

**ABWÄGUNGSVORLAGE / ABWÄGUNGSPROTOKOLL**

Beteiligung der Behörden (TÖB) gemäß § 4 (2) BauGB (vom 27.10.2020 bis 30.11.2020)  
 Sowie Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB (vom 09.11.2020 bis 11.12.2020)

Datum: 16.12.2020

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
1	Landratsamt Zollernalbkreis, Bau- und Umweltschutzamt Schreiben vom 27.11.2020	
1.1	<p><b>Wasser- und Bodenschutz</b> (Ansprechpartner: Herr Maisner, Tel.: 92-1772)</p> <p><b>Altlasten (nachsorgender Bodenschutz)</b></p> <p>Mit Blick auf die Niederschlagsversickerung und Altlasten bestehen aus Sicht des Grundwasserschutzes keine Bedenken mehr.</p> <p>Der Stellungnahme der GHJ, Ingenieurgesellschaft für Geo- und Umwelttechnik mbH &amp; Co. KG, Karlsruhe vom 24.09.2020 wird zugestimmt. Eine Versickerung über das angetroffene Auffüllmaterial kann in Hinblick auf die enthaltene Kontamination erfolgen. Dies erfolgt unter der Einschätzung, dass die Wasserlöslichkeit der angetroffenen organischen Schadstoffe gering ist. Bei den maßgeblichen Kontaminanten handelt es sich um drei- bis fünf-ringige polizyklische Kohlenwasserstoffe (PAK). Die Wasserlöslichkeit ist so gering, dass eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu erwarten ist.</p> <p><u>Hinweis:</u> Eine Einschätzung über die Funktionalität der Versickerung in eine Auffüllung kann nicht erbracht werden.</p> <p><b>Niederschlagswasserbeseitigung</b></p> <p>Die Belange der unteren Wasserbehörde sind berücksichtigt.</p> <p>Die Detailplanung zur Entwässerung des Bauvorhabens erfolgt auf Baugesuchsebene und wird der unteren Wasserbehörde vorgelegt.</p> <p><u>Hinweise:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Für eine breitflächige Versickerung können die Pkw-Stellplätze mit wasserdurchlässigem Belag ausgeführt werden. Es ist zu prüfen, ob der vorhandene Baugrund eine entsprechende Sickerfähigkeit aufweist (der kf-Wert sollte zwischen 10<sup>-3</sup> und 10<sup>-6</sup> liegen), damit es zu keinem Einstau auf dem Parkplatz kommt.</li> <li>- Das auf den Fahrwegen anfallende Niederschlagswasser könnte gesammelt und über eine Mulde mit 30 cm bewachsenem Oberboden einer erlaubnispflichtigen dezentralen Versickerung zugeführt werden.</li> <li>- Alternativ sind die Fahrwege über Hoftöpfe bzw. Rinnen an den kommunalen Schmutzwasserkanal zu entwässern.</li> </ul>	<p>Die Detailplanung zur Entwässerung des Bauvorhabens erfolgt auf Baugesuchsebene unter Berücksichtigung der Belange des Wasser- und Bodenschutzes.</p> <p>BV: wird berücksichtigt</p>
1.2	<p><b>Natur- und Denkmalschutz</b> (Ansprechpartner: Herr Eckert, Tel.: 92-1342)</p> <p>Im überplanten Bereich liegen weder rechtskräftig ausgewiesene Biotope noch andere Schutzgebiete.</p>	<p>BV: Kenntnisnahme</p>

**Stadt Albstadt, Stadtteil Ebingen, Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Zwischen Theodor-Groz- und Kientenstraße“**

