

Bebauungsplan "Betriebshof Eigenbetriebe Hechingen" in Hechingen, Zollernalbkreis

Nach dem Gemeinderatsbeschluss vom 21.07.2016 wurde für den Entwurf des Bebauungsplans "Betriebshof Eigenbetriebe Hechingen" in Hechingen die Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Bau GB und § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 08.08.2016 bis zum 09.09.2016 durchgeführt.

Seitens der Öffentlichkeit kamen keine Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung.

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt:

Dienststelle	Anschreiben	Antwort	Anregung	Beschluss erf. BPL
Regierungspräsidium Tübingen – Referat 21 – Bauleitplanung	alle am 04.08.2016	08.09.2016	ja	ja
Landratsamt Zollernalbkreis – Bauleitplanung – Bau- und Umweltamt		08.09.2016	ja	ja
Regionalverband Neckar-Alb		12.09.2016	ja	ja
Naturschutzbüro Zollernalb e.V.		13.09.2016	ja	ja
Sonderbehörden Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege		09.09.2016	ja	ja
Bundesnetzagentur		-	-	-
Polizeidirektion Tuttlingen		08.08.2016	ja	ja
Infrastrukturunternehmen Deutsche Telekom AG, T-Com Netze BW – GmbH Hohenzollerische Landesbahn Deutsche Bahn AG		23.11.2016 09.08.2016 - -	ja ja - -	nein ja - -
Kommunal- und Zweckverbände Zweckverband Hohenzollern		-	-	-
Auslegung in der Gemeinde/Stadt Stadt Hechingen				

Bearbeitungsstand: 13.02.2017

**Nr. 1 Regierungspräsidium Tübingen
Stellungnahme vom 08.09.2016**

I. Raumordnung

Gemäß den vorgelegten Planunterlagen beabsichtigt die Stadt Hechingen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Betriebshof Eigenbetriebe Hechingen“. Bislang liegen keine textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan vor. Laut dem Lageplan und der Begründung zum Bebauungsplan ist jedoch beabsichtigt, Gewerbegebiete und ein Mischgebiet auszuweisen.

Die höhere Raumordnungsbehörde weist für das weitere Verfahren auf folgendes hin:

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG sind Ziele der Raumordnung definiert als verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar, vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogenen (§ 7 Abs. 2) textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums. Regionalpläne sind gemäß § 8 Abs. 1 Nr. 2 ROG Raumordnungspläne für die Teilräume der Länder. Auch aus Regionalplänen ergeben sich somit Ziele der Raumordnung.

Gemäß Ziffer 2.4.3.2 Z (8) des Regionalplans Neckar-Alb sind mehrere Einzelhandelsbetriebe, die aufgrund ihres räumlichen und funktionalen Zusammenhangs (Agglomeration) negative raumordnerische Auswirkungen erwarten lassen wie ein einheitliches Einzelhandelsgroßprojekt zu beurteilen. Agglomerationsbedingte Konflikte eines Bebauungsplans lassen sich nicht auf den Planvollzug verschieben, sondern müssen im Bebauungsplan selbst bewältigt werden (VGH BW, Urteil v. 21.09.2010, Az.: 3 S 324/08, juris Rn 36). Durch die verfügbaren Planungsinstrumente lassen sich auch Verstöße durch eine Anhäufung mehrerer nicht großflächiger Einzelhandelsbetriebe zumindest in einem Maße minimieren, dass das Planungsergebnis noch im Einklang mit den Raumordnungszielen steht (BVerwG, Urteil v. 10.11.2011, Az.: 4 CN 9/10, juris Rn 15).

Welche Festsetzungen notwendig sind, um der Agglomerationsregelung Rechnung zu tragen hängt von den konkreten Umständen des Einzelfalls ab (BVerwG, a.a.O., juris Rn 16). Dabei kann dies nicht durch die Festsetzung baugebietsbezogener vorhabenunabhängiger Verkaufsflächenobergrenzen im gesamten Plangebiet erfolgen, da es hierfür an einer Ermächtigungsgrundlage fehlt (VGH BW, a.a.O., juris Rn 41). Allerdings kann das Plangebiet z.B. nach der Art der baulichen Nutzung räumlich nach unterschiedlichen Arten/Unterarten des Einzelhandels gegliedert werden (VGH BW, a.a.O., juris Rn 42). Auch lassen sich die jeweiligen raumordnungsrechtlich nicht

