

# Bebauungsplan der Innenentwicklung

## „Friedrich-Haux-Straße“ - Albstadt-Ebingen

### Eingegangene Stellungnahmen

Während der öffentlichen Auslegung wurden folgende Stellungnahmen abgegeben:

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p><b>Regierungspräsidium Tübingen</b> Konrad-Adenauer-Straße 20 72072 Tübingen</p> <p>E-Mail vom 31.10.2018</p> <p>Keine Bedenken oder Anregungen.</p>	<p><b>BV: Wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
<p><b>Regierungspräsidium Freiburg</b> Albertstraße 5 79104 Freiburg i. Br.</p> <p>E-Mail vom 20.11.2018</p> <p><u>Geotechnik</u> Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Hangschuttlagen. Im tieferen Untergrund stehen die Gesteine des Oberen Jura an. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die gegebenenfalls nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</p> <p>Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte 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 Versickerungsgutachens empfohlen.</p> <p>Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.</p>	<p>Die Hinweise wurden in den Textteil unter C „Hinweise“ aufgenommen.</p>

<p>Die anstehenden Gesteine des Hangschutts neigen bei Hanglage oder der Anlage von tiefen und breiten Baugruben zu Rutschungen.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkenwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarsungsbedingter Fehlstellen wie z.B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	<p><b>BV: Wird berücksichtigt.</b></p>
<p><b>Regionalverband Neckar-Alb</b> Löwensteinplatz 1 72116 Mössingen</p> <p>Schreiben vom 19.11.2018</p> <p>Mit dem Bebauungsplan wird die überbaubare Grundstücksfläche für ein einzelnes Baugrundstück in den rückwärtigen Bereich vergrößert. Regionalplanerische Festlegungen werden von dieser Änderung nicht berührt. Es werden daher keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren, Benachrichtigung über das Ergebnis und Übersendung einer Planfertigung nach Inkrafttreten.</p>	<p><b>BV: Wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Im Rahmen des Abschlusses des Verfahrens wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über das Ergebnis informiert und dem Regionalverband eine Planfertigung überlassen.</p> <p><b>BV: Wird berücksichtigt.</b></p>
<p><b>Landratsamt Zollernalbkreis</b> Hirschbergstraße 29 72336 Balingen</p> <p>Schreiben vom 28.11.2018</p> <p><u>Immissionsschutz / Gewerbeaufsicht</u> Keine Bedenken.</p>	<p><b>BV: Wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

### Wasser- und Bodenschutz

#### Bodenschutz:

Das Plangebiet liegt laut geologischer Karte im Bereich von einzelnen Rutschmassen. Da die Tragfähigkeit dieses Gesteinsmaterials bei Vernässung abnimmt, wird seitens der unteren Bodenschutzbehörde eine geotechnische Baubegleitung oder eine entsprechende Fachplanung empfohlen.

#### Niederschlagswasserbeseitigung:

Die Niederschlagswasserbeseitigung entspricht dem wasserrechtlichen Grundsatz des § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Demnach kann der Bebauungsplanänderung aus wasserwirtschaftlicher Sicht ohne weitere Auflagen zugestimmt werden.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens empfehlen wir die Anwendung des Leitfadens „Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg (LUBW 2016).

### Natur- und Denkmalschutz

Im überplanten Bereich liegen weder rechtskräftig ausgewiesene Biotop noch andere Schutzgebiete. Durch die Planung werden durch die Rodung einzelner Gehölze und durch die Versiegelung bzw. Bebauung umweltrelevante Eingriffe verursacht. Aus naturschutzfachlicher Sicht spricht hier aber nichts gegen die Aufstellung als Bebauungsplan der Innenentwicklung bzw. gegen die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB.

### Artenschutz

Um die artenschutzfachliche Thematik abzuarbeiten, wurde auf der Basis von Begehungen eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung erstellt. Dem Ergebnis der Relevanzprüfung wird gefolgt und nicht widersprochen.

Die Hinweise bzw. Festlegungen der Rodungszeiträume aus der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung müssen verbindlich beachtet werden.

Weitere Anregungen oder Bedenken werden nicht geäußert.

Der Hinweis wurde in den Textteil unter C „Hinweise“ aufgenommen.

**BV: Wird zur Kenntnis genommen.**

**BV: Wird zur Kenntnis genommen.**

Der Hinweis wurde in den Textteil unter C „Hinweise“ aufgenommen.

**BV: Wird berücksichtigt.**

**BV: Wird zur Kenntnis genommen.**

**BV: Wird zur Kenntnis genommen.**

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

**BV: Wird berücksichtigt.**

**BV: Wird zur Kenntnis genommen.**

**Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr**

Fontainegraben 200  
53123 Bonn

E-Mail vom 30.11.2018

Durch das Bauvorhaben werden Belange der Bundeswehr (Bauschutzbereich des Truppenübungsplatzes Heuberg) berührt, aber nicht beeinträchtigt. Sofern die geplante Bauhöhe nach Umbau der Bestandsbauten die Höhe der Nachbargebäude nicht überragt, bestehen seitens der Bundeswehr keine Bedenken.

