

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Frist vom 03.02.2020 – 03.03.2020
1.1	<p>Netze BW GmbH Postfach 140 78502 Tuttlingen</p> <p><u>Schreiben vom 04.02.2020</u></p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes unterhalten und planen wir keine Versorgungseinrichtungen.</p> <p>Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist deshalb nicht erforderlich.</p>	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.2	<p>FairEnergie GmbH Hauffstraße 89 72762 Reutlingen</p> <p><u>Schreiben vom 18.02.2020</u></p> <p>Im genannten Bereich betreibt und plant die Fair-Netz GmbH keine Leitungen und Anlagen. Daher haben wir gegen die Aufstellung des Bebauungsplans keine Einwände.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.</p>	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.3	<p>Deutsche Telekom AG Bezirksbüro Netze 28 Adolph-Kolping-Straße 2 – 4 78166 Donaueschingen</p> <p><u>Schreiben vom 31.01.2020</u></p> <p>Da es sich hier um einzelne Gebäudekomplexe handelt ist unser Bauherrenserservice der Telekom zuständig. Der Bauherr möge sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn dort melden.</p>	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.4	<p>Unitymedia BW GmbH Postfach 10 20 28 34020 Kassel</p> <p><u>Schreiben vom 25.02.2020</u></p> <p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.</p>	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.5	<p>Handwerkskammer Reutlingen Hindenburgstraße 58 72762 Reutlingen</p> <p><u>Schreiben vom 27.02.2020</u></p> <p>wir wurden nach § 4 (1) BauGB am Bauleitplanverfahren beteiligt. Eine weitere Beteiligung als</p>	

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	Träger öffentlicher Belange ist nicht erforderlich.	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.6	<p>Industrie- und Handelskammer Reutlingen Hindenburgstraße 54 72762 Reutlingen</p> <p><u>Kein Rücklauf</u></p>	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.7	<p>Landratsamt Zollernalbkreis Bau- und Umweltschutzamt Hirschbergstraße 29 72336 Balingen</p> <p><u>Schreiben vom 03.03.2020</u></p> <p>Immissionsschutz/Gewerbeaufsicht (Ansprechpartner: Frau Vötsch, Tel.: 92-1735): Keine Bedenken.</p> <p>Landwirtschaftl. Belange (Ansprechpartner: Frau Fehrenbach-Neumann, Tel.: 92-1944): Wir haben grundsätzlich keine Bedenken gegen die Änderung des o. g. Bebauungsplans. Ein Grünordnungsplan bzw. Umweltbericht mit Einigungs-/Ausgleichsbilanz ist nachzureichen. Eventuell notwendige Ausgleichs- bzw. CEF-Maßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen außerhalb des Plangebiets sind mit dem Landwirtschaftsamt im Vorfeld abzustimmen.</p> <p>Forstwesen (Ansprechpartner: Herr Richert, Tel.: 92-1590): Waldflächen sind von der Änderung des o. g. Bebauungsplans nicht betroffen. Von Seiten des Forstamts bestehen daher keine Bedenken bezüglich dieser Bebauungsplanänderung.</p> <p>Abfallwirtschaft (Ansprechpartner: Frau Gallinaro, Tel.: 92-1382): Gegen das Bauvorhaben bestehen aus abfallwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken, wenn folgende Hinweise beachtet werden und somit</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Tragfähigkeit der Straßen mindestens 30t beträgt, - die Straßenbreite zum Entleeren der Müllbehälter mindestens 4 m beträgt, - das Durchfahrtsprofil mindestens 4 m Höhe und 3 m Breite beträgt, - es sich um Durchfahrtsstraßen oder um Sackgassen / Stichstraßen mit einer Wendemöglichkeit von mindestens 18m 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. 	

