

	Stellungnahmen zur Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Frist vom 16.10.2017 – 16.11.2017
1.1	Albstadtwerke GmbH Goethestraße 91 72461 Albstadt <u>Schreiben vom 17.10.2017</u> Eingang am 17.10.2017	
1.1.1	Gas / Wasser Keine Bedenken. (12.10.2017 Haug) Steuerkabel Keine Anmerkungen. (11.10.2017 Haas)	BV: wird zur Kenntnis genommen.
1.1.2	Strom In den beiden Teilbereichen kommen Niederspannungsfreileitungen zum Einsatz. Diese sollten auch zukünftig bestehen bleiben und nach Möglichkeit auch erneuert bzw. erweitert werden können. Wir bitten deshalb darum, Punkt 2.4 aus dem Schriftlichen Teil bzw. 11.3 aus der Begründung zu streichen. (16.10.2017 Kurz)	Für die im Plangebiet befindlichen Niederspannungsleitungen besteht Bestandsschutz. Der Bestandsschutz für elektrische Anlagen leitet sich aus dem Baurecht ab. Im Rahmen des aktiven Bestandsschutzes besteht eine über den tatsächlichen Bestand hinausgehende Anspruchsgrundlage zur Sicherung, Änderung oder Erweiterung einer Anlage. Nach derzeitiger Rechtsprechung entfällt der Bestandsschutz, wenn die Umbaumaßnahmen ein Ausmaß annehmen, dass der Umbau wertmäßig einem Neubau gleichkommt oder wenn durch die Umbaumaßnahmen eine statische Neuberechnung des Gebäudes erforderlich wird. Demnach sind maßvolle Erneuerungen und Erweiterungen im Rahmen des Bestandsschutzes möglich. Außerdem gilt: Solange diese Freileitungen zum Zeitpunkt ihres Errichtens den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprochen haben und diesen noch entspricht, in Folgenormen oder anderen Regelwerken keine Anpassung an den aktuellen Stand der Technik gefordert wird, das Netz unter den zum Zeitpunkt der Errichtung bestehenden Betriebs- und Umgebungsbedingungen, für die es ausgelegt war, weiterhin betrieben werden kann sowie keine Mängel bestehen, die eine Gefahr für Leib und Leben sowie für Sachwerte bedeuten, besteht dieser Bestandsschutz weiterhin. BV: führt zu keiner Änderung des Entwurfs.
1.1.3	Straßenbeleuchtung Im Teilbereich 1 ist zwischen der Fläche Schlachthof und Krämerstrasse in einer gemeinsamen Trasse mit der Versorgung ASW Beleuchtungskabel verlegt. Diese muss erhalten bleiben. Im Teilbereich 2 Schmiedstrasse ist die Öffentliche Beleuchtung nicht vollständig, ebenfalls ist der Fußweg zur Schlachthofstrasse unbeleuchtet. Um die gesamte Gebiete sind Mastleuchten, Signalanlagen und Verteiler existent und müssen erhalten bleiben. (13.10.2017 ASW Krigar)	BV: wird zur Kenntnis genommen.

