

## Bebauungsplanänderung „Weißdornstraße“, Albstadt-Tailfingen

Während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB wurden folgende abwägungsrelevante Stellungnahmen abgegeben:

<b>Von den nachstehenden Nachbarkommunen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die mit Schreiben vom 20.09.2019 beteiligt wurden, ist kein Rücklauf erfolgt.</b>	
1. Regierungspräsidium Freiburg 2. Regierungspräsidium Stuttgart	
<b>Von den nachstehenden Nachbarkommunen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die mit Schreiben vom 20.09.2019 beteiligt wurden, wurden weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.</b>	
1. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	
<b>Von den nachstehenden Nachbarkommunen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit Anregungen bzw. Hinweisen eingegangen:</b>	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
<b>Unitymedia BW GmbH</b> Schreiben vom 09.10.2019	
Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH. Es besteht jedoch ein grundsätzliches Interesse das glasfaserbasierte Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zu Sicherung der Breitbandversorgung zu leisten.	<b>BV: Wird zur Kenntnis genommen.</b>
<b>Regionalverband Necker-Alb</b> Schreiben vom 21.10.2019	
Mit Schreiben vom 27.03.2019 haben wir zum o. g. Bebauungsplan Stellung genommen und darin u. a. eine dichtere Bauweise mit zumindest zwei erlaubten Vollgeschossen angeregt. Unsere Anregung wurde teilweise berücksichtigt. Es werden nun auf mehr Baugrundstücken (gegenüber dem Vorentwurf) zwei Vollgeschosse zulässig sein.	

<p>Mit dem nun vorliegenden Entwurf kann eine Bruttowohndichte von ca. 28 Einwohnern pro Hektar erwartet werden. Dies ist gegenüber dem für die Gesamtstadt Albstadt vorgesehenen Dichtewert im Regionalplan von 80 Einwohnern pro Hektar sehr niedrig.</p> <p>Aufgrund der Haushalts- und Altersstruktur werden künftig kleinere Wohneinheiten stärker nachgefragt werden. Wir regen nochmals an, zu prüfen, wie der Bedarf an kleineren Wohnungen im Gebiet befriedigt werden kann. Vor diesem Hintergrund möchten wir gerne anregen, nicht alle Bauplätze an einzelne Bauherren für Einfamilienhäuser zu vergeben, sondern z. B. auch Baugemeinschaften für mehrere Wohnungen auf einem Baugrundstück zu berücksichtigen.</p>	<p>Da das Gebiet lediglich der Abrundung des Bestandes dient, ist eine Einbindung von Geschosswohnungsbau an dieser Stelle nicht erwünscht. Dafür sind im Stadtgebiet andere Flächen vorgesehen.</p> <p><b>BV: Wird nicht gefolgt.</b></p>
<p><b>Regierungspräsidium Tübingen</b> Schreiben vom 23.10.2019</p>	
<p><u>Belange des Straßenwesens</u> Die Abteilung Straßenwesen und Verkehr erhebt keine Einwendungen zum vorgelegten Bebauungsplan „Weißdornstraße“ in Albstadt-Tailfingen. Die straßenrechtlichen Belange wurden ausreichend berücksichtigt.</p>	<p><b>BV: Wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
<p><b>Landratsamt Zollernalbkreis</b> Schreiben vom 24.10.2019</p>	
<p><u>Natur- und Denkmalschutz</u> Aus naturschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung als Bebauungsplan der Innenentwicklung bzw. gegen die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB. Im überplanten Bereich liegen weder rechtskräftig ausgewiesene Biotop- noch andere Schutzgebiete. Durch die Umsetzung der Planung wird es zu einer Versiegelung bzw. umweltrelevanten Eingriffen kommen.</p> <p><u>Artenschutz</u> <u>Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SaP)</u> Die vorgelegte artenschutzrechtliche Relevanzprüfung wird als vollständig und plausibel eingestuft. Dem Ergebnis der vorliegenden Relevanzprüfung wird gefolgt. Als Ausgleichsmaßnahme für evtl. verlorengegangene Fledermaus-Sommerquartiere sind gemäß Gutachter insgesamt drei Fledermauskästen (2 Spaltenkästen, 1 Fledermaushöhle) im näheren Umfeld des Plangebiets (bspw. auf dem FlSt. 1506) durch eine fachkundige Person anzubringen.</p>	<p><b>BV: Wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

Um das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände auszuschließen, ist ein Entfernen von Gehölzen nur außerhalb der Vegetationsperiode, also zwischen Oktober und Februar zulässig. Alternativ sind zu fällende Gehölze vorab durch eine Fachperson auf etwaig vorhandene Vogelnester zu untersuchen.

