Bebauungsplan der Innenentwicklung

„Unter Nank II - Zusammenfassung“ - Albstadt-Tailfingen

Eingegangene Stellungnahmen

Während der erneuten öffentlichen Auslegung wurden folgende Stellungnahmen abgegeben:

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p data-bbox="188 719 571 819">Regierungspräsidium Tübingen Konrad-Adenauer-Straße 20 72072 Tübingen</p> <p data-bbox="188 860 469 889">E-Mail vom 18.01.2018</p> <p data-bbox="188 931 869 1211">Es wird darauf hingewiesen, dass im nördlichen Bereich des Plangebiets (im Bereich der bestehenden Grünfläche Ballspielplatz/Parkanlage ein regionaler Grünzug (Vorbehaltsgebiet) sowie ein Vorbehaltsgebiet für Bodenerhaltung im Regionalplan 2013 der Region Neckar-Alb festgelegt ist. Um eine kurze Auseinandersetzung mit diesen beiden Grundsätzen der Raumordnung im Rahmen der Abwägung wird gebeten.</p>	<p data-bbox="895 931 1409 1570">Bereits im bestehenden Bebauungsplan „Unter Nank II“ ist der überwiegende Teil der genannten Fläche als öffentlich Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ bzw. „Ballspielplatz“ festgesetzt. Im nördlichen Bereich dieser Fläche war damals jedoch noch eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindergarten“ festgesetzt. Die nun getroffene Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Ballspielplatz“ und im nördlichen Bereich mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ entspricht den vorgegebenen Grundsätzen des Regionalplanes (regionalen Grünzug) noch besser, als die ursprünglich beabsichtigte Errichtung eines Kindergartens.</p> <p data-bbox="895 1612 1409 1783">Auch dem Grundsatz der Bodenerhaltung wird entsprochen, da im Bereich des Ballspielplatzes und der Parkanlage keine Versiegelung der Oberfläche vorgesehen ist.</p> <p data-bbox="895 1825 1193 1854">BV: Wird berücksichtigt.</p>

<p>In der Begründung zum Bebauungsplan auf Seite 2 unter Ziffer 2 wird ausgeführt, dass eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG besteht. Wir gehen davon aus, dass es hierbei um einen redaktionellen Fehler handelt.</p>	<p>Der redaktionelle Fehler in der Begründung wurde dahin gehend korrigiert, dass im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens lediglich das Erstellen eines Umweltberichtes notwendig wird. Dieser wurde erarbeitet und mit dem Landratsamt Zollernalbkreis einvernehmlich abgestimmt.</p> <p>BV: Wird berücksichtigt.</p>
<p>Regierungspräsidium Freiburg Albertstraße 5 79104 Freiburg i. Br.</p> <p>E-Mail vom 16.01.2018</p> <p><u>Geotechnik</u></p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen des Oberen Juras (Wohlgeschichtete-Kalke- und Lacunosamergel-Formation). Mit lokale Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die gegebenenfalls nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</p> <p>Mit einem oberflächennahen, saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens im Bereich der Lacunosamergel-Formation ist zu rechnen.</p> <p>In der ingenieurgeologischen Gefahrenhinweiskarte von Baden-Württemberg sind östlich des Plangebiets zwei Hinweisflächen für Massenbewegungen eingetragen, die sich aus der Auswertung des hochauflösenden Digitalen Geländemodells ergeben (siehe Anlage). Über den genauen Umfang und die Aktivität der Massenbewegung ist nichts Näheres bekannt. Für Teilbereiche ist jedoch nicht auszuschließen, dass auch schon kleinere Eingriffe in das Hanggleichgewicht zu einer Reaktivierung alter Gleitflächen bzw. zur Bildung neuer Gleitflächen führen können.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.</p> <p>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.</p>	<p>Die Hinweise wurden in den Textteil unter C „Hinweise“ aufgenommen.</p>

<p>Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z.B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkärstungsbedingter 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>BV: Wird berücksichtigt.</p>
<p>Regionalverband Neckar-Alb Löwensteinplatz 1 72116 Mössingen</p> <p>Schreiben vom 09.01.2018</p> <p>Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Unter Nank II“ von 1973 und die erfolgten Bebauungsplanänderungen zusammengeführt und der Detaillierungsgrad der Festsetzungen verringert werden, um den Vollzug zu erleichtern. In der Raumnutzungskarte des Regionalplans 2013 sind im Bereich der Grünfläche „Ballspielplatz/Parkanlage“ ein Gebiet für Bodenerhaltung (Vorbehaltsgebiet) und ein Regionaler Grünzug (Vorbehaltsgebiet) festgelegt. Die Darstellung regionalplanerischer Festlegungen auf Seite 2 der Begründung sollte entsprechend korrigiert und ergänzt werden.</p> <p>Vorranggebiete sind durch den Bebauungsplan nicht betroffen. Es werden daher keine Bedenken erhoben.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren, Benachrichtigung über das Ergebnis und Übersendung einer Planfertigung nach Inkrafttreten.</p>	<p>Die Begründung wurde dahingehend korrigiert und ergänzt, dass die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Ballspielplatz“ und „Parkanlage“ den Festlegungen des Regionalplans nicht entgegenstehen.</p> <p>BV: Wird berücksichtigt.</p> <p>BV: Wird zur Kenntnis genommen.</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>BV: Wird berücksichtigt.</p>

Landratsamt Zollernalbkreis

Hirschbergstraße 29
72336 Balingen

Schreiben vom 18.01.2018

Immissionsschutz / Gewerbeaufsicht

Keine Bedenken.

