**STADT ALBSTADT
STADTTEIL TAILFINGEN**

**BEBAUUNGSPLAN
„LEIMENSTRASSE OST“**

Behandlung der Stellungnahmen der Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB.

Die Anhörung des Entwurfs fand in den folgenden Zeiträumen statt:

Anhörung der Träger öffentlicher Belange: 23.10.2018 bis 05.12.2018

Beteiligung der Öffentlichkeit: 05.11.2018 bis 05.12.2018

Die Anhörung und Offenlage erfolgte auf der Grundlage von folgenden Unterlagen:

- 1. Lageplan zum räumlichen Geltungsbereich** (Stand: 30.07.2018)
- 2. Lageplan Bebauungsplan** (Stand: 30.07.2018)
- 3. Textliche Festsetzungen, Örtliche Bauvorschriften und Begründung** (Stand: 30.07.2018)
- 4. Umweltbericht mit Grünordnungsplan inkl. Plananhang** (Stand: 30.07.2018)
- 5. saP (Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung)** (Stand: 30.07.2018)
- 6. Natura 2000 Vorprüfung** (Stand: 30.07.2018)
- 7. Synopse – Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Anhörung** (Stand: 30.07.2018)

Stand: 15. Juli 2019

INHALTSVERZEICHNIS

A	STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE.....	2
A.1	Regierungspräsidium Tübingen - Raumordnung.....	2
A.2	Regierungspräsidium Tübingen - Forst.....	2
A.3	Landratsamt Zollernalbkreis.....	3
A.4	Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im RP Freiburg	4
A.5	Regionalverband Neckar-Alb	6
A.6	Stadt Balingen	6
A.7	Stadt Burladingen	6
A.8	Stadt Meßstetten	6
A.9	Gemeinde Neufra	7
A.10	Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung.....	7
A.11	Unitymedia BW GmbH.....	7
A.12	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH.....	7
A.13	FairNetz GmbH.....	7
A.14	Naturschutzbüro Zollernalb e.V.....	8
B	STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT.....	9
B.1	Bürger/in 1	9
B.2	Bürger/in 2	10

A Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sind unten stehend in ihrem vollständigen Wortlaut wiedergegeben.

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
A.1 Regierungspräsidium Tübingen - Raumordnung (Schreiben vom 06.12.2018)	
1. Belange der Raumordnung In Bezug auf unsere Stellungnahme vom 05.12.2018 teilen wir mit, dass aus Sicht der Raumordnung keine Bedenken bestehen.	BV: Wird zur Kenntnis genommen.
A.2 Regierungspräsidium Tübingen - Forst (Schreiben vom 10.07.2018)	
Belange des Forsts Grundsätzlich verweisen wir unsere Stellungnahme vom 10.07.2018 und danken für deren Berücksichtigung, soweit erfolgt. Im Folgenden werden nochmals die Aspekte aufgegriffen, die aus forstlicher Sicht noch nicht hinreichend umgesetzt sind. <u>Waldinanspruchnahme</u> Der Geltungsbereich schließt im Norden auf Flurstück 5310/2 eine Waldfläche im Sinne des § 2 LWaldG ein. Es handelt sich dabei um einen Waldweg, der mittlerweile asphaltiert ist und die beiden nördlichsten Flurstücke erschließt. Unabhängig vom Zustand des Weges bleibt dieser ohne Widmung und ohne Waldumwandlung nicht für den öffentlichen Verkehr bestimmt. Der Bebauungsplan (BBP) setzt nun eine andere Nutzung (öffentliche Verkehrsfläche) fest, weshalb ein Waldumwandlungsverfahren nach §§ 9, 10 LWaldG durchzuführen ist (rechtliche Grundlagen s. auch Stellungnahme vom 10.07.2018). Die in der Stellungnahme vom 10.07.2018 unter „Weiteres Vorgehen“ skizzierten Schritte sind daher zu beachten. Insbesondere ist die Fläche zu bilanzieren und kartografisch darzustellen, damit die Umwandlungserklärung einen Bezug zum BBP aufweist. Wir weisen darauf hin, dass der BBP ohne ein Waldumwandlungsverfahren keine Rechtskraft erlangen kann. <u>Forstrechtlicher Ausgleich</u> Da für die Umwandlung keine Bäume ausgestockt werden müssen, wird eine Ersatzaufforstung nicht notwendig sein. Für die eventuell notwendige Festlegung von sog. Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen zum Ausgleich beeinträchtigter Waldfunktionen, sind die Auswirkungen der Waldumwandlung auf die Schutz- und Erholungsfunktion (hier Erholungswald 1b) im Umweltbericht abzuhandeln.	Die beantragte Waldumwandlungserklärung nach § 10 LWaldG wurde nunmehr erteilt. Nach Rechtskraft des Bebauungsplans wird die endgültige Umwandlungserklärung nach § 9 LWaldG eingereicht. BV: Wird berücksichtigt.

