	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
I.	**Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**	**Frist vom 09.03.2020 – 07.04.2020**
1.1	DB Services Immobilien GmbH Niederlassung Karlsruhe Bahnhofstraße 5 76137 Karlsruhe <u>Schreiben vom 11.03.2020</u> die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren. Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht hinsichtlich der TöB-Belange keine Einwendungen, wenn folgende Hinweise und Anregungen beachtet werden: Es ist zu berücksichtigen, dass es im Nahbereich von Bahnanlagen zu Immissionen aus dem Bahnbetrieb kommen kann. Hierzu gehören Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen und Beeinflussungen durch elektromagnetische Felder. 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. Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse und den Satzungsbeschluss zu gegebener Zeit zuzusenden und an weiteren Verfahren zu beteiligen.	**BV: wird zur Kenntnis genommen**
1.2	Württembergische Eisenbahngesellschaft mbH Seewiesenstraße 21 71334 Waiblingen <u>Kein Rücklauf</u>	**BV: wird zur Kenntnis genommen**
1.3	Deutsche Telekom AG Bezirksbüro Netze 28 Adolph-Kolping-Straße 2 – 4 78166 Donaueschingen <u>Schreiben vom 09.03.2020</u> Da es sich hier um einen Gebäudekomplex handelt ist unser Bauherrenservice der Telekom zuständig. Der Bauherr möge sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn dort melden. Die Kontaktdaten lauten: Tel. +49 800 3301903. Web: https://www.telekom.de/hilfe/bauherren. Ein Lageplan ist beigefügt.	**BV: wird zur Kenntnis genommen**
1.4	Unitymedia BW GmbH Postfach 10 20 28 34020 Kassel	

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	Schreiben vom 26.03.2020 Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.	**BV: wird zur Kenntnis genommen**
1.5	Netze BW GmbH Postfach 140 78502 Tuttlingen Schreiben vom 12.03.2020 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes unterhalten und planen wir keine Versorgungseinrichtungen. Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist deshalb nicht erforderlich. Ihre eventuell noch offenen Fragen beantworten wir gerne.	**BV: wird zur Kenntnis genommen**
1.6	terranets bw GmbH Am Wallgraben 135 70565 Stuttgart Kein Rücklauf	**BV: wird zur Kenntnis genommen**
1.7	Stadtwerke Balingen Wasserwiesen 37 72336 Balingen Kein Rücklauf	**BV: wird zur Kenntnis genommen**
1.8	FairEnergie GmbH Hauffstraße 89 72762 Reutlingen Schreiben vom 20.03.2020 Im genannten Bereich betreibt und plant die FairNetz GmbH keine Leitungen und Anlagen. Daher haben wir gegen die Aufstellung des Bebauungsplans keine Einwände. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.	**BV: wird zur Kenntnis genommen**
1.9	Handwerkskammer Reutlingen Hindenburgstraße 58 72762 Reutlingen Schreiben vom 31.03.2020 wir wurden nach § 4 (1) BauGB am Bauleitplanverfahren beteiligt. Eine weitere Beteiligung als Träger öffentlicher Belange ist nicht erforderlich.	**BV: wird zur Kenntnis genommen**
1.10	Industrie- und Handelskammer Reutlingen Hindenburgstraße 54 72762 Reutlingen Kein Rücklauf	**BV: wird zur Kenntnis genommen**

