Beteiligung der Öffentlichkeit zu dem Bebauungsplanentwurf 22.10.2015
„Zentraler Versorgungsbereich Oberstadt, Teilbereich 1“ Hechingen (Zeitraum: 10.8.2015 bis 10.9.2015)

Stellungnehmer	Stellungnahme aus der Öffentlichkeit	Stellungnahme der Verwaltung
1. Rechtsanwälte Cornelius, Bartenbach, Haesemann & Partner Bismarckstraße 11 – 13 50672 Köln Für Iris Klaiber, Otto Klaiber und Rainer Hahn aus Hechingen	Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Bachmann, namens und in Vollmacht der Frau Iris Klaiber und der Herren Otto Klaiber und Werner Hahn erheben wir **Einwendungen gegen den mit Ratsbeschluss vom 23.07.2015 in der Zeit vom 10.08. bis 10.09.2015 ausgelegten Entwurf des Bebauungsplans "Zentraler Versorgungsbereich Oberstadt" Hechingen, Teilbereich 1.** Die unsererseits vorgenommene Akteneinsicht, aber auch die Überprüfung aller vorhandenen Unterlagen, insbesondere auch der Vorlagen zur entscheidenden Ratssitzung am 23.07.2015, hat ergeben, dass auch dieser Versuch, einen wirksamen Bebauungsplan zu erstellen, fehlgeschlagen ist. Wir sehen uns deshalb auch diesmal veranlasst, die nachfolgenden Einwendungen gegen den Bebauungsplanentwurf geltend zu machen, damit keine Präklusion in einem späteren Normenkontrollverfahren gem. § 47 Abs. 1 VwGO einschließlich eines möglichen Verfahrens auf Erlass einer einstweiligen Anordnung nach § 47 Abs. 6 VwGO eintreten kann. Auf dieses einstweilige Anordnungsverfahren machen wir ausdrücklich aufmerksam, sollte die Stadt in irgendeiner Weise versuchen, bereits vor Rechtskraft des Bebauungsplans vollendete Tatsachen zu schaffen. **I.** **Formell rechtliche Bedenken** Es liegt schon keine ordnungsgemäße Offenlage des Bebauungsplanentwurfs vor. Um die Anstoßfunktion einer Offenlage zu erfüllen und damit die kommunale Öffentlichkeit hinreichend zu informieren, schreibt § 3 Abs. 2, S. 1	Trotz Richtigstellung der Verwaltung im bisherigen Schriftverkehr wird weiterhin fälschlicherweise Herr Werner Hahn anstatt richtigerweise Herr Rainer Hahn aufgeführt.

DS 125/2015
Anlage 6
öffentlich

	BauGB vor, dass die Entwurfe der Bauleitpläne mit Begründung und den nach Einschätzung der Gemeindevertretung wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen sind. **1. Überschießende Mitteilung von Detailinformationen in der Bekanntmachung der Offenlage** Betrachtet man unter diesem Gesichtspunkt die Information der Öffentlichkeit im Stadtspiegel von Hechingen, Nr. 31, von Freitag, dem 31.07.2011, S. 11, so stellt man fest, dass zahlreiche Detailinformationen auch über nicht umweltbezogene Belange auf insgesamt 4 Druckseiten der Öffentlichkeit übermittelt wurden. Die inhaltliche Wiedergabe der jeweiligen Stellungnahmen erfolgt in einer Weise, dass den Lesern suggeriert wird, als habe die Gemeinde eine umfassende Prüfung vorgenommen und die Richtigkeit der gesamten Planung stehe von vorneherein fest. Die umfängliche Mitteilung von zahlreichen Sachpunkten mit jeweiliger Kurzbegründung erweckt bei dem Leser der Bekanntmachungsinformation, dass hier ja schon alles in Ordnung sei. Besonders irreführend ist die Mitteilung des Inhalts des Schreibens von "NABU, Ortsgruppe Hechingen" vom 04.02.2015 zur Entfernung der Blutbuchen. Hier wird der Eindruck erweckt, als gehöre NABU zu den Trägern öffentlicher Belange (vgl. S. 14 des genannten Stadtspiegels). Eine Mitteilung der Einwendungen aus der Bürgerschaft erfolgt hingegen nicht, obschon gerade zu den Vorlage in der Drucksache Nr. 067/2015 vom 15.07.2015 für die Ratssitzung vom 23.07.2015 die Bürgereinwendungen noch Bestandteil der dortigen "Drucksache Nr. 067/2015 Anlage 6 waren (in der Reihenfolge der aufgelisteten Anlagen gem. der Internet-Mitteilung Stadt He-	Die öffentliche Bekanntmachung entspricht den Vorgaben des § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und erfüllt die gesetzlich gewollte Anstoßfunktion. Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (Urteil vom 18.07.2013 – 4 CN 3.12 -, BauR 2013, 1803 ff. RdNr. 23) sind die Gemeinden im Rahmen der Vorgaben des § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB dazu verpflichtet, die in den vorhandenen Stellungnahmen und Unterlagen behandelten Umweltthemen nach Themenblöcken zusammenzufassen und diese in der Auslegungsbekanntmachung schlagwortartig zu charakterisieren. Auf der „sicheren Seite“ ist die planende Gemeinde dann, wenn der Bekanntmachungstext einen zwar stichwortartigen, aber vollständigen Überblick über diejenigen Umweltbelange ermöglicht, die aus der Sicht der im Zeitpunkt der Auslegung vorliegenden Stellungnahmen und Unterlagen in der betreffenden Planung eine Rolle spielen, wie er beispielsweise einer vollständigen und ausreichend differenzierten Gliederung eines sachgerecht verfassten Umweltberichts zu entnehmen sein kann. Diesen Anforderungen entspricht vorliegend der Text der öffentlichen Bekanntmachung. Die verfügbaren Umweltinformationen sind nach den betroffenen umweltspezifischen Schutzgütern zusammengefasst (und damit nach Themenblöcken gegliedert), die von der Stadt gewähl-

	chingen, Ratssitzungen, Sitzung vom 23.07.2015). In der Öffentlichkeit entsteht damit auf Grund der umfänglichen einseitig positiven Darstellung zum Bebauungsplanentwurf der Eindruck, als waren überhaupt keine Einwendungen mehr gegen das völlig umstrittene Vorhaben erhoben worden. Eine solche verzerrende Bekanntmachung kann dazu führen, dass viele Bürger überhaupt nicht mehr von der Möglichkeit einer Einsichtnahme Gebrauch machen, da sie meinen, die ganze Sache sei ja ohnehin ,,schon gelaufen".	te Darstellungsweise mit entsprechend in Fettdruck hervorgehobenen Überschriften gewährleistet eine besondere Transparenz und führt den Leser der Bekanntmachung sicher und ohne Umwege zu den ihn interessierenden Sachthemen. Angesichts der Vielzahl der betroffenen umweltspezifischen Schutzgüter sowie der Umfänglichkeit der insgesamt zur Verfügung stehenden Umweltinformationen liegt in der Länge des Bekanntmachungstextes keine „Überinformation“ und ist es auch bei einer schlagwortartigen Kurzcharakterisierung der vorhandenen umweltbezogenen Informationen verblieben. Die Stellungnahme der Ortsgruppe Hechingen des NABU vom 04.02.2015 war angesichts ihres Inhalts in den Text der öffentlichen Bekanntmachung aufzunehmen. Mit Blick auf den Inhalt dieser Stellungnahme ist auch dem Vorwurf einer „einseitig positiven Darstellung zum Bebauungsplanentwurf“ entgegen zu treten. Die Einwendung ist nicht berechtigt.
	2. Keine Identität der ausgelegten Unterlagen mit den im Internet mitgeteilten Ratsvorlagen - insgesamt 27 Drucksachen	
	Ein weiterer formaler Fehler liegt darin, dass die ausgelegten Unterlagen keineswegs mit den im Internet mitgeteilten Ratsvorlagen - insgesamt 27 Drucksachen - übereinstimmen. Allein die Durchnummerierung der Anlagen zu der Drucksache Nr. 067/2015 vom 15.07.2015 weist zahlreiche Unklarheiten und Wirrnisse auf. Es ist dort zunächst von Anlagen 1-6 die Rede, sodann folgt eine weitere Anlage 1 mit dem Zusatz "Umweltbericht" und sodann eine Bezeichnung der Anlagen 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 sowie 2 x Anlage 2.5 sowie zusätzlich noch 2.6, obschon ja oben unter Anlage 2 ein-	Gemäß § 4 a Abs. 4 Satz 1 BauGB können bei der Öffentlichkeitsbeteiligung ergänzend elektronische Informationstechnologien genutzt werden, ohne dass eine entsprechende Verpflichtung hierzu bestehen würde. Eine solche Nutzung elektronischer Medien ersetzt indes nicht das förmliche Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB. Aus dieser bewussten Ergänzungsfunktion ergibt sich zugleich, dass die Gemeinde bei der Art und Ausgestaltung derartiger Möglichkeiten wei-

	gangs der Auflistung nur der Plan selbst gemeint ist. Sodann wird die Bezeichnung "Anlage 3" wiederholt und diesmal auf das Baumgutachten vom 25.10.2013 bezogen, obschon die eingangs genannte Anlage 3 sich auf den Textteil des Bebauungsplans bezieht. Sodann folgen unter der Anlage 4.1, 4.2, 4.3 und überraschenderweise unter Anlage 5, die bereits oben wiederum für ein anderes Dokument besetzt war, Wiedergaben des Baugrundgutachtens vom 18.10.2013, Ergänzungen vom 13.08.2014 sowie vom 20.08.2014 und vom 29.08.2014 (insbesondere zur Standsicherheit). Diese Ergänzungen waren weitgehend nicht einmal Gegenstand des 2. Beschlusses über den Bebauungsplanentwurf im Dezember 2014, obschon sie ja damals - nach der Datierung der Schreiben - offenbar vorgelegen haben mussten. Die Anlage 6.1 in der Auflistung befasst sich zudem mit einer Verkehrszählung ohne genaue Präzisierung, in welchem Rahmen diese erfolgt ist und sie hat keinen Bezug zur eingangs genannten Anlage 6, die sich wiederum auf die Bürgerbeteiligung bezieht. Die weiteren Anlagen in der Ratsvorlage, u.a. zur Schalluntersuchung, zum Brandschutz und zum Stellplatzbedarf, entsprechen wiederum nicht den offengelegten Unterlagen. Hier ist eindeutig der verfassungsgerichtliche Grundsatz der Bestimmtheit verwaltungsrechtlichen Handelns verletzt.	testgehend frei ist (Reidt in: Bracher/ Reidt/ Schiller, Bauplanungsrecht, 8. Auflage 2014, RdNr. 505). Es empfiehlt sich insoweit, in der öffentlichen Bekanntmachung - wie vorliegend erfolgt – auf die Möglichkeit einer derartigen Nutzung hinzuweisen, um eine Anstoßwirkung dahingehend zu erreichen, dass von der betreffenden Möglichkeit auch tatsächlich Gebrauch gemacht wird (wovon auch im Falle der Einwender auszugehend ist, wie deren nunmehrigen Einwendungen belegen). Auch konnten sämtliche vor Ort im Stadtbauamt öffentlich ausgelegten Unterlagen im Internet auf der Homepage der Stadt eingesehen werden, womit entgegen der Auffassung der Einwender Identität bestand. Um zu den einzelnen in der öffentlichen Bekanntmachung im „Stadtspiegel“ genannten Anlagen zu gelangen, musste lediglich der entsprechende Link angeklickt werden. Soweit begleitend (zugehörige) Sitzungsunterlagen des Gemeinderates einsehbar waren, entspricht dies der von der Stadt geübten Verwaltungspraxis und schmälert sicherlich nicht die Möglichkeit des (elektronischen) Zugriffs auf die öffentlich ausliegenden Planunterlagen. Maßgeblich für die Form der öffentlichen Bekanntmachung ist im Falle der Stadt deren Bekanntmachungssatzung vom 14.02.2007. Gemäß § 1 dieser Satzung erfolgen die öffentlichen Bekanntmachungen der Stadt Hechingen durch das Einrücken in das eigene Amtsblatt der Stadt Hechingen – Stadtspiegel -, so wie dies vorliegend praktiziert wurde. Die vorgebrachten Beanstandungen sind somit nicht berechtigt.

	3. Verwirrende "Dublette" der Bekanntmachung im Stadtspiegel Im Übrigen spricht gegen eine ordnungsgemäße Bekanntmachung der Offenlage, dass in irreführender Weise auf Bl. 8 der Nr. 31 des Stadtspiegels Hechingen vom 31.07.2015 über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 23.07.2015 berichtet wird, wobei darauf hingewiesen wird, der Gemeinderat beschließe die erneute Auslegung des aktuellen Bebauungsplanentwurfs vom 22.07.2015/08.07.2015, ohne Angaben von Zeit und Ort einer Offenlage. Erst auf S. 11, nachdem der Leser des Stadtspiegels unter der Rubrik "Das Rathaus informiert" noch erfährt, was städtische Einrichtungen betrifft - wie eine Kindertagesstätte, eine Realschule, die Volkshochschule Hechingen oder die Erhebung von Gewerbe- und Grundsteuer 2015 -, kann dann der Leser, wenn er dann noch Geduld hat, den umfangreichen Stadtspiegel weiterzulesen, auf S. 11 spezifische Aussagen zum Bebauungsplan zentraler Versorgungsbereich Oberstadt Teilbereich 1 in Hechingen entnehmen. Auf S. 14 unten erfährt er dann innerhalb einer weiten "Druckwüste" versteckt, dass eine Offenlage in der Zeit vom 10.08.2015 bis 10.09.2015 im Bürgermeisteramt, Dienstgebäude Neustraße 4 in Hechingen, erfolgen kann. Durch dieses Auseinanderziehen und teilweise Doppeln der Informationen, können bei den normalen Bürgern, die üblicherweise sich ja nicht mit der Lektüre von Amtsblättern beschäftigen, durchaus Missverständnisse bei der Kenntnisnahme über eine Offenlage eintreten. Das ist aber mit dem Grundsatz der Bestimmtheit nicht vereinbar.	Die Einwender beziehen sich auf unterschiedliche Bestandteile der Ausgabe Nr. 31 des „Stadtspiegels“. Während auf Seite 8 über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 23.07.2015 berichtet wird (Sitzungsbericht) erfolgt einige Seiten später (und durchaus sachgerecht von anders lautenden Inhalten getrennt) der Text der öffentlichen Bekanntmachung unter der insoweit einschlägigen Überschrift (Bebauungsplan „Zentraler Versorgungsbereich Oberstadt, Teilbereich 1“, Hechingen; erneuter Auslegungsbeschluss gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB). Eine solche Handhabung ist weder inhaltlich noch rechtlich zu beanstanden und i.ü. als ortsüblich zu betrachten, darüber hinaus ist diese Art der Bekanntmachung den Bürgern aller bestens vertraut und keinesfalls dazu geeignet, Verwirrung zu stiften. Die Einwendung ist zurückzuweisen.

	4. Keine griffbereite, prüfbereite Offenlage Ein weiterer formeller Verstoß kommt hinzu. Nach der maßgeblichen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg (BauR 1974, 40), die bei der Auslegung des § 3 Abs. 2, S. 1 und 2 BauGB entscheidend zu berücksichtigen ist, müssen die bei der Offenlage auszulegenden Unterlagen an dem bezeichneten Ort vollständig, sichtbar griffbereit und als zusammengehörig erkennbar der Öffentlichkeit zugänglich sein. Zwar können dann die Planentwürfe nebst Anlagen zur Einsichtnahme auch in einem Aktenordner bereitgehalten werden, wenn es die Raumverhältnisse nicht anders zulassen (vgl. OVG Niedersachsen, AS 34, 348). Im vorliegenden Fall ist jedoch ein in der Bundesrepublik wohl einmaliges Kuriosum aufgetreten. Die beiden Aktenbände mit den offengelegten Unterlagen befanden sich nämlich im dunklen Vorraum des Dienstgebäudes Neustraße 4 auf einem Stuhl und zwar mit einer Kordel jeweils durch das Griffloch des Aktendeckels mit dem Stuhl verbunden. Eine Einsichtnahme ist unter diesen Umständen für jedermann nicht eröffnet. Erst wenn der Bürger den Mut hat und in der betreffenden Dienststelle auf den Missstand der Auslage aufmerksam macht und möglicherweise danach eine geeignete Räumlichkeit mit Tisch und Sitzgelegenheit angeboten bekommt, kann der Zweck der Offenlage erfüllt werden. Zusammengefasst zur formellen Rechtswidrigkeit ist vor allem hervorzuheben, dass hier eine überschießende Begründungstendenz im Stadtspiegel Nr. 31 vom 31.07.2015 zum Ausdruck kommt, die den Bürgern suggerieren soll, es sei alles zum Besten gelaufen und man könne sich eine Einsichtnahme in die offengelegten Unterlagen sparen.	Nach der einschlägigen Rechtsprechung, insbesondere des Verwaltungsgerichtshofs Baden-Württemberg (z.B. Normenkontroll-Urteil vom 11.12.1998 – 8 S 1174/98 -, VBlBW 1999, 178) ist es in Bezug auf die Art und Weise der Auslegung erforderlich, dass jeder Interessierte ohne Weiteres, d.h. ohne noch Fragen und Bitten an die Bediensteten der Gemeinde stellen zu müssen, in die offen gelegten Unterlagen Einblick nehmen kann. Am Auslegungsort müssen die auszulegenden Unterlagen vollständig, sichtbar, griffbereit und als zusammengehörig erkennbar der Öffentlichkeit zugänglich sein, wobei eine öffentliche Auslegung eines Planentwurfs selbst dann nicht zu beanstanden ist, wenn ein Interessierter die teilweise tief hängenden Unterlagen jedenfalls in gebückter Haltung oder von einem bereit stehenden Stuhl aus zur Kenntnis nehmen kann (Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg, Urteil vom 22.09.2004 – 5 S 382/03 NVwZ – RR 2005, 73; Zusammenfassend Schink in: Spannowsky / Uechtritz, BauGB, 2. Auflage 2014, § 3 RdNr. 82 m.w.N.). Vorliegend waren die Unterlagen für die öffentliche Auslegung im Erdgeschoss des Technischen Rathauses der Stadt im Eingangsbereich öffentlich ausgelegt. Die Planunterlagen waren an einer Stellwand angebracht, daneben befanden sich die Ordner mit dem schriftlichen Teil einschließlich aller Anlagen. Weitere Fragen oder ein Ersuchen an Bedienstete der Stadt waren für eine Einsichtnahme nicht erforderlich, somit bestand ohne weiteres und insbesondere ohne unzumutbare Schwierigkeit die Möglichkeit, die offen gelegten Unterlagen einzusehen.

		Somit entsprach die Offenlage im Technischen Rathaus durchaus den Anforderungen der Rechtsprechung, ganz abgesehen davon, dass die Lichtverhältnisse ohne weiteres die Lektüre der offen gelegten Unterlagen erlauben und keine Verpflichtung besteht, geeignete Räumlichkeiten mit „Tisch“ und Sitzgelegenheit angeboten zu bekommen. Die Einwendung ist zurückzuweisen.
	II. **Nach wie vor keine ausreichende Tatsachenermittlung**	
	Den ausgelegten Unterlagen, aber auch den über die Internet-Seite der Stadt Hechingen zugänglichen Ratsvorlagen ist zu entnehmen, dass nunmehr anstelle der privaten Firma REIK nunmehr die "citiplan GmbH aus Pfullingen" den Plan nebst Anlagen aufgestellt hat. Es ist damit aber nicht gewährleistet, dass der Gemeinderat selbst eine hinreichende Tatsachenermittlung zu den abwägungsrelevanten Angelegenheiten im Bebauungsplanverfahren vorgenommen hat. Dies wird insbesondere deutlich, wenn nunmehr bezogen auf das Baugrundgutachten auf ergänzende Stellungnahmen, etwa des Fachbüros Breinlinger Ingenieure vom 21.08.2014, zur Standsicherheit hingewiesen wird, obwohl diese Unterlagen ja seit langem dem Rat vorlagen.	Es wurde eine ausreichende Tatsachenermittlung vorgenommen. Stellungnahmen von zwei verschiedenen fachkundigen Büros (Breitlinger Ingenieure, Büro Vees) lagen vor. Sie berücksichtigen auch das Auftreten der Lias-Epsilon-Schichten. Im Ergebnis können Gefahren für die Standsicherheit der umgebenden Bebauung ausgeschlossen werden. Das Infragestellen eines Gutachtens durch einen einzelnen Einwender allein ergibt noch keine hinreichenden Anhaltspunkte, um neben den vorliegenden Stellungnahmen noch ein Gutachten von einem dritten Büro einzuholen. Die Gefahrensituation wurde somit ausreichend ermittelt und in die Abwägung eingestellt.
	Ganz wesentlich ist in diesem Zusammenhang auch die staatshaftungsrechtliche Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs zu den Ermittlungs- und Prüfpflichten von Gemeinderäten, nicht nur im Fall von etwaigen Gefahren durch Altlasten, sondern auch bei einer vorgesehenen Überplanung z.B. von Flächen mit Bergschäden oder mit Hochwassergefahren. Wegen der unten zu erörternden, besonderen Gefährdung des gesamten Baugrunds und der angrenzenden Grundstücke durch das Auftreten von	Entgegen der Ausführungen des Einwenders liegen gemäß der vorliegenden Baugrunderkundungen keine Lias-Epsilon-Schichten vor. Dies ist südlich des Obertorplatzes, im Ausstrichbereich der Schichtfolge des Lias Epsilon (Posidonienschiefer-Formation) der Fall. Am betrachteten Standort besteht der Untergrund aus den Schichten des Lias Delta (Amaltheenton-Formation), die stratigrafisch unterhalb des Lias Epsilon liegen. Aus diesen Schichten

	Lias-Epsilon-Schichten im Boden ist hier ohne Weiteres eine Vergleichbarkeit zu der Überplanung von Flächen mit Bergschäden gegeben. Aus dem bei jeder Planaufstellung zu beachtenden Gebot aus § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB, gesunde und sichere Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu verwirklichen, ist eine Überplanung solcher Flächen mit dem Bebauungsplanrecht von vorneherein unvereinbar (vgl. zum Ganzen: BGHZ 142, 259, 263 ff.). Jedes Stadtrats- und Gemeinderatsmitglied, dem aber ein derartiger Gefährdungszustand bekannt ist, wie das durch die diesseits ständig erfolgten Einwendungen geschehen ist, hat seine Amtspflichten fahrlässig verletzt, wenn es trotzdem eine solche gefahrenträchtige Bebauungsplanung beschließt. Zwar dürfen keine überzogenen Anforderungen an die Prüfungspflichten der Kommunen gestellt werden; aber zwingend müssen die kommunalen Planungsträger Nachforschungen über etwaige Vornutzungen und Bodenzustände anstellen und nach den anerkannten Regeln von Wissenschaft und Technik vorausschauend klären, ob überhaupt eine Überplanung des Grundstücks zulässig ist oder nicht. Auf Feststellungen eines Sachverständigen kann eine Gemeinde jedenfalls nicht vertrauen, wenn hinreichende Anhaltspunkte bestehen, dass die Äußerungen des Sachverständigen nicht tragfähig sind oder zumindest anfechtbar sind, was hier der Fall ist. Wir wiederholen deshalb unsere Einwendung vom 04.02.2015: "Im Interesse des Wohles der Stadt Hechingen weisen wir zunächst ausdrücklich darauf hin, dass alle Ratsmitglieder, die einen Beschluss über einen Bebauungsplan fassen, als "Beamte" im haftungsrechtlichen Sinne anzusehen sind. Werden dann bei der Beschlussfassung des Rates Individualbelange, die vom Gesetz als abwägungserheblich eingestuft sind, nicht oder nicht ausreichend berücksichtigt, so liegt darin die Verletzung einer drittgerichteten Amtspflicht (vgl. BGH JZ 1989, 1122, 1124; auch BGHZ	sind bisher keine Baugrundhebungen bekannt geworden. Da die Tiefgarage hier als wasserdichtes Wannenbauwerk ausgebildet wird, bleibt der Untergrund hier auf Dauer wassergesättigt. Eine Verdunstung aus dem Untergrund findet nicht statt. Selbst für den Fall, dass hier im dünnschichtigen Tonstein des Lias Delta die Gefahr möglicher Baugrundhebungen bestünde, wird dadurch eine dauerhafte Absenkung des Grundwasserspiegels ausgeschlossen. Die kurzzeitige Absenkung während der Bauzeit ist in diesem Zusammenhang unschädlich. Der Gemeinderat erkennt die privaten Interessen und stellt diese ordnungsgemäß in die Abwägung ein (siehe unten). Dem Gemeinderat ist die Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs bekannt, wonach die Amtsträger einer Gemeinde die Amtspflicht haben, bei der Aufstellung von Bebauungsplänen Gefahren für die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung zu vermeiden. Soweit sich die von der Planung Betroffenen u.a. darauf verlassen können müssen, dass ihnen zumindest aus der Beschaffenheit des Grund und Bodens keine Gefahren für Leben oder Gesundheit drohen, war es vorliegend Anliegen des Gemeinderates, Gefährdungen dieser Art aufzuklären und Gesundheitsrisiken für die zukünftigen Bewohner des Plangebiets sowie angrenzender Bereiche unter Einschluss des Schutzes des Eigentums auszuschließen. Zu diesem Zweck wurden anerkannte Fachbüros mit umfassenden Erhebungen beauftragt in deren Ergebnis festgestellt werden kann, dass sich aus der Beschaffenheit von Grund und Boden keine Gefahren für Leib und Leben sowie Gesundheit der Bewohner und sonstiger Nutzer der angrenzenden Gebäude ergeben.

	65, 182; BGHZ 92, 34). Daraus folgt, dass die Ratsmitglieder sich auf die zur Beratung anstehenden Entscheidungen sorgfältig vorbereiten müssen und sich auch die erforderlichen Rechts- und Verwaltungskenntnisse verschaffen müssen, wenn sie diese nicht schon vorher besitzen (vgl. nur Stüer, Der Bebauungsplan - Städtebaurecht in der Praxis, 4. Aufl. 2009, S. 493 m.w.N.)". Wegen der eindeutigen Rechtsprechung bezüglich der Plandirektiven des § 1 Abs. 5 BauGB, betreffend die Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung, sehen wir uns insbesondere veranlasst (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB), auf die überragende Bedeutung der Rechtsgüter von Leben und Gesundheit hinzuweisen (vgl. nur BGH, NJW 1989, 976; BGHZ 108, 224 (228); BGHZ 109, 380). Gerade bezüglich der von dem gewaltigen, großvolumigen Tiefgaragenbaukörper ausgehenden negativen Auswirkungen auf die Standsicherheit des Hotelgebäudes, das wir bereits in unserem Einwenderschreiben vom 10.09.2014 ausführlich beschrieben hatten (S. 7 ff.), stellt sich schon hier die Frage einer späteren Haftung der Mitglieder des Stadtrates. Nach der Rechtsprechung des BGH steht jedenfalls fest, dass sich jeder von einer Bebauungsplan Betroffene darauf verlassen können muss, aus der Beschaffenheit des Grund und Bodens keine Gefahren für Leib und Gesundheit drohen" (vgl. nur BGHZ 196, 323 (332)). Eine derartige Gefahr für Leib und Leben ist aber sowohl für die Bewohner als auch für die Hotelgäste der Hausgrundstücke Obertorplatz 9 und 11 nicht auszuschließen. Wir stellen - im Interesse des Wohls der Stadt - nochmals klar: Entgegen der Auffassung der Stadtverwaltung bei der Behandlung der bisherigen Einwendungen ist es bereits Aufgabe des Planträgers selbst, die Wohnbevölkerung vor	Soweit die Einwender unter Bezugnahme auf das Urteil des Bundesgerichtshofs vom 29.07.1999 – III ZR 234/97 – BGHZ 142, 259 ff. vortragen lassen, eine Überplanung von Flächen mit Bergschäden sei mit dem Bauplanungsrecht von vornherein unvereinbar, dürfte dies auf einer verkürzten Wiedergabe der Urteilsgründe beruhen. Tatsächlich hat der Bundesgerichtshof festgestellt, dass sich vor dem Hintergrund möglicher Bergschäden (bzw. einer größeren Ausdehnung des Bergschadensgebiets unter Einschluss zumindest erheblicher für einen angrenzenden Gewerbepark bestimmter Flächen) eine Ausweisung jenes Geländes als Baugebiet **ohne weitere Sachaufklärung** sich von selbst verbot (a.a.O., Seite 265). s.o.