	Stellungnahmen zur Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
1.2	<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn</p> <p><u>Schreiben vom 05.10.2017</u> Eingang am 05.10.2017</p> <p>die bereits abgegebene Stellungnahme der Bundeswehr vom 11.05.2016 zu o.g. Bebauungsplanänderung erhalte ich weiterhin aufrecht.</p>	<p>BV: wird zur Kenntnis genommen.</p>
1.2.1	<p><u>Schreiben vom 11.05.2016</u> Eingang am 11.05.2016</p> <p>Die Maßnahme befindet sich im Interessengebiet der Luftverteidigungsradaranlage Meßstetten, in unmittelbarer Nähe zum Truppenübungsplatz Heuberg und im Interessengebiet einer Richtfunkstrecke. Nach den mir vorliegenden Unterlagen gehe ich davon aus, dass die baulichen Anlagen - einschließlich untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 18 m über Grund nicht überschreiten.</p> <p>Sollte die Höhe (18 m über Grund) überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - nochmals zur Prüfung zuzuleiten.</p> <p>Bei der o.a. Maßnahme bestehen seitens der Bundeswehr keine Bedenken.</p> <p><u>Hinweis:</u> Es sind von den militärischen Liegenschaften ausgehende Lärmimmissionen am Tag und zur Nachtzeit im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu erwarten. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die von der Bundeswehrliegenschaft/Standortübungsplatz/Flugplatz ausgehenden Emissionen wie Schießbetrieb etc. beziehen, nicht anerkannt werden.</p>	<p>Im Plangebiet sind maximal bis zu drei Vollgeschosse zulässig. Die Errichtung von Gebäuden mit einer Höhe von mehr als 18 m über Grund ist nicht zu erwarten.</p> <p>Im Bebauungsplan wird bereits auf die Lage des Plangebiets im Interessensgebiet der Luftverteidigungsradaranlage Meßstetten, in unmittelbarer Nähe zum Truppenübungsplatz Heuberg und im Interessengebiet einer Richtfunkstrecke hingewiesen. Baugesuche von Gebäuden mit einer maximalen Höhe von mehr als 18,00 m über Grund sind dem Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr zur Prüfung vorzulegen</p> <p>Der rechtskräftige Bebauungsplan „Zieglerstraße – Glaserstraße“ (rechtskräftig seit 26.07.1969) setzt als Art der baulichen Nutzung bereits zum Teil Reine Wohngebiete fest. Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung wird ein Gewerbegebiet in ein Mischgebiet sowie ein Reines Wohngebiet in ein Allgemeines Wohngebiet geändert. Da in Allgemeinen Wohngebieten und Mischgebieten bezüglich Lärmimmissionen höhere Grenzwerte als in Reinen Wohngebieten zulässig sind, wird davon ausgegangen, dass Lärmimmissionen durch Aktivitäten der Bundeswehr der Bebauungsplanänderung nicht entgegen stehen.</p> <p>BV: führt zu keiner Änderung des Entwurfs.</p>
1.3	<p>DB Services Immobilien GmbH Bahnhofstraße 5 76137 Karlsruhe</p> <p><u>Schreiben vom 06.10.2017</u> Eingang am 10.10.2017</p>	

	Stellungnahmen zur Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>Gegen die o.g. Bebauungsplanänderung bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht hinsichtlich der TöB-Belange keine Einwendungen, wenn folgende Hinweise und Anregungen beachtet werden:</p> <p>Es ist zu berücksichtigen, dass es im Nahbereich von Bahnanlagen zu Immissionen aus dem Bahnbetrieb kommen kann. Hierzu gehören Bremsstaub, Lärm und Erschütterungen. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.</p> <p>Es können keine Ansprüche gegenüber der Deutschen Bahn AG für die Errichtung von Schutzmaßnahmen geltend gemacht werden. Ersatzansprüche gegen die Deutsche Bahn AG, welche aus Schäden aufgrund von Immissionen durch den Eisenbahnbetrieb entstehen, sind ausgeschlossen.</p>	<p>Der rechtskräftige Bebauungsplan „Zieglerstraße – Glaserstraße“ (rechtskräftig seit 26.07.1969) setzt als Art der baulichen Nutzung bereits zum Teil Reine Wohngebiete fest. Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung wird ein Gewerbegebiet in ein Mischgebiet sowie ein Reines Wohngebiet in ein Allgemeines Wohngebiet geändert. Da in Allgemeinen Wohngebieten und Mischgebieten höhere Immissionswerte als in Reinen Wohngebieten zulässig sind, wird davon ausgegangen, dass Immissionen aus dem Bahnbetrieb der Bebauungsplanänderung nicht entgegen stehen. Zudem enthält die Bebauungsplanänderung keine Festsetzungen, durch die sich eine Notwendigkeit zusätzlicher Schutzmaßnahmen ergibt.</p> <p>BV: führt zu keiner Änderung des Entwurfs.</p>
