

## Bebauungsplan „Bikepark/Melbernsteige“,

### Albstadt-Tailfingen

Während der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wurden folgende abwägungsrelevante Stellungnahmen abgegeben:

| Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Beschlussvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Regierungspräsidium Tübingen</b><br/>Konrad-Adenauer-Straße 20<br/>72072 Tübingen</p> <p>Schreiben vom 25.11.2015</p> <p><u>Belange der Raumordnung</u><br/>Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren zu ändern.</p> <p>Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind in der Abwägung zu berücksichtigen und zu beachten. Im Einzelnen handelt es sich um einen Regionalen Grünzug (VBG), ein Gebiet für Bodenerhaltung (VBG) sowie ein Gebiet für Erholung (VBG). Da es sich um Vorbehaltsgebiete handelt, sind diese Grundsätze der Raumordnung von der Stadt Albstadt in der Abwägung sorgfältig abzuhandeln.</p> <p>Der südliche Teil des geplanten Bebauungsplans liegt in einem Regionalen Grünzug, der als Vorranggebiet (VRG) festgelegt ist. Außerdem liegt der überwiegende Teil des Plangebiets in einem Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege. Bei diesen beiden Festlegungen handelt es sich um Ziele der Raumordnung, die nicht der Abwägung durch die Stadt unterliegen, sondern zwingend zu beachten sind. Maßnahmen innerhalb dieser Bereiche, die diesen Zielen zuwiderlaufen, sind unzulässig.</p> | <p>Der FNP wird im Parallelverfahren angepasst.<br/><b>BV: Wird berücksichtigt.</b></p> <p>Da sowohl die Flächen für den Downhill-Sport als auch der Skihang als Grünflächen festgesetzt werden, stehen diesen Festsetzungen nicht im Widerspruch mit dem VBG Regionalen Grünzug, dem VBG für Bodenerhaltung sowie dem VBG für Erholung. Zudem dürfen bauliche Anlagen bspw. nur aus bestimmten Materialien wie Schotter, Steine, Holz- und Drahtgittermatten bestehen und nur zur Ausübung des Sports (wie z.B. Schanzen oder Hindernisse) und nur in bestimmten Bereichen hergestellt werden. In einigen Bereichen sind bauliche Anlagen ganz ausgeschlossen. Gebäude dürfen in den Öffentlichen Grünflächen generell keine errichtet werden.</p> <p>Zulässige bauliche Anlage im Bereich der Öffentlichen Grünflächen ist der bereits seit langem bestehende Skilift. Untergeordnete bauliche Anlagen zum Betrieb des Skilifts sind ebenfalls zulässig.</p> <p>Die Planung und das damit verfolgte Vorhaben hat also kaum Versiegelung von Flächen zur Folge, insbesondere sind keine Gebäude vorgesehen.<br/><b>BV: Wird berücksichtigt.</b></p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Nachzuweisen ist, dass die Planung mit dem Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege vereinbar ist. Hierbei kommt den nachfolgenden Stellungnahmen des Naturschutzes und des Forsts besondere Bedeutung zu. Erst dann, wenn die Planung mit diesen Belangen vereinbar ist, kann davon ausgegangen werden, dass das Ziel der Raumordnung nicht betroffen ist.</p> <p>Falls positiver Nachweis erbracht wird, dass das Plangebiet mit Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege vereinbar ist, ist davon auszugehen, dass die Ziele der Raumordnung nicht betroffen sind.</p>                                                                    | <p>Die Fläche des LSGs, welche sich derzeit noch im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet, wird zurückgenommen, so dass künftig kein Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege durch den Bebauungsplan mehr betroffen ist. Das entsprechende Verfahren wurde bei der Unteren Naturschutzbehörde beantragt.</p> <p>Es fanden zahlreiche Abstimmungstermine mit Naturschutz und Forst statt, so dass die Planungen nun deren belangen nicht mehr entgegenstehen. Der Geltungsbereich wird hinter das NSG zurückgenommen. Somit wird künftig das NSG nicht mehr durch den Bebauungsplan berührt. Bezüglich der Landschaftspflege wurden eine Vielzahl vom Festsetzungen sowie Maßnahmen festgesetzt.<br/><b>BV: Wird berücksichtigt.</b></p> <p>Aufgrund des ergänzenden Fachberichts Artenschutz ist davon auszugehen, dass ein positiver Nachweis erbracht werden kann, dass das Plangebiet mit dem Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege vereinbar ist (s. o). Daher kann davon ausgegangen werden, dass die Ziele der Raumordnung nicht betroffen sind.<br/><b>BV: Wird berücksichtigt.</b></p> |
| <p><u>Belange des Naturschutzes</u></p> <p>Für eine abschließende naturschutzrechtliche Bewertung reichen die vorgelegten Unterlagen noch nicht aus.</p> <p>Anregung für die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung:<br/>Zwar lassen sich anlagebedingte Eingriffe durch den Bikepark flächenmäßig begrenzen. Damit aber die angrenzenden bzw. umliegenden ökologisch hochwertigen Biotop- und Biotopverbundflächen effektiv und langfristig gesichert werden, sollte ein ökologisches Pflege-/Nutzungskonzept für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes erarbeitet werden, das auch Maßnahmen zum Schutz dieser besonderen Flächen z.B. durch Besu-</p> | <p>Die Unterlagen werden ergänzt. Ein Umweltbericht (§§ 1 a Abs. 3, 2 Abs. 4 und 2 a BauGB) mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird erstellt sowie eine FFH-Vorprüfung<br/><b>BV: Wird berücksichtigt.</b></p> <p>Es wird ein ökologisches Pflege-/Nutzungskonzept für den Geltungsbereich</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>cherlenkung im Betrieb und bei Veranstaltungen beinhaltet.</p> <p>Der Fachbeitrag Artenschutz (Stand 11.12.2014) ist unzureichend. Die Abarbeitung der artenschutzrechtlichen Betroffenheit eines Vorhabens (§ 44 Abs. 1 BNatSchG) im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung muss Anforderungen sowohl in inhaltlicher als auch in formaler Hinsicht erfüllen: Sie muss zum einen inhaltlich ein nachvollziehbares Konzept zur Vermeidung, Schadensminderung oder Funktionserhaltung bauleitplanungsbedingter Beeinträchtigungen bezüglich der Schädigungs- und Zugriffsverbote erarbeiten; zum anderen muss die Durchführung vorgesehener naturschutzrechtlicher Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen (§ 44 Abs. 5 BNatSchG) in formaler Hinsicht hinreichend gesichert sein.</p> <p>Der Fachbeitrag Artenschutz setzt sich bisher nur mit den durch die Errichtung und künftige Veränderungen der Mountainbikestrecke möglichen Folgen auseinander. Es muss auch auf die möglichen Beeinträchtigungen durch den (Sommer-)Betrieb eingegangen werden (Befahren der Strecke, Zuschaueraufkommen, (Groß)Veranstaltungen), auf den bebauten Bereich entlang der Melbernsteige, das Sondergebiet sowie den öffentlichen Parkplatz.</p> <p>Umsetzungsplan für die CEF-Maßnahmen fehlen.</p> <p>Damit aus der Betroffenheit des NSGs Leimen kein Vollzugshindernis wird, soll der Bebauungsplan hinter die Grenzen des Naturschutzgebietes Leimen zurückgenommen werden und im betroffenen Bereich die Durchfahung des Schutzgebietes auf die bereits vorhandene und geprüfte MTB-Downhill-Meisterschaftsstrecke 2014 (s. Büro Dr. Grossmann Umweltplanung, Naturschutzfachliches Gutachten vom 27.02.2014) zu beschränken. Erteilung auf Befreiung von der</p> | <p>des Bebauungsplanes erarbeitet.<br/><b>BV: Wird berücksichtigt.</b></p> <p>Fachbeitrag Artenschutz (Stand 11.12.2014) wird um fehlende Kapitel ergänzt bzw. aktualisiert.<br/><b>BV: Wird berücksichtigt.</b></p> <p>Umsetzungsplan für die CEF-Maßnahmen wird nun erstellt, da sich die Planungen nun in einem fortgeschrittenen Stadium befinden.<br/><b>BV: Wird berücksichtigt.</b></p> <p>Der Bebauungsplan wird hinter die Grenzen des Naturschutzgebietes Leimen zurückgenommen. Damit ist das NSG Leimen vom Bebauungsplan nicht mehr tangiert. Für den Trail durch das NSG wird eine zeitlich befristete Befreiung angestrebt. Der Erfolg wurde in Aussicht gestellt. Der Trail verläuft auf der bereits vorhandenen und geprüften MTB-Downhill-Meisterschaftsstrecke von 2014 (s. Büro Dr. Grossmann Umweltplanung, Naturschutz-</p> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>NSG-Verordnung scheint möglich (die Ausweisung eines „Korridors“ ist in diesem Bereich dann nicht mehr möglich).</p> <p>Betroffenheit des FFH-Gebietes „Gebiete um Albstadt (FFH-Nr. 7719-341)“ kann noch nicht abschließend beurteilt werden, da Unterlagen dazu noch nicht vorliegen.</p> <p>Prüfung der Betroffenheit des LSGs Albstadt-Bitz obliegt der unteren Naturschutzbehörde.</p> <p>Vermisst wird für alle CEF-Maßnahmen ein konkreter Umsetzungsplan. In diesem sollte insb. der zeitliche Ablauf des Risikomanagements der getroffenen Maßnahmen, die Aufrechterhaltung der Maßnahmen, sowie die Dokumentations- und Berichtspflichten gegenüber der unteren Naturschutzbehörde festgelegt werden. Klar sollte auch sein, wer die fachgerechte Durchführung dieser Maßnahmen überwacht (Ökologische Baubegleitung).</p> <p>Neben dem inhaltlichen Konzept ist auch die formale Sicherung insbesondere für Maßnahmen außerhalb der Gültigkeit der Bebauungsplansatzung festzulegen, auch wenn sich die betroffenen Ausgleichsflächen im Eigentum der Stadt befinden.</p> <p>Mit dem Bauleitplan soll im südlichsten Bereich das Naturschutzgebiet Leimen und das FFH-Gebiet überplant werden. Im betroffenen Bereich sind bereits Loipen und Mountainbike-Trails angelegt. Durch die Absicht, die Mountainbike-Streckenführung flexibel zu gestalten und hierzu Korridore festzulegen,</p> | <p>fachliches Gutachten vom 27.02.2014). Er stellte bei der Variantenprüfung die verträglichste Variante dar. Zur Aufrechterhaltung des dauerhaften Betriebs ist eine Alternativroute außerhalb vom NSG festgesetzt worden. Diese verläuft zwischen Skilift und der Grenze des Geltungsbereiches.</p> <p><b>BV: Wird berücksichtigt.</b></p> <p>Eine FFH-Vorprüfung wird erstellt.</p> <p><b>BV: Wird berücksichtigt.</b></p> <p>Die Herausnahme der durch den Bebauungsplan tangierten Flächen des LSGs wurde bereits bei der unteren Naturschutzbehörde beantragt. Der Erfolg wurde in Aussicht gestellt.</p> <p><b>BV: Wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Sobald die CEF-Maßnahmen feststehen, wird auch ein konkreter Umsetzungsplan mit den notwendigen Informationen sowie ein ökologisches Pflege- und Nutzungskonzept erstellt.</p> <p><b>BV: Wird berücksichtigt.</b></p> <p>Es wird ein öffentlich-rechtlicher Vertrag mit der Stadt Albstadt vereinbart, in der die Inhalte des Umsetzungsplanes sowie des Pflege- und Nutzungskonzeptes formal gesichert werden.</p> <p><b>BV: Wird berücksichtigt.</b></p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