Forstwesen

Der nunmehr vorliegende Bebauungsplan „Unter Nank II“ wurde im Wesentlichen ohne Veränderung der Bebauungspiangrenzen bereits im Jahr 1971 genehmigt. Die nunmehr im östlichen Bereich aufgeführte „Waldfläche“ von ca. 0,2 ha wurde bereits zu dieser Zeit in den Bebauungsplan aufgenommen und genehmigt. Von Seiten des Forstamtes, Bereich Albstadt, bestehen daher bezüglich des vorgelegten Bebauungsplanes keine Bedenken.

Das Forstamt bedauert, dass bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplanes im Jahr 1971 kein ausreichender Waldabstand im östlichen Bereich hergestellt wurde.

Wasser- und Bodenschutz

Oberirdische Gewässer:

Das Plangebiet befindet sich entlang des östlichen Geltungsbereichs unterhalb einer Hanglage. Daher ist infolge von Starkniederschlägen in den Sommermonaten oder aufgrund von starken Regenfällen, verbunden mit einer Schneeschmelze, im Winterhalbjahr mit erhöhten Mengen an wild abfließendem Wasser zu rechnen. Wir empfehlen, die beschriebene Hangwasserthematik in den Bebauungsplan mitaufzunehmen sowie den Bauherren entsprechende Schutzmaßnahmen (Abdichtungs- und Objektschutzmaßnahmen) nahe zu legen.

Zudem empfehlen wir der Stadt Albstadt die Anwendung des Leitfadens „Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg (LUBW 2016)“.

Natur- und Denkmalschutz

Im überplanten Bereich liegen weder rechtskräftig ausgewiesene Biotope noch andere Schutzgebiete. Durch die Planung werden durch die Zulässigkeit von geänderten Neubauten nach Abriss alter Gebäude aber umweltrelevante Eingriffe ermöglicht. Die hinsichtlich dieser Tatsache getroffenen umweltfachlichen und artenschutzrechtlichen Regelungen im Textteil zur Bebauungsplanänderung erscheinen aber ausreichend zu sein. Die Ergebnisse der kurzen Umweltprüfung sind nach-

BV: Wird zur Kenntnis genommen.

BV: Wird zur Kenntnis genommen.

BV: Wird zur Kenntnis genommen.

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

BV: Wird zur Kenntnis genommen.

BV: Wird zur Kenntnis genommen.

<p>vollziehbar dargestellt und werden aus naturschutzfachlicher Sicht nicht kritisiert. Weitere Anregungen oder Bedenken werden zu dieser Bebauungsplanänderung nicht geäußert.</p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Fontainengraben 200 53123 Bonn</p> <p>E-Mail vom 03.01.2018</p> <p>Gegen die im Betreff angegebenen Maßnahmen bestehen bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage, bis zu einer maximalen Bauhöhe von 30,00 m über Grund, keine Bedenken oder Einwände.</p> <p>Im weiteren Verfahren ist das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr weiterhin zu beteiligen.</p>	<p>Die Festsetzungen des Bebauungsplanes ermöglichen maximale eine Bebauung mit zwei Vollgeschossen. Somit kann eine Bauhöhe von über 30,00 m über Grund ausgeschlossen werden.</p> <p>BV: Wird berücksichtigt.</p> <p>Im Rahmen des Abschlusses des Verfahrens wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über das Ergebnis informiert.</p> <p>BV: Wird berücksichtigt.</p>
<p>Unitymedia BW GmbH Postfach 102028 34020 Kassel</p> <p>E-Mail vom 05.01.2018</p> <p>Gegen die Planung haben wir keine Einwände.</p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>FairNetz GmbH Hauffstraße 89 72762 Reutlingen</p> <p>Schreiben vom 21.12.2017</p> <p>Innerhalb des Plangebietes betreibt und plant die FairNetz GmbH keine Leitungen und Anlagen. Daher haben wir keine Einwände.</p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Netze BW Eltstraße 1 - 5 78532 Tuttlingen</p> <p>Schreiben vom 07.12.2017</p> <p>Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes unterhalten und planen wir keine Versorgungseinrichtungen. Wir haben daher zu diesem Bebauungsplanverfahren keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Kein Rücklauf erfolgte von:</p> <p>Deutsche Telekom AG</p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.</p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen.</p>