1.3.1	<p>Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da hier bei der Bauausführung ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bau- sowie Bahnbetriebes zu beachten sind. Dies gilt sowohl für eine Beteiligung als Angrenzer sowie im Rahmen einer Fachanhörung gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg als auch für genehmigungsfreie Bauvorhaben, bei denen die Beteiligung direkt durch den Bauherrn zu erfolgen hat. Da auch bahneigene Kabel und Leitungen außerhalb von Bahngelände verlegt sein können, ist rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme eine Kabel- und Leitungsprüfung durchzuführen.</p> <p>Alle Beteiligungen und Anfragen sind an die folgende Stelle zu richten: Deutsche Bahn AG OB Immobilien, FS.R-SW-L(A) Bahnhofstraße 5 76137 Karlsruhe</p>	<p>BV: wird zur Kenntnis genommen.</p>
1.3.2	<p>Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse und den Satzungsbeschluss zu gegebener Zeit zuzusenden und an weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>BV: wird zur Kenntnis genommen.</p>
1.4	<p>Industrie- und Handelskammer Reutlingen Hindenburgstraße 54 72762 Reutlingen</p> <p><u>Kein Rücklauf</u></p>	<p>BV: wird zur Kenntnis genommen.</p>
1.5	<p>Landesnaturausschuss Baden-Württemberg e.V. Olgastraße 19</p>	

	Stellungnahmen zur Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>70182 Stuttgart</p> <p><u>Schreiben vom 15.11.2017</u> Eingang am 15.11.2017</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>Die in unserem Schreiben vom 06. Juni 2016 genannten Kritikpunkte und Anregungen wurden aufgenommen bzw. plausibel ausgeräumt. Bei der Frei- bzw. Brachfläche möglicherweise vorgesehenen Baumaßnahmen ist die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erneut vorzunehmen und zu vertiefen und ggf. die genannten Ausgleichsmaßnahmen zu ergänzen.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	<p>BV: wird zur Kenntnis genommen.</p>
1.6	<p>Landratsamt Zollernalbkreis Bau- und Umweltschutzamt Hirschbergstraße 29 72336 Balingen</p> <p><u>Schreiben vom 15.11.2017</u> Eingang am 15.11.2017</p>	
1.6.1	<p>Natur- und Denkmalschutz (Ansprechpartner: Herr Eckert, Tel.: 92-1342) Im überplanten Bereich liegen weder rechtskräftig ausgewiesene Biotop- noch andere Schutzgebiete. Durch die Planung werden durch die Rodung einzelner Bäume und durch die Versiegelung bzw. Bebauung umweltrelevante Eingriffe verursacht.</p> <p>Aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht spricht nichts gegen die Aufstellung als Bebauungsplan der Innenentwicklung bzw. gegen die Anwendung des beschleunigten/vereinfachten Verfahrens nach § 13a BauGB.</p> <p>Die erarbeiteten Kompensations- bzw. Minimierungsmaßnahmen halten wir für ausreichend. Auf die Notwendigkeit der Einhaltung dieser Hinweise sollte deutlich hingewiesen werden.</p>	<p>BV: wird zur Kenntnis genommen.</p>
1.6.2	<p>Artenschutz Um die artenschutzfachliche Thematik abzuarbeiten wurde auf der Basis einiger weniger Begehungen eine sehr knappe spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erstellt, die gerade noch den Anforderungen an eine solche Prüfung genügt. Um Populationen nachvollziehbar einschätzen zu können, sind in der Regel verfeinerte Kartierungen der Fledermausfauna notwendig. 2 Begehungen – dokumentiert sind hier Beobachtungen am</p>	