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
A.3 Landratsamt Zollernalbkreis (Schreiben vom 05.12.2018)	
<p>Nach Anhörung der Fachbehörden in unserem Hause wird folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <p>Wasser- und Bodenschutz:</p> <p><u>Bodenschutz (vorsorgender):</u> (Sparsamer Umgang mit Boden, Flächenrecycling, Eingriffsbewertung)</p> <p>Gegen den Bebauungsplan bestehen aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde keine Bedenken.</p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Wasser- und Bodenschutz:</p> <p>Die Belange des Sachgebiets Wasser- und Bodenschutz sind berücksichtigt. Es bestehen keine weiteren Bedenken oder Hinweise.</p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Natur- und Denkmalschutz:</p> <p>Im überplanten Bereich liegen randlich Schutzgebiete in Form von Magerrasen. FFH-Mähwiesen sind nicht von der Planung betroffen.</p> <p>Die Erhaltung der Magerrasen, die hier aus Gründen des Biotopschutzes notwendig ist, wird über die Bebauungsplanung geregelt.</p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Die im Rahmen des Vorhabens erstellte Natura 2000-Vorprüfung ergab, dass durch die Vorhabensrealisierung keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Erhaltungsziele des naheliegenden Natura 2000-Gebiets zu erwarten sind. Diesem Ergebnis wird gefolgt.</p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Artenschutz</u></p> <p>Für diese Bebauungsplanänderung war es notwendig eine fachlich belegbare Einschätzung zum Vorkommen streng geschützter oder besonders geschützter Arten zu erstellen.</p> <p>Die Abarbeitung der artenschutzrechtlichen Thematik ist fachgerecht erfolgt und erfordert im Ergebnis die Beachtung einer Reihe von zeitlichen Beschränkungen hinsichtlich des Ablaufs der geplanten Bautätigkeiten. Daneben müssen Gebäude vor Abriss- oder Umbauarbeiten auf das Vorhandensein von Fledermausquartieren hin geprüft werden. Die detaillierten Regelungen aus der SaP werden Bestandteil der Bebauungsplanung, was begrüßt wird.</p> <p>Der nun vorgelegten artenschutzfachlichen Prüfung wird inhaltlich gefolgt. Artenschutzrechtliche Konflikte sind nicht zu erwarten, wenn die Auflagen zu den erlaubten Zeiträumen zur Bau- und Freimachung nur zwischen November und Februar eingehalten werden.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken werden aus naturschutzfachlicher Sicht nicht geäußert.</p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Hinweise:</u></p> <p>Nach wie vor kritisch gesehen wird die Erschließung des Bereichs Flst. 5311/38 und 5311/2 von der Hangoberseite her.</p>	<p>Der Bebauungsplan regelt die Erschließung ausschließlich über die Leimenstraße. Die Flurstücke auf der Hangoberseite, östlich des</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>Die dauerhafte Nutzung dieser Erschließung durch ein bestehendes FFH-Gebiet, durch das Landschaftsschutzgebiet und das hangaufwärts liegende NSG Leimen sollte nicht akzeptiert werden.