Bebauungsplan „Scheibenbühlstraße“

Albstadt-Laufen

Während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB wurden folgende abwägungsrelevante Stellungnahmen abgegeben:

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistung der Bundeswehr Schreiben vom 28.05.2018 Belange der Bundeswehr werden berührt, aber nicht beeinträchtigt, es bestehen keine Einwände. Es ist zu beachten, dass sich das Vorhaben im Schutzbereich der Luftverteidigungsradaranlage Lauda und in der Nähe des Standortübungsplatzes Stetten am kalten Markt befindet. Für das Vorhaben sind von militärischen Liegenschaften ausgehende Lärmimmissionen in Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu erwarten. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die von Truppenübungsplatz/militärischen Liegenschaften ausgehenden Emissionen beziehen, nicht anerkannt werden.	Unter dem Punkt ‚Hinweise‘ wird folgender Textbaustein aufgenommen: *„Der Geltungsbereich befindet sich im Schutzbereich der Luftverteidigungsradaranlage Lauda und in der Nähe des Standortübungsplatzes Stetten am kalten Markt. Von den militärischen Liegenschaften sind Lärmimmissionen zu erwarten. Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die von Truppenübungsplatz / militärischen Liegenschaften ausgehenden Emissionen beziehen, werden nicht anerkannt.“* **BV: Wird berücksichtigt.**
Gemeinde Stetten am kalten Markt Schreiben vom 29.05.2018 Keine Anregungen	**BV: Wird zur Kenntnis genommen.**
Zweckverband Wasserversorgung Hohenberggruppe Schreiben vom 29.05.2018 Keine Anregungen	**BV: Wird zur Kenntnis genommen.**
ZV Bodensee-Wasserversorgung Schreiben vom 29.05.2018 Keine Anregungen	**BV: Wird zur Kenntnis genommen.**
Gemeinde Neufra Schreiben vom 30.05.2018	

Keine Anregungen	**BV: Wird zur Kenntnis genommen.**
FairNEtz Schreiben vom 30.05.2018 Keine Anregungen	**BV: Wird zur Kenntnis genommen.**
Württembergische Eisenbahn-Gesellschaft mbH Fachbereich Infrastruktur Schreiben vom 06.06.2018 Keine Anregungen	**BV: Wird zur Kenntnis genommen.**
Stadt Balingen Schreiben vom 07.06.2018 Keine Anregungen	**BV: Wird zur Kenntnis genommen.**
Deutsche Bahn AG Schreiben vom 11.06.2018 Es bestehen keine Einwände, wenn folgende Hinweise und Anregungen beachtet werden. Es ist zu berücksichtigen, dass es von den Bahnanlagen zu Immissionen aus dem Bahnbetrieb kommen kann. Hierzu gehören Bremsstaub, Lärm und Erschütterungen. 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.	Unter dem Punkt ‚Hinweise' wird folgender Textbaustein aufgenommen: *„Südlich der Balinger Straße verläuft die Bahntrasse der Deutschen Bahn AG, von der aus es zu Immissionen in Form von Bremsstaub, Lärm und Erschütterungen kommen kann. Gegenüber der Deutschen Bahn AG können keine Ansprüche 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."* **BV: Wird berücksichtigt.**
Regionalverband Neckar-Alb Schreiben vom 11.06.2018 Innenentwicklungsmaßnahmen werden aus regionalplanerischer Sicht grundsätzlich begrüßt und keine Bedenken vorgebracht. Es wird jedoch die Anregung vorgebracht, das zulässige Maß der baulichen Nutzung zu erhöhen und z.B. mehr als ein Vollgeschoss zuzulassen, da für Albstadt im Regionalplan eine Bruttowohndichte von 80 Einwohnern pro Hektar vorgesehen ist. Der Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Freiflächen und die gebotene Nachverdichtung zur besseren Auslastung der Infrastruktur werden aus regionalplanerischer Sicht nicht berücksichtigt.	Die Festsetzung von lediglich einem Vollgeschoss ist dennoch städtebaulich vertretbar, da durch die freie Gestaltung der First- und Traufhöhen bei einer geneigten Dachform, weiterer Wohnraum unterhalb des Daches generiert werden kann, der nur nicht als Vollgeschoss ausgebaut werden darf. Durch diese Festsetzung sollen der umgebende Bestand vor mächtigen und hervorstechenden Kubaturen geschützt und ein Einfügen der Neubauten in die gewachsenen Strukturen unterstützt werden. **BV: Wird nicht berücksichtigt.**

