	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
I.	**Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**	**Frist vom 11.04.2022 – 06.05.2022**
1.1	Landratsamt Zollernalbkreis Bau- und Umweltschutzamt Hirschbergstraße 29 72336 Balingen <u>Schreiben vom 06.05.2022</u> nach Anhörung der Fachbehörden in unserem Hause wird folgende Stellungnahme abgegeben:	
1.1.1	**Wasser- und Bodenschutz,** **Ansprechpartner Herr Hegele, Tel.: 92-1772** **Grundwasserschutz** (WSG, Grundwasserstand, Deckschichten) Der Bebauungsplan liegt nicht in einem rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebiet. Wir bitten im Bebauungsplan folgende Hinweise zum Grundwasserschutz mit aufzunehmen: - Es sind sämtliche Handlungen zu unterlassen, die das Grundwasser nachteilig verändern könnten. - Im Zuge des Bauvorhabens ist zum Schutz des Grundwassers größte Sorgfalt geboten. - Sofern durch Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen wird, ist dies unverzüglich der Unteren Wasserbehörde des Landratsamtes Zollernalbkreis anzuzeigen. - Für Baumaßnahmen im Grundwasser und für eine vorübergehende Ableitung von Grundwasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Aus Gründen des vorsorgenden Grundwasserschutzes kann dauerhaften Grundwasserableitungen nicht zugestimmt werden. - Das Grundwasser ist sowohl während des Bauens als auch nach Fertigstellung des Vorhabens vor jeder Verunreinigung zu schützen (Sorgfalt beim Betrieb von Baumaschinen und im Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, Anwendung grundwasserunschädlicher Isolier-, Anstrich-, und Dichtungsmaterialien, keine Teerprodukte usw.). Abfälle jeglicher Art dürfen nicht in die Baugrube gelangen.	Der Hinweis zum Grundwasserschutz wird wie folgt in den Bebauungsplan aufgenommen: ***2.4 Grundwasserschutz*** *Es sind sämtliche Handlungen zu unterlassen, die das Grundwasser nachteilig verändern könnten. Im Zuge des Bauvorhabens ist zum Schutz des Grundwassers größte Sorgfalt geboten.* *Sofern durch Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen wird, ist dies unverzüglich der Unteren Wasserbehörde des Landratsamtes Zollernalbkreis anzuzeigen.* *Für Baumaßnahmen im Grundwasser und für eine vorübergehende Ableitung von Grundwasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Aus Gründen des vorsorgenden Grundwasserschutzes kann dauerhaften Grundwasserableitungen nicht zugestimmt werden.* *Das Grundwasser ist sowohl während des Bauens als auch nach Fertigstellung des Vorhabens vor jeder Verunreinigung zu schützen (Sorgfalt beim Betrieb von Baumaschinen und im Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, Anwendung grundwasserunschädlicher Isolier-, Anstrich-, und Dichtungsmaterialien, keine Teerprodukte usw.). Abfälle jeglicher Art dürfen nicht in die Baugrube gelangen.* **BV: wird berücksichtigt**
1.1.2	**Bodenschutz (vorsorgender)** (Sparsamer Umgang mit Boden, Flächenrecycling, Eingriffsbewertung) Die untere Bodenschutzbehörde kann anhand der zur Verfügung gestellten Unterlagen keine Stellungnahme abgeben, da die Ergebnisse der Umweltprüfung und die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz nicht vorliegen. Laut Begründung Kapitel 8.1 wird der Umweltbericht, der als Grundlage zur Bewertung des Eingriffes gilt, im weiteren Verfahren erstellt. Seitens der unteren Bodenschutzbehörde wird um weitere Beteiligung am Verfahren gebeten, sobald die o.g. Unterlagen vorliegen.	Mittlerweile wurde eine Umweltprüfung einschließlich Eingriffs-/Ausgleichsbilanz durchgeführt. Die Ergebnisse wurden in die Bebauungsplanunterlagen eingearbeitet. Der Umweltbericht sowie die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung liegen den Unterlagen zum Auslegungsbeschluss bei und werden im Anschluss öffentlich ausgelegt. In diesem Rahmen findet auch eine weitere Beteiligung des Landratsamtes Zolllernalb statt. **BV: wird zur Kenntnis genommen**