**Nr. 1 Regierungspräsidium Tübingen
Stellungnahme vom 08.09.2016**

Stellungnahme der Verwaltung / des Planers

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

<p>verträglichen maximalen Betriebsgrößen über die Festlegung der überbaubaren Grundstücksflächen in Verbindung mit einer höchstzulässigen Ausnutzbarkeit nach Grund- und/oder Geschossfläche erreichen (VGH BW, a.a.O., juris Rn 42).</p> <p>In dem Plangebiet sind Gewerbegebiete und ein Mischgebiet vorgesehen. In beiden Gebietstypen sind kleinflächige Einzelhandelsbetriebe zulässig. Basierend auf der vorgelegten Planung ist es daher möglich, dass durch eine Ansammlung mehrerer kleinflächiger Einzelhandelsbetriebe eine Agglomeration entsteht, die wie ein Einzelhandelsgroßprojekt zu beurteilen ist.</p> <p>Da das Plangebiet nicht in einem nach Plansatz 2.4.3.2 Z (5) des Regionalplanes Neckar-Alb ausgewiesenen Vorranggebiet liegt, ist im weiteren Verfahren darauf zu achten, dass durch geeignete textliche Festsetzungen die Entstehung von Agglomerationen verhindert wird.</p> <p>Die höhere Raumordnungsbehörde ist im weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Konzelmann-Schnee</p>	<p>Das bisherige Gewerbegebiet GE1 wird in ein Sondergebiet („SO Betriebshof“) umgewandelt. Dieses dient vorwiegend der Unterbringung von Gebäuden und Hallen, die dem Betriebshof zur Erfüllung seiner Aufgaben dienen.</p> <p>Das bisherige GE 2 wird somit nur noch als GE bezeichnet.</p> <p>Hierfür werden die textlichen Festsetzungen dahingehend ergänzt, dass Einzelhandel nicht zulässig ist.</p> <p>Agglomerationen sind aufgrund obiger Ausführungen nicht mehr möglich.</p> <p>Die weitere Beteiligung wird zugesichert.</p> <p>Beschlussvorschlag</p> <p>Die bauliche Nutzung im Bereich des Betriebshofes (vorher GE1) wird in ein Sondergebiet umgewandelt.</p> <p>GE 2 wird zu GE</p> <p>Der Anregung bzgl. Einzelhandel wird gefolgt.</p> <p>Die Planungsrechtlichen Festsetzungen werden entsprechend ergänzt.</p>
---	--

**Nr. 2 Landratsamt Zollernalbkreis
Stellungnahme vom 08.09.2016**

Sehr geehrte Damen und Herren,
nach Anhörung der Fachbehörden in unserem Hause wird folgende Stellungnahme abgegeben:

Straßenbaurecht (Ansprechpartner: Herr Hegele, Tel.: 92-1751):

Keine Einwendungen, liegt fachlich und sachlich nicht in unserem Zuständigkeitsbereich.

Landwirtschaftl. Belange (Ansprechpartner: Frau Fehrenbach-Neumann, Tel.: 92-1944):

Wir haben grundsätzlich keine Einwendungen gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplans.

Die Eingriff/Ausgleich-Bilanzierung ergab Defizite beim Schutzgut Biotope von 141.992 Punkten und beim Schutzgut Boden von 22.491 Punkte, die durch Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets zu kompensieren sind. Aufgrund des § 15 Abs.3 BNatschG bittet das Landwirtschaftsamt um frühzeitige Beteiligung bei der Festlegung geeigneter Maßnahmen und Flächen.

Immissionsschutz/Gewerbeaufsicht (Ansprechpart.: Frau Vötsch, Tel.: 92-1735):

Im gültigen Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Hechingen – Jungingen – Rangendingen wird der südliche („Steinäckersiedlung“) und südöstliche Teil („Alte Rottenburger Straße“) als Wohngebiet dargestellt. Die Fläche der Stadtwerke wird als Gemeinbedarfsfläche (öffentliche Verwaltungen) dargestellt, die unbebaute Freifläche im Westen als geplante und bestehende Gewerbefläche.

Die Bebauung in der „Steinäckersiedlung“ ist geprägt durch Wohnhäuser.

Einen qualifizierten Bebauungsplan gibt es nicht.

Das Ingenieurbüro für Technischen Umweltschutz Dr.-Ing. Frank Dröscher geht in der schalltechnischen Untersuchung (Projektnummer 1981, 27.01.2016), von einer Gemengelage aus.

Dieser Ansicht können wir uns nicht anschließen, die bestehende Nutzung (Gemeinbedarfsfläche - öffentliche Verwaltungen, Stadtwerke) des Plangebietes ist nicht als wesentlich störend einzustufen. Dies betrifft insbesondere die Nachtzeit.

Die Ausweisung des Plangebiets als GE würde eine Konfliktsituation ggf. erst herbeiführen, zumal die Ausweisung GE auch andere Nutzungen als die jetzt geplante Nutzung Betriebshof Eigenbetriebe zulässt.

Die „Steinäckersiedlung“ ist als WA zu betrachten, die schalltechnische Untersuchung ist entsprechend anzupassen.

Des Weiteren ist unserer Ansicht nach die Ausweisung des Plangebietes zu prüfen.

**Nr. 2 Latratsamt Zollernalbkreis
Stellungnahme vom 08.09.2016**

Stellungnahme der Verwaltung / des Planers

Kenntnisnahme

Die planexternen Maßnahmen wurden dem Amt für Landwirtschaft vorgelegt.