ist eine maßgebliche Betroffenheit des Naturschutz- und des FFH-Gebiets gegeben (insb. Verbote des § 4 Abs. 2 Nr. 1, 3, 9, 11 der NSG-VO und §§ 33 und 34 BNatSchG), auch wenn die flächenmäßige Inanspruchnahme überschaubar ist. Die Betroffenheit des NSGs kann ein Vollzugshindernis des Bebauungsplanes darstellen.

Für das Ausräumen des Vollzugshindernisses ist eine Ausgrenzung der betroffenen Fläche aus dem Naturschutzgebiet bzw. eine Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich. Da die Stadt Albstadt im unmittelbar südlich angrenzenden Teil des NSGs Leimen eine neue MTB-Route (Zwei-Gesichter-Tour) installieren will und dies ebenfalls die Verbotsstatbestände des § 4 der NSG-VO tangiert, erscheint bereits aus verwaltungsökonomischen Gründen eine gemeinsame Abarbeitung beider Planungen angebracht. Dies setzt aber voraus, dass die formellen und materiellen Voraussetzungen für eine Änderung der Schutzgebietsverordnung bzw. die Befreiungsvoraussetzungen vorliegen.

Als Begründung für eine flächenmäßige Änderung einer Verordnung reicht es deshalb nicht aus, für eine herausgenommene Fläche, an anderer Stelle eine entsprechende Fläche wieder in das Schutzgebiet aufzunehmen. Aus den bisher vorliegenden Unterlagen lassen sich die „überwiegenden“ Gründe für eine Schutzgebietsänderung nicht ableiten. Die materiellen Voraussetzungen sind damit nicht gegeben.

Hinzu kommen Probleme bei einer Neuabgrenzung des Gebiets. Die Grenze müsste fachlich nachvollziehbar sein, rechtssicher festgelegt werden und es muss die Nachvollziehbarkeit des Grenzverlaufs im Gelände für Dritte gegeben sein. Vorhandene Waldwege sind im Gelände nicht (mehr) nachvollziehbar und ist deshalb rechtlich problematisch. Wenn man aus Kostengründen auf eine Liegenschaftsvermessung verzichten wollte, müssten im betroffenen Bereich mindestens „Stützpunkte“ eingemessen werden, um den

rechtsstaatlichen Anforderungen gerecht zu werden.

Bei dieser Sach- und Rechtslage erneuern die Naturschutzreferate ihre Anregung, den Bebauungsplan hinter die Grenzen des Naturschutzgebiets Leimen zurückzunehmen und im betroffenen Bereich die Durchfahrung des Schutzgebiets auf die bereits vorhandene und geprüfte MTB-Downhill-Meisterschaftsstrecke 2014 (s. Büro Dr. Grossmann Umweltplanung, Naturschutzfachliches Gutachten vom 27.02.2014) zu beschränken. Die Erteilung einer Befreiung von der NSG-Verordnung für diese Streckenführung erscheint nicht ausgeschlossen. Die Ausweisung eines „Korridors“ ist in diesem Bereich dann nicht möglich.

Betroffenheit des FFH-Gebiets „Gebiete um Albstadt (FFH-Nr. 7719-341)“:

Für eine entsprechende Prüfung unter Berücksichtigung des vorgesehenen Korridors fehlt noch in den Unterlagen. Aus diesem Grunde ist eine Bewertung noch nicht möglich.

Der südliche Teil des Bebauungsplans erstreckt sich über das LSG Albstadt-Bitz. Entsprechend den Ausführungen zum NSG Leimen, ist auch hier zu prüfen, ob durch die bestehenden Regelungen der LSG-VO Vollzugshindernisse für den Bebauungsplan bestehen. Die Zuständigkeit für diese Prüfung liegt bei der unteren Naturschutzbehörde.

Biotope, die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen, verlieren ihren Schutzstatus (§ 33 (1) Nr. 4 BNatSchG). Das Vorliegen der Voraussetzungen für eine Ausnahme ist zu prüfen (§ 33 (3) BNatSchG).

Dem Vorschlag wird gefolgt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird so verkleinert, dass er komplett außerhalb des NSGs zum Liegen kommt. Dadurch wird das NSG nicht mehr tangiert. Eine Neuabgrenzung somit nicht mehr nötig. Der Trail, der durch das NSG führt und welcher der bereits vorhandenen und geprüften MTB-Downhill-Meisterschaftsstrecke von 2014 entspricht, soll befreit werden. Die Befreiung für die Zwei-Gesichter-Tour (neuer Name der bisher realisierten Strecke: ALBGOLD-Wadenbeißer) wird zeitgleich mit dem oben genannten Trail des Bikeparks beantragt.

**BV: Wird berücksichtigt.**

Eine FFH-Vorprüfung wird erstellt.

**BV: Wird berücksichtigt.**

Die Fläche des LSGs, welche sich derzeit noch im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet, wird zurückgenommen, so dass künftig kein Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege durch den Bebauungsplan mehr betroffen ist. Das entsprechende Verfahren wurde bei der Unteren Naturschutzbehörde beantragt. Der Erfolg wurde in Aussicht gestellt.

**BV: Wird berücksichtigt.**

Das Vorliegen der Voraussetzungen für eine Ausnahme wird im Rahmen der Umweltprüfung geprüft.

**BV: Wird berücksichtigt.**

### Belange des Forstes

Nahezu die gesamte Fläche des BBP-Geltungsbereichs ist Wald im Sinne des Gesetzes (Waldbesitz der Stadt Albstadt). Der Waldbegriff beinhaltet hier die sog. Holzbodenfläche und sog. Nichtholzbodenfläche.

Voraussetzung für die Genehmigungsfähigkeit des Bauleitplans.

1. Nach derzeitigem Stand wären nahezu alle Flächen, die als „Öffentliche Grünfläche“ festgesetzt werden von einem ausgleichspflichtigen Waldumwandlungsverfahren (Umwandlungserklärung und Umwandlungsgenehmigung) betroffen.
2. Die bislang als Wald dargestellten Bereiche „Waldfläche MTB Downhill“ können aufgrund der geplanten baulichen Anlagen und der Art der Nutzung nicht mehr als Wald eingestuft und somit auch nicht mehr als Wald dargestellt werden. Demzufolge wären auch diese Bereiche über ein ausgleichspflichtiges Waldumwandlungsverfahren zu erfassen.