	Gefahren und Umweltbelastungen zu schützen, die ihre Ursache im Grund und Boden des Plangebiets haben. Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse und die Belange des Umweltschutzes verlangen zwingend, dass schon bei der Bebauungsplanung selbst und nicht erst bei einer späteren bauaufsichtlichen Prüfung des konkreten Bauvorhabens die Gefahrensituation ermittelt und in die planerische Abwägung eingestellt wird (vgl. nur Stüer, Der Bebauungsplan, a.a.O., S. 806 m.w.N.). In der bisher für den Ausschluss von Altlasten entwickelten Rechtsprechung ist denn auch anerkannt, dass sich aus § 1 Abs. 5 BauGB und auch aus § 1 Abs. 6 BauGB die Pflicht der Gemeinde ergibt, durch gezielte Untersuchungen - ggf. Probebohrungen - die Bodenverhältnisse zu klären (vgl. hierzu etwa OVG NRW, Beschluss vom 15.08.2001 - 10 A 3545/00, BRS 64, Nr. 47 (S. 234 f.)). **III.** **Keinerlei Erforderlichkeit des Bebauungsplans "Tiefgarage Obertorplatz"** Nach wie vor widerspricht der auch diesmal nur geringfügig geänderte Planentwurf für den Obertorplatz in Hechingen eindeutig dem Merkmal der Erforderlichkeit nach § 1 Abs. 3 S. 2 BauGB. Die Errichtung einer Tiefgarage mit immensen Baukosten steht einer geordneten städtebaulichen Entwicklung diametral gegenüber. Im Grunde sollen ja nur 30 Parkplätze zusätzlich auf dem Obertorplatz gegenüber den bereits vorhandenen 65 oberirdischen Plätzen errichtet werden. Wenn dann die Kostenrechnung angestellt wird, dann entfallen pro unterirdischem Stellplatz ca. 150.000,00 € an. Die Absicht, für 93 Stellplätze eine unterirdische Tiefgarage mit einer Größenordnung von 3.000 m^2 Grundfläche und einem Gesamtvolumen von 12.000 m^3 und einem Gesamtkostenrahmen von über 4,5 Mio.€ zu errichten, hat mit einer städtebaulich geordneten Entwick-	§ 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB verpflichtet die Gemeinde, die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Nach Maßgabe des § 1 Abs. 1 BauGB ist es Aufgabe der Bauleitplanung, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde vorzubereiten und zu leiten. Dies bedeutet, dass der jeweilige Planungsinhalt objektiv geeignet sein muss, der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung zu dienen. Der Ordnung der städtebaulichen Entwicklung dienen wiederum Bauleitpläne nur dann, wenn hinreichend gewichtige städtebauliche Allgemeinbelange für eine bestimmte Planung sprechen. Welche städtebaulichen Ziele sich eine Gemeinde setzt, liegt allerdings

	lung in einer Kleinstadt wie Hechingen, wie auch das Projekt aus dem Jahr 2012 ergeben hat, nichts mehr zu tun. Es ist auch überhaupt keine positive Planungskonzeption erkennbar und die Planung dient nicht der Förderung von Zielen, für die gerade die Planungsinstrumente des Baugesetzbuches geschaffen wurden (BVewG, NWVZ 1999,1338 (1339) m.w.N.). Dass keine sinnvolle, städtebaulich verantwortbare Planung vorliegt, geht insbesondere aus den Äußerungen der Stadtspitze zur Ansiedlung eines "Norma-Marktes" und eines "Drogeriemarktes" auf dem ehemaligen "HZ-Passagen-Gelände" hervor. Es werden allgemein Fragen aufgeworfen, welches Kaufhaus nun kommt (vgl. Schwarzwälder Bote, vom 19.06.2015). Auch für die weitere Bebauung südlich dieses Areals ist völlig offen, ob nun ein Drogeriemarkt, ein Discounter oder ein Vollsortimenter angesiedelt werden soll, z.T. auch auf dem bereits bei unseren früheren Einwendungsschreiben genannten Parkplatz Firststraße. Auch ist ein Bio-Markt im Gespräch, wobei allerdings offen ist, wer überhaupt Investor sein soll. Dass derartige Einzelhandelsgeschäfte in der geplanten Größenordnung (man spricht von über 800 m^2) eines Bebauungsplans bedürfen, liegt dabei auf der Hand. Die Besonderheit dabei ist aber, dass bereits vorab auf dem Obertorplatz dann eine Tiefgarage errichtet werden soll, obwohl eine für weitere Baunutzungsüberlegungen doch vorrangige Überplanung der östlich gelegenen Grundstücke bisher überhaupt nicht in die Wege geleitet ist und ein Parkplatzbedarf, bezogen auf Vollsortimenter, Discounter oder sonstige Einzelhandelsgeschäfte, welcher Größenordnung auch immer, von der dann vorzunehmenden Bebauungsplanung abhängig ist. Keineswegs ist die Errichtung einer Großtiefgarage erforderlich, wenn noch gar nicht feststeht, wie sich die bau-	in ihrer planerischen Gestaltungsfreiheit (Dirnberger in: Spannowsky/Uechtritz, a.a.O., § 1 RdNr. 35). Bauleitpläne sind somit erforderlich, wenn sie nach der planerischen Konzeption der Gemeinde als erforderlich angesehen werden können (Battis in: Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, 12. Auflage 2014, § 1 RdNr. 26 m.w.N.). Vorliegend besteht die planerische (von gewichtigen städtebaulichen Allgemeinbelangen getragene) Konzeption u.a. in der Verlegung der bislang oberirdisch auf der Anlage des Obertorplatzes befindlichen Stellplätze in eine Tiefgarage unterhalb der Platzanlage, dies zur Ermöglichung einer Neugestaltung und (städtebaulichen) Aufwertung des Obertorplatzes u.a. durch eine aufgelockerte, unterschiedlichen Nutzungen Raum bietende und im größeren Umfang als bislang Grünflächen aufweisende Platzgestaltung (mit Wasserflächen), Modifizierungen im Bereich der Straßenführung, Verbesserungen für die Abwicklung des öffentlichen Personen- und Nahverkehrs sowie der Durchquerbarkeit für Fußgänger. Weiterhin ist – im nördlichen entsprechend aufgeweiteten Teil des Obertorplatzes – die Errichtung eines – bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan in verkleinerter Form vorgesehenen – Cityhaus wesentlicher Bestandteil der Planung der Stadt. Anstelle des bislang überwiegend als Parkplatz wahrgenommenen Obertorplatzes wird auf der Grundlage der Planung der Stadt (und der ihr zugrunde liegenden städtebaulichen Konzeption) eine von parkenden Fahrzeugen weitestgehend befreite, durch die vorbezeichneten Maßnahmen eine gesteigerte Aufenthaltsqualität aufweisende und durch eine Erscheinungsvielfalt charakterisierte Platzanlage entstehen, die ihrer Funktion als „Entreé“ der Oberstadt gerecht zu werden vermag. In diesem Sinne liegt der Planung

	planungsrechtliche Situation auf den Nachbargrundstücken überhaupt darstellen wird. In unserem Einwenderschreiben vom 04.02.2015 hatten wir bereits auf die völlig unsichere Planungslage bezüglich des östlichen Areals zum Obertorplatz hingewiesen. Damals sprach man noch von einem "Textilhaus" und einem "Lebensmittelmarkt" (vgl. Schwarzwälder Bote vom 14.11.2014). Für dieses östliche Areal gibt es jedenfalls keinerlei planungsrechtliche Konkretisierungen, etwa durch einen Bebauungsplanbeschluss oder eine Veränderungssperre. Deshalb sind die bisherigen Planideen, die offenbar auch von der Bürgermeisterin der Stadt forciert werden, eher Wunschvorstellungen als reale, einer nachvollziehbaren planerischen Abwägung zugängliche Momente.	eine Konzeption zugrunde, die die Planung vernünftigerweise als geboten erscheinen lässt und demgemäß geeignet ist, das Merkmal der Erforderlichkeit i.S.v. § 1 Abs. 3 BauGB unzweifelhaft zu erfüllen. Mit einer Tiefgarage unterhalb des Obertorplatzes – als wesentlicher Bestandteil der städtebaulichen Konzeption - werden überdies die Rahmenbedingungen für den Einzelhandel am „Obertorplatz“ sowie der sonstigen an die Platzanlage angrenzenden Dienstleistungsbetriebe nicht zuletzt durch die Erhöhung der zur Verfügung stehenden Parkplätze deutlich verbessert. Auch trägt die Entlastung der Platzanlage von alltäglichen von einer Parkplatznutzung üblicherweise ausgehenden Lärmimmissionen, einer zumindest erheblichen Reduzierung des zugehörigen Parksuchverkehrs und die verstärkte Durchgrünung der Platzanlage zu wesentlich verbesserten Wohn- und Arbeitsverhältnissen auf und in der Umgebung der Platzanlage bei. Nicht zuletzt dient die Neugestaltung der Platzanlage einer Aufwertung und verbesserten Wahrnehmbarkeit der historischen Oberstadt von Hechingen, in dem im Sinne positiver Pflege das Ortsbild städtebaulich durch geeignete Maßnahmen neugestaltet wird. In Ergänzung zu diesen grundsätzlichen Überlegungen ist aus der Sicht der Verwaltung noch auf folgendes hinzuweisen: Zur Sicherung zentraler Versorgungsbereiche sind aktivierende Maßnahmen in der Oberstadt notwendig, insbesondere die Aufwertung des Obertorplatzes durch eine Erhöhung der Aufenthalts- und Verweilqualität als „Magnet im öffentlichen Raum“. Ein positives Gesamtkonzept liegt vor. Die Maßnahme ist abgeleitet aus dem Modellprojekt

		„Kleinstadtleben“. Abweichend vom Modellprojekt sollen nunmehr die wegfallenden Stellplätze unterirdisch neu geschaffen werden. Hierbei werden 25 zusätzliche Stellplätze neu geschaffen (69 sind derzeit vorhanden, 94 fasst die geplante Tiefgarage), um den Preis pro Stellplatz insgesamt zu reduzieren. Insofern ist die Erforderlichkeit der Planung zur Erreichung der städtebaulichen Ziele nicht anzuzweifeln. Zu den genannten Zahlen ist richtigzustellen: Die Gesamtbaukosten betragen nach aktueller Kostenrechnung 5,65 Mio. Euro. Es werden 94 Stellplätze hergestellt. Das entspricht Kosten pro Stellplatz in Höhe von ca. 60.000,- Euro. Mit jedem Stellplatz, der weniger hergestellt würde, steigen diese Kosten an, da bestimmte Fixkosten gleich bleiben. Von den Gesamtbaukosten tragen die Stadtwerke 4,3 Mio. Euro, 1,23 Mio. Euro kommen aus Zuschüssen. Der Entwicklungsimpuls „Gestaltung des Obertorplatzes“ ist notwendige Voraussetzung für die Ansiedlung neuer Einzelhandelsbetriebe. Dass deren Ansiedlung noch nicht definitiv feststeht, widerspricht nicht der Planungskonzeption, für eine Ansiedlung zunächst einen „guten Boden“ zu schaffen.
	1. Keine baurechtliche Realisierungschance für großflächige Einzelhandelsbetrieben - Vollsortimenter, Discounter etc. Gegen die Erforderlichkeit spricht vor allem auch, dass in dem genannten östlichen Areal erhebliche Probleme bei der etwaigen Errichtung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben, ob es nun Vollsortimenter oder Discounter sein	Die Planungen für die Gestaltung des Obertorplatzes und der damit verbundenen Errichtung einer Tiefgarage sind unabhängig von der konkreten Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben. Sie dient

	sollten. Denn in dem Bereich besteht nach Osten hin ganz überwiegend eine Prägung durch die vorhandene Wohnbebauung. Die planerische Ausweisung für die Errichtung von größeren Einzelhandelsbetrieben in dem genannten Areal steht im Übrigen voraussichtlich allen Baugebietsvorschriften aus der Baunutzungsverordnung entgegen. Es durfte sich dabei keineswegs um die der Versorgung des Gebietes dienenden Laden (§ 2 Abs. 2 Nr. 2, § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO) handeln, aber auch nicht um Läden, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets der Oberstadt dienen (§ 3 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO). Was die allgemeinen Läden betrifft (§ 4 lit. a Abs. 2 Nr. 2 BauNVO), so fällt ohnehin auf, dass im Bereich der Oberstadt gerade zur Steig hin, zahlreiche Einzelhandelsgeschäfte abgezogen sind und großer Leerstand herrscht. Das zeigt aber, dass die Gebietsbezogenheit für größere Einzelhandelsbetriebe überhaupt nicht besteht. Gegen die Erforderlichkeit des Bebauungsplans Obertorplatz spricht damit in erster Linie auch, dass überhaupt kein aktuelles Einzelhandelskonzept für die Oberstadt ersichtlich ist. In der Stellungnahme der Verwaltung zu den Einwendungen des Entwurfs von Dezember 2014 ist zwar davon die Rede, dass ein Einzelhandelskonzept vorhanden sei, das vom Büro Acocella 2006 erstellt worden sei. Es liegt auf der Hand, dass dessen Daten infolge Zeitablaufs längst überholt sind, wie allein der zwischenzeitliche Abzug zahlreicher Einzelhandelsgeschäfte aus der Oberstadt erweist. Wegen der besonderen historischen Funktion der Oberstadt mit dem Residenzschloss, der Villa Eugenia, der baukulturell besonders wertvollen Stiftskirche Sankt Jakob und etlichen anderen baukulturellen Gebäuden, zu denen auch die Synagoge der jüdischen Gemeinde gehört, erscheint eine Umprägung der Oberstadt in eine "shopping-city" städtebaulich völlig verfehlt.	zunächst der Stärkung des bestehenden Einzelhandels, der Stärkung der baukulturellen Identität der Oberstadt, die durch Marktplatz, Schlossplatz und den Park Fürstengarten eine Vorprägung hat. Inwiefern sich in der Umgebung weitere Einzelhandelsbetriebe einfügen oder nicht, muss nach Vorliegen konkreter Konzeptionen dann in separaten Planverfahren geprüft werden. Die Planung steht zum heutigen Zeitpunkt voll im Einklang mit den Zielsetzungen aus dem Einzelhandelskonzept von 2006 und dem Modellprojekt „Kleinstadtleben“ sowie dem „umsetzungsorientierten Nahversorgungskonzept Hechingen“ aus dem Jahr 2015. Der Abzug zahlreicher Einzelhandelsgeschäfte aus der Oberstadt ist nur behauptet und so nicht nachzuweisen, wie die Leerstandskartierung aus dem Projekt „Kleinstadtleben“ zeigt. Eine Notwendigkeit für Maßnahmen zur Sicherung dieses zentralen Versorgungsbereichs besteht aber unbedingt. Die Stadt Hechingen verfügt über ein „umsetzungsorientiertes Nahversorgungskonzept Hechingen“, Januar 2015, der Imakomm AKADEMIE GmbH, in dem ausgewiesen wird: „Der Standort Oberstadt erfüllt mit Realisierung eine wichtige Nahversorgungsfunktion“.

	Auch das Löwengardsche Haus aus dem Jahr 1880 am Obertorplatz 8, welches ein weiteres, baukulturelles Denkmal aus der jüdischen Stadtgeschichte darstellt, widerstreitet der Idee einer teilweisen Überplanung der Oberstadt mit Discountern, Vollsortimentern, Bio-Märkten, Norma-Märkten etc. eine baukulturelle Sünde ersten Ranges, was im Rahmen der Erforderlichkeitsprüfung wesentliches Gewicht hat.	
	2. Ausreichende Parkplatzsättigung in der Oberstadt	
	Es fehlt an der Erforderlichkeit auch schon deshalb, weil bereits 13 öffentliche Parkplätze mit über 650 Stellplätzen nach der entsprechenden Internet-Recherche für die Oberstadt von Hechingen eingerichtet sind. Die Errichtung zusätzlicher Stellplätze steht mit dem allgemeinen städtebaulichen und ökologischen Bestreben nicht in Einklang, gerade Kraftfahrzeuge aus den historisch gewachsenen Kernbereichen einer Innenstadt herauszuhalten. Nach wie vor stellt auch die im Rahmen des Modellprojekts ausgesprochene Bürgerempfehlung Teil 1: Bauen - Leitbild ein wesentliches Argument für die fehlende Erforderlichkeit dar. Dort ist nämlich nach intensiver bürgerschaftlicher Beratung ausschließlich der Ausbau des Parkplatzes an der Firststraße durch die zusätzliche Errichtung eines Parkdecks mit der Folge der Schaffung von 250 Parkplätzen vorgeschlagen worden. Nach wie vor hat sich der Gemeinderat in Hechingen mit diesem doch vom Bürgerwillen getragenen Vorschlag überhaupt nicht hinreichend auseinandergesetzt. Das führt aber wiederum zu einem gravierenden Rechtsfehler, der	Der provisorisch hergestellte Parkplatz Firststraße als Interimsnutzung wird unabhängig von den aktuellen – informellen – Planungsabsichten nicht als Alternativstandort gesehen, da das Erhalten und Schaffen von öffentlichen Parkplätzen in möglichst zentraler Lage die größere Wirksamkeit für die Belebung der Innenstadt verspricht. Die Stadt Hechingen hat bereits in den Jahren 2009/2010 eine Parkraumanalyse durch das Büro Kölz durchführen lassen (siehe Begründung, Anlage 6), so dass die Entscheidung des Gemeinderats im Wissen um die tatsächliche Situation erfolgt. Es ist legitim, sich mit der Schaffung von 30 zusätzlichen Stellplätzen auf dem Gebiet Obertorplatz vorausschauend mehr Handlungsspielraum an den anderen Standorten für Parkplätze zu verschaffen, die im Rahmenplan „Kleinstadtleben“ teilweise für andere Nutzungen vorgesehen sind. Zur Auswirkung der Tiefgarage und zur angestreb-

	auch schon über die Erforderlichkeit der Planung hinausgeht. Denn jede Kommune ist verpflichtet, auf aufdrängende und naheliegende Alternativen bei einer planerischen Abwägung einzugehen (vgl. BVerwG, BauR 1989, 507). Hier muss angesichts des nunmehr dritten Versuchs, eine sinnvolle Planung des Obertorplatzes zu erreichen, ausdrücklich darauf hingewiesen werden, dass das Bauplanungsrecht immer vom Gebot rechtsstaatlichen Planens geprägt ist. Es gibt keine Planung ohne vorgegebene rechtliche Grenzen. Das BauGB stellt hier die entscheidenden Weichen. Die Ratsmitglieder müssen sich dann auch ausgiebig mit dem vorgegebenen rechtlichen Rahmen aus dem BauGB und der BauNVO befassen, was aber offenbar bisher nicht der Fall ist. Das Außerachtlassen der Empfehlung aus dem Modellprojekt "Kleinstadtleben" ist im Übrigen deshalb besonders verwunderlich, weil sich ja die Stadtverwaltung Hechingen gerade immer wieder auf die Anstöße aus dieser Bürgerbeteiligung für die Umgestaltung der Oberstadt berufen hat. Nach wie vor ist festzuhalten, dass den ausgelegten Planunterlagen weder ein aktuelles Einzelhandelskonzept noch ein aktuelles Parkraumbewirtschaftungskonzept beigefügt ist. Nur aus dem Zusammenspiel beider Konzepte hatte etwa ein besonderer Parkplatzbedarf für den Bereich der Oberstadt in Hechingen hergeleitet werden können. Dabei wäre aber immer noch nicht hinreichend begründet worden, dass gerade eine Tiefgarage unter dem historisch wertvollen Obertorplatz notwendig sein sollte. In keiner Weise geht der vorgelegte Bebauungsplanentwurf auf den großen Leerstand zahlreicher Einzelhandelsgeschäfte im Bereich der Oberstadt und die vorausgegangene Abwanderung der Einzelhandelsinhaber in die Unterstadt ein, was ja direkte Auswirkungen auf die Stellplatzfrage hat. Das zeigt wiederum, dass keine hinreichende Tatsachenermittlung vorgenommen wurde, die aber - wie eingangs er-	ten Verkehrsberuhigung wurde vom Büro Kölz eine Stellungnahme erstellt (Stellungnahme vom 29.06.2015, siehe Begründung Anlage 6). Es wird festgestellt, dass die angestrebte Neugestaltung (Kreisverkehr und Reduzierung der Durchfahrtsgeschwindigkeit) und die Verlagerung der Stellplätze in eine Tiefgarage unter den Obertorplatz, wesentlich zur Verbesserung der Verkehrsverhältnisse und zu einer Verkehrsberuhigung beitragen. Die Alternative „Firststraße“, die peripher zum Zentrum liegt, ging – nicht zuletzt mittels dieser Beratungsunterlage – in die Abwägung mit ein. Aus den oben genannten Gründen wird der zentrale Standort seitens des Gemeinderats befürwortet. Darüber hinaus ist festzustellen, dass für den Neubau der Tiefgarage und die Neugestaltung des Obertorplatzes eine öffentliche Förderung beantragt wurde. In diesem Rahmen wurde eine Stellplatzbedarfsberechnung durchgeführt und der Nachweis der Erfordernis durch den Sanierungsbeauftragten, Büro Schuler Trochtelfingen, in einer Berechnung von Dez. 2012 erbracht. Dies wurde vom Regierungspräsidium Tübingen anerkannt. Die Einzelhandelskonzeption (Büro Acocella 2006) ist gemessen an den Planungszeiträumen noch aktuell. Sie wurde ebenfalls bereits breit diskutiert. Gerade die befürchtete Abwanderung von Einkaufsstätten in die Unterstadt unterstreicht den Handlungsbedarf und die Erfordernis der Planaufstellung. Das im Jahr 2015 erstellte „umsetzungsorientierte Nahversorgungskonzept Hechingen“ durch die Imakomm AKADEMIE unterstreicht und bestätigt die Ergebnisse der Einzelhandelskonzeption aus

	wähnt - auch von jedem einzelnen Stadtratsmitglied zu leisten ist, wenn er verantwortlich öffentliche Aufgaben - mit haftungsfolgen - wahrnehmen will.	dem Jahr 2006. Die letzte Leerstandskartierung vom 10.02.2011 (Stadt Hechingen, Projektantrag Kleinstadtleben, siehe auch Riehle+Assoziierte, Endbericht zum Modellprojekt „Kleinstadtleben“ vom 31.07.2012, Seite 8) weist in den klassischen Geschäftslagen Obertorplatz und Marktplatz nur zwei Leerstände aus. Größere Leerstände finden sich nur in den kleinteilig strukturierten Lagen entlang der Turmstraße und der Staig, wo die Gebäude und zur Verfügung stehenden Verkaufsflächen nicht den Anforderungen an heutige Ladengeschäfte entsprechen – das ist mit ein Grund, weshalb nun der Standort Obertorplatz mit seinen besseren Voraussetzungen für Einzelhandel und Gastronomie gestärkt werden soll. Aus den Schwierigkeiten mancher Gewerbetreibenden in der Suche nach geeigneten Räumen auf einen geringeren Stellplatzbedarf zu schließen, wäre mit dem Aufgeben jeglicher planerischer Entwicklungsimpulse für die Oberstadt gleichzusetzen.
	3. Eindeutige Verschlechterung der Umweltsituation Die fehlende Erforderlichkeit wird auch durch die eindeutige Verschlechterung der Umweltsituation gegenüber dem gegenwärtigen Zustand auf dem Obertorplatz belegt. Die Zahl der Baumstandorte wird eindeutig zurückgehen. Ebenso werden die in excellenter Weise das Stadtbild baukulturell prägenden über 100jährigen Blutbuchen im Brunnenbereich des Obertorplatzes beseitigt, was zu einer nicht wieder gutzumachenden Verschlechterung der Umweltsituation führt. Die nach dem Plankonzept vorgesehenen 20 neuen Anpflanzungen können erst nach 50-60 Jahren eine annähernd vergleichbare biologische und klimatisch wich-	Die Erforderlichkeit der Planung wird durch die Veränderung der Umweltsituation nicht in Frage gestellt. Die Umweltsituation verschlechtert sich im Vergleich zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Obertorplatz“ nicht wesentlich, sondern allenfalls unwesentlich. Das angewandte anerkannte Berechnungsverfahren bezieht den Zeitfaktor mit ein. Die Blutbuchen wären, das geht aus dem Baumgutachten eindeutig hervor, auch bei der dem Baumgutachten zugrunde liegenden verkleinerten Tiefgaragen-Planung zumindest gefährdet.

	tige Funktion erreichen, wie sie bisher durch den alten Baumbestand auf dem Obertorplatz gewährleistet wird. Große Sauerstoffverluste werden über Jahrzehnte eintreten Auch steht nach den jetzigen Unterlagen im Umweltbericht fest, dass die Versiegelungsflächen auf dem Platz noch gegenüber der gegenwärtigen Situation, aber auch gegenüber dem bestehenden, aber von der Stadt selbst für obsolet gehaltenen Bebauungsplan aus dem Jahr 2001, zunehmen werden. Wassergebundene Flächen, wie Kies- und Schotterflächen, sind sogar nach der neuen Planung gar nicht mehr vorgesehen. Der Hinweis auf ökologisch nicht besonders wertvolle Grünflachen verfängt dabei nicht. Der nunmehr vorgelegte Umweltbericht, den die neu beauftragte "citiplan" aus Pfullingen erstellt hat, rechtfertigt in keiner Weise die Erforderlichkeit des Bauvorhabens einer Tiefgarage, wie wir unten näher ausführen werden. Der Umweltbericht geht schon über die Bürgerempfehlung des Modellprojekts "Kleinstadtleben", S. 19, einfach hinweg. In deren Endbericht ist in aller Deutlichkeit belegt, dass nur oberirdisches Parken gerade in einer Kleinstadt wie Hechingen höchste Akzeptanz geniest. Es ist zudem mit einer Abnahme der Bevölkerung in Hechingen zu rechnen, wenn die gesamte demografische Situation berücksichtigt wird, die zu einem erheblichen Anstieg der über 65jährigen Personen im ländlichen Bereich von Baden-Württemberg führen wird. Die demografischen Erhebungen im Rahmen der vorgelegten Unterlagen "Kleinstadtleben" bestätigen eindeutig den Bevölkerungsrückgang. Gegen die Erforderlichkeit des Bebauungsplans Obertorplatz spricht insbesondere auch noch die im Planentwurf vorgesehene Errichtung eines wuchtigen Informationsgebäudes mit einem integrierten Café. In der gegenwärtigen Begründung zum Bebauungsplan völlig beschönigend als "Solitär bezeichnet". Dieses "City-Gebäude" sprengt vollständig die schöne asymmetrische Platzanlage des Obertorplatzes und widerspricht allen ökologischen Bestrebungen. Da zahlreiche	Insofern sind die Belange der Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche, die Belange einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung sowie die Belange an allgemein gesunde Wohnverhältnisse (mittels Platzgestaltung) hier stark genug, um zu überwiegen. Durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen werden die gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan vorliegenden Eingriffe ausgeglichen. Es ist legitim, dass sich der Gemeinderat in der politischen Abwägung zur Verwirklichung der zentralen Planungsziele (Sicherung zentraler Versorgungsbereiche) in der Frage der Lage oberirdischer oder unterirdischer Stellplätze abweichend zur Bürgerempfehlung aus dem Modellprojekt „Kleinstadtleben“ verhält. Aus der Öffentlichkeit sind zu diesem Punkt keine weiteren Stellungnahmen eingegangen. Das muss nicht mit einer Zustimmung der Bürgerschaft zu sämtlichen Inhalten des Planes gleichgesetzt werden, lässt aber den Schluss zu, dass die Abweichung von diesem Punkt der Bürgerempfehlung aus dem Modellprojekt bei den Bürgern konsensorientiert ist. Es bleibt unklar, inwiefern der Einwender aus den Unterlagen zum Modellprojekt „Kleinstadtleben“ eine negative Bevölkerungsprognose ableitet. Der geplante bauliche Solitär, das sog. Cityhaus, bildet städtebaulich einen wichtigen Baustein für die Gestaltung des Obertorplatzes. Historisch standen an dem hier vorgesehenen Standort früher schon Gebäude. Entsprechend sind die Fassaden dahinter zwar auch stadtbildprägend, aber nicht direkt für die Platzansicht prägend. Die Nutzungen im geplanten Gebäude Cityhaus tragen durch Fre-