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
1.11	Landratsamt Zollernalbkreis Bau- und Umweltschutzamt Hirschbergstraße 29 72336 Balingen <u>Schreiben vom 03.04.2020</u> **Straßenbaurecht (Ansprechpartner: Herr Hegele, Tel.: 92-1751):** Grundsätzlich bestehen keine Bedenken. Die Erschließung erfolgt über die Landesstraße 433 zur Bundesstraße 463. **Immissionsschutz/Gewerbeaufsicht (Ansprechpartner: Frau Vötsch, Tel.: 92-1735):** Keine Bedenken. **Abfallwirtschaft (Ansprechpartner: Frau Gallinaro, Tel.: 92-1382):** Gegen das Bauvorhaben bestehen aus abfallwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken, wenn folgende Hinweise beachtet werden und somit - die Tragfähigkeit der Straßen mindestens 30 t beträgt, - die Straßenbreite zum Entleeren der Müllbehälter mindestens 4 m beträgt, - das Durchfahrtprofil mindestens 4 m Höhe und 3 m Breite beträgt, - es sich um Durchfahrtstraßen oder um Sackgassen / Stichstraßen mit einer Wendemöglichkeit von mindestens 18 m Durchmesser handelt, - bei Gefällstrecken die Abfallsammelfahrzeuge sicher gebremst werden können, - Privatwege, Privatstraßen und Privatgrundstücke nur dann befahren werden, wenn die schriftliche Erlaubnis des / der Eigentümer vorliegt. **Sonstige Hinweise:** Falls Grundstücke nicht direkt anfahrbar sind, weil keine ausreichend dimensionierte Wendemöglichkeit besteht, müssen die betroffenen Gewerbebetriebe ihre Abfälle entsprechend den Vorgaben der Abfallwirtschaftssatzung des Zollernalbkreises an der nächstgelegenen Durchfahrtstraße zur Abholung bereitstellen. Insoweit wird angeregt, eine entsprechende Regelung in den Bebauungsplan aufzunehmen oder die betroffenen Grundstückseigentümer davon zu unterrichten.	Es wird nur ein geringer Teil des Restmülls durch ein Müllentsorgungsunternehmen des Landkreises abgeholt. Der überwiegende Teil der Müllentsorgung erfolgt durch private Dienstleiter. Die Müllabholung erfolgt, wie auch bisher über die Kientenstraße. Der genaue Abholort wird im Zuge des Bauantragsverfahrens mit der Abfallwirtschaft abgestimmt. Darüber hinaus kann jetzt schon mitgeteilt werden, dass sichergestellt sein wird, dass der Abholort, die für Müllfahrzeuge erforderlichen Voraussetzungen erfüllen wird. **BV: wird berücksichtigt**
1.11.1	**Wasser- und Bodenschutz (Ansprechpartner: Herr Maisner, Tel.: 92-1772)** **Altlasten (nachsorgender Bodenschutz)** Entsprechend dem Stand der letzten flächendeckenden Nacherhebung aus dem Jahr 2019, sind Teile der Flurstücke Flst. Nr. 984/1, 850/1 und 1001 im Bodenschutz- und Altlastenkataster unter der Flächen Nr. 02352 - AA Karlsbrücke mit "B - Entsorgungsrelevanz" erfasst.	Sollten Verunreinigungen festgestellt werden, werden diese entsprechend den gesetzlichen Vorgaben in Absprache mit dem Landratsamt beseitigt. Folgender Hinweis wird in den Bebauungsplan neu aufgenommen:

