

## Bebauungsplan "Martinstraße II" Hechingen in Hechingen, Zollernalbkreis

Nach dem Gemeinderatsbeschluss vom 20.07.2017 wurde für den Entwurf des Bebauungsplans "Martinstraße II" Hechingen in Hechingen die Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.10.2017 bis zum 02.11.2017 durchgeführt. In Absprache mit der Stadt Hechingen wurde die Abgabefrist bis einschließlich 10.11.2017 verlängert.

### Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt:

Dienststelle	Anschreiben	Antwort	Anregung	Beschluss erf. BPL	
Regierungspräsidium Tübingen – Referat 21 – Bauleitplanung	alle am 29.09.2017	17.10.2017	Ja	Ja	
Landratsamt Zollernalbkreis – Bau- und Umweltamt – Straßenbauamt		30.10.2017 07.11.2017	Ja Nein	Ja Nein	
Regionalverband Neckar-Alb		16.10.2017	Nein	Nein	
Naturschutzbüro Zollernalb e.V.		09.11.17	Ja	nein	
NABU Kreisverband Hechingen		-	-	-	
<b>Sonderbehörden</b>					
Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege		-	-	-	
Bundesnetzagentur		-	-	-	
DFS Deutsche Flugsicherung GmbH		-	-	-	
Polizeidirektion Tuttlingen		11.10.2017	Nein	Nein	
<b>Infrastrukturunternehmen</b>					
Deutsche Telekom Technik GmbH		29.09.2017	Nein	Nein	
Netze BW – GmbH		05.10.2017	Nein	Nein	
Hohenzollerische Landesbahn		-	-	-	
Deutsche Bahn AG		04.10.2017	Nein	Nein	
<b>Kommunal- und Zweckverbände</b>					
Zweckverband Hohenzollern		-	-	-	
<b>Verwaltungsintern</b>					
Fachbereich Bau und Technik, Frau Gauch		-	-	-	
Fachbereich Bau und Technik, Herr Haas		-	-	-	
Fachbereich Breitbandausbau, Frau Wagner	-	-	-		
Fachbereich Zentrale Dienste, Herr Marquart	-	-	-		
Fachbereich Bürgerdienste, Herr Reuss	-	-	-		
Städtische Werke, Herr Dieringen	-	-	-		
Büro des Ersten Beigeordneten – Caren Wagner	04.10.2017	Ja	Nein		
<b>Auslegung in der Gemeinde/Stadt</b>	02.10.2017 – 02.11.2017	-	-	-	

Bearbeitungsstand: 21.11.2017

<p><b>Nr. 1            Regierungspräsidium Tübingen</b>  <b>Stellungnahme vom 17.10.2017</b></p> <p><b>Belange des Hochwasserschutzes</b>  Eine abschließende Stellungnahme ist erst möglich, wenn das Ergebnis der Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde (Umgang mit § 78 Abs. 2 WHG) vorliegt.</p> <p>Das Ergebnis der Abstimmung muss daher in den Unterlagen ergänzt werden.</p>	<p><b>Nr. 1            Regierungspräsidium Tübingen</b>  <b>Stellungnahme vom 17.10.2017</b></p> <p><b><u>Stellungnahme der Verwaltung / des Planers</u></b></p> <p>Das Ergebnis liegt zwischenzeitlich vor. Die Fläche liegt nicht mehr im HQ 100 Bereich. Ein Verfahren nach § 78 Abs. 2 WHG ist nicht mehr erforderlich.</p> <p>Das Ergebnis der Überrechnung (Hydraulische Berechnungen, B-Plan Martinstraße II Hechingen § 78 WHG vom Büro Hydrotec, Aachen vom November 2017) wird den Unterlagen beigelegt.</p> <p>Eine Abstimmung mit dem Landratsamt ist erfolgt. (s. Stellungnahme 2b)</p> <p><b><u>Beschlussvorschlag</u></b>  nicht notwendig.</p>
---	--