	Geschäfte in der Oberstadt leer stehen, erscheint die zentrale Unterbringung eines von der Behindertenorganisation "Lebenshilfe" organisierten kleinen Cafés an anderer geeigneter Stelle zwanglos möglich.	quenzbringer zur Belebung des Platzes und der Oberstadt im Allgemeinen bei. Sie stärken das Gesamtkonzept. Das geplante Gebäude und die Platzform waren auch schon Bestandteil des rechtskräftigen Bebauungsplanes. Das Cityhaus könnte nach diesem Bebauungsplan verwirklicht werden. Insofern bleibt unklar, warum gerade diese nunmehr immer noch verfolgten Planungsziele gegen die Erfordernis der Planaufstellung sprechen sollen.
	IV. **Ausschluss einer Gewährleistung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung**	
	Die gegenwärtig verfolgten Planungsabsichten gewährleisten keine nachhaltige städtebauliche Entwicklung. Vielmehr wird die vorgegebene städtebauliche Entwicklung, die durch den gegenwärtigen Zustand der Oberstadt geprägt ist, wesentlich gestört. Die umweltschützenden Parameter sind auch unter Berücksichtigung des nunmehr gefertigten Umweltberichtes der citiplan aus Pfullingen in deutlich negativer Weise verschlechtert. Die in der Planbegründung angestellten Überlegungen zu einer angeblichen Verbesserung der wirtschaftlichen Verhältnisse in der Oberstadt von Hechingen entsprechen eher einem Wunschdenken als den nüchternen Fakten. Der Leerstand zahlreicher Geschäftslokale lässt sich durch die Errichtung einer Tiefgarage auf dem Obertorplatz in einigen Jahren nicht verhindern. Erst recht kann einem Leerstand nicht begegnet werden, wenn die Stadtverwaltung tatsächlich plant, Discounter, Vollsortimenter oder größere Einzelhandelsgeschäfte (Bio-Märkte etc.) im östlichen Bereich des Obertorplatzes anzusiedeln. Diese Ansiedlung dürfte noch zu weiteren Geschäftsschließungen in erheblichem Umfang in der näheren Umgebung führen.	Der Bebauungsplan „Zentraler Versorgungsbereich, Teilbereich 1“ dient der nachhaltigen Entwicklung. Der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan hatte ein Umsetzungsdefizit hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit der geplanten Tiefgarage. Insofern werden im Umweltbericht zwar der rechtskräftige Bebauungsplan und der in Aufstellung befindliche verglichen. Im Vergleich zum Ist-Zustand wird durch die Realisierung des Plans jedoch in jeder Hinsicht eine Verbesserung erzielt. Diese Verbesserungen betreffen wirtschaftliche (Aktivierung zentraler Versorgungsbereiche), ökologische (Stadtklima, Verkehrsberuhigung) und soziale (Stadtraum für alle Bevölkerungsschichten, Erhalt fußläufiger Nahversorgung) Kriterien und dienen somit unzweifelhaft einer nachhaltigen Stadtentwicklung. Die Einrichtung der Tiefgarage dient nicht nur den nahegelegenen Gewerbebtrieben, sondern auch den kulturellen Einrichtungen wie Stadthalle „Museum“, Villa Eugenia und Kulturhaus. Weitere kulturelle Veranstaltungen bieten die Kirchen, die ebenfalls auf nahegelegene öffentliche Stellplätze angewiesen sind. Die Tiefgarage dient daher unterschiedli-

		chen Nutzergruppen. Der darüber liegende Platzraum wird ebenfalls für viele Nutzergruppen (Anwohner, Besucher, Einkäufer, Bummler, …) ein alternativer Aufenthaltsbereich werden.
	1. Allgemein negative Erfahrungen mit Tiefgaragen Es kommt hinzu, dass die gesamten Planunterlagen sich überhaupt nicht mit den allgemeinen Erfahrungen mit Tiefgaragen in Städten, insbesondere der Größenordnung von Hechingen, befassen. Es steht fest, dass auswärtige Besucher gerade in Kleinstädten oft die Benutzung einer ihnen unbekannten Tiefgarage vermeiden werden, allein schon wegen der besonderen Schwierigkeiten des Ein- und Ausparkens und der Gefahr von etwaigen Diebstählen in einem unübersichtlichen und unbeaufsichtigten Verkehrsbereich oder sonstigen negativen Vorfallen mit "zwielichtigen Gestalten". Die zahlreichen Brandereignisse in deutschen Tiefgaragen kommen hinzu, die offenbar den Stadtmüttern und Stadtvätern nicht hinlänglich bekannt sind. Es besteht jedenfalls ein ausgesprochener Meideeffekt gegenüber von Tiefgaragen, insbesondere für ältere Mitbürger, die sich ausgesprochen widerwillig in einem beengenden und unübersichtlichen Umfeld einer Tiefgarage bewegen wollen. Für den Fortschritt in einer baukulturell wertvollen Stadt bedeutet die Errichtung einer Tiefgarage aber damit das absolute Gegenteil.	Die Annahme der Nicht-Annahme ist rein spekulativ. Die geplante Ausführung der Tiefgarage sieht eine helle, gut belichtete und vor allem barrierefreie Tiefgarage vor. Gerade im Hinblick auf die demografische Entwicklung und der Bedürfnisse und dem Sicherheitsempfinden der Bürgerinnen und Bürger ist die Planung und Ausführung der Tiefgarage optimiert. In der hohen Gewichtung der Aufwertung des Platzes spielt es eine untergeordnete Rolle, wenn die Tiefgarage von Einzelnen nicht angenommen werden sollte. Für oberirdisches Parken stehen in der Umgebung Alternativen zur Verfügung. Der genannte „Meideeffekt“ wäre größer, wenn die Tiefgarage kleiner wäre und direkt auf dem Platz oberirdische Parkierungsalternativen erhalten würden. Für die Errichtung der Tiefgarage unter einer Freifläche spricht auch das Ziel des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden.
	2. Verfehlte Anknüpfung an den obsolet - funktionslos - gewordenen Bebauungsplan aus 2001 Es kommt hinzu, dass die nachhaltige städtebauliche Entwicklung schon bereits deshalb in Frage zu stellen ist, weil nunmehr die vorgelegte Begründung des Entwurfs des Bebauungsplanes "Zentraler Versorgungsbereich Oberstadt, Teilbereich 1 (Anlage 4 der Ratsvorlagen)" auf S. 3 ausdrücklich Folgendes festhält: „Der	Der rechtskräftige Bebauungsplan ist weder funktionslos geworden noch wurde er in der Betrachtung der Stadt für funktionslos erachtet. Auf der Grundlage des richtungsweisenden Urteils des Bundesverwaltungsgerichts vom 29.04.1977 – IV

	bisher rechtskräftige Bebauungsplan (aus 2001) weist unterschiedliche Umsetzungsdefizite auf. Zum einen liegt die Zufahrt der Tiefgarage bisher in der Frauengartenstraße, und wurde somit die Zugänglichkeit der Frauengartenstraße vom Obertorplatz erheblich erschweren. Zum anderen ist eine Tiefgarage mit den bisherigen Umrissen vor allem wirtschaftlich nicht umsetzbar. Auf Grund bestimmter Fixkosten (Rampe, Aufzug, technische Ausrüstung) ist es notwendig, auf einer Ebene möglichst viele Stellplätze unterzubringen. Um die Umsetzungsdefizite zu verhindern, wird die geplante Tiefgarage größer als der bisher rechtskräftige Bebauungsplan zulässt, und die Zufahrt zur Tiefgarage an den geplanten Kreisverkehr und Verkehrsknotenpunkt Zollernstraße/Heiligkreuzstraße/Obertorplatz verlegt." Diese Begründung zeigt eindeutig, dass die planerische Festsetzung aus dem Jahr 2001 für obsolet und damit nicht mehr für funktionsgeeignet gehalten wird. Von ihr nimmt der Rat offenbar Abstand. Dann ist es aber sinnwidrig, wenn immer wieder die künftige Planungssituation auf Grund der Neuplanung mit dem Zustand auf Grund einer etwaigen Planverwirklichung des doch obsolet gewordenen Bebauungsplanes aus dem Jahr 2001 gegenübergestellt wird. Als Parameter kann dann nur auf den gegenwärtigen realen Zustand abgestellt werden. Der ist aber im Hinblick auf die Beeinträchtigung der Umweltsituation erheblich günstiger als das beabsichtigte Planvorhaben.	C 39.75 -, BVerwGE 54, 5, 11 tritt eine bauplanerische Festsetzung wegen Funktionslosigkeit außer Kraft wenn und soweit die Verhältnisse, auf die sie sich bezieht in der tatsächlichen Entwicklung einen Zustand erreicht haben, der eine Verwirklichung der Festsetzung auf unabsehbare Zeit ausschließt und eine bestimmte Offenkundigkeit des Mangels hinzutritt. Die Funktionslosigkeit muss danach auf einer Änderung der tatsächlichen Verhältnisse beruhen, die als solche der Verwirklichung der ursprünglichen Zielsetzung entgegen steht. Hierfür reicht in aller Regel **nicht** aus, dass sich die tatsächlichen Verhältnisse anders entwickelt haben als durch den Plan vorgesehen, vielmehr muss die abweichende Entwicklung ein Ausmaß erreicht haben, dass der Plan seine städtebauliche Ordnungsfunktion offensichtlich und dauerhaft nicht mehr erfüllen kann. Darüber hinaus muss die Abweichung zwischen planerischer Festsetzung und tatsächlicher Situation derart offensichtlich sein, dass ein dennoch in der Fortgeltung der Festsetzung gesetztes Vertrauen nicht als schutzwürdig angesehen werden kann, Bundesverwaltungsgericht, Beschluss vom 22.07.2010 – 4 B 22.10 -, BauR 2010, 261 f.; Schiller in: Bracher/ Reidt/ Schiller, Bauplanungsrecht, a.a.O., RdNr. 971. Die planerische Konzeption des rechtskräftigen Bebauungsplans sieht – wie auch die nunmehrige Planungskonzeption selbst – u.a. die Errichtung einer Tiefgaragenanlage unterhalb des Obertorplatzes und eine bauliche Nachverdichtung im aufgeweiteten nördlichen Bereich der Platzanlage durch ein ergänzendes Gebäude vor. Die ursprüngliche städtebauliche Ordnungsfunktion überträgt

		sich in diesem Sinne in die neue Planung, diese beruht allerdings auf einen umfassenderen planerischen Ansatz und sieht darüber hinaus eine Anpassung der ursprünglichen Planung an die aktuellen Rahmenbedingungen vor. Es liegt demnach die planerische Weiterentwicklung einer nach wie vor rechtsgültigen und mit einer städtebaulichen Ordnungsfunktion ausgestatteten Planung vor, weshalb keinesfalls von einem Funktionsloswerden der ursprünglichen Bebauungsplanung und/oder einzelne seiner Festsetzungen gesprochen werden kann. Ganz allgemein gilt, dass auch in Fällen nachträglicher Veränderungen hinsichtlich der Annahme einer Funktionslosigkeit der Festsetzung eines Bebauungsplans große Zurückhaltung geboten ist (Schiller, a.a.O.). Soweit die Einwender auf „Umsetzungsdefizite“ der bisherigen Planung Bezug nehmen sind – dies nur ergänzend angemerkt – rechtliche Themen angesprochen, die **nicht** der Thematik „Funktionslosigkeit“ eines Bebauungsplans/ einer bauleitplanerischen Festsetzung zugeordnet sind. Darüber hinaus bedingen, wie aus der Begründung ersichtlich wird, diese „Umsetzungsdefizite“ lediglich in einem gewissen Maße eine Anpassung bzw. Fortführung der bisherigen Planung und lassen auch insoweit die städtebauliche Ordnungsfunktion unberührt. Entgegen der Einschätzung der Einwender ist vorliegend nicht von einem funktionslos gewordenen Bebauungsplan auszugehen.
	3. Sicherung des Erhalts der prägenden Bäume Das Fehlen einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung kommt auch zum Ausdruck, wenn in der Begründung des Planentwurfs einfach behauptet wird, der Erhalt der	Das Ziel der Sicherung zentraler Versorgungsbereiche wird vom Einwender missverständlicherweise

	prägenden Bäume sei nicht möglich, da eben unbedingt eine Tiefgarage der vorgesehenen Größenordnung zu errichten sei (vgl. S. 3 der Stellungnahme der citiplan GmbH), die als Begründung beschlossen wurde. Das in der Begründung angegebene primäre Ziel, dass durch die Verlagerung der Stellplätze unter die Erde eine Aufwertung des Obertorplatzes stattfinden soll und so "ein Impuls für die Entwicklung der Oberstadt" (Sicherung zentraler Versorgungsbereiche, Verbesserung der Wohnqualität) gesetzt werden soll, widerspricht eindeutig der gegenwärtigen tatsächlichen Situation, wie sie bereits bei der Prüfung der Erforderlichkeit angegeben wurde. Die Oberstadt ist schlicht für die Errichtung von größeren Einzelhandelsgeschäften, Discountern, Vollsortimentern und Großmärkten ungeeignet. Es wurden dadurch zahlreiche, durch eine rechtsstaatlich fundierte, gesicherte Bebauungsplanung nicht lösbare Nutzungskonflikte zur vorrangig bestehenden Wohnbebauung geschaffen werden. Die genannten Einzelhandelsbetriebe, welcher Größenart und Typenart auch immer, haben sich fest und sicher in der Unterstadt von Hechingen etabliert. Es wäre dann unsinnig, wenn in der Oberstadt zu dem funktionierenden Einzelhandelsgeschehen in der Unterstadt eine zusätzliche Konkurrenz geschaffen wurde.	mit dem Ziel der Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe gleichgesetzt. Zunächst betrifft das Ziel der Sicherung zentraler Versorgungsbereiche den Erhalt und die Stärkung der Oberstadt in ihrer heutigen Struktur mit Geschäften unterschiedlicher Größenordnungen für Güter des täglichen Bedarfs. Es ist unrichtig, dass die Begründung behaupte, die Blutbuchen müssten entfallen da „eben eine Tiefgarage gebaut werden solle“. Das umfangreiche Baum-Gutachten vom 25.10.2013 betrachtete ja gerade eine weitere Tiefgaragen-Variante mit einer Zufahrt von der Nordseite des Platzes und einem Aussparen der beiden Blutbuchen und der Rosskastanie(siehe Baumgutachten, S. 30). Das Gutachten bewertet die Erhaltungsprognose der Bäume in dieser Planung mit „bedingt verkehrssicher“ (Blutbuche 1), „nicht verkehrssicher“ (Blutbuche 2) und „verkehrssicher“ (Rosskastanie) und empfiehlt: „Eine Zustandsverschlechterung der Buchen ist in den nächsten Jahren auch ohne Abgrabung sehr wahrscheinlich. Nach Abwägung der Fakten werden deshalb die zwei Buchen als nicht erhaltungswürdig eingestuft und es wird die Fällung empfohlen.“ Insofern sind die Bäume durch die Neuaufstellung des Planes nicht wesentlich schlechter gestellt als bei Umsetzung des rechtskräftigen Planes oder einer verkleinerten Tiefgarage, wie sie etwa dem Baumgutachten zugrunde lag. In der Abwägung entscheidet sich der Gemeinderat für die vorliegende Planvariante, da die Belange des Naturschutzes durch die ohnehin vorhandene Gefährdung der Blutbuchen in einer kleineren Variante in der Abwägung an Gewicht verlieren gegenüber den Belangen einer möglichst großen Tiefgarage auf einer Ebene, einer gesamthaften neuen Platzgestaltung und einer funktional guten Verbindung

		zwischen Tiefgarage und Cityhaus.
	V. **Verluste für den Bestand einer menschenwürdigen Umwelt und den Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen durch den Tiefgaragenbau**	
	Alle bisherigen Aussagen über die Prüfung der Umweltbelange, die im zweiten Planentwurf im Dezember 2014 und nunmehr im Planentwurf vom Juli 2015 vorgelegt wurden, erweisen, dass eine deutliche Verschlechterung der Umweltsituation infolge der unsinnigen Tiefgaragenplanung eintreten wird. Der nunmehr vorgelegte Umweltbericht der "citiplan" aus Pfullingen entspricht inhaltlich weitgehend dem früheren Bericht der RElK Infrastruktur GmbH vom 13.05.2014, auch wenn er einige ergänzende Daten aufweist und nunmehr als Umweltbericht firmiert wird. Vor allem stellt der Umweltbericht auf S. 18 in unzulässiger Weise auf den hypothetisch eintretenden Zustand bei Verwirklichung des "bestehenden rechtskräftigen und am 12.05.2001 in Kraft getretenen Bebauungsplan Obertorplatz" ab. Dieser Plan ist nach den mitgeteilten Begründungserwägungen eben unwirtschaftlich und auch nicht zu verwirklichen wegen der dadurch entstehenden Verkehrsprobleme. Er ist damit obsolet und letztlich funktionslos geworden. Der Umweltbericht hatte damit ausschließlich an die gegenwärtige, tatsächliche Situation auf dem Obertorplatz anknüpfen müssen. Keineswegs konnte etwa auf eine "Reduzierung der Pflanzgebotsbaumstandorte gegenüber dem derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan" (Umweltbericht S. 12) abgestellt werden. Das Abstellen auf die Erhöhung von Baumstandorten selbst ist zudem ausgesprochen fehlsam, da die biologische Ausgleichsfunktion von Bäumen ganz entscheidend von ihrem Lebensalter abhängt. Der gegenwärtige Baumbestand wird in seiner klimatischen und biologischen Sicherungsfunktion für das gesamte Stadtgebiet aber erst nach Jahrzehnten durch	Im Zuge der Umweltprüfung sind die Veränderungen und ihre Auswirkungen gegenüber dem Bestand bzw. den bereits zulässigen Eingriffen zu erheben und zu bewerten. Laut § 1a(3) BauGB ist kein Ausgleich erforderlich, wenn die Eingriffe bereits zulässig sind. D.h. ein zu kompensierender Eingriff ergibt sich daraus, wenn der Rahmen des bestehenden Baurechts überschritten wird. Damit erfolgte die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung über die Gegenüberstellung der Planung zu dem bestehenden, rechtskräftigen Bebauungsplan. Des Weiteren erfolgte im Sinne einer Alternativenbetrachtung trotzdem auch eine Gegenüberstellung zum tatsächlichen Bestand. Gerade gegenüber dem Ist-Zustand vor Ort erfolgt eine Reduzierung der versiegelten Flächen (geringere Aufheizung), eine Reduzierung des Parksuchverkehrs, eine deutliche Erhöhung der Grünflächen (mit Funktionsverbesserung für das Klima und die Aufenthaltsqualität) und fast eine Verdoppelung der Anzahl der Bäume. Der Umweltbericht als Fachgutachten hat nicht die etwaige rechtliche Funktionslosigkeit des bestehenden Bebauungsplans zu würdigen. Er vergleicht zurecht die Planung sowohl mit dem bestehenden Bebauungsplan als auch mit der aktuellen Ist-Situation. Zur aktuellen Ist-Situation wird anhand zulässiger und üblicher Verfahren eine ökologische Verbesserung (29.400 Werteinheiten gegenüber 25.600 Werteinheiten) nachgewiesen. Die Bewer-

	etwaige Neuanpflanzungen erreicht werden können. Schlicht unverständlich sind auch die Schlussfolgerungen im Umweltbericht, dass negative Auswirkungen durch die angeblich im Baumgutachten empfohlene Fällung der wunderschönen Blutbuchen "durch große Pflanzqualitäten der Neubepflanzungen vermindert werden können" (S. 12 des Umweltberichtes). Der Bericht erkennt immerhin an, dass die Schattenwirkung dieser einmaligen Blutbuchen das Stadtklima verbessert. Er kann aber keineswegs belegen, wie "Pflanzqualitäten durch Neuanpflanzungen" jemals die Sauerstoffproduktion derartig prächtiger Blutbuchen innerhalb überschaubarer Zeit erreicht werden können und inwieweit überhaupt eine Verbesserung des Stadtklimas durch Neupflanzungen in absehbarer Zeit erreicht werden kann. Geradezu absurd ist die Feststellung im Umweltbericht: "Die Erhöhung der Attraktivität/Aufenthaltsqualität durch die Neugestaltung steht dem Verlust der Bäume im fortgeschrittenen Alter gegenüber". Hier werden eindeutig Äpfel mit Birnen verglichen. Die Aufenthaltsqualität dürfte zudem durch das Fällen von schattenspendenden klimatisch wertvollen Bäumen entscheidend vermindert sein. Diese Fehlbewertungen im Umweltbericht sind evident und beweisen damit auch dessen unzureichende Abfassung. Es steht jedenfalls fest, dass die bilanzierten Werteinheiten in Schutzgutarten und Biotope bei Verwirklichung des Planvorhabens wesentlich schlechter ausfallen werden als bei dem gegenwärtigen Bestand. An dieser Stelle soll nicht einmal auf die besonderen Überschwemmungsgefahren bei Starkregenereignissen eingegangen werden, von denen die Tiefgarage durch den breiten Eingangsbereich jederzeit betroffen sein kann. Ebensowenig werden hier die Brandgefahren mit erheblicher Rauchentwicklung und Störung der Nutzung der umgebenden Gebäude vertieft. Jedenfalls können derartige Ereignisse erhebliche negative Auswirkungen auf die natür-	tung der Baumneupflanzungen berücksichtigt auch deren Lebensalter. Das angewandte Bewertungsverfahren („Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung“ - herausgegeben von der Landesanstalt für Umweltschutz in Baden-Württemberg) berücksichtigt sowohl für den Bestand als auch für die Planung infolge des Bewertungsschlüssels neben dem Alter der Bäume über den Stammumfang auch deren Art. Über die Festsetzungen im Bebauungsplan wird Einfluss auf die Qualität der zu pflanzenden Bäume genommen. Die Qualität und Größe, die dann eben auch Einfluss in der Rückwirkung auf die Umweltparameter haben, können somit bei entsprechender Festsetzung sehr wohl den Eingriff ausgleichen. Was die angebliche Überschwemmungsgefahr angeht, so ist zu erwidern, dass das Gebiet sich nicht in einem überschwemmungsgefährdeten Bereich befindet. Der Obertorplatz liegt auf einem Höhenrücken mit einem beidseitigen Gefälle weg vom Plangebiet. Topografisch oberhalb des Platzes liegt lediglich der kaum versiegelte Park Fürstengarten. Das über die Zollernstraße anfallende Niederschlagswasser ist somit praktisch auf die Straßenfläche selbst beschränkt. Die wirksame Straßenlänge beträgt max. 200 m, da die Straße in südlicher Richtung nach 200 m wieder in die andere Richtung fällt. In dieser topografischen Situation sind Probleme bei Starkregenereignissen unbekannt. Diese sind auch für die Zukunft nach heutigem Kenntnisstand auszuschließen. Eine Überschwemmungsgefahr für die Tiefgarage ist nicht gegeben. Das Landratsamt bestätigte zudem, dass mit Fremdwasseranteil in signifikanten Mengen nicht zu

	lichen Lebensgrundlagen haben, was der Planentwurf überhaupt nicht näher berücksichtigt.	rechnen ist. Skizze: Wassereinzugsgebiet überschlägig: Zur Frage des Brandschutzes liegt ein entsprechendes Gutachten vor. Das Brandschutzgutachten (Dr. Portz, Fellbach) vom 05.06.2014 (siehe Begründung, Anlage 8), stellt fest, dass bei Einhalten der vorgeschlagenen Maßnahmen keine Bedenken gegen das Vorhaben und die vorgesehene Nutzung bestehen.

	VI. **Gravierende Beeinträchtigung des weltweit wichtigen Klimaschutz durch das Vorhaben** Es ist inzwischen Allgemeingut, dass jedes Gemeinderatsmitglied, das an einer Beschlussfassung für einen Bebauungsplan beteiligt ist, den Klimaschutz unbedingt im Auge haben muss. Dabei kann es nicht nur um CO2-Emissionen gehen, die mit Kraftwerken zusammenhängen, es geht vielmehr auch um den Klimaschutz im Rahmen der üblichen ortsnahen Bauleitplanung. Nach § 1 Abs. 5 S. 2 BauGB wird die Klimaanpassung vom Gesetzgeber ausdrücklich hervorgehoben. Bisher fällt das Gelände auf dem Obertorplatz von Süd nach Nord ab und ermöglicht so, dass "stadtklimatisch auch durch die Neigung Richtung Stadtkern mit seiner Schattenwirkung der Bestandsbäume und der Kaltluft produzierenden Rasenflächen kleinklimatisch ausgleichend" wirkt (vgl. S. 5 des "Umweltberichts"). Werden nun die Bestandsbäume, insbesondere die beiden in ihrem Erscheinungsbild hervorragenden und in hohem Maße Oxygenium produzierenden Blutbuchen, beseitigt, dann liegt die negative Auswirkung für das Stadtklima auf der Hand. Wenn dann im Falle der Erstellung der Tiefgarage nach den Planungen eine umfassende Baumfällaktion durchgeführt und später 20 Bäume neu angepflanzt werden sollen, wird der gegenwärtig bestehende, positive klimatische Effekt beseitigt und erst nach Jahrzehnten wieder erreicht. Dabei ist an dieser Stelle der Hinweis angebracht, dass schon mit wenigen geringfügigen Maßnahmen, insbesondere durch die weitergehende Renaturierung und Bepflanzung der Flächen zwischen dem Brunnen und dem Einmündungsbereich der im Norden des Platzes einmündenden Straßen ohne Weiteres die gesamte Umweltsituation entscheidend verbessert werden kann.	Die Planung hat positive stadtklimatische Auswirkungen. Die stadtklimatischen Eingriffe werden mittel- und langfristig durch eine vergrößerte Anzahl von Bäumen und mehr Grünflächen im Vergleich zum Ist-Zustand mehr als nur ausgeglichen. Asphaltflächen werden reduziert, was zu einer geringeren Aufheizung führt. Parksuchverkehr wird nahezu minimiert und die Verkehrsgeschwindigkeit wird reduziert, was in der Folge Lärm und Abgase reduzieren wird. Grünflächen tragen zur Kaltluftentstehung bei. Neben diesen direkten Aspekten ist die Planung schon deshalb nachhaltig und förderlich für den Klimaschutz, da sie den Stadtkern für Handel und durch die höhere Attraktivität der öffentlichen Räume auch für das Wohnen stärkt. Beides zusammen genommen führt zu der gerade unter Nachhaltigkeitsaspekten geforderten „Stadt der kurzen Wege“, da in einer attraktiven und nutzungsgemischten Innenstadt mehr Wege zu Fuß oder mit dem Fahrrad zurückgelegt werden und CO2-Emissionen durch Kfz-Verkehr reduziert werden. Diese indirekten und übergeordneten Aspekte müssen ebenso berücksichtigt werden. Die Einwendungen sind nicht berechtigt.