	Stellungnahmen zur Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>18.07. und am 04.08.2015 - reichen keinesfalls aus, um dies fachlich nachvollziehbar einschätzen zu können. Den Ausführungen zur artenschutzfachlichen Prüfung wird aber in diesem Fall gefolgt, weil der Bebauungsplan Regelungen für den Fall des Abrisses von Gebäuden vorsieht. Die Forderung, eine Konzeption zur Verwirklichung der Schaffung von Quartieren zu erstellen wird nicht mehr erhoben.</p>	<p>BV: wird zur Kenntnis genommen.</p>
1.6.3	<p>Hinweise Es sollte zumindest in den Hinweisen zum Bebauungsplan Empfehlungen für das Anbringen von Nistkästen oder für die Schaffung von Quartieren auch im innerstädtischen Raum erfolgen. Gute Hinweise können der von der Stiftung Naturschutzfonds geförderten Internet-Plattform „http://www.artenschutz-am-haus.de/“, entnommen werden.</p>	<p>Im Rahmen der Ermittlung der Umweltbelange und der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wurden die Auswirkungen der Änderungsplanung des Bebauungsplans eingehend bewertet und die Konflikte analysiert. Umfassende Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind in die Bebauungsplanänderung verbindlich aufgenommen. Von darüber hinaus gehenden Festsetzungen und Hinweisen wird abgesehen. BV: führt zu keiner Änderung des Entwurfs.</p>
1.6.4	<p>Immissionsschutz/Gewerbeaufsicht Unsere vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurden abgewogen. Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen fanden keine Beachtung. Es wurde auf eine Untersuchung der Geräuschimmissionen verzichtet.</p>	<p>BV: wird zur Kenntnis genommen.</p>
1.7	<p>NABU Landesverband Baden-Württemberg Tübinger Straße 15 70178 Stuttgart Gemeinsame Stellungnahme mit anderen Naturschutzverbänden (siehe 1.5).</p>	<p>Siehe Stellungnahme unter Punkt 1.5 Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V. BV: wird zur Kenntnis genommen.</p>
1.8	<p>Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 9, Landesamt für Geologie, Rohstoff und Bergbau Albertstraße 5 79104 Freiburg <u>Schreiben vom 24.10.2017</u> Eingang am 25.10.2017 Unter Hinweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 08.06.2016 (Az.2511//16-04516) sowie die Ziffern 2.1 und 2.2 des Textteiles zum Bebauungsplan (Stand Entwurf 12.09.2016) sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Anmerkungen vorzubringen.</p>	<p>BV: wird zur Kenntnis genommen.</p>
1.9	<p>Regierungspräsidium Tübingen Referat 21 Raumordnung / Bauleitplanung / Straßenwesen / Verkehr / Denkmalpflege etc. Konrad-Adenauer-Straße 20 72072 Tübingen</p>	

	Stellungnahmen zur Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p><u>Schreiben vom 13.10.2017</u> Eingang am 13.10.2017</p>	
<p>1.9.1</p>	<p>Belange der Raumordnung - Einzelhandel Gemäß den vorgelegten Planunterlagen beabsichtigt die Stadt Albstadt die Aufstellung der Bebauungsplanänderung „Zieglerstraße – Küferstraße“. Zuletzt wurden zu der Planung mit Stellungnahme vom 09.06.2016 Bedenken geäußert, da die Planung gegen Ziffer 2.4.3.2 Z (8) i.V.m. Ziffer 2.4.3.2 Z (5) des Regionalplans Neckar-Alb und somit gegen das Anpassungsgebot nach § 1 Abs. 4 BauGB verstieß.</p> <p>Mit den nun festgesetzten textlichen Festsetzungen unter Ziffer 1.1.3 wird das Mischgebiet in 2 Teilgebiete unterteilt. Im Teilgebiet 1 werden Einzelhandelsbetriebe zugelassen. Im Teilgebiet 2 werden keine Einzelhandelsbetriebe zugelassen.</p> <p>Gemäß der Begründung zum Bebauungsplan auf Seite 7 beträgt die überbaubare Grundstücksfläche im Teilgebiet MI 1 ca. 1.730 m². Gemäß der weiteren Begründung zum Bebauungsplan werden im Teilgebiet MI 1 keine Bedenken hinsichtlich der Entstehung einer Agglomeration gesehen, da sich Einzelhandelsbetriebe in der Regel nur im Erdgeschoss ansiedeln würden, die Verkaufsfläche nur ca. 50% der Gesamtfläche umfasse und in einem Mischgebiet auch andere Nutzungen als Einzelhandelsbetriebe zulässig seien.