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
1.1.3	**Oberirdische Gewässer** (HWGK/ÜSG, GEP, Hangwasser, Gewässerrandstreifen, naturnahe Gewässerentwicklung) Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens empfehlen wir die Anwendung des Leitfadens „Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg (LUBW 2016)“.	Der am Ende der Lerchenstraße neu zu erstellende Parkplatz erhält eine ausreichend dimensionierte Versickerungs- und Retentionsmulde. In der Regel sind in Bestandsgebietsgebieten die Handlungsoptionen eingeschränkt. Notwendig werdende Maßnahmen sind bzw. können auf den privaten Grundstücksflächen untergebracht werden. Der Hinweis auf Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasser-/Starkregenfolgen wird wie folgt in den Bebauungsplan aufgenommen: ***2.5 Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasser-/Starkregenfolgen*** *Auf mögliche Überflutungen der Baugrundstücke durch wild abfließendes Wasser bei Starkregenereignissen wird hingewiesen.* *Zudem ist nach langanhaltenden Niederschlagsereignissen innerhalb der Hangschuttablagerungen mit dem Auftreten von Schichtwasser zu rechnen, das sich partiell im Untergrund einstaut und im Anschnitt ausfließt.* *Nach § 5 WHG sind die Eigentümer verpflichtet, beim Bau geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasser / Starkregenfolgen zu treffen. Z.B. können Lichtschächte und Kellerabgänge überflutungssicher ausgebildet werden. Die Gebäude-öffnungen sollten über OK Gelände liegen. Das Niederschlagswasser darf nicht zum Nachteil Dritter aufgestaut, ab- oder umgeleitet werden (§ 37 WHG).* **BV: wird berücksichtigt**
1.1.4	**Abwasserbeseitigung** - Es wird vorab die Beauftragung eines Bodengutachtens zur Sickerfähigkeit zur konkreten Festsetzung der dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung empfohlen. Eine Versickerung ist bei Böden mit einem kf-Wert von 1x 10°-3 bis 1x10 °-6 m/s umsetzbar. - Die geplante Versickerungs-/Retentionsmulde zur Entwässerung des Parkplatzes ist als wasserwirtschaftliche Anlage zur dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik herzustellen, zu betreiben und dauerhaft zu unterhalten.	Im Rahmen der ersten geologischen und hydrologischen Erkundung des Untergrunds haben die durchgeführten Sickerversuche gezeigt, dass der flächig anstehende Hangschutt an den Untersuchungsstellen als durchlässig angesehen werden kann, da er hier Durchlässigkeitsbeiwerte zwischen kf = 7,34 x 10^{-4} m/s und kf = 8,30 x 10^{-5} m/s aufweist. Da der Hangschutt zum Teil eine sehr inhomogene Zusammensetzung aufweist, in der lokal auch die bindigen Anteile überwiegen können, werden im Zuge der weiteren Planung weitere Versickerungsversuche am Standort der geplanten Versickerungseinrichtungen durchgeführt, um die Durchlässigkeit hier zu verifizieren. Die Versickerungs-/Retentionsmulde wird im Rahmen der Straßenbaumaßnahme erstellt und verbleibt im Eigentum der Stadt.

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	- Eine entsprechende Fläche zur dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung ist noch planerisch darzustellen und von Bebauung / Versiegelung sowie Pflanzung mit Bäumen freizuhalten. Die derzeitige Kombination mit Flächen zum Schutz / Pflege / Entwicklung von Natur und Landschaft wird folglich kritisch gesehen. Eine Separierung der jeweiligen Flächennutzung wird empfohlen.	Die Fläche der Versickerungs-/Retentionsmulde wird als Flächen für die Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB festgesetzt und erhält eine Vorgabe für die Bepflanzung. Folgende Festsetzungen werden unter Punkt 1.9.1 „Fläche für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser“ und Pflanzgebot 4 (PFG4) „Begrünung des Rückhaltebeckens“ aufgenommen: ***1.9.1 Fläche für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser*** *- siehe Einschrieb in der Planzeichnung -* *Innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Fläche ist eine ausreichend dimensionierte Mulde mit 30 cm Oberbodenschicht zur Rückhaltung und ggf. Versickerung des Niederschlagswassers anzulegen.* ***Pflanzgebot 4 (PFG4): Begrünung des Rückhaltebeckens*** *Auf dem Bereich des Rückhaltebeckens welches mit PFG 4 gekennzeichnet ist, ist eine artenreiche Hochstaudenflur zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten* *Geeignete Saatmischungen ist z.B. „Rieger-Hofmann Mischung 07“ für Ufersäume, es empfiehlt sich eine Ansaat im Spätsommer.*
	- Auf die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis zur dezentralen Beseitigung des Niederschlagswassers im Gewerbegebiet ist im Bebauungsplan noch hinzuweisen. Der entsprechende Antrag ist im Rahmen der Baugenehmigung der Unteren Wasserbehörde vorzulegen.	Eine entsprechende wasserrechtliche Erlaubnis wird im Rahmen der Erschließungsmaßnahme beantragt.
	- Verkehrsflächen (bspw. Zufahrt, Hoffläche und LKW-Stellplätze) sind grundsätzlich mit versiegelten Belägen herzustellen und über eine Regenwasserbehandlungsanlage zu entwässern. - Betriebsflächen, auf denen wassergefährdende Stoffe regelmäßig umgeschlagen werden oder auf denen Fahrzeuge gewaschen oder gewartet werden, sind über einen Leichtstoffabscheider in die öffentliche Kanalisation zu entwässern.	Die Festsetzung unter Punkt 1.9.2 „Grundstücksentwässerung“ wird wie folgt ergänzt: (Ergänzung *kursiv*) **1.9.2 Grundstücksentwässerung** […] Für die Teilgebiete GEe1 bis GEe5 gilt zusätzlich: Sonstige Verkehrsflächen (LKW-Stellplätze und Zufahrten, Verlade- bzw. Umschlagsflächen sowie Bereiche, in denen mit wassergefährdenden / unbekannten Stoffen umgegangen wird) sind wasserundurchlässig zu befestigen *und über eine Regenwasserbehandlungsanlage zu entwässern.* Eine Abgrenzung gegenüber benachbarten Flächen ist durch Schwellen, Entwässerungsrinnen und Gefälle zu realisieren. Das belastete Niederschlagswasser, das von befestigten Flächen mit erhöhter Verschmutzung (vorwiegend Abflüsse von den Verkehrsflächen) abfließt, muss an den bestehenden Kanal angeschlossen werden. *Betriebsflächen, auf denen wassergefährdende Stoffe regelmäßig umgeschlagen*