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	Das bedeutet, dass der Verdacht einer Altlast nicht gegeben ist, auf dem Grundstück jedoch Belastungen vorhanden sein können, die erst bei evtl. baulichen Veränderungen (z.B. Erdaushub) erkennbar werden und deshalb insbesondere Entsorgungswege nach den abfallrechtlichen Vorschriften beeinflussen können. Die Entsorgung von verunreinigtem Material darf nur in Absprache mit dem Landratsamt - Abfallwirtschaftsamt - erfolgen. **Niederschlagswasserbeseitigung** Die Maßnahme 3- Entsiegelung zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht wird begrüßt. Dadurch kann die lokale Rückhaltung von Niederschlagswasser (NSW) gegenüber dem Bestand verbessert werden. Aufgrund des Kurzgutachtens der Stadt Albstadt kann max. 8.000 m² der befestigen Fläche direkt an die kommunale Mischwasserkanalisation eingeleitet werden. Das darüber hinaus anfallende unverschmutzte NSW ist zur Einhaltung von § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) getrennt vom Schmutzwasser auf dem Grundstück zurückzuhalten. In Gewerbegebieten (gilt auch für Sondergebiete mit vergleichbarer Nutzung) ist die Niederschlagswasserbeseitigung gem. § 2 Abs. 1 Ziff. 1 der „Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999“ erlaubnispflichtig. Dabei kann die wasserrechtliche Erlaubnis entweder auf der Bebauungsplanebene oder auf der Baugesuchebene abgearbeitet werden. Aus Sicht der unteren Wasserbehörde ist es sinnvoll, bereits auf Bebauungsplanebene die Niederschlagswasserbeseitigung abschließend in einem Wasserrechtsverfahren zu regeln, um eine gesicherte und schadlose Niederschlagswasserbeseitigung frühzeitig zu gewährleisten. Sollte das wasserrechtliche Verfahren für die Niederschlagswasserbeseitigung auf Baugesuchebene erfolgen, ist das Entwässerungskonzept für das Plangebiet vor Inkrafttreten des Bebauungsplans mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen. Im Bebauungsplan sollte die dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung festgesetzt sein. Das Vorhaben bedarf auch wegen Anzeigepflicht für Grundstücksfläche A = >1200 m² einer fachlichen Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde bzgl. dem Entwässerungskonzept.	***„2.3 Altlasten*** *Entsprechend dem Stand der letzten flächendeckenden Nacherhebung aus dem Jahr 2019, sind Teile der Flurstücke Flst. Nr. 984/1, 850/1 und 1001 im Bodenschutz- und Altlastenkataster unter der Flächen Nr. 02352 - AA Karlsbrücke mit "B - Entsorgungsrelevanz" erfasst.* *Das bedeutet, dass der Verdacht einer Altlast nicht gegeben ist, auf dem Grundstück jedoch Belastungen vorhanden sein können, die erst bei evtl. baulichen Veränderungen (z.B. Erdaushub) erkennbar werden und deshalb insbesondere Entsorgungswege nach den abfallrechtlichen Vorschriften beeinflussen können. Die Entsorgung von verunreinigtem Material darf nur in Absprache mit dem Landratsamt - Abfallwirtschaftsamt - erfolgen.“*

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	Vor der ortsnahen Einleitung in ein oberirdisches Gewässer sollen die Möglichkeiten zur Rückhaltung des Niederschlagswassers genutzt werden. Gemäß § 2 Abs. 2 Satz 3 NiedSchlWasBesV BW und DWA-A 138 ist die Versickerung von Niederschlagswasser über die belebte Oberbodenzone allen anderen dezentralen Beseitigungswegen vorzuziehen. Das Arbeitsblatt DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ stellt eine Planungshilfe dar. **Hinweise:** - Die Beseitigung durch Versickerung soll breitflächig über den Oberboden erfolgen. Nach § 2 Abs. 2 Satz 1 NiedSchlWasBesV muss die schadlose Beseitigung des Niederschlagswassers über min. 30 cm belebten Oberboden erfolgen. Der kf – Wert sollte in einem entwässerungstechnisch relevanten Versickerungsbereich liegen (kf – Wert: 1*10-3 – 1*10-6 m/s). Gegebenenfalls ist ein Bodenaustausch vorzunehmen. Bei ungünstigen Versickerungsvoraussetzungen können auch Mulden-Rigolenelemente oder -systeme (Mulde mit darunter liegendem Schotterkörper) angewendet werden. Reine Kiessickerschächte sind nicht zulässig. - Zur Vermeidung von Schwermetalleinträgen in Boden, Grundwasser und in die Sedimente unserer Gewässer ist auf den Gebrauch metallischer Dach- und Fassadenmaterialien wie Kupfer, Blei oder Zink zu verzichten. Alternativ ist eine Freisetzung dieser Schadstoffe durch Beschichtungen auszuschließen. - Es ist darauf hinzuweisen, dass gemäß einer ökologisch orientierten Siedlungsentwässerung nach DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ die Gestaltung der Dachflächen als Gründach zu empfehlen ist.	Die abschließende Planung der Entwässerung erfolgt erst mit Fertigstellung des Bauantrags. Das wasserrechtliche Verfahren ist erst dann abschließend möglich und sinnvoll, da die Planung erst dann abgeschlossen sein wird. **BV: wird berücksichtigt**
1.11.2	**Natur- und Denkmalschutz (Ansprechpartner: Herr Eckert, Tel.: 92-1342)** **Naturschutz** Im überplanten Bereich liegen weder rechtskräftig ausgewiesene Biotope noch andere Schutzgebiete. Durch die Planung werden durch eine Veränderung der Versiegelung bzw. Bebauung nur geringfügige weitergehende umweltrelevante Eingriffe verursacht. Aus naturschutzfachlicher Sicht sind hier kaum Aspekte zu sehen, die besondere naturschutzfachliche Bedeutung haben. **Artenschutz** Um die artenschutzfachliche Thematik abzuarbeiten wurde eine Habitatpotenzialanalyse auf der Basis einer einmaligen Begehung am 15.04.2018	

