Bebauungsplanänderung „Grimmelshausenstraße“, Albstadt-Ebingen

Während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB wurden folgende abwägungsrelevante Stellungnahmen abgegeben:

Von den nachstehenden Nachbarkommunen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die mit Schreiben vom 08.12.2021 beteiligt wurden, ist kein Rücklauf erfolgt.	
1. Deutsche Telekom AG 2. Unitymedia GmbH 3. Regierungspräsidium Stuttgart	4. Deutsche Flugsicherung GmbH 5. Stadtwerke Balingen
Von den nachstehenden Nachbarkommunen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die mit Schreiben vom 08.12.2021 beteiligt wurden, wurden weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.	
1. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr 2. Regierungspräsidium Freiburg - Forstdirektion 3. Regierungspräsidium Tübingen	4. Regionalverband Neckar-Alb 5. Netze BW GmbH 6. FairNetz GmbH
Von den nachstehenden Nachbarkommunen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit Anregungen bzw. Hinweisen eingegangen:	
Stellungnahme	**Beschlussvorschlag**
Regierungspräsidium Freiburg - LGRB Schreiben vom 11.01.2022	
<u>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</u> Keine	**BV: Wird zur Kenntnis genommen.**
<u>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</u> Keine	**BV: Wird zur Kenntnis genommen.**

Hinweise, Anregungen oder Bedenken Geotechnik Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Impressamergel-Formation des Oberjuras. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. 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.	Der Hinweis wird in den Textteil der Bebauungsplanänderung aufgenommen. **BV: Wird berücksichtig.**
Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	**BV: Wird zur Kenntnis genommen.**
Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	**BV: Wird zur Kenntnis genommen.**
Grundwasser Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzubringen.	**BV: Wird zur Kenntnis genommen.**
Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.	**BV: Wird zur Kenntnis genommen.**

Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen. <u>Geotopschutz</u> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert. <u>Allgemeine Hinweise</u> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.	**BV: Wird zur Kenntnis genommen.** Der Hinweis ist bereits im Textteil unter ‚Hinweise' vorhanden. **BV: Wird zur Kenntnis genommen.**
Landratsamt Zollernalbkreis Schreiben vom 18.01.2022	
<u>Wasser- und Bodenschutz</u> Die Belange des Sachgebiets Wasser- und Bodenschutz sind berücksichtigt. Es bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan. <u>Naturschutz</u> Im überplanten Bereich liegen weder rechtskräftig ausgewiesene Biotope noch andere Schutzgebiete. Durch die Änderungsplanung werden keine erheblichen umweltrelevanten Eingriffe verursacht. Die Änderung der planungsrechtlichen Festsetzungen verursacht aus naturschutzfachlicher Sicht keine erheblichen Eingriffe. Aus rein naturschutzfachlicher Sicht spricht hier nichts gegen eine Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB. Die innerörtliche Nachverdichtung wird begrüßt.	**BV: Wird zur Kenntnis genommen.**