</p> <p>Bei einer Begehung des Areals Ende November 2018 wurde hier auch privater PKW-Verkehr festgestellt. Wertet man die Luftbilder der vergangenen Jahre aus, zeigt sich dass die Nutzungsintensität der Wege in diesem Bereich erheblich zugenommen hat.</p>	<p>Pferdestalls sind nicht Bestandteil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Eine verkehrsrechtliche Regelung ist daher nicht vorgesehen.</p> <p>Zur Erhaltung der FFH-Lebensräume findet bereits zum gegenwärtigen Zeitraum eine Befahrung des Gebietes durch landwirtschaftliche Fahrzeuge statt. Mit einer Zunahme des Verkehrs ist nicht zu rechnen. Darüber hinaus leistet die (nun planungsrechtlich festgesetzte) Pferdehaltung einen wesentlichen Beitrag für eine extensive und schonende Landschaftspflege in diesem Bereich.</p> <p>BV: Wird nicht berücksichtigt.</p>
<p>Forstliche Belange:</p> <p>Das Forstamt und das Regierungspräsidium Tübingen haben bereits am 07.06. bzw. am 10.07.18 Stellung zu dem o.g. Bebauungsplan genommen.</p> <p>Das Forstamt vermisst nach wie vor die vom Regierungspräsidium Tübingen geforderten Ausführungen zum Wald im vorliegenden Umweltbericht.</p> <p>Eine Bilanzierung der Waldfläche (wenn auch nur 388 qm), die Wertung des Verlusts an Waldfunktionen (betroffen sind Erholungs- und Immissionsschutzwald), ein Hinweis auf das notwendige Waldumwandlungsverfahren nach § 10 Landeswaldgesetz (Umwandlungserklärung zur Rechtskrafterlangung des BBP), sowie mögliche Ausführungen zu Ersatzaufforstungen und / oder Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen werden gänzlich vermisst.</p> <p>Das Forstamt verweist in diesem Zusammenhang auch auf die noch ausstehende Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen.</p>	<p>Die beantragte Waldumwandlungserklärung nach § 10 LWaldG wurde nunmehr erteilt. Nach Rechtskraft des Bebauungsplans wird die endgültige Umwandlungserklärung nach § 9 LWaldG eingereicht.</p> <p>Der Sachverhalt zur Waldumwandlung wurde im Umweltbericht ergänzt (Kapitel 4.4.8). Da die Waldumwandlungserklärung nur formal erfolgt, d.h. der gegenwärtige Zustand nicht geändert wird, sind weder Ausgleichsmaßnahmen notwendig, noch wird in Waldfunktionen eingegriffen.</p> <p>BV: Wird berücksichtigt.</p>
<p>A.4 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im RP Freiburg (Schreiben vom 15.11.2018)</p>	
<p>Unter Hinweis auf unsere weiterhin gültigen Stellungnahmen Az. 2511//85-04388 vom 08.06.18 sind von unserer Seite zum modifizierten Planvorhaben keine weiteren Anmerkungen vorzubringen.</p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Stellungnahme des LGRB vom 08.06.18</u></p> <p><i>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</i></p> <p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>Keine</p> <p>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</p>	

