	Stellungnahmen zur ersten erneuten Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
I.	**Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**	**Frist vom 07.05.2018 - 22.05.2018**
1.1	Landratsamt Zollernalbkreis Bau- und Umweltschutzamt Hirschbergstraße 29 72336 Balingen <u>Schreiben vom 16.05.2018</u> Eingang am 18.05.2018	
1.1.1	**Immissionsschutz/Gewerbeaufsicht** (Ansprechpart.: Frau Vötsch, Tel.: 92-1735) Unsere, in der Stellungnahme vom 06.06.2016, vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurden mit Datum vom 12.09.2017 abgewogen. Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen fanden keine Beachtung; es wurde auf eine Untersuchung der Geräuschimmissionen verzichtet. Die erneute Auslegung betrifft ausschließlich „Belange der Raumordnung“ hinsichtlich der Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben, dies liegt nicht in der Zuständigkeit des Sachgebietes Gewerbeaufsicht / Immissionsschutz.	**BV: wird zur Kenntnis genommen.**
1.1.2	**Natur- und Denkmalschutz** (Ansprechpartner: Herr Eckert, Tel.: 92-1342) Im überplanten Bereich liegen weder rechtskräftig ausgewiesene Biotope noch andere Schutzgebiete. Durch die Planung werden durch die Rodung einzelner Bäume und durch die Versiegelung bzw. Bebauung umweltrelevante Eingriffe verursacht. Aus naturschutzfachlicher Sicht spricht hier aber nichts gegen die Aufstellung als Bebauungsplan der Innenentwicklung bzw. gegen die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB.	**BV: wird zur Kenntnis genommen.**
1.1.3	**Artenschutz** Um die artenschutzfachliche Thematik abzuarbeiten wurde auf der Basis einiger weniger Begehungen eine knappe spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erstellt. Trotz unseres Hinweises, dass die artenschutzfachliche Prüfung z.B. zur Artengruppe der Fledermäuse auf lediglich 2 Begehungen à jeweils 1h beruht – dokumentiert sind hier Beobachtungen am 18.07. und am 04.08.2015 – wurde nicht nachgebessert. Wir halten die Vorgehensweise dieses Gutachters für nicht fachgerecht und weisen hiermit die Stadt Albstadt auf diesen Kritikpunkt ausdrücklich hin. Einer gerichtlichen Prüfung würde dieses „Fachgutachten“ nicht genügen. Schon allein die Aussage, dass bei diesen Quartieren alle Gebäude	Bereits im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurde seitens des Landratsamtes Zollernalbkreis ausgeführt, dass die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung gerade noch den Anforderungen an eine solche Prüfung genügt. Insbesondere wurde der artenschutzrechtlichen Prüfung gefolgt, weil der Bebauungsplan Regelungen für den Fall des Abrisses von Gebäuden vorsieht. Aufgrund dieses Sachverhaltes wurde von der Stadt Albstadt keine weitere Veranlassung gesehen, die Untersuchungen zu verfeinern. Auch die vorgebrachte Stellungnahme des Landratsamtes im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung kommt letztendlich zu dem Ergebnis, dass den Ausführungen zur artenschutzrechtlichen Prüfung nicht ausdrücklich widersprochen wird.

	Stellungnahmen zur ersten erneuten Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
	auf Ein- und Ausflugöffnungen kontrolliert wurden, ist bei der Größe des Gebiets nicht haltbar. 2 Stunden Beobachtungszeit reichen z.B. bei dieser Artengruppe keinesfalls aus, um dies fachlich nachvollziehbar einschätzen zu können. Trotzdem wird in diesem Fall gegenüber den Ausführungen zur artenschutzfachlichen Prüfung nicht ausdrücklich widersprochen. Die Hinweise aus der saP müssen verbindlich beachtet werden. Die erarbeiteten Kompensationsmaßnahmen halten wir für ausreichend. Auf die Notwendigkeit der Einhaltung dieser Hinweise sollte deutlich hingewiesen werden.	**BV: wird zur Kenntnis genommen.**
1.2	Regierungspräsidium Tübingen Referat 21 Raumordnung / Bauleitplanung / Straßenwesen / Verkehr / Denkmalpflege etc. Konrad-Adenauer-Straße 20 72072 Tübingen <u>Schreiben vom 23.05.2018</u> Eingang am 23.05.2018 Gemäß den vorgelegten Planunterlagen beabsichtigt die Stadt Albstadt die Aufstellung der Bebauungsplanänderung „Zieglerstraße – Küferstraße“. Zuletzt wurden zu der Planung mit Stellungnahme vom 13.10.2017 keine Bedenken geäußert. In der nun vorgelegten Fassung wurde zusätzlich im MI die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben auf die Erdgeschossfläche beschränkt. Raumordnungsrechtliche Bedenken gegen die Planung werden nicht erhoben. Das Regierungspräsidium weist jedoch darauf hin, dass die Bedenken des Regionalverbandes Neckar-Alb auszuräumen sind.	**BV: wird zur Kenntnis genommen.**
1.3	Regionalverband Neckar-Alb Oberzentrum Reutlingen / Tübingen Löwensteinplatz 1 72116 Mössingen <u>Schreiben vom 18.05.2018</u> Eingang am 18.05.2018 mit dem o. g. Bebauungsplan soll eine Innenentwicklung in Albstadt-Ebingen ermöglicht werden. Innenentwicklungsmaßnahmen und Nutzungsmischung werden aus regionalplanerischer Sicht grundsätzlich begrüßt. Der Regionalverband hat zum o. g. Bebauungs-	Mit der Ausweisung der Mischgebiete im Teilbereich 1 verfolgt die Stadt Albstadt das Ziel mit den planungsrechtlichen Festsetzungen dem dort faktisch vorhandenen Gebietscharakter nachzukommen und in Zukunft das gesetzlich vorgesehene ausgewogene Miteinander von Wohnen und nicht wesentlich störendem Gewerbe planungs-