<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Anregungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
	<p>Durch die Umsetzung der Planung werden dennoch durch den Abriss von Gebäuden und die folgende weitere Bebauung umweltrelevante Eingriffe verursacht.</p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung als Bebauungsplan der Innenentwicklung bzw. gegen die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB.</p> <p>Im Rahmen der umweltfachlichen Beurteilung des Bebauungsplans wurde die Einzelfallprüfung nach Anlage 2 BauGB durchgeführt.</p> <p>Den Ergebnissen dieser Prüfung wird gefolgt: Die überschlägige Prüfung (Vorprüfung des Einzelfalls) kommt zu der Einschätzung, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 (4) Satz 4 BauGB in der weiteren Abwägung zu berücksichtigen sind.</p> <p>Eine Umweltverträglichkeitsprüfung bzw. die Erstellung eines Umweltberichts sind daher nicht erforderlich.</p> <p>Die in den bisherigen Stellungnahmen geäußerten Anregungen und Bedenken und die Hinweise aus naturschutz- und artenschutzfachlicher Sicht zum Bebauungsplan wurden vollumfänglich berücksichtigt.</p> <p>Gegen die Änderung der Substratauflage der Dachbegrünung werden ebenfalls keine Bedenken geltend gemacht.</p>	
<b>2</b>	<b>Regierungspräsidium Tübingen Referat 21 - Raumordnung</b>	Schreiben vom 24.11.2020
<b>2.1</b>	<p><b>Belange der Raumordnung - Einzelhandel</b></p> <p>Die Stadt Albstadt beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Zwischen Theodor-Groz- und Kientenstraße“.</p> <p>Als Art der Nutzung wird ein Sondergebiet „großflächiger Einzelhandel“ ausgewiesen.</p> <p>Zulässig sind im Plangebiet Lebensmittelmärkte bis zu einer Gesamtverkaufsfläche von 1.450 m<sup>2</sup> einschließlich der Hauptnutzung zuzuordnender Nebennutzungen, Anlagen und Einrichtungen.</p> <p>Mit dieser Festsetzung hat die Stadt Albstadt unsere Anregung aus der Stellungnahme v. 20.08.2020 aufgegriffen.</p> <p>Gegen die Planung bestehen keine raumordnungsrechtlichen Bedenken.</p>	BV: Kenntnisnahme
<b>3</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg, Referat 91 – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</b>	Schreiben vom 05.11.2020
<b>3.1</b>	<p>Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//20-08119 vom 25.08.2020 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Die Hinweise aus der ersten Beteiligung wurden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>BV: Kenntnisnahme</p>

**Stadt Albstadt, Stadtteil Ebingen, Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Zwischen Theodor-Groz- und Kientenstraße“**

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
4	<b>Regionalverband Neckar-Alb</b> Schreiben vom 23.11.2020	
4.1	<p>mit dem o. g. Bebauungsplan sollen die Voraussetzungen geschaffen werden für die Verlagerung und Erweiterung des Lidl Marktes in der Theodor-Groz-Straße.</p> <p>Gegenüber dem alten Standort in der Theodor-Groz-Straße 74 mit 1.030 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche soll die Verkaufsfläche mit der Verlagerung auf die gegenüberliegende Straßenseite auf 1.450 m<sup>2</sup> vergrößert werden.</p> <p>Dazu wurde ein SO „großflächiger Einzelhandel“ festgesetzt. Zulässig sind Lebensmittelmärkte bis zu einer maximalen Gesamtverkaufsfläche von 1.450 m<sup>2</sup>. Der Bebauungsplan umfasst ein Grundstück. Damit entspricht die Regelung der aktuellen Rechtsprechung.</p> <p>Der Standort liegt im zentralörtlichen Versorgungsbereich des Mittelzentrums Albstadt. Zulässig ist hier großflächiger Einzelhandel mit Sortimenten aller Art.</p> <p>Aus Sicht der Regionalplanung bestehen keine Bedenken.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren und Benachrichtigung über das Ergebnis.</p>	BV: Kenntnisnahme
5	<b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</b> Schreiben vom 27.10.2020	
5.1	<p>Die Stellungnahme der Bundeswehr vom 30.07.2020 aus der ersten Beteiligung wird weiterhin aufrecht erhalten.</p> <p><i>Stellungnahme vom 30.07.2020:</i></p> <p><i>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</i></p> <p><i>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</i></p> <p><i>Vorsorglich weise ich darauf hin, dass sich das Planungsgebiet in der Nähe des Truppenübungsplatzes Heuberg(TrÜbPI) befindet. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom TrÜbPI Heuberg ausgehenden Emissionen beziehen, nicht anerkannt werden.</i></p>	BV: Kenntnisnahme
6	<b>DB Services Immobilien GmbH Niederlassung Karlsruhe</b> Schreiben vom 02.11.2020	
6.1	<p>Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht hinsichtlich der TöB-Belange keine Einwendungen, wenn die Hinweise und Anregungen unserer Stellungnahme (Az.: TÖB-KAR-20-83702) vom 13.08.2020 weiterhin beachtet werden.</p> <p>Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse und den Satzungsbeschluss zu gegebener Zeit zuzusenden und an weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	BV: Kenntnisnahme