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	erstellt. **Dem Ergebnis der Relevanzprüfung wird nicht vollständig gefolgt und widersprochen!** Begründung: Bei der HPA wurden Lebensräume von Fledermäusen nur unzureichend berücksichtigt. Bei einer einmaligen Begehung des Areals (am 18.04.2018) war es nicht möglich Sommerquartiere zu erfassen. Da aber aufgrund zahlreicher im Gebäudekomplex vorhandener Spalten und einer als Aufenthaltsort vorhandenen Attikaverkleidung davon ausgegangen werden muss, dass hier durchaus Tagesquartiere von Fledermäusen vorhanden sein könnten, muss hier eine Detektorerfassung erfolgen. Es muss in geeigneter Weise ausgeschlossen werden können, dass bei möglichen Abriss- oder Bauarbeiten Tiere verletzt oder getötet werden. Wenn sich aus der Untersuchung Hinweise auf potenzielle Quartiere von Fledermäusen ergeben, müssen hier CEF-Maßnahmen vorgesehen werden. Evtl. notwendige CEF-Maßnahmen müssen vor Beginn des Abrisses des Gebäudes umgesetzt werden. Weitere Anregungen oder Bedenken werden nicht geäußert.	Nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde werden zeitliche Beschränkungen für die Gehölzfällungen und Gebäudeabbrüche festgesetzt sowie die Gebäude vor Abbruch auf potenzielle Strukturen für Fledermäuse untersucht. Bei Bedarf sind Ersatzquartiere für Fledermäusen anzubringen. Maßnahme 1 „Zeitliche Beschränkung von Gehölzfällungen und Gebäudeabbruch“ wird wie folgt ergänzt: *Ergänzungen kursiv* **„Maßnahme 1 (M1): Zeitliche Beschränkung von Gehölzfällungen und Gebäudeabbruch** Sofern Gehölze gerodet werden, sind zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände die notwendigen Gehölzfällungen und Baufeldfreimachungen außerhalb der Vogelbrutzeit vom 1. Oktober bis 28. Februar vorzunehmen. *Der Abbruch von Gebäuden ist ebenfalls zwischen dem 1. Oktober und 28. Februar vorzunehmen. Alternativ ist ein Abbruch auch außerhalb dieser Zeiten möglich, sofern das Gebäude auf potenzielle Nistgelegenheiten hin untersucht und diese außerhalb der Vogelbrutzeit verschlossen bzw. unzugänglich gemacht werden.“* Maßnahme 2 „Kontrolle der Abbruchgebäude auf das Vorkommen von Fledermäusen und Anbringen von Quartierhilfen für Fledermäuse“ wird wie folgt neu aufgenommen: ***„Maßnahme 2 (M2): Kontrolle der Abbruchgebäude auf das Vorkommen von Fledermäusen und Anbringen von Quartierhilfen für Fledermäuse*** *Vor Abbruch der Gebäude sind diese auf Strukturen zu untersuchen, die von Fledermäusen als Tagesquartier oder ggf. auch als Winterquartier genutzt werden können. Diese sind durch geeignete Mittel zu verschließen bzw. für Fledermäuse unzugänglich zu machen. Vorab sind evtl. vorhandene Fledermäuse zu bergen.* *An dem an den Geltungsbereich angrenzenden Gebäudebestand sind vor Verschluss der potenziellen Fledermausquartiere je festgestelltem Quartier zwei Quartierhilfen für spaltenbewohnende Fledermausarten anzubringen. Bei Vorhandensein geeigneter Winterquartiere am Gebäude sind auch Quartierhilfen, in denen eine Überwinterung möglich ist, anzubringen. Die Quartierhilfen sind dauerhaft zu erhalten und zu warten. Alternativ können künstliche Fledermausquartiere in die Fassade des Neubaus integriert werden oder nach der Fertigstellung hier angebracht werden, sofern auch während der Bauarbeiten ein ausreichendes Quartierangebot gewährleistet wird.“*