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>Sonstige Hinweise: Falls Grundstücke nicht direkt anfahrbar sind, weil keine ausreichend dimensionierte Wendemöglichkeit besteht, müssen die betroffenen Gewerbetriebe ihre Abfälle entsprechend den Vorgaben der Abfallwirtschaftssatzung des Zollernalbkreises an der nächstgelegenen Durchfahrtsstraße zur Abholung bereitstellen. Insoweit wird ange-regt, eine entsprechende Regelung in den Bebauungsplan aufzunehmen oder die betroffenen Grundstückseigentümer davon zu unterrichten.</p>	<p>BV: wird zur Kenntnis genommen</p>
<p>1.7.1</p>	<p>Wasser- und Bodenschutz (Ansprechpartner: Herr Maisner, Tel.: 92-1772)</p> <p>Bodenschutz (vorsorgender) Den in der frühzeitigen Beteiligung aufgeführten Unterlagen zu Umweltauswirkungen und dem Bestandsplan wird zugestimmt. Aus Sicht des Bodenschutzes kann jedoch abschließend erst Stellung genommen werden, nachdem im Vorhabensbereich im Rahmen des zu erstellenden Umweltberichts eine Bewertung der Böden nach Heft 23 der LUBW erfolgt ist und deren Ergebnisse in der naturschutzrechtlichen Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung dargestellt wurden.</p> <p>Niederschlagswasserbeseitigung Aus Sicht der unteren Wasserbehörde wurden im Plangebiet bereits wasserwirtschaftliche Aspekte berücksichtigt und positiv umgesetzt. Es ist zu begrüßen, dass Dachbegrünung zugelassen wird und Belagsflächen der Stellplätze wasserdurchlässig auszuführen sind. Aufgrund der Größe des Gebietes besteht nach § 1 Abs. 2 der "Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999" (NiedSchlWasBesV) eine Anzeigepflicht. Das Entwässerungskonzept der Erschließungsplanung ist mit dem Landratsamt Zollernalbkreis, Umweltamt abzustimmen. Generell gilt, dass Niederschlagswasser gem. § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden soll. Einem Anschluss an den Mischwasserkanal kann nur für befestigte (asphaltierte) Verkehrsfläche (0,05 ha) Fahrwege und dem Parkplatz (2,14 ha) zugestimmt werden. Diese Flächen dürfen ohne entsprechende Vorbehandlung (Belastung durch Reifenabrieb und möglichen Austritt von wasser-gefährdenden Stoffen) keiner dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung zu geführt 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.</p>	<p>Der Umweltbericht und die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz sind entsprechend ergänzt.</p> <p>Bestehende Entwässerungsanlagen bleiben von der Änderung des Bebauungsplans unberührt. Das Entwässerungskonzept für Neubauvorhaben wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens mit den zuständigen Fachbehörden abge-stimmt.</p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bei der Herstellung von Versickerungsanlagen sind die Technischen Regeln gemäß DWA-A 138 und DWA-M 153, sowie das LfU Arbeitsblatt "Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten" zu berücksichtigen. Berechnungsgrundlage ist ein 5-jähriger Bemessungsregen. Der kf - Wert sollte in einem entwässerungstechnisch relevanten Versickerungsbereich liegen (kf - Wert: $1 \cdot 10^{-3}$ - $1 \cdot 10^{-6}$ m/s). Bei ungünstigen Versickerungsvoraussetzungen können auch Mulden-Rigolenelemente oder -systeme (Mulde mit darunter liegendem Schotterkörper) angewendet werden. Reine Kiessickerschächte sind nicht zulässig. Lediglich der Notüberlauf von Versickerungsmulden darf an den Schmutzwasserkanal. - 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. 	<p>Die Festsetzung zur Niederschlagswasserbeseitigung wird als Maßnahme 7 (Punkt 1.10) neu in den Bebauungsplan wie folgt aufgenommen:</p> <p>„M7: Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser <i>Das anfallende, unbelastete und unverschmutzte Niederschlagswassers der Baugrundstücke (vorwiegend Abflüsse von den Dachflächen) ist getrennt vom Schmutzwasser auf dem Baugrundstück zur Versickerung zu bringen.