

## Bebauungsplanänderung „Zwischen Mehlbaumstraße und Lautlinger Straße“, Albstadt-Ebingen

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 31.10.2019 beteiligt wurden, ist kein Rücklauf erfolgt.</b>	
1. Handwerkskammer Reutlingen 2. Industrie- und Handelskammer 3. Regierungspräsidium Stuttgart	4. Stadtwerke Balingen 5. Württembergische-Eisenbahngesellschaft mbH 6. Zweckverband Abwasserreinigung Balingen
<b>Von den nachstehenden Nachbarkommunen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die mit Schreiben vom 31.10.2019 beteiligt wurden, wurden weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.</b>	
1. PLEdoc GmbH 2. ZV Bodensee-Wasserversorgung 3. Regierungspräsidium Tübingen 4. FairNetz GmbH	5. Deutsche Bahn AG 6. Netz BW GmbH 7. Deutsche Flugsicherung 8. Unitymedia BW GmbH 9. Regionalverband Neckar-Alb
<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>Deutsche Telekom Technik GmbH</b> Schreiben vom 31.10.2019	
Da es sich hier um einen Gebäudekomplex handelt ist unser Bauherrenserservice der Telekom zuständig. Der Bauherr möge sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn dort melden. Die Kontaktdaten lauten: Email: Bbb-Donaueschingen@telekom.de. Tel. +49 800 3301903. Web: <a href="http://www.telekom.de/umzug/bauherren?wt_mc=alias_1156_bauherren">http://www.telekom.de/umzug/bauherren?wt_mc=alias_1156_bauherren</a> . Ein Lageplan ist beigelegt.	<b>BV: Wird zur Kenntnis genommen.</b>



**Regierungspräsidium Freiburg**

Schreiben vom 28.11.2019

Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können

Keine

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

Keine

Hinweise, Anregungen oder Bedenken

Geotechnik

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. Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Hangschutt unbekannter Mächtigkeit. Im tieferen Untergrund stehen vermutlich Gesteine des Oberen Juras an. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes im Bereich des Hangschutts ist zu rechnen.

**BV: Wird zur Kenntnis genommen.**

**BV: Wird zur Kenntnis genommen.**

Ein entsprechender Hinweis der Geotechnik wird unter dem Punkt ‚Hinweise‘ in die Planunterlagen aufgenommen.

**BV: Wird gefolgt.**

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. Die anstehenden Lockergesteine des Hangschutts können in Hanglage und bei der Anlage von tiefen und breiten Baugruben zu Rutschungen neigen.

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. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

#### Boden

Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

**BV: Wird zur Kenntnis genommen.**

#### Mineralische Rohstoffe

Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

**BV: Wird zur Kenntnis genommen.**

#### Bergbau

Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.

**BV: Wird zur Kenntnis genommen.**

#### Grundwasser

Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

**BV: Wird zur Kenntnis genommen.**

#### Geotopschutz

Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.

**BV: Wird zur Kenntnis genommen.**

<p><u>Allgemeine Hinweise</u> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop- Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis der Geotechnik wird unter dem Punkt ‚Hinweise‘ in die Planunterlagen aufgenommen.</p> <p><b>BV: Wird gefolgt.</b></p>
<p><b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</b> Schreiben vom 03.12.2019</p>	
<p>Bei Einhaltung der beantragten Parameter bestehen bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage seitens der Bundeswehr keine Bedenken.</p> <p>Für das Plangebiet sind von militärischen Liegenschaften (Truppenübungsplatz Heuberg) ausgehende Lärmimmissionen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu erwarten. Der Immissionsrichtwert nach TA Lärm beträgt für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden in Industriegebieten und damit auch für militärische Liegenschaften der Bundeswehr bei Tag und in der Nacht 65 dB (A).</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die von Truppenübungsplätzen/militärischen Liegenschaften ausgehenden Emissionen beziehen, nicht anerkannt werden.</p> <p>Bei Änderung der Bauhöhe, des Bautyps oder der Standortkoordinaten ist das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr erneut zu beteiligen.</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis zu militärischen Liegenschaften wird unter dem Punkt ‚Hinweise‘ in die Planunterlagen aufgenommen.</p> <p><b>BV: Wird gefolgt.</b></p>
<p><b>Landratsamt Zollernalbkreis</b> Schreiben vom 05.12.2019</p>	
<p><u>Immissionsschutz/Gewerbeaufsicht</u> Keine Bedenken.</p> <p><u>Wasser- und Bodenschutz</u> Unsererseits bestehen keine Bedenken. Die Vorgaben des Bebauungsplans berücksichtigen die wasserwirtschaftlichen Aspekte der Niederschlagswasserbeseitigung. Um Missverständnisse auszuschließen empfehlen wir die Festsetzung, dass Niederschlagswasser nur über eine 30 cm mächtige, belebte Oberbodenzone versickert werden</p>	<p><b>BV: Wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Dies liegt nicht zwingend im Regelungsbereich des Bebauungsplans. Die genaue Umsetzung der Niederschlagswasserversickerung wird auf</p>

darf. Ein Wasserstand von 30 cm darf in der Mulde nicht überschritten werden. Als Anhaltswert für das erforderliche Speichervolumen der Mulden sind ca.  $3\text{m}^3 / 100\text{m}^2$  versiegelte Fläche anzusetzen.

