Bebauungsplan „Helle“, 1. Änderung in Hechingen Sickingen

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 14.12.2018 die Einleitung des vereinfachten Verfahrens gem. § 13 BauGB zur Änderung des Bebauungsplans „Helle“ und die Auslegung der Änderungsunterlagen gem. § 3 Abs 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung und die Anhörung der Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom 02.01.2018 bis einschließlich 02.02.2018 vorgenommen.

A. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Inhalt der Stellungnahme Anregungen und Bedenken	Abwägungsvorschlag der Verwaltung/Beschlussvorlage
<p>A.1 Regierungspräsidium Tübingen Stellungnahme vom 25.01.2018</p> <p>Keine Bedenken oder Anregungen aus der Sicht der Raumordnung.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>A.2 Landratsamt Zollernalbkreis Bau- und Umweltamt Stellungnahme vom 31.01.2018</p> <p><u>Immissionsschutz/Gewerbeaufsicht</u> Keine Bedenken</p> <p><u>Wasser- und Bodenschutz</u> <u>Abwasserbeseitigung</u> Wir gehen davon aus, dass zusätzlich bebaubare Flächen entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplans im Trennsystem entwässert werden. Unter dieser Voraussetzungen bestehen keine Bedenken.</p> <p><u>Natur- und Denkmalschutz</u> Durch die erneute Änderung des Bebauungsplanes werden die Voraussetzungen geschaffen, ein bisher als Grün- bzw. Gartenfläche genutztes Areal zu überbauen und damit auch zu versiegeln.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Die Vorgaben des Bebauungsplanes „Helle“, die ein Trennsystem vorsehen, bleiben durch die Änderung unberührt.</p>

erstellt durch:
Stadt Hechingen - Fachbereich Bau und Technik -
SG Bauverwaltung/Umwelt

Die Bebauung wird mit Eingriffen in den vorhandenen Baum- bzw. Gebüschbestand einhergehen, was in der überschlägigen Prüfung der Umweltauswirkungen berücksichtigt werden muss.

Im überplanten Bereich liegen keine aus naturschutzfachlicher Sicht zu nennenden Schutzgebiete. Die Planung greift in Bereiche ein, die bisher als Grünfläche genutzt waren. Auf der Fläche liegt ein älterer Gebüsch- bzw. Baumbestand, der schon vor der Bebauung der Nachbargrundstücke hier vorhanden war und schon auf älteren Luftbildern vor 1997 gut zu sehen ist. Insofern ist von einem vorhandenen größeren Habitat potenzial auszugehen, was vor allem bei der artenschutzrechtlichen Überprüfung eine Rolle spielt.

Der Baum- bzw. Gebüschbestand darf erst gerodet werden, wenn die artenschutzfachliche Prüfung erfolgt ist.

Aufgrund des hier zur Anwendung kommenden vereinfachten Verfahrens ist nur eine kurze Abarbeitung der umweltfachlichen Belange erforderlich, die sogenannte überschlägige Prüfung der Umweltauswirkungen. Aus rein naturschutzfachlicher Sicht spricht hier aber nichts Grundsätzlich gegen eine Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB.

Artenschutz

Auch bei vereinfachten Bauleitplanverfahren nach § 13 BauGB ist eine fachlich belegbare Einschätzung zum Vorkommen streng geschützter oder besonders geschützter Arten notwendig. Aus fachlicher Sicht genügt hier eine Einschätzung auf der Basis einer Begehung und einer Habitatpotenzialanalyse.

Hinweise auf das Vorkommen besonders geschützter oder streng geschützter Arten sind dem Landratsamt hier nicht bekannt.

Hinweise

Bepflanzungen auf dem Grundstück sollten mit heimischen Arten erfolgen. Angeregt wird, die geplanten neuen Baukörper mit einer Dachbegrünung zu versehen. Weitere Anregungen oder Bedenken werden aus naturschutzfachlicher Sicht nicht geäußert

Die überschlägige Prüfung der umweltfachlichen Belange hat ergeben, dass durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Helle“ keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt im Sinne des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) zu erwarten sind.

Zur Kenntnisnahme

Die Habitatpotenzialanalyse hat ergeben, dass keine Habitatpotenziale für Säugetiere, Amphibien und Reptilien, Insekten und sonstige Arten vorhanden sind. Auch das Vorkommen von Habitaten der Zauneidechse konnte ausgeschlossen werden.