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	- Bei Betriebsflächen, auf denen keine Gefahr besteht, dass es zu Verunreinigungen kommt (bspw. Stellplätze für Mitarbeiter oder Kunden-PKW) ist die Herstellung aus wasserdurchlässigen Belägen oder wasserrückhaltenden Materialien wie Rasenpflaster, Rasengittersteinen, Pflaster mit Breitfugen oder wassergebundenen Decken, zulässig.	*werden oder auf denen Fahrzeuge gewaschen oder gewartet werden, sind über einen Leichtstoff-abscheider in die öffentliche Kanalisation zu entwässern.* Die Festsetzung zur Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen wird wie folgt in die Örtlichen Bauvorschriften aufgenommen: ***1.5 Gestaltung der befestigten Grundstücksflächen*** *Zufahrten, Stellplatzbereiche und Wege sowie Betriebsflächen auf denen keine Gefahr besteht, dass es zu Verunreinigungen kommt (bspw. Stellplätze für Mitarbeiter oder Kunden-PKW) sind mit wasserdurchlässigen Materialien wie z.B. Rasenpflaster, Pflaster mit breiten Rasenfugen, Schotterrasen, Rasengittersteinen, wassergebundenen Decken oder anderen wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen.* *Die befestigten Grundstücksflächen sind grundsätzlich auf ein Mindestmaß zu beschränken.*
	Ergänzungen und Hinweise: - Die Zwischenspeicherung des Niederschlagswassers in zwangsentleerten Retentionszisternen sowie die Nutzung dessen als Brauchwasser ist als Maßnahme im Sinne einer nachhaltigen Regenwassernutzung sehr zu begrüßen. - Es ist darauf hinzuweisen, dass gemäß einer ökologisch orientierten Siedlungsentwässerung nach DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ die Gestaltung der Dachflächen als Gründach zu empfehlen ist.	Die Empfehlung zur Nutzung von Zisternen bzw. zur Gestaltung der Dachflächen als Gründach wird wie folgt als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen: ***2.7 Nachhaltige Regenwassernutzung bzw. -rückhaltung*** *Die Schaffung eines zusätzlichen Nutzwasservolumens (z.B. für Toilettenspülung, Garten-bewässerung) durch den Einbau von Zisternen zur Regenwassersammlung sowie die Schaffung eines zusätzlichen Rückhaltevolumens durch begrünte Dachflächen werden empfohlen. Bei der Umsetzung von Dachbegrünungen wird eine Begrünung mit einem hohen Wasserspeichervolumen sowie die Verwendung von regionalem Saatgut empfohlen.* **BV: wird berücksichtigt**
1.1.5	**Abfallwirtschaft,** **Ansprechpartnerin Frau Gallinaro, Tel.: 92-1382** Gegen das Bauvorhaben bestehen aus abfallwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken, wenn folgende Hinweise beachtet werden und somit - die Tragfähigkeit der Straßen mindestens 30 t beträgt, - die Straßenbreite zum Entleeren der Müllbehälter mindestens 4 m beträgt, - das Durchfahrtprofil mindestens 4 m Höhe und 3 m Breite beträgt, - es sich um Durchfahrtstraßen oder um Sackgassen / Stichstraßen mit einer Wendemöglichkeit von mindestens 18 m Durchmesser handelt,	Die technischen Vorgaben werden im Rahmen der Neuordnung des öffentlichen Raums im Bereich der Chemnitzer Straße berücksichtigt.

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	- bei Gefällstrecken die Abfallsammelfahrzeuge sicher gebremst werden können, - Privatwege, Privatstraßen und Privatgrundstücke nur dann befahren werden, wenn die schriftliche Erlaubnis des / der Eigentümer vorliegt. Sonstige Hinweise: 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 Durchfahrtstraße zur Abholung bereitstellen. Insoweit wird angeregt, eine entsprechende Regelung in den Bebauungsplan aufzunehmen oder die betroffenen Grundstückseigentümer davon zu unterrichten.	**BV: wird zur Kenntnis genommen**
1.1.6	**Vermessung und Flurneuordnung, Ansprechpartner Herr Mayer, Tel.: 07471/9309-1803** Aus unserem Zuständigkeitsbereich ergeben sich keine Bedenken gegen die Planung.	**BV: wird zu Kenntnis genommen**
1.1.7	**Gewerbeaufsicht, Ansprechpartnerin Frau Vötsch, Tel.: 92-1735** Wir haben aus rechtlichen oder tatsächlichen Vorgaben Bedenken gegen das Vorhaben, welche bisher nicht ausgeräumt werden können. In Punkt 8.3 der Begründungen ist aufgeführt, dass im weiteren Verfahren die verschiedenen Lärmeinwirkungen betrachtet werden sollen. Im Gespräch mit dem Büro Künster hat sich herausgestellt, dass eine Lärmprognose bereits in Auftrag gegeben wurde und zum Zeitpunkt dieser Stellungnahme noch nicht fertiggestellt ist. Die Erstellung einer solchen Lärmprognose wird unsererseits sehr begrüßt. Da die Auswertung noch nicht vorliegt möchte ich entsprechend dem uns vorliegenden Dokumentenstand Rückmeldung geben: **Art der Vorgabe** Bei der Aufstellung von Bauleitplänen und anderen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Zur Konfliktvermeidung soll durch ausreichende Abstände zwischen Gebieten von denen Emissionen ausgehen (z.B. Gewerbegebiete, Sportanlagen, Verkehrsflächen) und Wohngebieten sichergestellt werden, dass einerseits das Wohnen nicht	Eine schalltechnische Stellungnahme wurde erstellt und ist der Begründung als Anlage beigefügt. Es wurden die Auswirkungen der auf das Plangebiet einwirkenden Schallquellen erhoben und beurteilt. Weiter wurden die Emissionen ausgehend von den bestehenden Gewerbebetrieben auf die bestehende Wohnbebauung außerhalb des Plangebiets betrachtet und den geltenden Immissionsrichtwerten gegenübergestellt. Es wurden die Schallimmissionen durch die Gewerbebetriebe entsprechend der tatsächlichen bzw. zulässigen Nutzung ermittelt. Die Gewerbebetriebe wurden entsprechend ihrer genehmigten Nutzung anhand einer pauschalen Flächenschallquelle mit einem flächenbezogenen Schallleistungspegel berücksichtigt. Im Tagzeitraum wurde die Obergrenze für die Betriebe anhand der Anhaltswerte der DIN 18005 von 60 dB(A)/m² für Gewerbegebiete zugrunde gelegt. Rechnerisch wären höhere Emissionen möglich. Für den Betrieb des Skilifts wurden die Berechnungsgrundlagen entsprechend der tatsächlichen und geplanten Nutzung erhoben. Im Ergebnis werden durch Gewerbelärm sowohl an der nächstgelegenen Wohnbebauung nördlich des Plangebiets als auch an den bestehenden Wohngebäuden innerhalb des Plangebiets die Kriterien der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete (WA) tags und nachts eingehalten. An schutzbedürftigen Nutzungen (bspw. Betriebsleiterwohnungen) innerhalb