</i></p> <p><i>Bei der Herstellung von Versickerungsanlagen sind die Technischen Regeln gemäß DWA-A 138 und DWA-M 153, sowie das LfU Arbeitsblatt "Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten" zu berücksichtigen. Berechnungsgrundlage ist ein 5-jähriger Bemessungsregen. Der kf - Wert sollte in einem entwässerungstechnisch relevanten Versickerungsbereich liegen (kf - Wert: $1 \cdot 10^{-3}$ – $1 \cdot 10^{-6}$ m/s). Bei ungünstigen Versickerungsvoraussetzungen können auch Mulden-Rigolenelemente oder -systeme (Mulde mit darunter liegendem Schotterkörper) angewendet werden. Reine Kiessickerschächte sind nicht zulässig. Lediglich der Notüberlauf von Versickerungsmulden darf an den Schmutzwasserkanal angeschlossen werden.</i></p> <p><i>Der Grundstückseigentümer hat dafür Sorge zu tragen, dass die angrenzenden Grundstücke nicht beeinträchtigt werden. Die Entwässerung der Baugrundstücke ist in den Bauvorlagen darzustellen.“</i></p> <p>Die Begründung wird unter Punkt 10.1 „Wasserversorgung / Schmutzwasserableitung / Entwässerung“ entsprechend ergänzt.</p> <p>BV: wird berücksichtigt</p>
1.7.3	<p>Natur- und Denkmalschutz (Ansprechpartner: Herr Eckert, Tel.: 92-1342) Aus naturschutzrechtlicher Sicht kann noch keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden.</p> <p>Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung Im Untersuchungsgebiet sind insbesondere mit den ausgewiesenen Feldgehölzbiotopen potentielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Haselmaus vorhanden. Vom Gutachter wird angegeben, dass ausschließlich im Teilbereich SO1 Gehölzbereiche mit Bäumen und Sträuchern entfernt werden sollen. Dem widerspricht allerdings die Aussage innerhalb des Umweltberichts, dass es zu einer Inanspruchnahme der vorhandenen Feldhecken und Feldgehölzen kommt. Ebenfalls wird seitens der Unteren Naturschutzbehörde der</p>	

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>gemachten Aussage im Umweltbericht, dass die betroffenen Hecken und Feldgehölze aufgrund der Artvorkommen keine besondere Bedeutung aufweisen und daher auch kein artgleicher Ausgleich zu erbringen ist, widersprochen. Es fanden noch keine Arterhebungen statt, sodass Aussagen über die Wertigkeit der Gehölzstrukturen zum aktuellen Zeitpunkt nicht möglich sind. Die Untere Naturschutzbehörde bittet um Darstellung der Gehölzbereiche die im Rahmen der Bebauungsplanänderung beeinträchtigt werden, sowie um eine Einschätzung, ob diese Flächen potentiell als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für die Haselmaus relevant sein könnten. Sofern kein Eingriff in Gehölze stattfindet oder ein Vorkommen aufgrund der Gehölzausprägung ausgeschlossen werden kann, kann auf eine Erfassung der Art verzichtet werden. Die sonstige vorgeschlagene Erhebung der Artengruppe der Vögel, Reptilien und Fledermäuse ist plausibel und ist nach den fachlichen Standards (siehe auch Fazit der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung) durchzuführen.</p> <p>Umweltbericht Dem Umweltbericht fehlt es bislang an Aussagen darüber, ob erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Bislang werden nur die Auswirkungen, allerdings ohne Bewertung dargestellt (bspw. S. 13: Schutzgut Biototypen und Arten "Verlust Feldgehölze und Feldhecken" etc.). Außerdem fehlt eine Eingriffs- / Ausgleichbilanzierung bzw. Angaben dazu, wie der geplante Eingriff ausgeglichen werden soll</p>	<p>Zur Prüfung der Verbotstatbestände hinsichtlich der Haselmaus, wurden in den geeigneten Habitaten innerhalb des Plangebietes 2020 Untersuchungen zum Vorkommen der Haselmaus durchgeführt (vgl. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Kapitel 6.2). Es konnte ein Haselmausvorkommen in den relevanten Bereichen nachgewiesen werden. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG wurden Vermeidungsmaßnahmen formuliert (vgl. spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Kapitel 8.1.2).</p> <p>Folgende konfliktvermeidende Maßnahmen sind verbindlich in den Bebauungsplan aufgenommen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maßnahme 1 (M1): Zeitliche Begrenzung der Gehölzfreimachung - Pflanzbindung 1 (PFB1): Erhalt der Feldhecken - Pflanzbindung 2 (PFB2): Erhalt von Gehölzflächen und Einzelbäumen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen <p>Der Umweltbericht und die Eingriffs-Ausgleichsbilanz sind entsprechend ergänzt.</p> <p>BV: wird berücksichtigt</p>
1.7.4	<p>Straßenbaurecht (Ansprechpartner: Herr Hegele, Tel.: 92-1751):</p> <p>Die Stellungnahme wird nachgereicht.</p>	<p>Vgl. hierzu Punkt 1.7.5 ff</p> <p>BV: wird zur Kenntnis genommen</p>
1.7.5	<p><u>Schreiben vom 19.03.2020</u></p> <p>Straßenbaurecht (Ansprechpartner: Herr Hegele, Tel.: 92-1751): Die Bebauungsplanänderung „badkap“ bzw. das Plangebiet tangiert die beiden Kreisstraßen 7152 u. 7153 auf der Gemarkung Lautlingen und verläuft außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenzen. Im südlichen Bereich wird das Plangebiet von der B 463 begrenzt. Grundsätzlich bestehen gegen die Bebauungsplanänderung „badkap“ seitens des Straßenbauamtes keine Bedenken, wenn nachfolgende Auflagen und Hinweise beachtet werden.</p>	<p>BV: wird zur Kenntnis genommen</p>
1.7.5.1	<p>Auflagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Außerhalb von Ortsdurchfahrten gilt an Kreisstraßen ein Anbauverbot von Hochbauten bzw. Anlagen und Werbeanlagen von 15 m bis 	

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>zum befestigten Fahrbahnrand. Ausnahmen sind zulässig. Das Straßenbauamt stimmt einer Unterschreitung des Anbauverbotes um max. 1,0 m gem. § 22 Abs. 1 Nr. 2 StrG BW zu.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Werbeanlagen im Anbauverbotsstreifen von 15 m zur K 7153 sind nicht zulässig. - Entlang der K 7153 sind im Abstand von ca. 0,50 m vom Fahrbahnrand Schutzplanken zur Absturzsicherung wegen Neuanlage der Böschung erforderlich. Der genaue Abstand basiert auf den Wirkungsbereich der Schutzplanken zur Böschung. Die genaue Abmessung zur Böschung wird mit dem Vorhabenträger im Zusammenhang mit dem Baugenehmigungsverfahren für das Hotel festgelegt. Die Kosten für diese Schutzmaßnahme sind vom Vorhabensträger zu übernehmen. - Weitere als die bisher öffentlichen Zufahrten zu den Kreisstraßen 7152 und 7153 sind nicht zulässig. Im Nordwesten existiert nach wie vor eine Servicezufahrt für Anlieferung, welche als untergeordneter Straßenanschluss eingestuft ist. Bei zul. Höchstgeschwindigkeit von 70 km/h gilt ein Sichtfeld von beidseitig 3 x 70 m. Im Zuge dieses Änderungsverfahrens besteht aus unserer Sicht die Notwendigkeit, aus Gründen der Verkehrssicherheit diesen Zufahrtsbereich zu entschärfen. Dabei sind verkehrsordnerische und bauliche Maßnahmen aus unserer Sicht notwendig. (Ein- und Ausfädelspur, Erweiterung Sichtdreieck etc).. Eine Klärung ist hierzu seitens des Vorhabensträgers mit der Verkehrsbehörde der Stadt Albstadt, der Polizei und dem Straßenbauamt erforderlich. Ansonsten favorisieren wir alternativ eine interne Erschließung innerhalb des Gesamtareales „badkap“. - Teile der vorgesehenen Böschung und des Erdwalles, welche zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes gehören, stehen im Eigentum des Zollernalbkreises. Zwecks Gestaltung, Modellierung des Geländes und die Unterhaltung dieser Flächen ist zwischen dem Vorhabensträger und dem Zollernalbkreis, vor Erteilung der Baugenehmigung für den Neubau der Hotelanlage, ein entsprechender Nutzungsvertrag abzuschließen. - Abwasser und Oberflächenwasser aus dem Baugrundstück darf den Kreisstraßen nicht zugeleitet werden. Wenn notwendig sind bauliche Maßnahmen zu treffen, die dies verhindern. - Bezüglich der B 463 verweisen wir auf die Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen an die Stadt Albstadt. <p>Hinweis: Der Vorhabensträger wird davon in Kenntnis gesetzt, dass die geplante Baufläche durch Immissionen, (Verkehrslärm und Abgase), der Kreisstra-</p>	<p>Der verkehrssichere Ausbau der Servicezufahrt für Anlieferungen wurde mit den beteiligten Behörden abgestimmt. Hierzu fanden verschiedene Besprechungstermine statt (10.03.2020 / 24.08.2020).