Das Gewerbegebiet GE1 wird in ein Sondergebiet („SO Betriebshof“) umgewandelt. Dieses dient vorwiegend der Unterbringung von Gebäuden und Hallen, die dem Betriebshof dienen.

Nachtbetriebe, mit Ausnahme des Winterdienstes, sind somit ausgeschlossen.

Die schalltechnische Untersuchung ergab:

Die höchsten Werte in Nachtstunden werden während des Winterdienstbetriebes erwartet. Selbst hierbei werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten.

Die ankommenden Lärmemissionen in den Mischgebieten sind zumutbar, da der Winterdienstbetrieb nur über eine geringe Periode in den Wintermonaten stattfindet und ein sozial adäquates Ziel verfolgt.

Ob die Entwicklung von Mischgebietsflächen entlang der Alten Rottenburger Straße und der Haigerlocher Straße, aus den im gültigen Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen, rechtlich möglich ist kann von uns nicht beurteilt werden.

Wasser- und Bodenschutz (Ansprechpartner: Herr Binder, Tel.: 92-1772)

Altlasten (nachsorgender Bodenschutz)

Auf dem Flurstück 1600/26 befand sich das ehemalige städtische Gaswerk (jetzt Stadtwerke). Es ist im Altlastkataster erfasst. Es wurde bereits eine (Teil) Sanierung durchgeführt, sodass die noch verbliebenen Belastungen hingenommen werden können.

Bei einer Überplanung müssen diese Restbelastungen berücksichtigt werden.

Bodenschutz (vorsorgender)

Der Eingriffsausgleich im Schutzgut Boden ist durch die geplanten Maßnahmen innerhalb des Planungsgebiets nicht vollständig. Wie im Umweltbericht dargestellt, müssen noch externe Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden. Diese sind noch vor Inkrafttreten dem Umweltamt nachzureichen. Das Umweltamt ist vor Ausführung der Ausgleichsmaßnahmen zu informieren.

Abwasserbeseitigung

Grundsätzliche Bedenken bestehen gegenüber dem Bebauungsplan nicht.

In dem geplanten Mischgebiet soll das Niederschlagswasser wie bisher in die Mischwasserkanalisation entwässert werden.

Gemäß § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden. Sollten in dem Mischgebiet weitere Gebäude entstehen, so ist auch hier der Grundsatz der dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung zu berücksichtigen.

Die bestehenden Gebäude im Gewerbegebiet werden ebenfalls über die Mischwasserkanalisation entwässert. Das Niederschlagswasser von zukünftig entstehenden, versiegelten bzw. bebauten Bereichen im Gewerbegebiet soll über eine Zisterne in eine Versickerungsmulde eingeleitet werden.

Die Niederschlagswasserbeseitigung im Gewerbegebiet ist nach § 2 Abs. 1 Ziff. 1 der „Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999“ erlaubnispflichtig.

Es wird empfohlen eine wasserrechtliche Erlaubnis für das gesamte Gewerbegebiet zu beantragen, damit nicht für jedes Einzelvorhaben gesondert eine wasserrechtliche Erlaubnis beantragt werden muss. Der Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis ist dreifach beim Landratsamt Zollernalbkreis – Umweltamt einzureichen.

Grundsätzlich ist zur Vermeidung von Schwermetalleinträgen in Boden, Grundwasser und in die Sedimente unserer Gewässer auf den Gebrauch metallischer Dach- und Fassadenmaterialien wie Kupfer, Blei oder Zink zu verzichten. Alternativ ist eine Freisetzung dieser Schadstoffe durch Beschichtungen auszuschließen.

In der als Mischgebiet deklarierten Fläche befinden sich zum jetzigen Zeitpunkt neben Wohnbebauung auch große Verwaltungsgebäude der Stadtwerke sowie eine Gastronomie. Somit ist die Ausweisung als Mischgebietsfläche gerechtfertigt.

Es gibt ein Baugrundgutachten und Altlastengutachten vom Büro Geoteam aus Rottweil. Die Bodenproben weisen an den betroffenen Stellen einen gewissen Arsenwert auf. Jedoch liegen die Werte unterhalb der Grenzwerte der BBodSchV (Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung).

Beim Abtransport des Aushubs auf Deponien ist dies zu berücksichtigen.

In den textlichen Festsetzungen wird diesbezüglich ein Hinweis ergänzt.

Die planexternen Maßnahmen wurden dem Amt für Wasser- und Bodenschutz vorgelegt.

Für die Beseitigung von Niederschlagswasser wird ein wasserrechtlicher Antrag gestellt.

Zur Vermeidung von Schwermetalleinträgen wird ein Hinweis in den textlichen Festsetzungen mit aufgenommen.

Stellplatzflächen für LKW, Verlade- bzw. Umschlagsflächen sowie Bereiche, in denen mit wassergefährdenden / unbekanntem Stoffen umgegangen wird, sind zwingend entsprechend den einschlägigen Vorschriften an den Schmutzwasserkanal anzuschließen.