	VII. **Baukulturelle Verschandelung des bisherigen charakteristischen Orts- und Landschaftsbildes** Die zwingende Regelung in § 1 Abs. 5 S. 2 BauGB, die jeder Stadtrat zu beachten hat, verlangt, dass jeder Bebauungsplan "die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell" erhalten und entwickeln muss. Es genügt eine einfache Stadtbegehung am Obertorplatz, um den eindrucksvollen Ausblick über die beiden Blutbuchen in Richtung der stadtprägenden und erhabenen Stiftskirche Sankt Jakob zu erkennen. Auch ist die etwas asymmetrisch verlaufende Platzgestaltung, die sich nicht auf eine bloße Rechtecksform beschränkt, baukulturell besonders schützenswert. Die Ausschwenkung des Platzes im nördlichen Bereich verhindert die baukulturelle "Langweile" die durch eine Rechteckform entsteht. Genau dieser baukulturelle Rückschnitt wird aber erzielt, wenn jetzt durch die Planabsichten in wuchtiges "City-Gebäude" mit einem ohnehin überflüssigen Café errichtet werden soll. In diesem Zusammenhang spielt auch das die Bausituation auf dem Obertorplatz mitprägende Löwengardsche Haus aus dem Jahre 1880 am Obertorplatz 8, eine überragende Rolle. Es handelt sich um ein Kulturdenkmal aus der reichhaltigen jüdischen Geschichte der Residenzstadt Hechingen, das wiederum eine stadtbildprägende Eigenschaft aufweist. Durch die Errichtung eines unförmigen Informationsgebäudes mit einem angeschlossenen Café, von denen es im Obertorplatzbereich wahrlich genug gibt, wird dieses hervorragende Kulturdenkmal in eine zweite Baulinie hineingedrängt und jede Sichtfunktion zum Obertorplatz mit seinen herrlichen Brunnen und den Blutbuchen wird zerstört. Wenn dann die Stadtverwaltung in ihren Bemerkungen zu den Bürgereinwendungen auf S. 41 der Anlage 6 zum Ratsbeschluss vom 23.07.2015 von einem "Solitärge-	Baukulturell ist die Planung ein Gewinn – nicht nur durch die Platzgestaltung an sich, sondern durch das Aufnehmen historischer Bezüge in der Planung des Büros Senner, nicht zuletzt das Nachempfinden historischer Bebauung durch das geplante Cityhauses. Verglichen damit sind ortsbildprägende Bäume ein abwägbarer Aspekt. Soweit der Obertorplatz bislang überwiegend als Parkplatzanlage in Erscheinung trat und abgesehen von wenigen untergeordneten Restgrünflächen eine von dem Verkehr dominierte Erscheinung bot wird mit der angedachten Neugestaltung der Platzanlage nicht nur das Ortsbild im Sinne positiver Pflege städtebaulich gestaltet (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB), sondern auch ein wesentlicher Beitrag für eine harmonische Überleitung zu der historischen Oberstadt geleistet. Wenn gemeinsam mit den Einwendern von einer „baukulturellen Verschandelung“ gesprochen werden könnte, trifft dies allenfalls auf den gegenwärtigen Zustand des Obertorplatzes zu, keinesfalls jedoch für die angedachte Neugestaltung. Soweit eingewandt wird, historische Sichtbeziehungen würden unterbrochen, so ist auch dem zu widersprechen. Sichtbeziehungen werden durch die Neuanlage der Bäume in der Hauptrichtung geleitet, die Sichtbeziehungen auf die Richtung hin zum Marktplatz ausgerichtet, während der Ist-Zustand völlig ungestaltet und unharmonisch wirkt und keine Hierarchisierung städtebaulich wichtiger Richtun-

	bäude" spricht, das große Auswirkungen auf den Charakter des Platzes haben soll, dann erscheint das als reine Ironie und Verkennung der baukulturellen Parameter. Die Verwendung des Begriffs "Solitär" ist hier ohnehin irreführend, da er üblicherweise nur für freistehende Bäume in der Natur verwandt wird. Das "City-Gebäude" hat jedenfalls äußerst negative, den Platz entscheidend umgestaltende Wirkung. Der Platz wird schlauchförmig eingeengt und Sichtbeziehungen zu baukulturell wertvollem Baubestand werden unterbrochen. **VIII.** **Überragendes Erfordernis der Beachtung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und auch der Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung** Aus den von jedem Gemeinderat zu beachtenden Planleitlinien des § 1 Abs. 6 BauGB folgt, dass jeder Bebauungsplan die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung zu beachten hat. Zwar liegt nunmehr der beim ersten Planaufstellungsentwurf fehlende "Umweltbericht" vor; es fehlen aber jegliche Erhebungen zu den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse. Die möglichen negativen Auswirkungen eines großvolumigen Tiefgaragenneubaus auf der Kuppe eines erdbebengefährdeten und durch besondere Bodenverhältnisse geprägten Geländes sind in keiner Weise untersucht worden. Etwaige negative Auswirkungen auf die umliegende Bebauung, insbesondere die zahlreichen Wohngebäude und gewerblich genutzten Gebäude, sind trotz der diesseits geäußerten monita auch jetzt nicht ermittelt worden, obwohl es sich um hier gravierende abwägungsrelevante Tatsachen handelt. Gerade im Hinblick auf die eingangs angesprochene Amtshaftung eines jeden	gen beinhaltet. Im Hinblick auf die geologische Situation im Plangebiet und die Standsicherheit der umgebenden Bebauung wurden die Belange ermittelt und in die planerische Abwägung eingestellt. Hierzu wurden Stellungnahmen der fachkundigen Büros Vees und Partner, Leinfelden-Echterdingen (Stellungnahme vom 20.08.2014, siehe Begründung, Anlage 4) und Breinlinger Ingenieure, Tuttlingen (Stellungnahme vom 29.08.2014, siehe Begründung, Anlage 5) eingeholt. Die Stellungnahmen sind Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan. Im Ergebnis werden Gefahren für die Standsicherheit der umgebenden Bebauung ausgeschlossen. Auch der Grundwasserspiegel und das Verhalten des Bodenkörpers im Erdbebenfall werden sich durch den Bau der Tiefgarage nicht verändern. Die Belange gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnis-

	Ratsmitglieds ist hier nochmals darauf hinzuweisen, dass nur eine sachgerechte Entscheidungsgrundlage, die nach hinreichender Ermittlung der entscheidungsrelevanten Tatsachen erfolgen kann, jeden einzelnen Stadtrat in die Lage versetzt, das Ausmaß etwaiger Folgen einer Entscheidung hinreichend abzuschätzen.	se werden darüber hinaus durch die Planung positiv beeinflusst. im Hinblick auf die privaten Anlieger sind hierbei insbesondere das Abrücken der Straßenlage, die Geschwindigkeitsreduzierung, die Verringerung des Verkehrslärm zu nennen, aber auch die Verbesserung der Wohnverhältnisse durch die Schaffung von Aufenthaltsräumen, Grünflächen und weiterer Bäume.
	IX. **Bisher unzureichende Untersuchung des Baugrundes der Tiefgarage selbst und der angrenzenden Bestandsgebäude**	
	Bereits in unserem letzten Einwendungsschreiben vom 04.02.2015 hatten wir darauf hingewiesen, dass die Stadtverwaltung Hechingen einem Irrtum unterliegt, wenn sie meint, dass erst auf der Ebene eines Bebauungsplanverfahrens die mit der Planung verbundene Gefahrensituation vollständig zu ermitteln sei und damit im Bereich der planerischen Abwägung noch keine Rolle spiele. Wir weisen nochmals darauf hin, dass es gerade wichtigste Aufgabe des Planungsträgers und damit der Gemeinderäte ist, die von einer Planung betroffene Wohnbevölkerung vor Gefahren zu schützen, die von Grund und Boden des jeweiligen Plangebiets ausgehen können. Im vorliegenden Fall fehlt es aber an einem aktuellen, belastbaren Baugrundgutachten, das im Übrigen auch der Petitionsausschuss des Landtages Baden-Württemberg in seiner der Stadtverwaltung bekannten Stellungnahme vom 15.07.2015 angemahnt hat. Dass der Petitionsausschuss dabei nicht die bisherigen Ausführungen zur Qualität des Baugrundes aus dem Jahre 2014 (vgl. das Gutachten Vees vom 18.10.2013, die geotechnische Stellungnahme vom 13.08.2014 und die Erläuterung zur Standsicherheit vom 20.08.2014 sowie die zusätzliche Stellungnahme der Breinlinger Ingenieure vom	Das Büro Vees nimmt zu dieser Einwendung wie folgt Stellung: „Im November 1992 wurden drei Baugrundaufschlussbohrungen zur Beurteilung der Untergrundverhältnisse ausgeführt. Die damals erschlossenen Bohrkerne wurden von unserem Büro geologisch und bodenmechanisch aufgenommen und dokumentiert. An repräsentativen Bodenproben wurden bodenmechanische Untersuchungen durchgeführt. Mit diesen Untersuchungen werden die bodenmechanischen Eigenschaften bestimmt und entsprechende Kennwerte benannt. Die Kennwerte und Angaben zu den Bodengruppen nach DIN 18196 sowie Bodenklassen nach DIN 18300 und DIN 18301 sind im Gutachten vom 18.10.2013 enthalten. Dieses Gutachten wurde auf der Grundlage der Bohrungen aus dem Jahr 1992 erstellt. Im gleichen Gutachten sind auch Angaben zur Herstellung der Baugrube für die Tiefgarage Obertorplatz enthalten. Ebenso finden sich Angaben zur Trockenhaltung der Baugrube im Bauzustand, zur Verhinderung von Hebungsschäden un-

	29.08.2014) meinte, liegt dabei auf der Hand. Dass es dem Rat nicht möglich war, innerhalb der ihm zwischen dem 15. und 23.07.2015 zur Verfügung stehenden Zeit, ein belastbares Bodengutachten zu erstellen, ist dabei offensichtlich. Bereits der Bauausschuss konnte in seiner Sitzung genau am 15.07.2015 keine Kenntnis von der zeitgleich erstellten Stellungnahme des Petitionsausschusses des Landtages besitzen. Es ist derzeit kein Baugrundgutachten vorhanden, das die schwierige geologische, hydrogeologische und geomorphologische Situation geklärt hat und die bestehenden Bodenklassen, die Bodengruppen und die charakteristischen bodenmechanischen Kennwerte hinreichend und flächendeckend ermittelt hat. Auch sind keinerlei Untersuchungen zu den gründungsbezogenen Tatsachen, aber auch zu den Besonderheiten bei der Herstellung einer über 3.000 m^2 großen Baugrube auf einem plateauartigen Standort und deren Trockenhaltung auf Lias-Epsilon, Lias-Delta und Lias-Alpha-geprägten Bodenschichten vorhanden. Erst recht sind nicht die Bodenverhältnisse an den Fundamenten der angrenzenden Gebäude irgendwie näher wissenschaftlich untersucht worden. Auch das Problem der Versickerung von Oberflächenwasser und etwaiger Bodenverunreinigungen infolge des Großvorhabens waren zu klären. Wir haben bereits bei unseren bisherigen Einwendungen darauf hingewiesen, dass Hechingen zu den besonders erdbebengefährdeten Gebieten in Europa gehört. Es besteht dort die höchste denkbare tektonische Gefährdungsstufe, nämlich die Erdbebenzone 3. Die Erdbebengefährdung ist gerade in Hechingen in drei Erdbeben mit einer Stärke von über 7,5 auf der Richterskala in den Jahren 1911, 1943 und 1978 in eine konkrete Schadenssituation umgeschlagen. Angesichts dieses engen Abstands dieser	ter Würdigung der lokalen Geologie (Lias δ-Schichten) sowie zum Einfluss der Baumaßnahme auf die benachbarten Gebäude. Alle Aspekte, die ein Baugrund- und Gründungsgutachten enthalten muss, sind in diesem Dokument aufgeführt. 2015 wurde ergänzend zu den durchgeführten Untersuchungen aus dem Jahr 1992, die im Wesentlichen den südlichen Teil des Obertorplatzes abdecken, eine ergänzende Kernbohrung im nördlichen Teil niedergebracht. Diese Bohrung wurde auch zu einer Grundwassermessstelle ausgebaut. Zusammen mit den im Jahr 1992 durchgeführten Bohrungen stehen so drei Grundwassermessstellen und insgesamt vier Bohrungen zur Beurteilung der Baugrundverhältnisse am Standort zur Verfügung. Die Ergebnisse der 2015 durchgeführten Bohrung sind in unserem Bericht vom 20.08.2015 dargelegt. Aus der zusätzlichen Bohrung ergaben sich hinsichtlich der Baugrundverhältnisse keine neuen Erkenntnisse. Die entsprechenden Hinweise und Angaben in dem Gutachten vom 18.10.2013 gelten daher unverändert. Mit der zusätzlichen Grundwassermessstelle im Norden des Baufeldes liegt nun auch für diesen Bereich eine genauere Kenntnis über die vorhandenen Grundwasserverhältnisse vor. Die vorliegenden Erkenntnisse über die Baugrundverhältnisse wurden somit an vier Kernbohrungen gewonnen, die den gesamten Bereich des Baufeldes abdecken. Kernbohrungen stellen zwar immer nur stichprobenartige Aufschlüsse des Untergrundes dar. Da hier aber in den Bohrungen ein einheitlicher Schichtaufbau angetroffen wurde, ist er repräsen-

	Schadensereignisse liegt es nahe, dass alsbald wieder mit einem Erdbeben zu rechnen ist, da sich die Intervallzeiträume für die Erdbeben üblicherweise wiederholen. Es liegt auf der Hand, dass erhebliche Gebäudeschäden infolge der Verschiebung von Bodenstrukturen erfolgen können. Sie sind bei allen bisherigen Erdbeben in der Albstadt-Scherzone aufgetreten. Es ist deshalb durch im Erdbebenphänomen besonders ausgewiesene Sachverständige zu klären, inwieweit hier eine Gefahrenvermeidung möglich ist oder ob überhaupt die Errichtung einer Tiefgarage auf einem derart exponierten Gelände wie dem oberen Plateau der Oberstadt, auf dem sich der Obertorplatz befindet, ausgeschlossen sein muss. Wie die bereits oben genannte Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs zu den Altlastfallen und den Bergschaden, aber auch zu den Überschwemmungskatastrophen ergibt, hat eine planende Gemeinde die zwingende Verpflichtung, hier ausreichende Untersuchungen vorzunehmen und Gefahrensituationen vorbeugend zu prüfen. Unter haftungsrechtlichen und planungsrechtlichen Gesichtspunkten ist es daher völlig unverständlich, dass im vorliegenden Fall hinsichtlich dieser Gefahren die geologische Beschaffenheit des Baugrundes auf dem Obertorplatz und an den angrenzenden Gebäuden im Hinblick auf die Errichtung einer großvolumigen Tiefgarage mit ihrer enormen Verschiebungsgefahr gegenüber dem vorhandenen Baubestand im Falle eines Erdbebens nicht untersucht worden ist. Es hatte nahegelegen, dass sich die Gemeinde hier, um auch eine neutrale Untersuchung zu gewährleisten, die nicht nur für die bauausführenden Stadtwerke erfolgt, die natürlich ein Eigeninteresse an der Durchführung des Projektes haben, etwa die Materialprüfungsanstalt - MPA - Karlsruhe mit der Erstellung eines erdbebenbezogenen Gutachtens beauftragt hatte.	tativ für das gesamte Baufeld. Sie können auch mit hinreichender Genauigkeit als Grundlage für die Beurteilung der Verhältnisse auf dem gesamten Obertorplatz herangezogen werden soweit er durch die Baumaßnahme tangiert ist. Es liegt in der Natur der Sache, dass bei Baugrunderkundungen die flächendeckende Ermittlung der bodenmechanischen Eigenschaften und der Schichtlagerung auf der Grundlage einzelner strichprobenartiger Aufschlüsse erfolgt und der dazwischenliegende Baugrundaufbau durch Interpolation zwischen den Aufschlüssen ermittelt wird. Dies ist Stand der Technik. Das erforderliche Aufschlussraster geht aus der gültigen Norm hervor (EC 2 bzw. DIN 4020) und ist für die gegebenen Verhältnisse ausreichend. Weitere Erkundungen sind nicht erforderlich. Die ingenieurtechnischen Fragestellungen im Zusammenhang mit der Baumaßnahme können mit den Erkundungsergebnissen bearbeitet werden. Im Jahr 2014 wurden aus den vorliegenden Planungsunterlagen alle Höhen der umliegenden Gebäudesohlen erhoben. Die Lage der Gebäudesohlen wurde bei der Planung sowie bei der Festlegung der erforderlichen Maßnahmen zur Gewährleistung der Grundwasserumläufigkeit berücksichtigt. Die vorhandenen Grundwasserverhältnisse werden durch die getroffenen Maßnahmen weitestgehend erhalten. Negative Auswirkungen auf die umliegenden Baukörper sind nicht zu erwarten. Die vorliegenden Untersuchungsergebnisse zum Baugrund und zu den benachbarten Bestandsgebäuden reichen daher für die geotechnische Beurteilung der Baumaßnahme aus.

		Das Oberflächenwasser wird gesondert gefasst und in die Kanalisation abgeführt. Durch entsprechende bauliche Maßnahmen wird verhindert, dass Oberflächenwasser oder oberflächliche Verunreinigungen in Kontakt mit dem Grundwasser geraten können (Abdichtung der Arbeitsräume, Oberflächenversiegelung etc.).“ Die Verwaltung schließt sich dieser Stellungnahme vollumfänglich an. Die Einwendungen sind zurückzuweisen.
	X. **Unzureichende Baugrunduntersuchung hinsichtlich des gesamten Geländes auf dem Obertorplatz und der angrenzenden Bebauung** Obwohl der Petitionsausschuss des Landtages Baden-Württemberg eine hinreichende Baugrunduntersuchung in seiner Entscheidung vom 15.07.2015 angemahnt hat, sind dem gegenwärtigen Planentwurf nur ein Baugrund- und Gründungsgutachten des Büros Vees/Partner vom 18.10.2013, das in dem Baugenehmigungsverfahren eine Rolle spielte, ein Ergänzungsschreiben vom 13.08.2014, dieses Ingenieurbüros, ein weiteres Ergänzungsschreiben des Ingenieurbüros vom 20.08.2014 und schließlich eine kurze Stellungnahme der "Breinlinger Ingenieure" vom 2.08.2014 beigefügt worden. All diese Ergänzungen richteten sich an die Stadtwerke Hechingen, die als Bauherrin für die genannte Tiefgarage auftreten sollen. Mit den diesseits nicht nur in unserem Einwendungsschreiben vom 10.09.2014, sondern auch vom 04.02.2015 angesprochenen grundsätzlichen geologischen und hydrologischen Bedenken setzen sich diese nunmehr als Anlage 4 und Anlage 5 zum Planentwurf beigefügten Stellungnahmen nicht auseinander. Das konnten sie allein in zeitlicher Hinsicht nicht, da sie ja aus den Jahren 2013 und 2014 stammen. Es ist deshalb	Der Abschnitt X befasst sich zum Teil mit den gleichen Aspekten wie der Abschnitt IX, auf den oben bereits eingegangen wurde. Insbesondere der Aspekt der ausreichenden Anzahl von Aufschlüssen wurde bereits eingehend erörtert.

	völlig unerfindlich, wie der Gemeinderat bei seinem Beschluss verbleiben konnte, ohne fachkundigen Rat einzuholen und ohne sich selbst über die schwierige und gefährliche geologische Lage ein Bild zu machen. Wir hatten insbesondere auf die 30-40 cm erreichende, jüngst erfolgte Hebung des in der Oberstadt befindlichen Grundstücks in der Oelser Straße 38 hingewiesen. Auch hier ist die Lias-Epsilon-Lage die entscheidende Ursache, die an zahlreichen anderen Stellen in der Oberstadt vorkommt. Die Stadt hatte zwingend eine umfassende Kartierung aller Lias-Epsilon-Vorkommnisse in der Oberstadt dem Gemeinderat zur Kenntnis bringen müssen. **1. Unzureichende Anzahl von geologischen Bohrungen** Wir können nochmals darauf hinweisen, dass die Zahl der am Obertorplatz und Umgebung durchgeführten Bohrungen keinerlei Aufschluss über die geologischen und hydrogeologischen Verhältnisse auf dem Obertorplatz und den angrenzenden Grundstücken zulässt. Wenn in der Stellungnahme des Büros Vees/Partner vom 20.08.2014 darauf hingewiesen wird, dass die "Kernbohrung B2/92" lediglich 22 m Abstand zum Hotel der Einwender aufweist, so zeigt dies deutlich, wie sorglos mit der Anzahl der Bohrungen verfahren wird. Es gibt nur ausweislich der dem Gutachten Vees beigefügten Kartierung nur drei verschiedene Bohrstellen im Bereich des Obertorplatzes, nämlich B1/92, B2/92 und B3/92. Des Weiteren schließen sich in östlicher Richtung, deutlich vom Obertorplatz entfernt, zwei weitere Bohrungen in der Nähe der Frauengartenstraße an, nämlich die Bohrung B7/01 und die Bohrung B4/99. Was die drei Bohrungen auf dem weit über 5.000 m² großen Obertorplatz betrifft, so beziehen sie sich auf die ursprünglich geplante kleinere Tiefgarage auf der Grundlage des obsolet gewor-	Der Abschnitt X befasst sich zum Teil mit den gleichen Aspekten wie der Abschnitt IX, auf den oben bereits eingegangen wurde. Insbesondere der Aspekt der ausreichenden Anzahl von Aufschlüssen wurde bereits eingehend erörtert. Ergänzend weist das Büro Vees darauf hin, dass der Abstand der Bohrung B2/92 vom Hotel Klaiber mit 22 m verhältnismäßig gering ist. Nicht zuletzt unter Berücksichtigung des gleichartigen Schichtaufbaus im Baufeld ist das Ergebnis dieser Bohrung daher auch als repräsentativ für das Hotel Klaiber zu werten. Bezogen auf den Sulfatgehalt im Grundwasser ist anzuführen, dass dieser in einer Analyse an einer Grundwsserprobe im Jahr 1992 ermittelt wurde und in dem Baugrundgutachten vom 18.10.2013 dokumentiert ist. Der Sulfatgehalt des Grundwassers von

	denen Bebauungsplans 2001. Bei Anwendung der entsprechend geltenden technischen Richtlinien hatten jedenfalls weitaus mehr Bohrungen auf dem Obertorplatz selbst zum Nachweis der Vermeidung von Lias-Epsilon-Schichten vorgenommen werden müssen. Es ist in hohem Maße gefährlich, einen derart weiten Bohrungsabstand, wie vorliegend, als ausreichend zu betrachten. Es hatte ein viel engeres Bohrraster mit erheblich anderer Bohrtiefe vorgenommen werden müssen, um hier Sicherheit und Klarheit zu gewinnen, ob eine Gefährdung der Bevölkerung, insbesondere auch der Anliegergrundstücke, eintreten kann oder nicht. Man wird hier von einer hochkritischen, geologischen Situation sprechen können, die ein ganz enges Raster von Bohrungen erfordert. Insbesondere hatten auch unmittelbar in der Nähe der betroffenen Anliegerhäuser solche Bohrungen durchgeführt werden müssen. Schon der Inhalt des Gutachtens Vees und der jeweiligen Ergänzungen, die nicht gerade für eine kompakte und in sich schlüssige Erstbegutachtung sprechen, hatte den Gemeinderat zwingend dazu veranlassen müssen, eine eigene aktuelle geologische Untersuchung des gesamten Baugrundes am Obertorplatz einzuleiten. Denn die vom Gutachten Vees 1992 und 1993 vorgenommenen Bohrungen und installierten Einrichtungen von Grundwassermessstellen bezogen sich auf Bereiche, die für die hier sich aufdrängende Gefahr für die zahlreichen älteren Gebäude an der östlichen Seite des Obertorplatzes nicht relevant sind. Das Gutachten Vees belegt eindeutig, dass die Bodenverhältnisse im gesamten östlichen Bereich des Obertorplatzes in keiner Weise untersucht wurden. Es gibt insbesondere auch keine Aussage zu der Problematik, welche Auswirkungen ein etwaiges Erdbeben und die entsprechenden Verschiebungen eines großvolumigen Tiefgaragenbaukörpers auf die an der östlichen Seite des Obertorplatzes befindlichen älteren Gebäude hat, deren Standsi-	489,7 mg/l kann nicht als besonders hoher Sulfatgehalt bezeichnet werden. Er ist gegenüber einem nicht sulfatangreifenden Wasser erhöht, weshalb für Betonbauteile, die mit dem Grundwasser in Berührung kommen, ein Beton zu verwenden ist, der den Anforderungen der Expositionsklasse XA1 nach DIN 4030 entspricht (Sulfatgehalt über 200 mg/l und kleiner oder gleich 600 mg/l). Im genannten Gutachten wurde empfohlen, die Betonbauteile für die Expositionsklasse XA2 auszulegen, weil lokal auch höhere Sulfatgehalte nicht ausgeschlossen werden können (über 600 mg/l bis kleiner oder gleich 3000 mg/l). Auf die Standsicherheit der Nachbargebäude hat die Sulfatkonzentration im Grundwasser keinen Einfluss. Die Verwaltung schließt sich dieser Stellungnahme vollumfänglich an.

	cherheit insbesondere deshalb gefährdet ist, weil das Gelände an der Rückseite dieser Gebäude in Richtung Firststraße stark abfällt. Die damaligen Ergebnisse aus dem Gutachten Vees bezogen sich nur auf den südlichen Bereich des Obertorplatzes. Sie hätten jedenfalls unabdingbar zu einer aktuellen Begutachtung im gegenwärtigen Bebauungsplanverfahren führen müssen. Denn schon damals hatte der Gutachter bereits "gespannte Grundwasserverhältnisse" festgestellt. Die Bohrung B 2/92 erwies, dass das Grundwasser mit einem besonders hohen Sulfatgehalt von 487,7 mg/t ermittelt wurde (Gutachten Vees, S. 8). Über die Folgen eines derart hohen Sulfatgehaltes haben wir den Stadtrat in unserem Einwenderschreiben vom 10.09.2014 (S. 8) informiert. Wir dürfen nochmals wiederholen, was im Gutachten Vees eindrucksvoll beschrieben worden ist: "Im Bereich südlich des Obertorplatzes ist es an zahlreichen Gebäuden zu Hebungen des Baugrundes und in der Folgezeit zu teils erheblichen Gebäudeschäden gekommen. Diese Hebungen sind auf Kristallneubildungen (Gips) im dünnschichtigen Tonstein des pyrithaltigen Lias Epsilon zurückzuführen, die bei Austrocknung des Baugrundes auftreten. Im vorliegenden Fall zeigt der Baugrund folgende Merkmale, die nach allgemeiner Kenntnis die Voraussetzung für mögliche Baugrundhebungen sind - dünnschichtiger Tonstein und sulfathaltiges Gewässer" (Gutachten Vees, S. 10). **2. Gegenwärtige Baugrundhebungen** Derartige Baugrundhebungen sind auch in allerjüngster Zeit in anderen Gebäuden im Bereich der Oberstadt aufgetreten, so etwa in der Oelserstraße, wo eine Erhebung von 30-40 cm des Fußbodens im Keller auftrat und der	Der Abschnitt X befasst sich zum Teil mit den gleichen Aspekten wie der Abschnitt IX, auf den oben bereits eingegangen wurde.