</p> <p>Es wurde sich darauf verständigt diese Zufahrt auf eine Rechtsabbieger-Regelung zu beschränken sowie die Zufahrt entsprechend auszubauen und mit einer Einfädelspur von ca. 30 m Länge für ausfahrenden Fahrzeuge zu versehen. Die auszubauende Zufahrt wird mit einer erhöhten Mittelinsel versehen, um sicherzustellen, dass diese nur nach rechts angefahren und verlassen werden kann.</p> <p>Ein ca. 2,0 m breiter Streifen entlang der Fahrbahn wird von der Straßenmeisterei unterhalten. Gegen eine Modellierung, Gestaltung und Pflege des verbleibenden Geländes hat das Straßenbauamt keine Einwände.</p> <p>Aus Richtung Margrethausen wird die Geschwindigkeit kurz vor der Einfahrt auf 60 km/h begrenzt. Das einzuhaltende Sichtfeld mit den Maßen 3 m / 85 m wird verbindlich in den Bebauungsplan übernommen.</p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	ßen und der Bundesstraße vorbelastet ist. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass sich der Straßenbaulasträger an den Kosten, eventuell notwendig werdender aktiver und passiver Schallschutzmaßnahmen, Schutzeinrichtungen oder anderen Immissionsschutzmaßnahmen, nicht beteiligen kann.	BV: wird berücksichtigt
1.8	<p>Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 9, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Albertstraße 5 79104 Freiburg</p> <p><u>Schreiben vom 24.02.2020</u></p> <p>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine</p> <p>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine</p>	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.8.1	<p>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.</p> <p>Eine wasserwirtschaftliche Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich quartärer Lockergesteine (Hangschutt, Verwitterungs-/ Umlagerungsbildungen, Holozäne Abschwemmmassen) mit unbekannter Mächtigkeit. Darunter stehen Gesteine der Impressamergel-Formation (Oberjura) an, die im südwestlichen Plangebiet an der Oberfläche ausstreichen.</p> <p>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) es tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu</p>	<p>Der Hinweis wird unter 2.6 „Geotechnik“ wie folgt neu aufgenommen:</p> <p>„2.6 Geotechnik <i>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich quartärer Lockergesteine (Hangschutt, Verwitterungs-/ Umlagerungsbildungen, Holozäne Abschwemmmassen) mit unbekannter Mächtigkeit. Darunter stehen Gesteine der Impressamergel-Formation (Oberjura) an, die im südwestlichen Plangebiet an der Oberfläche ausstreichen. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu</i></p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</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) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	<p><i>werksrelevant sein.</i></p> <p><i>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.“</i></p> <p>BV: wird berücksichtigt</p>
1.8.2	<p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>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.</p> <p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>BV: wird zur Kenntnis genommen</p>
1.9	<p>Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart Berliner Straße 12 73728 Esslingen am Neckar</p> <p><u>Kein Rücklauf</u></p>	<p>BV: wird zur Kenntnis genommen</p>
1.10	<p>Regierungspräsidium Tübingen Referat 21 - Raumordnung</p>	

