

**VEREINBARTE VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT
HECHINGEN – JUNGINGEN - RANGENDINGEN**

ZOLLERNALBKREIS

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
- PUNKTUELLE ÄNDERUNG –**

**FÜR DEN BEREICH
'MARTINSTRASSE II - GEWANN BREITE'
IN HECHINGEN**

BEGRÜNDUNG

Entwurf vom 21.10.2016

Büro Gfrörer

Ingenieure,
Sachverständige,
Landschaftsarchitekten

Dettenseer Straße 23
72186 Empfingen

1 ERFORDERNIS DER PLANÄNDERUNG

Seit über 45 Jahren gibt es die Stiftung Lebenshilfe Zollernalb (früher Lebenshilfe für Behinderte Zollernalb e.V.) inzwischen. Die Stiftung sorgt in der Region für Beratungs-, Förder-, Arbeits-, Wohn- und Freizeitangebote für Menschen mit Behinderung. Neben einer Vielzahl von Standorten zum Beispiel in Balingen, Albstadt oder Bisingen, unterhält die Stiftung bereits zwei Standorte im Gebiet Hechingen. Diese Präsenz möchte die Stiftung Lebenshilfe Zollernalb nun weiter ausbauen.

Geplant sind eine Werkstatt mit Tagesstätte, ein Gemeindepsychiatrisches Zentrum und ein Appartementhaus mit ca. 10 Ein-Zimmer-Appartements. Mittelfristig ist ein zweites Appartementhaus geplant. Durch die Kombination von Beratung, Wohnen und Förderung an einem Ort soll ein optimales Angebot für Menschen mit Behinderung aus dem Raum Hechingen und dem Zollernalbkreis geschaffen werden.

Als idealer Standort hat sich die Grünfläche südlich des Campingplatzes Zollernalbcamping herausgestellt. Da es sich um eine soziale Einrichtung, die der Daseinsvorsorge dient, handelt, ist eine gute Erreichbarkeit unabdinglich. Die Nähe des Standorts zum ÖPNV ist hierbei von großem Vorteil. Alternative Flächen, welche der Größe und der guten Lage entsprechen, konnten nicht gefunden werden. Eine Flächenentlassung an anderer Stelle ist nicht notwendig.

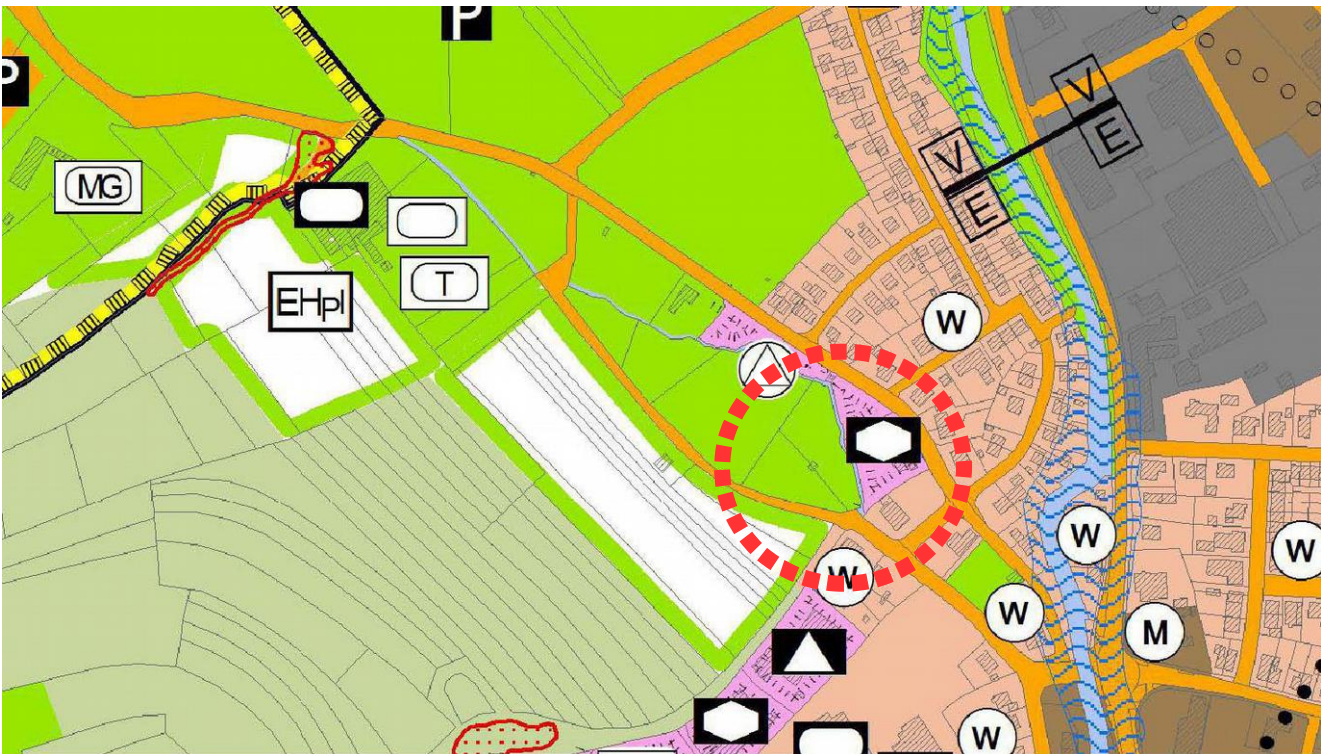
Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes soll das Bebauungsplan-Verfahren 'Martinstraße II' in der Stadt Hechingen eingeleitet werden.