Natur- und Denkmalschutz (Ansprechpartner: Herr Eckert, Tel.: 92-1342)

Im überplanten Bereich liegen abgesehen von einem langgestreckten Gehölzbiotop und einer kartierten sog. FFH-Mähwiese auf Flst. 1597/3 keine weiteren Schutzgebiete.

Das Gehölzbiotop wurde offenbar im Sommer 2016 und damit zu einem nicht zulässigen Zeitpunkt durch starke Rodungs- und Rückschnittmaßnahmen erheblich beeinträchtigt.

Die FFH-Mähwiese auf Flst. 1597/3 wird durch die geplante Maßnahme vermutlich komplett beseitigt bzw. so stark beeinträchtigt, dass sie nicht mehr den Charakter einer FFH-Mähwiese haben wird.

Dies wird in der Begründung zum Bebauungsplan auf S.4 auch korrekt dargestellt.

Das Gebiet liegt weder in einem Überschwemmungsbereich, noch sind andere Einschränkungen erkennbar. Der östliche Teil des überplanten Areals ist in der Altlastenkartierung als Altstandort des ehemaligen Gaswerks Hechingen erfasst (Flst. 1600/26), was im Widerspruch zu der Aussage unter 6.10 der Begründung zum Bebauungsplan steht.

Der 2,99 ha große Bebauungsplanbereich „Betriebshof Eigenbetriebe“ ist nach unserer Kenntnis aus im FNP überplanten Gebieten entwickelt. Mit raumplanerischen Konflikten ist deshalb kaum zu rechnen.

Die sonstigen Darstellungen zur Gebietssituation in der Begründung zum Bebauungsplan sind nachvollziehbar.

Unklar ist jedoch, welcher Lageplanentwurf der Beurteilung zugrunde zu legen ist. Der Planentwurf vom 05.10.2015 (Begründung S. 7) oder vom 04.05.2016 (Begründung S. 5).

Der Entwurf des Umweltberichtes wird nicht kritisiert. Allerdings muss zur Einschätzung der kartierten sog. FFH-Mähwiese auf Flst. 1597/3 auf S.5 des Umweltberichts folgendes bemerkt werden:

Das beauftragte Planungsbüro hat Ende April bzw. Anfang Mai 2016 zwei Übersichtsbegehungen durchgeführt und leitet daraus eine mögliche Fehleinschätzung der Einstufung des Erhaltungszustands dieser FFH-Mähwiese ab. Zum einen ist der für die Übersichtsbegehungen gewählte Zeitpunkt im überaus nassen Frühjahr 2016 zu früh gewählt und zum anderen halten wir die Diskussion, ob es sich bei den kartierten Flächen um B- oder C-Flächen handelt, nicht für zielführend, da notwendige Untersuchungen dazu frühestens Mitte Juni 2017 abgeschlossen werden könnten.

Zudem bleibt unklar, ob der Kartierer der FFH-Mähwiese als zertifizierter Kartierer zugelassen ist.

Die untere Naturschutzbehörde teilt aber die Einschätzung, dass es sich bei der kartierten Fläche um eine FFH-Mähwiese mit dem Erhaltungszustand B handelt.

Wir halten es auch an dieser Stelle nicht für zielführend eine Kartierung durch einen

Wird unter Hinweisen in den textlichen Festsetzungen ergänzt.

Wird in der Begründung korrigiert.

Kenntnisnahme

Es gilt der Lageplan gemäß der übersandten Unterlagen (DS_070_2016_Anlage_1)

Die Bilanzierung wird geändert. Grundlage für die Bewertung des Eingriffes bezüglich der betroffenen FFH-Mähwiese ist die Flächen-Abgrenzung und Einstufung des Erhaltungszustandes der LUBW.

von der LUBW beauftragten zertifizierten Kartierer so sehr in Frage zu stellen und anzuzweifeln, ob die Ergebnisse auch hinsichtlich der Abgrenzung korrekt sind. Die Flächengröße der Flachlandmähwiese wird zudem unrichtig mit 6860 m² angegeben. Betroffen sind 9454 m².

Aus diesen Gründen muss für die gesamte betroffene FFH-Mähwiese von einem Mittelwert von 20 Punkten (Einstufung Mähwiesen) ausgegangen werden. Im Bilanzierungsmodell ergibt sich dadurch eine Änderung von 127200 auf 189080 Punkte.

Sollte dies nicht akzeptiert werden, muss tatsächlich eine Nachkartierung durch einen zertifizierten Kartierer erfolgen, die voraussichtlich Mitte 2017 abgeschlossen sein wird.

Die Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich muss entsprechend geändert werden. Für den Wegfall der FFH-Mähwiese auf Flst. 1597/3 müssen vor Abschluss des Bebauungsplanverfahrens geeignete Ersatzflächen gefunden werden. Das Verfahren zur Herstellung einer neuen FFH-Mähwiese muss aussagekräftig genug beschrieben werden.