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	durch unzumutbare Immissionen (Geräusche, Luftverunreinigungen) beeinträchtigt wird und andererseits die gewerblichen Nutzungen nicht durch Forderungen nach erhöhten technischen Immissionsschutzmaßnahmen oder Nutzungsbeschränkungen behindert werden. **Rechtsgrundlage** § 50 BImSchG **Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)** Nach § 50 BImSchG wird die Beachtung der genannten Belange zwingend vorgeschrieben („sind so zuzuordnen“). Der Gemeinde bleibt insofern nur ein geringer Abwägungsspielraum. Zunächst ist festzustellen, ob und welche schädlichen Umwelteinwirkungen infolge der Planung auftreten können; gegebenenfalls ist eine eingehende Abwägung mit anderen Planungsbelangen vorzunehmen. Verbindliche Regelungen über notwendige Abstände zwischen gewerblich genutzten Bauflächen und Wohnbauflächen gibt es für Baden-Württemberg nicht. Die erforderlichen Abstände richten sich nach den zu erwartenden Emissionen und Immissionen. In Tabelle 2 der DIN 18005 Teil 1 Ausgabe Juli 2002 sind Mindestabstände in Abhängigkeit von der Größe der gewerblich genutzten Bauflächen angegeben. Erfahrungsgemäß sollte ein Abstand von 100m zwischen Gewerbegebieten und Wohngebieten nicht unterschritten werden. Wenn aus zwingenden Gründen ausreichende Abstände zwischen Flächen, von denen Emissionen ausgehen, (z.B. Gewerbegebiete) und Gebieten, die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienen, nicht eingehalten werden können, ist zu prüfen, inwieweit der notwendige Schutz der Wohnbevölkerung vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch andere Maßnahmen (z.B. Lärmschutzwände, Nutzungsbeschränkungen für die Gewerbebetriebe) erreicht werden kann. Zur Planvorbereitung gehört die Ermittlung von Emissionen und Immissionen als Tatsachenermittlung zum Aufgabenbereich der Gemeinde als Träger der Bauleitplanung. Aus den vorgelegten Unterlagen ist nicht ersichtlich, inwieweit schon derartige Ermittlungen durchgeführt worden sind. Es wird angeregt, die durch die Planung zu erwartende Immissionssituation in der Nachbarschaft des Plangebiets auf der Grundlage der Vorgaben der DIN 18005 durch einen Sachverständigen untersuchen zu lassen. Dabei sollte entsprechend den Vorgaben der TA Lärm auch eventuelle Vorbelastungen durch vorhandene Gewerbenutzungen mit betrachtet werden.	des eingeschränkten Gewerbegebiets (GEe) werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm tags und nachts eingehalten. Auch das Spitzenpegelkriterium der TA Lärm wird im gesamten Plangebiet tags und nachts eingehalten. Die herangezogenen Ansätze zugrunde legend, werden im Plangebiet, wie auch bei den nördlich liegenden Wohngebäuden keine Maßnahmen gegenüber dem Gewerbelärm erforderlich. Hinsichtlich der Schallimmissionen ausgehend vom Straßenverkehr auf der Bundesstraße B 463 wird durch die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets im Norden des Plangebiets trotz der hier ermittelten Überschreitung der Orientierungs- und Immissionsgrenzwerte keine Verschärfung des bestehenden Konflikts geschaffen. Die Ausweisung dieser bestehenden Grundstücke als allgemeines Wohngebiet (WA) spiegelt vielmehr die schon bestehende Situation wider. Aufgrund der nachträglichen Aufstellung des Bebauungsplans im innerörtlichen Bestandsgebiet sind die Möglichkeiten für Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz der Bestandsbebauung vor dem Verkehrslärm der Bundesstraße B 463 begrenzt. Bei künftigen Neu- oder Umbaumaßnahmen innerhalb des Plangebiets sollte jedoch Sorge getragen werden, dass die Belange des Schallschutzes berücksichtigt werden. **BV: wird berücksichtigt**