Aufgrund der bislang gewählten Darstellung würde die gesamte Waldflächeninanspruchnahme aktuell ca. 20 ha umfassen (UVP-Pflicht) und könnte in dieser Größenordnung nicht in Aussicht gestellt werden.

Abzuändernde Festsetzungen:

1. Alle Bereiche, die zukünftig für MTB genutzt werden, müssen als Grünfläche dargestellt werden. Dies betrifft auch die bislang als „Waldfläche MTB-downhill“ dargestellten Bereiche. Um dem Gebot der Minimierung Rechnung zu tragen, kann z.B. durch Verdichtung der geplanten Streckenverläufe die Waldinanspruchnahme reduziert werden.

#### 1.1. Konsequenzen:

Für die wie neu zu bilanzierende betroffene Waldfläche ist ein Waldumwandlungsverfahren erforderlich, d.h. im BBP-Verfahren ist eine Umwandlungserklärung nach § 10 LWaldG und nachgelagert eine Umwandlungsgenehmigung nach § 9 LWaldG notwendig.

**BV: Wird zur Kenntnis genommen.**

1.2 Zur Flächenbilanzierung der Waldanspruchnahme sollte ein shape hinterlegt werden aus dem die Abgrenzung von Wald (differenziert nach Holzboden- und Nichtholzbodenfläche) und Sonstigen Flächen hervorgeht. Bitte wenden Sie sich diesbezüglich an das Referat 84 des Regierungspräsidiums Freiburg; Geschäftsbereich Forstliche Geoinformation.

2.1 Waldflächen (hier Holzbodenfläche gemäß „Waldflächen-Shape“), die entweder als in sich geschlossener Block oder mit Anbindung an bestehende Waldflächen außerhalb BBP abgrenzbar sind, können in diesem begründeten Einzelfall\* als Wald dargestellt werden. Bei der vorgelegten Streckenplanung sind die Voraussetzungen hierfür allerdings nicht erfüllt. Sofern Möglichkeiten gesehen werden, die Strecken zu verdichten und örtlich zu verlegen, ergeben sich ggf. als Wald abgrenzbare Bereiche. Dadurch könnte die Ausgleichsverpflichtung reduziert werden.  
\*Im Regelfall ist die Festsetzung von Flächen für „Wald“ baurechtlich nur zulässig, wenn es der Förderung der Forstwirtschaft (Flächen für Neuaufforstungen) dient, was im vorliegenden Fall nicht gegeben ist.

2.2. Alle Waldflächen (hier Nichtholzbodenfläche gemäß „Waldflächen-Shape“) die nicht mit Schwerpunkt MTB genutzt werden, können ebenfalls als Wald dargestellt werden. Die Nutzung könnte in Anlehnung an das forstliche Kartenwerk nach „Ski“ und „Heide“ differenziert werden.

### 2.3 Konsequenzen

- Bauliche Anlagen oder evt. nachträgliche Verlagerung von MTB-Aktivitäten in diese als Wald festgesetzten Bereiche sind nicht zulässig, sondern erfordern sowohl eine Waldumwandlungsgenehmigung als auch eine BBP-Änderung.
- Die Ski- und Heideflächen (gemäß Waldflächen-shape) sind über den Waldbegriff abgedeckt. Eine Waldumwandlung ist bei Nutzung im bisherigen Rahmen nicht er-

Die Streckenführung wird verdichtet und einzelne Trails vollständig zurückgenommen. Damit reduziert sich der Eingriff in den Wald deutlich und auch die Größe des Geltungsgebietes.

Zudem kann der bisher als „öffentliche Grünfläche“ dargestellte Skihang nicht mehr als unbestockte Waldfläche angesehen werden. Denn der Skihang, und damit eine Nutzung, existiert schon seit Jahrzehnten. Einzelne Waldumwandlungsgenehmigungen für den Skihang liegen vor. Somit ist davon auszugehen, dass für den Bereich der unbestockten Waldfläche, die der Skihang einnimmt, bereits vollständig eine Waldumwandlung mit entsprechenden Waldumwandlungsgenehmigungen erfolgt ist. Damit liegt die Fläche, für die eine Waldumwandlung erfolgen muss, nur noch bei ca. 6,3 ha.



