

Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung		Behandlung der Stellungnahmen
I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Frist vom 26.07.2021 – 25.08.2021
1.1	<p>Landratsamt Zollernalbkreis Bau- und Umweltschutzamt Hirschbergstraße 29 72336 Balingen</p> <p><u>Schreiben vom 02.08.2021</u></p> <p>nach Anhörung der Fachbehörden in unserem Hause wird folgende Stellungnahme abgegeben:</p>	
1.1.1	<p>Gewerbeaufsicht (Ansprechpartner: Herr Kröner, Tel.: 92-1767): Wir haben folgende sonstige Bedenken oder Hinweise zu dem Vorhaben:</p> <p>Das Maßnahmenkonzept (Punkt 8) hinsichtlich Gewerbe- und Verkehrslärm der Schalltechnischen Untersuchung des Büros Planung und Umwelt vom 05.05.2021 (ergänzt am 14.06.2021) ist bei der Umsetzung des Bebauungsplans komplett zu berücksichtigen.</p> <p>Ein besonderes Augenmerk ist auf die Arbeits- und Öffnungszeiten des Marktes und des Parkplatzes zu legen. Es muss sichergestellt sein, dass in der Nachtzeit von 22 Uhr bis 6 Uhr keine Aktivitäten (Anlieferung, Parkierungsverkehr (Kunden oder Mitarbeitende)) stattfinden.</p> <p>Im Bebauungsplan und den zugehörigen Planunterlagen sind die Lärmpegelbereiche nach DIN-4109 entsprechend darzustellen.</p>	<p>Die Umsetzung des Maßnahmenkonzepts ist sowohl durch die Festsetzungen des Bebauungsplans als auch durch den Abschluss eines städtebaulichen Vertrags vor dem Satzungsbeschluss mit dem Vorhabenträger hinreichend rechtlich gesichert.</p> <p>Die Öffnungszeiten werktags werden von 06:00 bis 21:30 Uhr begrenzt. Dadurch kann sichergestellt werden, dass in der Nachtzeit keine Lärmimmissionen auftreten. Eine Schließzeit des Betriebes um 21:30 Uhr ermöglicht eine Entleerung des Parkplatzes bis 22:00 Uhr. Der Anliefervorgang ist bis 22 Uhr abzuschließen. Die erste Anlieferung erfolgt zwischen 06:15 und 07:00 Uhr.</p> <p>Die Lärmpegelbereiche an den maßgebenden Immissionsorten sind detailliert dargestellt und verbindlich in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p>BV: führt zu keiner Änderung des Entwurfs</p>
1.1.2	<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 30 t 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 18 m Durchmesser handelt, - bei Gefällstrecken die Abfallsammelfahrzeuge sicher gebremst werden können, - Privatwege, Privatstraßen und Privatgrundstü- 	

	Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>cke nur dann befahren werden, wenn die schriftliche Erlaubnis des / der Eigentümer vorliegt.</p> <p><u>Sonstige Hinweise:</u> Falls Grundstücke nicht direkt anfahrbar sind, weil keine ausreichend dimensionierte Wendemöglichkeit besteht, müssen die betroffenen Anwohner/Gewerbebetriebe ihre Abfälle entsprechend den Vorgaben der Abfallwirtschaftssatzung des Zollernalbkreises an der nächstgelegenen Durchfahrtsstraße zur Abholung bereitstellen. Insoweit wird angeregt, eine entsprechende Regelung in den Bebauungsplan aufzunehmen oder die betroffenen Grundstückseigentümer davon zu unterrichten.</p>	<p>Der Abholort für die Entleerung der Müllbehälter wird die für Müllfahrzeuge erforderlichen Voraussetzungen erfüllen. Die Abfälle können entsprechend den Vorgaben an der nächstgelegenen Durchfahrtsstraße zur Abholung bereitgestellt werden.</p> <p>BV: führt zu keiner Änderung des Entwurfs</p>
1.1.3	<p>Wasser- und Bodenschutz: Die Stellungnahme wird nachgereicht.</p> <p>Natur- und Denkmalschutz: Die Stellungnahme wird nachgereicht.</p>	<p>BV: wird zur Kenntnis genommen</p>
1.1.4	<p><u>Schreiben vom 06.08.2021</u></p> <p>im Nachgang zu unserem Schreiben vom 02.08.2021 erhalten Sie noch die folgende Stellungnahme:</p> <p>Natur- und Denkmalschutz (Ansprechpartner: Herr Eckert, Tel.: 92-1342): Die Stadt Albstadt beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplans „Einzelhandel und Wohnen Bodelschwinghstraße“ im Teilort Onstmettingen. Der Geltungsbereich liegt innerhalb einer im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Sonderbaufläche und umfasst eine Fläche von ca. 1,16 ha. Das Gelände liegt seit dem Abriss der ehemals hier bestehenden Textilfabrik im Jahr 2012 brach. Ziel des Bebauungsplans ist die Ausweisung eines Sondergebiets zur Ansiedlung eines Lebensmittel Einzelhandels in Kombination mit einer Wohnnutzung in den Obergeschossen. Im Süden des Geltungsbereichs wird ein Urbanes Gebiet ausgewiesen.</p> <p>Die innerörtliche Nachnutzung der Fläche wird auch aus Sicht des Landschaftsschutzes begrüßt. Zudem ist geplant, die Bäume weitestgehend zu erhalten, was seitens der Unteren Naturschutzbehörde ebenfalls begrüßt wird.</p> <p>Die Planung ist aus dem Flächennutzungsplan heraus entwickelt, die das Gebiet als gemischte Baufläche ausweist.</p> <p>Der Regionalplan sieht die Fläche als gemischte Baufläche vor und steht der Planung damit nicht entgegen.</p>	<p>BV: wird zur Kenntnis genommen</p>

	Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
1.1.5	<p>Schutzgebiete und gesetzlich geschützte Biotope Das Gebiet wird durch keine Schutzgebietskulisse überlagert. Es sind keine gesetzlich geschützten Biotope vorhanden. Im Westen des Geltungsbereichs verläuft die Schmiecha, ein Gewässer II. Ordnung. Entlang der Schmiecha ist ein 5 m breiter Gewässerrandstreifen gesetzlich geschützt.</p> <p>Problematisch gesehen wird die Lage am Gewässer, das zwar begradigt ist, die Sohle und Ufer sind jedoch nicht verbaut. Bei Starkregenereignissen tritt die Schmiecha regelmäßig über die Ufer und überflutet Teile des Geltungsbereichs. Der Überflutungsbereich reicht ab einem 50-jährlichen Hochwasser (HQ50) teils bis an die bestehenden Gebäude heran.</p> <p>Flächen die bis zu einem HQ100 überflutet werden sind gem. § 65 WG als Überschwemmungsgebiet festgesetzt.</p> <p>Die Umweltbelange werden im Fachgutachten „Umweltinformation“ umfassend dargestellt. Dieses Fachgutachten wird nicht bemängelt.</p>	<p>BV: wird zur Kenntnis genommen</p>
1.1.6	<p>Artenschutz Die Belange des Artenschutzes wurden in Form einer artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung abgehandelt. Dieses Fachgutachten wird hinsichtlich der Herangehensweise nicht in Frage gestellt.</p> <p>Problematisch erscheint aber die hier vorhandene inzwischen mehrjährige Sukzessionsbrache, die nach unserer Einschätzung durchaus Potenziale für die Artengruppe der Reptilien bietet. Hier hätte der Fachgutachter durch das Auslegen von künstlichen Verstecken gesichert nachweisen können, dass hier tatsächlich keine Reptilienlebensräume vorhanden sind.</p> <p>Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände mit Sicherheit ausschließen zu können, hätte diese Vorgehensweise Rechtssicherheit geboten.</p> <p>Da in dem betroffenen Bereich aber die Uferzonen der Schmiecha, die Potenziale für Reptilien bieten, unberührt bleiben, kann aus artenschutzfachlicher Sicht die Relevanzprüfung akzeptiert werden.</p> <p>Die vom Fachbüro vorgeschlagenen Maßnahmen zur Vermeidung von „Lichtverschmutzungen“ werden begrüßt.</p>	<p>Eine dauerhafte Nutzung des Geltungsbereichs durch Reptilien wie Zauneidechse, Kreuzotter oder Ringelnatter ist innerhalb des Geltungsbereichs höchstens in den Böschungsbereichen der Schmiecha anzunehmen. Im Zuge der geplanten Bebauung wird in diese Flächen nicht eingegriffen. Das Töten oder Verletzen sowie der Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 BNatSchG kann daher ausgeschlossen werden.</p> <p>Zusätzliche erhebliche Störungen gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG der Reptilien durch die geplante Bebauung sind aufgrund des bereits hohen Störungsgrades durch die bestehende Bebauung und den Verkehr nicht zu erwarten.</p> <p>BV: führt zu keiner Änderung des Entwurfs</p>
1.1.7	<p>Hinweise Zur Vermeidung der Beeinträchtigung von Lebensräumen sowie zur Eingrünung des Gebietes sollten die Bäume entlang der Schmiecha dauerhaft erhalten und durch geeignete Maßnahmen</p>	

	Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>vor baubedingten Beeinträchtigungen geschützt werden.</p> <p>Sollten Rodungen anderer Gehölze nötig werden, dürfen diese nur außerhalb der Vogelbrutzeit zulässig. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG bezüglich der Artengruppe der Vögel muss die Baufeldbereinigung auch außerhalb der Vogelbrutzeit von Anfang Oktober bis Ende Februar erfolgen. Durch die mögliche Anwesenheit von Fledermäusen muss diese noch weiter eingeschränkt werden und darf erst ab Anfang November erfolgen. Die Maßnahme steht im Kontext der Vermeidung von Tötungen (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG).</p> <p>Zur Abschätzung der Betroffenheit von Fledermäusen und Gebäudebrütern ist rechtzeitig vor Renovierungsarbeiten, Umbaumaßnahmen oder Abbrucharbeiten an Gebäudefassaden oder Außenbauteilen ein artenschutzrechtliches Gutachten zu erstellen und die Baumaßnahme ist ggf. durch eine Umweltbaubegleitung durch ein geeignetes Fachbüro zu begleiten. Bei Befund sind ggf. vor Beginn der Arbeiten künstliche Quartierhilfen für Fledermäuse und/oder Nisthilfen für Gebäudebrüter anzubringen, sodass durchgängig ausreichend Quartiere zur Verfügung stehen.</p>	<p>Die angesprochenen Vorgaben sind verbindlich im Bebauungsplan festgesetzt.</p> <p>BV: führt zu keiner Änderung des Entwurfs</p>
1.1.8	<p>Wasser- und Bodenschutz (Ansprechpartner: Herr Maisner, Tel.: 92-1772): Die Stellungnahme wird nachgereicht.</p>	<p>BV: wird zur Kenntnis genommen</p>
1.1.9	<p><u>Schreiben vom 09.08.2021</u></p> <p>als weitere Ergänzung erhalten Sie noch die folgende Stellungnahme:</p> <p>Wasser- und Bodenschutz (Ansprechpartner: Herr Maisner, Tel.: 92-1772):</p> <p>Altlasten (nachsorgender Bodenschutz) Wie in den Umweltinformationen von Menz Umweltplanung (16.06.2021) dargestellt, sind die Flurstücke 500 und 500/1 aus dem Bodenschutz- und Altlastenkataster ausgeschieden (A-Fall). Die Fläche „4126 – AS Trikotfabrik Ammann und Drescher“ wird lediglich zu Dokumentationszwecken weiter geführt. Grundlage für die aktuelle Flächenbewertung ist der Sanierungsbericht der Fa. Berghof vom 24.09.2012.</p>	<p>BV: wird zur Kenntnis genommen</p>
1.1.10	<p>Oberirdische Gewässer Gemäß § 78 Abs. 3 WHG hat die Gemeinde bei der Aufstellung von Bauleitplänen im Überschwemmungsgebiet insbesondere die Vermeidung von nachteiligen Auswirkungen auf Ober-</p>	<p>Mit dem vorliegenden Bauvorhaben innerhalb des Sondergebiets (SO) wird der Gewässerrandstreifen geringfügig überlagert. Südwestlich am Gebäude befindet sich eine Fluchttreppe, diese ragt</p>

	Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>und Unterlieger, die Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes, sowie die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben zu berücksichtigen.</p> <p>Das Baufenster befindet sich außerhalb des im Bebauungsplan eingezeichneten Gewässerrandstreifens. Dies ist von Seiten der unteren Wasserbehörde zu begrüßen. Teile des Geltungsbereiches des Bebauungsplans befinden sich jedoch innerhalb des Gewässerrandstreifens. Allerdings ist auf Bebauungsplanebene nicht zu erkennen, ob sich dadurch ein Eingriff in den Gewässerrandstreifen ergibt.</p> <p>Werden bauliche Anlagen und sonstige Anlagen in den gesetzlich festgeschriebenen Gewässerrandstreifen geplant, muss auf Baugesuchsebene geklärt werden, ob eine Befreiung vom Bauverbot im Gewässerrandstreifen möglich ist.</p>	<p>um 5 bis 12 cm in den Gewässerrand hinein. Die Rampe soll als aufgeständerte Stahlrampe mit Gitterrost ausgeführt werden. Zudem wird der Gewässerrandstreifen im Bereich des Parkplatzes P2 von ca. 50 m² befestigter Fläche überlagert.</p> <p>Eine Befreiung von dem Verbot kann erteilt werden, wenn überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Maßnahme erfordern oder das Verbot im Einzelfall zu einer unbilligen Härte führt (§ 38 (5) WHG). Die Entscheidung über die Befreiung trifft die Stadt im Einvernehmen mit der zuständigen Wasserbehörde. Für das konkrete Bauvorhaben wurde von Seiten der zuständigen Wasserbehörde bereits eine Befreiung in Aussicht gestellt.</p> <p>Darüber hinaus sind innerhalb des Gewässerrandstreifens der Umgang und die Lagerung mit wassergefährdeten Stoffen unzulässig. Zudem ist das nicht nur kurzfristige Ablagern von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern oder fortgeschwemmt werden könnten, nicht gestattet.</p> <p>BV: wird berücksichtigt</p>
<p>1.1.11</p>	<p>Niederschlagswasserbeseitigung Auf Ebene des Baugesuchs „Netto-Markendiscout, des Bauherrn ADO“ ist die dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt, s. Entwässerungsgesuch vom Büro Sting, Stand 23.09.2020. Insgesamt ist die Einleitungsmenge auf max. 14,2 l/s für eine gewässerverträgliche Einleitung zu drosseln. Hierzu ist ein Retentionsvolumen von mind. 13 m³ für die angeschlossen Dachflächen herzustellen. Aufgrund der Ausweisung des Plangebiets als Sondergebiet ist die Einleitung in das Gewässer hier erlaubnisfrei. Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p>BV: wird zur Kenntnis genommen</p>
<p>1.2</p>	<p>Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 9, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Albertstraße 5 79104 Freiburg</p> <p><u>Schreiben vom 30.07.2021</u></p> <p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p>	

	Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>Keine</p> <p>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</p> <p>Keine</p>	<p>BV: wird zur Kenntnis genommen</p>
1.2.1	<p>Hinweise, Anregungen oder Bedenken Geotechnik</p> <p>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 Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Auenlehm. Im tieferen Untergrund stehen vermutlich die Gesteine des Mittleren Juras an. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</p> <p>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.</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>Der Hinweis unter Punkt 2.3 „Geotechnik“ im Schriftlichen Teil des Bebauungsplans wird wie folgt redaktionell ergänzt: <i>(Ergänzung kursiv Streichungen durchgestrichen)</i></p> <p>2.3 Geotechnik</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Auenlehm unbekannter Mächtigkeit. <i>Im tieferen Untergrund stehen vermutlich die Gesteine des Mittleren Juras an.</i> Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. <i>Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen.</i> 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.</p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorhandenen Bohrdaten der Homepage des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (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.</p> <p>BV: wird berücksichtigt</p>
1.2.2	<p>Boden</p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	

	Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
	<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 oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.</p> <p>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>
1.3	<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>
1.4	<p>Regierungspräsidium Tübingen Referat 21 - Raumordnung Konrad-Adenauer-Straße 20 72072 Tübingen</p> <p><u>Schreiben vom 02.08.2021</u></p> <p>Belange der Raumordnung / Bauleitplanung</p> <p>Raumordnung Laut den vorgelegten Planunterlagen beabsichtigt die Stadt Albstadt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Einzelhandel und Wohnen Bodelschwinghstraße“.</p>	

	Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>Als Art der Nutzung wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Lebensmitteleinzelhandel und Wohnen ausgewiesen. Des Weiteren wird ein urbanes Gebiet ausgewiesen.</p> <p>In dem Sondergebiet sind im Erdgeschoss Lebensmitteleinzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von maximal 905 m² zulässig. Des Weiteren sind Bäckereien mit angegliedertem Café mit einer Verkaufsfläche von max. 70 m² zulässig.</p> <p>In dem urbanen Gebiet sind Einzelhandelsbetriebe zulässig.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich in städtebaulich integrierter Lage des Stadtteils Onstmettingen. Die Auswirkungsanalyse v. 01.08.2019 kommt zudem zu dem Ergebnis, dass 95% des Umsatzes des Lebensmittelmarktes aus dem Stadtteil Onstmettingen stammen wird, wobei die Analyse sogar von einer Verkaufsfläche von 1.200 m² ausging. Es handelt sich damit um einen Nahversorger des Stadtteils Onstmettingen.</p> <p>Aus Sicht des Einzelhandels bestehen somit keine raumordnungsrechtlichen Bedenken gegen die Planung.</p>	<p>BV: wird zur Kenntnis genommen</p>
1.4.1	<p>Bauleitplanung Die vorliegende Planung wird als Maßnahme der Innenentwicklung und innerörtlichen Nachverdichtung begrüßt, insbesondere die Wohnnutzung in den Obergeschossen. Bezüglich der großzügigen ebenerdigen Parkflächen regen auch wir an, mehrgeschossige Parkmöglichkeiten in Betracht zu ziehen.</p>	<p>BV: wird zur Kenntnis genommen</p>
1.4.2	<p>Belange des Hochwasserschutzes Wir weisen darauf hin, dass der vorgesehene Bebauungsplan Einzelhandel und Wohnen Bodelschwinghstraße teilweise im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Schmiecha liegt.</p> <p>Die Ausweisung neuer Baugebiete auf diesen Flächen ist unzulässig (keine Bagatellgrenze).</p> <p>Die hier für die Beurteilung maßgeblichen Hochwassergefahrenkarten liegen bereits vor: (Direktlink: https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/q/1CSL1h4nYemGqDCvjPqv3w). Maßgeblich und verbindlich ist der tatsächlich von einem hundertjährigen Hochwasser betroffene Bereich – unabhängig von der Darstellung oder der Veröffentlichung in einer Hochwassergefahrenkarte.</p> <p>Mit § 65 des Wassergesetzes Baden-</p>	

	Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>Württemberg (WG) gelten kraft Gesetzes seit dem 22.12.2013 (Inkrafttreten der Vorschrift) u. a. die Gebiete als festgesetzte Überschwemmungsgebiete, in denen ein Hochwasserereignis statistisch einmal in 100 Jahren zu erwarten ist. Dies gilt sowohl für Flächen im Außen- als auch im Innenbereich.</p> <p>Für diese festgesetzten Überschwemmungsgebiete gelten die Verbote des § 78ff. des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG).</p> <p>So ist u. a. untersagt, auf diesen Flächen neue Baugebiete auszuweisen (§ 78 Abs. 1 WHG). Außerdem ist die Errichtung und Erweiterung baulicher Anlagen (§ 78 Abs. 4 WHG) sowie das Erhöhen und Vertiefen der Erdoberfläche verboten (§ 78a Abs. 1 Nr. 5 WHG).</p> <p>Sollte es sich um einen Bebauungsplan handeln, welcher in den Anwendungsbereich des §78 Abs. 3 WHG fällt, sind außerdem die dort genannten ausdrücklichen Abwägungsbelange (u.a. Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger und hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben) in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.</p> <p>Die vorgelegten Unterlagen beziehen sich auf diesen §78 Abs. 3 WHG. Ob das Gebiet nach §30 Abs. 1 BauGB oder nach §34 BauGB und somit unter den §78 Abs. 3 WHG fällt, muss durch die zuständige Behörde geklärt werden.</p> <p>Unabhängig vom Bestehen eines Bebauungsplans bedarf jede Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet zusätzlich einer Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 5 WHG.</p> <p>Darüber hinaus sei angemerkt, dass eine Betroffenheit gleichwohl auch bei einem extremen Hochwasserereignis (HQextrem) besteht und entsprechende Schritte (wie z.B. Regelungen zur Vermeidung und Verminderung von Hochwasserschäden, Aspekte zur Sicherung von Hochwasserabfluss und -rückhaltung, Gebäude hochwasserangepasst planen und bauen etc.) ergriffen werden müssen.</p> <p>In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf § 78b WHG „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ (=u.a. extreme Hochwasserereignisse) und den dort genannten Vorgaben verwiesen.</p> <p>Festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 Abs. 2 WHG sowie des § 65 Abs. 1 WG (i.d.R. Flächenausdehnung HQ100 der</p>	

	Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>HWGK) und Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Absatz 1 WHG (i.d.R. Flächenausdehnung HQextrem der HWGK) sind nachrichtlich (BauGB §9 Abs. 6a) im Bebauungsplan darzustellen.</p> <p>In den zur Verfügung gestellten Dokumenten („Stellungnahme nach §78 Abs.3 WHG im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Einzelhandel und Wohnen Bodelschwinghstraße“ (Mauthe Architekten und Ingenieure) und den Hydraulischen Berechnungen zum Bauvorhaben Netto in Albstadt-Onstmettingen (Winkler und Partner GmbH)) wird ausführlich auf die Auswirkungen der Maßnahme eingegangen. Diese sind nachvollziehbar. Es wird darauf hingewiesen, dass die Schaffung von Ersatzretentionsraum umfangs-, funktions- und zeitgleich zu erfolgen hat.</p> <p>Durch die geplanten Umgestaltungen kommt es zu Änderungen an der Hochwassergefahrenkarte, diese sind in Rücksprache mit der unteren Wasserbehörde vom Vorhabenträger anlassbezogen fortzuschreiben.</p>	<p>Durch das Bauvorhaben innerhalb des Sondergebiets SO „Einzelhandel und Wohnen“ geht 54,72m³ vorhandenes Retentionsvolumen im Bereich des hier befindlichen Überschwemmungsgebiets (ÜSG 2) verloren. Mit der Renaturierungsmaßnahme auf den städtischen Flurstücken Nr. 518 (teilweise), 1018 (teilweise), 1018/1, 1018/2, 1018/3, nördlich des Geltungsbereiches, wird ein Retentionsvolumen von 350m³ neu geschaffen und der Retentionsraumverlust somit vollständig ausgeglichen. Auch sind durch die Maßnahmen keine negativen Auswirkungen auf den Hochwasserabfluss zu erwarten.</p> <p>Die rechtzeitige und ordnungsgemäße Durchführung der vorgenannten Maßnahme wird durch Abschluss eines städtebaulichen Vertrages mit dem Vorhabenträger vor dem Satzungsbeschluss rechtlich gesichert. Die neuen Retentionsflächen sind bereits weitgehend fertiggestellt. Die Hochwassergefahrenkarte wird entsprechend fortgeschrieben.</p> <p>BV: wird zur Kenntnis genommen</p>
1.5	<p>Regionalverband Neckar-Alb Oberzentrum Reutlingen / Tübingen Löwensteinplatz 1 72116 Mössingen</p> <p><u>Schreiben vom 21.07.2021</u></p> <p>mit dem o. g. Bebauungsplan sind auf einer innerörtlichen Brachfläche ein Sondergebiet "Lebensmitteleinzelhandel und Wohnen" und ein Urbanes Gebiet geplant.</p> <p>Der Regionalverband begrüßt die Maßnahme der Innenentwicklung und hat zum Bebauungsplan "Bodelschwinghstraße/Brunnenstraße" am 18.07.2019 und am 13.11.2019 Stellung genommen und hatte keine Bedenken. Der Bebauungsplan ist am 07.03.2020 in Kraft getreten.</p> <p>Für den gleichen Geltungsbereich wurde nun der Bebauungsplan "Einzelhandel und Wohnen Bodelschwinghstraße" im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Es wurden Regelungen zum Schallschutz getroffen. Die Baugrenze innerhalb des Sondergebiets für den Lebensmittelmarkt mit Wohnen obendrauf wurde verkleinert. Die Verkaufsfläche für den Lebensmittelmarkt (905 m²) und das Bäckereicafe (70 m²) wurde reduziert und liegt mit zusammen 975 m² unterhalb der gutachterlich geprüften Verkaufsfläche von 1.200 m².</p> <p>Aus Sicht der Regionalplanung bestehen keine Bedenken.</p>	

	Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit der Fläche haben wir ausdrücklich das Wohnen über dem Lebensmittelmarkt begrüßt. Gegenüber dem Vorgänger-Bebauungsplan sind nun große Flächen für ebenerdiges Parken vorgesehen. Wir regen hier ebenfalls eine mehrgeschossige und verdichtete Nutzung an. Ferner regen wir die Nutzung erneuerbarer Energien an.</p> <p>Im Rahmen der aktuellen 5. Regionalplanänderung soll das Vorranggebiet für Einzelhandel, in der Raumnutzungskarte als "GZ" gekennzeichnet, dahingehend angepasst werden, dass der Vorhabenstandort enthalten ist. Dazu wurde am 18.05.2021 der Satzungsbeschluss der Versammlung des Regionalverbands gefasst. Die Genehmigung durch das Ministerium steht noch aus. Gegenüber dem Vorhaben bestehen aus Sicht der Regionalplanung auch vor Rechtskraft der Regionalplanänderung keine Bedenken.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren, Benachrichtigung über das Ergebnis und Übersendung einer Planfertigung nach Inkrafttreten.</p>	<p>Gegenüber der ursprünglichen Planung des Bauvorhabens und der Stellplätze haben sich keine wesentlichen Änderungen ergeben. Im vorliegenden Bebauungsplan wird nun die Position des Gebäudes sowie die Fläche für Stellplätze unter anderem aus schallschutztechnischen Gründen speziell zugewiesen.</p> <p>Die Dachflächen des Gebäudes werden mit einer Photovoltaikanlage belegt. Zudem ist für einen Teil des Gebäudes eine Pelletheizung vorgesehen.</p> <p>BV: führt zu keiner Änderung des Entwurfs</p>
1.6	<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn</p> <p><u>Schreiben vom 30.06.2021</u></p> <p>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.</p>	<p>BV: wird zur Kenntnis genommen</p>
1.7	<p>Deutsche Flugsicherung GmbH Stützeläckerweg 12-14 60489 Frankfurt</p> <p><u>Schreiben vom 23.07.2021</u></p> <p>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 not-</p>	

	Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
	wendig. 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
1.8	Handwerkskammer Reutlingen Hindenburgstraße 58 72762 Reutlingen <u>Kein Rücklauf</u>	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.9	Industrie- und Handelskammer Reutlingen Hindenburgstraße 54 72762 Reutlingen <u>Kein Rücklauf</u>	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.10	Zweckverband Bodenseewasserversorgung Hauptstraße 163 70563 Stuttgart <u>Schreiben vom 20.07.2021</u> Betroffenheit: Nicht betroffen	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.11	Zweckverband Wasserversorgung Hohenberggruppe Hauptstraße 9 72469 Meßstetten <u>Schreiben vom 07.08.2021</u> im Folgenden beziehe ich mich auf Ihre Anfrage zur Stellungnahme zum BBP „Einzelhanden und Wohnen Bodelschwingstraße“. Wir, der Zweckverband Hohenberggruppe, betreiben keine Leitungen in diesem Gebiet. Wir haben daher keine Einwände.	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.12	Stadtwerke Balingen Wasserwiesen 37 72336 Balingen <u>Kein Rücklauf</u>	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.13	Zweckverband Abwasserreinigung Balingen Mühlhalde 3 72336 Balingen <u>Schreiben vom 16.07.2021</u> die Belange des Zweckverbandes Abwasserreinigung Balingen sind hier nicht betroffen.	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.14	Netze BW GmbH Postfach 140	

	Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>78502 Tuttlingen</p> <p><u>Schreiben vom 19.07.2021</u></p> <p>im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen und keine Gasversorgungsanlagen. Wir haben daher zum Bebauungsplan keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.14.1	<p><u>Schreiben vom 28.07.2021</u></p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes unterhalten und planen wir keine Versorgungseinrichtungen. Wir haben daher zu diesem Bebauungsplan keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist deshalb nicht erforderlich. Die Versorgung im Plangebiet wird von der Albstadtwerke GmbH, Goethestraße 91, 72461 Albstadt durchgeführt.</p>	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.15	<p>FairEnergie GmbH Hauffstraße 89 72762 Reutlingen</p> <p><u>Schreiben vom 05.08.2021</u></p> <p>Im genannten Bereich betreibt und plant die FairNetz GmbH keine Leitungen und Anlagen. Daher haben wir gegen die Aufstellung des Bebauungsplans keine Einwände.</p>	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.16	<p>Deutsche Telekom AG Bezirksbüro Netze 28 Adolph-Kolping-Straße 2 – 4 78166 Donaueschingen</p> <p><u>Schreiben vom 28.07.2021</u></p> <p>Da es sich hier um einen Gebäudekomplex handelt ist unser Bauherrenserservice der Telekom zuständig. Der Bauherr möge sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn dort melden. Die Kontaktdaten lauten: Tel. +49 800 3301903. Web: www.telekom.de/bauherren. Ein Lageplan ist beigefügt.</p>	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.17	<p>Vodafone BW GmbH (Unitymedia) Postfach 10 20 28 34020 Kassel</p> <p><u>Schreiben vom 16.08.2021</u></p> <p>Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Vodafone BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabel-</p>	

	Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>netz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.</p> <p>Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</p>	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.18	<p>Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V. Olgastraße 19 70182 Stuttgart</p> <p><u>Kein Rücklauf</u></p>	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.19	<p>NABU-Kreisverband Zollernalb e.V. Geislinger Straße 58 72336 Balingen</p> <p><u>Kein Rücklauf</u></p>	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.20	<p>BUND Regionalverband Neckar-Alb Katharinenstraße 8 72072 Tübingen</p> <p><u>Kein Rücklauf</u></p>	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.21	<p>Stadtverwaltung Balingen Färberstraße 2 72336 Balingen</p> <p><u>Schreiben vom 19.07.2021</u></p> <p>wir bedanken uns für die Beteiligung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens "Einzelhandel und Wohnen Bodelschwinghstraße", Albstadt, Gemarkung Onstmettingen. Die Belange der Stadt Balingen als Nachbargemeinde sind durch den Bebauungsplan nicht berührt.</p>	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.22	<p>Gemeindeverwaltung Bisingen Heidelbergstraße 9 72406 Bisingen</p> <p><u>Schreiben vom 19.07.2021</u></p> <p>wir bedanken uns für die Beteiligung im Rahmen des Bebauungsplans „Einzelhandel und Wohnen Bodelschwinghstraße“ in Albstadt-Onstmettingen. Die Belange der Gemeinde Bisingen als Nachbargemeinde sind durch das Verfahren nicht berührt.</p>	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.23	<p>Gemeindeverwaltung Bitz Hindenburgplatz 7 72475 Bitz</p>	

	Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p><u>Schreiben vom 19.07.2021</u></p> <p>die Gemeinde Bitz wurde über die öffentliche Auslegung des Planentwurfs informiert und somit am Verfahren beteiligt. Wir dürfen Ihnen hierzu mitteilen, dass die geplante Bebauung für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung der Gemeinde Bitz ohne Belang ist, so dass keine Stellungnahme abgegeben wird und keine weitere Beteiligung am Verfahren erforderlich ist.</p>	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.24	<p>Stadtverwaltung Burladingen Hauptstraße 49 72393 Burladingen</p> <p><u>Kein Rücklauf</u></p>	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.25	<p>Gemeindeverwaltung Neufra Im Oberdorf 41 72419 Neufra</p> <p><u>Kein Rücklauf</u></p>	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.26	<p>Stadtverwaltung Hechingen Marktplatz 1 72379 Hechingen</p> <p><u>Kein Rücklauf</u></p>	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.27	<p>Gemeindeverwaltung Jungingen Lehrstraße 3 72417 Jungingen</p> <p><u>Kein Rücklauf</u></p>	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.28	<p>Stadtverwaltung Meßstetten Hauptstraße 9 72469 Meßstetten</p> <p><u>Kein Rücklauf</u></p>	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.29	<p>Gemeindeverwaltung Stetten a.k.M. Schlosshof 1 72510 Stetten a.k.M</p> <p><u>Kein Rücklauf</u></p>	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.30	<p>Gemeindeverwaltung Straßberg Schulstraße 3 72479 Straßberg</p> <p><u>Schreiben vom 20.07.2021</u></p> <p>Die Aufgaben der Gemeinde Straßberg werden durch den Entwurf des BBPlans nicht berührt. Eine weitere Beteiligung als TöB ist nicht erforderlich.</p>	BV: wird zur Kenntnis genommen

	Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
1.31	<p>Gemeindeverwaltung Winterlingen Postfach 11 42 72470 Winterlingen</p> <p><u>Schreiben vom 20.07.2021</u></p> <p>Wir dürfen Ihnen hierzu mitteilen, dass die Belange der Gemeinde Winterlingen durch die Planung nicht berührt werden.</p>	<p>BV: wird zur Kenntnis genommen</p>

II.	Beteiligung der Öffentlichkeit	Frist vom 26.07.2021 – 25.08.2021
-----	--------------------------------	-----------------------------------

2.1	<p>Bürger 1: [REDACTED]</p> <p>Vertreten durch: Dr. Albert Holle Rechtsanwalt Veolker & Partner mbH Postfach 2743 72717 Reutlingen</p> <p><u>Schreiben vom 25.08.2021</u></p> <p>wir zeigen vorsorglich nochmals an, dass uns [REDACTED]</p> <p>mit ihrer Vertretung beauftragt haben. Ordnungsgemäße Bevollmächtigung wird anwaltlich versichert.</p> <p>Namens und im Auftrag unserer Mandanten nehmen wir zu dem offengelegten Bebauungsplanentwurf wie folgt Stellung:</p> <p>1. Wie bereits aus dem rechtshängigen Normenkontrollverfahren vor dem Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg bekannt ist [REDACTED] Eigentümerin des in Albstadt-Onstmettingen westlich und ca. 12 m außerhalb des Plangebiets gelegenen Grundstücks, [REDACTED] das mit einem von [REDACTED] bewohnten Wohnhaus bebaut ist. Zu Gunsten von [REDACTED] ist ein Wohnrecht in Abt. II des Grundbuchs eingetragen. Die Fenster der Schlafräume im Gebäude befinden sich in ca. 7 m Höhe des in nördlicher Richtung gelegenen hochfrequentierten Kreuzungsbereichs Schwabstraße/Fontanestraße/Bodelschwinghstraße. Weitere Wohnräume befinden sich an der Ostseite des Bestandsgebäudes. Schallschutzfens-</p>	<p>Die westlich des Plangebiets auf der westlichen Seite der Schwabstraße befindlichen Wohngebäude liegen im räumlichen Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Schillerstraße“ vom 25.10.1969 der Stadt Albstadt. In dem Bebauungsplan ist in diesem Bereich ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Der Leiter des Stadtplanungsamts, Herr Penck und Herr Klink, Abt. Bauordnung, haben im Bereich westlich der Schwabstraße am 14.04.2021 eine Ortsbesichtigung durchgeführt, um zu überprüfen, ob auch aus tatsächlichen Gründen für diesen Bereich die Schutzbedürftigkeit eines allgemeinen Wohngebiets (WA) zugrunde gelegt werden kann. In dem Aktenvermerk von Herrn Klink vom 14.04.2021 heißt es hierzu u.a.: „Vor Ort wurde festgestellt, dass die Festsetzung eines WA weiterhin zutreffend ist. Der räumliche Umfang des WA ist eher</p>
-----	--	--

	Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>ter oder innen belüftete Fenster sind nicht vorhanden. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Schillerstraße der als Art der baulichen Nutzung ein allgemeines Wohngebiet festsetzt. Faktisch entspricht die Bebauung Schwabstraße 52-68 östlich der Fontanestraße, die dem Plangebiet gegenüber liegt, einem reinen Wohngebiet.</p>	<p>klein gehalten, so dass die angrenzenden Bereiche aufgrund der unmittelbaren Nähe prägend auf das WA einwirken. Das festgesetzte WA-Gebiet hat eine zentrumsnahe Lage mit angrenzenden gemischten und gewerblichen Nutzungen, sowie angrenzenden Nutzungen des Gemeinbedarfs, die dem gesamten Stadtteil und teilweise darüber hinaus dienen (Schule, Festhalle, Schwimmbad, Kirche).“ Daher richtet sich die Schutzbedürftigkeit der bestehenden Wohngebäude auf der westlichen Seite der Schwabstraße nach einem allgemeinen Wohngebiet (WA) und nicht nach einem reinen Wohngebiet (WR).</p> <p>BV: führt zu keiner Änderung des Entwurfs</p>
2.1.1	<p>2. Die Eheleute ■■■ gehen auch hinsichtlich des neuen Bebauungsplanentwurfs und der auf der Grundlage der aufbereiteten Verkehrskenndaten des Büros BS Ingenieure vom Juni 2021 erstellten schalltechnischen Untersuchung des Planungsbüros Prof. Michael Koch vom 05.05.2021, ergänzt am 14.06.2021 davon aus, dass durch die Planung und die Nutzung als Lebensmittelmarkt unzumutbare Lärmimmissionen für ihr Grundstück zur Tag- und Nachtzeit entstehen werden. Sie befürchten weiter unzumutbare Immissionen an Schadstoffen, insbesondere Feinstaub, CO₂ und NO_x auf Grund des durch den Lebensmittelmarkt zu erwartenden erhöhten Verkehrsaufkommens (Anlieferverkehr, An- und Abfahrtsverkehr zum Parkplatz, Schneeräumung im Winter zur Nachtzeit usw.). Die im Bebauungsplan vorgesehenen Maßnahmen des Immissionsschutzes sind in Bezug auf das Grundstück Schwabstraße ■■■ nicht ausreichend.</p> <p>Hinsichtlich der Belastbarkeit der ermittelten Verkehrskenndaten und der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung bestehen im ersten Zugriff und ohne Anspruch auf Vollständigkeit Bedenken:</p> <ul style="list-style-type: none"> - In Ziffer 2 zur Aufbereitung der Verkehrskenndaten BS Ingenieure wird auf aktuelle Verkehrszählungen Bezug genommen. Wenn hiermit die Daten aus 2019 gemeint sein sollten, handelt es sich nicht um eine aktuelle Verkehrszählung. Am 15.07.2021 wurde durch BS Ingenieure eine eintägige Verkehrszählung nach den Informationen der Eheleute vorgenommen. Daten aus dieser Zählung können nicht gemeint sein, da die Ausarbeitung der BS Ingenieure vom Juni 2021 stammt. <p>- Es ist nicht erkennbar, ob berücksichtigt wur-</p>	<p>Die schalltechnische Untersuchung vom 05.05.2021, ergänzt am 14.06.2021 hat die zu diesem Zeitpunkt verfügbaren Verkehrsdaten aus dem Jahr 2019 zu Grunde gelegt. In dem Verkehrsgutachten der BS Ingenieure (Stand 14.06.2021) wurden zusätzlich die Schwerverkehrsanteile der erhobenen Verkehrsdaten in der Kategorie > 2,8 t angepasst. Im Nachgang zu der Offenlage des Bebauungsplans sind die Verkehrskenndaten der BS Ingenieure aufgrund der Verkehrszählung vom 22.07.2021 aktualisiert worden.</p> <p>Die Anlieferung des Lebensmittelmarktes über die</p>

	Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>de, dass der Anlieferverkehr zum Lebensmitteleinzelhandel über die Schwabstraße erfolgt, damit ohne eine erhebliche Verkehrsbehinderung rückwärts aus der Bodelschwinghstraße in die Anlieferzone des Lebensmittelmarkts eingefahren werden kann.</p> <ul style="list-style-type: none"> - die unter Ziff. 4.4 dargestellte Verkehrsverteilung ist nicht nachvollziehbar, zumal der Verkehr aus der Fontanestraße nicht ergänzend ermittelt wurde. - der prognostizierte Verkehr im Rahmen der Vergleichsvariante ist nicht nachvollziehbar. Es ist davon auszugehen, dass jede Nutzung außer der eines Lebensmitteleinzelhandels in der geplanten Größe zu einer deutlich geringeren Belastung, als hier prognostiziert, führen wird. - Auf Seite 16 dieser Ausarbeitung wird unter Ziff. 5.4 davon ausgegangen. - für die Vergleichsvariante ist nicht nachvollziehbar, weshalb der gesamte Schwerverkehr über die Schwabstraße zu- und abfahren soll. - Es ist nicht geklärt inwieweit eine Anlieferung durch Lkw mit Anhängern erfolgt. 	<p>Schwabstraße und das rückwärtige Einfahren in die Anlieferzone aus der Bodelschwinghstraße ist in den Gutachten entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Bei den für die Planung maßgebenden Straßenquerschnitten handelt es sich um die direkt an das Plangebiet angrenzenden Straßenabschnitte (Hauptstraße zwischen Brunnentalstraße und Bodelschwinghstraße, Bodelschwinghstraße zwischen Hauptstraße und Schwabstraße, Schwabstraße zwischen Brunnentalstraße und Bodelschwinghstraße und Brunnentalstraße zwischen Hauptstraße und Schwabstraße) Der Ermittlung der Querschnittsbelastungen an den maßgebenden Straßenquerschnitten wird die Verkehrsverteilung zugrunde gelegt. Danach ergeben sich für die Planungsvariante rd. 15 % des auf den Lebensmittelmarkt (inkl. Bäckerei mit Café) gerichteten Verkehrs aus Richtung Fontanestraße und Schwabstraße nördlich der Bodelschwinghstraße.</p> <p>Diese Aussage trifft in dieser Form nicht zu. Die Verkehrsprognose wurde nach dem aktuellen Stand der Technik erarbeitet. Die Aufbereitung der Verkehrskenndaten der BS Ingenieure vom August 2021 zeigt, dass die Planvariante nur zu einer geringfügig höheren Verkehrsbelastung führt als die Vergleichsvariante (Bei der Planvariante wird im Bereich Schwabstraße zwischen Brunnentalstraße und Bodelschwinghstraße tagsüber mit 1.430 Kfz / 16h nur ein geringfügig höherer Wert erreicht als bei der Vergleichsvariante, mit 1.310 Kfz / 16h.). Dabei ist bei der Beurteilung zu Grunde zu legen, dass bei der Schwabstraße nach der Untersuchung der BS Ingenieure vom August 2021 bereits im Bestand eine Verkehrsbelastung von 1.200 Kfz / 24 h gegeben ist.</p> <p>Die Untersuchung der BS Ingenieure vom August 2021 geht bei der Vergleichsvariante nicht mehr davon aus, dass der gesamte Schwerverkehr über die Schwabstraße zu- und abfährt. Vielmehr wird die Verkehrsverteilung für Lkw in gleicher Weise in Ansatz gebracht wie diese im jetzigen Bestand vorzufinden ist. Für das Pkw-Verkehrsaufkommen der Nutzungen der Vergleichsvariante wird weiterhin dieselbe Verkehrsverteilung wie in der Planungsvariante in Ansatz gebracht.</p> <p>Die Anlieferung erfolgt mit einem 40t-LKW mit einer maximalen Länge von 18m, was der Länge eines Lastwagens mit Anhänger entspricht. Dies wurde entsprechend in der schalltechnischen Untersuchung berücksichtigt.</p>

	Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
	<ul style="list-style-type: none"> - Die geplant Lärmschutzwand ist im Einfahrtsbereich zu niedrig, um die Geräusche der Kühlaggregate der anliefernden Lkw wirksam abzuschirmen. Dies gilt insbesondere bei wartenden LKW vor 6.00 Uhr. - Es ist nicht erkennbar, dass hinsichtlich der rückwärts zur Rampe einfahrenden Lkw der Rückwärtsfahrwarnton berücksichtigt wurde. Hierbei ist zu beachten, dass eine Rangierfahrt mit einer Dauer von 120 Sekunden erfolgt. - Es ist nicht erkennbar, ob bei der Verladung von Leergut entstehende Anlagenlärm berücksichtigt wurde. - Die Kühlgeräte des Lebensmitteleinzelhandelsmarkts befinden sich im Winkel zwischen dem Gebäude des Lebensmitteleinzelhandelsmarkts und dem Müllcontainer und werden nicht von der geplanten Schallschutzmur abgeschirmt. Die Kühlgeräte befinden sich in der Planung direkt gegenüber des Gebäudes Schwabstraße ■ und sind Tag- und Nacht im Einsatz. Es wird empfohlen die Kühlgeräte an einem anderen Standort zu platzieren um die Lärmbelastung auf dem Grundstück Schwabstraße ■ abzumildern (z.B. auf dem weiter entfernten Gebäudedach oder im Zufahrtbereich der Rampe). - Die Aussagekraft der schalltechnischen Untersuchung ist vor dem Hintergrund aufbereiteten Verkehrskenndaten vom Juni 2021 zweifelhaft. 	<p>Die Lärmschutzwand ist ausreichend dimensioniert. Die Beurteilungspegel werden an allen Immissionsorten eingehalten. Die Höhe der Lärmschutzwand wurde bereits bei den Berechnungen berücksichtigt.</p> <p>Die Anlieferung erfolgt erst ab 6:15 Uhr. Dadurch werden wartende LKW und Lärmimmissionen im Nachtzeitraum (22:00 – 06:00 Uhr) vermieden. Die Anlieferzeiten werden durch den Abschluss eines städtebaulichen Vertrags mit dem Vorhabenträger hinreichend rechtlich gesichert.</p> <p>Die Berechnung erfolgte ohne Rückfahrwarnton, da diese in Deutschland nicht vorgeschrieben sind. Dennoch wurden die Auswirkungen des Rückfahrwarntons nochmals zusätzlich betrachtet. Dabei wurde eine Linien-schallquelle von 67 dB(A)/m für 120 sek. pro Fahrt berücksichtigt sowie ein Spitzenpegel von 103 dB(A). Da die 67 dB(A)/m pro Lkw über 16 Stunden verteilt sind und die Höhe des Warntons bei ca. 1 m liegt, ergeben sich für die Wohngebäude in der Schwabstraße keine Überschreitungen der Richtwerte.</p> <p>Leergut wird von den anliefernden Lkw mitgenommen, es ergeben sich keine zusätzlichen Fahrten oder Ladevorgänge.</p> <p>Der Verflüssiger (Kühlgerät) des Markts wurde bereits in der Lärmberechnung berücksichtigt. Es sind keine Überschreitungen der Richtwerte zu erwarten.</p> <p>Aufgrund der neuen Verkehrszahlen ist das schalltechnische Gutachten aktualisiert worden. Die neuen Verkehrszahlen ergeben in der Schwabstraße im Bestand schon eine höhere Vorbelastung (1.200 Kfz/24h). Bei der Vergleichsvariante beträgt die Verkehrsbelastung in der Schwabstraße 1.460 Kfz/24h (1.310 Kfz/16h tags und 150 Kfz/8h nachts). Die Verkehrsbelastung der Planungsvariante in der Schwabstraße beträgt 1.540 Kfz/24h (1.430 Kfz/16h tags und 110 Kfz/8h nachts). Die planbedingte zusätzliche Verkehrsbelastung beträgt damit bei der Vergleichsvariante lediglich 260 Kfz/24h und bei der Planungsvariante insgesamt 340 Kfz/24h. Dies ist</p>

	Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>- Unter Berücksichtigung eines Zuschlags für Tagzeiten erhöhter Empfindlichkeit von 6 dB(A) werden die Immissionsrichtwerte am Gebäude Schwabstraße ■ überschritten</p>	<p>nur unwesentlich und wirkt sich auf den einwirkenden Straßenverkehrslärm nicht sehr stark aus. Im Ergebnis sind in der Vergleichsvariante an der umliegenden Bestandsbebauung entlang der Schwabstraße höhere Lärmimmissionen zu erwarten als durch die Planungsvariante. Bei dieser ergibt sich zudem durch die geplante Bebauung teilweise auch eine Schirmwirkung für die Wohngebäude an der Schwabstraße gegen die Lärmimmissionen des Verkehrs von der Hauptstraße. An der Bestandsbebauung in der Schwabstraße ist durch die Planungsvariante gegenüber der Vergleichsvariante somit eine Pegelminderung von $\leq 0,5$ dB(A) zu erwarten.</p> <p>Der Zuschlag nach TA-Lärm wurde bereits berücksichtigt. Das Programm berücksichtigt dies automatisch bei den Berechnungen.</p> <p>BV: wird teilweise berücksichtigt</p>
2.1.2	<p>3. Für das überplante Grundstück besteht ein Altlastenverdacht. Hiermit setzt sich die Planung nicht auseinander. So heißt es im schriftlichen Teil des Bebauungsplans, dass vor Einleitung von Niederschlagswasser in die Schmiecha zu prüfen ist, ob ein schadlose Versickerung unter Berücksichtigung eventueller Altlasten gewährleistet ist. Dies ist mit 2.4 der Hinweise nicht in Übereinstimmung zu bringen. Für den Fall einer Überschwemmung des Gebiets unter Einschluss des Grundstücks Schwabstraße ■ wird die Eintragung von Altlasten/Bodenverunreinigungen auf das bisher nicht belastete Grundstück befürchtet.</p>	<p>Die Flurstücke 500 und 500/1 sind aus dem Bodenschutz- und Altlastenkataster ausgeschieden (A-Fall = Ausscheiden aus dem Bodenschutz- und Altlastenkataster). Die Fläche „4126 – AS Trikotfabrik Ammann und Drescher“ wird lediglich zu Dokumentationszwecken weitergeführt. Grundlage für die aktuelle Flächenbewertung ist der Sanierungsbericht der Fa. Berghof vom 24.09.2012. Eine Eintragung von Altlasten bzw. Bodenverunreinigungen auf andere Grundstücke ist nicht zu befürchten.</p> <p>BV: führt zu keiner Änderung des Entwurfs</p>
2.1.3	<p>4. Aufgrund der entfallenden Retentionsfläche im Plangebiet steigt die Gefahr von Überschwemmungen im Bereich des Plangebiets unter Einschluss der Bebauung entlang der Schwabstraße bei wiederkehrenden und zu befürchtenden Starkregenereignissen. Dies wird durch die in der Anlage beigefügten Bilder nach Regenereignissen in diesem Sommer im Juni hinreichend belegt.</p> 	<p>Durch das Bauvorhaben innerhalb des Sondergebiets SO „Einzelhandel und Wohnen“ geht $54,72\text{m}^3$ vorhandenes Retentionsvolumen im Bereich des hier befindlichen Überschwemmungsgebiets (ÜSG 2) verloren. Mit der Renaturierungsmaßnahme des Böschungsbereichs auf den städtischen Flurstücken Nr. 518 (teilweise), 1018 (teilweise), 1018/1, 1018/2, 1018/3, nördlich des Geltungsbereiches, wird ein Retentionsvolumen von 350m^3 neu geschaffen und der Retentionsraumverlust somit vollständig ausgeglichen. Die hydraulische Berechnung des Bachprofils ergibt keine negativen Auswirkungen auf die Anlieger der Schwabstraße.</p> <p>Die Renaturierungsmaßnahme war im Juni 2021, zum Zeitpunkt des Starkregenereignisses, noch nicht vollständig abgeschlossen. Während eines Starkregenereignisses ist allerdings auch künftig damit zu rechnen, dass das Bachbett der Schmiecha bis zu Oberkante der Böschung vollläuft bzw. der Fluss an verschiedenen Stellen im</p>

	Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
	 <p>Es bestehen nachhaltige Bedenken, ob durch den vorgesehenen Retentionsausgleich auf anderen Flurstücken das Hochwasserrisiko hinreichend reduziert wird. Dies insbesondere vor dem Hintergrund, dass dieser Ausgleich bei den dokumentierten Hochwasserereignissen jedenfalls bereits teilweise stattgefunden hatte. Hinzu kommt, dass im Rahmen der Planung sogar noch Niederschlagswasser in die Schmiecha eingeleitet werden soll. Die Schaffung zusätzlicher Retentionsflächen ist richtig und wichtig. Vorhandene Retentionsfläche im Plangebiet sollte allerdings erhalten bleiben, dies gilt umso mehr als die durch Klimawandel bedingte Erderwärmung das Risiko künftiger Starkregenfälle und Hochwasserereignisse, wie sie in der Region auch schon vorgekommen sind, erhöht. Dem ist im Rahmen der Planung Rechnung zu tragen.</p>	<p>Ortsteil über die Ufer tritt.</p> <p>Durch den Bebauungsplan „Einzelhandel und Wohnen Bodelschwinghstraße“ wird der bestehende Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt. Der Hochwasserschutz lässt sich als Gesamtheit aller Maßnahmen zum Schutz eines Siedlungsgebiets verstehen. Es soll verhindert werden, dass die mit der Ausweisung beabsichtigte Bebauung den bereits für die bestehende Bebauung ergriffenen Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt. Es wird durch die Ausgleichsmaßnahmen im ÜSG 1 Anker- und Ludwig-Thoma-Straße rechtlich sichergestellt, dass der bestehende Hochwasserschutz durch den Bebauungsplan „Einzelhandel und Wohnen Bodelschwinghstraße“ nicht beeinträchtigt wird.</p> <p>Darüber hinaus ist gem. § 5 (2) WHG entsprechend der allgemeinen Sorgfaltspflicht jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann, im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen.</p> <p>BV: führt zu keiner Änderung des Entwurfs</p>
2.1.4	<p>5. Der Artenschutz wird in der Planung nicht hinreichend berücksichtigt. Die erfolgte Ansiedlung eines Biberpärchens (siehe Lichtbilder) im Bereich des Bebauungsplans wird in der Planung ausgeblendet.</p> 	<p>An der Schmiecha bei Onstmettingen ist ein Vorkommen des Bibers bekannt. So wurden der Stadt Albstadt am 13.08.2021 durch den Biber verursachte Baumschäden in dem Park nördlich des Plangebiets gemeldet. Daher wurde das Plangebiet am 03.09.2021 gezielt nach Spuren von Biberaktivitäten abgesucht. Hierbei konnten auch an den Gehölzen entlang der Schmiecha Fraßspuren festgestellt werden, zudem wurden Biberrutschen – häufig genutzte Pfade zum Ein- und Ausstieg in das Gewässer – am Ufer festgestellt. Es ist daher von einer regelmäßigen Durchwanderung des Geltungsbereichs auszugehen. Nach Aussage des Biberbeauftragten des Zollernalbkreis sind an der Schmiecha südlich und nördlich von Onstmettingen im Tailfinger Ried und im Naturschutzgebiet „Geifitze“ Reviere des Bibers bekannt. Eine weitere Eingrabung befindet sich an der Schmiecha auf Höhe der Johannes-Boss-Straße ca. 160 m südlich des Geltungsbereichs. Hinweise auf einen Biberbau innerhalb des Plangebiets konnten nicht festgestellt werden.</p>

	Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
2.1.7	<p>Zu dem Entwurf des Bebauungsplans „Bodelschwinghstraße/Brunntalstraße“ geben wir namens und in Vollmacht unserer mandanten folgende Stellungnahme ab:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Durch die im Plangebiet künftig vorgesehene Art der baulichen Nutzung im sonstigen Sondergebiet und im urbanen Gebiet besteht die Gefahr, dass sowohl der Verkehr, der Lärm als auch der Müll in und um das Plangebiet zunehmen, wovon unsere Mandanten als Anwohner an das angrenzende Plangebiet in unzumutbarer Weise betroffen wären. 1.1. Aufgrund des vorgesehenen großflächigen Lebensmitteleinzelhandels ist eine erhebliche Zunahme des Verkehrs und somit des Verkehrslärms zu befürchten. In einem ohnehin bereits stark durch Verkehr und Verkehrslärm belasteten Gebiet ist zu befürchten, dass eine nochmalige Zunahme durch Kunden- und Anlieferungsverkehr zur Überschreitung der Immissionsrichtwerte gemäß Ziff. 6.1 TA-Lärm insbesondere in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes und damit auch an dem Grundstück unserer Mandanten führen wird. <p>Zu beachten ist auch, dass die Anlieferung des Lebensmittelgeschäfts und der Bäckerei erfahrungsgemäß in den frühen Morgenstunden erfolgen wird und die Geschäfte auch samstags geöffnet haben werden. Außerdem ist davon auszugehen, dass der Einzelhandel lange Öffnungszeiten haben wird, was den Belastungszeitraum erheblich in die Nachtzeit ausdehnt. Durch die Bäckerei wird sogar sonntags mit erhöhtem Verkehr und damit verbundenem Lärm zu rechnen sein.</p>	<p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Einzelhandel und Wohnen Bodelschwinghstraße“ wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt.</p> <p>Bei der Vergleichsvariante (planungsrechtlich zulässiges Mischgebiet) beträgt die Verkehrsbelastung in der Schwabstraße 1.460 Kfz/24h (1.310 Kfz/16h tags und 150 Kfz/8h nachts). Die Verkehrsbelastung der Planungsvariante (Lebensmittelmarkt inkl. Bäckerei mit Café) in der Schwabstraße beträgt 1.540 Kfz/24h (1.430 Kfz/16h tags und 110 Kfz/8h nachts). Die planbedingte zusätzliche Verkehrsbelastung beträgt damit bei der Vergleichsvariante lediglich 260 Kfz/24h und bei der Planungsvariante insgesamt 340 Kfz/24h. Dies ist nur unwesentlich und wirkt sich auf den einwirkenden Straßenverkehrslärm nicht sehr stark aus.</p> <p>Im Ergebnis sind in der Vergleichsvariante an der umliegenden Bestandsbebauung entlang der Schwabstraße höhere Lärmimmissionen zu erwarten als durch die Planungsvariante. Bei dieser ergibt sich zudem durch die geplante Bebauung teilweise auch eine Schirmwirkung für die Wohngebäude an der Schwabstraße gegen die Lärmimmissionen des Verkehrs von der Hauptstraße. An der Bestandsbebauung in der Schwabstraße ist durch die Planungsvariante gegenüber der Vergleichsvariante somit eine Pegelminderung von $\leq 0,5$ dB(A) zu erwarten.</p> <p>Der Lebensmittelmarkt öffnet nur werktags (Montag bis Samstag); an Sonn- und Feiertagen bleibt er geschlossen.</p> <p>Die Öffnungszeiten werktags werden von 06:00 bis 21:30 Uhr begrenzt. Dadurch kann sichergestellt werden, dass in der Nachtzeit keine Lärmimmissionen auftreten. Eine Schließzeit des Betriebes um 21:30 Uhr ermöglicht eine Entleerung des Parkplatzes bis 22:00 Uhr. Der Anliefervorgang ist bis 22 Uhr abzuschließen.</p> <p>Der Kundenparkplatz wird in der Nachtzeit zwischen 22:00 und 06:00 Uhr gesperrt. Dadurch können betriebsbedingte Lärmimmissionen im</p>

	Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>Bislang wurden weder die Verkehrssituation noch die Lärmimmissionssituation hinreichend untersucht. Dabei sind auch die durch den Markt selbst hervorgerufenen Lärmimmissionen durch Aggregate, Einkaufswagen, Räumfahrzeuge im Winter etc. zu berücksichtigen.</p> <p>Nach derzeitiger Sachlage ist davon auszugehen, dass die maßgeblichen Immissionsrichtwerte in der Umgebung des Plangebietes nicht eingehalten werden können, so dass entsprechende Schallschutzmaßnahmen in der weiteren Planung zu berücksichtigen sind. Aufgrund der zu erwartenden Lärmbelastung regen wir an, dass für das Sondergebiet eine Halbtiefgarage mit Aufzugsverkehr vorgesehen wird, um die Lärmbelastung für die Anwohner zu minimie-</p>	<p>Nachtzeitraum vermieden werden. Die Anlieferung des Lebensmittelmarktes erfolgt zweimal täglich zwischen 06:15 und 22:00 Uhr mit 40t-LKW (Länge ca. 18m, Höhe ca. 4m), eine Anlieferung in den Nachtstunden ist ausgeschlossen. Die erste Anlieferung erfolgt zwischen 06:15 und 07:00 Uhr (Tageszeit mit erhöhter Empfindlichkeit).</p> <p>Die Öffnungszeiten der Bäckerei bzw. des Cafés mit Außenterrasse sind werktags (Montag bis Samstag) von 06:00 Uhr bis 19:45 Uhr begrenzt. Die Öffnungszeiten der Bäckerei bzw. des Cafés mit Außenterrasse sind an Sonn- und Feiertagen von 07:00 Uhr bis 19:00 Uhr begrenzt. Die Anlieferung für die Bäckerei erfolgt auf der entlang der Hauptstraße eingerichteten öffentlichen Lieferzone. Der öffentliche Bereich der Anlieferzone ist Teil der Hauptstraße (Verkehrszeichen 286: Eingeschränktes Halteverbot mit Zusatzschild Lieferzone). Dabei wird die öffentliche Anlieferzone wie eine Anlieferung auf dem privaten Betriebsgelände berechnet. Die Anlieferung der Bäckerei erfolgt mit Sprinter oder mit 7,5t LKW, jeweils mit lärmreduzierender Ausführung. Die Bäckerei wird durch den Haupt- oder Nebeneingang zu Fuß beliefert. Die Anlieferung erfolgt zweimal täglich im Tageszeitraum. Die Anlieferung in dem Nachtzeitraum (22:00 – 06:00 Uhr) erfolgt werktags (Montag bis Samstag) und an Sonn- und Feiertagen jeweils einmal pro Kalendertag.</p> <p>Die Anlieferzeiten sowie die Öffnungszeiten der Betriebe werden als ergänzende Rahmenbedingungen durch den Abschluss eines städtebaulichen Vertrags mit dem Vorhabenträger hinreichend rechtlich gesichert.</p> <p>Sämtliche betriebsbedingte Vorgänge des Lebensmittelmarktes inkl. Bäckerei und Café, werden, sofern diese entsprechend den rechtlichen Vorgaben Berücksichtigung finden müssen, entsprechend relevant sind, sind in der schalltechnischen Untersuchung berücksichtigt.</p> <p>Im Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung können die jeweiligen gebietsbezogenen Immissionsrichtwerte der TA Lärm und die gebietsbezogenen Planungsrichtpegel der DIN-18005 (Beiblatt 1 zu DIN-18005 Teil 1 - Schallschutz im Städtebau) für alle Immissionsorte eingehalten werden.</p>

	Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>ren.</p> <p>1.2. Zu befürchten ist außerdem, dass der Lebensmittelhandel, angrenzend an den im Norden gelegenen Park, zum Alkoholkonsum animieren wird. Die Gemeinde ist für den Park als öffentliche Einrichtung verantwortlich und somit gehalten, Vorkehrungen gegen etwaigen Lärm zu treffen, um so gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse für die Bewohner zu gewährleisten. Gleichzeitig muss auch die Nutzung des Parks als Erholungsgebiet und des Spielplatzes gewährleistet werden. Alkoholisierte Kunden des Lebensmittelmarktes würden die sozialen Strukturen der Umgebung folglich in mehrfacher Hinsicht stören. Nicht außer Acht gelassen werden dürfen hierbei auch mögliche eintretende Schäden durch alkoholisierte Randalierer. Solche Vorkommnisse gab es in der näheren Umgebung des Plangebiets bereits jetzt, namentlich an der Schiller-Schule, weshalb eine Zunahme solcher Ereignisse wahrscheinlich und eine Beeinträchtigung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu befürchten ist.</p> <p>1.3. Aus den unter Ziff. 1.2 dargelegten Umständen resultiert die Gefahr, dass der Müll in der direkten Umgebung zum Plangebiet zunehmen wird und somit auch in unmittelbarer Umgebung des Grundstücks unserer Mandanten. Auch wenn dieser Aspekt zwar keine bodenrechtliche Relevanz aufweist, so ist er im Rahmen der Abwägung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse dennoch zu berücksichtigen. Dieses Problem könnte u.U. durch eine regelmäßige, von der Stadt veranlasste Reinigung, behoben werden.</p>	<p>Für die Aufstellung des Bebauungsplans und die Realisierung des Bauvorhabens eines Lebensmittelmarktes in zentrumsnaher Lage ist die Sicherung der zentrumsnahen Nahversorgung der Bevölkerung sowie die Möglichkeit an diesem Standort den Betrieb zukunftsorientiert, wirtschaftlich konkurrenzfähig und modern neu aufzustellen vorrangig zu betrachten und von hoher Bedeutung.</p> <p>Ein Abrutschen der Umgebung bzw. der Parkanlage in ein negatives soziales Milieu ist grundsätzlich nicht zu befürchten. Soweit und sobald in dem benachbarten Park bzw. Spielplatz – egal aus welchem Grund – unzumutbare Störungen für die Bevölkerung bzw. die Nachbarschaft auftreten sollten, ist die Stadt Albstadt als Ordnungsbehörde gehalten, anlässlich eines entsprechenden Antrags tätig zu werden und über die Art und Weise des Einschreitens ermessensfehlerfrei zu entscheiden.</p> <p>Es ist grundsätzlich davon auszugehen, dass die Bürger ihren Müll rechtmäßig entsorgen. Soweit in der näheren Umgebung Müllprobleme auftreten sollten, ist die Stadt Albstadt als Ordnungsbehörde gehalten, anlässlich eines entsprechenden Antrags tätig zu werden und über die Art und Weise des Einschreitens ermessensfehlerfrei zu entscheiden. Ein geeignetes Mittel hierfür ist auch eine von der Stadt veranlasste Reinigung.</p> <p>Es ist nicht zu befürchten, dass mit den Festsetzungen des Bebauungsplans die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in unzumutbarer Weise beeinträchtigt werden.</p> <p>BV: wird zur Kenntnis genommen</p>
2.1.8	<p>2. Durch die Ansiedlung eines weiteren Lebensmitteleinzelhandels, einer Bäckerei und einer Metzgerei, ist zu befürchten, dass bereits bestehende Betriebe den Ort verlassen werden oder schließen müssen, was zu Leerstand in Onstmettingen führen würde und der Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche entgegenstünde. Auch wenn</p>	<p>Bei der Neukonzeption des Lebensmittelmarktes handelt es sich um die Verlagerung des bestehenden Marktes von dem südlichen Ortsrand (Riegelwiesen 9) nach Norden, Richtung Ortskern. Mit der Verlagerung des Lebensmittelmarktes geht eine tatsächliche Verkaufsflächenvergrößerung von ursprünglich 800 m² (ohne Bäckerei) auf geplant maximal 975 m² (mit Bäckerei) einher.</p>

	Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>sich bereits bestehende Gewerbebetriebe nicht gegen Konkurrenz wehren können, so ist dennoch zu beachten, dass zunehmende Konkurrenz zu finanziellen Einbußen bestehender Betriebe führen und schlimmstenfalls eine Existenzgefährdung zur Folge haben kann. In Anbetracht dessen, dass die Gemeinde im Rahmen ihrer Planung die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung, zu beachten hat, wäre zunächst zu ermitteln, ob überhaupt ein Bedarf für gewerbliche Fläche dieser Art besteht oder ob die im Ort vorhandenen gewerblichen Betriebe den Bedarf ausreichend decken können. Denn dann wäre das durch die Planung verfolgte Ziel bereits jetzt erfüllt und die Festsetzung eines Lebensmitteleinzelhandels würde sich erübrigen. Diese Prüfung ist nicht zuletzt auch im Interesse der Gemeinde, um leerstehende Gebäude zu verhindern und somit das Ortsbild zu erhalten.</p>	<p>Die geplante Verlagerung des Lebensmittelmarktes und die damit einhergehende Vergrößerung der Verkaufsflächengröße wurde im Vorfeld im Rahmen einer versorgungsstrukturellen und städtebaulichen Auswirkungsanalyse gutachterlich geprüft (vgl. Auswirkungsanalyse zur Verlagerung des Netto-Lebensmitteldiscounters, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Ludwigsburg, vom 01.08.2019). Dem Gutachten wurde eine Verkaufsflächenvergrößerung von 800 m² auf 1.200 m² zugrunde gelegt.</p> <p>Im Ergebnis wird es selbst bei einer Worts-Case-Betrachtung zu keiner Gefährdung weiterer Standortlagen in Albstadt kommen. Die Nahversorgung wird sich vielmehr durch den Neubau eines modernen und leistungsfähigen Lebensmittelmarktes im Stadtteil Onstmettingen verbessern. Die bisher an andere Standorte abfließenden Umsätze im Lebensmittelbereich werden wieder im Stadtteil selbst gebunden. Die Entwicklungsmöglichkeiten anderer Anbieter in der Stadt Albstadt werden nicht eingeschränkt. Die Versorgungsfunktion dieses Vorhabens bezieht sich ausschließlich auf den Stadtteil Onstmettingen.</p> <p>Der Vorhabenstandort wird künftig innerhalb des ausgewiesenen Grund- und Nahversorgungszentrum von Onstmettingen liegen (vgl. Stellungnahmen unter Punkt 1.4 – Regierungspräsidium Tübingen und Punkt 1.5 – Regionalverband Neckar-Alb). Auch hat das Gutachten ergeben, dass dieser Standort als integrierte Lage mit Nahversorgungsfunktion für die umliegenden Wohngebiete sowie mit einer lokalen Versorgungsfunktion ausschließlich für den Stadtteil Onstmettingen zu charakterisieren ist.</p> <p>Auch städtebaulich führt dies für den Ortsteil zu einer wesentlichen Verbesserung. Der einzige Lebensmittelmarkt im Stadtteil Onstmettingen rückt an einen zentraler gelegenen Standort. Darüber hinaus wird durch das Vorhaben eine innerstädtische Brache mit Handel und Wohnen belegt und gleichzeitig das innerstädtische Potenzial am Altstandort (Reigelweisen 9) für eine an dieser Stelle geeigneteren Nutzung aktiviert.</p> <p>Das Vorhaben entspricht somit allen Vorgaben des Landesentwicklungsplans Baden-Württemberg sowie des Regionalplans Neckar-Alb 2013.</p> <p>BV: führt zu keiner Änderung des Entwurfs</p>
2.1.9	3. Dem Vorhaben stehen zudem umweltrechtliche Aspekte entgegen. So wurden auf dem Flst. Nr. 500/1 neben Fledermäusen auch	Kreuzotter besiedeln lichte Wälder, Heideflächen und Moorränder. Wichtig für die stark gefährdete Art ist ein Mosaik aus feuchteren und trockeneren

	Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>Feuersalamander und Kreuzottern gesichtet. Beide Arten sind gem. § 7 Abs. 2 S. 1 Nr. 13 c) BNatSchG besonders geschützt. Zu diesen Arten finden sich in der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung keine Ausführungen, obwohl § 44 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 BNatSchG zu beachten ist. Insofern regen wir an, erneut das Gebiet zu begutachten.</p>	<p>Bereichen und eine Vielzahl an Versteck- und Sonnenplätzen wie etwa Totholz, Böschungen, Steinhäufen oder Sturmwurfteller. Diese Habitatstrukturen kommen innerhalb des Geltungsbereichs nicht vor. Eine Nutzung des Plangebiets als dauerhafter Lebensraum ist daher als unwahrscheinlich anzusehen. Das Vorkommen einzelner wandernder oder verirrter Tiere entlang der Schmiecha ist nicht gänzlich auszuschließen, wahrscheinlicher ist jedoch eine Verwechslung z.B. mit der weiter verbreiteten Ringelnatter (RL BW gefährdet). Sowohl Ringelnatter als auch Kreuzotter sind besonders geschützt. Ein Vorkommen beider Arten ist nur entlang der Schmiecha anzunehmen. Da diese Bereiche im Rahmen der geplanten Bebauung nicht in Anspruch genommen werden, ist von keinen Beeinträchtigungen dieser Arten auszugehen.</p> <p>Der typische Lebensraum des Feuersalamanders sind feuchte Laubmischwälder der Mittelgebirge. Der Geltungsbereich entspricht somit nicht dem typischen Habitat der Art. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass einzelne Tiere entlang der Schmiecha wandern oder diese als Laichgewässer nutzen, die angrenzenden, geschotterten Flächen mit nur sehr wenigen Versteckstrukturen bieten jedoch nur ein sehr geringes Potenzial als Landlebensraum der Art. Da in die Schmiecha und deren Böschungsbereiche im Rahmen der geplanten Bebauung nicht eingegriffen wird, ist von keinen Beeinträchtigungen des Feuersalamanders auszugehen.</p> <p>BV: wird zur Kenntnis genommen</p>
2.1.10	<p>4. Die bislang festgesetzten Baulinien, die nicht zuletzt auch dem Schutz der Umgebungsbebauung dienen, sollten beibehalten werden.</p> <p>Ferner bestehen Bedenken hinsichtlich der Höhe und der Kubatur des geplanten, langgestreckten Gebäudekomplexes. Auf ein zusätzliches Staffelgeschoss sollt verzichtet werden.</p>	<p>Innerhalb des Sondergebiets ist die Baugrenze eng gefasst, um den Standort des konkret geplanten Gebäudes festzulegen. Auf den Grundstücken im Urbanen Gebiet ist die Baugrenze relativ weit gefasst, um hier die ohnehin schon sehr geringe Grundstücksfläche angemessen nutzen und um hier eine Nachverdichtung im Innenbereich zu ermöglichen.</p> <p>Die maximal zulässige Höhe der Gebäude ist mit dem umgebenden Bestand abgestimmt. Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe innerhalb des Sondergebiets überschreitet das höchste Bestandsgebäude im Plangebiet um ca. 2,20m. Die Gebäudehöhe des Einwenders wird, aufgrund der topographischen Lage, um rund 2,70 m überschritten. Aufgrund der großen Abstände zu benachbarten Gebäuden sind keine Beeinträchtigung der benachbarten Anwohner zu befürchten.</p> <p>BV: führt zu keiner Änderung des Entwurfs</p>
2.1.11	5. Als Alternative zur beabsichtigten Planung	Das Grundstück Riegelwiesen 9 (Altstandort Net-

	Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>kommt eine Erweiterung des Gebäudes Riegelwiesen 9, Albstadt-Onstmettingen in Betracht, in dem sich bereits ein Lebensmittel Einzelhandel befindet. Das Gebäude befindet sich ca. 400 m vom Plangebiet entfernt. Im gleichen Zug mit der Erweiterung könnte das mittlerweile baufällig gewordene Gebäude saniert werden. Hierdurch würde zum einen verhindert werden, dass das Gebäude im Falle der Realisierung der Planung leer stünde und zum anderen könnte die Inanspruchnahme neuer Flächen auf ein Minimum beschränkt werden. Außerdem könnte das Gelände des Plangebiets anderweitig genutzt werden, wodurch die Inanspruchnahme noch unbebauter Flächen im Außenbereich verhindert werden könnte.</p> <p>Durch diese Planung könnten die mit der Planung verfolgten Ziele der Gemeinde ebenfalls erreicht werden, wobei diese Alternative auch zu einer nachhaltigen Stadtentwicklung im Sinne der Innen- vor Außenentwicklung beitragen würde. Der vorhandene Lebensmittelmarkt, der sich nur unweit von dem jetzt geplanten Markt befindet, könnte die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung in gleicher Weise erfüllen. Der jetzt geplante Markt befände sich lediglich ca. 400 m weit entfernt von dem bisherigen Nettomarkt in Richtung Ortszentrum auf dem Grundstück Riegelwiesen 9. Die Erreichbarkeit und Fußläufigkeit verbessert sich zwar für die im Zentrum lebende Bevölkerung, nicht jedoch für die, die sich um den jetzigen Nettomarkt befindet. Denn auch hier findet sich in der Umgebung Wohnbebauung. Auch in diesem Bereich wäre die fußläufige und die ältere Bevölkerung negativ betroffen, sollte der Markt verlegt werden.</p> <p>Das Ziel Schaffung von Wohnraum könnte auch realisiert werden, wenn die Nutzung im Erdgeschoss eine andere, bspw. eine soziale oder kulturelle Nutzung wäre. Weil die Gemeinde ohnehin die Planung eines Kindergartens beabsichtigt, würde sich das Gelände hierfür bestens eignen.</p>	<p>to) scheidet als geeignete Standortalternative bereits von vornherein aus.</p> <p>Aufgrund der Grundstücksgröße ist an diesem Standort keine Erweiterung möglich. Auch eine Modernisierung der Altsubstanz kommt aus wirtschaftlichen Gründen nicht in Frage. Ferner ist das Grundstück für einen modernen und leistungsfähigen Neubau aufgrund seiner Größe und Beschaffenheit ebenfalls ungeeignet.</p> <p>Im Übrigen handelt es sich bei diesem Grundstück um ein Privatgrundstück, das von der Firma Netto nur als Mieter genutzt wird.</p> <p>Zudem ist der jetzt gewählte Standort aufgrund seiner innerörtlichen Lage dem Altstandort in Ortsrandlage eindeutig vorzuziehen. Denn hierdurch kann insbesondere ein größerer fußläufiger Nahbereich abgedeckt werden, was entsprechend dem Grundsatz der „Stadt der kurzen Wege“ und für die Grundversorgung der älteren Bevölkerung eindeutig vorzuziehen ist.</p> <p>BV: führt zu keiner Änderung des Entwurfs</p>
2.1.12	<p>6. Eine weitere Alternative stellt die Möglichkeit dar, eine Fläche für eine gewerbliche Nutzung in Form eines Lebensmitteleinzelhandels an der Stadtgrenze festzusetzen und den ohnehin beabsichtigten Kindergarten auf dem jetzigen Plangebiet zu realisieren.</p> <p>Wie bereits erläutert, könnte die Wohnnutzung auch bei dieser Variante realisiert und somit die nachhaltige Stadtentwicklung gefördert werden. Lebensmittelgeschäfte befinden</p>	<p>Das Ziel der Stadt Albstadt ist es die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs in den Ortskern zu sichern. Zudem ist der Standort in zentrumsnaher Lage für den einzigen Lebensmittelmarkt im Ortsteil nicht nur für die fußläufige Erreichbarkeit der Bevölkerung eindeutig vorzuziehen, sondern auch entsprechend übergeordneten Vorgaben, wie „Innenentwicklung- vor Außenentwicklung“ sowie „Stadt der kurzen Wege“, dringend geboten.</p> <p>Für einen leistungsfähigen Lebensmittelmarkt</p>

	Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>sich regelmäßig am Ortsrand und stehen der Entwicklung von Ortschaften nicht entgegen, was sich durch Vergleiche mit anderen Gemeinden zeigt, deren Lebensmittelmärkte sich ebenfalls am Stadtrand befinden. Gleichzeitig könnten kleine zentrale Gewerbebetriebe für die Grundversorgung der älteren und der fußläufigen Bevölkerung sorgen.</p>	<p>dieser Größe wäre im Übrigen nur eine Fläche im Außenbereich von Onstmettingen geeignet.</p> <p>BV: führt zu keiner Änderung des Entwurfs</p>
	<p>Reutlingen, den 14.09.2021</p> <p>Clemens Künstler Dipl.-Ing. Regierungsbaumeister Freier Architekt + Stadtplaner SRL</p>	<p>Albstadt, den 14.09.2021</p> <p>Klaus Konzelmann Oberbürgermeister</p>