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>Konrad-Adenauer-Straße 20 72072 Tübingen</p> <p><u>Schreiben vom 17.03.2020</u></p> <p>Belange des Straßenwesens Das Regierungspräsidium - Abteilung Straßenwesen und Verkehr - erhebt Einwendungen zum vorgelegten Bebauungsplan. Das Regierungspräsidium Tübingen – Referat 44 plant derzeit die Maßnahme B 463 OU Lautlingen (nachfolgend OU genannt). Die Planung der OU befindet sich aktuell bereits im Stadium der Genehmigungsplanung vor Beantragung der Einleitung des Planfeststellungsverfahrens.</p> <p>Technische Planung Da der Bereich der Bebauungsplanänderung „badkap“ im unmittelbaren Umfeld zur OU liegt, ist grundsätzlich eine genauere Abstimmung der Planungen erforderlich. Auf Basis der vorliegenden Unterlagen zur Bebauungsplanänderung „badkap“ ist zu erkennen, dass die geplante Abgrenzung der Bebauungsplanänderung im Süden teilweise innerhalb des für den Bau der OU benötigten Arbeitsstreifens liegt. Wir bitten daher um Rücknahme der Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9 (7) BauGB) bis zur Abgrenzung des vorgesehenen Arbeitsstreifens für die OU. Eine nachrichtliche Darstellung der Planung der OU in den Planunterlagen der Bebauungsplanänderung „badkap“ ist hilfreich, um genauere Aussagen zu den genauen Betroffenheiten treffen zu können. Die technischen Planunterlagen der OU liegen der Stadt Albstadt in digitaler Form vor.</p> <p>Umwelt Direkt angrenzend an das Plangebiet der Bebauungsplanänderung „badkap“ sind Ausgleichsmaßnahmen der OU vorgesehen. Auswirkungen auf die Maßnahmenplanung der OU können auf Basis der vorliegenden Unterlagen zur Bebauungsplanänderung „badkap“ nicht abgesehen werden. Hierzu sind weitere Abstimmungen erforderlich, insbesondere da voraussichtlich teilweise Überlagerungen zwischen Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der Maßnahmenplanung der OU vorliegen. Wir bitten daher um digitale Zusendung der Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9 (7) BauGB) zur weiteren Überprüfung und Abstimmung.</p> <p>Verkehr Die beschriebenen Erweiterungen im Zuge der Bebauungsplanänderung „badkap“ (Erweiterung des Sauna- und Wellnessbereichs, dem Bau eines mehrgeschossigen Hotelgebäudes und mehreren zweigeschossigen Ferienhäusern sowie</p>	<p>Im Bebauungsplan werden die Baufeldgrenze, die Anbauverbotsstreifen und die Straßenplanung aus der Planung der OU B463 (Stand 29.05.2019) nachrichtlich übernommen. Im Bereich unmittelbar angrenzend an die B 463-alt wird im Zuge der Maßnahme der bestehende Fuß- und Radweg (Wirtschaftsweg) nach Norden verlegt. Hier wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans auf die Baufeldgrenze der OU B463 zurückgenommen. Im Zufahrtbereich direkt angrenzend an die Lautlinger Straße (K 7152) wird der Geltungsbereich auf die Fahrbahnbegrenzungslinie der Lautlinger Straße gelegt, um hier den Einfahrtbereich mit zugehörigen Sichtfeldern planungsrechtlich zu sichern. In diesem Bereich erfolgen keine wesentlichen Änderungen gegenüber dem Bebauungsplan „Freizeitzentrum badkap“ (rechtskräftig seit 20.02.1988).</p> <p>Die Maßnahmenplanung der OU B463 und die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans wurden vom Referat 44 – Straßenplanung überprüft. Im Ergebnis liegen die Maßnahmenflächen 8.3 (Erst- und Dauerpflege zur Wiederherstellung von Obstwiesen) und 8.4 (Anbringung von Vogelnisthilfen für Höhlenbrüter) mit einem sehr geringen Umfang im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Die Grenzen dieser Maßnahmenflächen werden im Rahmen der weiteren Planung der OU B463 entsprechend zurückgenommen. (Mail RP Tübingen, Frau Leinweber, vom 23.04.2020)</p> <p>Nach nochmaliger Prüfung durch das Referat 44 – Straßenplanung berücksichtigt das Verkehrsgutachten der OU B463 bereits eine Erweiterung des heutigen Areals „badkap“ um ca. 4,1 ha. Mit dem Verkehrsgutachten wird der Verkehr ei-</p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>einer Erweiterung der Parkplatzflächen) induzieren voraussichtlich Mehrverkehr zur Freizeiteinrichtung hin. Inwieweit dies Auswirkungen auf die Verkehrsprognose des Verkehrsgutachtens der B 463 OU Lautlingen hat, ist im Weiteren gutachterlich zu prüfen.