

Bebauungsplanänderung „Leimenstraße – Tiny House“, Albstadt-Tailfingen

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

<p>Von den nachstehenden Nachbarkommunen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die mit Schreiben vom 24.06.2022 beteiligt wurden, ist kein Rücklauf erfolgt.</p>	
<p>1. Vodafone 2. Handwerkskammer Reutlingen 3. Industrie- und Handelskammer Reutlingen 4. Stadtwerke Balingen</p>	<p>5. Deutsche Bahn GmbH 6. Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V. 7. NABU-Kreisverband Zollernalb e.V. 8. BUND Regionalverband Neckar-Alb</p>
<p>Von den nachstehenden Nachbarkommunen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die mit Schreiben vom 24.06.2022 beteiligt wurden, wurden weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.</p>	
<p>1. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr 2. Regierungspräsidium Freiburg 3. Regionalverband Neckar-Alb 4. FairNetz GmbH</p>	<p>5. Regierungspräsidium Stuttgart 6. Deutsche Flugsicherung 7. Regierungspräsidium Tübingen 9. Landratsamt Zollernalbkreis 8. Naturschutzbüro Zollernalb e.V.</p>
<p>Von den nachstehenden Nachbarkommunen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit Anregungen bzw. Hinweisen eingegangen:</p>	
<p>Stellungnahme</p>	<p>Beschlussvorschlag</p>
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Schreiben vom 25.07.2022</p>	
<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p>	<p>Der Hinweis auf die oberirdische Leitung der Telekom wird unter dem Punkt ‚Hinweise‘ in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p>BV: Wird berücksichtigt.</p>

<p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände, möchten jedoch auf folgendes hinweisen:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich wird. Es handelt sich hierbei um eine oberirdische Linie, die bei der geringen Höhe des Tiny-Houses vermutlich nicht im Weg sein sollte. Falls doch, melden Sie sich bitte rechtzeitig am u.g. Funktionspostfach unserer Bauleitplanung.</p> <p>Je nach Bedarf des geplanten Bauprojektes sind mehr oder weniger Telekommunikationsinfrastruktur notwendig. Günstigenfalls ist nur eine Hauszuführung notwendig, die vom Bauherren bei unserem Bauherrenservice zu beantragen ist.</p> <p>Der/die Bauherren mögen sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn über unser Internetportal des Bauherrenservice oder unserem Eingangstor für die Hauszuführungen melden.</p>	
<p>Regierungspräsidium Freiburg Schreiben vom 27.07.2022</p>	
<p><u>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</u> Keine</p> <p><u>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</u> Keine</p> <p><u>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</u> <u>Geotechnik</u> 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>BV: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>BV: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis zur Geotechnik wird unter dem Punkt ‚Hinweise‘ in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p>BV: Wird gefolgt.</p>

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 Wohlgeschichtete-Kalke-Formation. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.

Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen.

Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.

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, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

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

<p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugesamt.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p> <p><u>Geotopschutz</u></p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p><u>Allgemeine Hinweise</u></p> <p>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.</p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>BV: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Allgemeinen Hinweise sind bereits im Textteil bei den Hinweisen, unter dem Punkt Geotechnik vorhanden.</p> <p>BV: Wird gefolgt.</p>
<p>Landratsamt Zollernalbkreis – Bauen und Naturschutz Schreiben vom 02.08.2022</p>	
<p>Im überplanten Bereich liegen weder rechtskräftig ausgewiesene Biotope noch andere Schutzgebiete. Durch die Planung werden mit hoher Wahrscheinlichkeit keine umweltrelevanten Eingriffe verursacht.</p> <p>Die Abarbeitung der Umweltbelange ist erfolgt und wird nicht grundsätzlich kritisiert. Aus umweltfachlicher Sicht wird die weitere innerörtliche Verdichtung positiv beurteilt. Die Auffassung der Kommune, dass die vorgesehenen Eingriffe in ihrer Gesamtheit als nicht oder nur wenig erheblich zu bewerten sind, wird weitgehend geteilt.</p> <p><u>Artenschutz</u></p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan und in der vorgelegten artenschutzfachlichen Untersuchung wird hinreichend genau und nachvollziehbar auf die artenschutzrechtlichen Belange eingegangen. Rein fachlich gesehen wird dieses Gutachten nicht kritisiert. Auch die Einschätzung, dass keine näheren Untersuchungen notwendig sind, wird geteilt.</p> <p><u>Hinweise</u></p> <p>Aufgrund der vorliegenden Situation sind wir der Auffassung, dass sich auch hier Chancen zu einer Aufwertung der Umweltsituation bieten, indem Pflanzbindungen festgelegt werden die zum Ziel haben</p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>BV: Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>die Schaffung von zumindest ein oder zwei neuen Baumquartieren vorzusehen.</p> <p>Angeregt wird Maßnahmen zum Bodenschutz festzulegen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Stellplätze sowie die Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen sind mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen (beispielsweise Fugenpflaster, Rasengitter). 2. Flachdächer von Einzel- und Doppelhäusern sowie von Garagen sind extensiv mit regionalem Saatgut zu begrünen. 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. 4. Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (Folie, Vlies) sind nur zur Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Gartenteichen zulässig. 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. 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 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. <p>Weitere Anregungen oder Bedenken werden aus naturschutzfachlicher Sicht derzeit nicht geäußert.</p>	<p>Eine entsprechende Festsetzung ist bereits unter Pkt. 6.3 enthalten.</p> <p>Eine entsprechende Festsetzung ist bereits unter Pkt. 7.1 enthalten.</p> <p>Eine entsprechende Festsetzung ist bereits in den Örtlichen Bauvorschriften enthalten.</p> <p>Auf eine entsprechende Festsetzung wird aufgrund der Kleinräumigkeit verzichtet.</p> <p>Eine entsprechende Festsetzung ist bereits in den Örtlichen Bauvorschriften enthalten.</p> <p>Eine entsprechende Festsetzung ist bereits in den Örtlichen Bauvorschriften enthalten.</p> <p>BV: Wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	---

Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahme abgegeben.