In diesem Verfahren wird neben dem Sondergebiet für die Lebenshilfe auch die gewünschte Erweiterungsmöglichkeit des Kindergartens „Weiher“ im südöstlichen Teil des Plangebietes berücksichtigt.

Zur Eingrünung des Gebietes wird die bestehende Feldhecke am westlichen Randbereich als Pflanzbindung gesichert und durch zusätzliche Gebote zur Pflanzung einiger Einzelbäume und Strauchhecken, die als Ausgleichsmaßnahmen im Zuge der Eingriffsregelung dienen, verbessert.

Im genehmigten Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich derzeit als bestehende Grünfläche und im nordöstlichen Bereich (FlstNr. 4948/2) als Gemeinbedarfsfläche dargestellt. Die geplante Nutzungsänderung ist damit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, deshalb ist in diesem Bereich eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Das Gebiet soll künftig als Sondergebiet 'Lebenshilfe' und Gemeinbedarfsfläche dargestellt werden.

Darüber hinaus bestehen derzeit keine Zielsetzungen außerhalb des Geltungsbereiches weitere Flächen zu überplanen.



Ausschnitt FNP vereinbarte Verwaltungsgesellschaft Hechingen – Jungingen - Rangendingen

2 LAGE IM RAUM UND GELTUNGSBEREICH



Das Plangebiet grenzt an den westlichen Rand des Siedlungsbereichs von Hechingen an. Nördlich befindet sich ein Campingplatz, sowie die Flächen des Tennisclubs Hechingen e.V., Weiherstadion und Freibad incl. großen Stellplatzflächen. Südlich und östlich grenzen Wohnbebauungen an. Westlich reichen offene Wiesen- und Streuobstflächen bis zu Plangebiet.

Der Kindergarten wird von der 'Niederhechinger Straße' erschlossen. Die geplante Zufahrt zur Lebenshilfe ist von der 'Martinstraße' geplant.

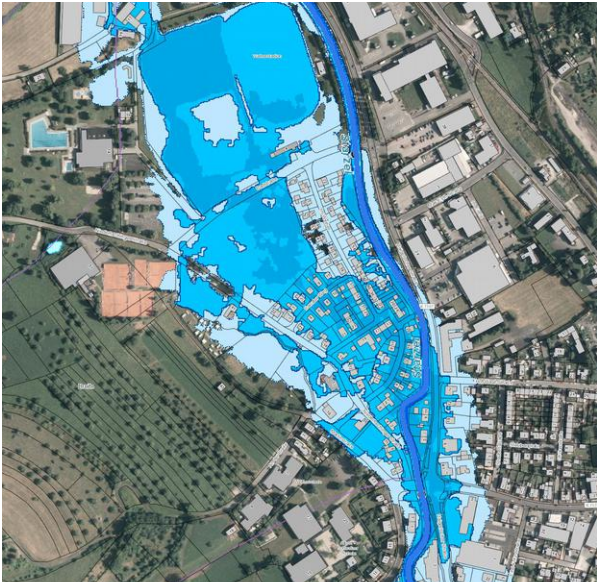
3 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN UND FESTSETZUNGEN VON BELANG

3.1 Regionalplan

Im Regionalplan Neckar – Alb wird die Fläche des Kindergartens als bestehende Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet ausgewiesen. Die unbebaute Fläche im westlichen Teil des Planungsgebietes ist eine Freifläche ohne bestimmte Zuweisung.

3.2 Schutzgebiete

Festsetzungen in Form von Naturschutzgebieten sowie Natura2000-Gebieten (Vogelschutzgebieten) und besonders geschützten Biotopen nach § 30 BNatSchG oder Wasserschutzgebiete sind nach dem derzeitigen Kenntnisstand nicht betroffen.



Grafik: LUBW Daten- und Kartendienst, Stand 12.10.2016

Laut Karte der LUBW liegen Teile des Plangebiets im HQ 100 Bereich. In diesem Bereich liegt ein Graben, welcher inzwischen zugeschüttet ist. Demzufolge ist das Risiko eines HQ 100 Ereignisses nicht mehr gegeben.

Überflutungsfläche HQ10



Überflutungsfläche HQ50



Überflutungsfläche HQ100



Überflutungsfläche HQ-Extrem



3.3 Sonstige übergeordnete Planungen

Weitere übergeordnete Planungen sind nach dem derzeitigen Kenntnisstand nicht betroffen.

4 UMWELTBERICHT

Zum Bebauungsplan-Verfahren wird derzeit ein Umweltbericht erarbeitet. Dieser wird in zusammengefasster Form der vorliegenden FNP-Änderung beigelegt.

Gefertigt:

Empfingen, den 21.10.2016

Büro Gfrörer

Ingenieure, Sachverständige,
Landschaftsarchitekten
Dettenseer Str. 23
72186 Empfingen

Anerkannt:

Hechingen, den

Verwaltungsgemeinschaft Hechingen
Bürgermeisteramt
Bachmann, Bürgermeisterin