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
1.1.8	**Straßenbauamt,** **Ansprechpartner Herr Renz, Tel.: 07471/9309-1751** Die zur Stellungnahme vorgelegte digitale Anhörung wurde seitens des Straßenbauamtes geprüft. Der geplante Bebauungsplan „Chemnitzer Straße/Lerchenstraße/Skilift“ verläuft entlang der Bundesstraße 463 in Ebingen. Für den Bereich der hierbei betroffenen B 463 muss ein Anbauverbotsbereich von Hochbauten bzw. baulichen Anlagen von 20 m bis zum befestigten Fahrbahnrand dauerhaft eingehalten werden. Eine weitere Direktzufahrt zur B 463 darf nicht hergestellt werden. Im Anbauverbotsstreifen von 20 m dürfen keine Werbeanlagen aufgestellt werden. Eventuell werden Lärm-, Sicht- und Blendschutzmaßnahmen erforderlich (Bepflanzungsstreifen / Schutzplanken / Lärmschutzwände etc.). Abwasser und Oberflächenwasser aus dem Baugebiet darf der Bundesstraße B 463 nicht zugeleitet werden. Falls erforderlich, sind bauliche Maßnahmen zu treffen, die dies verhindern. Sämtliche Kosten der notwendigen Maßnahmen sind vom Vorhabensträger zu übernehmen. **Hinweis** Der Antragsteller wird davon in Kenntnis gesetzt, dass das Baugebiet durch Immissionen (Verkehrslärm und Abgase) der B 463 vorbelastet ist. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass sich die Straßenbauverwaltung an den Kosten evtl. notwendig werdender aktiver oder passiver Schallschutzmaßnahmen oder anderen Immissionsschutzmaßnahmen nicht beteiligen kann.	Die ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sowie die Riedstraße befinden sich außerhalb des Anbauverbotsstreifens von 20 m. Das Anbauverbot entlang der Bundesstraße B 463 wird nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt. Eine schalltechnische Stellungnahme wurde erstellt und ist der Begründung als Anlage beigefügt. Es wurden die Auswirkungen der auf das Plangebiet einwirkenden Schallquellen erhoben und beurteilt. Hinsichtlich der Schallimmissionen ausgehend vom Straßenverkehr auf der Bundesstraße B 463 wird durch die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets im Norden des Plangebiets trotz der hier ermittelten Überschreitung der Orientierungs- und Immissionsgrenzwerte keine Verschärfung des bestehenden Konflikts geschaffen. Die Ausweisung dieser bestehenden Grundstücke als allgemeines Wohngebiet (WA) spiegelt vielmehr die schon bestehende Situation wider. Aufgrund der nachträglichen Aufstellung des Bebauungsplans im innerörtlichen Bestandsgebiet sind die Möglichkeiten für Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz der Bestandsbebauung vor dem Verkehrslärm der Bundesstraße B 463 begrenzt. Bei künftigen Neu- oder Umbaumaßnahmen innerhalb des Plangebiets sollte jedoch Sorge getragen werden, dass die Belange des Schallschutzes berücksichtigt werden. **BV: wird berücksichtigt**
1.1.9	**Landwirtschaftsamt,** **Ansprechpartnerin Frau Dr. Fehrenbach-Neumann, Tel.: 92-1944** Das Landwirtschaftsamt hat grundsätzlich keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans "Chemnitzer Straße/Lerchenstraße/ Skilift" in Albstadt-Ebingen. Ein Grünordnungsplan bzw. Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanz ist nachzureichen. Eventuell notwendige Ausgleichs-/CEF-Maßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen außerhalb des Plangebiets sind im Vorfeld mit dem Landwirtschaftsamt abzustimmen.	**BV: wird zur Kenntnis genommen**
1.1.10	**Naturschutz,** **Ansprechpartner Herr Eckert, Tel.: 92-1342** Die Stellungnahme wird baldmöglichst nachgereicht. **Forstamt,** **Ansprechpartner Herr Richert, Tel.: 92-1590** Die Stellungnahme wird baldmöglichst nachgereicht.	Stellungnahmen Naturschutz und Forstamt siehe Punkt 1.1.11 ff, Schreiben vom 16.05.2022 **BV: wird zur Kenntnis genommen**