	Felsaufbau gerade mit Lias Epsilon in Zusammenhang stand. Uns ist auch bekannt geworden, dass andererseits im Hechinger Stadtgebiet - im Lias Epsilon -Bereich - das Absenken des Grundwasserspiegels zum Anwachsen der Gesteinsschichten führen kann, was wiederum zu Hebewirkungen für die betroffenen Fundamente der betroffenen Gebäude führt. Zum Schutze der eigenen Mitbürger hatte deshalb unbedingt eine umfassende Baugrunduntersuchung, bezogen auf den gesamten Obertorplatz, vorgenommen werden müssen, denn die Folge von Gebäudeerhebungen bei einer Groß-Tiefgarage mit einem Rauminhalt von über 12.176 cbm, sind nicht abschätzbar. Die Existenz von sulfathaltigem Grundwasser im Bereich der Oberstadt ist durch zahlreiche Gebäudeerhebungen belegt. Eine Erhebung der zu errichtenden Tiefgarage ist ebensowenig auszuschließen, wie die Gefahr von Hebungen des Baugrundes der angrenzenden Baukörper, wenn nämlich das Grundwasser ansteigt infolge des Neubaus der Tiefgarage. Es hatte auf fachlicher Ebene unbedingt ermittelt werden müssen, ob durch die Veränderung des Grundwasserspiegels infolge der Errichtung der großflächigen Tiefgarage von über 3.000 qm auf dem Höhenrücken des Obertorplatzes ein übermäßiger Druck auf die gegenwärtige Grundwassersituation entstehen kann. Da nach den hier vorhandenen Informationen die im östlichen Bereich des Obertorplatzes stehenden Gebäude mit ihren Gründungen deutlich höher liegen als die Tiefgarage, stellt der nicht auszuschließende Änderung des Grundwasserspiegels infolge der Errichtung der Tiefgarage eine erhebliche Gefahr für die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung dar. Bei der Würdigung der ergänzenden Stellungnahme des Ingenieurbüros Vees/Partner vom 20.08.2014 fällt zudem auf, dass dort von jüngsten Messungen von 2013 und 2014	Entgegen der Ausführungen des Einwenders liegen gemäß der vorliegenden Baugrunderkundungen keine Lias-Epsilon-Schichten vor. Dies ist südlich des Obertorplatzes, im Ausstrichbereich der Schichtfolge des Lias Epsilon (Posidonienschiefer-Formation) der Fall. Am betrachteten Standort besteht der Untergrund aus den Schichten des Lias Delta (Amaltheenton-Formation), die stratigrafisch unterhalb des Lias Epsilon liegen. Aus diesen Schichten sind bisher keine Baugrundhebungen bekannt geworden. Da die Tiefgarage hier als wasserdichtes Wannenbauwerk ausgebildet wird, bleibt der Untergrund hier auf Dauer wassergesättigt. Eine Verdunstung aus dem Untergrund findet nicht statt. Selbst für den Fall, dass hier im dünnschichtigen Tonstein des Lias Delta die Gefahr möglicher Baugrundhebungen bestünde, wird dadurch eine dauerhafte Absenkung des Grundwasserspiegels ausgeschlossen. Die kurzzeitige Absenkung während der Bauzeit ist in diesem Zusammenhang unschädlich. Das Büro Vees bestätigt nun erneut, dass die Gefahr der Hebungen infolge der Neukristallisation von Gipskristallen, insbesondere in den Schichten des Lias ε, am Obertorplatz nicht gegeben ist, da es sich stratigrafisch um ein anderes Schichtglied handelt (Lias δ), die Böden wassergesättigt sind und dies auch nach der Baumaßnahme bleiben. Das Büro nimmt weiterhin Stellung: „Zu den im Schreiben der CBH Rechtsanwälte aufgeführten Hebungen in der Oelserstraße 38 verweisen wir auch auf den Abschnitt 5 unseres Baugrund- und Gründungsgutachtens vom 18.10.2013, in dem wir das Risiko von Baugrundhebungen bereits erörtert haben. Auch die Hebungserscheinungen an Gebäuden südlich des Obertorplatzes (wie die

	die Rede ist, ohne dass sich irgendeine Dokumentierung hierfür finden lässt. Wenn dort nunmehr von einer Schichtenfolge auch im Zusammenhang von Lias-Delta die Rede ist, so bleibt völlig unklar, wie sich diese unterschiedlichen Schichten zueinander verhalten. Die Untersuchung bezieht sich zudem auch in erster Linie auf die Ausbildung der Tiefgarage als ein "wasserdichtes Wannenbauwerk, bei dem der Untergrund auf Dauer wassergesättigt" sei. Sehr aufschlussreich ist die Bemerkung in dieser Ergänzungsschrift vom 20.08.2014, dass die Situation "in Bezug auf die Nachbargrundstücke" noch nicht bekannt war und hier auch derzeit offensichtlich noch nicht bekannt ist (S. 3 des Schreibens vom 20.08.2014). Das zeigt, dass hier eine unzureichende Tatsachenermittlung erfolgt ist. Der besondere, weiterhin bestehende Klärungsbedarf wird im Übrigen auch durch die Formulierung in dem Ergänzungsschreiben vom 20.08.2014 allzu deutlich: "Die Forderung, die Untergrundverhältnisse jeweils sorgfältig zu prüfen, bezieht sich vor allem darauf, dass bei Baumaßnahmen in städtischen Bereichen Situationen angetroffen werden können, die sich auf die Bauausführung auswirken (z.B. tiefliegende alte Bauwerksreste, Grundleitungen, Leitungsgraben, Blindgänger u.d.g.l.). Die grundsätzlichen Überlegungen und Ausführungen in unserem Gutachten sind davon nicht berührt." Mit dieser Wendung wird eingeräumt, dass keine hinreichende Gesamtuntersuchung der geologischen Verhältnisse erfolgt ist.	Oelserstraße 38) sind dort erwähnt. Es wird aber auch auf die Unterschiede der dortigen Verhältnisse gegenüber den Verhältnissen am Obertorplatz eingegangen. Der Baugrund im Bereich des Anwesens Oelserstraße 38 besteht aus den Schichten des Lias ε, der für die genannten Hebungserscheinungen bekannt ist. Demgegenüber stehen am Obertorplatz die Schichten des Lias δ an, von denen keine solche Hebungserscheinungen bekannt sind (s.o.). Ergänzend weisen wir darauf hin, dass durch das Bauwerk kein Wärmeeintrag in den Untergrund stattfindet, da die Tiefgarage nicht beheizt ist. Eine Veränderung des Wärmehaushaltes ist aber ein wesentlicher Faktor im Zusammenhang mit Baugrundhebungen infolge Verdunstung. Auch aus diesem Grund heraus sind – unabhängig von der anstehenden Gesteinsschicht – keine Hebungen zu erwarten. Im Schreiben der CBH Rechtsanwälte vom 08.09.2015 wird darauf verwiesen, dass es durch den Anstieg des Grundwasserspiegels zu Hebungen an den Bauwerken, insbesondere den Nachbargebäuden kommen kann. Dazu ist anzumerken, dass durch bauliche Maßnahmen (Anordnung von Sperrriegeln) der natürliche Grundwasserstand auch nach Abschluss der Baumaßnahme erhalten bleibt. Die Einwirkungen aus dem Grundwasser (Wasserdruck/Auftrieb) auf die Tiefgarage sind in der Planung berücksichtigt. Hebungen infolge von Schwankungen des Grundwasserspiegels sind daher nicht zu befürchten. Da durch bauliche Maßnahmen im Arbeitsraum der Tiefgarage das natürliche Grundwassergefälle im Baufeld nicht wesent-

		lich verändert wird, ist auch nicht zu befürchten, dass infolge von Grundwasserveränderungen Hebungen an den Nachbargebäuden eintreten. Es ist im Übrigen anzumerken, dass, selbst wenn ein Fundament unter dem Einfluss von ansteigendem Grundwasser gerät, die Hebungen am Gebäude infolge des Auftriebs aus dem Grundwasser in der Regel vernachlässigbar klein sind. Nur bei großen wasserdichten Konstruktionen, die unter erheblichen Auftrieb geraten, kann es insbesondere in Bauzuständen dazu kommen, dass ein gesamtes Gebäude aufschwimmt. Diese Gefahr ist hier in keinem Fall gegeben. Hinsichtlich der Erhebung der Lage der Bauwerkssohlen der Nachbarbauwerke wird auf die Ausführungen oben verwiesen.“ Zur Wasserhaltung während der Bauphase nimmt das Büro Vees wie folgt Stellung: “Es ist vorgesehen, dass zur Herstellung des Neubaus in der Baugrube eine temporäre offene Wasserhaltung betrieben wird. Zur Begrenzung der Größe des Absenktrichters des Grundwasserspiegels während der Wasserhaltung und aus Gründen der Verkehrsführung ist vorgesehen, die Baugrube in zwei Teilabschnitten herzustellen. Die Wasserhaltung erfolgt dabei nur in der jeweils offenen Hälfte der Baugrube. Die Beeinflussung der natürlichen Grundwasserverhältnisse wird durch die vorgesehenen Maßnahmen gering gehalten. Der Absenktrichter stellt sich in den hier vorliegenden bindigen Boden (Ton) erfahrungsgemäß sehr steil ein. Trotz der geringen Entfernung der angrenzenden Bebauung von der Baugrubenwand ist deshalb bei der vorgesehenen temporären Absen-

		kung des Grundwasserspiegels keine negative Auswirkung auf die Nachbargebäude zu befürchten.“ Die Verwaltung schließt sich dieser Stellungnahme vollumfänglich an.
	3. Gefahren durch tektonische Verschiebungen im Erdbebenfall Was die besonderen Gefahren durch tektonische Verschiebungen bei einem möglichen Erdbeben betrifft, so meint die ergänzende Stellungnahme vom 20.08.2014 relativ schlicht und einfach, dass ja die Garage mit 12.000 m³ keine größere Masse besitzt als das hier zuvor befindliche Bodenmaterial. Dass ein auf über 3.000 qm errichteter starrer Stahlbetonbaukörper im Falle eines Erdbebens ein anderes Verhalten aufweist, als der natürlich gewachsene Boden und Fels, liegt an sich auch für jeden Laien auf der Hand. Der gewachsene Boden hat eine ganz andere Pufferwirkung als ein stark betonierter Baukörper, der in sich standfest begründet und verstrebt ist.	Die Tiefgarage kann in der Erdbebenzone III ohne zusätzliche Gefahren für die Nachbarbebauung errichtet werden. Der Verweis auf die aktuelle DIN 4149 mit Angabe der Erdbebenzone sowie der Untergrund- und Baugrundklasse reicht als geotechnische Grundlage für die Bemessung des Gebäudes aus. Die genannten Einstufungen bilden die Grundlage für die Bemessung und den Nachweis der Erdbebensicherheit des Gebäudes durch den konstruktiven Ingenieur. Die Gefahr einer „tektonischen Verschiebung“ wird geotechnisch in den vorliegenden Gutachten und Stellungnahmen nicht gesehen, da die Tiefgarage keine höhere Masse besitzt als das hier zuvor befindliche Bodenmaterial. Die angesprochene Erdbebengefahr wird hier durch die Einstufungen entsprechend DIN 4149 berücksichtigt, in der die Vorgaben für die erdbebensichere Auslegung des Gebäudes gegeben sind. Die Zuordnungen entsprechend DIN 4 149 erfolgten auf der Grundlage der Erkundung der geologischen Beschaffenheit des Untergrundes. Die Ausbildung der Tiefgarage als weise Wanne hat keinen Einfluss auf die Auswirkung möglicher Erdbeben. Das Büro Vees bestätigt nun erneut: „Die Berücksichtigung der seismischen Einwirkungen auf die

		Gebäude ist in der DIN 4149 geregelt. Mit der Angabe der Erdbebenzone sowie der Untergrund- und Baugrundklasse, die in unserem Gutachten vom 18.10.2013 angegeben sind, werden die Einwirkungen auf das Gebäude bei der konstruktiven Planung (statische Bearbeitung) zuverlässig erfasst. Dies gilt in gleichem Maße für die Tiefgarage wie auch für die Bestandsgebäude. Da in die bestehenden Strukturen der Nachbargebäude durch das Bauwerk nicht eingegriffen wird und sich die Bemessungsgrundlagen nach DIN 4149 für die bestehenden Gebäude durch den Neubau der Tiefgarage nicht ändert, erfolgt auch keine Veränderung der Einwirkung im Erdbebenfall auf die Bestandsgebäude.“ Die Verwaltung schließt sich dieser Stellungnahme vollumfänglich an.
	4. Notwendigkeit einer unabhängigen Untersuchung bei dieser hochkritischen, geologischen Situation Bei diesen zahlreichen Unsicherheiten bei der Beurteilung der Bodenverhältnisse, hatte es nahegelegen, dass sich der Gemeinderat nicht nur auf einen von den Stadtwerken als Bauherrin beauftragten Gutachter verlässt, sondern eine unabhängige Untersuchung durch eine Materialprüfungsanstalt einer der Universitäten des Landes bedient hatte. Es ist jedenfalls zwingend, dass die hier hochkritische, geologische Situation, die den Baugrund der Tiefgarage, aber auch der angrenzenden Gebäude betrifft, sorgfältig zu ermitteln war. Es bestehen nach wie vor erhebliche Zweifel, ob hier ein bebauungsfähiges und überplanungsfähiges Baugelände auf dem Obertorplatz vorliegt. Auch das Gutachten Vees bestätigt auf S. 17 ausdrücklich diese Zweifel, wenn dort nämlich die Forderung aufgestellt wird, dass spätestens bei den Aushubarbeiten die Untergrund-	Es wurden Gutachten und Stellungnahmen von einem anerkannten Fachbüro eingeholt. Zweifel an der Richtigkeit bestehen nicht. Das Fachbüro hat oben stichhaltig dargestellt, dass die vorliegenden Untersuchungen ausreichen, um eine sachgemäße Planung und Bauausführung der Tiefgarage zu gewährleisten und um Schäden an der umliegenden Bebauung auszuschließen. Das Büro Vees nimmt weiter Stellung: „Im Hinblick auf die notwendige Überprüfung der tatsächlich vorhandenen Baugrundverhältnisse während des Aushubs verweisen wir darauf, dass notwendiger-

	verhältnisse überprüft werden müssten. Zur Gefahrenvermeidung ist allerdings der Hinweis des Gutachters, dass ja bei Abweichungen von den im Gutachten beschriebenen Ergebnissen doch der "Baugrundgutachter zu verständigen" sei, völlig unzureichend. Ein ordnungsgemäßes Bebauungsplanverfahren, das die Sicherheit der Bevölkerung im Auge hat, muss zwingend von vorneherein den Ausschluss von etwaigen Gefahren sicherstellen. Auf die Pflicht der Gemeinde, eine - jede Zweifel ausräumende - gutachterliche Aussage zur allgemeinen Baugrundbeschaffenheit des genannten Bereichs einzuholen, haben wir bisher in allen unseren Einwendungen hingewiesen. Gleichwohl hat sich auch jetzt der Gemeinderat einfach auf Aussagen aus dem Jahre 2013 und 2014 zurückgezogen, die im Rahmen des Angrenzerverfahrens, das sich auf die schon jetzt beantragte Baugenehmigung der Stadtwerke bezog, gemacht wurden. **XI.** **Zweifel an ausreichender Tatsachenermittlung zum Brandschutz, Schallschutz und zur Entlüftung** Die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung ist bei der planerischen Abwägung eines der zentralen Abwägungselemente. Es müssen daher nachvollziehbare und einer fachwissenschaftlichen Prüfung standhaltende Aussagen der planenden Gemeinde bestehen. Auch hier besteht eine Pflicht zu einer umfassenden Tatsachenermittlung, ob die Anforderungen an den Brandschutz, den Schallschutz und die Entlüftung eingehalten wurden. Nach wie vor sind den ausgelegten Planvorlagen derartige belastbare und verwertbare Aussagen nicht zu entnehmen. Der Gemeinderat hat es sich bei seinem Beschluss vom 23.07.2015 vielmehr recht einfach gemacht. Er ist nämlich unverändert bei der schalltechnischen Untersuchung der	weise die im Vorfeld getätigten Baugrunderkundungen nur punktuell und daher stichprobenhaft sind. Dies liegt in der Natur der Sache und ist Stand der Technik. Deshalb erfolgt auch während der Bauausführung eine geotechnische Betreuung der Aushub-, Verbau- und Gründungsarbeiten. Ein besonderes bautechnisches Risiko ist damit nicht verbunden.“ Die Verwaltung schließt sich dieser Stellungnahme vollumfänglich an. Fragen des Brandschutzes, Schallschutzes und der Entlüftung sind in der Abwägung berücksichtigt. Das Schallschutzgutachten ergibt keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung, die nicht mit baulichen Mitteln im Einzelfall behoben werden könnte (z.B. Einhausung der Zufahrt, Verwendung bestimmter Materialien). Das Brandschutzgutachten (Dr. Portz, Fellbach) vom 05.06.2014 (siehe Begründung, Anlage 8) stellt fest, dass bei Einhalten der vorgeschlagenen Maßnahmen keine Bedenken gegen das Vorhaben und

	Sound- Plan GmbH vom 11.07.2014 und bei dem von der Sachverständigengesellschaft Dr. Portz erstellten Brandschutzkonzept vom 06.05.2014 verblieben. Mit den diesseits bisher erhobenen Einwendungen hat sich der Rat damit überhaupt nicht befasst. Der Rat meinte vielmehr, dass Fragen des Brandschutzes, des Schallschutzes und der Entlüftung erst im konkreten Baugenehmigungsverfahren zu behandeln seien. Dabei wird beispielsweise bezüglich der zahlreichen Tiefgaragenbrände in Deutschland übersehen, dass bereits die planende Gemeinde selbst sich Rechenschaft darüber ablegen muss, ob sie den Grundstein für ein solches Gefährdungspotenzial, insbesondere auch der älteren Mitbürger und anderer Tiefgaragenbenutzer, legen will. Ein verrauchter Obertorplatz, schon wenn kleine brennbare Gegenstände in der Tiefgarage zur Entzündung gebracht werden, ist alles andere als eine Werbung für die ehemalige Residenzstadt Hechingen. Soweit es um die Sicherheit der Wohnbevölkerung geht, erscheint die Auffassung der Stadtverwaltung, dass ja erst im konkreten Baugenehmigungsverfahren Auswirkungen hinsichtlich des Brandschutzes, des Schallschutzes und der Entlüftung zu klären seien, nicht aber vom Planträger selbst, recht abenteuerlich. In keiner Weise darf eine Gemeinde bei der Aufstellung von Bauleitplänen solche überragend wichtige Belange außen vor lassen. Wir hatten bereits auf die vielen Brandereignisse in öffentlichen Tiefgaragen - auch im Lande Baden-Württemberg - hingewiesen. Wenn der Gemeinderat gleichwohl eine Großtiefgarage vorliegender Art beschließt und dann nur mechanische Lüftungen vorsieht, von der Einrichtung von Sprinkleranlagen absieht und meint, im Einzelfall könne ja ohnehin die Feuerwehr tätig werden, so werden die Belange der Wohnbevölkerung in unzuträglicher Weise zurückgesetzt. Die überall	die vorgesehene Nutzung bestehen. Die Vorgaben einer ordnungsgemäßen Entlüftung der Tiefgarage sind eingehalten. Lüftungsöffnungen wurden vom Büro Sitec GmbH so berechnet und dimensioniert, dass innerhalb der Tiefgarage die zulässigen Grenzwerte eingehalten sind. Im Außenraum wird aufgrund von Diffusionsvorgängen und Vermischung mit der Umgebungsluft die Konzentration der Abgase nach Austritt aus den Lüftungsöffnungen so stark herabgesetzt, dass sie von den menschlichen Sinnesorganen bereits in geringem Abstand nicht mehr wahrgenommen werden kann. Zum Brandschutz ist zudem auszuführen, dass die Vorgaben der Garagenverordnung der Planung zugrunde liegen. Diese wurde bei Erstellung des Brandschutzkonzeptes beachtet. Somit kann von der Einhaltung der erforderlichen Schutzziele ausgegangen werden. Die brandschutztechnischen Belange des Nachbarschaftsschutzes sind berücksichtigt. Diese sind durch die Grenzabstände zur nachbarschaftlichen Bebauung bzw. zur Grundstücksgrenze und durch weitere bauliche Maßnahmen (z.B. Brandwände) sichergestellt. Im Bereich des Treppenaufgangs vor dem Hotel sind eine Trennwand und ein Feuerschutzabschluss zur Garage angeordnet, welche eine unmittelbare Brandausbreitung in die Richtung des Hotels unterbinden. Der Einwender kritisiert auch die mögliche Rauchentwicklung und weiter unten in Ziff. XIII. auch die

	auftretenden Brände in Tiefgaragen, die entweder durch Brandstiftung oder fahrlässiges Verhalten der Pkw-Benutzer entstehen können, mussten jedenfalls den Gemeinderat dazu bringen, besondere Ermittlungen über eine evtl. Vermeidung derartiger Brände anzustellen und ggf. von dem Bau einer Tiefgarage, die ohnehin bei den älteren Verkehrsteilnehmern nur Abneigungen hervorruft, abzusehen. Die mit den Bränden verbundene erhebliche Rauchentwicklung hat ggf. ganz schwerwiegende Auswirkungen auf das Hotel der Einwender und aller anderen Nachbargebäude. Es wird auch die Verkehrssicherheit des Platzes bei den vorgesehenen zahlreichen mechanischen Lüftungsöffnungen von jeweils 2,1 m² Größe in Frage gestellt. Der entstehende Rauch zieht eindeutig über die Ausgänge und die breiten, platzmittig angelegten Lüftungsschächte über den gesamten Platz und alle benachbarten Gebäude. Da autonome Löschvorgänge mittels einer Sprinkleranlage fehlen, und auch sonstige Brandvermeidungssysteme offenbar vom Gemeinderat nicht erwogen wurden, werden in unverantwortlicher Weise die Belange der Wohnbevölkerung und ihre Gesundheit missachtet. Irgendwelche technischen Anlagen zur Senkung des Luft-Sauerstoffgehaltes in der Tiefgarage, etwa durch gezielte Zufuhr von Stickstoff, so dass eine brandsichere Atmosphäre entstehen kann, sind nicht einmal in dem Brandgutachten angesprochen. Ebensowenig wird dort auf besondere Rauch- und Wärmeabzugsanlagen eingegangen, mit denen die Brandgefahr in Tiefgaragen deutlich vermindert werden kann. All diese Mängel belegen zudem, dass die Bürgerempfehlungen im Rahmen des Modellprojekts Kleinstadtleben, keine Tiefgarage auf dem Obertorplatz vorzusehen, vollauf gerechtfertigt waren. Belastbare Aussagen zum Schallschutz und zur Entlüftungs-	Explosionsgefahr in der Tiefgarage. Zum Thema Brandrauch oder Druckwelle als Gefahr für die Hotelgäste ist festzustellen: Gefährdungen durch Brandrauch werden für normale Gebäude nur innerhalb des jeweiligen Gebäudes bewertet. Sollte durch den Rauch eines Nachbargebäudes eine Gefährdung für das Hotel auftreten, so sind durch die örtlichen Einsatzkräfte geeignete Maßnahmen einzuleiten. Druckwellen, z.B. in Folge einer Explosion, wären für die angedachte Nutzung ein außergewöhnliches Schadensereignis; Diese werden regelmäßig nicht im Baurecht berücksichtigt.