</p> <p>Insgesamt bitten wir um eine zeitnahe bilaterale Abstimmung mit dem Referat 44 – Straßenplanung - zu den o.g. Punkten sowie um Abstimmung und Beteiligung am weiteren Verfahren.</p>	<p>nes durchschnittlichen Werktages abgebildet. Die Leistungsfähigkeitsberechnungen beziehen sich auf die normalwerktägliche Spitzenstunde. Da es sich bei den Nutzungen im Bereich „badkap“ vorwiegend um Freizeitnutzungen mit folgenden Eigenschaften handelt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - vorwiegend am Wochenende und wetterabhängig stattfindenden Verkehren - vorwiegend in den Urlaubsmonaten bzw. Ferienzeiten stattfindenden Verkehren - im Tagesverlauf stärker verteilten (keine ausgeprägten Spitzen) Verkehren - für Tagesbesucher tendenziell mit höher besetzten Pkw (mehr Personen bei weniger Fahrzeugen) bzw. auch mit Fahrrädern stattfindendem Verkehr <p>ist davon auszugehen, dass diese auch bei einer Verdoppelung der bisher angenommenen Fläche an einem normalen Werktag nur unwesentlich ins Gewicht fallen.</p> <p>Demzufolge hat die Bebauungsplanänderung „badkap“ in Albstadt-Lautlingen keine wesentlichen Auswirkungen auf die Verkehrsprognose der OU B 463. (Mail RP Tübingen, Frau Barth, vom 14.04.2020)</p> <p>BV: wird berücksichtigt</p>
1.10.1	<p>Belange des Naturschutzes Da derzeit noch keine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vorliegt, kann die Höhere Naturschutzbehörde noch keine Stellungnahme abgeben.</p>	<p>Die Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung liegt im Rahmen der öffentlichen Auslegung dem Entwurf des Bebauungsplans bei.</p> <p>BV: wird zur Kenntnis genommen</p>
1.11	<p>Regionalverband Neckar Alb Oberzentrum Reutlingen / Tübingen Löwensteinplatz 72116 Mössingen</p> <p><u>Schreiben vom 28.02.2020</u></p> <p>mit der o. g. Bebauungsplanänderung werden die überbaubaren Grundstücksflächen neu festgelegt und die Sondergebiete mit verschiedenen Zweckbestimmungen neu geordnet. Das Gebiet ist im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Schwimmbad dargestellt. Im Regionalplan ist der Bereich nachrichtlich als Siedlungsfläche Bestand übernommen. Aus regionalplanerischer Sicht werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht. Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren und Benachrichtigung über das Ergebnis.</p>	<p>BV: wird zur Kenntnis genommen</p>
1.12	<p>Zweckverband Bodenseewasserversorgung Hauptstraße 163 70563 Stuttgart</p>	

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p><u>Schreiben vom 05.02.2020</u></p> <p>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.</p>	<p>BV: wird zur Kenntnis genommen</p>
1.13	<p>Zweckverband Wasserversorgung Hohenberggruppe Hauptstraße 9 72469 Meßstetten</p> <p><u>Kein Rücklauf</u></p>	<p>BV: wird zur Kenntnis genommen</p>
1.14	<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn</p> <p><u>Kein Rücklauf</u></p>	<p>BV: wird zur Kenntnis genommen</p>