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
1.1.11	<u>Schreiben vom 16.05.2022</u> nach Anhörung der Fachbehörden in unserem Hause wird folgende Stellungnahme abgegeben: **Naturschutz,** **Ansprechpartner Herr Eckert, Tel.: 92-1342** Zu der Aufstellung des Bebauungsplans gibt es noch erheblichen Klärungsbedarf, da weder ein Umweltbericht noch ein vollständiger Artenschutzfachbeitrag vorliegen. Im überplanten Bereich liegen keine rechtskräftig ausgewiesenen Biotope und keine FFH-Mähwiesen. Abgesehen von einem kleineren Teil eines Landschaftsschutzgebiets sind keine anderen Schutzgebiete von der Planung betroffen. Durch die Planung werden nach unserer Einschätzung keine erheblichen umweltrelevanten Eingriffe verursacht, wenn nicht in die Wiesen- und Grünlandflächen im Südwesten des Areals eingegriffen wird. Die von der Stadt bzw. von den beteiligten Fachbüros vorgelegten Unterlagen sind aber noch nicht vollständig und müssen ergänzt werden. **Artenschutz** Zur zwingend notwendigen Abarbeitung artenschutzfachlicher Belange liegt bisher lediglich ein Zwischenbericht vor. Eine fundierte Einschätzung zum Thema Artenschutz kann erst erfolgen wenn die endgültige saP vorliegt. Die bereits seit 2021 vorliegende Relevanzprüfung war nicht kritisiert worden. **Fazit** Für eine abschließende Stellungnahme zu dieser Planung muss eine aktuelle saP, die den fachlichen Standards folgt sowie ein Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erarbeitet werden.	Der Umweltbericht wurde inzwischen vollständig erstellt und ist dem Bebauungsplan als gesonderter Teil der Begründung beigefügt. Die Ergebnisse wurden in die Bebauungsplanunterlagen eingearbeitet. Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wurde inzwischen erstellt und ist der Begründung beigefügt. Die Ergebnisse wurden in die Bebauungsplanunterlagen eingearbeitet. **BV: wird berücksichtigt**
1.11.12	**Hinweise zur Umsetzung der Planung** Angeregt wird, Maßnahmen zum Bodenschutz festzulegen: 1. Stellplätze sowie die Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen sind mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen (beispielsweise Fugenpflaster, Rasengitter).	Die Festsetzung zur Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen wird wie folgt in die Örtlichen Bauvorschriften aufgenommen: ***1.5 Gestaltung der befestigten Grundstücksflächen*** *Zufahrten, Stellplatzbereiche und Wege sowie Betriebsflächen auf denen keine Gefahr besteht, dass es zu Verunreinigungen kommt (bspw. Stellplätze für Mitarbeiter oder Kunden-PKW) sind mit wasserdurchlässigen Materialien wie z.B. Rasenpflaster, Pflaster mit breiten Rasenfugen, Schotterrasen, Rasengittersteinen, wassergebundenen Decken oder anderen wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen.* *Die befestigten Grundstücksflächen sind grundsätzlich auf ein Mindestmaß zu beschränken.*

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	2. Flachdächer von Einzel- und Doppelhäusern sowie von Garagen sind extensiv mit regionalem Saatgut zu begrünen.	Die Empfehlung zur Gestaltung der Dachflächen als Gründach wird wie folgt als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen: ***2.7 Nachhaltige Regenwassernutzung bzw. -rückhaltung*** *Die Schaffung eines zusätzlichen Nutzwasservolumens (z.B. für Toilettenspülung, Garten-bewässerung) durch den Einbau von Zisternen zur Regenwassersammlung sowie die Schaffung eines zusätzlichen Rückhaltevolumens durch begrünte Dachflächen werden empfohlen. Bei der Umsetzung von Dachbegrünungen wird eine Begrünung mit einem hohen Wasserspeichervolumen sowie die Verwendung von regionalem Saatgut empfohlen.*
	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, die 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.	Die Festsetzung zur Gestaltung der unbebauten Flächen der Baugrundstücke wird wie folgt in die Örtlichen Bauvorschriften aufgenommen: ***1.4 Gestaltung der unbebauten Flächen der Baugrundstücke*** *Die Freiflächen der Baugrundstücke müssen als Grünflächen oder gärtnerisch genutzte Flächen angelegt und unterhalten werden. Dies gilt nicht für Zufahrten, Stellplätze und Betriebsflächen.* *Es sind überwiegend gebietsheimische Pflanzen zu verwenden.* *Abdeckungen von offenen Bodenflächen zur Gartengestaltung mit Schotter- oder Steinschüttungen (Abdeckungen mit Folien, Flies, etc.) sind unzulässig, sofern nicht technisch erforderlich (insbesondere Versickerungsflächen, Rigolen, Traufstreifen, Wege, Terrassen etc.).*
	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.	Die Maßnahme 2 (M2) „Beschränkung der Beleuchtung“ wird auf Grundlage des Ergebnisses der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wie folgt neu gefasst: ***Maßnahme 2 (M2): Beschränkung der Beleuchtung*** *Folgende Vorgaben sind für die Außenbeleuchtung umzusetzen:* *- Zielgerichtete Beleuchtung nach unten,*

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen

		- *Vermeidung von seitlicher Lichtabstrahlung und Streulicht,*
		- *Verwendung von Lampen und Leuchten der gesamten Außenbeleuchtung (einschließlich Werbeanlagen) mit insektenschonender Bauweise und nicht anlockendem Lichtspektrum:*
		  - *Verwendung von Leuchtmitteln, die warmweißes Licht (bis max. 3000 Kelvin) mit möglichst geringen Blauanteilen (Spektralbereich 570 bis 630 Nanometer) und ohne UV-Anteil ausstrahlen,*
		  - *Verwendung von Leuchtmitteln mit keiner höheren Leuchtstärke als erforderlich,*
		  - *Einsatz von Leuchten mit zeit- oder sensorengesteuerten Abschaltungsvorrichtungen oder Dimmfunktion,*
		  - *Einsatz von UV-absorbierenden Leuchtenabdeckungen,*
		  - *Staubdichte Konstruktion des Leuchtengehäuses, um das Eindringen von Insekten zu verhindern,*
		  - *Oberflächentemperatur des Leuchtengehäuses max. 40° C, um einen Hitzetod anfliegender Insekten zu vermeiden (sofern leuchtenbedingte Erhitzung stattfindet).*
		