	situation sind den Ratsvorlagen zudem ebenso wenig zu entnehmen. Die geplanten, offenen Lüftungsschächte von jeweils 2,1 m² Größe können durch die vorhandenen Luftströme im Bereich des ja bisher klimatisch besonders wertvollen Obertorplatzes, was das Kleinklima in der gesamten Stadt betrifft, die CO2-haltigen Verbrennungsgase der Kraftfahrzeuge überall hin freisetzen. Hierzu verhalten sich die genannten Gutachten nicht, so dass der überragend wichtige, planerische Belang der Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung in recht grober Weise vernachlässigt wird.	Die Tiefgarage wird nach den gültigen Regeln der Technik und gesetzlichen Vorgaben der LBO errichtet werden. Die Bestimmungen zum Brandschutz, zum Schallschutz und zur Entlüftung sind gesetzlich vorgegeben und somit in der Abwägung berücksichtigt. Das Schallschutzgutachten ergab keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung, die nicht mit baulichen Mitteln im Einzelfall behoben werden könnte (z.B. Einhausung der Zufahrt, Verwendung bestimmter Materialien).
	XII. **Unzureichende Wahrung des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes**	
	Nach wie vor ist den ausgelegten Planunterlagen nicht hinreichend zu entnehmen, ob die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und das Wirkungsgefügen zwischen ihnen und die biologische Vielfalt selbst hinreichend berücksichtigt wurden. Die Hinweise auf die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung perpetuieren nur die Mängel, die dieser artenschutzrechtlichen Prüfung anhaften, worauf unten naher einzugehen sein wird. Schon hier ist darauf hinzuweisen, dass keine hinreichenden artenschutzrechtlichen Übersichtsbegehungen stattgefunden haben. Es heißt recht lakonisch auf S. 7 des Umweltberichts: "Insgesamt wurden im Zeitraum vom 19.03.2014 bis 20.04.2015 artenschutzrechtliche Übersichtsbegehungen durchgeführt." Wenn man dann genau in den Bericht über die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung SaP hineinschaut, dann fand überhaupt keine zeitraumbezogene artenschutzrechtliche Begehung statt, also nicht im Winter, Frühjahr, Sommer und Herbst. Vielmehr verraten dann S. 2	Mit der Umweltprüfung werden die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt. Je nach Bauleitplan wird der Detaillierungsgrad durch die Kommune festgelegt. Die Umweltbehörde beim Landratsamt berät und unterrichtet die Gemeinde entsprechend dem Planungsstand des Vorhabens über Inhalt und Umfang der beizubringenden Unterlagen. Seitens der Umweltbehörde beim Landratsamt wurde im Vorfeld (Stellungnahme vom 25.11.2013, Natur- und Denkmalschutz, Seite 2) folgendes formuliert: „Über den Artenschutz hinaus werden von der Naturschutzseite aber keine erheblichen Bedenken gegenüber der Planungsabsicht geäußert. Da es sich bei den betroffenen Flächen meist um bereits seit langem überbauten Grundstücke handelt, wird vermutet, dass abgesehen vom Artenschutz die meisten Umweltbelange nicht erheblich betroffen sind.“ Entsprechend der Betroffenheit wurden die Umweltbelange abgearbeitet. Wir verweisen hierzu auf die Stellungnahmen vom Land-

	und S. 28 der SaP, dass vier artenschutzrechtliche Begehungen an den vier Terminen am 19.03.2014, am 01.04.2015, 08.04.2015 und 20.04.2015 stattfanden, also in einem ganz engen Zeitraum im frühen Frühjahr, der keinen Aufschluss über die ganzjährig anzustellenden Ermittlungen möglicher Verbotstatbestände nach dem Bundesnaturschutzgesetz ermöglicht. Denn an diesen vier Frühjahrsterminen wurde jeweils nur versucht, die Brutvogelarten zu erfassen, soweit sie zu diesem Zeitpunkt überhaupt in Hechingen - und damit in der recht kalten Schwäbischen Alb - feststellbar waren. Ebensowenig waren zu diesem Zeitpunkt hinreichende Aussagen über die Population ganz verschiedener Fledermausarten und holzbewohnender Käferarten und auch der Haselmaus zu ermitteln. Durch die jahreszeitlich beschränkte Prüfung ist kein hinreichendes Datenmaterial, weder für den Umweltbericht noch für die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung gewonnen worden. Die umweltbezogenen Auswirkungen des Großtiefgaragenneubaus auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Gesamtbevölkerung sind nicht hinreichend prognostisch ermittelt. Allein die Verwirklichung der bereits angesprochenen Brandgefahren und die Zunahme der CO2-haltgen Luftströme verschlechtert die Umweltsituation gegenüber dem gegenwärtigen Zustand erheblich. Ein Abstellen auf den Zustand, der eintreten würde, wenn der 2001 beschlossene Bebauungsplan mit der kleineren Tiefgarage verwirklicht wurde, ist nicht zulässig. Denn die Begründung des Bebauungsplans führt selbst aus, dass diese alte Planung obsolet und unwirtschaftlich ist und nicht mehr weiterverfolgt werden soll. Es fehlt auch eine hinreichende Analyse zwischen den Wechselwirkungen der einzelnen Belange des Umweltschutzes zu den in § 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. a) und c) BauGB. Es werden wesentliche Planleitlinien durch die Stadt Hechingen außer Acht gelassen. Bereits aus der oben angesprochenen fehlenden Erforderlichkeit	ratsamt vom 16.10.2015. Hier wurde seitens des Natur- und Denkmalschutzes folgendes formuliert: „Bereits im August 2014 und im Februar 2015 wurden zu diesem Verfahren im Rahmen der Trägeranhörung Stellungnahmen aus naturschutzfachlicher und insbesondere aus artenschutzfachlicher Sicht abgegeben. Aufgrund dieser Stellungnahmen hat die Stadt Hechingen inzwischen eine überarbeitete Form des Umweltberichts sowie eine erneute artenschutzfachliche Beurteilung des Vorhabens vorgelegt. Das vorgelegte artenschutzfachliche Gutachten erfüllt nun die üblichen Ansprüche an eine artenschutzrechtliche Prüfung und ist nachvollziehbar dargestellt. Nach Durchsicht der umfangreichen neu vorgelegten Unterlagen zeigt sich, dass die wesentlichen Planungsschritte abgearbeitet worden sind“ Die Erfassungen für den Artenschutz (insgesamt 4 Begehungen) erlauben durchaus eine Beurteilung der Bestandssituation (s.u). Themen, die in anderen Fachgutachten bearbeitet wurden oder Themen, die zwingend in den nachfolgenden Planungen tiefer konkretisiert werden müssen, wurden gemäß der gesetzlich zulässigen Abschichtung an dieser Stelle nicht vertieft. Im Übrigen sind diese Punkte im oben ausgeführten berücksichtigt. Fragen des Brandschutzes, Schallschutzes und der Entlüftung gingen in die Abwägung ein. Es ergaben sich keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung, die nicht mit baulichen Mitteln im Einzelfall behoben werden könnten. Zu angeblichen Brand- und Explosionsgefahren siehe oben.

	der Bebauungsplanung für eine Großtiefgarage führen zu einer erheblichen umweltbezogenen Verschlechterung der Gesamtsituation in der Oberstadt. Auch hier zeigt sich wieder, dass die Schall- und Entlüftungssituation bei dieser Großtiefgarage überhaupt nicht näher detailliert überprüft wurde. **XIII.** **Keine hinreichende Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB** War bereits beim Erstentwurf des Bebauungsplanes von August 2014 nur ein unzureichender Vermerk über die Prüfung der Umweltbelange der REIK Infrastruktur GmbH vom 13.05.2014 beigefügt worden, so war auch der Umweltbericht, der dem Planentwurf vom Dezember 2014 beigefügt war, nur unzureichend, der zudem unter demselben Datum gefertigt war und dann eine Ergänzung vom 17.11.2014 enthielt. Auch der neuerliche Bericht hatte einen sachkundig agierenden und voll informierten Gemeinderat nicht überzeugen dürfen. Der Bedarf an Grund und Boden, die Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes, die Beschreibung einer Null-Variante, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen und die nicht berührten oder nicht erheblich berührten Umweltbelange einerseits und andererseits die erheblich berührten Umweltbelange hätten expliziert erläutert werden müssen. Insbesondere hätte Natur und Landschaft, Pflanzen, Tiere, Grundwasser, Klima und Luft, insbesondere Kaltluft und Ventilation und etwaige Luftschadstoffe - Emissionen - und Luftschadstoffe - Immissionen – ausführlich untersucht werden müssen. Ebenso war auf die erneuerbaren Energien und die Energieeffizienz einzugehen. Auch die Parameter für Mensch, Gesundheit und Bevölkerung, insbesondere Lärm, etwa in den Tiefgarageneingängen und Zufahrten, sind nicht hinreichend abgearbeitet	Mit der Umweltprüfung sind die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und je nach Bauleitplan wird der Detaillierungsgrad durch die Kommune festgelegt. Die Umweltbehörde berät und unterrichtet die Gemeinde entsprechend dem Planungsstand des Vorhabens über Inhalt und Umfang der beizubringenden Unterlagen. Seitens der Umweltbehörde beim Landratsamt wurde im Vorfeld (Stellungnahme vom 25.11.2013, Natur- und Denkmalschutz, Seite 2) folgendes formuliert: „Über den Artenschutz hinaus werden von der Naturschutzseite aber keine erheblichen Bedenken gegenüber der Planungsabsicht geäußert. Da es sich bei den betroffenen Flächen meist um bereits seit langem überbauten Grundstücke handelt, wird vermutet, dass abgesehen vom Artenschutz die meisten Umweltbelange nicht erheblich betroffen sind.“ Der Umweltbericht wurde gemäß den Rahmenbedingungen vollständig und ausreichend abgearbeitet und wird seitens der Unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt nicht kritisiert. Wir verweisen hierzu auf die Stellungnahmen vom Landratsamt vom 16.10.2015. Hier wurde seitens des Natur- und Denkmalschutzes folgendes formuliert: „Bereits im August 2014 und im Februar 2015 wurden zu diesem Verfahren im Rahmen der Trägeranhörung Stellungnahmen

	worden. Insbesondere der Gefahrenschutz, insbesondere die oben angesprochene Feuergefahr aber auch die Explosionsgefahr bei der Verwendung von Benzinmotoren oder die Magnetfeldbelastung und der Schutz vor Hochwasser infolge von Starkregen waren in die Untersuchungen miteinzubeziehen. All das ist nicht oder nicht genügend geschehen. Ebenso wenig sind die Kultur- und sonstigen Sachgüter und schließlich das wichtige Wirkungsgefüge und die Wechselwirkungen im Naturhaushalt untersucht worden. Auf anderweitige Alternativplanungen wird nicht eingegangen. Allein die Anknüpfung an die unzureichende artenschutzrechtliche Prüfung, auf die unten naher eingegangen wird, zeigt eine nur torsohafte Überprüfung der Umweltsituation. Dasselbe gilt für die ungeprüfte Heranziehung des nicht schlüssigen und auch widersprüchlichen Gutachtens über den Zustand der Bäume auf dem Obertorplatz, insbesondere der überaus eindrucksvollen Blutbuchen. Der Umweltbericht ist auch deshalb keine verlässliche Beurteilungsgrundlage für die städtebauliche Planung, weil er als Bezugspunkte immer wieder den "derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan" aus dem Jahr 2001 für die Errichtung einer geringer dimensionierten Tiefgarage auf dem Obertorplatz zu Grunde legt. Dieser Bebauungsplan ist nach den eigenen Darlegungen der Stadt in der Begründung zum Bebauungsplan als obsolet und unwirtschaftlich und damit nicht mehr als durchführbar bezeichnet worden. Es hatte damit von vorneherein nur der Ist-Zustand verglichen werden dürfen. Bei der Heranziehung des Ist-Zustandes ist im Übrigen zu beachten, dass durch die Kanalverlegungsmaßnahmen offenbar ein Baum auf dem Obertorplatz durch unsachgemäße Arbeiten abgängig wurde und auch diverse Rasenflächen nicht mehr vorhanden sind, die noch auf dem Luftbild auf S. 5 des Umweltberichtes zu erkennen sind. Wenn hier aber absichtlich der Grünbestand	aus naturschutzfachlicher und insbesondere aus artenschutzfachlicher Sicht abgegeben. Aufgrund dieser Stellungnahmen hat die Stadt Hechingen inzwischen eine überarbeitete Form des Umweltberichts sowie eine erneute artenschutzfachliche Beurteilung des Vorhabens vorgelegt. Das vorgelegte artenschutzfachliche Gutachten erfüllt nun die üblichen Ansprüche an eine artenschutzrechtliche Prüfung und ist nachvollziehbar dargestellt. Nach Durchsicht der umfangreichen neu vorgelegten Unterlagen zeigt sich, dass die wesentlichen Planungsschritte abgearbeitet worden sind“ Themen, die in anderen Fachgutachten bearbeitet wurden oder Themen, die zwingend in den nachfolgenden Planungen tiefer konkretisiert werden müssen, wurden gemäß der gesetzlich zulässigen Abschichtung an dieser Stelle nicht vertieft. Sie sind anderweitig in der Begründung dargestellt. Die Grundlage zur Darstellung der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung sind die bereits zulässigen Eingriffe im bestehenden, rechtkräftigen Bebauungsplan. Das angewandte anerkannte Berechnungsverfahren bezieht den Zeitfaktor mit ein. Eine Alternativenprüfung hat sehr wohl stattgefunden. Der Umweltbericht benennt auf Seite 4 ganz klar, dass bereits auf Ebene des Modellprojektes „Kleinstadtleben“ eine Alternativenbetrachtung mit unterschiedlichen Varianten der Parkierung und unterschiedlichen Varianten der Verkehrsführung durchgeführt wurde. Er benennt ebenso die "Null-Variante" als infragekommende Alternative. Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz betrachtet konsequenterweise nicht nur die Planung im Vergleich mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan - der eine verkleinerte Tiefgarage vorsieht -, sondern auch im Vergleich mit der aktuellen Ist-Situation als "Null-Variante" (Seiten 10/11 und Seite 15).

	vernichtet sein sollte, so kann sich die Planung nicht auf eine Verschlechterung der gegenwärtigen Umweltsituation berufen, um etwa eine günstigere Beurteilung für die künftige Planung zu erreichen. Die Gegenüberstellung der bilanzierten Werteinheiten in Schutzgutarten und Biotope auf S. 15 des Umweltberichtes berücksichtigt nicht, dass im Falle des Planungszustandes erst nach Jahrzehnten die anzupflanzenden Bäume das gleiche biologische Gewicht erzielen können, wie der gegenwärtige Bestand. Die Biotopbewertung im Einzelnen ist weitgehend nicht nachvollziehbar und eines Beweises gar nicht zugänglich. Es wird vom Verfasser des Umweltberichts offensichtlich eine günstige Prognose aufgestellt, um das Bauvorhaben auf jeden Fall durchzuführen. Immerhin ergibt sich aus den Feststellungen auf S. 18 des Umweltberichtes, dass insgesamt eine Wertminderung von 15% im Gesamtgebiet nicht ausgeglichen werden kann. Falsch ist wiederum die Feststellung auf S. 19 des Umweltberichtes, dass die beiden besonders wertvollen Blutbuchen "mit ihrer derzeitigen, hohen Qualitäten sowohl für das Stadtbild, das Klima und die Einholung und auch teilweise den Artenschutz" lt. Baumgutachten auch bei der Nichtdurchführung der Planung auf Dauer auf Grund angeblich mangelnder Verkehrssicherheit (was nicht zutrifft) nicht oder nur mit besonderen Maßnahmen gehalten werden können. Im Einzelnen wird bei der Erörterung des Baumgutachtens auf die Unhaltbarkeit dieser These eingegangen. Dass im Übrigen durch Neupflanzungen auf dem Obertorplatz das eingetretene gegenüber dem Jetzt-Zustand erst in Jahrzehnten ausgeglichen werden kann, verschweigt der Umweltbericht.	Gerade die mögliche Erhaltung der Blutbuchen wurde intensiv betrachtet. Denn das umfangreiche Baum-Gutachten vom 25.10.2013 betrachtete ja gerade eine weitere Tiefgaragen-Variante mit einer Zufahrt von der Nordseite des Platzes und einem Aussparen der beiden Blutbuchen und der Rosskastanie(siehe Baumgutachten, S. 30). Das Gutachten bewertet die Erhaltungsprognose der Bäume in dieser Planung mit „bedingt verkehrssicher“ (Blutbuche 1), „nicht verkehrssicher“ (Blutbuche 2) und „verkehrssicher“ (Rosskastanie) und empfiehlt: „Eine Zustandsverschlechterung der Buchen ist in den nächsten Jahren auch ohne Abgrabung sehr wahrscheinlich. Nach Abwägung der Fakten werden deshalb die zwei Buchen als nicht erhaltungswürdig eingestuft und es wird die Fällung empfohlen.“ Auch aus dieser Erkenntnis heraus, dass die Blutbuchen auch bei dieser verkleinerten Tiefgarage zumindest erheblich gefährdet wären, wurde die heutige Variante entwickelt und dann weiterverfolgt. Die Begründung führt in Ziff. 9 (Seite 10) und in Ziff. 10 (Seite 11) aus, dass eine verkleinerte Tiefgaragen-Variante sowie die Null-Variante eines völligen Verzichts Eingang in die Abwägung gefunden haben. Insofern hat sich der Gemeinderat durchaus mit zu prüfenden Alternativen intensiv auseinandergesetzt und dies auch dokumentiert. In der Abwägung entscheidet sich der Gemeinderat für die vorliegende Planvariante, da die Belange des Naturschutzes durch die ohnehin vorhandene Gefährdung der Blutbuchen in einer kleineren Variante in der Abwägung an Gewicht verlieren gegenüber den Belangen einer möglichst großen Tiefgarage auf einer Ebene, einer gesamthaften neuen Platzgestaltung und einer funktional guten Verbindung zwischen Tiefgarage und Cityhaus.

	XIV. **Unzureichende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung** Der Bericht über die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SaP) vom 01.07.2015 ist schon wegen der bei der Erörterung des Umweltberichts angesprochenen monita keine geeignete Grundlage für die gegenwärtige Bebauungsplanung. Er suggeriert schon einen Bearbeitungszeitraum von März 2014 bis April 2015, obschon nur an einem März-Tag im Jahr 2014 und drei Tagen im April 2015 einige wenige artenschutzrechtliche Untersuchungen vorgenommen wurden. Der Bericht SaP breitet zunächst seitenlang allgemeine Informationen über die Einleitung, Aufgabenstellung und rechtliche Situation aus. Hier werden viele Belanglosigkeiten, die mit dem konkreten Planvorhaben überhaupt nicht zusammenhängen, zusammengestellt. Es überwiegen eindeutig narrative Elemente, die eigentlich nicht in ein fachwissenschaftliches Gutachten hineingehören. So bestimmen dann viele Allgemeinplätze und Versuche einer rechtlichen Interpretation von Normen das Bild, die natürlich für einen Diplom-Biologen, der hier als Bearbeiter auftritt, kaum in geeigneter Weise vorgenommen werden können. Es werden dann auch Begriffsbestimmungen und Interpretationsversuche der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 und Abs. 5 des BNatSchG unternommen. Erst ab S. 22 kommt der Verfasser des SaP dann auf die Vorhabenbeschreibung und die zuvor von ihm vorgenommene Artenerfassung, nachdem er zuvor aber dem Leser auch noch Ausführungen zur Wildkatze und zum Schwarzstorch vermittelt hat, die nun gewiss nicht auf dem Hechinger Obertorplatz anzufinden sind. Bei der Vorhabenbeschreibung werden dann etliche Lichtbilder angeboten, die aber deutlich wegen des Entlaubungszustandes der betreffenden Bäume zeigen, dass hier nur eine einzige Begehung zu einer bestimmten Jahreszeit vorgenommen wurde. Es liegt auf der Hand, dass die Population der schützenswer-	Die allgemeinen Erläuterungen dienen lediglich dazu eine Einführung in das Thema spezieller Artenschutz zu geben und sind nicht auf das Plangebiet zu beziehen. Die Erfassungen (insgesamt 4 Begehungen) erlauben durchaus eine Beurteilung der Bestandssituation. So kommt der Girlitz Ende März aus seinen Winterquartieren im Brutgebiet an, ein potenzielles Vorkommen wäre damit hinreichend zu erfassen. Zu berücksichtigen sind hierbei auch die Lebensraumausstattung im Gebiet (weitgehend versiegelte Flächen, einzig nutzbare Strukturen sind hierbei die Einzelbäume im Gebiet) sowie das innerstädtisch wärmere Klima (im Gegensatz zur „Kalten Schwäbischen Alb“) und die hohe Störungsintensität im Plangebiet. Die Durchführung der Begehung vor Belaubung der Bäume war hierbei dringend geboten, da ansonsten potenziell besiedelbare Baumhöhlen und Baumspalten nicht hinreichend zu erfassen gewesen wären. Ein Vorkommen von Wasserfledermaus, Mückenfledermaus, Bechsteinfledermaus und Kleinabendsegler als überwiegend baumhöhlenbewohnende Fledermausarten kann über die Erfassungen ausgeschlossen werden, da geeignete Baumhöhlen und –spalten im Plangebiet nicht vorhanden sind. Gleiches gilt für den Grünspecht. Ein Vorkommen des Baumfalken ist aufgrund der innerörtlichen La-

	ten Tiere zu diesem Zeitpunkt ganz anders aussieht als etwa im Spätfrühjahr oder im Sommer. Wegen der kalten Schwäbischen Alb erfolgt die Einnistung der verschiedenen Vogelarten oft viel später als im März oder April. Ebenso tritt eine spätere Larvenbildung und Schlüpfzeit bezüglich der holzbewohnenden Käferarten in der Schwäbischen Alb ein. Die allein im März und April durchgeführten Untersuchungen - an kahlen Bäumen, wie die beigefügten Lichtbilder zeigen - geben daher keinen hinreichenden Aufschluss über die tatsächliche biologische Situation. Im Einzelnen geht aus der Tabelle auf S. 30 der SaP auch nicht hinreichend hervor, weshalb die Wasserfledermaus, Mückenfledermaus, Breitflügelfledermaus, die Bechsteinfledermaus und der kleine Abendsegler nicht im Bereich des Obertorplatzes ihren Lebensraum haben können. Dabei muss nicht einmal auf die Bäume als Aufenthaltsort abgestellt werden, sondern auf die zahlreichenden überkragenden Dächer des Altbestandes an Gebäuden. Weshalb speziell auch nicht der Girlitz als Brutvogel keine Relevanz haben soll, geht aus der Stellungnahme nicht hervor. Die Girlitze, klassische Zugvögel, die sich oft in kleinen Schwärmen zusammenfinden, haben ihre Brutplätze in den wärmeren Gegenden Deutschlands; ab Ende März und in den kälteren -wie die Schwäbische Alb - deutlich später. Das Nest dieser Vogelart sitzt nicht besonders hoch; befindet sich aber nach der Belaubung auf den Randästen von Bäumen und Sträuchern. Es liegt auf der Hand, dass der Verfasser der SaP zum Zeitpunkt seiner Untersuchung derartige Nester an kahlen Bäumen noch nicht wahrnehmen konnte. Dasselbe dürfte für etliche andere Vogelarten gelten. Hier kann nur an den Grünspecht erinnert werden, der in Baumhöhen nistet, die er sich selber schafft. Es liegt auf der Hand, dass die bereits vorhandenen Höhlenansätze bei	Gleiches gilt für den Grünspecht. Ein Vorkommen des Baumfalken ist aufgrund der innerörtlichen Lage auszuschließen. Der Wanderfalke ist mitnichten ein klassischer Zugvogel und brütet im weiteren Umfeld vorwiegend an Felsen und höheren Gebäuden. Weiterhin beziehen Turmfalken durchaus alte Krähennester. Das vorhandene Krähennest wurde jedoch von der Rabenkrähe belegt. Im Rahmen der SaP ist nicht zu prüfen, ob sich in der Zukunft ein Brutplatz der erwähnten Vogelarten und der im Nachgang erwähnten Fledermausarten entwickeln könnte. Vielmehr ist die tatsächliche Bestandssituation ausschlaggebend. Die genannten Käferarten bzw. Artengruppen „Rosenkäfer, Schnellkäfer, Goldlaufkäfer“ sind nicht in den Anhängen II und IV der FFH-Richtlinie geführt und daher nicht in einer SaP abzuhandeln. Der Juchtenkäfer benötigt geeignete Baumhöhlen. Das Vorkommen derartiger potenziell geeigneter Baumhöhlen kann aber definitiv über die Erfassungen ausgeschlossen werden. Gleiches gilt auch für die Haselmaus. Zumal hier weitere essenzielle Lebensraumbestandteile fehlen. s.o.

	den Blutbuchen durch Grünspechte erweitert werden können. Wenn aber die betreffenden Bäume gefällt werden, entfallt von vorneherein die Listung dieser wertvollen Vögel. Dasselbe gilt für Baumfalken und Wanderfalken, die bekanntlich in alten Krähennestern einnisten und klassische Zugvögel sind, die erst ab Ende April überhaupt in die kalte Alb-Gegend kommen. Dasselbe gilt auch für die Turmfalken, die in alte Krähennester einnisten. Angesichts der nur einmaligen frühen Begehungszeit liegt es auf der Hand, dass der Verfasser der SaP hier keine Feststellungen treffen konnte. Immerhin erkennt der Verfasser der SaP an, dass infolge der baubedingten Wirkungen des Großtiefgaragenvorhabens deutliche negative Auswirkungen eintreten. Es werden sogar negative, anlagebedingte Wirkungen durch den Totalverlust biotischer Faktoren und die Veränderung von Standortbedingungen und anlagebedingte Trennwirkung eintreten. Hinzutreten negative, betriebsbedingte Wirkungen, die im Einzelnen auf S. 32 der SaP niedergelegt sind. Es wird auf S. 35 der SaP immerhin anerkannt, dass eine Brutvogelart, nämlich die Rabenkrähe, im Plangebiet nachgewiesen ist. Die Folgenistung durch andere Vogelarten wird aber gänzlich vernachlässigt (durch. Baumfalke, Wanderfalke und Turmfalke). Dass im Übrigen durch das Fortschreiten der Baumhöhenansätze ohne Weiteres ganz verschiedene Arten von Fledermäusen heimisch werden können, wird seitens des Verfassers der SaP nicht berücksichtigt. Es kann ohne Weiteres die Bewohnung in Baumhöhlen eintreten, abgesehen von den übrigen Behausungsmöglichkeiten für sämtliche Fledermausarten, die in der Schwäbischen Alb heimisch sind. Was die Käferarten betrifft, so bestehen erhebliche Zweifel, ob zum Zeitpunkt der Begehung überhaupt alle Käferarten, die auf dem Obertorplatz heimisch sein können, erfasst	s.o. s.o.

	wurden. So ist es ohne Weiteres möglich, dass auch zu einer späteren Jahreszeit aus den vorhandenen Larven etwa die Rosenkäfer, die vor allem im Sommer aktiv werden, die Goldlaufkäfer und die Schnellkäfer, deren Larven eine lange Entwicklungszeit haben, auftreten können. Hierzu fehlen jegliche belastbare Aussagen in der SaP. Das gilt auch für das vorschnell verneinte Vorkommen der Juchtenkäfer. Was im Übrigen die Haselmaus betrifft, ist darauf hinzuweisen, dass sie sich tagsüber in selbstgebauten Kugelnestern in Gebüschen, Jungwuchs oder in Baum- oder Nisthöhlen aufhalt. Sie gehört zur Familie der Bilche und Schlafmäuse, die sich durch eine nächtliche Lebensweise auszeichnen. Dass bei einer am Tage und dann noch im April durchgeführten Begehung diese gar nicht anzutreffen waren, liegt dabei auf der Hand, wird aber in der SaP gar nicht mehr berücksichtigt. Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, die an drei Tagen im April 2015 vorgenommen wurde, muss sich zudem die frühere Feststellung des Dipl.- Biologen Peter End vom 19.03.2014 entgegenhalten lassen: "Auf Grund der jahreszeitlichen Gegebenheiten lassen sich nur bedingt Aussagen zum Vorkommen nach dem Bundesnaturschutzgesetz geschützte Arten vornehmen". Hier wird exakt gesehen, dass eine artenschutzrechtliche Begehung nur zu einer einzigen Jahreszeit keine hinreichende Beurteilungsgrundlage sein kann. **XVI.** **Speziell zu den belanglosen Formblättern zur artenschutzrechtlichen Prüfung** Der SaP sind jeweils unter einer Anlage 2, ohne dass hier eine nachvollziehbare Spezifizierung erfolgt, verschiedene Formblätter zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung von Arten des Anhangs IV der FFH und von europäischen Vogelarten nach § 44 und 45 des BNatSchG beigefügt. Diese Formblätter sind formularmäßig ausgefüllt und haben	Die Formblätter wurden bei den Abstimmungen mit der Unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt zusätzlich zur SaP angefordert und stellen eine Kurz-Übersicht der in der SaP dargelegten Inhalte dar.

	damit im Grunde keine Aussagekraft. Sie erscheinen als eine reine Formübung ohne besonderen Inhalt. Die unterschiedlichen Formblätter beziehen sich dann auf den Abendsegler, die Rauhautfledermaus, die Zwergfledermaus, Langohrarten, die Haselmaus, den Juchtenkäfer, Hirschkäfer und die Rabenkrähe. Dem Leser der insgesamt vier jeweils neunseitigen Formblätter wird damit ein unergiebiger Leseaufwand zugemutet. Denn schon die Hinweise eingangs des Formblattes stellen klar, dass ein Formblatt nicht "die erforderliche fachgutachterliche Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände und ggf. die Begründung der Ausnahmevoraussetzungen ersetzt". Zugleich wird klargestellt: "Eine Aussage, ob das Vorhaben bzw. die Planung insgesamt artenschutzrechtlich zulässig ist, kann nur im Rahmen der erforderlichen fachgutachterlichen Gesamtprüfung erfolgen". Deshalb kann die Beifügung derartiger Formblätter nur zu einer Verwirrung der Leserschaft führen und den Blick auf die eigentlichen Problemlagen verstellen, was abwägungsrechtlich negative Auswirkungen haben wird. Es ist nicht so recht verständlich, dass ein lebensnah agierender Gemeinderat Derartiges in seinen Beschlusswillen mit aufnimmt. Insgesamt ist aber bezogen auf die angesprochenen Arten festzustellen, dass präzise Daten über die lokalen Vorkommen infolge des ungeeigneten Prüfungszeitraums im März/April von vornherein nicht zu gewinnen waren. Es fällt auch auf, dass bei der artenschutzrechtlichen Prüfung das Aufzeigen einer jeglichen Alternativlösung unterbleibt. So hatte es nahegelegen, den besonders schützenswerten Altbuchenbestand aus der Planung insgesamt herauszunehmen, indem etwa die Tiergarage entsprechend reduziert worden wäre. Es fällt auch auf, dass keinerlei Prüfung zum Nachtkerzenschwärmer erfolgt ist. Ebenso wenig finden sich Aussagen zum Grünspecht und zum Kleinspecht und wie oben bereits bemerkt oder zum Girlitz.	Seitens des LRA wird keine Kritik oder Nachforderung zur SaP geäußert. Es ist Aufgabe des Umweltberichts, die umfassend ermittelten und ausführlich dargestellten Sachverhalte aus der Artenschutzprüfung allgemein verständlich zusammenzufassen. Ein Fachgutachten muss jedoch zunächst fachlich ausreichend sein.