Dies gilt auch für die Festlegung von weiteren notwendigen Kompensationsmaßnahmen.

Artenschutz

Der Entwurf des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags wird nicht grundsätzlich kritisiert. Lediglich das Ergebnis der Erhebung der Artengruppe der Fledermäuse, das aufgrund einer einzigen Detektorbegehung und durch endoskopische Untersuchungen von Baumhöhlen begründet wird, ist fachlich nicht haltbar. Die Biotopausstattung lässt hier deutlich mehr Möglichkeiten zu, als dies der Fachgutachter prognostiziert.

In diesem Bereich muss die saP nachgebessert werden, zumal der Aspekt der widerrechtlich gerodeten Gehölze in den geschützten Biotopstrukturen aus artenschutzfachlicher Sicht gar nicht bewertet wurde. Hier muss die saP durch eine gezielte worst-case-Analyse ergänzt werden.

Hinweise auf das Vorkommen besonders geschützter oder streng geschützter Arten sind dem Landratsamt für dieses Gebiet derzeit nicht bekannt. Es wird aber davon ausgegangen, dass hier artenschutzrechtliche Belange betroffen sein können.

Eine abschließende Beurteilung dieses Bebauungsplanes ist aus naturschutz- und artenschutzfachlicher Sicht erst möglich, wenn die entsprechenden Abschnitte im Umweltbericht und in der saP ergänzt worden sind.

Mit freundlichen Grüßen
Helmke

Es wurden nach Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde zwei städtische Grundstücke als Ersatzflächen ausgesucht, auf denen die externen Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden können.

Es handelt sich hierbei um Teilflächen der Flurstücke Nr. 708 und 708/3. Diese befinden sich nordöstlich von Hechingen nahe der Ortschaft Bodelshausen bei der Auffahrt zur Bundesstraße B 27.

Der Artenschutzbeitrag wird um eine pessimistische Betrachtung für die Artengruppe Fledermäuse im Zusammenhang mit der vorgenommenen Gehölzrodung ergänzt. Hieraus erforderliche Ausgleichs- bzw. Erhaltungsmaßnahmen werden dargestellt. Eine ergänzende Untersuchung der Fledermäuse ist für das Frühjahr 2017 vorgesehen.

Beschlussvorschlag

obiger Vorgehensweise wird zugestimmt.

<p>Nr. 3 Regionalverband Neckar - Alb Stellungnahme vom 24.08.2016</p> <p>Bebauungsplan "Betriebshof Eigenbetriebe Hechingen" Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Bauleitplanverfahren sowie am Verfahren der Umweltprüfung nach § 4 (1) BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit dem o. g. Bebauungsplan sollen die Voraussetzungen zur Neuorganisation von Betriebshof und Eigenbetrieben der Stadt Hechingen geschaffen werden.</p> <p>Der Regionalplan Neckar-Alb 2013 enthält keine Festlegungen, die der geplanten Nutzung widersprechen. Wir weisen darauf hin, dass nach Plansatz 2.4.3.2 Z (8) Regionalplan Neckar-Alb 2013 Agglomerationen von Einzelhandelsbetrieben, die einzeln auch unterhalb der Großflächigkeit sein können, im Gewerbegebiet und im Mischgebiet nicht zulässig sind und schlagen vor, Einzelhandel im Bebauungsplan auszuschließen.</p> <p>Die Festsetzung eines Gewerbegebiets oder Mischgebiets ohne jede Einzelhandelsbeschränkung ist in der Region Neckar-Alb wegen Verstoßes gegen § 1 Abs. 4 BauGB unwirksam.</p> <p>Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Bedenken, wenn Einzelhandel im Bebauungsplan ausgeschlossen oder begrenzt wird.</p> <p>Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren und Benachrichtigung über das Ergebnis.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Angela Bernhardt Verbandsdirektorin</p>	<p>Nr. 3 Regionalverband Neckar - Alb Stellungnahme vom 24.08.2016</p> <p><u>Stellungnahme der Verwaltung / des Planers</u></p> <p>Das bisherige Gewerbegebiet GE1 wird in ein Sondergebiet („SO Betriebshof“) umgewandelt. Dieses dient vorwiegend der Unterbringung von Gebäuden und Hallen, die dem Betriebshof zur Erfüllung seiner Aufgaben dienen.</p> <p>Für das Gewerbegebiet GE werden die textlichen Festsetzungen dahingehend ergänzt, dass Einzelhandel nicht zulässig ist.</p> <p>Agglomerationen sind aufgrund obiger Ausführungen nicht mehr möglich.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p><u>Beschlussvorschlag</u></p> <p>Die bauliche Nutzung im Bereich des Betriebshofes wird in ein Sondergebiet umgewandelt.</p> <p>Der Anregung bzgl. Einzelhandel wird gefolgt.</p> <p>Die Planungsrechtlichen Festsetzungen werden entsprechend ergänzt.</p>
--	---