<p><b>Nr. 2a Landratsamt Zollernalbkreis Bau- und Umweltamt Stellungnahme vom 30.10.2017</b></p> <p><b><u>Immissionsschutz/Gewerbeaufsicht (Ansprechpartnerin: Frau Vötsch, Tel.: 92-1735):</u></b> Keine Bedenken.</p> <p><b><u>Wasser- und Bodenschutz (Ansprechpartner: Herr Maisner, Tel.: 92-1772)</u></b></p> <p><b>Bodenschutz (vorsorgender)</b> Der Eingriff in das Schutzgut Boden wird durch externe Maßnahmen vollends ausgeglichen. Diese müssen auch mit Umweltamt – Bodenschutz abgestimmt werden.</p> <p><b>Oberirdische Gewässer</b> (HWGK/ÜSG, GEP, Hangwasser, Gewässerrandstreifen, naturnahe Gewässerentwicklung) <u>Überschwemmungsgebiet:</u> Auf das Gespräch vom 05.07.2017 wird verwiesen. Der unteren Wasserbehörde liegt bisher (Stand: 17.10.2017) keine Überrechnung der Hochwassergefahrenkarte vor, sodass weiterhin von einem Überschwemmungsgebiet (HQ-100) auszugehen ist. Die Ausweisung von neuen Baugebieten ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten untersagt (§ 78 Abs. 1 Ziffer 1 WHG). Ein nach § 78 Abs. 2 WHG zu stellender Antrag auf Ausnahmeentscheidung vom Ausweisungsverbot liegt der unteren Wasserbehörde bisher (Stand: 17.10.2017) nicht vor. Vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplans „Martinstraße II“ ist entweder der hydraulische Nachweis zu erbringen, dass kein Überschwemmungsgebiet mehr vorliegt, oder es muss eine positive Entscheidung über den Antrag auf Ausnahmeentscheidung vom Ausweisungsverbot durch die untere Wasserbehörde getroffen worden sein. Festgesetzte Überschwemmungsgebiete i.S.d. § 76 Abs. 1 Satz 1 WHG sowie des § 65 Abs. 1 WG (i.d.R. Flächenausdehnung HQ100 der HWGK) und Risikogebiete i.S.d. § 73 Abs. 1 Satz 1 WHG (i.d.R. Flächenausdehnung HQextrem der HWGK) sollen gem. § 9 Abs. 6a) BauGB nachrichtlich im Bebauungsplan übernommen werden. Außerdem wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens die Anwendung des Leitfadens „Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg (LUBW 2016)“ empfohlen.</p> <p><b>Abwasserbeseitigung</b> Gemäß § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermi-</p>	<p><b>Nr. 2a Landratsamt Zollernalbkreis Bau- und Umweltamt Stellungnahme vom 30.10.2017</b></p> <p><b><u>Stellungnahme der Verwaltung / des Planers</u></b></p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p><b><u>Stellungnahme der Verwaltung / des Planers</u></b></p> <p>Bei der planexternen Ausgleichsmaßnahme handelt es sich um eine Ökokontomaßnahme (ÖkHe3u) der Stadt Hechingen. Die Verwendung dieser Maßnahme wurde mit Herr Ressel (Untere Naturschutzbehörde) abgestimmt.</p> <p>zu Überschwemmungsgebiet: s. Stellungnahme 2b</p> <p>Die nachrichtliche Darstellung (HQ extrem) wird im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt.</p> <p>In der Begründung unter Pkt. 6.8.1 wurden diese Aussagen getroffen. Da momentan weder für einen Ausbau des Kindergartens noch für die verschiedenen Hochbauten der Lebenshilfe konkrete Pläne vorliegen kann auch keine Entwässerungsplanung</p>
--	---

schung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden.  
Den Unterlagen liegt zwar kein Entwässerungsplan bei, dem Details zur Entwässerung zu entnehmen sind. Laut Begründung ist aber eine Anlage zum Sammeln oder zum Versickern des anfallenden Niederschlagswassers herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Dies kommt oben genanntem Grundsatz nach. Die Dimensionierung der Anlage soll den Abfluss auf den natürlicherweise auf unversiegelter Fläche anfallenden Oberflächenabfluss begrenzen.

Bei dem geplanten Baugebiet handelt es sich um ein Sondergebiet.

Die Niederschlagswasserbeseitigung ist damit 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.

In den Unterlagen ist bereits vermerkt, dass im Rahmen eines wasserrechtlichen Verfahrens die Details zur Oberflächenentwässerung frühzeitig abgesprochen werden sollen.

Die Erstellung eines Entwässerungskonzepts für das gesamte Bebauungsgebiet wird aus wasserwirtschaftlicher Sicht befürwortet.

Allerdings ist bisher eine solche Vorabsprache nicht erfolgt bzw. es wurde kein Antrag eingereicht. Wir empfehlen dringend die Entwässerung vor Verabschiedung des Bebauungsplans mit uns abzustimmen.

Der Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis ist dreifach beim Landratsamt Zollernalbkreis, Umweltamt - Wasser- und Bodenschutz, einzureichen. Die einzureichenden Unterlagen können dem beiliegenden Merkblatt entnommen werden.