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
Keine	BV: Wird zur Kenntnis genommen.
<p>3. Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>Geotechnik</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p>	BV: Wird zur Kenntnis genommen.
<p>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Wohlgeschichteten-Kalke-Formation und der Lacunosamergel-Formation. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonig/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p> <p>Die anstehenden Gesteine der Lacunosamergel neigen in Hanglage oder bei der Anlage von tiefen und breiten Baugruben zu Rutschungen.</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 Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmerfüllter 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, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	<p>Die Hinweise wurden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>BV: Wird berücksichtigt.</p>
<p>Boden</p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	BV: Wird zur Kenntnis genommen.
<p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	BV: Wird zur Kenntnis genommen.
<p>Grundwasser</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht</p>	BV: Wird zur Kenntnis genommen.

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<i>keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</i>	
<p>Bergbau</p> <p><i>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.</i></p> <p><i>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen mist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</i></p>	BV: Wird zur Kenntnis genommen.
<p>Geotopschutz</p> <p><i>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</i></p>	BV: Wird zur Kenntnis genommen.
<p>Allgemeine Hinweise</p> <p><i>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</i></p> <p><i>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</i></p>	BV: Wird zur Kenntnis genommen.
<p>A.5 Regionalverband Neckar-Alb (Schreiben vom 20.11.2018)</p>	
<p>Mit Schreiben vom 06.06.2018 haben wir zum o. g. Bebauungsplan Stellung genommen und keine Bedenken vorgebracht.</p> <p>Auch gegenüber dem nun vorliegenden Planentwurf werden aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken erhoben.</p>	BV: Wird zur Kenntnis genommen.
<p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren, Benachrichtigung über das Ergebnis und Übersendung einer Planfertigung nach Inkrafttreten.</p>	BV: Dies wird erfolgen
<p>A.6 Stadt Balingen (Schreiben vom 14.11.2018)</p>	
<p>Wir bedanken uns für die Beteiligung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Leimenstraße Ost“ in Albstadt-Tailfingen.</p> <p>Die Belange der Stadt Balingen als Nachbargemeinde sind durch den Bebauungsplan nicht berührt.</p> <p>Für das weitere Verfahren wünschen wir der Stadt Albstadt einen guten Verlauf.</p>	BV: Wird zur Kenntnis genommen.
<p>A.7 Stadt Burladingen (Schreiben vom 06.11.2018)</p>	
<p>Die Stadt Burladingen bringt keine Anregungen vor.</p>	BV: Wird zur Kenntnis genommen.
<p>A.8 Stadt Meßstetten (Schreiben vom 25.10.2018)</p>	
<p>Vielen Dank für die erneute Anhörung zu o.g. Bebauungsplan.</p> <p>Belange der Stadt Meßstetten sind nicht betroffen, weshalb wir</p>	

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
von einer weitergehenden Stellungnahme absehen möchten.	BV: Wird zur Kenntnis genommen.
A.9 Gemeinde Neufra (Schreiben vom 24.10.2018)	
Seitens der Gemeinde Neufra gibt es keine Einwendungen gegen den Bebauungsplan „Leimenstraße Ost“ in Albstadt-Tailfingen. Derzeit gibt es unsererseits auch keine beabsichtigten oder bereits eingeleiteten Planungen oder sonstigen Maßnahmen, die für das oben genannte Gebiet von Bedeutung sind.	BV: Wird zur Kenntnis genommen.
A.10 Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung (Schreiben vom 24.10.2018)	
Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	BV: Wird zur Kenntnis genommen.
A.11 Unitymedia BW GmbH (Schreiben vom 01.11.2018)	
Vielen Dank für Ihre Anfrage. Zum o. a. Bauvorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 25.05.2018 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.	BV: Wird zur Kenntnis genommen.
<u>Stellungnahme vom 25.05.2018</u> Vielen Dank für Ihre Informationen. Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.	BV: Wird zur Kenntnis genommen.
A.12 Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH (Schreiben vom 05.12.2018)	
Durch die rechtlichen Festlegungen für den Bau von Gartenhäuschen und Schuppen an der bestehenden Bebauung und durch die bebauungsplanrechtliche Festlegung für 2 ebenfalls bestehende und bebauten Grundstücke mit „Wohnen mit Pferdehaltung“ sind unsere Interessen nicht berührt. Wir haben somit keine Einwände gegen diesen Bebauungsplan.	BV: Wird zur Kenntnis genommen.
A.13 FairNetz GmbH (Schreiben vom 05.11.2018)	
Für die Beteiligung am Verfahren mit Schreiben vom 23.10.2018 bedanken wir uns. Die Stellungnahme der FairNetz GmbH vom 29.05.2018 behält weiterhin Ihre volle Gültigkeit. Eine weitere Beteiligung zum Verfahren ist nicht notwendig.	BV: Wird zur Kenntnis genommen.