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>forderlich. Ausgenommen hiervon ist nach derzeitiger Erkenntnis lediglich der im Norden magenta-farbige Bereich „Korridor für MTB-Downhillstrecke“. Dieser ist wie unter A. beschrieben als Grünfläche festzusetzen und in die Bilanzierung der umzuwandelnden Fläche aufzunehmen.</p> <p>Im Westen orientiert sich die Abgrenzung des BBP-Geltungsbereichs an der FFH-Außengebietsgrenze (siehe Kartenausschnitt unten), die im Zuge der Managementerstellung für das FFH-Gebiet noch konkretisiert werden muss. Hierbei ist vorgesehen, die FFH-Außengrenze in dem betreffenden Abschnitt auf die NSG-Grenze zu legen. Es wird daher vorgeschlagen, die NSG-Grenze auch als Grenze des BBP-Geltungsbereiches festzulegen.</p> <p>Gegen die von den Naturschutzreferaten vorgeschlagene Zurücknahme der BBP-Grenze im Bereich des NSGs (südöstlicher Bereich) haben wir keine Bedenken</p> <p>Aufgrund der Flächenbetroffenheit ist eine UVP-Vorprüfung erforderlich. Es ist davon auszugehen, dass eine sog. allgemeine Vorprüfung (bei Flächen von 5 bis &lt;10 ha) notwendig ist. Die abzuprüfenden Kriterien und Standortsfaktoren sind im Umweltbericht abzuarbeiten. Die allgemeine Vorprüfung nach § 3c UVPG muss auch dem Antrag auf Umwandlungserklärung beigelegt werden.</p> <p>Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass im Regelfall ab 10 ha Waldinanspruchnahme eine UVP durchzuführen ist.</p> <p>Des Weiteren muss die höhere Forstbehörde bei Waldflächeninanspruchnahmen &gt; 5 ha die anerkannten Naturschutzvereinigungen beteiligen.</p> <p>Im Regionalplan ist der Geltungsbereich des</p> | <p>Eine Abstimmung mit der Oberen Forstbehörde diesbezüglich ist erfolgt.</p> <p>Das Shape vom Regierungspräsidium Freiburg; Geschäftsbereich Forstliche Geoinformation, wird eingeholt.<br/><b>BV: Wird berücksichtigt.</b></p> <p>Geltungsbereich wird im angesprochenen Bereich auf Grenze des NSGs gelegt.<br/><b>BV: Wird berücksichtigt.</b></p> <p><b>BV: Wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Eine UVP-Vorprüfung wird erstellt. Die abzuprüfenden Kriterien und Standortsfaktoren werden im Umweltbericht abgearbeitet. Die allgemeine Vorprüfung nach § 3c UVPG wird dem Antrag auf Umwandlungserklärung beigelegt.<br/><b>BV: Wird berücksichtigt.</b></p> <p>In Folge der Streckenverdichtung und einzelner Streckenrücknahme sowie der bereits umgewandelten Fläche im Bereich des Skiliftes, beträgt die umzuwandelnde Fläche unter 10 ha. Zudem konnte dadurch der Geltungsbereich verkleinert werden.<br/><b>BV: Wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die anerkannten Naturschutzvereinigungen werden beteiligt.<br/><b>BV: Wird berücksichtigt.</b></p> <p>Da das Vorhaben den Zielen und Grundsät-</p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Bebauungsplans als „Regionaler Grünzug“ und als „Vorranggebiet für Naturschutz“ festgesetzt. Mit der höheren Raumordnungsbehörde ist daher zu klären, ob ein Zielabweichungsverfahren erforderlich ist.</p> <p>Die Klärung der raumordnerischen Belange ist nötig, um eine Aussage darüber treffen zu können, ob eine Waldumwandlungsgenehmigung erteilt werden kann.</p> <p>Aufgrund der Größe der geplanten Waldinanspruchnahme kann eine abschließende Stellungnahme daher erst nach Überarbeitung der Planunterlagen und nach anschließender Beratung im Gremium der Körperschaftsforstdirektion erfolgen.</p> <p>Im Umweltbericht sollten die Ergebnisse der Waldfunktionenkartierung (hier: Erholungswald, Bodenschutzwald, Immissionsschutzwald) unter Verweis auf das UVwG (Anlage 2 Ziffer 2.3.14) abgebildet werden</p> <p>Im Umweltbericht ist eine Minimierungs-bzw. Alternativenprüfung vorzunehmen.</p> <p>Wir schlagen vor, die Ausführungen zum forstrechtlichen Ausgleich in einem separaten Forstkapitel abzuarbeiten.</p> <p>Die Ausgleichsverpflichtung wird abschließend in der Waldumwandlungsgenehmigung festgelegt.</p> <p>Aufgrund der aktuellen Abgrenzung ist bei der gegebenen Betroffenheit von Wald (hier: Holzbodenfläche) mit einem Ausgleichsfaktor von größer 1:1 zu rechnen. Der Ausgleich</p> | <p>zen der Landes- und Regionalplanung entspricht, wird kein Zielabweichungsverfahren nötig werden. Durch die Festsetzung des Skihanges und des Bikeparks als Grünfläche wird dem „Regionale Grünzug“ nicht widersprochen. Die Fläche des LSGs, welche innerhalb des Geltungsbereiches liegt, wird zurückgenommen. Damit liegt künftig auch kein Konflikt mit dem „Vorranggebiet für Naturschutz“ vor.</p> <p><b>BV: Wird berücksichtigt.</b></p> <p>Die Klärung ist erfolgt. Da das Vorhaben den Zielen und Grundsätzen der Landes- und Regionalplanung entspricht (s.o.), kann eine Waldumwandlungsgenehmigung erteilt werden.</p> <p><b>BV: Wird berücksichtigt.</b></p> <p><b>BV: Wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Ergebnisse der Waldfunktionenkartierung werden unter Verweis auf das UVwG (Anlage 2 Ziffer 2.3.14) im Umweltbericht abgebildet</p> <p><b>BV: Wird berücksichtigt.</b></p> <p>Die Minimierungs-bzw. Alternativenprüfung wird im Umweltbericht vorgenommen.</p> <p><b>BV: Wird berücksichtigt.</b></p> <p>Die Ausführungen zum forstrechtlichen Ausgleich werden in einem separaten Forstkapitel abgearbeitet.</p> <p><b>BV: Wird berücksichtigt.</b></p> <p><b>BV: Wird zur Kenntnis genommen.</b></p> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>kann anteilig durch Naturalersatz (Ersatzauf-<br/>forstung) sowie sonstige Schutz- und Gestal-<br/>tungsmaßnahmen (z.B. Waldrefugien) er-<br/>bracht werden. Eine abschließende Aussage<br/>hierzu kann erst nach Überarbeitung der Flä-<br/>chenbilanzierung zur Waldinanspruchnahme<br/>(differenziert nach Holzboden- und Nichtholz-<br/>bodenfläche) getroffen werden.</p> <p>Die Maßnahmen CEF 1 und CEF 3 nehmen<br/>Bezug auf geplante Waldrefugien (vgl. schraf-<br/>fierte Bereiche der dazugehörigen Lageplä-<br/>ne). Wir möchten darauf hinweisen, dass an<br/>der geplanten Stelle bereits auf 4,6 ha ein<br/>Waldrefugium ausgewiesen ist. Die Maß-<br/>nahme kann mit einer Flächengewichtung<br/>von 0,3 (hier ca. 1,4 ha) auf den forstrechtli-<br/>chen Ausgleich angerechnet werden.</p> <p>Entlang der südwestlichen Abgrenzung gren-<br/>zen zwei Waldrefugien (Stilllegungsflächen)<br/>unmittelbar an den BBP-Geltungsbereich.<br/>Hierdurch entstehen Gefährdungs- und Haf-<br/>tungsrisiken, die im Vorfeld privatrechtlich<br/>geregelt werden sollten.</p> <p>Entlang der östlichen Flanke grenzen regulär<br/>bewirtschaftete Waldflächen an, für die durch<br/>den MTB-Betrieb zeitweise Bewirtschaf-<br/>tungserschwernisse entstehen können. Die-<br/>ser Aspekt sollte ebenso wie das Thema Ver-<br/>kehrssicherungspflicht im Vorfeld privatrecht-<br/>lich geregelt werden.</p> | <p><b>BV: Wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>BV: Wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Es wird ein Vertrag über die Verkehrssiche-<br/>rungspflicht geschlossen<br/><b>BV: Wird berücksichtigt.</b></p> <p>Es wird ein Vertrag über die Verkehrssiche-<br/>rungspflicht geschlossen<br/><b>BV: Wird berücksichtigt.</b></p> |
