Stadt Hechingen Fachbereich 3 Bau und Technik Az.: Mo/App 21.11.2017	HECHINGEN DIE ZOLLERNSTADT	**Drucksache Nr. 147/2017** **öffentlich**

Tagesordnungspunkt

Bebauungsplan „Martinstraße II“ Hechingen
1. Beratung und Beschlussfassung (Behandlung und Abwägung) der Stellungnahmen der Öffentlichkeit aus den öffentlichen Auslegungen (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Behördenbeteiligungen (§ 4 Abs. 2 BauGB) gem. § 1 Abs. 7 BauGB
2. Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB und der örtlichen Bauvorschriften gem. § 74 LBO in Verbindung mit § 4 GemO Baden-Württemberg

Beratungsfolge

☒	Bauausschuss	06.12.2017	zur Beratung
☒	Gemeinderat	14.12.2017	zur Entscheidung

A. Beschlussvorschlag:

1. Auf der Grundlage dieser Drucksache, nebst den Drucksachen Nr. 118/2016 öffentlich und Drucksache Nr. 73/2017 öffentlich wird über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit aus den öffentlichen Auslegungen (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Behördenbeteiligungen (§ 4 Abs. 2 BauGB) gem. § 1 Abs. 7 BauGB beraten und beschlossen.
2. Auf der Grundlage der Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen wird der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan „Martinstraße II“ Hechingen gem. § 10 Abs. 1 BauGB und der örtlichen Bauvorschriften gem. § 74 LBO in Verbindung mit § 4 GemO Baden-Württemberg gefasst.

B. Kosten/Finanzielle Auswirkungen:

Betroffene Haushaltsstelle: 1.6100.6010.000
☒ Haushaltsmittel stehen in Höhe von 95.629,75 € zur Verfügung

C. Vereinbarkeit mit den Leitlinien für die Stadtentwicklung:

Leitlinie 11 Förderung der Weiterentwicklung medizinischer und pflegerischer Angebote.

D. Sachverhalt:

Der Entwurf des Bebauungsplans “Martinstraße II” wurde in der Zeit vom 02.10.2017 bis einschließlich 02.11.2017 öffentlich ausgelegt und die Anhörung der Träger öffentlicher Belange/Behördenbeteiligung durchgeführt. Die Stellungnahmen und deren Abwägung sind in der Synopse (Anlage 11) dargestellt.

Ein wesentlicher Bestandteil des Verfahrens war die Situation, dass gemäß der Hochwassergefahrenkarte des LUBW (Stand Juli 2017) sich einige Teile des Bebauungsplangebietes “Martinstraße II” im HQ 100 und HQ extrem befinden. Eine Bebauung ist damit nur mit einer Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 2 WHG möglich (siehe Drucksache 73/2017). In Abstimmung mit dem Amt für Wasser- und Bodenschutz des LRA Zollernalbkreis beauftragte die Verwaltung eine aktuelle hydraulische Berechnung des Bebauungsplangebietes “Martinstraße II”. Die Berechnungen der Ingenieurgesellschaft Hydrotec unter Zugrundelegung der Daten der Neuvermessung des Bebauungsplangebietes “Martinstraße II” vom Juli

2017 konnten nachweisen, dass sich im Falle eines HQ100-Abflusses keine Überflutungen des Plangebietes ergeben. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 2 WHG ist daher nicht mehr notwendig. Die Zustimmung des Amtes für Wasser- und Bodenschutz des LRA Zollernalbkreis zu diesem Vorgehen wurde am 17.11.2017 erteilt.

Chronologie:

Datum	Verfahrensverlauf	DS-Nr.	Gremien
16.11.2016	Empfehlung Aufstellungsbeschluss	118/2016	Bauausschuss
24.11.2016	Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB	118/2016	Gemeinderat
02.12.2016	Öffentliche Bekanntmachung frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Stadtspiegel und Homepage		
12.12.2016	Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung		
20.07.2017	Beschluss über die Anregungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und Beschluss der Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB	73/2017	Gemeinderat
22.09.2017	Öffentliche Bekanntmachung Auslegung im Stadtspiegel und Homepage		
02.10.2017	Öffentlichkeitsbeteiligung und Behördenbeteiligung		
06.12.2017	Empfehlung Satzungsbeschluss	147/2017	Bauausschuss
14.12.2017	Beschluss über die Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und Satzungsbeschluss	147/2017	Gemeinderat

Kosten/Finanzierung:
Die Kosten des Verfahrens werden anteilig je Grundstücksfläche, vom jeweiligen Grundstückseigentümer getragen.

E. Anlagen:

Anlage 1: Synopse aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
Anlage 1.1 Tarnliste zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung; nicht-öffentlich
Anlage 1.2 Schattenwurf – Frühling/Herbst, datiert vom 20.07.2017, Büro Gfrörer, Empfingen
Anlage 1.3 Schattenwurf – Sommer, datiert vom 20.07.2017, Büro Gfrörer, Empfingen
Anlage 1.4 Schattenwurf – Winter, datiert vom 20.07.2017, Büro Gfrörer, Empfingen
Anlage 2 Synopse aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung
Anlage 3: Satzung
Anlage 4: Lageplan, datiert vom 14.12.2017, Büro Gfrörer, Empfingen
Anlage 5: Begründung, datiert vom 14.12.2017, Büro Gfrörer, Empfingen
Anlage 5.1 Abgrenzungsplan, datiert vom 14.12.2017, Büro Gfrörer, Empfingen
Anlage 6: Planungsrechtliche Festsetzungen, datiert vom 14.12.2017, Büro Gfrörer, Empfingen
Anlage 7: Örtliche Bauvorschriften, datiert vom 14.12.2017, Büro Gfrörer, Empfingen
Anlage 8: Umweltbericht, datiert vom 14.12.2017, Büro Gfrörer, Empfingen
Anlage 9: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, datiert vom 20.07.2017,Büro Gfrörer, Empfingen
Anlage 10 Ingenieurgeologische Baugrundeinschätzung, Büro GeoTerton, Mössingen, vom 25.07.2016
Anlage 11 Synopse aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
Anlage 12 Kurzbericht Hydraulische Berechnungen, Bebauungsplan Martinstraße II Hechingen gem. § 78 WHG, Ingenieurgesellschaft Hydrotec, November 2017