		BV: wird berücksichtigt

1.1.9	**Forstamt,** **Ansprechpartner Herr Richert, Tel.: 92-1590** Durch die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes ist Wald in zweifacher Weise betroffen. - Mit der geplanten Erweiterung des Gewerbebetriebes nach Westen in den Bereich der Wiesenflächen gilt es einen ausreichenden Waldabstand (in der Regel 30 m) nach § 4 Abs. 3 LBO zu den im Süden gelegenen Waldflächen bereits jetzt im Hinblick auf die Festlegung der Bebauungsplangrenze und die der Baufenster zu berücksichtigen. Eine nachträgliche Waldumwandlung zur Herstellung eines ausreichenden Waldabstandes kann nach der Genehmigung des Bebauungsplanes nicht mehr in Aussicht gestellt werden. - Die geplante Einbeziehung von Forstbetriebsflächen im Bereich des Skiliftes in den Bebauungsplan erfordert eine Umwandlungsgenehmigung nach § 9 LWaldG durch die höhere Forstbehörde. Als Ausgleich wird in solchen Fällen eine Ersatzaufforstung festgelegt. Das Forstamt regt auch hier im Hinblick auf die	Mit den bestehenden Gebäuden und den geplanten überbaubaren Flächen innerhalb des Sondergebiets „Skilift“ wird der gesetzlich vorgegebene Waldabstand von 30 m deutlich unterschritten. Die Belange der Gebäude- und Verkehrssicherheit, des Waldschutzes und des Artenschutzes sowie der Waldbewirtschaftung werden in die Abwägung einbezogen. Der westlich direkt angrenzende Wald bleibt erhalten, im Rahmen der forstlichen Bewirtschaftung wird die Gefahrenlage durch die Umgestaltung des Waldbestandes deutlich entschärft. Es ist vorgesehen einen stabilen und naturnahen gestuften Waldtrauf in einer Tiefe von insgesamt 25 m zu entwickeln und dabei den Lebensraum für Flora und Fauna zu verbessern. Die Maßnahme „Gestaltung eines naturnahen Waldtraufs aus einheimischen Sträuchern und Bäumen II. Ordnung“ wird als Kompensationsmaßnahme (K3) im Sinne des Ausgleichs nach § 1a (3) BauGB rechtlich gesichert. Die Begründung wird entsprechend um das Kapitel 10.5 „Waldabstand“ ergänzt. Der entsprechende Antrag auf Waldumwandlung wird im Rahmen des Verfahrens gestellt. Der forstrechtliche Ausgleich für die dauerhaft beanspruchten Forstbetriebsflächen von ca. 1.992 m², die auf Flst. 2246 und 2145 festgelegt und innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegen, erfolgt über die Kompensationsmaßnahme K3 „Gestaltung eines naturnahen Waldtraufs aus

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	Verkehrssicherheit die Berücksichtigung ausreichender Waldabstände an. Für mögliche Rückfragen steht das Forstamt gerne zur Verfügung.	einheimischen Sträuchern und Bäumen II. Ordnung“. **BV: wird berücksichtigt**
1.2	Regierungspräsidium Tübingen Referat 21 - Raumordnung Konrad-Adenauer-Straße 20 72072 Tübingen <u>Schreiben vom 06.05.2022</u> **Belange der Raumordnung / Bauleitplanung** **Raumordnung - Einzelhandel** Laut den vorgelegten Planunterlagen beabsichtigt die Stadt Albstadt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Chemnitzer Straße / Lerchenstraße / Skilift“. Als Art der Nutzung werden eingeschränkte Gewerbegebiete, ein allgemeines Wohngebiet und ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Skilift“ festgesetzt. In den eingeschränkten Gewerbegebieten sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig. In den GEe 1-4 sind Verkaufstätigkeiten im Rahmen und im sachlichen Zusammenhang mit einem im Plangebiet angesiedelten Handwerks-, Produktions- oder Dienstleistungsbetrieb ausnahmsweise zulässig. Dabei darf es sich jedoch nicht um typischerweise grundversorgungsrelevante und ggf. zentrenrelevante Sortimente gemäß Tabelle 6 im Regionalplan Neckar-Alb handeln. Die Verkaufsfläche darf nicht großflächig sein und höchstens 25% der Gesamtnutzungsfläche des Gewerbebetriebs betragen. Mit diesen Festsetzungen bestehen aus Sicht des Einzelhandels keine raumordnungsrechtlichen Bedenken gegen die Planung.	**BV: wird zur Kenntnis genommen**
1.2.1	**Raumordnung - Freiraumschutz** Das geplante Sondergebiet ragt in einen regionalen Grünzug der Region Neckar-Alb, welcher von Bebauung freizuhalten ist. Falls die Überschreitung noch im Ausformungsspielraum liegt, bestehen keine Bedenken, insbesondere im Hinblick darauf, dass hauptsächlich der ohnehin schon vorhandene Bestand gesichert werden soll. Es ist im weiteren Verfahren zu klären, ob die Überschreitung noch innerhalb des Ausformungsspielraums liegt, oder nicht.	Die Überschneidung des Teilgebiets SO2 (Skilift) mit dem Regionalen Grünzug (VRG) liegt im Bereich der planerischen Unschärfe. (vgl. Stellungnahme des Regionalverbands Neckar-Alb vom 09.05.2022 unter Punkt 1.3) **BV: wird zur Kenntnis genommen**
1.2.2	**Belange des Straßenwesens** Das Regierungspräsidium – Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen – erhebt keine grundsätzlichen Einwendungen gegen den vorgelegten Bebauungsplan. Das Plangebiet tangiert das Brücken-	

