflächen sind für Fahrzeuge der Feuerwehr befahrbar auszuführen.</p>	

Büro Gfrörer GmbH & Co. KG / Stadt Hechingen
Fassung vom 12.09.2022

Hinweis:

Die vorgesehenen Änderungen im Umweltbericht und im Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach § 30 Absatz 3 NatSchG wurde mit der Naturschutzbehörde vorabgestimmt. Die Stellungnahme dieser Vorabstimmung lautet:

„Wir können Ihnen als UNB bestätigen, dass der naturschutzfachlichen Überarbeitung zugestimmt werden kann und eine Ausnahme nach § 30 Abs. 3 BNatSchG erteilt werden kann. Wir können dem Eingriffsverursacher eine förmliche Genehmigung mit den Ausgleichsaufgaben zukommen lassen. Bitte teilen Sie uns noch den Flächeneigentümer und dessen Anschrift mit.“