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

Bereits beim Scoping Termin am 15.12.2016 und in der Stellungnahme vom Februar 2017 war auf die besondere Problematik in diesem Gebiet verwiesen worden.

In der Stellungnahme der UNB war auf Umsetzungsdefizite für den Bebauungsplan „Campingplatz“ Ausgleichsflächen bzw. CEF-Maßnahmen verwiesen worden, die das nun überplante Gebiet tangieren.

Es handelte sich dabei um Ausgleichsmaßnahmen vom Bebauungsplan „Campingplatz“.

Diese Maßnahmen wurden mittlerweile an anderer Stelle ausgeglichen.

Die Stadt Hechingen hat in Absprache mit der UNB Ausgleichsmaßnahmen festgelegt, die zwischenzeitlich vollzogen wurden.

Deshalb bestehen aus naturschutzfachlicher und –rechtlicher Sicht keine weiteren Bedenken gegenüber dieser Planung.

#### **Landwirtschaftl. Belange (Ansprechpartnerin: Frau Dr. Fehrenbach-Neumann, Tel.: 92-1944):**

Aus unserem Zuständigkeitsbereich ergeben sich keine Bedenken gegen die Planung.

vorgelegt und im Vorfeld mit dem Amt für Wasser- und Bodenschutz besprochen werden. Von Seiten der Verwaltung wird davon ausgegangen, dass die genannten Forderungen hinsichtlich Art der Anlage und der daraus resultierenden Dimensionierungen im wasserrechtlichen Verfahren im Rahmen des Bauantrags der jeweiligen Hochbauplanungen in enger Abstimmung mit dem Landratsamt festgelegt werden.

#### **Beschlussvorschlag**

obiger Vorgehensweise wird zugestimmt.

#### **Stellungnahme der Verwaltung / des Planers**

Kenntnisnahme

#### **Beschlussvorschlag**

nicht notwendig

#### **Stellungnahme der Verwaltung / des Planers**

Kenntnisnahme

#### **Beschlussvorschlag**

nicht notwendig

<p><b>Nr. 2b</b>      <b>Landratsamt Zollernalbkreis</b>  <b>Bau- und Umweltamt</b>  <b>Stellungnahme vom 17.11.2017</b></p> <p><b>Untere Wasserbehörde</b>  Das LRA ZAK, Untere Wasserbehörde, hat das Gutachten des Büro Hydrotec, Stand November 2017, erhalten.  Durch den jetzt erbrachten Nachweis, dass das Bebauungsplan Gebiet Martinstraße II in Hechingen nicht in einem Überschwemmungsgebiet liegt, greift das Verbot des § 78 Abs. 1 WHG nicht.</p>	<p><b>Nr. 2b</b>      <b>Landratsamt Zollernalbkreis</b>  <b>Bau- und Umweltamt</b>  <b>Stellungnahme vom 17.11.2017</b></p> <p><u><b>Stellungnahme der Verwaltung / des Planers</b></u></p> <p>Kenntnisnahme</p> <p><u><b>Beschlussvorschlag</b></u>  nicht notwendig</p>
---	--

<p><b>Nr. 3</b>      <b>Landratsamt Zollernalbkreis</b>  <b>Straßenbauamt</b>  <b>Stellungnahme vom 07.11.2017</b></p> <p>liegt nicht in unserem Zuständigkeitsbereich. Bitte nehmen Sie uns aus der Anhörung.  Vielen Dank im Voraus.</p>	<p><b>Nr. 3</b>      <b>Landratsamt Zollernalbkreis</b>  <b>Straßenbauamt</b>  <b>Stellungnahme vom 07.11.2017</b></p> <p><u><b>Stellungnahme der Verwaltung / des Planers</b></u></p> <p>Kenntnisnahme</p> <p><u><b>Beschlussvorschlag</b></u>  nicht notwendig</p>
--	--

<p><b>Nr. 4            Regionalverband Neckar - Alb</b> <b>Stellungnahme vom 16.10.2017</b></p> <p>mit Schreiben vom 03. 02.2017 haben wir zum o. g. Bebauungsplan Stellung genommen und darauf hingewiesen, dass auch Festsetzungen zum Sondergebiet 3 zu treffen sind. Im nun vorliegenden Entwurf wurde dies ergänzt und Einzelhandelsbetriebe in allen drei Sondergebieten ausgeschlossen. Somit werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht. Wir bitten um Benachrichtigung über das Ergebnis und Übersendung einer Planfertigung nach Inkrafttreten.</p>	<p><b>Nr. 4            Regionalverband Neckar - Alb</b> <b>Stellungnahme vom 16.10.2017</b></p> <p><b><u>Stellungnahme der Verwaltung / des Planers</u></b></p> <p>Kenntnisnahme</p> <p><b><u>Beschlussvorschlag</u></b></p> <p>Die Benachrichtigung wird zugesichert samt Planfertigung nach Inkrafttreten</p>
--	---