**Nr. 4 Naturschutzbüro Zollernalb e.V.
Stellungnahme vom 13.09.2016**

Gemeinsame Stellungnahme gem. §63 BNatSchG der nach §3 UmwRG anerkannten Verbände NABU, BUND, Schwäbischer Albverein und TV "Die Naturfreunde" in Absprache mit dem LNV

**Bebauungsplan "Betriebshof Eigenbetriebe Hechingen" in Hechingen
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Bauleitplanverfahren sowie am Verfahren der Umweltprüfung nach § 4 Abs. 1 BauG**

Sehr geehrte Damen und Herren,
Wir bedanken uns für die Gelegenheit zur Stellungnahme und äußern uns wie folgt:

1.
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst mit mehr als der Hälfte der Fläche vorhandenen Bestand (Stadtwerke, Wohngebäude), der offenbar ohne Bebauungsplan entstanden ist. Soweit in den Planunterlagen Flächenanteile prozentual angegeben werden (beispielsweise der Biotope), beziehen sich diese auf die Gesamtfläche.

Der bislang unbebaute Flächenanteil von ca. 1,4 ha ist mit GRZ 0,6 mit Gebäuden bebaubar. Hinzu kommen die neue Zufahrt sowie Parkplatz- und offene Lagerflächen, die in der Bilanzierung nicht aufgeführt sind.

Der bislang unbebaute Bereich wird geprägt durch zwei aneinander grenzende Feldhecken (§ 30-Biotope) und eine kartierte FFH-Mähwiese. Der Gebüschstreifen setzt sich mit kleineren Gehölzen in gerader Linie nordwärts fort und stellt daher u.E. - ohne bislang kartiert zu sein - ebenfalls ein § 30-Biotop dar. Wie festzustellen war, sind auch die beiden kartierten Teilflächen - rechtswidrig - durch Abholzungen erheblich verschmälert worden. Bei der Bilanzierung ist daher von einer deutlich größeren Biotopfläche auszugehen. Nach dem im Teil "Begründung" auf Seite 7, enthaltenen "Lageplan städtebauliche Konzeption" würde der Bereich des nördlichen Biotops nicht bebaut werden. Dies ist im Hinblick auf die Topografie einleuchtend. Daher ist zu hinterfragen, weshalb hier ein Baufenster dargestellt wird. Auch für die neue Zuwegung ist kein zwingender Grund ersichtlich, da bereits von der Alten Rottenburger Straße Zufahrten ins Plangebiet bestehen.

**Nr. 4 Naturschutzbüro Zollernalb e.V.
Stellungnahme vom 13.09.2016**

Stellungnahme der Verwaltung / des Planers

Die Bilanzierung wird geändert. Grundlage für die Bewertung des Eingriffes bezüglich der betroffenen FFH-Mähwiese ist die Flächen-Abgrenzung und Einstufung des Erhaltungszustandes der LUBW.

Im aktuellen Lageplan ist in diesem Gebiet die Errichtung einer Lagerhalle vorgesehen. Das Baufenster wird angepasst und das Biotop in einem Grünstreifen erhalten (Pflanzbindung + Pflanzgebot).

Die Zufahrt über die Haigerlocher Straße dient zum einen der Minimierung der Lärmemissionen im östlichen Planteil entlang der Alten Rottenburger Straße. Andererseits ist der Bereich GE nicht städtisch und kann nicht durch das Betriebsgelände angefahren werden.

2.
Wie im Umweltbericht dargelegt, ist für die Inanspruchnahme der FFH-Mähwiese ein flächengleicher Ausgleich an anderer Stelle erforderlich. Die entsprechende Flächenangabe (6.860 qm) bedarf jedoch der Überprüfung bzw. Korrektur: Grob abgezeichnet und ausgerechnet bemisst sich die Fläche der FFH-Mähwiese, die innerhalb des Bebauungsplans liegt, auf ca. 9.500 m², das sind etwa 30% der gesamten Plan-Fläche. Die gesamte Mähwiese stellt eine Fläche von 14.547 m² dar.

Im Nord-Ost-Zipfel des Plans ist ein kleiner Teil der als § 30-Biotop kartierten Feldhecke in die als Ausgleich dienende Grünfläche einbezogen. Dies ist nicht nachvollziehbar.

Zum artenschutzrechtlichen Beitrag ist zu bemerken, dass lediglich am 31.5.16 von 4.30 bis 5.00 Uhr eine Fledermaus-Erhebung stattgefunden hat. Dies ist nicht ausreichend für die abschließende Feststellung von Vorkommen und eine Schlussfolgerung, dass kein Verstoß gegen das Störungsverbot vorliege.

