



24.06.2019

Tagesordnungspunkt

Bebauungsplan „Mittelwies“, in Hechingen-Bechtoldsweiler

- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
- Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

Beratungsfolge

<input checked="" type="checkbox"/>	Ortschaftsrat Bechtoldsweiler	09.07.2019	zur Beratung
<input checked="" type="checkbox"/>	Bauausschuss	17.07.2019	zur Beratung
<input checked="" type="checkbox"/>	Gemeinderat	25.07.2019	zur Entscheidung

A. Beschlussvorschlag:

1. Für den Bebauungsplan „Mittelwies“ in Hechingen-Bechtoldsweiler wird auf Grundlage des Lageplan-Entwurfs des Büros Dr. Grossmann, Balingen, vom 18.06.2019 nach § 2 Abs. 1 BauGB der Aufstellungsbeschluss gefasst.
2. Die frühzeitige Anhörung der Träger öffentlicher Belange und sonstiger Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplanentwurf „Mittelwies“ in Hechingen-Bechtoldsweiler wird durchgeführt.
3. Die Unterlagen des Bebauungsplanentwurfs „Mittelwies“ in Hechingen-Bechtoldsweiler werden für die Dauer von einem Monat zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgelegt.

B. Kosten/Finanzielle Auswirkungen:

Kontierung: 51100500, SK 42790000			
Betrag: 440.245 €			
HH-Mittel stehen im laufenden HHJ zur Verfügung	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	
Es fallen Folgekosten an	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein	
Einnahme-/ Zuschussmöglichkeiten wurden geprüft und sind möglich	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein	

C. Vereinbarkeit mit den Leitlinien für die Stadtentwicklung:

Leitlinie 5 – „Bauen und Wohnen“: Wahrung der hohen Wohn- und Lebensqualität
Bedarfsorientierte Erschließung neuer Baugebiete

D. Sachverhalt:

Ziel und Zweck der Planung

Um der anhaltend starken Nachfrage nach neuem Wohnraum gerecht zu werden, ist geplant in Hechingen-Bechtoldsweiler ein neues Baugebiet auszuweisen. Mit der städtebaulichen Planung des Gebiets

wurde bereits im Jahr 2017 begonnen. Das Planungsgebiet befindet sich im nordöstlichen Bereich des Stadtteils Bechtoldsweiler entlang der „Rathausstraße“. Der ca. 2,4 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplans „Mittelwies“ wird als erster Bauabschnitt des etwa doppelt so großen städtebaulichen Entwurfs verwirklicht. Die Planung sieht 20 Bauplätze mit einer Grundstücksgröße von 481 m² bis 685 m², welche mit Einzel- und Doppelhäusern bebaut werden können, vor. Der Bebauungsplan weist eine Fläche für den Gemeinbedarf vor. Hier ist die Errichtung eines mehrgruppigen Kindergartens und eines öffentlichen Spielplatzes geplant. Am Ortseingang ist eine zum Verweilen einladende öffentliche Grünfläche mit Rad- und Fußwegdurchwegung vorgesehen. Diese Grünfläche dient bei starken Niederschlägen der Regulierung des Oberflächenwassers. Im Geltungsbereich wird zudem eine 3.775 m² große private Grünfläche ausgewiesen. Diese darf nicht bebaut werden und dient vorrangig der landwirtschaftlichen Nutzung.

Flächennutzungsplan 2004

Im Flächennutzungsplan (FNP) 2004 der Verwaltungsgemeinschaft (VG) Hechingen-Jungingen-Rangendingen ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Mittelwies“ in Hechingen-Bechtoldsweiler überwiegend als geplante Wohnbaufläche ausgewiesen. Die Flurstücke Nr. 791, 833 und 837 liegen teilweise außerhalb des FNP. Die erforderliche Änderung des FNP 2004 der VG Hechingen-Jungingen-Rangendingen wird im Rahmen des laufenden FNP-Fortschreibungsverfahrens 2035 durchgeführt.

Erschließung

Die Erschließung der Grundstücke im zukünftigen Baugebiet „Mittelwies“ in Hechingen Bechtoldsweiler erfolgt über die südlich gelegene „Rathausstraße“.

Die Strom-, Gas-, und Wasserversorgung ist durch den Anschluss an die bestehenden Leitungssysteme gesichert. Die Abwasserentsorgung erfolgt über ein Trennsystem. Das verschmutzte Abwasser kann ebenfalls durch das bestehende Leitungssystem abgeführt werden. Das unverschmutzte Niederschlagswasser kann zur breitflächigen Versickerung gebracht, in Zisternen gesammelt oder über eine Regenwasserleitung der Retentionsfläche zugeführt werden.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Nach dem BauGB werden die Umweltbelange geprüft und in Form eines Umweltberichtes einschließlich einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanz erstellt. Ebenfalls wird eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt. Diese Unterlagen werden im Rahmen der Offenlage nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB als Anhang zur Begründung beigelegt.

E. Anlagen:

Anlagen Nr. 1 – 5:

1. Satzung
2. Lageplan Bebauungsplan „Mittelwies“, Hechingen-Bechtoldsweiler, Büro Dr. Grossmann, Balingen, vom 18.06.2019
3. Planungsrechtliche Festsetzungen, Büro Dr. Grossmann, Balingen, vom 18.06.2019
4. Örtliche Bauvorschriften, Büro Dr. Grossmann Balingen vom 18.06.2019
5. Begründung, Büro Dr. Grossmann, Balingen vom 18.06.2019