

Bebauungsplan der Innenentwicklung

„Kastanienstraße“ - Albstadt-Ebingen

Eingegangene Stellungnahmen

Während der öffentlichen Auslegung wurden folgende Stellungnahmen abgegeben:

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Regierungspräsidium Tübingen Konrad-Adenauer-Straße 20 72072 Tübingen</p> <p>E-Mail vom 16.08.2018</p> <p>Keine Bedenken oder Anregungen.</p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Regierungspräsidium Freiburg Albertstraße 5 79104 Freiburg i. Br.</p> <p>E-Mail vom 06.08.2018</p> <p><u>Geotechnik</u> Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Hangschutt-ablagerungen unbekannter Mächtigkeit. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die gegebenenfalls nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</p> <p>Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	<p>Der Hinweis wurde in den Textteil unter C „Hinweise“ aufgenommen.</p> <p>BV: Wird berücksichtigt.</p>

Regionalverband Neckar-Alb

Löwensteinplatz 1
72116 Mössingen

Schreiben vom 31.07.2018

Mit dem Bebauungsplan wird die überbaubare Grundstücksfläche für ein Vorhaben vergrößert. Dabei wird auf die Festsetzungen von Art und Maß der baulichen Nutzung verzichtet, so dass sich die Zulässigkeit von Vorhaben im Übrigen nach den Erfordernissen von § 34 BauGB richtet. Da sich das Plangebiet im zentralörtlichen Versorgungsbereich befindet, ergeben sich hieraus keine regionalplanerischen Bedenken.

Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren, Benachrichtigung über das Ergebnis und Übersendung einer Planfertigung nach Inkrafttreten.

BV: Wird zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen des Abschlusses des Verfahrens wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über das Ergebnis informiert und dem Regionalverband eine Planfertigung überlassen.

BV: Wird berücksichtigt.

Landratsamt Zollernalbkreis

Hirschbergstraße 29
72336 Balingen

Schreiben vom 20.08.2018

Wasser- und Bodenschutz

Die im Bebauungsplan vorgeschriebene dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung über den belebten Oberboden entspricht den gesetzlichen Anforderungen und ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht zu begrüßen. Werden für die Beseitigung Mulden angelegt, so muss der Oberboden mindestens 30 cm Mächtigkeit aufweisen und dauerhaft begrünt sein. Sollte aufgrund von eingeschränkter Sickerfähigkeit (k_f -Wert $>1 \cdot 10^{-6}$) auf dem vorliegenden Baugrundstück eine Versickerung nicht möglich sein, ist ein Anschluss des Niederschlagswassers an den Kanalbestand geplant. Aktuell liegen keine Informationen vor, ob dies an ein Trennsystem möglich ist. Ist dies der Fall ist diese Variante zu bevorzugen, ist dies nicht der Fall, wäre zusätzlich zum Gründach eine Rückhaltung in einer Retentionszisterne von Vorteil.

Sofern eine Versickerung nicht möglich ist, wird das Niederschlagswasser an das im Bereich „Kastanienstraße“ / „Schillerstraße“ vorhandenen Mischsystem angeschlossen.

Ein entsprechender Hinweis zur Rückhaltung in einer Retentionszisterne wurde im Textteil unter „C Hinweise“ aufgenommen.

BV: Wird teilweise berücksichtigt.

Naturschutzrecht allgemein

Im überplanten Bereich liegen weder rechtskräftig ausgewiesene Biotope noch andere Schutzgebiete. Durch die Planung werden durch die Zulässigkeit von geänderten Neubauten nach Abriss alter Gebäude aber umweltrelevante Eingriffe ermöglicht, die eine Beeinträchtigung des innerstädtischen Umfelds bewirken.

Artenschutz

Für diesen Bebauungsplan war es notwendig, eine fachlich belegbare Einschätzung zum Vorkommen streng geschützter oder besonders geschützter Arten zu erstellen. Die Abarbeitung der artenschutzrechtlichen Thematik hinsichtlich des Bestandes ist fachgerecht erfolgt. Der vorgelegten artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung zum Bestand wird inhaltlich gefolgt. Artenschutzrechtliche Konflikte sind nicht zu erwarten, wenn den Hinweisen zum Artenschutz (siehe Seite 16 des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags) gefolgt wird.