	XV. **Unzulässige Verwendung des unschlüssigen Baumgutachtens des Südtiroler Sachverständigen Dr. Valentin Lobis vom 25.10.2013** Es ist schlicht unverständlich, dass der planende Gemeinderat trotz der erheblichen Kritik, die das Baumgutachten des Südtiroler Sachverständigen Dr. Valentin Lobis erfahren hat, auch innerhalb des Gemeinderates selbst, und seitens des NABU, nach wie vor dieses Baumgutachten zur Rechtfertigung der gegenwärtigen Planung heranzieht (vgl. Anlage 3 der Planungsvorlagen). Es fällt schon auf, dass hier der Auftraggeber für das Gutachten der Städtische Betriebshof der Stadtwerke Hechingen ist, die als vorgesehene Bauherrin der Großtiefgarage ein erhebliches Interesse an einem für sie nicht ungünstigen Fachguthaben eines sehr weit weg wohnenden Gutachters hat. Der Erstellungszeitraum vom 25.10.2013 ist zudem nicht aktuell. Zur Lebensdauer der Blutbuchen, insbesondere bei der Bewertung der Vitalität der hervorragenden Blutbuchen, finden sich nur ungeeignete und anfechtbare Äußerungen. Auf die Unschlüssigkeit in der Argumentation aber auch die Widersprüchlichkeiten haben wir in unserer Stellungnahme vom 04.02.2015 zum zweiten Bebauungsplanentwurf hingewiesen. Wir nehmen darauf zur Vermeidung von Wiederholungen Bezug. Das gesamte Gutachten bezieht sich überhaupt nicht auf die gegenwärtigen Planüberlegungen, sondern betrifft den inzwischen obsolet gewordenen Bebauungsplan aus dem Jahr 2001, der allein eine nördliche Tiefgarageneinfahrt betraf und nichts mit dem aktuellen Planvorhaben zu tun hat. Das Baumgutachten enthält zahlreiche Gemeinplätze, insbesondere auf S. 3, wo schon ständig von einer Aushubfläche "für Tiefgarage" gesprochen wird.	Es handelt sich um ein anerkanntes Fachbüro. Dass das Gutachten durch den Vorhabenträger beigebracht wird, rechtfertigt allein keine Zweifel an dessen Richtigkeit. Das umfangreiche Baum-Gutachten vom 25.10.2013 betrachtete ja gerade eine weitere Tiefgaragen-Variante mit einer Zufahrt von der Nordseite des Platzes und einem Aussparen der beiden Blutbuchen und der Rosskastanie (siehe Baumgutachten, S. 30). Das Gutachten bewertet die Erhaltungsprognose der Bäume in dieser Planung mit „bedingt verkehrssicher“ (Blutbuche 1), „nicht verkehrssicher“ (Blutbuche 2) und „verkehrssicher“ (Rosskastanie) und empfiehlt: „Eine Zustandsverschlechterung der Buchen ist in den nächsten Jahren auch ohne Abgrabung sehr wahrscheinlich. Nach Abwägung der Fakten werden deshalb die zwei Buchen als nicht erhaltungswürdig eingestuft und es wird die Fällung empfohlen.“ Die Bäume im Bereich des Brunnens sind laut Baumgutachten (siehe Begründung, Anlage 3) von einem Pilz befallen. Insofern sind die Bäume durch die Neuaufstellung des Planes nicht wesentlich schlechter gestellt als bei Umsetzung des rechtskräftigen Planes oder einer verkleinerten Tiefgarage, wie sie etwa dem Baumgutachten zugrunde lag. In der Abwägung entscheidet sich der Gemeinderat für die vorlie-

	Die Geeignetheit der "SIA-Abschätzung" (vgl. S. 6 des Gutachtens) legt der Sachverständige in keiner Weise dar. Es liegt dabei auf der Hand, dass der Zustand der Bäume, die sich jetzt auch lange nach dem Begutachtungszeitpunkt noch in einem guten Zustand befinden, näher untersucht werden muss. Entscheidend ist aber, dass das Baumgutachten entgegen den Ausführungen im öffentlichen Raum und in den ausgelegten Planungsunterlagen eine Beseitigung der beiden exzellenten Blutbuchen nur "bei Durchführung der mit der Tiefgarage verbundenen Baumaßnahmen" vorsieht. Keineswegs wird die derzeitige Standsicherheit beider Bäume in Frage gestellt. Dies belegen eindeutig die Darlegungen auf S. 7 und 9 des Baumgutachtens. Eine Kausalität zum Fällen der Bäume besteht also nur dann, wenn tatsächlich die Baugrube für die Tiefgarage ausgehoben werden muss. Auf S. 14 des Baumgutachtens wird dargelegt, dass sich Standsicherheitsprobleme "erst in den nächsten Jahren ergeben werden" (eine "Zustandsverschlechterung der Buchen ist in den nächsten Jahren auch ohne Abgrabung sehr wahrscheinlich"). Es liegt auf der Hand, dass ein derartiger Befund nicht ausreicht, um die wertvollen Buchen für derzeit nicht als verkehrssicher zu halten. Der Baumgutachter führt deshalb auch aus, dass die Verkehrssicherheit der Bäume gewährleistet werden kann, wenn bei Einhaltung enger Baumkontrollintervalle auch Kronensicherungsschnitte erfolgen wurden (S. 14 des Gutachtens). Der in der Öffentlichkeit angesprochene Pilzbefall und der angebliche "Baumtod auf dem Obertorplatz" (vgl. Südwest-Presse online - Obertorplatz: Die Blutbuchen müssen weg - Autor Ernst Klett, 19.09.2014) entspricht damit nicht den Tatsachen und ist zu Unrecht den derzeitigen bauplanungsrechtlichen Unterlagen zugrunde gelegt. Demgemäß ist die Auffassung einzelner Stadtratsmitglieder bei der entgende Planvariante, da die Belange des Naturschutzes durch die ohnehin vorhandene Gefährdung der Blutbuchen in einer kleineren Variante in der Abwägung an Gewicht verlieren gegenüber den Belangen einer möglichst großen Tiefgarage auf einer Ebene, einer gesamthaften neuen Platzgestaltung und einer funktional guten Verbindung zwischen Tiefgarage und Cityhaus. In die Abwägung ist aber auch die Möglichkeit eines völligen Verzichts auf eine Tiefgarage anstatt der bisherigen verkleinert geplanten Variante einzustellen. Hier überwiegen aber in der Summe die Belange der Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche, die Belange einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung sowie die Belange an allgemein gesunde Wohnverhältnisse (mittels Platzgestaltung) die Interessen am konkreten Erhalt der Bäume, da dieser Eingriff gestalterisch und ökologisch ausgeglichen werden kann.

	scheidenden Beschlussfassung über die Offenlage des neuen Entwurfs des Bebauungsplanes vollauf verständlich. Es steht in keiner Weise fest, wann die exzellenten, stadtbildprägenden Buchen auf dem Obertorplatz ihr biologisches Ende gefunden haben. Auch die NABU-Ortsgruppe Hechingen stellt in ihrer der Stadt übermittelten und ausgelegten Stellungnahme vom 20.09.2014 heraus, dass primär die Erhaltung der Blutbuchen zu befürworten ist. Die NABU-Gruppe betont insbesondere, dass sie aufgrund der früheren Presseberichte davon ausgegangen sei, "dass ein sehr baldiges Ende der beiden Blutbuchen unabhängig vom Tiefgaragenbau fest stünde" (S. 2 des Schreibens der NABU an das Bürgermeisteramt Hechingen vom 20.09.2014). Zu Recht weist das NABU-Schreiben darauf hin, dass hinsichtlich einer weiteren Zustandsverschlechterung und Erhaltenswürdigkeit der Buchen ohne einen Tiefgaragenbau gar keine konkrete Prognose abgegeben wurde. Insbesondere sei auch nicht geklärt, welchen Abstand das Tiefgaragenbauwerk aufweisen müsse, um eine Beeinträchtigung des Wurzelwerks der wertvollen Buchen auszuschließen. Dem Wunsch der NABU-Ortsgruppe, dass "vor einer endgültigen rechtlichen, ggf. gerichtlichen Entscheidung hinsichtlich der Bäume noch keine vollendeten Tatsachen "zu schaffen" seien, schließen sich unsere Mandanten ausdrücklich an. Jedenfalls kann das 2013 erstellte Parteigutachten Lobis damit in keiner Weise Grundlage für eine sachgerechte, planerische Abwägung des Gemeinderats der Stadt Hechingen sein.	

	XVII. **Unzureichende Berücksichtigung der Belange der Wirtschaft** Als wichtige Planleitlinien spielen auch die Belange der Wirtschaft eine Rolle (§ 6 Nr. 8a BauGB). Am Obertorplatz befinden sich zahlreiche Dienstleistungsbetriebe, u.a. Arztpraxen und das ansässige Hotel der Einwender. Sie dienen gemeinsam dem Interesse einer verbrauchernahen Versorgung und ärztlichen Betreuung der Bevölkerung im Bereich der Oberstadt. Durch den die gesamte Situation verschlechternden Bau einer Großtiefgarage wird diese vorhandene Struktur gefährdet. Allein während der langjährigen Bauzeit werden Kundenströme umgeleitet. Die Zufahrtsmöglichkeiten zu den Geschäften sind weitgehend eingeschränkt. Die noch vorhandenen Kunden in der Oberstadt werden auf Dauer abwandern. Zudem ist zu erwarten, dass Starkregen und das Entstehen großer Wasserflächen auf dem Obertorplatz während der Bauphase die Erschließungsmöglichkeiten der vorhandenen Betriebe noch weiter beeinträchtigen. Die Einwender als Inhaber des einzig größeren Hotels in Hechingen befürchten zudem zu Recht, dass für die gesamte Tourismussituation des Ortes negative Folgen eintreten werden, wenn die Hotelgäste durch ein langwieriges Bauvorhaben abgeschreckt werden. Die Belange der Wirtschaft werden auch insoweit übergangen, als nicht eine zusammengefasste Planung hinsichtlich der künftigen Gestaltung des Obertorplatzes mit der offenbar von der Stadtverwaltung beabsichtigten Überplanung der östlichen, an den Obertorplatz grenzenden Grundstücke zusammengefügt wird. Wenn dort auf dem "HZ-Gebäude" und anderen Grundstücken eine großflächige Einzelhandelsnutzung entstehen soll, so ist eine Zusammenfassung der Planüberlegungen gerade aus dem	Insgesamt stellt die Neugestaltung des Obertorplatzes eine enorme städtebauliche und stadtgestalterische Aufwertung dar und dient gerade dem Ziel der Stärkung der örtlichen Wirtschaft, der verbrauchernahen Versorgung sowie insgesamt der Steigerung der Attraktivität und Aufenthaltsqualität. Diese Belange sind so gewichtig, dass sie auch Einschränkungen während der Bauphase rechtfertigen. Die Stadt Hechingen prüft in Abstimmung mit dem Vorhabenträger der Tiefgarage (Stadtwerke) und dem planenden und bauüberwachendenden Architekturbüro verschiedene Varianten der Baudurchführung, um die Beeinträchtigungen für die angrenzenden Gewerbebetriebe, Dienstleistungsbetriebe und die Wohnbevölkerung so gering wie möglich zu halten.

	Gesichtspunkt der Belange der Wirtschaft - Errichtung von Verbrauchermärkten, Vollsortimentern, sonstigen Märkten etc. - unabdingbar. Eine Voraberrichtung einer Großtiefgarage, ohne zu wissen, wie die gewerbliche Entwicklung im östlichen Bereich des Obertorplatzes erfolgen wird, ist für die wirtschaftliche Fortentwicklung der Oberstadt schlicht verfehlt. Ausgeschlossen ist jedenfalls von vorneherein die Überlegung, dass mittels einer vorab errichteten Großtiefgarage die Stellplatzpflicht der möglicherweise später anzusiedelnden Verbrauchermärkte, Vollsortimenter etc. ersetzt werden könnte. **XVIII.** **Schwerwiegender Verstoß gegen das rechtsstaatliche Gebot des planerischen Abwägens** Eine zentrale Norm des rechtsstaatlichen Planungsrechts ist das Gebot, die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 7 BauGB). Es muss deshalb eine gerechte Interessensabwägung stattfinden und nach einem Ausgleich der widerstreitenden Belange gesucht werden. Das ist dann jedenfalls immer ausgeschlossen, wenn überhaupt keine Abwägung stattgefunden hat oder bei der Abwägung bestimmte Gesichtspunkte überhaupt nicht eingestellt wurden, die nach Lage der Dinge zu berücksichtigen waren. Das rechtsstaatliche Abwägungsgebot ist zudem verletzt, wenn eine Gemeinde die Bedeutung der betroffenen privaten Belange überhaupt nicht richtig erkennt (obwohl ja die Rechtspflicht zur hinreichenden Ermittlung besteht - vgl. die Vorbemerkung in diesem Schreiben) oder wenn ein Ausgleich zwischen den sich gegenüberstehenden Belangen in einer Weise erfolgt, der die jeweilige objektive Gewichtigkeit der Belange außer Verhältnis lässt.	Das Abwägungsmaterial wurde ordnungsgemäß und vollständig ermittelt, wie aus der obigen Stellungnahme der Verwaltung im Einzelnen hervorgegangen ist. Die Kritikpunkte des Einwenders am Bodengutachten greifen nicht, wie oben ausgeführt wurde. Alternativplanungen wurden betrachtet, was schon die Auseinandersetzung mit dem derzeitig rechtsgültigen Bebauungsplan und verschiedenen Varianten im Modellprojekt „Kleinstadtleben“ zeigen. Ob der bestehende Bebauungsplan juristisch funktionslos geworden ist oder nicht, hat für die planerische Abwägung der darin dargestellten Planvariante keine Relevanz. Zu den einzelnen erneut aufgeführten Punkten sie-

	Bereits aus den vorgenannten Beanstandungspunkten ergibt sich, dass der Gemeinderat bestimmte Belange nicht bei seinen Beschlüssen mit eingestellt hat und dementsprechend auch Tatsachenermittlungen fehlen. Das ist ein gravierender Abwägungsmangel, der den Plan von vornherein unwirksam macht. Ein grober Abwägungsmangel kommt in der Stellungnahme der Verwaltung im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit zu dem Bebauungsplanentwurf S. 24f zum Ausdruck. Dort heißt es: "Eine angeblich mangelnde Standsicherheit der umgebenden Gebäude kann selbstverständlich nicht durch andere Belange überwunden wäre. Allein: Diese angebliche mangelnde Standsicherheit ist nicht gegeben. Hierzu wurden Stellungnahmen der fachkundigen Büros Vees/Partner, Leinfelden-Echterdingen (Stellungnahme vom 20.08.2014, siehe Begründung, Anlage 4) und Breinlinger Ingenieure, Tuttlingen (Stellungnahme vom 29.08.2014, siehe Begründung, Anlage 5) eingeholt." Die Stellungnahme ist Anlage zur Begründung. Aus den oben dargelegten Kritikpunkten zu diesen bodengutachtlichen Betrachtungen ergibt sich eindeutig, dass hier nur eine unzureichende Begutachtung vorliegt und die durch die Bebauung eintretenden Gefahren für die Nachbargebäude überhaupt nicht hinreichend analysiert worden sind. Immerhin ist gegenüber dem bisherigen Planentwurf vom Dezember 2014 erkannt worden, dass die Standsicherheit der vorhandenen Gebäude nicht etwa zur Disposition einer planenden Gemeinde steht und in eine Abwägung eingestellt werden kann. Gleichwohl bleibt es bei einem Verstoß gegen das Gebot der planerischen Abwägung, da die Belange nicht hinreichend erfasst und gewürdigt werden. Es kommt hinzu, dass der Gemeinderat keinerlei Alternativplanung ins Auge gefasst hat, etwa eine Verringerung des Volumens der Großtiefgarage oder eine rein oberirdische Aufwertung des Obertorplatzes mit finanziell erheblich geringeren Mitteln wie Neubepflanzung und Verringerung der Parkplätze.	he oben.

	Ein weiterer Verstoß gegen das rechtsstaatliche Gebot des planerischen Abwägens liegt darin, dass die Begründung des Planentwurfs davon ausgeht, dass nach wie vor die Festsetzungen des alten Bebauungsplans aus 2001 Bestand haben sollen. Er wird nämlich immer wieder als Gegenbild dem angeblich verbesserten Zustand der jetzigen Planvorstellung gegenübergestellt. Andererseits ergibt sich aber aus der Begründung des Planentwurfs, dass dieser alte Bebauungsplan nicht mehr maßgebend sein soll, da er unwirtschaftlich ist und zu einer Verschlechterung der Verkehrsverhältnisse führen wurde. Er ist damit funktionslos geworden. Damit wird die Widersprüchlichkeit des Abwägens allzu deutlich. **XIX.** **Missachtung der Bürgerinteressen an der Beibehaltung des bisherigen gegenwärtigen baulichen Zustandes** Das BauGB schreibt zwingend vor, dass bei jeder Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bebauungsplänen die gesamten planungsrechtlichen Vorschriften des BauGB gelten (§ 1 Abs. 8 BauGB). Aus diesem Grundsatz entnimmt die höchstrichterliche Rechtsprechung den Schutz aller Bürger, die von einer bisherigen, rechtskräftigen Planung erfasst sind. Gerade bei möglichen Planänderungen oder Neuplanungen sind private Belange schutzwürdig, die immer bei der von dem Gemeinderat vorzunehmenden planungsrechtlichen Abwägung zu beachten sind. Es besteht damit ein rechtlich geschütztes Interesse an der Beibehaltung des bisherigen baurechtlichen Zustandes. Dieser Schutz geht soweit, dass auch das Interesse am Fortbestand einer nicht einmal nachbarschutzenden Festsetzung in einem bisherigen Bebauungsplan für die erforderliche Interessenabwägung relevant ist (vgl. BVerwG, NJW 1993, 468). Die Beibehaltung des bisherigen baurechtlichen Zu-	Das Interesse der Beibehaltung des bisherigen planungsrechtlichen Zustands und die privaten Interessen der angrenzenden Bevölkerung (z.B. in Bezug auf Sicherheit ihrer Gebäude, wirtschaftlicher Betrieb ihrer Läden, Gastronomie, Hotels…) gehen in die Abwägung ein. In der Summe überwiegen die Belange der Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche, die Belange einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung sowie die Belange an allgemein gesunde Wohnverhältnisse (mittels Platzgestaltung) hier die berechtigten privaten Interessen vor Beeinträchtigungen während der Bauphase. Bereits mit Fertigstellung des Projektes wird die angrenzende Bevölkerung von der Aufwertung profitieren.

	standes ist damit immer ein Bestandteil des notwendigen Abwägungsmaterials (BVerwG, Beschluss vom 09.02.1995 - 4 NB 17/94). Die gesamten Planunterlagen zur Neuaufstellung des Entwurfs befassen sich aber überhaupt nicht mit den Interessen der von der Planung betroffenen Bürger, die unmittelbar am Obertorplatz wohnen oder dort ihren Gewerbe- oder Hotelbetrieb haben. Auf die negativen Veränderungen bezüglich der Standsicherheit der umliegenden Gebäude, die nachteiligen Auswirkungen auf die Gesundheit infolge Lärm, Luftbelastung und klimatische Verschlechterung oder Folge eines Brandereignisses und die mögliche Einschränkung des jeweiligen Anliegerverkehrs werden nicht in den Vorlagen behandelt. Der Planungsträger in Hechingen übersieht bei einer derartigen Sachlage insbesondere, dass immer dann, wenn eine Änderung eines Bebauungsplanes nachteilige Folgen für einzelne Planbetroffene hat, die Möglichkeit einer vollkommenen, rechtlichen Überprüfung in einem Normenkontrollverfahren nach § 47 VwGO eröffnet ist. Einer insoweit abwägungsfehlerhaften Planung sind damit von vornherein scharfe rechtliche Grenzen gesetzt. Es besteht sogar ggf. ein von jedem negativ betroffenen Bürger durchsetzbarer Anspruch auf Aussetzung des Normenvollzuges. Zum Gebot, dass sich jedes entscheidungsbefugte Ratsmitglied mit der Sach- und Rechtslage vertraut machen muss, gehört auch der unabdingbare Satz des Bundesverwaltungsgerichts: "Denn sie (die Nachbarn) dürfen darauf vertrauen, dass der Plan nicht ohne Berücksichtigung ihrer Interessen geändert wird," (BVerwG NVwZ 1993,468,469f.).	Auch die privaten Interessen am Erhalt des Status Quo, vor Beeinträchtigung der Gebäudesubstanz sowie des Grund und Bodens gehen in die Abwägung ein (siehe unten).

	XX. **Verkennen des überragenden Abwägungsbelanges der Eigentumsfreiheit nach Art. 14 Abs. I GG- auch keine Überlegungen zu Rettungswegen** Selbstverständlich muss sich jede staatliche oder kommunale Planung innerhalb der rechtlichen Grenzen bewegen, die sich auch aus der Eigentumsfreiheit des Art. 14 Abs. 1 GG ergeben. Auf diese Eigentumsfreiheit können sich die hier betroffenen Anlieger berufen. Das Eigentum der von einer Planung Betroffenen hat einen ganz überragenden Stellenwert bei der planerischen Abwägung, der "selbstverständlich und in hervorragender Weise" zu beachten ist (BVerwG, NJW 1975, 841; BVerwG NVwZ 1993, 359). Auf die oben angesprochenen Gefahren für die Standsicherheit der Gebäude kann hier verwiesen werden. Auch die Interessen der in unmittelbarer Nachbarschaft des Plangebiets angesiedelten Eigentümer sind vor planbedingten Eingriffen und Beeinträchtigungen geschützt. Zu diesen kardinalen Abwägungsbelangen ergeben sich aber keinerlei Ausführungen im neuen Bebauungsplanentwurf nebst Anlagen. Es wird insbesondere nicht rechtlich gewürdigt, dass nach der neuen Planung nunmehr die Zufahrt zur Firststraße vom Obertorplatz her geschlossen wird. Das hat erhebliche Einwirkungen auf die Erschließung des Hotelgrundstücks, die seit jeher von der Rückseite des Gebäudes, also von der Firststraße her, erfolgte. Dass gerade den Betreibern des Hotels eine sinnvolle Erschließung ihres Betriebsgrundstücks verwehrt wird, wird bei den Planungen überhaupt nicht gesehen. Die Sperrung der Zufahrt zur Firststraße erfolgt allein aus der Erwägung, dass der fußläufige Ausgang aus der Tiefgarage nunmehr nach Norden hin verlegt werden müsse. Das reicht für eine rechtsstaatliche Abwägung der sich gegenüber stehenden Be-	Die Belange der Eigentumsfreiheit sind in der Abwägung berücksichtigt. Der Zufahrtsbereich zur Firststraße wurde im Rahmen der Planaufstellung untersucht. Es handelt sich insgesamt um eine unübersichtliche und gefährliche Verkehrssituation. Im Ergebnis wurde der Aufgang für Fußgänger vor dem Hotel des Einwenders auf dessen Wunsch hin verlegt, um unter anderem die Gehwegfläche und mögliche Sondernutzungsflächen zu verbreitern. In der Abwägung überwiegt das Interesse an der Schaffung möglichst großzügiger und sicherer Aufenthaltsbereiche für Fußgänger zur Platzbelebung das private Interesse an der möglichst umfassenden Erschließung seines Grundstücks, da dieses nach wie vor von zwei Seiten erschlossen ist. Der rückwärtige Teil kann lediglich nicht mehr direkt vom Obertorplatz aus angefahren werden. Das Gebäude kann aber über die Firststraße nach wie vor angefahren werden, so dass sich die Nutzungssituation des Grundstücks und die Ausübung des Hotelbetriebs nicht grundsätzlich verändert. Die Anlieferungssituation verbessert sich für den Hotelbetrieb dadurch, dass ihm eine Anlieferungszone direkt in dem verbreiterten Vorbereich vor dem Haupteingang am Obertorplatz zur Verfügung gestellt wird. Die Auffindbarkeit für die Hotelgäste ist durch die Schließung der Firststraße nicht beeinträchtigt, da bisher in die Firststraße nur ein-, aber

	lange in keiner Weise aus. Die Eigentumsfreiheit der Einwender ist auch infolge einer unzureichenden Sicherung der Rettungswege während der Bauphase verletzt. Es geht die zukünftige Gestaltung des Obertorplattes aus den Bebauungsplanunterlagen gar nicht hinreichend hervor, wie bereits das Landratsamt des Zollernalbkreises mit Schreiben vom 15.08.2014 (S. 2) bemerkte. Es fehlt an einem separaten Plan, aus dem die Zufahrten, befahrbaren Flächen und insbesondere Aufstellflächen für die Fahrzeuge der Feuerwehr hervorgehen können. Es muss jedenfalls der 2. Rettungsweg für alle benachbarten Gebäude sichergestellt werden, die unmittelbar an die zu errichtende Baugrube der Tiefgarage angrenzen. Dies ist während der gesamten Bauphase zu gewährleisten. Darüber hat sich der Gemeinderat offenbar gar keine Gedanken gemacht. Das Fehlen des 2. Rettungsweges führt dann aber zu einer wesentlichen Betriebseinschränkung für das Hotel der Einwender. Wenn der 2. Rettungsweg nicht gesichert ist, ist das Hotel schlicht nicht weiter benutzbar, was zu schwerwiegenden finanziellen Verlusten führen wird, die dann aber die den Plan aufstellende Gemeinde zu tragen hätte. Im genannten Schreiben des Landratsamtes wird zu Recht ausgeführt, dass für den Fall, dass eine Erreichbarkeit mit tragbaren Rettungsgeraten wie Leitern oder durch Hubrettungsfahrzeuge der Feuerwehr nicht möglich sein sollte, zeitweilige künstliche Rettungswege, wie etwa Gerüste mit Treppen an den Fassaden, zu errichten sind.	nicht ausgefahren werden konnte. Die Hotelgäste können stattdessen links in die Frauengartenstraße einbiegen und über das Herrengässle zur Einfahrt der Tiefgarage zurückfahren. Die Stadt hat dem Hotelbetrieb angeboten, Stellplätze in der Tiefgarage reservieren zu können. Sie hatte in einer früheren Planungsphase sogar angeboten, einen direkten Zugang von der Tiefgarage zum Hotelbetrieb mit vorzusehen. Während der Bauarbeiten an der Tiefgarage muss durch die Stadt sichergestellt werden, dass der bestehende Brandschutz der Gebäude am Obertorplatz, insbesondere der 2. Rettungsweg weiterhin gewährleistet ist. Hierzu wurde ein Baustellenplan ausgearbeitet in dem u. a. die Anfahrbarkeit der Grundstücke sowie die Aufstellflächen für die Feuerwehr überprüft und eingetragen wurden. Dabei stellt sich heraus, dass bei einigen Gebäuden die Sicherstellung des 2. Rettungswegs ohne zusätzliche Maßnahmen während der Bauphase nicht gewährleistet ist. Zusammen mit der örtlichen Feuerwehr, sowie dem Sachverständigenbüro Portz wurden diese einzelnen Fälle überprüft und entsprechende Lösungsansätze ausgearbeitet. In den meisten Fällen kann der 2. Rettungsweg über Schiebeleitern der Feuerwehr sichergestellt werden. In 2 Fällen wird der 2. Rettungsweg über ein Gerüst bzw. Gerüsttreppen gewährleistet. Für das Hotel Klaiber bestehen diesbezüglich 2 Varianten, die in Absprache mit den Eigentümern vor

		Baubeginn konkret festgelegt werden.
	XXI . **Fehlende Konfliktbewältigung auf der Grundlage des Rücksichtnahmegebots** Zum Grundwissen im Bauplanungsrecht, das sich auch alle zuständigen Amtsträger erwerben müssen, wenn sie Bebauungspläne verantwortungsvoll und sachgerecht erlassen wollen, gehört, dass jeder Bebauungsplan einer Konfliktbewältigung auf der Grundlage des Rücksichtnahmegebots Rechnung tragen muss (BVewG, Urteil vom 12.09.2013 - 4 C 8.12). Aus dem für jede Bebauungsplanung geltenden Rücksichtnahmegebot folgt, dass bereits bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes die notwendigen Konfliktlösungen vorgenommen werden müssen. Dazu dient gerade das rechtsstaatliche Abwägungsgebot, das immer eine situationsgerechte Differenzierung verlangt. Nur ausnahmsweise kann auf der Grundlage des § 15 Abs. 1 BauNVO im Rahmen der bauaufsichtlichen Prüfung eines einzelnen Bauvorhabens noch eine Korrektur erfolgen. Für den vorliegenden Fall ist jedenfalls der Charakter der Umgebungsbebauung des Platzes in die Betrachtung miteinzubeziehen. Es drängt sich nahezu auf, dass die vorgesehene Errichtung einer Großtiefgarage mit der Platzumgestaltung in einer baukulturell, aber auch planungsrechtlich vorgeprägten historischen Innenzone einer Kleinstadt, die zahlreiche historische Altbauten aufweist, Konflikte erzeugt. Der Charakter der vorhandenen Umgebungsbebauung des historisch vorgeprägten Obertorplatzes mit dem exzellenten Brunnen und einem hervorstechenden Rotbuchenensemble und der vorhandenen idyllischen Umgebungsbebauung mit denkmalgeschützten Häusern wird in recht brutaler Weise unberücksichtigt gelassen. Während der nunmehr allerdings obsolet gewordene Bebauungsplan aus dem Jahr 2001 mit seinen zurückhaltenden bauplanungsrechtlichen Schritten noch dem	Das Rücksichtnahmegebot ist gewahrt. Die Planung greift die umgebende Bebauung auf. Die Platzgestaltung ergänzt die baukulturelle Vorprägung der Umgebung (Achse Park Fürstengarten, Marktplatz, Schlossplatz) auf sehr geeignete Weise. Das Verlegen der Stellplätze unter die Erde ist nicht „brutal“, sondern ermöglicht eine harmonische, baukulturell angemessene Platzgestaltung. Darüber hinaus wird die Versiegelung von Fläche gemindert. Die Planung vermindert künftig Konflikte insbesondere durch die Verringerung des Lärmaufkommens und die Erhöhung der Sicherheit des Verkehrs, ohne dabei einzelnen öffentlichen oder privaten Interessen gegenüber rücksichtslos zu sein, wie weiter unten zusammenfassend dargestellt wird.