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p><u>Stellungnahme vom 29.05.2018</u></p> <p>Für Ihr Schreiben vom 14.05.2018 bedanken wir uns.</p> <p>In dem genannten Bebauungsplangebiet betreibt und plant die FairNetz GmbH keine Leitungen und Anlagen. Daher haben wir gegen diese Maßnahme keine Einwände.</p> <p>Eine weitere Beteiligung zum Verfahren ist nicht notwendig.</p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A.14 Naturschutzbüro Zollernalb e.V. (Schreiben vom 07.12.2018)</p>	
<p>Wir bedanken uns für die abermalige Information und Übersendung der Unterlagen zu dem genannten Bebauungsplan und die Möglichkeit zur Stellungnahme.</p> <p>Im überplanten Bereich liegen vor allem im Nordosten Schutzgebiete in Form von Magerrasen, deren Erhaltung aus Gründen des Biotopschutzes und der Artenvielfalt erforderlich ist. Diese Bedingung wird über den Bebauungsplan geregelt.</p> <p>FFH-Mähwiesen sind von der Planung nicht betroffen.</p> <p>Die Ausführungen zu dem bestehenden Pferdestall und dessen Erschließung sind plausibel und werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Abarbeitung der artenschutzrechtlichen Belange ist fachgerecht erfolgt und erfordert im Ergebnis die Beachtung einer Reihe zeitlicher Beschränkungen hinsichtlich des Ablaufs der geplanten Bautätigkeiten.</p> <p>Den artenschutzrechtlichen Prüfungen wird inhaltlich gefolgt. Konflikte sind nicht zu erwarten, wenn die Auflagen eingehalten werden.</p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen.</p>