Es ist zwar richtig, dass Fledermausquartiere in den Bäumen vorkommen könnten. Falls diese weichen müssen, ist das natürlich auch durch Einflugbeobachtung und Endoskopkamera zu untersuchen. Das ist so weit richtig. Trotzdem müssten ebenfalls Abend- und Nachtbegehungen stattfinden, um Transferflüge und Jagdverhalten entlang der Hecke zu erfassen. Sinnvollerweise sollte auch eine vollnächtlige Erfassung der Fledermausaktivitäten mittels automatischer Lautaufzeichnungen und anschließender Analyse durchgeführt werden, um Hinweise auf das gesamte Artenspektrum zu bekommen.

Dabei ist auch zu bewerten, ob durch die Bebauung und damit verbundene evtl. nächtliche Beleuchtung Einfluss auf die Licht meidenden Fledermausarten hat, falls diese hier vorkommen. Insofern ist auch die Artenzusammensetzung der Fledermausfauna relevant und zu erfassen.

Die Ausgleichsmaßnahmen beim Schutzgut Boden werden planintern durchgeführt. Das ist unseres Erachtens unüblich. Sie sollten durch externe Maßnahmen außerhalb des Bebauungsplanes berechnet und durchgeführt werden.

Wir bitten um weitere Beteiligung im Verfahren. Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß
i.A. Herbert Fuchs

Das kartierte § 30 Biotop liegt außerhalb des Geltungsbereiches und grenzt lediglich an das Plangebiet an. Das Pflanzgebot (Feldheckenpflanzung) im nördlichen Teil kann als Fortführung des bestehenden § 30 Biotops angesehen werden.

Eine ergänzende Untersuchung der Fledermäuse ist für das Frühjahr 2017 vorgesehen.

Der planinterne Ausgleich des Schutzgutes Boden ist gängige Praxis und wird von der unteren Naturschutzbehörde als solche anerkannt.

Beschlussvorschlag

obiger Vorgehensweise wird teilweise zugestimmt. (FFH-Bilanzierung, Erhalt des § 30 Biotops innerhalb des Geltungsbereiches, Fledermausuntersuchung)

Den Anregungen zu planexternen Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Boden wird nicht gefolgt.

<p>Nr. 5 Regierungspräsidium Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege Stellungnahme vom 09.09.2016</p> <p>vielen Dank für die erneute Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange im Rahmen des im Betreff genannten Verfahrens.</p> <p>In Bezug auf das o. g. Planverfahren trägt das Landesamt für Denkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken vor.</p> <p>Falls nicht bereits geschehen, bitten wir um Aktualisierung der Hinweise auf die §§ 20 und 27 DschG:</p> <p><i>„Sollten bei Erdarbeiten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist das Landesamt für Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart (Abt. 8) unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktags nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen.“</i></p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Wolfgang Thiem</p> <p>Städtebauliche Denkmalpflege</p>	<p>Nr. 5 Regierungspräsidium Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege Stellungnahme vom 09.09.2016</p> <p><u>Stellungnahme der Verwaltung / des Planers</u></p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Hinweis wird in den textlichen Festsetzungen ergänzt.</p> <p><u>Beschlussvorschlag</u> obiger Vorgehensweise wird zugestimmt.</p>
---	---

Nr. 6
Polizeidirektion Tuttlingen
Führungs- und Einsatzstab
Stellungnahme vom 08.08.2016

Die Aufstellung des Bebauungsplanes in der vorgelegten Form kann seitens des Polizeipräsidiums Tuttlingen grundsätzlich befürwortet werden.

Hinsichtlich der zusätzlichen Erschließung über die Haigerlocher Straße bestehen aus verkehrspolizeilicher Sicht jedoch folgende Bedenken:

- Bei Ausfahrt aus der geplanten Erschließungsstraße in die Haigerlocher Straße wäre ersten Einschätzungen zufolge nach links (Haigerloch) lediglich eine Sichtweite von ca. 135 m gegeben.
Zwar befände sich die neue Einmündung noch in Sichtweite des Ortsausgangs, doch wäre von dort bis zur Einmündung für Kfz ohne weiteres die außerorts zulässige Höchstgeschwindigkeit erreichbar.
Insofern wäre ein Sichtdreieck von 3/200 erforderlich.
- Da die neue Einmündung sich außerorts befände und die Zufahrt zum Betriebshof mit einer Werkszufahrt vergleichbar ist, müsste nach den RAL (Tabelle 28) ein Linksabbiegetyp LA 4 (Aufstellbereich mit Verziehungsstrecke) verwirklicht werden.
Ansonsten bestünde die Gefahr von Auffahrunfällen.

Vor diesem Hintergrund sollte geprüft werden, ob der Verkehr von und zu dem Betriebshof nicht ausschließlich über die bestehende Zufahrt an der Alten Rottenburger Straße abgewickelt werden kann.

gez. Armin Temp

Nr. 6
Polizeidirektion Tuttlingen
Führungs- und Einsatzstab
Stellungnahme vom 08.08.2016

Stellungnahme der Verwaltung / des Planers

Kenntnisnahme

Die zusätzliche Zufahrt von der Haigerlocher Straße bleibt erhalten. Eine Hauptzufahrt von der alten Rottenburger Straße für Mitarbeiter und den Betriebshofverkehr (besonders der Winterdienst) würde zu einer erhöhten Lärmbelastigung im östlichen Planbereich führen.