<p><b>Nr. 5            Naturschutzbüro Zollernalb e.V.</b> <b>Stellungnahme vom 09.11.2017</b></p> <p>Gemeinsame Stellungnahme gem. § 63 BNatSchG der nach § 3 UmwRG anerkannten Verbände NABU, BUND, Schwäbischer Albverein und TV „Die Naturfreunde“ in Absprache mit dem LNV</p> <p>Auch in Ansehung der für den dortigen Standort sprechenden Gründe wäre aus unserer Sicht die Erhaltung dieser Grünfläche als extensiv genutzter Übergangsbereich von den Siedlungsflächen zu der großen Streuobstwiese „An der Breite“ wünschenswert, zumal auch im Bereich nördlich anschließend mit dem Campingplatz und den Sportanlagen eine weitgehend „grüne“ Nutzung stattfindet. Aufgrund der über viele Jahre vernachlässigten Pflege des Grundstücks und der nur auf Teilbereichen (extensiv) stattfindenden Weidenutzung hat sich eine sehr naturnahe Vegetation mit entsprechender Tierwelt eingestellt. Die ökologische Bedeutung des Gebiets wird verstärkt durch den Umstand, dass auch im unmittelbar westlich anschließenden Bereich eine extensive Wiesennutzung stattfindet und sich dann ein Streuobstgürtel anschließt. Entgegen der dortigen Auffassung sehen wir auch eine Beeinträchtigung der Erholungsnutzung in diesem Gebiet. Die erforderlichen artenschutzrechtlichen Untersuchungen liegen nunmehr in ausreichendem Umfang vor, insoweit sind unsere diesbezüglichen Einwendungen erledigt. Die Bemühungen um eine Minimierung und einen weitgehenden Ausgleich der mit der Planung verbundenen Eingriffe werden anerkannt.</p>	<p><b>Nr. 5            Naturschutzbüro Zollernalb e.V.</b> <b>Stellungnahme vom 09.11.2017</b></p> <p><u>Stellungnahme der Verwaltung / des Planers</u></p> <p>Das Plangebiet hat sich als idealer Standort herausgestellt. Da es sich um eine soziale Einrichtung handelt, die der Daseinsvorsorge dient, ist eine gute Erreichbarkeit un- abdinglich. Die Nähe des Standorts zum ÖPNV ist hierbei von großem Vorteil. Alternative Flächen, welche der Größe und der guten Lage entsprechen, konnten nicht ge- funden werden.</p> <p>Die Gehölzstrukturen am westlichen Rand des Geltungsbereiches werden durch Pflanzbindungen gesichert. Dadurch wird die Eingrünung des Geltungsbereiches nach außen hin gesichert.</p> <p>Die genannte Beeinträchtigung wird so nicht gesehen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p><u>Beschlussvorschlag</u> nicht erforderlich</p>
---	--

<p><b>Nr. 6            Polizeidirektion Tuttlingen</b> <b>Führungs- und Einsatzstab</b> <b>Stellungnahme vom 11.10.2017</b></p> <p>gegen den Beschluss des Bebauungsplans in der vorgelegten Form bestehen aus verkehrspolizeilicher Sicht keine Bedenken.</p> <p>Sollten Sie unsere Stellungnahme im Original unterschrieben benötigen, bitte ich um Nachricht.</p>	<p><b>Nr. 6            Polizeidirektion Tuttlingen</b> <b>Führungs- und Einsatzstab</b> <b>Stellungnahme vom 11.10.2017</b></p> <p><u>Stellungnahme der Verwaltung / des Planers</u></p> <p>Kenntnisnahme</p> <p><u>Beschlussvorschlag</u> nicht notwendig</p>
--	--

**Nr. 7 Deutsche Telekom AG  
Stellungnahme vom 29.09.2017**

Vielen Dank für Ihre Informationen. Die Telekom hat hierzu bereits eine Stellungnahme abgegeben. Diese ist bis auf weiteres gültig.

