



24.01.2019

Tagesordnungspunkt

Bebauungsplan „Klostersteige“, Hechingen

- Beratung und Beschlussfassung über die im Rahmen der förmlichen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen gem. § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch(BauGB)
- Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

Beratungsfolge

☒	Gemeinderat	31.01.2019	zur Entscheidung
☒	Bauausschuss	13.02.2019	zur Beratung

A. Beschlussvorschlag:

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die zum Entwurf des Bebauungsplans abgegebenen Stellungnahmen entsprechend der Vorlage der Verwaltung (Anlage Nr. 5) berücksichtigt.
2. Der Bebauungsplan „Klostersteige“, Hechingen in der Fassung vom 21.01.2019 wird nach § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m § 4 Gemeindeordnung (GemO) Baden-Württemberg als Satzung beschlossen.
3. Die zusammen mit dem Bebauungsplan „Klostersteige“, Hechingen aufgestellten örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 21.01.2019 werden gem. § 74 Landesbauordnung (LBO) in Verbindung mit § 4 GemO Baden-Württemberg als Satzung beschlossen.

B. Kosten/Finanzielle Auswirkungen:

Betroffenes Produkt 51100500, Sachkonto 42790000

☒ Haushaltsmittel werden nicht benötigt

C. Vereinbarkeit mit den Leitlinien für die Stadtentwicklung:

Leitlinie 5 – Bedarfsorientierte Erschließung neuer Baugebiete

D. Sachverhalt:

Chronologie:

08.11.2018	Aufstellungsbeschluss (DS 122a/2018, GR, öffentlich)
16.11.2018	Öffentliche Bekanntmachung Stadtspiegel und Homepage
23.11.2018	Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Anhörung Träger öffentlicher Belange und sonstige Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB bis einschließlich 27.12.2018
21.02.2019	Satzungsbeschluss (DS 20/2019, GR, öffentlich)

Die während der Auslegungszeit eingegangenen Stellungnahmen und deren Abwägung, sind in der Synopse (Anlage Nr. 5) dargestellt.

Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange bezogen sich im Wesentlichen auf folgende Sachverhalte:

1. Zur Beschaffenheit der Gesteinsschichten im Untergrunds wurden geotechnische Angaben gemacht, diese wurden in die Hinweise des Textteils des Bebauungsplans „Klostersteige“, Hechingen aufgenommen.
2. Zum Schutz von archäologischen Funden bei den Grabungsarbeiten wurden Handlungsanweisungen zum Umgang mit diesen in die Hinweise des Textteils aufgenommen.
3. Im Pflanzgebot 1 (PFG 1) erfolgte eine Konkretisierung der Anzahl der zu pflanzenden Sträucher. Es sind 3 Sträucher der Pflanzliste 2 je 150 m² der nicht überbaubaren und nicht befestigten Grundstücksfläche zu pflanzen.
4. Die verkehrliche Erschließung der Wohnbebauung soll zum Schutz des Naturdenkmals ausschließlich über die Klostersteige erfolgen. Die entsprechende Formulierung in der Begründung wurde konkretisiert.
5. Die möglichen Auswirkungen wie z. B. Lärm und Erschütterungen des Bahnverkehrs auf das Plangebiet wurden in die Hinweise aufgenommen.
6. Der im Plangebiet verlaufende Mischwasserkanal wurde mit der Darstellung eines Leitungsrechts gesichert.

Die Stellungnahmen von Bürgern bezogen sich im Wesentlichen auf den zukünftigen Ausbau der Klostersteige und einer möglichen Nutzung des Plangebiets als Deponie vor langer Zeit.

Die Klostersteige wurde verkehrsplanerisch im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens „Klostersteige“ untersucht. Dabei wurde auch die Erschließung des geplanten Wohngebiets „Killberg“ berücksichtigt. Die dafür erforderlichen Flächen sind im Bebauungsplan „Klostersteige“ bereits enthalten.

Dem Hinweis auf eine alte Deponie im Plangebiet wurde mehrfach nachgegangen. Es konnten jedoch keine begründenden Informationen dazu erhalten werden. Die Verpflichtung der sach- und fachgerechten Entsorgung von eventuell zutage tretenden Altlasten oder belastetem Aushubmaterial, ist zwischen der Stadt Hechingen und dem Vorhabenträger vertraglich festgelegt und gesichert.

Die gegenüber dem Offenlage-Entwurf vorgenommenen Änderungen sind geringfügig und dienen der Konkretisierung der Planung.

Kosten/Finanzierung

Die Planungskosten des Bebauungsplans „Klostersteige“, Hechingen werden durch den Vorhabensträger getragen.

E. Anlagen:

1. Lageplan, Büro Dr. Grossmann, Balingen, vom 21.01.2019
2. Planungsrechtliche Festsetzungen, Büro Dr. Grossmann, Balingen, vom 21.01.2019
3. Örtliche Bauvorschriften, Büro Dr. Grossmann, Balingen, vom 21.01.2019
4. Begründung, Büro Dr. Grossmann, Balingen, vom 21.01.2019
- 4.1 Umweltbeitrag, Büro Dr. Grossmann, Balingen, vom 21.01.2019
- 4.2 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP), Büro Dr. Grossmann, Balingen, vom 21.01.2019
5. Synopse der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs 2 BauGB, Büro Dr. Grossmann, Balingen, vom 21.01.2019