**Stadt Albstadt, Stadtteil Ebingen, Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Zwischen Theodor-Groz- und Kientenstraße“**

<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Anregungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
	<p><i>Stellungnahme vom 13.08.2020: Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht hinsichtlich der TöB-Belange keine Einwendungen, wenn folgende Hinweise und Anregungen beachtet werden:</i></p> <p><i>Es ist zu berücksichtigen, dass es im Nahbereich von Bahnanlagen zu Immissionen aus dem Bahnbetrieb kommen kann. Hierzu gehören Bremsstaub, Lärm und Erschütterungen.</i></p> <p><i>Es können keine Ansprüche gegenüber der Deutschen Bahn AG für die Errichtung von Schutzmaßnahmen geltend gemacht werden.</i></p> <p><i>Ersatzansprüche gegen die Deutsche Bahn AG, welche aus Schäden aufgrund von Immissionen durch den Eisenbahnbetrieb entstehen, sind ausgeschlossen.</i></p> <p><i>Angrenzend an das Bebauungsplangebiet befindet sich das Bahngrundstück (Flst. 1005). Das Flurstück steht grundsätzlich zum Verkauf, evtl. als Arrondierungsfläche zum GE- bzw. SO-Gebiet. Falls diese Fläche entgegen der Planung doch benötigt werden sollte, bitten wir Sie, uns gerne eine Kaufanfrage zuzusenden.</i></p> <p><i>Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse und den Satzungsbeschluss zu gegebener Zeit zuzusenden und an weiteren Verfahren zu beteiligen.</i></p>	
<b>7</b>	<b>Vodafone BW GmbH</b> Schreiben vom 06.11.2020	
7.1	Verweis auf die Stellungnahme vom 10.08.2020: Gegen die o.a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.	BV: Kenntnisnahme
<b>8</b>	<b>Terranets bw GmbH</b> Schreiben vom 27.10.2020	
8.1	Verweis auf die BIL Online Leitungsauskunft.	Die verwalteten Versorgungsanlagen sind nach den Ergebnissen einer Online-Leitungsabfrage (Datenabfrage am 23.09.2020) nicht betroffen. BV: Kenntnisnahme
<b>9</b>	<b>Stadtwerke Balingen</b> Schreiben vom 02.11.2020	
9.1	<p>im Rahmen des angeführten Bebauungsplanverfahrens haben die Stadtwerke Balingen und die zollernalb-data GmbH keine Bedenken oder Anregungen und wünschen auch keine weitere Beteiligung, da wir im betroffenen Gebiet über keine Leitungen verfügen oder diese planen.</p> <p>Hinweis: die zollernalb-data GmbH (für die die Stadtwerke Balingen als Datendienstleister auftreten) ist die Betreiberin des Backbonenetzes im ZAK und wird auch in Albstadt sukzessiv Infrastruktur als Betreiberin übergeben bekommen. Jedoch liegt das Eigentum und die Planung hauptsächlich bei der Stadt / den Albstadtwerken. Nach meinem Kenntnisstand ist auf diesem Grundstück oder in</p>	Die Planungen und Entscheidungen zur technischen Versorgung des Baugrundstückes erfolgen im Rahmen der Detailplanungen des Bauvorhabens in Abstimmung mit den jeweiligen Versorgungsunternehmen. BV: Kenntnisnahme

**Stadt Albstadt, Stadtteil Ebingen, Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Zwischen Theodor-Groz- und Kientenstraße“**