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
		BV: wird berücksichtigt
1.12	Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 9, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Albertstraße 5 79104 Freiburg <u>Schreiben vom 03.04.2020</u> **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	**BV: wird zur Kenntnis genommen**
1.12.1	**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: Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten bilden im Plangebiet quartäre Lockergesteine (Auenlehm) unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. 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) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.	Folgender Hinweis wird in den Bebauungsplan neu aufgenommen: ***„2.4 Geotechnik*** *Auf Grundlage der am Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorhandenen Geodaten bilden im Plangebiet quartäre Lockergesteine (Auenlehm) unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund.* *Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.* *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) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.“* **BV: wird berücksichtigt**
1.12.2	**Boden** Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutra-	

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	gen. **Mineralische Rohstoffe** Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen. **Grundwasser** Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen. **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. **Geotopschutz** Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert. **Allgemeine Hinweise** 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. 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.	**BV: wird zur Kenntnis genommen**
1.13	Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart Berliner Straße 12 73728 Esslingen am Neckar Schreiben vom 25.03.2020 Die westliche Hälfte des Geltungsbereiches des Bebauungsplans liegt im Bereich des Kulturdenkmals gem. §2 DSchG „Siedlungsgebiet der vorrömischen Zeit und des frühen Mittelalters“, außerdem wird randlich das Kulturdenkmal gem. §2 DSchG „Römischer Gutshof und mittelalterliche Siedlung“ tangiert. An der Erhaltung von archäologischen Kulturdenkmalen besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Auf Grund der intensiven Überprägung der Flächen durch die moderne Bebauung und der Asphaltierung großer Flächen können in diesem Fall Bedenken seitens des Landesamtes für Denkmalpflege zurückgestellt werden. Im Textteil haben Sie unter Hinweise 2.2 bereits den Punkt Denkmalschutz aufgenommen. Ich bitte Sie aber den Hinweis mit folgendem Text zu ersetzen:	Folgender Hinweis im Bebauungsplan wird wie folgt neu gefasst: ***2.2 Denkmalschutz*** *Sollten bei der Durchführung der Maßnahme ar-*