	Gebot der Rücksichtnahme entsprechen mag, wird nunmehr die Gesamtsituation unter Inkaufnahme von schädlichen Umweltauswirkungen auf die Oberstadt erheblich verschlechtert. **XXII.** **Verkennen des drittschützenden Charakters des Abwägungsgebots** Aus den nunmehr offengelegten Planungsunterlagen für den neuen Entwurf des Bebauungsplans geht in keiner Weise hervor, ob das Abwägungsgebot für alle privaten Belange eingehalten worden ist. Es ist aber darauf hinzuweisen, dass das Abwägungsgebot für alle privaten Belange, die für eine Abwägung erheblich sind, drittschutzenden Charakter aufweist (vgl. BVerwG, NJW 1999, 592 (593)). Wenn dann in einem Normenkontrollverfahren, der auf die Feststellung der Ungültigkeit eines Bebauungsplanes gerichtet ist, in zulässiger Weise auch die Einhaltung rein objektiv-rechtlicher Belange geprüft werden kann, wird geklärt, ob der jeweilige Gemeinderat eine vollständige Ermittlung des jeweils relevanten Abwägungsmaterials im Rahmen des Bebauungsplanes vorgenommen hat. Hierzu gehören die in § 1 Abs. 6 BauGB aufgeführten Belange. Die Nichtbeachtung dieser Planleitlinien, auf die bereits vorstehend hingewiesen wurde (vgl. § 1 Abs. 6 Nr.1, Nr. 5, Nr. 7 und Nr. 8 BauGB), hat die Unwirksamkeit eines Bebauungsplanes zur Folge. Eine Privatperson hat bezüglich dieser angesprochenen Planleitlinien ein "Recht auf gerechte Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB". Das gilt insbesondere für unsere Mandanten. Deren betroffene private Belange weisen bei der konkreten Planungssituation der Errichtung einer Großtiefgara-	Das Abwägungsmaterial wurde vollständig ermittelt, die privaten Belange wurden – nicht zuletzt durch diese Stellungnahme – erkannt und in die Abwägung eingestellt. Unter anderem wurde im Zuge der Planung der Freibereich vor dem Gebäude des Einwenders vergrößert. Die möglichen Gefahren für das Eigentum des Einwenders wurden untersucht. Sie können ausgeschlossen werden (s.o.) In der Summe überwiegen die Belange der Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche, die Belange einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung sowie die Belange an allgemein gesunde Wohnverhältnisse, die Verbesserung der Aufenthaltsqualität (mittels Platzgestaltung) hier die berechtigten privaten Interessen vor Beeinträchtigungen während der Bauphase. Auch die privaten Interessen am Erhalt des Status Quo, vor Beeinträchtigung der Gebäudesubstanz sowie des Grund und Bodens gehen in die Abwägung ein (siehe unten). Bereits mit Fertigstellung des Projektes wird die angrenzende Bevölkerung von der Aufwertung profitieren.

	ge einen städtebaulich relevanten Bezug auf, was wiederum ein schutzwürdiges Vertrauen unserer Mandanten begründet (vgl. nur BVerwG, NJW 1999, 592). An dieser Stelle wird nur allzu deutlich, dass die Mandanten nicht nur die Stadt vor unsinnigen Baumaßnahmen bewahren wollen, sondern auch die Beachtung des geltenden Rechts auf der Gemeindeebene einfordern. **XXIII.** **Gesamtergebnis** Es bestehen somit zahlreiche, schwerwiegende Bedenken gegen den nunmehr vorliegenden Bebauungsplanentwurf. Zahlreiche baukulturelle, historische, umwelt-, naturschutzbezogene und bauplanungsrechtliche Erwägungen sprechen gegen die Verwirklichung eines immens teuren Großtiefgaragenprojekts auf dem baukulturell besonders wertvollen Obertorplatz, der mit einfachen Mitteln in einen naturnahen Platz mit wenig Straßenverkehr und geringerer Parkfläche umgewandelt werden kann. Die erfolgten umwelt- und artenschutzrechtlichen, aber auch geologischen Prüfungen reichen in keiner Weise aus, um die schwerwiegenden Bedenken, die insbesondere auch für die Standsicherheit der vorhandenen Bestandsgebäude und damit auch für Leib und Leben aller Anwohner des Obertorplatzes bestehen, abzuwenden. Wegen der besonderen Bedeutung der Angelegenheit, aber auch wegen der keineswegs auszuschließenden Haftung der einzelnen Gemeinderatsmitglieder, erlauben wir uns, den jeweiligen Fraktionsvorsitzenden der im Stadtrat vertretenen Parteien diese Stellungnahme mit der Bitte um Inkenntnissetzung der anderen Ratsmitglieder weiterzuleiten. Wir behalten uns auch vor, diese Stellungnahme zu gegebener Zeit den örtlichen Presseorganen weiterzuleiten.	Es wurde dargelegt, dass die genannten Einwendungen nicht greifen. Das Abwägungsmaterial wurde durch entsprechende Planungen, Gutachten und Stellungnahmen vollständig ermittelt und bewertet. In der Summe überwiegen die Belange der Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche, die Belange einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung sowie die Belange an allgemein gesunde Wohnverhältnisse und die Belange der Ortsbildgestaltung (mittels Platzgestaltung) die vorgetragenen privaten und öffentlichen Belange (siehe unten).

	Mit freundlichen Grüßen (Dr. Martin Pagenkopf) Rechtsanwalt	Der Gemeinderat erkennt in der Abwägung die Interessen der Allgemeinheit, insbesondere 1. die Sicherung zentraler Versorgungsbereiche durch attraktive Gestaltung und Bereitstellen ausreichender Stellplätze 2. die Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt durch Platzgestaltung, Schaffung von Grünflächen und Aufenthaltsflächen, Anpflanzen von Bäumen und Reduzieren von Verkehrslärm 3. Gestaltung des Ortsbildes durch städtebauliche Aufwertung der Platzanlage und Schaffung eines harmonischen Übergangs zum historischen Ortsbild; und die privaten Interessen des Hotelbetriebs in Bezug auf den Schutz des Grundeigentums (durch Erhalt der Standfestigkeit von Grund und Boden), das Recht auf Ausübung des Gewerbebetriebs, das Interesse am Fortbestand der bestehenden Situation, etwa den Anliegergebrauch, und das Interesse an einer Nicht-Verschlechterung der Umweltsituation. 1. Das Grundeigentum ist geschützt, da nach den vorliegenden Gutachten Beeinträchtigungen für Grund und Boden auszuschließen sind.

		2. Das Recht auf Ausübung des Gewerbebetriebs wird dadurch berücksichtigt, dass durch eine gute Baustellenorganisation und das Einhalten von Arbeits- und Ruhezeiten der Hotelbetrieb weiter ausgeübt werden kann und zugänglich bleibt. Der Gemeinderat ist sich darüber bewusst, dass es zu vorübergehenden Umsatzeinbußen kommen könnte, er erkennt aber auch, dass nach Fertigstellung des Platzes die Ausübung des Gewerbebetriebs durch größere und attraktivere Flächen für die Außenbewirtschaftung und durch eine geringere Lärmbelastung (Geschwindigkeitsreduzierung etc.) erleichtert wird. 3. Der Anliegergebrauch der Firststraße wird durch die Schließung der Zufahrt verändert, der Anliegergebrauch des Obertorplatzes wird durch die leichte Verschiebung der Straße verändert. Die Anlieferungssituation verbessert sich für den Hotelbetrieb dadurch, dass ihm eine Anlieferungs-zone direkt in dem verbreiterten Vorbereich vor dem Haupteingang am Obertorplatz zur Verfügung gestellt wird. Die Auffindbarkeit für die Hotelgäste ist durch die Schließung der Firststraße nicht beeinträchtigt, da bisher in die Firststraße nur ein-, aber nicht ausgefahren werden konnte. Die Hotelgäste können stattdessen links in die Frauengartenstraße einbiegen und über das Herrengässle zur Einfahrt der Tiefgarage zurückfahren. Die Stadt hat dem Hotelbetrieb angeboten, Stellplätze in der Tiefgarage reservieren zu können. Sie hatte in einer frühe-ren Planungsphase sogar angeboten, einen direk-

		ten Zugang von der Tiefgarage zum Hotelbetrieb mit vorzusehen. Der Treppenaufgang wurde auf Wunsch des Hotelbetriebs verlegt. 4. Die Umweltqualität verbessert sich im Vergleich zum Ist-Zustand. Die Reduzierung des oberirdischen Verkehrs trägt hierzu maßgeblich bei. Auch die Bepflanzung verbessert sich in der Summe nach Anwendung der gängigen Bewertungsverfahren im Vergleich zum Ist-Zustand – selbst bei Verlust der beiden Blutbuchen. Selbst wenn sich die Umweltsituation, der Anliegergebrauch oder die Bedingungen für den Gewerbebetrieb entgegen der vernünftigen Erwartungen etwas verschlechtern sollten, überwiegen die öffentlichen Belange, da der Platzgestaltung (unter Beibehaltung ausreichender Stellplätze) zur Sicherung des zentralen Versorgungsbereichs Oberstadt überragende Bedeutung für die gesamte Entwicklung der Stadt Hechingen zukommt.
2. Hirt+Teufel Rechtsanwaltsgesellschaft mbH Berner Feld 74 78628 Rottweil Für Frau Ingebor Kästle und Herrn Marcus Kästle und Herrn Alexander Kästle	Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Bachmann, sehr geehrte Damen und Herren, namens und in Vollmacht unserer Mandantenschaft erheben wir nachfolgende weitere Einwendungen gegen den Bebauungsplan und die am 23.07.2015 vom Gemeinderat beschlossene Änderung des Bebauungsplanentwurfs. **I. Baugrundgutachten** Das maßgebliche Baugrundgutachten ist nicht normgerecht ausgeführt worden. Es hätten weitaus mehr Probebohrungen durchgeführt werden müssen, um sicherzustel-	Im Hinblick auf die geologische Situation im Plangebiet und die Standsicherheit der umgebenden Bebauung wurden die Belange ermittelt und in die

	len, dass drohende Gefahren aus dem Boden tatsächlich nicht bestehen. Außerdem bezieht sich das Baugrundgutachten lediglich auf den südlichen Bereich des Obertorplatzes. Im geplanten Baugrund befindet sich Lias Epsilon, diese Form des Schwarzen Juras kristallisiert in Verbindung mit Luft, was zu Hebungen des Baugrundes führt. Dies gilt es tunlichst zu vermeiden. Dem Baugrundgutachten ist keine hinreichende Beschäftigung mit der Frage der Vermeidung der Kristallisierung zu entnehmen. Auch wenn der Grundwasserspiegel unter der geplanten Tiefgarage oberhalb der Gründungssohle steht, wie es das Gutachten vorsieht, so bleibt die Frage der Auswirkungen der Baumaßnahme auf die umliegenden Grundstücke ungeklärt. Es bedarf einer intensiven Beschäftigung mit der Frage, wie eine Kristallisierung des Lias Epsilon und eine Hebung auch der umliegenden Grundstücke am Obertorplatz vermieden werden kann. Auch der Umstand, dass Hechingen in einem besonders erdbebengefährdeten Gebiet liegt, wurde im Planentwurf nicht ausreichend berücksichtigt.	planerische Abwägung eingestellt. Hierzu wurden Stellungnahmen der fachkundigen Büros Vees und Partner, Leinfelden-Echterdingen (Stellungnahme vom 20.08.2014, siehe Begründung, Anlage 4) und Breinlinger Ingenieure, Tuttlingen (Stellungnahme vom 29.08.2014, siehe Begründung, Anlage 5) eingeholt. Die Stellungnahmen liegen diesen Beratungsunterlagen bei. Im Ergebnis können Gefahren für die Standsicherheit der umgebenden Bebauung ausgeschlossen werden. Auch der Grundwasserspiegel und das Verhalten des Bodenkörpers im Erdbebenfall werden sich durch die Tiefgarage nicht verändern. Bei einer Baugrunderkundung werden die vorhandenen Baugrundverhältnisse immer punktuell erschlossen. Der zwischen den Aufschlusspunkten liegende Schichtaufbau und die Beschaffenheit der Baugrundschichten werden aus den punktuellen Ergebnissen interpoliert. Dieses Vorgehen ist üblich und in der gültigen Normung verankert (EC 7, Teil 2 bzw. DIN 4020). Die Baugrundverhältnisse im Baufeld sind homogen. Die Anzahl der Aufschlusse ist ausreichend und entspricht den Vorgaben der gültigen Normung (s. o.). Die ingenieurtechnischen Fragestellungen im Zusammenhang mit der Baumaßnahme können mit den Erkundungsergebnissen bearbeitet werden. Entgegen der Ausführungen des Einwenders liegen gemäß der vorliegenden Baugrunderkundungen keine Lias-Epsilon-Schichten vor. Dies ist südlich des Obertorplatzes, im Ausstrichbereich der Schichtfolge des Lias Epsilon (Posidonienschiefer-Formation) der Fall. Am betrachteten Standort besteht der Untergrund aus den Schichten des Lias Delta (Amaltheenton-Formation), die stratigrafisch unter-

		halb des Lias Epsilon liegen. Aus diesen Schichten sind bisher keine Baugrundhebungen bekannt geworden. Da die Tiefgarage hier als wasserdichtes Wannenbauwerk ausgebildet wird, bleibt der Untergrund hier auf Dauer wassergesättigt. Eine Verdunstung aus dem Untergrund findet nicht statt. Selbst für den Fall, dass hier im dünnschichtigen Tonstein des Lias Delta die Gefahr möglicher Baugrundhebungen bestünde, wird dadurch eine dauerhafte Absenkung des Grundwasserspiegels ausgeschlossen. Die kurzzeitige Absenkung während der Bauzeit ist in diesem Zusammenhang unschädlich. Im Übrigen wird auf die Ausführungen des Büros Vees weiter oben verwiesen.
	II. Maß der baulichen Nutzung	
	Die Einwendungen ausweislich unseres Schreibens vom 04.02.2015 werden vollumfänglich aufrechterhalten. Auch die neuerlichen Änderungen des Bebauungsplanes führen zu einer Verdeckung des Gebäudes unserer Mandanten (Obertorplatz 8).	Die veränderte Situation im Anliegergebrauch und die veränderte Wahrnehmbarkeit des Gebäudes wird vom Gemeinderat erkannt. Durch die Reduzierung der Geschossigkeit in einem Teilbereich von drei Geschossen auf ein Geschoss findet ein angemessener Interessenausgleich statt.
	Auch der überarbeitete Entwurf sieht eine erhebliche Abweichung von der ursprünglichen Bebauung der Grundstücke Flurstück 342/1 und 342/2 vor. Das ursprünglich auf den Flurstücken 342/1 und 342/2 vorhanden gewesene Gebäude befand sich am nördlichen Bereich des Platzes und hatte lediglich zwei Vollgeschosse. Der Planentwurf sieht demgegenüber eine erhebliche Erstreckung der Bebauung in Richtung des südlicher Platzes vor. Daneben ist nunmehr auf dem weitüberwiegenden Teil des Baufensters eine Bebauung mit drei Vollgeschossen	Je nach Blickwinkel ist die Fassade vom eigentlichen Obertorplatz aus nach wie vor voll einsehbar. Lediglich vom Marktplatz aus ist das Gebäude teilweise verdeckt. Dies entspricht aber der historisch gewachsenen Struktur, die nun wieder nachempfunden wird. Insgesamt wird der Obertoplatz mit dem Ziel der Sicherung zentraler Versorgungsbereiche neu gestaltet. Der Platz selbst mit einer neuen Aufenthaltsqualität, die Möglichkeit zur Außengastronomie,

	zwingend vorgeschrieben. Lediglich in einem kleinen Bereich der Baufensters ist die Bebauung auf ein Vollgeschoss begrenzt. Die vorgesehene Bebauung führt auch nach der Änderung des Planentwurfs zu einer Verdeckung des Gebäudes unserer Mandanten und damit zu einer faktischen Rückstufung des Gebäudes in die zweite Reihe. Die erheblich verschlechterte Zugangssituation zum Gebäude wird sich sowohl nachhaltig auf die im Gebäude betriebene Apotheke, als auch auf die im Gebäude befindlichen Büroräume auswirken. Mit freundlichen Grüßen Rais, Rechtsanwalt	das neue Cityhaus mit einem möglichen Café und der Tiefgaragenaufzug unmittelbar gegenüber der Apotheke werden die Besucher-Frequenz am Obertorplatz insgesamt erhöhen und die Bedingungen für die Gewerbebetriebe insgesamt verbessern. Diese Maßnahmen sind für die Entwicklung der Oberstadt und der Stadt Hechingen insgesamt von überragender Bedeutung, so dass sie selbst dann durchschlagen, wenn sich für einzelne Betriebe während der Bauzeit oder insgesamt leichte Verschlechterungen einstellen sollten.
3. NABU Gruppe Hechingen Gert Rominger 1. Vorsitzender Kornbühlstraße 12 72379 Hechingen	Sehr geehrte Damen und Herrn, im Rahmen der 3. Auslegung des Planentwurfs und Bezug nehmend auf Ihre Stellungnahme zu unseren Einwendungen in der 2. Auslegung geben wir nachfolgende Äußerung ab: **1. Abrücken bzw. Verkleinerung der Tiefgarage** Den lapidaren Hinweis, dass "eine Verkleinerung der Tiefgarage deren wirtschaftlichen Bau und Betrieb gefährden würde", erachten wir als unzureichend. Im Hinblick auf die unstreitig raumprägende Bedeutung der beiden Blutbuchen erscheint uns eine **konkrete und nachvollziehbare Prüfung und Darstellung** des Umfangs und der Auswirkungen der - zur Schonung des Wurzelwerk erforderlichen - Abrückung der Baugrube für eine sachgerechte Abwägung unverzichtbar. Es verwundert, dass im Gemeinderat offenbar ein entsprechendes Verlangen bislang nicht geäußert worden ist.	Ein etwaiges Abrücken der Tiefgarage von den Blutbuchen stellt sich für die Stadt Hechingen nicht als sinnvolle Alternative dar. Das geplante Cityhaus ist wesentlicher Bestandteil zur Erreichung der Planungsziele (Neugestaltung, Attraktivierung des Obertorplatzes, mithin Sicherung zentraler Versorgungsbereiche). Das Cityhaus bzw. dessen Baugrube reicht näher an die Blutbuchen heran als die kleinere Tiefgarage des bestehenden, rechtskräftigen Bebauungsplan. Das umfangreiche Baum-Gutachten vom

		25.10.2013 betrachtete ja gerade eine weitere Tiefgaragen-Variante mit einer Zufahrt von der Nordseite des Platzes und einem Aussparen der beiden Blutbuchen und der Rosskastanie(siehe Baumgutachten, S. 30). Das Gutachten bewertet die Erhaltungsprognose der Bäume in dieser Planung mit „bedingt verkehrssicher“ (Blutbuche 1), „nicht verkehrssicher“ (Blutbuche 2) und „verkehrssicher“ (Rosskastanie) und empfiehlt: „Eine Zustandsverschlechterung der Buchen ist in den nächsten Jahren auch ohne Abgrabung sehr wahrscheinlich. Nach Abwägung der Fakten werden deshalb die zwei Buchen als nicht erhaltungswürdig eingestuft und es wird die Fällung empfohlen.“ Die Bäume im Bereich des Brunnens sind laut Baumgutachten (siehe Begründung, Anlage 3) von einem Pilz befallen. Insofern sind die Bäume durch die Neuaufstellung des Planes nicht wesentlich schlechter gestellt als bei Umsetzung des rechtskräftigen Planes oder einer verkleinerten Tiefgarage, wie sie etwa dem Baumgutachten zugrunde lag. In der Abwägung entscheidet sich der Gemeinderat für die vorliegende Planvariante, da die Belange des Naturschutzes durch die ohnehin vorhandene Gefährdung der Blutbuchen in einer kleineren Variante in der Abwägung an Gewicht verlieren gegenüber den Belangen einer möglichst großen Tiefgarage auf einer Ebene, einer gesamthaften neuen Platzgestaltung und einer funktional guten Verbindung zwischen Tiefgarage und Cityhaus.
	2. Erhaltung der Blutbuchen bei Umsetzung des B-Plans vom 12.05.2001 In der Stellungnahme wird behauptet, dass auch bei Um-	Es ist richtig, dass sich das Baumgutachten auf eine

	setzung des derzeit geltenden Bebauungsplans die Blutbuchen nicht zu halten wären. Auch in der aktualisierten Bebauungsplan-Begründung des Büros City-Plan (gleichlautend S.7 und 11) findet sich der Satz: "Bei Umsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplans wären sie nicht haltbar, deshalb lautet die Empfehlung des Gutachters: Fällen". Nach unserer Kenntnis ist im seinerzeitigen Bebauungsplanverfahren zwar ursprünglich die Beseitigung der Blutbuchen vorgesehen gewesen, nach umfangreichen Bürgerprotesten und Übergabe einer mehr als 1000 Unterschriften umfassenden Unterschriften-Liste ist dies jedoch geändert worden. Der Erhalt der beiden Blutbuchen - so ist uns mitgeteilt worden - werde gewährleistet. Entgegen der Darstellung in der Bebauungsplan-Begründung ist die Empfehlung des Sachverständigen Lobis zur Fällung nicht auf den Bebauungsplan 2001 bezogen, sondern auf die Umsetzung des jetzt vorliegenden Plan-Entwurfs, weil dann durch die erhebliche Beschädigung des Wurzelwerks durch die Baugrube die Standsicherheit gefährdet ist.	Planvariante bezieht, die eine größere Tiefgarage jedoch unter Erhalt der Blutbuchen prüfte (siehe oben). Die Ergebnisse sind jedoch, insbesondere was die Lage des City-Hauses betrifft, auf die etwaige Umsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplanes übertragbar. Erst aus der Erkenntnis heraus, dass auch eine verkleinerte Planung zwei der drei Bäume in ihrer Existenz zumindest gefährdet hätte, wurde die Planung auf den Bereich unter den heutigen Bäumen ausgedehnt.
	3. Artenschutzrechtliche Prüfung Die Anregung des NABU, die artenschutzrechtliche Prüfung vor Satzungsbeschluss vorzunehmen, wurde jetzt aufgegriffen. Eine einmalige Untersuchung bereits Mitte April erscheint uns allerdings für eine abschließende Beurteilung nicht ausreichend.	Kenntnisnahme. Es wurden mehrere Untersuchungen durchgeführt. Die Einwendung wurde nachträglich zurückgenommen (s.u.)
	4. Schaffung vollendeter Tatsachen Unser Anliegen geht dahin, vor eventuellen gerichtlichen Entscheidungen keine irreparablen Tatsachen zu schaffen. Da die Stadtwerke als Regiebetrieb nicht "Dritter" sind, sondern Bestandteil der Stadt, kann die Stadtverwaltung dies ohne Weiteres gewährleisten.	Der Gemeinderat darf davon ausgehen, dass nach ordnungsgemäßer Abwägung und ordnungsgemäßem Satzungsbeschluss die Rechtslage geklärt ist.

	Mit freundlichen Grüßen Gert Rominger **Nachtrag:** Die in unserer Stellungnahme in Ziff. 3 Satz 2 enthaltene Einwendung betreffend die „nur einmalige Untersuchung“ der Blutbuchen im Rahmen der artenschutzrechtlichen Begutachtung wird zurückgenommen. Bei einer ergänzenden Planeinsicht wurde festgestellt, dass tatsächlich mehrere Untersuchungen stattgefunden haben.	Kenntnisnahme (s.o.)