</p> <p>Zwar beträgt die Verkaufsfläche eines Einzelhandelsbetriebes in der Regel deutlich mehr als 50% der Gesamtfläche. Im Hinblick auf die anderen dargestellten Argumente, die begrenzte überbaubare Grundstücksfläche sowie dem Einzelausschluss im angrenzenden Teilgebiet MI 2 ist auch aus Sicht der höheren Raumordnungsbehörde mit einer Agglomeration mit negativen raumordnerischen Auswirkungen nicht zu rechnen, sodass gegen die Planung keine raumordnungsrechtlichen Bedenken mehr erhoben werden.</p>	<p>BV: wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>1.10</p>	<p>Regionalverband Neckar-Alb Oberzentrum Reutlingen / Tübingen Löwensteinplatz 1 72116 Mössingen</p> <p><u>Schreiben vom 09.11.2017</u> Eingang am 14.11.2017</p> <p>mit dem o. g. Bebauungsplan soll eine Innenentwicklung in Albstadt-Ebingen ermöglicht werden. Innenentwicklungsmaßnahmen und Nutzungsmischung werden aus regionalplanerischer Sicht grundsätzlich begrüßt.</p>	

	Stellungnahmen zur Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>Der Regionalverband hat zum o. g. Bebauungsplan am 02.06.2016 eine Stellungnahme abgegeben und Regelungen zur Verhinderung einer Einzelhandelsagglomeration gemäß PS 2.4.3.2 Z (8) Regionalplan Neckar-Alb 2013 angeregt.</p> <p>Der vorliegende Bebauungsplan entspricht weiterhin nicht den Zielen der Raumordnung. Das Gebiet ist nun so zониert, dass nur in einem kleinen Teilbereich MI I Einzelhandel möglich ist. Die überbaubare Fläche beträgt gemäß Behandlung der Stellungnahmen 1.730 m². Damit ist die Entstehung einer Einzelhandelsagglomeration nicht ausgeschlossen. Bei einer GFZ von 1,6 wären 2.768 m² Geschossfläche zulässig und Verkaufsflächen von insgesamt weit über 800 m² möglich.</p> <p>Wir schlagen vor, die Zonierung zu verkleinern, Einzelhandel auf das EG zu begrenzen oder einen maximal zulässigen Anteil von Verkaufsfläche festzusetzen.</p>	<p>Dem Vorschlag des Regionalverbands Neckar-Alb wird gefolgt. Die Einzelhandelsnutzung innerhalb des Teilgebiets MI 1 wird auf die Erdgeschosszone begrenzt.</p> <p>BV: wird berücksichtigt.</p>
1.10.1	<p>Wir weisen ferner auf Fehler in der Begründung hin: Unter 4.2 "Regionalplan" ist ausgeführt: "Im Regionalplan ist der Stadtteil Albstadt-Ebingen als zentralörtlicher Versorgungskern mit mittelzentralem Einzelhandelsschwerpunkt und als Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz festgelegt."</p> <p>Tatsächlich ist im Regionalplan Neckar-Alb 2013 in Albstadt-Ebingen in der Ortsmitte ein zentralörtlicher Versorgungskern festgelegt. Das Plangebiet des Bebauungsplans "Zieglerstraße - Küferstraße" liegt außerhalb. Es gibt keinen mittelzentralen Einzelhandelsschwerpunkt und die Siedlungsfläche des Stadtteils Ebingen ist kein Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren und Benachrichtigung über das Ergebnis.</p>	<p>Die Begründung wird redaktionell ergänzt und an die Aussagen des Regionalplans angepasst.</p> <p>BV: wird berücksichtigt.</p>
1.11	<p>Unitymedia BW GmbH Postfach 10 20 28 34020 Kassel</p> <p><u>Schreiben vom 15.08.2016</u> Eingang am 02.11.2017</p> <p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.</p>	<p>BV: wird zur Kenntnis genommen.</p>

	Stellungnahmen zur Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
1.12	<p>Württembergische Eisenbahngesellschaft mbH Seewiesenstraße 21 71334 Waiblingen</p> <p><u>Schreiben vom 06.10.2017</u> Eingang am 10.10.2017</p> <p>zu o. g. Bebauungsplanänderung geben wir keinerlei Stellungnahme ab, da sich die gesamte Bahnanlage der Talgangbahn nicht mehr im Besitz der Württembergischen Eisenbahn-Gesellschaft befindet und wir somit nicht betroffen sind. Alle Bahngrundstücke wurden an den Zollernalbkreis verkauft.</p>	<p>BV: wird zur Kenntnis genommen.</p>
II.	Beteiligung der Öffentlichkeit	Frist vom 16.10.2017 – 16.11.2017
2.1	<p>Während der Beteiligung der Öffentlichkeit gingen von der Öffentlichkeit zum o.g. Bebauungsplanverfahren keine Stellungnahmen ein.</p>	<p>BV: wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Reutlingen, den</p> <p>Clemens Künster Dipl.-Ing. Regierungsbaumeister Freier Architekt + Stadtplaner SRL</p>	<p>Albstadt, den</p> <p>Klaus Konzelmann Oberbürgermeister</p>