Des Weiteren ist der Bereich GE nicht städtisch und kann nicht durch das Betriebsgelände angefahren werden.

Die Stadt plant die Umstellung des Ortsschildes auf die Höhe der Einfahrt zur städtischen Kläranlage, da zwischen dem jetzigen Standort und der Kläranlage sich bereits mehrere gefährliche Zufahrten zur Haigerlocher Straße befinden.

Somit wird die Haigerlocher Straße an der geplanten Zufahrt zur innerörtlichen Erschließungsstraße mit der innerörtlichen Geschwindigkeitsbegrenzung.

Beschlussvorschlag

Den Anregungen bezüglich der Zufahrt von der Haigerlocher Straße wird nicht gefolgt

Nr. 7 Deutsche Telekom AG
Stellungnahme vom 23.11.2016

Vielen Dank für Ihre Informationen. Da es sich hier um ein Gebäudekomplex handelt ist unser Bauherrensenservice der Telekom zuständig. Der Bauherr möge sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn dort melden. Die Kontaktdaten lauten:

Email: Bbb-Donaueschingen@telekom.de

Tel. +49 800 3301903

Web: http://www.telekom.de/umzug/bauherren?wt_mc=alias_1156_bauherren

Ein Lageplan ist beigelegt.

Mit freundlichen Grüßen
Reiner Grüneberg



Nr. 7 Deutsche Telekom AG
Stellungnahme vom 23.11.2016

Stellungnahme der Verwaltung / des Planers

Die Hinweise betreffen nachgelagerte Bauausführungen und werden daher lediglich zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

<p>Nr. 8 Netze BW Stellungnahme vom 09.08.2016</p> <p>für die Benachrichtigung über die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans bedanken wir uns und nehmen wie folgt Stellung: Unsere derzeit in diesem Bereich bestehenden Versorgungsanlagen (ein 0.4-kV Kabel- und Freileitungsnetz) werden in absehbarer Zeit bestehen bleiben. Sie können zur Elektro-Energieversorgung neuer Gebäude in begrenztem Umfang erweitert werden. Die zukünftigen Neuanschlüsse im Plangebiet werden vorrangig als Erdkabelanschlüsse, in Gebieten mit bestehenden 0.4 -kV-Freileitungen evtl. auch als Dachständerhausanschlüsse realisiert. Wir behalten uns vor, die Tiefbauarbeiten durch eine von uns beauftragte Fachfirma ausführen zu lassen. Der neue Stromanschluss des Betriebshofes ist rechtzeitig mit allen erforderlichen Unterlagen bei der Stromnetzgesellschaft Hechingen GmbH & Co . KG anzumelden und wird entsprechend der vom Anschlussnehmer benötigten gleichzeitigen Leistung festgelegt. Im Zuge von Tiefbauarbeiten Dritter im öffentlichen Bereich werden wir selbstverständlich prüfen, in wie weit eine Verkabelungsmaßnahme von bestehenden 0.4-kV-Freileitungen für uns wirtschaftlich ist. Unter Umständen könnte dann eine Kabelverlegung in Kooperation mit einer Tiefbaumaßnahme durchgeführt werden.</p> <p>In den Textteil des Bebauungsplans bitten wir aufzunehmen, dass erforderliche Kabelverteilerschränke auch auf privaten Grundstücken in einem Streifen von 0.5 m entlang öffentlicher Verkehrsflächen zu dulden sind.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen; Ausgabe 1989 zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Stromtrassen der Stromnetzgesellschaft Hechingen GmbH & Co. KG nicht behindert wird.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch weiterhin am Verfahren zu beteiligen und über Beschlüsse des Gemeinderats, die dieses Verfahren betreffen, zu informieren. Dazu kann auch gerne unsere für diese Fälle eingerichtete E-Mail-Adresse Netzplanung Sued@netze-bw.de genutzt werden. Ihre eventuell noch offenen Fragen beantworten wir gerne. Freundliche Grüße Ihre Stromnetzgesellschaft Hechingen GmbH & Co. KG i. A. Michael Storz Netzplanung Netze BW GmbH</p>	<p>Nr. 8 Netze BW Stellungnahme vom 09.08.2016</p> <p><u>Stellungnahme der Verwaltung / des Planers</u></p> <p>Wird außerhalb des Bebauungsplanverfahrens behandelt.</p> <p>Die Anregung wird in den textlichen Festsetzungen als Hinweis aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die weitere Beteiligung am Verfahren wird zugesichert.</p> <p><u>Beschlussvorschlag</u> obiger Vorgehensweise wird zugestimmt.</p> <p>Aufgestellt: Empfingen, den 13.02.2017 Büro Gfrörer Ingenieure, Sachverständige Landschaftsarchitekten in Abstimmung mit der Stadtverwaltung Hechingen</p>
--	---