Problematisch ist aber folgende Situation:

Während ältere Luftbilder aus den Jahren von 1997 bis 2013 auf dem nördlichen Flurstück 960/1 noch gut durchgrünte Bereiche und mehrere Bäume zeigen, ist hier heute inzwischen komplett gerodet worden und nur noch bodennahe Ruderalflora vorhanden. Die hinsichtlich dieser Tatsache getroffene artenschutzrechtliche Einschätzung muss daher kritisch betrachtet werden, da der gerodete Baumbestand durchaus von artenschutzfachlicher Bedeutung gewesen sein könnte. Aus diesem Grund erscheint es erforderlich im Rahmen einer kurzen „worst-case-Betrachtung“ anzunehmen, dass ein gewisses Artenschutzpotential vorhanden war. In dieser Hinsicht muss deshalb der artenschutzrechtliche Fachbeitrag ergänzt werden. Dies hat zur Folge, dass nach unserer Einschätzung entsprechende Maßnahmen wie z.B. das Aufhängen von Wochenstubenkästen oder einer fledermausfreundlichen Gestaltung der neu geplanten Gebäude notwendig sein werden. Dementsprechend müssen auch Festsetzungen im Textteil zur Bebauungsplanung ergänzt werden.

Straßenbaurecht

Keine Einwendungen, liegt fachlich und sachlich im Zuständigkeitsbereich der Stadt Albstadt.

Gewerbeaufsicht / Immissionsschutz

Aus unserem Zuständigkeitsbereich ergeben sich keine Bedenken gegen das Vorhaben.

BV: Wird zur Kenntnis genommen.

Ein entsprechender Hinweis wurde im Textteil unter C „Hinweise“ aufgenommen.

BV: Wird berücksichtigt.

Bei einer ausführlichen Besprechung mit dem Landratsamt Zollernalbkreis am 01.10.2018 wurde einvernehmlich festgelegt, dass zeitnah entsprechende Maßnahmen durchgeführt werden. Im Einzelnen handelt es sich dabei um das Anbringen von 3- 5 Fledermauskästen im Bereich der bestehenden, alten Bäume.

Somit werden keine weiteren Festsetzungen im Bebauungsplan erforderlich.

BV: Wird teilweise berücksichtigt.

BV: Wird zur Kenntnis genommen.

BV: Wird zur Kenntnis genommen.

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

Referat Infra I 3
Fontainengraben 200
53123 Bonn

E-Mail vom 11.07.2018

Durch die Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Es sind gegebenenfalls von den militärischen Liegenschaften (Truppenübungsplatz) 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.

BV: Wird zur Kenntnis genommen.

Ein entsprechender Hinweis wurde im Textteil unter C „Hinweise“ aufgenommen.

BV: Wird berücksichtigt.

Deutsche Bahn AG

DB Immobilien
Gutschstraße 6
76137 Karlsruhe

Schreiben vom 08.08.2018

Gegen den Bebauungsplan bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht hinsichtlich der TÖB-Belange keine Einwendungen, wenn folgende Hinweise und Anregungen beachtet werden:

Die im Bebauungsplangebiet ausgewiesenen bebaubaren Grundstücke / öffentliche Verkehrsflächen sind entlang der Grenze zu den Bahnanlagen mit einer dauerhaften Einfriedung ohne Öffnung bzw. Leitplanke abzugrenzen.

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Bepflanzungen sind daher nach Bahn-Richtlinie 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu planen und herzustellen.

Ein entsprechender Hinweis wurde im Textteil unter C „Hinweise“ aufgenommen.

BV: Wird berücksichtigt.

Ein entsprechender Hinweis wurde im Textteil unter C „Hinweise“ aufgenommen.

BV: Wird berücksichtigt.

