	Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
I.	**Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**	**Frist vom 14.12.2020 – 15.01.2021**
1.1	Deutsche Telekom AG Bezirksbüro Netze 28 Adolph-Kolping-Straße 2 – 4 78166 Donaueschingen <u>Schreiben vom 01.12.2020</u> Vielen Dank für Ihre Informationen. Da es sich hier um einzelne Gebäudekomplexe 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**
1.2	Vodafone BW GmbH (Unitymedia) Postfach 10 20 28 34020 Kassel <u>Schreiben vom 25.02.2020</u> Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten und Mitverlegungen sind nicht geplant.	**BV: wird zur Kenntnis genommen**
1.3	Industrie- und Handelskammer Reutlingen Hindenburgstraße 54 72762 Reutlingen <u>Kein Rücklauf</u>	**BV: wird zur Kenntnis genommen**
1.4	Landratsamt Zollernalbkreis Bau- und Umweltschutzamt Hirschbergstraße 29 72336 Balingen <u>Schreiben vom 26.01.2021</u> nach Anhörung der Fachbehörden in unserem Hause wird folgende Stellungnahme abgegeben: **Landwirtschaftl. Belange** (Ansprechpartner: Frau Fehrenbach-Neumann, Tel.: 92-1944) Keine Bedenken. **Wasser- und Bodenschutz** (Ansprechpartner: Herr Maisner, Tel.: 92-1772) **Bodenschutz (vorsorgender)** Im projektierten Bebauungsbereich wurde eine Bodenbewertung der Leistungsfähigkeit der Böden nach dem aktuellen Leitfaden der LUBW, Landesamt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden Württemberg korrekt durchgeführt und in der naturschutzrechtlichen Eingriffs-	

	Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
	Ausgleichs Bilanzierung stimmig dargestellt. Den Belangen des Bodenschutzes wird in der Planung umfassend Rechnung getragen. <u>Hinweis</u>: Eine detaillierte Stellungnahme zum Bauvorhaben mit entsprechenden Auflagen wird die untere Bodenschutzbehörde im Rahmen des Baugesuchverfahrens abgeben. **Niederschlagswasserbeseitigung** Die Belange der unteren Wasserbehörde wurden weitestgehend berücksichtigt (lediglich das Entwässerungskonzept soll erst im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt werden). Insofern bestehen keine Bedenken. <u>Hinweis</u>: Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens empfehlen wir die Anwendung des Leitfadens „Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg (LUBW 2016)“.	**BV: wird zur Kenntnis genommen**
1.4.1	**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 der Hinweis beachtet werden (Anlage). **ANLAGE** **Straßenbauamt** **Auflagen:** 1. Außerhalb von Ortsdurchfahrten gilt an Kreisstraßen ein Anbauverbot von Hochbauten bzw. Anlagen und Werbeanlagen von 15 m bis 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. 2. Werbeanlagen im Anbauverbotsstreifen von 15 m zur K 7153 sind nicht zulässig. 3. Entlang der K 7153 sind im Abstand von ca. 0,50 cm 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 Vorhabensträger im Zusammenhang mit dem Bauge-	

	Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
	nehmigungsverfahren für das Hotel festgelegt. Die Kosten für diese Schutzmaßnahme sind vom Vorhabensträger zu übernehmen.	Die Vorgaben und Auflagen des Straßenbauamts werden im Rahmen der Planung des Einzelbauvorhabens abgestimmt und eingehalten.
	4. 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“.	Der verkehrssichere Ausbau der Servicezufahrt für Anlieferungen wurde mit den beteiligten Behörden abgestimmt. Hierzu fanden verschiedene Besprechungstermine statt (10.03.2020 / 24.08.2020). Die untergeordnete Servicezufahrt wird auf eine Rechtsabbieger-Regelung beschränkt und mit einer Einfädelspur von ca. 30 m Länge für ausfahrende Fahrzeuge versehen. Es wird eine erhöhte Mittelinsel vorgesehen, um sicherzustellen, dass diese Zufahrt nur nach rechts angefahren und verlassen werden kann. Es wurde sich darauf verständig, dass ein ca. 2,0 m breiter Streifen entlang der Fahrbahn von der Straßenmeisterei unterhalten wird. Aus Richtung Margrethausen wird die Geschwindigkeit kurz vor der Einfahrt auf 60 km/h begrenzt. Das einzuhaltende Sichtfeld wurde mit den Maßen von 3 m / 85 m verbindlich in den Bebauungsplan übernommen und die geplante Einfädelspur entsprechend als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.
	5. 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.	
	6. Abwasser und Oberflächenwasser aus dem Baugrundstück darf den Kreisstraßen nicht zugeleitet werden. Wenn notwendig sind bauliche Maßnahmen zu treffen, die dies verhindern.	
	7. Bezüglich der B 463 verweisen wir auf die Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen an die Stadt Albstadt.	Zu den Belangen bezüglich der B 463 hat sich das Regierungspräsidium Tübingen mit Schreiben vom 14.01.2021 geäußert (siehe Punkt 1.7).
	Hinweis: Der Vorhabensträger wird davon in Kenntnis gesetzt, dass die geplante Baufläche durch Immissionen (Verkehrslärm und Abgase) der Kreisstraßen und der Bundesstraße vorbelastet ist. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass sich der Straßenbaulastträger an den Kosten, eventuell notwendig werdender aktiver und passiver Schallschutzmaßnahmen, Schutzeinrichtungen oder anderen Immissionsschutzmaßnahmen, nicht beteiligen kann.	**BV: wird berücksichtigt**

	Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
1.4.2	**Natur- und Denkmalschutz** (Ansprechpartner: Herr Eckert, Tel.: 92-1342) Im überplanten Bereich liegen randlich rechtskräftig ausgewiesene Biotope. Andere Schutzgebiete sind nicht betroffen. Durch die Umsetzung der Planung werden durch den Neubau von Gebäuden umweltrelevante Eingriffe verursacht.	
	<u>Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung</u> 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 nach wie vor die Aussage innerhalb des Umweltberichts, dass es zu einer Inanspruchnahme der vorhandenen Feldhecken und Feldgehölzen kommen wird. Ebenfalls wird seitens der Unteren Naturschutzbehörde der 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.	Die Stellungnahme kann nicht nachvollzogen werden. Evtl. bezieht sich diese auf einen alten Stand der Artenschutzrechtlichen Relevanzuntersuchung und des Umweltberichts. Im Rahmen der geplanten Bebauung wird höchstens randlich im Umfang weniger Quadratmeter in Gehölze eingegriffen, die einen Lebensraum der Haselmaus darstellen können. Ggf. reicht es hier auch aus, einzelne Gehölze einzukürzen. Durch zeitliche Begrenzungen der Gehölzfällungen und Rodung des Wurzelwerks, wie entsprechend Maßnahme 1 festgesetzt, können artenschutzrechtliche Konflikte vermieden werden.
	Der geplante Ausgleich mit von der Stadt Albstadt benannten Waldrefugien kann nicht abschließend beurteilt werden, da diese Waldrefugien nach Auffassung der UNB im LRA Zollernalbkreis nicht vollumfänglich den Anforderungen an Anrechenbarkeit entsprechen und hier auch nicht konkret genug beschrieben werden. Notwendig sind eine konkrete Benennung der in Anspruch genommenen Waldrefugien, eine kartografische Darstellung sowie eine Beschreibung mitsamt der forstlichen Einschätzung zur zukünftigen Entwicklung dieser Flächen.	Nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde kann eine Anerkennung der Waldrefugien als Ausgleichsmaßnahme in Aussicht gestellt werden. Hierfür werden von der Stadt die noch fehlenden Angaben und die flächenscharfen Abgrenzungen der Waldrefugien sowie der Habitatbaumgruppen bereitgestellt und abgestimmt.
	Die Untere Naturschutzbehörde benötigt daher die konkrete Darstellung der Gehölzbereiche, die im Rahmen der Bebauungsplanänderung beeinträchtigt bzw. gerodet werden sollen.	Der Unteren Naturschutzbehörde wurde am 27.01.2021 eine Karte übermittelt, auf der die zu fällenden Gehölze eingezeichnet sind. § 33 Biotope sind, unter Berücksichtigung der Pflanzbindungen, nur randlich von dem Vorhaben betroffen. So müssen im Bereich der Servicezufahrt im Norden die Gehölze für die Freihaltung der Sichtachsen lokal zurückgeschnitten werden. Auch im Westen des Geltungsbereichs ragt ein Gehölz knapp in das Baufenster hinein. Hiervon sind jedoch jeweils nur wenige m² des Gehölzbestandes betroffen, diese Flächenüberschneidungen können auch auf Kartierungsungenauigkeiten zurückgeführt werden. Ein Einkürzen der Äste ist für die Freihaltung der Sichtachsen ausreichend.
	Die Erhebung der Artengruppen der Vögel, Reptilien und Fledermäuse ist plausibel und wurde nach den fachlichen Standards durchgeführt.	

	Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
	<u>Umweltbericht</u> Der knapp gehaltene Umweltbericht ist weitestgehend akzeptabel. Allerdings kann die Erhaltung und Sicherung von Gehölzbeständen lediglich als Minimierungsmaßnahme und nicht als Ausgleich anerkannt werden.	Der Erhalt und die Sicherung der Gehölzbestände ist im Umweltbericht durchgängig als Vermeidungs- und Minderungsmaßnahme klassifiziert. **BV: führt zu keiner Änderung des Entwurfs**
1.5	Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 9, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Albertstraße 5 79104 Freiburg <u>Schreiben vom 28.12.2020</u> Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//20-01067 vom 24.02.2020 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.	**BV: wird zur Kenntnis genommen**
1.6	Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart Berliner Straße 12 73728 Esslingen am Neckar <u>Kein Rücklauf</u>	**BV: wird zur Kenntnis genommen**
1.7	Regierungspräsidium Tübingen Referat 21 - Raumordnung Konrad-Adenauer-Straße 20 72072 Tübingen <u>Schreiben vom 14.01.2021</u> **Belange des Straßenwesens** Das Regierungspräsidium - Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen - erhebt keine grundsätzlichen Einwendungen zur Abwägung der Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung und zum vorgelegten Bebauungsplan. Die Rücknahme der Bebauungsplan-Grenze wird von Referat 44 begrüßt. Da der Bereich der Bebauungsplanänderung „badkap“ unmittelbar angrenzend die Maßnahme B 463 Ortsumgehung Lautlingen tangiert, ist auch weiterhin eine Abstimmung der Planungen zwischen den Vorhabenträgern erforderlich. Das Referat 44 bittet um weitergehende Beteiligung am Verfahren.	Eine weitere Beteiligung am Verfahren erfolgt im Rahmen der Benachrichtigung der Behörden über das Ergebnis der Abwägung. **BV: wird berücksichtigt**
1.7.1	**Belange des Naturschutzes** Es sind keine Belange der höheren Naturschutzbehörde betroffen. Wir verweisen daher auf die Zuständigkeit der unteren Naturschutzbehörde.	**BV: wird zur Kenntnis genommen**
1.8	Regionalverband Neckar Alb Oberzentrum Reutlingen / Tübingen	

	Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
	Löwensteinplatz 72116 Mössingen <u>Schreiben vom 17.12.2020</u> mit Schreiben vom 28.02.2020 haben wir zur o. g. Bebauungsplanänderung Stellung genommen und keine Bedenken oder Anregungen geäußert. Auch gegenüber dem nun vorliegenden Entwurf ergeben sich aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken. Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren, Benachrichtigung über das Ergebnis und Übersendung einer Planfertigung nach Inkrafttreten.	Eine weitere Beteiligung am Verfahren erfolgt im Rahmen der Benachrichtigung der Behörden über das Ergebnis der Abwägung. **BV: wird berücksichtigt**
1.9	Zweckverband Wasserversorgung Hohenberggruppe Hauptstraße 9 72469 Meßstetten <u>Schreiben vom 01.12.2020</u> Im Folgenden beziehe ich mich auf Ihre Anfrage zur Stellungnahme zur Bebauungsplanänderung „Badkap“. Wir, der Zweckverband Hohenberggruppe, haben keine Einwände gegen den Bebauungsplan. Wir besitzen keine aktiven Leitungen in dem Gebiet. Jedoch liegt eine stillgelegte Leitung in dem Bebauungsplan. Dies wurde jedoch bereits in vorherigen Stellungnahmen erwähnt.	**BV: wird zur Kenntnis genommen**
1.10	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn <u>Schreiben vom 21.12.2020</u> durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	**BV: wird zur Kenntnis genommen**
1.11	Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V. Olgastraße 19 70182 Stuttgart <u>Kein Rücklauf</u>	**BV: wird zur Kenntnis genommen**
1.12	NABU-Kreisverband Zollernalb e.V. Geislinger Straße 58 72336 Balingen <u>Kein Rücklauf</u>	**BV: wird zur Kenntnis genommen**

	Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
1.13	BUND Regionalverband Neckar-Alb Katharinenstraße 8 72072 Tübingen <u>Kein Rücklauf</u>	**BV: wird zur Kenntnis genommen**
1.14	Stadtwerke Balingen Wasserwiesen 37 72336 Balingen <u>Kein Rücklauf</u>	**BV: wird zur Kenntnis genommen**

II.	**Beteiligung der Öffentlichkeit**	**Frist vom 14.12.2020 – 15.01.2021**

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

	Reutlingen, den 09.03.2021 Clemens Künster Dipl.-Ing. Regierungsbaumeister Freier Architekt + Stadtplaner SRL	Albstadt, den 09.03.2021 Klaus Konzelmann Oberbürgermeister