Im weiteren Verfahren ist das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr weiterhin zu beteiligen.

**Kraneinsatz:**

Sollte für die Errichtung des Gebäudes der Einsatz eines Baukrans notwendig werden, ist hierfür gemäß § 15 in Verbindung mit § 12 LuftVG die Genehmigung der militärischen Luftfahrtbehörde erforderlich. Für die Beantragung dieser luftrechtlichen Genehmigung werden folgende Angaben benötigt:

- Lageplan und Koordinaten im Koordinatensystem WGS 84 des Kranstandortes.
- Maximale Arbeitshöhe in m über Grund und über NN.
- Standzeit.

Die Genehmigung ist vom Bauherrn rechtzeitig vor Baubeginn (mindestens 3 Wochen vorher) bei der militärischen Luftfahrtbehörde zu beantragen.

Die Festsetzungen der Bebauungsplanänderung orientieren sich an den Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes.

**BV: Wird berücksichtigt.**

Im Rahmen des Abschlusses des Verfahrens wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über das Ergebnis informiert.

**BV: Wird berücksichtigt.**

Der Hinweis wurde im Textteil unter C „Hinweise“ aufgenommen.

**BV: Wird berücksichtigt.**

**Deutsche Bahn AG  
DB Immobilien**

Gutschstraße 6  
76137 Karlsruhe

Schreiben vom 16.11.2018

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

Die Hinweise wurden in den Textteil unter C „Hinweise“ aufgenommen.

Es ist zu berücksichtigen, dass es im Nahbereich von Bahnanlagen zu Immissionen aus dem Bahnbetrieb kommen kann. Hierzu gehören Bremsstaub, Lärm und Erschütterungen. Es können keine Ansprüche gegenüber der Deutschen Bahn AG für die Errichtung von Schutzmaßnahmen geltend gemacht werden. Ersatzansprüche gegen die Deutsche Bahn AG, welche aus Schäden aufgrund von Immissionen durch den Eisenbahnbetrieb entstehen, sind ausgeschlossen.

Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da hier bei der Bauausführung gegebenenfalls Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bau- und Bahnbetriebes zu beachten sind. Dies gilt sowohl für eine Beteiligung als Angrenzer sowie im Rahmen einer Fachanhörung gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg als auch für genehmigungsfreie Bauvorhaben, bei denen die Beteiligung direkt durch den Bauherrn zu erfolgen hat.

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

Wir bitten Sie, uns das Abwägungsergebnis und den Satzungsbeschluss zu gegebener Zeit zuzusenden und am weiteren Verfahren zu beteiligen.

**BV: Wird berücksichtigt.**

Im Rahmen des Abschlusses des Verfahrens wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über das Ergebnis informiert und der Deutschen Bahn AG eine Planfertigung überlassen.

**BV: Wird berücksichtigt.**

**Deutsche Telekom**

Technik Niederlassung Südwest  
Karlstraße 84  
72766 Reutlingen

E-Mail vom 03.12.2018

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. In der „Friedrich-Haux-Straße“ sind ausreichend Netzreserven vorhanden. Da es sich hier um ein einzelnes Gebäude handelt, ist unser Bauherrensenservice der Telekom zuständig. Der Bauherr möge sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn dort melden.

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

**BV: Wird zur Kenntnis genommen.**

<p><b>Unitymedia BW GmbH</b> Postfach 102028 34020 Kassel</p> <p>E-Mail vom 24.10.2018</p> <p>Gegen die Planung haben wir keine Einwände.</p>	<p><b>BV: Wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
<p><b>FairNetz GmbH</b> Hauffstraße 89 72762 Reutlingen</p> <p>Schreiben vom 08.11.2018</p> <p>Innerhalb des Plangebietes betreibt und plant die Fair-Netz GmbH keine Leitungen und Anlagen. Daher haben wir gegen die Maßnahme keine Einwände.</p>	<p><b>BV: Wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
<p><b>Netze BW</b> Eltastraße 1 - 5 78532 Tuttlingen</p> <p>Schreiben vom 23.10.2018</p> <p>Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes unterhalten und planen wir keine Versorgungseinrichtungen. Wir haben daher zu diesem Bebauungsplanverfahren keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p><b>BV: Wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
<p><b>Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung</b> Hauptstraße 163 70563 Stuttgart</p> <p>E-Mail vom 25.10.2018</p> <p>Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der Bodensee-Wasserversorgung. Es werden daher keine Bedenken erhoben.</p>	<p><b>BV: Wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

<p>Kein Rücklauf erfolgte von:</p> <p><b>Württembergische Eisenbahngesellschaft mbH</b>  <b>Zweckverband Wasserversorgung Hohenberggruppe</b>  <b>Zweckverband Wasserversorgung Zollernalb</b></p>	<p><b>BV: Wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
<p>Seitens der <b>Öffentlichkeit</b> wurden keine Stellungnahmen abgegeben.</p>	<p><b>BV: Wird zur Kenntnis genommen.</b></p>