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.	*chäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.“* **BV: wird berücksichtigt**
1.14	Regierungspräsidium Tübingen Referat 21 - Raumordnung Konrad-Adenauer-Straße 20 72072 Tübingen <u>Schreiben vom 01.04.2020</u> **Belange der Raumordnung / Bauleitplanung** Gemäß den vorgelegten Planunterlagen beabsichtigt die Stadt Albstadt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Kaufland/Kientenstraße“. Als Art der Nutzung wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel“ festgesetzt. Zulässig sind im Plangebiet u.a. Einzelhandelsbetriebe, bei deren Hauptsortiment es sich um Nahrungs- und Genussmittel handelt. Die Größe der Verkaufsflächen ist insgesamt auf maximal 5.100 m² festgesetzt, wobei mindestens 60% der Verkaufsfläche dem Hauptsortiment Nahrungs- und Genussmittel zugeordnet sein müssen. Das Vorhaben befindet sich im durch den Regionalplan festgelegten zentralörtlichen Versorgungskern der Stadt Albstadt. Durch die vorgelegte Auswirkungsanalyse von Dezember 2018 wurde die Einhaltung der Ziele der Raumordnung zum Einzelhandel nachgewiesen. Gegen die Planung bestehen somit keine raumordnungsrechtlichen Bedenken. Es wird allerdings darauf hingewiesen, dass die momentan geplante Festsetzung eine baugebietsbezogene Verkaufsflächenobergrenze beinhaltet. So können sich mehrere Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Verkaufsfläche von maximal 5.100 m² ansiedeln. Gemäß der Rechtsprechung des BVerwG sind jedoch baugebietsbezogene, vorhabenunabhängige Verkaufsflächenobergrenzen zur Steuerung des Einzelhandels in einem Sondergebiet mangels Rechtsgrundlage unzulässig (BVerwG, Urteil v. 03.04.2008, Az.: 4 CN 3/07,	

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	juris Rn 16f.; BVerwG, Beschluss v. 09.02.2011, Az.: 4 BN 43/10, juris Rn 6). Eine baugebietsbezogene Verkaufsflächenobergrenze ist nur dann zulässig, wenn in dem in Rede stehenden Sondergebiet nur ein einziger Einzelhandelsbetrieb zulässig ist, da dann die gebietsbezogene mit der vorhabenbezogenen Verkaufsflächenbeschränkung identisch ist (BVerwG, Beschluss v. 09.02.2011, Az.: 4 BN 43/10, juris Rn 7; BVerwG, Beschluss v. 06.08.2013, Az.: 4 BN 24/13, juris Rn 4). Allerdings kann dies gemäß aktueller Rechtsprechung des BVerwG v. 17.10.2019 nicht mehr dadurch geregelt werden, dass in den textlichen Festsetzungen nur ein entsprechender Betrieb zugelassen wird, da es für eine Beschränkung der Zahl zulässiger Vorhaben keine Rechtsgrundlage gibt (BVerwG, Urteil v. 17.10.2019, Az.: 4 CN 8/18, juris Rn 12 ff.). Des Weiteren gibt es im Plangebiet auch mehrere vorhabengeeignete Grundstücke (Flst.Nr. 984/1, Flst.Nr. 1001, Flst.Nr. 1012/1), sodass die Verkaufsflächenbeschränkung auch nicht planerhaltend als zulässige grundstücksbezogene Verkaufsflächenobergrenze ausgelegt werden kann (BVerwG, Urteil v. 17.10.2019, Az.: 4 CN 8/18, juris Rn 34 f.). Im weiteren Verfahren ist daher durch geeignete Festsetzungen den genannten Rechtsprechungen des BVerwG Rechnung zu tragen. So käme z.B. in Betracht, den Bebauungsplan als vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen. Auch könnte daran gedacht werden, die vorhabengeeigneten Grundstücke zu einem Grundstück zu verschmelzen. Für Rückfragen zu möglichen Lösungswegen stehen wir gerne zur Verfügung. (Ansprechpartner Herr Hallmann, Tel. 07071 / 757-3814).	Um der aktuellen Rechtsprechung zu entsprechen, wird die Verschmelzung der vorhabengeeigneten Grundstücke zu einem einzigen Grundstück beantragt und bis zur Rechtskraft des Bebauungsplans abgeschlossen sein. Der Sachverhalt wird in der Begründung unter Punkt 11.1 „Art der baulichen Nutzung“ dargelegt. In der Planzeichnung werden die künftig entfallenden Grundstücksgrenzen entsprechend gekennzeichnet. **BV: wird berücksichtigt**
1.15	Regionalverband Neckar Alb Oberzentrum Reutlingen / Tübingen Löwensteinplatz 1 72116 Mössingen <u>Schreiben vom 31.03.2020</u> mit dem o.g. Bebauungsplan sollen die Voraussetzungen geschaffen werden für das neue Kaufland. Der Standort liegt im zentralörtlichen Versorgungskern des Mittelzentrums Albstadt (VRG Einzelhandel). Grundsätzlich zulässig ist großflächiger Einzelhandel mit allen Sortimenten. Im Bebauungsplan wurde ein Sondergebiet mit einer maximalen Verkaufsfläche von 5.100 m² festgelegt. Das Hauptsortiment Nahrungs- und Genussmittel soll mindestens 60% der Verkaufsfläche belegen. Es handelt sich um einen eingeführten Lebensmittelstandort. Die Verkaufsfläche vergrößert sich gegenüber dem bisherigen Kaufland um 1.000 m². Es sind keine negativen Auswirkungen zu	