<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Anregungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
	unmittelbarer Nachbarschaft keine besondere Netzinfrastruktur geplant (nur ein Hausanschluss). Doch dazu muss sich die Stadt Albstadt bzw. die Albstadtwerke äußern.	
<b>10</b>	<b>Zweckverband Wasserversorgung Hohenberggruppe</b> Schreiben vom 16.11.2020	
<b>10.1</b>	wir, der Zweckverband Wasserversorgung Hohenberggruppe, besitzen keine Leitungen in besagtem Gebiet und haben somit auch keinerlei Einwände.	BV: Kenntnisnahme
<b>11</b>	<b>Stadt Balingen, Dezernat 3 Bau und Technik</b> Schreiben vom 11.11.2020	
<b>11.1</b>	Die Belange der Stadt Balingen als Nachbargemeinde sind durch den Bebauungsplan nicht berührt. Für das weitere Verfahren wünschen wir der Stadt Albstadt einen guten Verlauf.	BV: Kenntnisnahme
<b>12</b>	<b>Gemeinde Bisingen</b> Schreiben vom 29.10.2020	
<b>12.1</b>	Die Belange der Gemeinde Bisingen als Nachbargemeinde sind durch den Bebauungsplan nicht berührt. Für das weitere Verfahren wünschen wir der Stadt Albstadt einen guten Verlauf.	BV: Kenntnisnahme
<b>13</b>	<b>Stadt Burladingen</b> Schreiben vom 27.10.2020	
<b>13.1</b>	Die Stadt Burladingen bringt keine Bedenken vor.	BV: Kenntnisnahme
<b>14</b>	<b>Stadt Hechingen</b> Schreiben vom 27.10.2020	
<b>14.1</b>	Gerne teilen wir Ihnen mit, dass die Belange der Stadt Hechingen durch den B-Plan "Zwischen Theodor-Groz- und Kientenstraße", nicht berührt werden.	BV: Kenntnisnahme
<b>15</b>	<b>Gemeinde Stetten am kalten Markt</b> Schreiben vom 27.10.2020	
<b>15.1</b>	Vielen Dank für die nachfolgende Beteiligung. Von Seiten der Gemeinde Stetten am kalten Markt keine Bedenken oder Anregungen.	BV: Kenntnisnahme
<b>16</b>	<b>Gemeinde Straßberg</b> Schreiben vom 30.10.2020	
<b>16.1</b>	Die von der Gemeinde Straßberg wahrzunehmenden Belange werden durch den Bebauungsplanentwurf „Zwischen Theodor-Groz- und Kientenstraße“ in Albstadt-Ebingen nicht berührt.	BV: Kenntnisnahme
<b>17</b>	<b>Gemeinde Winterlingen</b> Schreiben vom 03.11.2020	
<b>17.1</b>	wir bedanken uns für die Beteiligung im o.g. Bebauungsplanverfahren.	BV: Kenntnisnahme

**Stadt Albstadt, Stadtteil Ebingen, Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Zwischen Theodor-Groz- und Kientenstraße“**

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
	Wir dürfen Ihnen hierzu mitteilen, dass die Belange der Gemeinde Winterlingen weiterhin nicht berührt werden.	

<b>Von folgenden Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurden keine Stellungnahmen abgegeben:</b>		
	Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart	
	Handwerkskammer Reutlingen	
	Industrie- und Handelskammer Reutlingen	
	Württembergische Eisenbahngesellschaft mbH	
	Zweckverband Abwasserverband Oberes Eyachtal	
	Deutsche Telekom AG	
	Gemeindeverwaltung Neufra	
	Stadtverwaltung Meßstetten	
	Gemeinde Jungingen	
	Stadtverwaltung Meßstetten	
	Landesnaturschutzverband BW e.V.	
	NABU-Kreisverband Zollernalb e.V.	
	BUND Regionalverband Neckar-Alb	

<b>Öffentliche Auslegung vom 09.11.2020 bis zum 11.12.2020</b>		
	Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben.	BV: Kenntnisnahme