| <p><u>Belange des Straßenbauwesens</u><br/>Keine Anregungen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p><b>BV: Wird zur Kenntnis genommen.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <p><u>Belange des Luftverkehrs</u><br/>Keine Anregungen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p><b>BV: Wird zur Kenntnis genommen.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <p><b>Regionalverband Neckar-Alb</b><br/>Löwensteinplatz 1<br/>72116 Mössingen</p> <p>Schreiben vom 30.11.2015</p> <p>Ziele und Grundsätze der Kapitel 3.1.1, 3.2.2</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>Ziele und Grundsätze der Kapitel 3.1.1, 3.2.2</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>und 3.2.6 des Regionalplanes sollen in die Abwägung eingestellt werden.</p> <p>Einige Bereiche des Bebauungsplanes tangieren das Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege. Hier sind punktuell Maßnahmen geplant, die geeignet sind, die Funktionen bezüglich Naturschutz und Landschaftspflege zu beeinträchtigen bzw. den diesbezüglichen Zielen entgegenzustehen. Deshalb sind die geplanten Maßnahmen in enger Abstimmung mit dem Naturschutz umzusetzen. In diesem Falle ergeben sich aus regionalplanerischer Sicht diesbezüglich keine Bedenken.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren und über Benachrichtigung über das Ergebnis.</p> | <p>und 3.2.6 des Regionalplanes werden in die Abwägung eingestellt.<br/><b>BV: Wird berücksichtigt.</b></p> <p>Die Fläche des LSGs, welche innerhalb des Geltungsbereiches liegt, wird zurückgenommen. Damit liegt künftig auch kein Konflikt mit dem „Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege“ vor.<br/><b>BV: Wird berücksichtigt.</b></p> <p>Der RNVA wird bei weiteren Verfahrensschritten beteiligt und über das Ergebnis informiert.<br/><b>BV: Wird berücksichtigt.</b></p> |
| <p><b>Landratsamt Zollernalbkreis</b><br/>Hirschbergstraße 29<br/>72336 Balingen</p> <p>Schreiben vom 04.01.2016</p> <p><u>Wasser- und Bodenschutz</u><br/>Eingriff in Schutzgut Boden müssen ausgeglichen werden. Keine abschließende Stellungnahme möglich, da Umweltbericht noch nicht vorliegt.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>Eingriffe in das Schutzgut Boden werden ausgeglichen. Ein Umweltbericht wird erstellt.<br/><b>BV: Wird berücksichtigt.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <p><u>Natur- und Denkmalschutz</u><br/>Die Planung ist nicht vollständig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.</p> <p>Der südliche Teil des geplanten Bebauungsplans liegt im Regionalen Grünzug, der als Vorranggebiet festgesetzt ist (VRG). Außerdem liegt der überwiegende Teil des Plangebietes in einem Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege. Im südlichen Teil reicht das Plangebiet in das Naturschutzgebiet „Leimen“ und in das FFH-Gebiet „Gebiete um Albstadt“</p>                                                                                                                                                                         | <p>Der FNP wird im Parallelverfahren angepasst.<br/><b>BV: Wird berücksichtigt.</b></p> <p>Sowohl der Skihang als auch der Bikepark werden als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Damit ergibt sich kein Widerspruch mit dem Regionalen Grünzug.</p> <p>Der Bereich des LSGs, der sich zum Zeitpunkt der Stellungnahme noch im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befand, soll zurückgenommen werden, sodass auch hier kein Widerspruch mehr vorliegt. Das Verfah-</p>                       |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Betroffenheit von gesetzlich geschützten Biotopen (§ 30 BNatSchG). Der überplante Bereich spielt im Biotopverbund des Landes (§ 22 NatSchG) eine wichtige Rolle. Dieser Aspekt ist besonders hervorzuheben, da Albstadt als Modellkommune für die Umsetzung von Maßnahmen des Biotopverbundes vom Land Baden-Württemberg ausgewählt wurde.</p> <p>Umweltbericht mit Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung, Fachbeitrag Artenschutz und FFH-Vorprüfung fehlen.</p> <p>Ausgleichskonzeption soll die angrenzenden bzw. die nahe liegenden ökologisch hochwertigen Biotop- und Biotopverbundflächen langfristig sichern mit Maßnahmen für die Besucherlenkung enthalten.</p> <p>Fachbeitrag Artenschutz soll für ggf. notwendig werdende CEF-Maßnahmen einen konkreten Umsetzungsplan beinhalten. Vorschlag hierzu: ökologische Baubegleitung der Maßnahmen.</p> <p>Prüfung, ob LSG-VO Vollzugshindernis für Bebauungsplan darstellt (LSG Albstadt-Bitz) oder ob LSG-Grenze angepasst werden muss. Befreiung von den Schutzzielen der LSG-VO wahrscheinlich nicht ausreichend. Letztes ist wahrscheinlich erforderlich. Die durch den Bebauungsplan betroffene Fläche des LSGs ist aus dem LSG herauszu-</p> | <p>ren ist bereits beantrag. Erfolg wurde in Aussicht gestellt.</p> <p>Der Geltungsbereich wurde so verkleinert, dass das NSG nicht mehr im Geltungsbereich liegt. Da das FFH-Gebiet im Rahmen der Managementpläne auf die Grenzen des NSGs zurückgenommen werden soll, wird es künftig auch nicht mehr direkt tangiert.<br/><b>BV: Wird berücksichtigt.</b></p> <p>Die Betroffenheit von Biotopen wird im Rahmen des Umweltberichtes überprüft und geeignete Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.<br/><b>BV: Wird berücksichtigt.</b></p> <p>Umweltbericht mit Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung, Fachbeitrag Artenschutz und FFH-Vorprüfung werden erstellt.<br/><b>BV: Wird berücksichtigt.</b></p> <p>Sobald die CEF-Maßnahmen feststehen, wird auch ein konkreter Umsetzungsplan mit den notwendigen Informationen erstellt. Ebenso wird ein ökologisches Pflege- und Nutzungskonzept für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes erarbeitet.<br/><b>BV: Wird berücksichtigt.</b></p> <p>Ein Umsetzungsplan wird erstellt.<br/><b>BV: Wird berücksichtigt.</b></p> <p>Der Antrag auf Herausnahme der LSG-Fläche im Geltungsbereich wurde beantragt. Erfolg wurde in Aussicht gestellt.</p> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>nehmen.</p> <p>Keine abschließende Stellungnahme möglich, da Umweltbericht, Fachbeitrag Artenschutz sowie Natura-Vorprüfung noch nicht vorliegen.</p> <p>Die durch den Bebauungsplan betroffene Fläche des LSGs ist aus dem LSG herauszunehmen.</p>                                     | <p><b>BV: Wird berücksichtigt.</b></p> <p>Umweltbericht, Fachbeitrag Artenschutz sowie die Natura-Vorprüfung werden erstellt.</p> <p><b>BV: Wird berücksichtigt.</b></p> <p>Die durch den Bebauungsplan betroffene Fläche des LSGs wird aus dem LSG herausgenommen.</p> <p><b>BV: Wird berücksichtigt.