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	erwarten. Eine raumordnerische und städtebauliche Auswirkungswirkungsanalyse der Imakomm Akademie vom 05.12.2018 liegt vor. Aus Sicht der Regionalplanung bestehen keine Bedenken. Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren und Benachrichtigung über das Ergebnis.	**BV: wird zur Kenntnis genommen**
1.16	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn <u>Schreiben vom 09.03.2020</u> durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	**BV: wird zur Kenntnis genommen**
1.17	Zweckverband Abwasserverband Oberes Eyachtal <u>Kein Rücklauf</u>	**BV: wird zur Kenntnis genommen**
1.18	Zweckverband Bodenseewasserversorgung Hauptstraße 163 70563 Stuttgart <u>Schreiben vom 05.03.2020</u> **Betroffenheit**: Nicht betroffen	**BV: wird zur Kenntnis genommen**
1.19	Zweckverband Wasserversorgung Hohenberggruppe Hauptstraße 9 72469 Meßstetten <u>Schreiben vom 19.03.2020</u> Wir, der Zweckverband Hohenberggruppe, haben keine Einwände gegen das Bauvorhaben.	**BV: wird zur Kenntnis genommen**
1.20	Stadtverwaltung Balingen Färberstraße 2 72336 Balingen <u>Schreiben vom 17.03.2020</u> Die Belange der Stadt Balingen als Nachbargemeinde sind durch den Bebauungsplan nicht berührt.	**BV: wird zur Kenntnis genommen**

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
1.21	Gemeinde Bisingen Heidelbergstraße 9 72406 Bisingen <u>Schreiben vom 05.03.2020</u> wir wurden nach § 4 (1) BauGB am Bauleitplan-verfahren beteiligt. Eine weitere Beteiligung als Träger öffentlicher Belange ist nicht erforderlich.	**BV: wird zur Kenntnis genommen**
1.22	Stadtverwaltung Burladingen Hauptstraße 49 72393 Burladingen <u>Schreiben vom 12.03.2020</u> die Stadt Burladingen bringt keine Einwendungen vor.	**BV: wird zur Kenntnis genommen**
1.23	Gemeindeverwaltung Neufra Im Oberdorf 41 72419 Neufra <u>Kein Rücklauf</u>	**BV: wird zur Kenntnis genommen**
1.24	Stadtverwaltung Hechingen Marktplatz 1 72379 Hechingen <u>Kein Rücklauf</u>	**BV: wird zur Kenntnis genommen**
1.25	Gemeinde Jungingen Lehrstraße 3 72417 Jungingen <u>Kein Rücklauf</u>	**BV: wird zur Kenntnis genommen**
1.26	Stadtverwaltung Meßstetten Hauptstraße 9 72469 Meßstetten <u>Kein Rücklauf</u>	**BV: wird zur Kenntnis genommen**
1.27	Gemeinde Stetten a.k.M. Schlosshof 1 72510 Stetten a.k.M. <u>Schreiben vom 05.03.2020</u> wir wurden nach § 4 (1) BauGB am Bauleitplan-verfahren beteiligt. Eine weitere Beteiligung als Träger öffentlicher Belange ist nicht erforderlich.	**BV: wird zur Kenntnis genommen**
1.28	Gemeinde Straßberg Schulstraße 3 72479 Straßberg <u>Schreiben vom 11.03.2020</u> Wir wurden nach § 4 (1) BauGB am Bauleitplan-verfahren beteiligt. Eine weitere Beteiligung als	