B Stellungnahmen der Öffentlichkeit

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
B.1 Bürger/in 1 Schreiben vom 03.12.2018	
<p>Hiermit lege ich Widerspruch gegen den Bebauungsplan Leimenstraße Ost ein.</p> <p>Der Bebauungsplan verstößt aus folgenden Gründen gegen den Gleichbehandlungsgrundsatz:</p> <p>1.</p> <p>Trotz identischen Verhältnissen wird nur einem Grundstückseigentümer die Haltung von Pferden gestattet. Dies muss im Bebauungsplan allen Grundstückseigentümer gestattet werden.</p> <p>2.</p> <p>Trotz identischen Verhältnissen wird einem Grundstückseigentümer der Bau eines Pferdestalls in der GF-Teilfläche 2 gestattet. Dies muss im Bebauungsplan allen Grundstückseigentümer gestattet werden.</p>	<p>Ziel des Bebauungsplans ist zukünftige Ausnahmen und Befreiungen von planungs- und baurechtlichen Festsetzungen zu vermeiden und den derzeitigen Bestand an baulichen Anlagen zu sichern. Neben einigen Schuppen ist dies der Pferdestall. Die Pferdehaltung auf diesem Grundstück existiert bereits seit über 30 Jahren. Die erforderliche Infrastruktur ist vorhanden. Identische Verhältnisse sind daher nicht gegeben. Die Stadt Albstadt sieht somit keinen Anlass und auch keine Planerfordernisse planungsrechtliche Voraussetzungen für die Pferdehaltung auf den übrigen Grundstücken zu schaffen. Der Gleichbehandlungsgrundsatz ist aufgrund des nicht gleichartigen Bestandes nicht anwendbar und ist auch kein grundsätzlicher Bestandteil des Planungsrechts.</p> <p>BV: Wird nicht berücksichtigt.</p>
<p>3.</p> <p>Die Definition der Tiere die gehalten werden dürfen ist zu eng gefasst. Die Erlaubnis muss zumindest auf Einpaarhufer erweitert werden und die Anzahl über Großvieheinheiten definiert werden. Dies muss ebenfalls allen Grundstückseigentümer erlaubt werden.</p> <p>Der Ungleichbehandlung der Grundstückseigentümer muss abgeholfen werden.</p>	<p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll lediglich die derzeitige Nutzung gesichert werden. Eine Ausweitung auf andere Tierarten ist nicht vorgesehen.</p> <p>Siehe oben.</p> <p>BV: Wird nicht berücksichtigt.</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>B.2 Bürger/in 2 Schreiben vom 03.12.2018</p>	
<p>Hiermit erheben wir gegen die Aufstellung des Bebauungsplans „Leimenstraße Ost“ fristgerecht die nachfolgend benannten Einwendungen:</p> <p>1. Die Bebauungsplanänderung und damit die Festschreibung der augenblicklichen Bebauungssituation stellt eine Ungleichbehandlung der im Bebauungsplan enthaltenen Grundstücksbesitzer dar. Auch ihnen sollte dann in diesem Rahmen die Möglichkeit der Errichtung eines Schuppens auch zur Tierhaltung ermöglicht werden sofern gewünscht.</p>	<p>Ziel des Bebauungsplans ist zukünftige Ausnahmen und Befreiungen von planungs- und baurechtlichen Festsetzungen zu vermeiden und den derzeitigen Bestand an baulichen Anlagen zu sichern. Neben einigen Schuppen ist dies der Pferdestall. Die Pferdehaltung auf diesem Grundstück existiert bereits seit über 30 Jahren. Die erforderliche Infrastruktur ist vorhanden. Identische Verhältnisse sind daher nicht gegeben. Die Stadt Albstadt sieht somit keinen Anlass und auch keine Planerfordernisse planungsrechtliche Voraussetzungen für die Pferdehaltung auf den übrigen Grundstücken zu schaffen. Der Gleichbehandlungsgrundsatz ist aufgrund des nicht gleichartigen Bestandes nicht anwendbar und ist auch kein grundsätzlicher Bestandteil des Planungsrechts.</p> <p>Im Übrigen ist die Kleintierhaltung auch in einem allgemeinen Wohngebiet grundsätzlich zulässig.</p> <p>BV: Wird nicht berücksichtigt.</p>
<p>Die nachträgliche Genehmigung eines nicht genehmigten Bauwerks stellt einen Präzedenzfall dar der zur Nachahmung anregt. Wäre vor Baubeginn des Stalls eine Baugenehmigung bei der Stadtverwaltung beantragt worden, wäre diese mit Sicherheit abgelehnt worden, da das Vorhaben laut Bebauungsplan eigentlich nicht genehmigungsfähig ist. So aber entsteht der Eindruck, wenn das Objekt erst mal gebaut ist wird es nachträglich genehmigt werden.</p>	<p>Dieser beschriebene missliche Zustand soll mit Änderung des vorliegenden Bebauungsplans dauerhaft abgeholfen werden. Ein weiterer Wildwuchs soll dadurch vermieden werden.</p> <p>Anlass der Bebauungsplanänderung ist nicht nur der Pferdestall, sondern auch die erhebliche Anzahl nicht genehmigter Schuppen im Bebauungsplangebiet.</p> <p>BV: Wird nicht berücksichtigt.</p>
<p>2. Folgekosten im Rahmen der Erschließung durch Erhebung von Anliegerbeiträgen. Durch die Bebauungsplanänderung könnte eine Modernisierung der Leimenstraße ausgelöst werden, die für die Anwohner hohe Anliegerbeiträge nach sich ziehen würde.</p>	<p>Erschließungsbeiträge sind grds. von allen Anliegern nach den Maßstäben der Erschließungsbeitragssatzung zu entrichten. Eine Erhebung von Erschließungsbeiträgen für die Flurstücke 5425/5 und 5425/6 ist bisher nicht erfolgt, weil die Leimenstraße in diesem Bereich noch nicht hinreichend ausgebaut ist. Sollte ein Ausbau erfolgen, sind von den Flurstückseigentümern Erschließungsbeiträge zu errichten.</p> <p>BV: Wird nicht berücksichtigt.</p>