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p><u>Immissionsschutz / Gewerbeaufsicht</u></p> <p>Lärmgutachten nötig.</p>                                                                                                                                                                                                               | <p>Ein Lärmgutachten wird erstellt.</p> <p><b>BV: Wird berücksichtigt.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p><u>Landwirtschaftliche Belange</u></p> <p>Plangebiet befindet sich im Regionalen Grünzug und im Naturschutzgebiet.</p> <p>Waldumwandlungen im großen Umfang werden nötig.</p> <p>Notwendig werdende Ausgleichsflächen werden vor allem auf landwirtschaftlicher Fläche stattfinden.</p> | <p>Sowohl der Skihang als auch der Bikepark werden als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Damit ergibt sich kein Widerspruch mit dem Regionalen Grünzug.</p> <p>Der Geltungsbereich wurde so verkleinert, dass das NSG nicht mehr im Geltungsbereich liegt.</p> <p><b>BV: Wird berücksichtigt.</b></p> <p>In Folge der Streckenverdichtung und einzelner Streckenrücknahme sowie der bereits umgewandelten Fläche im Bereich des Skiliftes, beträgt die umzuwandelnde Fläche unter 10 ha.</p> <p><b>BV: Wird berücksichtigt.</b></p> <p><b>BV: Wird zur Kenntnis genommen.</b></p> |
| <p><u>Forstwesen</u></p> <p>Stellungnahme der Forstdirektion vom 23.11.2015 wird sich anschließen:<br/>s.o.: Regierungspräsidium Tübingen, Forst</p>                                                                                                                                       | <p><b>BV: Wird zur Kenntnis genommen.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <p><b>Landesamt für Denkmalspflege</b><br/><b>Im Regierungspräsidium Stuttgart</b><br/><b>Ref. 83.2 – Denkmalkunde</b><br/><b>Alexanderstr. 48</b><br/><b>72072 Tübingen</b></p>                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>E-Mail vom 26.11.2015</p> <p>Folgender Hinweis auf § 20 DSchG ist aufzunehmen:</p> <p>„Sollten bei Erdarbeiten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde( z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist das Landesamt für Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart (Abt. 8) unverzüglich zu benachrichtigen.</p> <p>Funde und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des vierten Werktags nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit der fachgerechten Dokumentation und Fundbegehung ist einzuräumen.“</p>                                                                                                                                                                    | <p>Der Hinweis zu § 20 DSchG wird in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.<br/><b>BV: Wird berücksichtigt.</b></p> |
| <p><b>Regierungspräsidium Freiburg</b><br/><b>Ref. 91</b><br/><b>Albertstr. 5</b><br/><b>79104 Freiburg im Breisgau</b></p> <p>E-Mail vom 18.11.2015</p> <p><u>Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</u><br/><u>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</u><br/>Keine</p> <p><u>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</u><br/>Keine</p> <p><u>Geotechnik</u><br/>Für den Fall, dass größere Geländemodellierungen (Abgrabungen / Aufschüttungen) geplant sind, werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>Für die Flächen mit baulicher Nutzung (Mischgebiet, Sondergebiet Freizeit, öffentli-</p> | <p><b>BV: Wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>BV: Wird zur Kenntnis genommen.</b></p>                            |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>cher Parkplatz, etc.) gelten auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten folgende</p> <p>Hinweise:</p> <p>Der Baugrund besteht aus Gesteinen des Oberen Juras, welche teilweise von Verwitterungs-/Umlagerungsbildung überlagert werden. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer 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 der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.</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, Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p><u>Boden</u><br/>Keine Anregungen.</p> <p><u>Mineralische Rohstoffe</u><br/>Keine Anregungen.</p> <p><u>Grundwasser</u><br/>Keine Anregungen.</p> <p><u>Bergbau</u><br/>Keine Anregungen.</p> <p><u>Geotopschutz</u><br/>Keine Anregungen.</p> | <p>Stand der Technik wird eingehalten.<br/><b>BV: Wird berücksichtigt.</b></p> <p><b>BV: Wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>BV: Wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>BV: Wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>BV: Wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>BV: Wird zur Kenntnis genommen.</b></p> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Netzt BW</b><br/>Kriegsbergstr. 32<br/>70174 Stuttgart</p> <p>Schreiben vom 10.11.2015</p> <p>Ergänzung der textlichen Festsetzungen um:<br/>Innerhalb der mit Leitungsrecht bezeichneten Fläche (110 kV) ist eine Bebauung nicht und eine sonstige Nutzung nur in beschränkter Weise mit Einvernehmen der Netzte BW zulässig.</p>                                          | <p>Vorschlag für die textlichen Festsetzungen wird übernommen.<br/><b>BV: Wird berücksichtigt.</b></p> |
| <p><b>Unitymedia NRW GmbH</b><br/>Zentrale Planung Network Deployment<br/>Postfach 102028<br/>34020 Kassel</p> <p>E-Mail vom 19.11.2015</p> <p>Keine Anregungen.</p>                                                                                                                                                                                                              | <p><b>BV: Wird zur Kenntnis genommen.</b></p>                                                          |
| <p><b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b><br/>Technik Niederlassung Südwest<br/>Adolf-Kolping-Straße 2-4<br/>78166 Donaueschingen</p> <p>E-Mail vom 26.10.2015</p> <p>Telekom prüft derzeit Errichtung einer Telekommunikationslinie im Bereich der Melbernsteige. Daher ist ihr der Beginn der Erschließungsmaßnahmen mindestens drei Monate im Voraus schriftlich anzuzeigen.</p> | <p><b>BV: Wird zur Kenntnis genommen.</b></p>                                                          |
| <p><b>Zweckverband<br/>Bodensee-Wasserversorgung</b><br/>Hauptstraße 163<br/>70563 Stuttgart</p> <p>Schreiben vom 27.10.2015</p> <p>Keine Anregungen.</p>                                                                                                                                                                                                                         | <p><b>BV: Wird zur Kenntnis genommen.</b></p>                                                          |
| <p><b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundes-</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                        |