#### Natur- und Denkmalschutz

Aus landschaftsschutzrechtlicher Sicht wird die innerörtlich Nachverdichtung begrüßt.

Im überplanten Bereich liegen weder rechtskräftig ausgewiesene Biotope noch andere Schutzgebiete.

Zur Prüfung ob durch das Vorhaben artenschutzrechtliche Verbotstatbestände eintreten können, wurde eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung (Habitatpotentialanalyse) erstellt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass durch das geplante Vorhaben kein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG verursacht wird.

Der geplante Geltungsbereich ist im westlichen Teil durch einen alten Baumbestand gekennzeichnet. Insbesondere eine Blutbuche mit Stammdurchmesser 70 cm als auch ein Spitz-Ahorn mit Stammdurchmesser 40 cm sind hier erwähnenswert.

Es wird angegeben, dass durch das Vorhaben keine „Konflikte“ für die Artengruppe der Fledermäuse zu befürchten sind. Dies wird begründet mit der Tatsache, dass der westliche Teilbereich mit dem alten Baumbestand als Grünfläche im geplanten Bebauungsplan ausgewiesen ist und die vorhandene Blutbuche zu erhalten ist. Ob diese Festsetzungen ausreichen, um das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen sicher auszuschließen, lässt sich nach Einschätzung der Unteren Naturschutzbehörde auf Grundlage der vorgelegten Relevanzprüfung nicht sicher beurteilen.

So wird nicht dargestellt, welche Funktion der auf dem Flurstück vorhandene Baum- bzw. Gehölzbestand für die Artengruppe der Fledermäuse überhaupt hat. Diesbezüglich fehlen z. B. grundlegende Aussagen zum vorhandenen Habitatpotential (sind beispielsweise Baumhöhlen- und spalten sowie Totholz vorhanden, könnte der Bereich als Jagdhabitat relevant sein etc.).

Die Untere Naturschutzbehörde bittet daher um Ergänzung dieser Angaben. Diesbezüglich wird auch darauf hingewiesen, dass eine Prüfung des Habitatpotentials aktuell im unbelaubten Zustand der Bäume gut möglich wäre.

Bezüglich der Artengruppe der Vögel wird aufgeführt, dass eine Nutzung durch „potentiell vorhandene Brutvögel“ aufgrund der intensiven Nutzung der Gebäude und der vorgefundenen Habitatstrukturen

Baugesuchsebene geklärt.

**BV: Wird zur Kenntnis genommen.**

**BV: Wird zur Kenntnis genommen.**

Die artenschutzrechtliche Relevanzprüfung wurde um die genannten Punkte ergänzt.

So wurde hinzugefügt, dass die weitverbreiteten Arten wie z.B. Amsel, Blaumeisen, Haussperling, usw. in den angrenzenden Gartenflächen ausreichend Ausweichraum vorfinden und damit keine Betroffenheit zu erkennen ist.

Bzgl. der Artengruppe der Fledermäuse wurde ergänzt, dass die für Baumhöhlen möglichen Bäume (Blutbuche und Spitz-Ahorn) per Fernglas auf Baumhöhlen kontrolliert wurden. Aufgrund der Höhe der Blutbuche konnten an diesem Baum Baumhöhlen nicht gänzlich ausgeschlossen werden, weshalb dieser Baum per Pflanzbindung festgesetzt wurde. Daher wurde eine Betroffenheit der Fledermäuse ausgeschlossen.

<p>ausgeschlossen werden kann. Es wird jedoch nicht angegeben, welche Arten mit „potentiell vorhandenen Brutvögel“ gemeint sind.</p> <p>Grundsätzlich sind die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nicht nur für die Arten des Zielartenkonzepts (die im Text erwähnte Anlage liegt den Unterlagen nicht bei), sondern für alle Vogelarten abzu prüfen.</p> <p>Es wird daher um eine Präzisierung der gemachten Aussagen gebeten.</p> <p>Bezüglich der Zauneidechse kommt die Relevanzprüfung zu dem Ergebnis, dass ein Vorkommen aufgrund fehlender Habitatstrukturen ausgeschlossen werden kann. Diese Einschätzung wird auch von der Unteren Naturschutzbehörde als plausibel erachtet.</p> <p>Abschließend wird darauf hingewiesen, dass Gehölzrodungen nur zwischen Oktober und Februar zulässig sind.</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme ist erst nach Ergänzung der noch offenen Punkte möglich.</p>	<p><b>BV: Wird gefolgt.</b></p> <p><b>BV: Wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Angabe zu den Rodungszeiten wurde präzisiert.</p> <p><b>BV: Wird gefolgt.</b></p>
--	--

### **Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit**

Seitens der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahme eingegangen.