Die Anpflanzungen im Grenzbereich entlang der Bahnanlagen sind so zu gestalten, dass ein Überhang nach § 910 BGB vermieden wird und die Vorgaben des Nachbarrechts eingehalten sind. Die Pflanzung darf zu keinem Zeitpunkt die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs gefährden.

Es ist zu berücksichtigen, dass es im Nahbereich von 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.

Anfallende Abwässer und Oberflächenwässer dürfen nicht auf Bahngelände geleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

Beleuchtungsanlagen von Parkplätzen, Wegen, Werbung und dergleichen, sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind in ihrer Farbgebung und Strahlrichtung so anzuordnen, dass jegliche Signalverwechslung und Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.

Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da hier bei der Bauausführung gegebenenfalls Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bau- und Bahnbetriebs zu beachten sind.

Da auch bahneigenen Kabel und Leitungen außerhalb von Bahngelände verlegt sein können, ist rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme eine Kabel- und Leitungsprüfung durchzuführen.

Ein entsprechender Hinweis wurde im Textteil unter C „Hinweise“ aufgenommen.

BV: Wird berücksichtigt.

Ein entsprechender Hinweis wurde im Textteil unter C „Hinweise“ aufgenommen.

BV: Wird berücksichtigt.

Ein entsprechender Hinweis wurde im Textteil unter C „Hinweise“ aufgenommen.

BV: Wird berücksichtigt.

Ein entsprechender Hinweis wurde im Textteil unter C „Hinweise“ aufgenommen.

BV: Wird berücksichtigt.

Ein entsprechender Hinweis wurde im Textteil unter C „Hinweise“ aufgenommen.

BV: Wird berücksichtigt.

Ein entsprechender Hinweis wurde im Textteil unter C „Hinweise“ aufgenommen.

BV: Wird berücksichtigt.

<p>Württembergische Eisenbahn GmbH Seewiesenstraße 13 71334 Waiblingen</p> <p>E-Mail vom 16.07.2018</p> <p>Da sich die Talgangbahn nicht mehr im Besitz der Württembergischen Eisenbahngesellschaft (WEG) befindet, sehen wir uns hier als nicht betroffen.</p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Unitymedia BW GmbH Postfach 102028 34020 Kassel</p> <p>E-Mail vom 02.08.2018</p> <p>Gegen die Planung haben wir keine Einwände.</p> <p>Wir weisen jedoch auf folgendes hin: Im Planbereich befinden sich Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH. Bitte beachten Sie die beigefügten Kabelschutzanweisungen. Sollten aus Ihrer Sicht Änderungen am Bestandsnetz der Unitymedia BW GmbH notwendig werden, bitten wir um schnellstmögliche Kontaktaufnahme.</p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wurde im Textteil unter C „Hinweise“ aufgenommen.</p> <p>BV: Wird berücksichtigt.</p>
<p>FairNetz GmbH Hauffstraße 89 72762 Reutlingen</p> <p>Schreiben vom 19.07.2018</p> <p>Innerhalb des Plangebietes betreibt und plant die FairNetz GmbH keine Leitungen und Anlagen. Daher haben wir gegen diese Maßnahmen keine Einwände.</p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Netze BW Eltastraße 1 - 5 78532 Tuttlingen</p> <p>Schreiben vom 11.07.2018</p> <p>Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes unterhalten und planen wir keine Versorgungseinrichtungen. Wir haben daher zu diesem Bebauungsplanverfahren keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Zweckverband Wasserversorgung Hohenberggruppe Postfach 1293 72466 Meßstetten</p> <p>E-Mail vom 11.07.2018</p> <p>Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Leitungen des ZZ Wasserversorgung Hohenberggruppe. Des Weiteren sind in nächster Zeit in diesem Bereich auch keine Leitungsbaumaßnahmen geplant.</p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung Hauptstraße 163 70563 Stuttgart</p> <p>E-Mail vom 11.07.2018</p> <p>Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der Bodensee-Wasserversorgung. Es werden daher keine Bedenken erhoben.</p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Kein Rücklauf erfolgte von: Handwerkskammer Industrie- und Handelskammer Deutsche Telekom AG Zweckverband Wasserversorgung Zollernalb</p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.</p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen.</p>