<u>Artenschutz</u> In der Begründung zum Bebauungsplan und in der vorgelegten artenschutzfachlichen Einschätzung, die in Form einer Relevanzprüfung erfolgt ist, wird hinreichend genau und nachvollziehbar auf die artenschutzrechtlichen Belange eingegangen.	**BV: Wird zur Kenntnis genommen.**
<u>Hinweise zur Umsetzung der Planung</u> Angeregt wird, **Maßnahmen zum Bodenschutz** festzulegen:	
1. Stellplätze sowie die Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen sind mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen (beispielsweise Fugenpflaster, Rasengitter).	Eine entsprechende Festsetzung ist bereits im Textteil unter Pkt. 4.3 enthalten.
2. Flachdächer von Einzel- und Doppelhäusern sowie von Garagen sind extensiv mit regionalem Saatgut zu begrünen.	Auf eine entsprechende Festsetzung wurde in diesem Fall verzichtet, da es nicht ortstypisch ist und es sich hierbei lediglich um eine Nachverdichtung eines einzelnen Grundstückes handelt.
3. Zum Schutz der ökologischen Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sowie zur Verbesserung des örtlichen Kleinklimas sind Freiflächen im Bereich privater Baugrundstücke – außer im Traufbereich der Gebäude bis max. 0,5 m Breite – unversiegelt zu belassen, gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten.	Eine entsprechende Festsetzung ist bereits in den örtlichen Bauvorschriften unter Pkt. 4 enthalten.
4. Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (Folie, Vlies) sind nur zur Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Gartenteichen zulässig.	Auf eine entsprechende Festsetzung wird verzichtet, da die Örtliche Bauvorschrift zu den ‚Nicht überbaubaren Grundstücksflächen‘ als ausreichend betrachtet wird.
5. Großflächig mit Steinen, Kies, Schotter oder sonstigen vergleichbaren losen Materialschüttungen bedeckte Flächen, in welcher diese (Steine, Kies, Schotter oder sonstige vergleichbare lose Materialschüttungen) das hauptsächliche Gestaltungsmittel sind und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind unzulässig.	Eine entsprechende Festsetzung ist bereits in den örtlichen Bauvorschriften unter Pkt. 4 enthalten.
6. Die Freiflächen der Baugrundstücke müssen als mit Pflanzen bewachsene Grünflächen angelegt und unterhalten werden. Es sind bevorzugt gebietsheimische Pflanzen (vgl. Pflanzlisten 1 bis …) zu	Eine entsprechende Festsetzung ist bereits in den örtlichen Bauvorschriften unter Pkt. 4 enthalten.

verwenden. Abdeckungen von offenen Bodenflächen mit Schotter- oder Steinschüttungen sowie wasserundurchlässige Abdeckungen aller Art sind nicht zulässig, sofern sie nicht technisch erforderlich sind (z. B. Traufstreifen). Nicht begrünte Flächen sind auf das zulässige und notwendige Maß zu begrenzen und in den Planunterlagen des Baugesuchs mit ihrer Verwendung darzustellen. Im Rahmen der Umsetzung der Planung sollten Auflagen zur Vermeidung von schädlicher Lichteinwirkung bzw. zur Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtung sowie zur Vermeidung der Anlage sogenannter Schottergärten rechtsverbindlich festgelegt werden.	Eine Festsetzung zur Vermeidung von Schottergärten ist bereits im Textteil vorhanden. Auf eine explizite Festsetzung von insektenfreundlicher Beleuchtung wird in diesem Fall verzichtet, da es sich hierbei lediglich um ein einzelnes Grundstück handelt und die private Beleuchtung bauordnungsrechtlich nicht geprüft wird. **BV: Wird zur Kenntnis genommen.**
Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V. Schreiben vom 19.01.2022	
Der LNV-Arbeitskreis Zollernalbkreis dankt für die Information über die o.g. Planung, die Übersendung der entsprechenden Unterlagen und die Möglichkeit zur Stellungnahme. *Diese LNV-Stellungnahme erfolgt zugleich auch im Namen der nach §3 UmwRG in Baden-Württemberg anerkannten Naturschutzvereinigungen bzw. ihrer im Landkreis tätigen Untergliederungen AG Die NaturFreunde, AG Fledermausschutz, Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND), Naturschutzbund Deutschland Landesverband Baden-Württemberg (NABU) und Schwäbischer Albverein.* Wir nehmen wie folgt Stellung: Es ist sicher bedauerlich, wenn eine kleine Grünfläche in einem dichten Bebauungsgebiet wegfällt und zur Bebauung vorgesehen wird, aber auch hier gilt der Grundsatz, zuerst eine Nachverdichtung vorzusehen, bevor weitere Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen werden. Diese Beurteilung fällt umso leichter, als die überplante Fläche in keinerlei Weise eine artenschutzfachliche und -rechtliche Relevanz aufweist.	**BV: Wird zur Kenntnis genommen.**

Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.