1.15	<p>Landesnaturausschutzverband Baden-Württemberg e.V. Olgastraße 19 70182 Stuttgart</p> <p><u>Schreiben vom 24.02.2020</u></p> <p>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:</p> <p>Der genannte Bebauungsplan umfasst die bisherigen Anlagen der „badkap“-Einrichtung und zeigt die Veränderungen gegenüber den bisherigen Planungen auf und lässt die unerhört großen zusätzlichen Flächeninanspruchnahmen erkennen, vor allem durch die Erweiterung im Sauna-Bereich und durch die vorgesehenen Chalets. Überlegungen, diese Flächeninanspruchnahme zu reduzieren z.B. durch Konzentration von Anlagen oder durch Bau eines Parkdecks lassen sich nicht erkennen. Die deutlich größere Flächeninanspruchnahme zusammen mit dem nur wenige Jahre alten Campingplatz, der ja auch bereits Ferienhäuser umfasst, lässt einen massiven, weithin sichtbaren Siedlungskörper erkennen, der die Grünstreifen zwischen Albstadt-Lautingen und Albstadt-Ebingen einschränkt, wenn nicht aufhebt.</p> <p>Die naturschutzfachlichen und -rechtlichen Gegebenheiten bzw. Eingriffe können zum jetzigen Zeitpunkt nicht beurteilt werden, da Umweltbericht, saP und Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz als Anlage genannt, zum jetzigen Verfahrensstand aber noch nicht angeschlossen sind. Eine ab-</p>	<p>Die Weiterentwicklung und Neuausrichtung des Standorts „badkap“ mit der langfristigen Stärkung für Erholung, Freizeit und Tourismus ist ein übergeordnetes städtebauliches Ziel der Stadtentwicklung. Die Bebauungsplanänderung wird zwingend notwendig, damit dieser Standort einschließlich dem bestehenden Betrieb den Ansprüchen an ein modernes Freizeit- und Erlebnisbad auch mit ergänzenden Angeboten gerecht werden und im Wettbewerb touristischer Einrichtungen bestehen bleiben kann.</p> <p>Die Grünstreifen zwischen den Ortsteilen und dem Standort der Freizeiteinrichtung badkap wird nicht beeinträchtigt. Mit Maßnahmen zur Entwicklung und Erhalt der Grünstrukturen wird der Standort weiterhin landschaftsgerecht in die Umgebung eingebunden bleiben. Umfangreiche Pflanzbindungen sind verbindlich in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Der Umweltbericht mit Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz sowie die Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung</p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	schließende Beurteilung ist deshalb nicht möglich. Der Übergabe dieser Unterlagen sehr wir mit Interesse entgegen	liegen dem Entwurf des Bebauungsplans bei. BV: wird berücksichtigt
1.16	NABU-Kreisverband Zollernalb e.V. Geislinger Straße 58 72336 Balingen <u>Siehe gemeinsames Schreiben Landesnatur-schutzverband vom 24.02.2020 Punkt 1.15</u>	Siehe Behandlung der Stellungnahme Punkt 1.15 BV: wird zur Kenntnis genommen
1.17	BUND Regionalverband Neckar-Alb Katharinenstraße 8 72072 Tübingen <u>Siehe gemeinsames Schreiben Landesnatur-schutzverband vom 24.02.2020 Punkt 1.15</u>	Siehe Behandlung der Stellungnahme Punkt 1.15 BV: wird zur Kenntnis genommen
1.18	Deutsche Flugsicherung GmbH Stützeläckerweg 12-14 60489 Frankfurt <u>Schreiben vom 24-02.2020</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
1.19	Stadtwerke Balingen Wasserwiesen 37 72336 Balingen <u>Kein Rücklauf</u>	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.20	Zweckverband Abwasserreinigung Balingen Mühlhalde 3 72336 Balingen <u>Schreiben vom 31.01.2020</u> Keine Zuständigkeit für Stadtteil Lautlingen. Eine weitere Beteiligung als Träger öffentlicher Belange ist nicht erforderlich.	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.21	Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 8, Forstdirektion 79095 Freiburg	

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<u>Schreiben vom 24.02.2020</u> Im Vorhabengebiet ist kein Wald vorhanden. Es bestehen daher keine Bedenken. Eine weitere Beteiligung der Forstverwaltung ist nicht erforderlich. Die Untere Forstbehörde beim Landratsamt Zollernalbkreis erhält Nachricht hiervon.	BV: wird zur Kenntnis genommen
II.	Beteiligung der Öffentlichkeit	Frist vom 03.02.2020 – 03.03.2020
2.1	Während der Beteiligung der Öffentlichkeit gingen von der Öffentlichkeit zum o.g. Bebauungsplanverfahren keine Stellungnahmen ein.	BV: wird zur Kenntnis genommen
	Reutlingen, den 10.11.2020 Clemens Künstler Dipl.-Ing. Regierungsbaumeister Freier Architekt + Stadtplaner SRL	Albstadt, den 10.11.2020 Klaus Konzelmann Oberbürgermeister