Die Bepflanzung wird gemäß den im bestehenden Grünordnungsplan vorgesehenen Pflanzgeboten erfolgen.

erstellt durch:

Stadt Hechingen - Fachbereich Bau und Technik -
SG Bauverwaltung/Umwelt

<p>A.3 Landratsamt Zollernalbkreis Straßenbauamt Stellungnahme vom 11.01.2018</p> <p>die Maßnahme betrifft uns nicht. Liegt außerhalb unserem Zuständigkeitsbereich. Bitte nehmen Sie uns aus dem Verteiler.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>A.4 Regionalverband Neckar – Alb Stellungnahme vom 18.01.2018</p> <p>Mit der o. g. Bebauungsplanänderung wird eine 950 qm große Teilfläche einer privaten Grünfläche als Wohnbaugrundstück ausgewiesen. Aus regionalplanerischer Sicht werden keine Bedenken erhoben. Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren, Benachrichtigung über das Ergebnis und Übersendung einer Planfertigung nach Inkrafttreten.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme und weitere Beteiligung am Verfahren</p>
<p>A.5 Naturschutzbüro Zollernalb e.V. Stellungnahme vom 01.02.2018</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>Das als private Grünfläche ausgewiesene und nun zur Bebauung vorgesehene Grundstück ist teilweise mit Bäumen und Gebüsch bestockt. Das Grünordnungs- und Ausgleichskonzept des Bebauungsplans in der bisherigen Fassung ist uns nicht bekannt. Wir bitten deshalb vorsorglich darum, den Ausgleich mit der Bebauungsplanänderung verbundenen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts in die bestehende Ausgleichskonzeption einzubeziehen bzw. diese zu ergänzen.</p>	<p>Wird im Rahmen der Abwägung der Umweltbelange berücksichtigt, siehe Ausführungen bei LRA Zollernalbkreis, Natur- und Denkmalschutz.</p>

<p>A.6 DFS Deutsche Flugsicherung GmbH Stellungnahme vom 31.01.2018</p> <p>Durch die oben aufgeführte Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18 a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig. Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt. Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>A.7 Polizeipräsidium Tuttlingen Stellungnahme vom 02.01.2018</p> <p>Gegen die Änderung des Bebauungsplans in der vorgelegten Form bestehen seitens des Polizeipräsidiums Tuttlingen keine Bedenken. Wir möchten Sie bitten, uns frühzeitig zu der Detailplanung des Bauvorhabens anzuhören.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>A.8 Deutsche Telekom AG Stellungnahme vom 18.01.2018</p> <p>Da es sich hier um einen einzelnen Gebäudekomplex handelt ist unser Bauherrenserservice 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.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>A.9 Stromnetzgesellschaft Hechingen Stellungnahme vom 29.12.2017</p> <p>Die Umwandlung der bisher im Bebauungsplan für das Grundstück 401/3 ausgewiesen privaten Grünfläche in Wohnbaufläche hat auf unser vorhandenes Stromnetz keinen großen Einfluss. Zur Versorgung des weiteren Bauplatzes können wir unsere derzeit in „Schubertstraße“ und „Im Helle“ bestehenden Anlagen erweitern. Der zukünftige Neuanschluss im Plangebiet wird als Erdkabelanschluss realisiert. Wir behalten uns vor, die Tiefbauarbeiten durch eine von uns beauftragte Fachfirma ausführen zu lassen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>

erstellt durch:
Stadt Hechingen - Fachbereich Bau und Technik -
SG Bauverwaltung/Umwelt

<p>Wir möchten weiterhin darauf hinweisen, dass die im von Ihnen beigefügten „Deckblatt 1. Änderung B-Plan Helle“ beim zukünftigen Flurstück 401/3 festgesetzte Versorgungsfläche (Platz einer Trafostation) zukünftig entfallen kann. Diese Umspannstation wurde bei der Erschließung des Neugebiets 2010 bereits auf dem Flurstück 426/27 realisiert.</p>	<p>Diese Anregung betrifft nicht den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung.</p>
<p>A.10 Deutsche Bahn AG Stellungnahme vom 05.01.2018</p> <p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtsternungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren. Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht hinsichtlich der TöB-Belange keine Einwendungen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren halten wir nicht für erforderlich.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>A.11 Landesbahn AG Stellungnahme vom 02.01.2018</p> <p>Es bestehen keine Einwände. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>A.12 ZV WV Hohenzollern Stellungnahme vom 08.01.2018</p> <p>Der ZV WV Hohenzollern ist hiervon nicht betroffen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>A.13 Stadtverwaltung Hechingen Breitbandkoordination Stellungnahme vom 09.01.2018</p> <p>Aus Sicht der Breitbandkoordination bestehen keine Einwände hinsichtlich der Änderung des Bebauungsplans „Helle“ in Hechingen-Sickingen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>

<p>A.14 Stadtwerke Hechingen Stellungnahme vom 03.01.2018</p> <p>Eine Versorgung des Grundstücks 401/6 mit Erdgas und Trinkwasser ist problemlos ohne weitere Erschließungsmaßnahmen möglich. Bei der Erschließung des Baugebiets „Helle“ wurden keine Hauanschlüsse in dieses Grundstück vorabverlegt. Es ist daher ein Neuanschluss an der Gas-bzw. Wasserhauptleitung im Straßenkörper notwendig.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
---	--------------------------

B. Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Es wurden keine Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit abgegeben.

Bearbeitungsstand: 26.04.2018