#### Wasser- und Bodenschutz

##### Bodenschutz (vorsorgender)

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Aufstellung des Bebauungsplans. Weiterhin als kritisch betrachtet wird, dass der geplante Eingriff in das Schutzgut Boden nicht ausgeglichen werden soll.

Dass die Bestimmung über die Umweltprüfung im beschleunigten Verfahren nicht anzuwenden ist, bezieht sich ausschließlich auf die darin und in den weiteren in § 13 Abs. 3 Satz 1 genannten Bestimmungen geregelten Verfahrensaspekte bei den von der Bauleitplanung berührten Umweltbelangen. Sachlich ergibt sich die uneingeschränkte Beachtung der Umweltbelange – etwa auch der Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, soweit die Planung zu Eingriffen führen kann – uneingeschränkt aus § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauGB (EZBK/Krautzberger, 133. EL Mai 2019, BauGB § 13 Rn. 46-48). Dies ist im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.

Die Darstellung über die Bodenwertigkeit in der Abwägungstabelle über die frühzeitige Beteiligung ist aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde teilweise falsch. Darin wird angenommen, dass das Flurstück 1553 die höchste Bewertung (4) laut LUBW, 2010 hat – richtig ist die Gesamtbewertung des Flurstücks von 1,33. Laut LUBW 2010 weisen die Flurstücke 1550, 1548/1 sowie 1549 die höchste Wertstufe (4) auf. Demzufolge sind ca. 1900 m<sup>2</sup> Boden mit der Wertstufe 4 vom Plangebiet betroffen, was einen Anteil von ca. 16 % der Gesamtfläche bedeutet.

Es ergeht zudem der Hinweis, dass neben der Wohnbebauung mit einer GFZ von 0,4 auch durch die Errichtung von Erschließungswegen (ca. 1100 m<sup>2</sup>) und der damit verbundenen Versiegelung in den Boden eingegriffen wird.

Da keine Kompensation für den Eingriff in das Schutzgut Boden geplant ist wird ausdrücklich empfohlen, den auszubauenden Boden einer sinnvollen Folgenutzung auf landwirtschaftlichen Flächen zuzuführen, anstatt den ohnehin vorhandenen Oberboden im Plangebiet aufzuschütten.

**BV: Wird zur Kenntnis genommen.**

**BV: Wird zur Kenntnis genommen.**

Es wird veranlasst, dass der Boden, der im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen aus dem Gebiet entnommen wird, auf die landwirtschaftlichen Flächen im nahen Umkreis ausgebracht wird. Gemäß Textteil ist der Bodenaushub auf Privatgrundstücken zu belassen und wiederzuverwenden.

**BV: Wird gefolgt.**

<p><u>Niederschlagswasserbeseitigung</u> Die 1998 beantragte wasserrechtliche Erlaubnis besitzt aufgrund der Befristung keine Gültigkeit mehr. Dementsprechend kann sich die Erweiterung des Plangebiets „Steig“ nicht auf diese beziehen. Ebenfalls hat sich der Stand der Technik verändert, sodass eine Versickerung des Niederschlagswassers über Rigolen nicht mehr zulässig ist. Insofern verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 02.04.2019 mit der Bitte um Berücksichtigung.</p>	<p>Die Hinweise zu den Festsetzungen aus der Stellungnahme vom 02.04.2019 wurden bereits nach der frühzeitigen Beteiligung in den Bebauungsplan aufgenommen. Das Entwässerungskonzept für das Plangebiet wurde mit dem Landratsamt abgestimmt.</p> <p><b>BV: Wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
--	--

### **Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit**

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.