|                                                                                                                                           |                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| <b>wehr</b><br>Referat Infra I 3<br>Fontainengraben 200<br>53123 Bonn<br><br>E-Mail vom 26.10.2015<br><br>Keine Anregungen.               | <br><br><br><br><br><br><br><b>BV: Wird zur Kenntnis genommen.</b> |
| <b>Stadt Balingen</b><br>Neue Straße 31<br>72336 Balingen<br><br>Schreiben vom 27.10.2015<br><br>Keine Anregungen.                        | <br><br><br><br><br><br><br><b>BV: Wird zur Kenntnis genommen.</b> |
| <b>Gemeinde Bisingen</b><br>Heidelbergstr. 9<br>72406 Bisingen<br><br>E-Mail vom 27.10.2015<br><br>Keine Anregungen.                      | <br><br><br><br><br><br><br><b>BV: Wird zur Kenntnis genommen.</b> |
| <b>Stadtverwaltung Meßstetten</b><br>Hauptstraße 9<br>72469 Meßstetten<br><br>Schreiben vom 30.11.2015<br><br>Keine Anregungen.           | <br><br><br><br><br><br><br><b>BV: Wird zur Kenntnis genommen.</b> |
| <b>Gemeinde Winterlingen</b><br>Marktstraße 7<br>72474 Winterlingen<br><br>Schreiben vom 29.10.2015<br><br>Keine Anregungen.              | <br><br><br><br><br><br><br><b>BV: Wird zur Kenntnis genommen.</b> |
| <b>Gemeinde Straßberg</b><br>Bürgermeisteramt<br>Lindenstr. 5<br>72479 Straßberg<br><br>Schreiben vom 27.10.2015<br><br>Keine Anregungen. | <br><br><br><br><br><br><br><b>BV: Wird zur Kenntnis genommen.</b> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| <p>Seitens der / dem</p> <p><b>EnBW Regional AG</b><br/> <b>Handwerkskammer</b><br/> <b>Industrie- und Handelskammer</b><br/> <b>Abwasserverband Oberes Eyachtal</b><br/> <b>Stadtverwaltung Burladingen</b><br/> <b>Gemeindeverwaltung Neufra</b><br/> <b>Stadtverwaltung Hechingen</b><br/> <b>Gemeinde Jungingen</b><br/> <b>Gemeinde Stetten a.k.M.</b></p> <p>erfolgte kein Rücklauf.</p> | <p><b>BV: Wird zur Kenntnis genommen.</b></p> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|

#### Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit

| Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Beschlussvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Bürger 1</b></p> <p>Schreiben vom 30.01.2016</p> <p>Lärmschutz soll im Bebauungsplan verankert werden. Lärmemissionen sollten möglichst unter aktuellen Stand liegen.</p> <p>Lärmemissionen des Bikeparks sollten gemessen werden, da er die Wohnqualität der Nachbarschaft beeinträchtigt. Lärmmessungen sollen auf seinem Balkon durchgeführt werden.</p> | <p>Es werden Lärmmessungen direkt am Bikepark und auch auf dem Balkon des Bürgers vorgenommen, um eine Störung ausschließen zu können.</p> <p><b>BV: Wird berücksichtigt.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p><b>Bürger 2</b></p> <p>Niederschrift vom 23.11.2015</p> <p>Bauliche Trennung des Parkplatzes von der Straße nötig, um Staubbelastung für Anwohner zu minimieren.</p> <p>Es darf nur eine Zu- und Abfahrt vom Parkplatz geben.</p>                                                                                                                              | <p>Der Belag des Parkplatzes und der Straße sollen saniert werden. Dies ist unabhängig vom Bebauungsplan. Der Parkplatz wird mit einer wassergebundenen Decke und Schotter ausgestattet. Dies sind gängige Materialien für Parkplätze. Die der Bebauung Melbernsteigstraße 26-44 am nächsten gelegenen Parkplätze werden gepflastert.</p> <p><b>BV: Wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Es gibt lediglich die Zu- und Abfahrt über die Melbernsteigstraße.</p> <p><b>BV: Wird zur Kenntnis genommen.</b></p> |

Teilaufpflasterungen gegen überhöhte Geschwindigkeiten sollten eingebaut werden

Bei einem etwaigen Neubau von einem Gehweg sollten Zu- und Abfahrten von Garagen gewährleistet sein.

Dies ist nicht Regelungsgehalt des Bebauungsplanes.

**BV: Wird zur Kenntnis genommen.**

Dies ist nicht Regelungsgehalt des Bebauungsplanes.

**BV: Wird zur Kenntnis genommen.**