	Stellungnahmen zur ersten erneuten Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
	plan am 02.06.2016 und am 09.11.2017 eine Stellungnahme abgegeben und Regelungen zur Verhinderung einer Einzelhandelsagglomeration gemäß PS 2.4.3.2 Z (8) Regionalplan Neckar-Alb 2013 angeregt. Der vorliegende Bebauungsplan entspricht weiterhin nicht den Zielen der Raumordnung. Das Gebiet wurde zoniert und Einzelhandel wurde im MI 1 auf das EG begrenzt. Die überbaubare Fläche beträgt im MI 1 nach wie vor 1.730 m². Damit ist die Entstehung einer Einzelhandelsagglomeration nicht ausgeschlossen. Gegenwärtig sind gemäß Begründung zum Bebauungsplan zwei Einzelhandelsbetriebe vorhanden. In der Begründung wird davon ausgegangen, dass der Verkaufsflächenanteil von Einzelhandelsbetrieben durchschnittlich ca. 50 % der Gesamtfläche beträgt. Selbst wenn bei beiden Betrieben jeweils nur 50 % der EG-Fläche als Verkaufsfläche genutzt würde, läge die Summe der Verkaufsfläche bei ca. 865 m² und damit oberhalb der Grenze zur Großflächigkeit. Tatsächlich ist der Anteil der Verkaufsfläche an der Geschossfläche bei Einzelhandelsbetrieben in der Regel wesentlich höher als 50%. Wir schlagen vor, die Zonierung zu verkleinern, zentrenrelevante Sortimente auszuschließen oder sonstige Regelungen zu treffen, die eine Einzelhandelsagglomeration wirkungsvoll verhindern.	rechtlich zu sichern. Um die Wahrscheinlichkeit einer Anhäufung mehrerer nicht großflächiger Einzelhandelsbetriebe zu minimieren, wurden im Teilgebiet MI 2 Einzelhandelsbetriebe ganz ausgeschlossen und lediglich im Teilgebiet MI 1 auf den Bereich der Erdgeschosszone beschränkt. Damit folgte die Stadt bereits dem Vorschlag des Regionalverbands Neckar-Alb im Schreiben vom 09.11.2017 den Einzelhandel auf das EG zu begrenzen. Da es sich bei dem vorliegenden Bebauungsplan um eine Angebotsplanung handelt, wird von differenzierten restriktiven Festsetzungen Abstand genommen, um im Plangebiet die bestehende attraktive Nutzungsmischung von Gewerbe, Handwerk, Dienstleistung, aber auch kleinteiligem Einzelhandelsangebot zu erhalten. Entsprechend den Vorgaben des § 15 BauNVO beurteilt die Stadt Albstadt die Zulässigkeit von Bauvorhaben nach ihrer Anzahl, Lage, Umfang sowie Zweckbestimmung entsprechend der Eigenart des Mischgebiets und den örtlichen Verhältnissen. Unter der Maßgabe einer ausgewogenen Nutzungsmischung in den Mischgebieten werden eine mit der geordneten städtebaulichen Entwicklung nicht zu vereinbarenden Agglomeration und die damit einhergehenden wesentlichen negativen raumordnerischen Auswirkungen vermieden. **BV: führt zu keiner Änderung des Entwurfs.**

II.	**Beteiligung der Öffentlichkeit**	**Frist vom 07.05.2018 - 22.05.2018**
2.1	Während der Beteiligung der Öffentlichkeit gingen von der Öffentlichkeit zum o.g. Bebauungsplanverfahren keine Stellungnahmen ein.	**BV: wird zur Kenntnis genommen.**

	Reutlingen, den Clemens Künster Dipl.-Ing. Regierungsbaumeister Freier Architekt + Stadtplaner SRL	Albstadt, den Klaus Konzelmann Oberbürgermeister