Unitymedia BW GmbH Schreiben vom 12.06.2018 Keine Anregungen	**BV: Wird zur Kenntnis genommen.**
Deutsche Flugsicherung Schreiben vom 20.06.2018 Keine Anregungen	**BV: Wird zur Kenntnis genommen.**
Gemeinde Winterlingen Schreiben vom 20.06.2018 Keine Anregungen	**BV: Wird zur Kenntnis genommen.**
Regierungspräsidium Freiburg **Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau** Schreiben vom 22.06.2018 1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können - Keine	**BV: Wird zur Kenntnis genommen.**
2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes - Keine	**BV: Wird zur Kenntnis genommen.**
3. Hinweise, Anregungen oder Bedenken Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan. Geotechnik - Das Plangebiet befindet sich auf	Unter dem Punkt ‚Hinweise' wird folgender Textbaustein aufgenommen: *„Das Plangebiet befindet sich im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Achdrof-Formation. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind und einem oberflächennahem saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) ist zu rechnen. Nach Kenntnis des LGRB liegt das Plangebiet im Fußbereich einer eiszeitlichen Rutschung, dies sollte bei der weiteren Planung, insbesondere bei der Anlage von Baugruben etc. berücksichtigt werden. Bei der Planung einer Versickerung des Oberflächenwassers auf den Grundstücken ist das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) zu beachten und von einer technischen Versickerungsanlage (z.B. Mulden-Rigolen-System) abzusehen. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planung oder von Bauarbeiten werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen*

Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Achdrof-Formation. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. - Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. - Nach Kenntnis des LGRB liegt das Planungsgebiet im Fußbereich einer großflächigen vermutlich eiszeitlichen Rutschung. Dies sollte bei der weiteren Planung insbesondere bei anlagen von Baugruben etc. berücksichtigt werden. Über die Aktivität der Hangbewegung liegen keine Erkenntnisse vor. - Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwasser geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z.B. Sickerschächte, Mulden-Rigolen-Systeme oä) Abstand genommen werden. - Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planung oder von Bauarbeiten werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.	*gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.“* **BV: Wird berücksichtigt.**
Boden - Keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken	**BV: Wird zur Kenntnis genommen.**

Mineralische Rohstoffe - Keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken Grundwasser - Keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken Bergbau - Es liegt kein aktuelles Bergbaugebiet, Altbergbau oder Althohlräume vor. Geotopschutz - Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes sind nicht tangiert.	**BV: Wird zur Kenntnis genommen.** **BV: Wird zur Kenntnis genommen.** **BV: Wird zur Kenntnis genommen.** **BV: Wird zur Kenntnis genommen.**
Netz BW GmbH Schreiben vom 26.06.2018 Keine Anregungen	**BV: Wird zur Kenntnis genommen.**
Zweckverband Abwasserreinigung Balingen Schreiben vom 26.26.2018 Die betreffende Fläche befindet sich im Einzugsgebiet des Regenüberlaufbeckens vier. Die Fläche wurde mit einem Versiegelungsgrad von 45 % berücksichtigt. Der Versiegelungsgrad ist bei der Planung nachzuweisen. Sollte dieser höher als 45 % sein, so ist eine Einleitungsbeschränkung mit entsprechender Regenwasserrückhaltung auf dem Grundstück erforderlich.	In den Festsetzungen der Bebauungsplanänderung ist bereits geregelt, dass das Niederschlagswasser oberirdisch über den bewachsenen Oberboden zu versickern ist, soweit die Bodenbeschaffenheit dies zulässt. Erst wenn dies nicht möglich ist, ist eine Einleitung in das örtliche Kanalnetz vorgesehen. Es wird zusätzlich folgender Textbaustein aufgenommen: *„Die Fläche wurde bei der Berechnung des Regenüberlaufbeckens mit einem Versiegelungsgrad von 45% berücksichtigt. Der Versiegelungsgrad ist bei der Planung nachzuweisen. Sollte dieser höher als 45% sein, so ist eine Einleitungsbeschränkung mit entsprechender Regenwasserrückhaltung auf dem Grundstück zwingend erforderlich.“* **BV: Wird berücksichtigt.**
Landratsamt Zollernalbkreis Schreiben vom 27.06.2018 <u>Wasser- und Bodenschutz</u> Keine Anregungen <u>Natur- und Denkmalschutz</u> Im Plangebiet befinden sich keine rechtskräftig ausgewiesenen Biotope noch andere Schutzgebiete. Durch die Planung werden umweltrelevante Eingriffe verursacht.	**BV: Wird zur Kenntnis genommen.**

Aus naturschutzfachlicher Sicht spricht aber nichts gegen die Aufstellung des Bebauungsplans gemäß § 13a BauGB. <u>Artenschutz</u> Auf Basis einer Begehung wurde eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung erstellt, ihrem Ergebnis wird gefolgt und nicht widersprochen. Die Hinweise bzw. Festlegungen der Rodungszeiträume aus der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung müssen verbindlich beachtet werden. Weitere Anregungen werden nicht geäußert. <u>Immissionsschutz/Gewerbeaufsicht</u> Aus unserem Zuständigkeitsbereich ergeben sich keine Bedenken gegen das Vorhaben insoweit die im „Schalltechnischen Gutachten zur Bebauungsplanänderung „Scheibenbühlstraße“ vom 07.12.2017“ getroffenen Angaben zur Belegung des Sportareals „Schänzle“ zutreffend sind. Bei einer Verdichtung der Nutzung des Sportareals „Schänzle“ sind unter Umständen weitergehende Maßnahmen zum Lärmschutz erforderlich.	**BV: Wird zur Kenntnis genommen.** **BV: Wird zur Kenntnis genommen.** **BV: Wird zur Kenntnis genommen.**
Regierungspräsidium Tübingen Schreiben vom 28.06.2018 Keine Anregungen	**BV: Wird zur Kenntnis genommen.**

Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Einwände oder Anregungen vorgebracht.	