**Stellungnahme vom 02.02.2017:**

*Wir danken für die wir Zusendung der Unterlagen zum Bebauungsplan „Martinstraße II Hechingen“.*

*Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.*

*Bitte lassen Sie uns den Baubeginn sofort nach bekannt werden zukommen. So entstehen keine Verzögerungen.*

*Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener Telekommunikationslinien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer Telekommunikationsinfrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.*

*Für einen eventuellen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.*

*Bitte lassen Sie uns nach bekannt werden der Straßennamen und Hausnummern diese umgehend zukommen.*

*Achtung ab 01.12.2013 neue Funktionspostfachadresse ! Bitte nur noch diese benützen.*

*Bitte alle neuen Anfragen zukünftig an das neue Funktionspostfach senden. Es lautet:*

*T-NI-Sw-Pti-32-Bauleitplanung@telekom.de*

*Anlagen: Lageplan Telekomanlagen ( Bestand ) Bereich*

**Nr. 7 Deutsche Telekom AG  
Stellungnahme vom 29.09.2017**

**Stellungnahme der Verwaltung / des Planers**

Der Baubeginn wird rechtzeitig bekanntgegeben.

Kenntnisnahme

Der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Plangebiet wird rechtzeitig bekanntgegeben.

Die Informationen werden weitergeleitet.

**Beschlussvorschlag**

obiger Vorgehensweise wird zugestimmt.

<p><b>Nr. 8</b>            <b>Netze BW</b>  <b>Stellungnahme vom 05.10.2017</b></p> <p>für die Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes bedanken wir uns.  Zu unserer Stellungnahme vom 24. Januar 2017 haben wir keine weiteren Bedenken und Anregungen vorzubringen.  Bitte beteiligen Sie uns auch weiterhin am Verfahren.  Ihre eventuell noch offenen Fragen beantworten wir gerne.</p>	<p><b>Nr. 8</b>            <b>Netze BW</b>  <b>Stellungnahme vom 05.10.2017</b></p> <p><b><u>Stellungnahme der Verwaltung / des Planers</u></b></p> <p>Die Anregungen der damaligen Stellungnahme wurden bereits in den Unterlagen übernommen und ergänzt.</p> <p><b><u>Beschlussvorschlag</u></b>  nicht erforderlich</p>
---	--

<p><b>Nr. 9</b>            <b>Deutsche Bahn AG</b>  <b>Stellungnahme vom 04.10.2017</b></p> <p>die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.  Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht hinsichtlich der TöBBelange keine Einwendungen.  Eine weitere Beteiligung am Verfahren halten wir nicht für erforderlich.</p>	<p><b>Nr. 9</b>            <b>Deutsche Bahn AG</b>  <b>Stellungnahme vom 04.10.2017</b></p> <p><b><u>Stellungnahme der Verwaltung / des Planers</u></b></p> <p>Kenntnisnahme</p> <p><b><u>Beschlussvorschlag</u></b>  nicht erforderlich</p>
--	--

<p><b>Nr. 10</b>      <b>Stadt Hechingen</b>  <b>Büro des Ersten Beigeordneten – Caren Wagner</b>  <b>Stellungnahme vom 04.10.2017</b></p> <p>vielen Dank für die Unterlagen zur Planung Bebauung „Martinstraße II“ in Hechingen. Grundsätzlich bestehen keine Einwände zur Planung.</p> <p>Im Rahmen der Anschlussplanung sollte auch ein Leerrohranschluss für das zukünftige Glasfasernetz geplant werden.</p> <p>Dieser kann sowohl von der Niederhechinger Straße als auch von der Hechinger Straße erfolgen – ich bitte Sie hier um entsprechende Information des Vorgehens.</p>	<p><b>Nr. 10</b>      <b>Stadt Hechingen</b>  <b>Büro des Ersten Beigeordneten – Caren Wagner</b>  <b>Stellungnahme vom 04.10.2017</b></p> <p><b><u>Stellungnahme der Verwaltung / des Planers</u></b></p> <p>Die Anregung wird unter Hinweise in den textlichen Festsetzungen mit aufgenommen.</p> <p><b><u>Beschlussvorschlag</u></b>  Ergänzung der textlichen Festsetzungen.</p>
--	--

## **Öffentlichkeit**

Seitens der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit keine Anregungen im Auslegungszeitraum abgegeben.

Die Abwägungen und Beschlussvorschläge zu den einzelnen Stellungnahmen erfolgt in Abstimmung mit der Stadtverwaltung Hechingen.

**Aufgestellt:**

Empfingen, den 21.11.2017

**Bearbeitende/r:**

Joschka Joos

**BÜROGFRÖRER**  
UMWELT • VERKEHR • STADTPLANUNG