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	Träger öffentlicher Belange ist nicht erforderlich.	**BV: wird zur Kenntnis genommen**
1.29	Gemeinde Winterlingen Postfach 11 42 72470 Winterlingen <u>Schreiben vom 12.03.2020</u> Wir dürfen Ihnen hierzu mitteilen, dass die Belange der Gemeinde Winterlingen durch die Planungen nicht berührt werden.	**BV: wird zur Kenntnis genommen**
1.30	Deutsche Flugsicherung GmbH Stützeläckerweg 12-14 60489 Frankfurt <u>Schreiben vom 26.03.2020</u> Durch die oben aufgeführte Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig. Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt. Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.	**BV: wird zur Kenntnis genommen**
1.31	Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V. Olgastraße 19 70182 Stuttgart <u>Schreiben vom 01.04.2020</u> Diese LNV-Stellungnahme erfolgt zugleich auch im Namen der nach §3 UmwRG in Baden-Württemberg anerkannten Naturschutzvereinigungen bzw. ihrer im Landkreis tätigen Untergliederungen. Wir nehmen wie folgt Stellung: Nachdem das Plangebiet bereits jetzt schon eine intensiv gewerbliche Nutzung aufweist, die keinen Platz für Durchgrünung und natürliche Strukturen gelassen hat, hält sich die Beeinträchtigung in naturschutzfachlicher und -rechtlicher Hinsicht in Grenzen. Mögliche nachteilige Auswirkungen, Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen wurden im Umweltbericht und der artenschutzrechtlichen Prüfung umfassend und vorbildlich abgearbeitet. Der Planung kann zugestimmt werden, da sie wahrscheinlich eher zu einer Verbesserung der bisherigen Situation beiträgt.	**BV: wird zur Kenntnis genommen**
1.32	NABU-Kreisverband Zollernalb e.V. Geislinger Straße 58 72336 Balingen	

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	Siehe gemeinsames Schreiben Landesnatur-schutzverband vom 01.04.2020 Punkt 1.31	Siehe Behandlung der Stellungnahme Punkt 1.31 **BV: wird zur Kenntnis genommen**
1.33	BUND Regionalverband Neckar-Alb Katharinenstraße 8 72072 Tübingen Siehe gemeinsames Schreiben Landesnatur-schutzverband vom 01.04.2020 Punkt 1.31	Siehe Behandlung der Stellungnahme Punkt 1.31 **BV: wird zur Kenntnis genommen**

II.	**Beteiligung der Öffentlichkeit**	**Frist vom 09.03.2020 – 07.04.2020**
2.1	Während der Beteiligung der Öffentlichkeit gingen von der Öffentlichkeit zum o.g. Bebauungsplan-verfahren keine Stellungnahmen ein.	**BV: wird zur Kenntnis genommen**

III.	**Erweiterte Beteiligung der Öffentlichkeit**	**Frist vom 11.05.2020 – 22.05.2020**
3.1	Während der Beteiligung der Öffentlichkeit gingen von der Öffentlichkeit zum o.g. Bebauungsplan-verfahren keine Stellungnahmen ein.	**BV: wird zur Kenntnis genommen**

	Reutlingen, den 16.06.2020 Clemens Künster Dipl.-Ing. Regierungsbaumeister Freier Architekt + Stadtplaner SRL	Albstadt, den 16.06.2020 Klaus Konzelmann Bürgermeister