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	bauwerk BW-Nr. 7719 535 im Eigentum des Bundes. Bauliche Veränderungen in diesem Zuge bedürfen der ausdrücklichen Zustimmung der Straßenbauverwaltung. Weitere Belange der Bundesstraße werden durch das Plangebiet nicht berührt.	**BV: wird zur Kenntnis genommen**
1.3	Regionalverband Neckar-Alb Oberzentrum Reutlingen / Tübingen Löwensteinplatz 1 72116 Mössingen <u>Schreiben vom 09.05.2022</u> mit dem o. g. Bebauungsplan sollen die Voraussetzungen für Maßnahmen der Innenentwicklung geschaffen werden und die Erweiterung insbesondere eines bestehenden Betriebs sowie des Skilifts ermöglicht werden. Gemäß FNP handelt es sich um Wohnbauflächen (Bestand) und gemischte Bauflächen (Bestand und Planung). In einem Teilbereich des SO2 (Skilift) befindet sich ein regionaler Grünzug (VRG). Die Überschneidung liegt im Bereich der planerischen Unschärfe. In den Baugebieten wurden Regelungen zum Einzelhandel getroffen. Aus Sicht der Regionalplanung bestehen keine Bedenken. Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren, Benachrichtigung über das Ergebnis und Übersendung einer digitalen Planfertigung nach Inkrafttreten.	**BV: wird zur Kenntnis genommen**
1.4	Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 9, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Albertstraße 5 79104 Freiburg <u>Schreiben vom 04.05.2022</u> 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. **Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können** Keine **Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes** Keine	**BV: wird zur Kenntnis genommen**
1.4.1	**Hinweise, Anregungen oder Bedenken Geotechnik**	

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	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 Wohlgeschichtete-Kalke-Formation sowie der darunter lagernden Impressamergel-Formation. Diese werden im Hangbereich teils von Weißjura-Hangschutt, in den Talbereichen überwiegend von Verwitterungs- / Umlagerungsbildungen und Holozänen Abschwemmmassen unbekannter Mächtigkeit bedeckt. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie 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. 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. 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.	Der Hinweis zur Geotechnik wird wie folgt in den Bebauungsplan aufgenommen: ***2.6 Geotechnik*** *Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Wohlgeschichtete-Kalke-Formation sowie der darunter lagernden Impressamergel-Formation. Diese werden im Hangbereich teils von Weißjura-Hangschutt, in den Talbereichen überwiegend von Verwitterungs- / Umlagerungsbildungen und Holozänen Abschwemmmassen unbekannter Mächtigkeit bedeckt.* *Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie 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.* *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.* *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.* **BV: wird berücksichtigt**

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
1.4.2	**Boden** Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen. **Mineralische Rohstoffe** Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen. **Grundwasser** Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzubringen. **Bergbau** Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen. **Geotopschutz** Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert. **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. 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**
1.5	Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 8, Forstdirektion 79095 Freiburg Schreiben vom 20.05.2022 Im Süden im Bereich der Sonderfläche werden durch die Vergrößerung der Baufenster Waldflächen im Sinne des § 2 Landeswaldgesetz (LWaldG) in Anspruch genommen. Dies erfordert eine Waldumwandlungsgenehmigung (beim Bebauungsplan eine Waldumwandlungserklärung), die einen forstrechtlichen Ausgleich zur Folge hat. Der Eingriff ist zu bilanzieren und mit einem entsprechend bilanzierten, konkreten und abgesicherten Vorschlag zum Ausgleich zu beantragen, hier Antrag auf Waldumwandlungserklärung nach § 10 LWaldG. Wir weisen ebenfalls auf den notwendigen Waldabstand zu bestockten Flächen hin.	Der entsprechende Antrag auf Waldumwandlungserklärung wird im Rahmen des Verfahrens gestellt. Der forstrechtliche Ausgleich für die dauerhaft beanspruchten Forstbetriebsflächen von ca. 1.992 m², die auf Flst. 2246 und 2145 festgelegt und innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegen, erfolgt über die Kompensationsmaßnahme K3 „Gestaltung eines naturnahen Waldtraufs aus einheimischen Sträuchern und Bäumen II. Ordnung“. Mit den bestehenden Gebäuden und den geplanten überbaubaren Flächen innerhalb des Sondergebiets „Skilift“ wird der gesetzlich vorgegebene Waldabstand von 30 m deutlich unterschritten. Die Belange der Gebäude- und Verkehrssicherheit, des Waldschutzes und des Artenschutzes sowie

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
		der Waldbewirtschaftung werden in die Abwägung einbezogen. Der westlich direkt angrenzende Wald bleibt erhalten, im Rahmen der forstlichen Bewirtschaftung wird die Gefahrenlage durch die Umgestaltung des Waldbestandes deutlich entschärft. Es ist vorgesehen einen stabilen und naturnahen gestuften Waldtrauf in einer Tiefe von insgesamt 25 m zu entwickeln und dabei den Lebensraum für Flora und Fauna zu verbessern. Die Maßnahme „Gestaltung eines naturnahen Waldtraufs aus einheimischen Sträuchern und Bäumen II. Ordnung“ wird als Kompensationsmaßnahme (K3) im Sinne des Ausgleichs nach § 1a (3) BauGB rechtlich gesichert. Die Begründung wird entsprechend um das Kapitel 10.5 „Waldabstand“ ergänzt. **BV: wird berücksichtigt**
1.6	Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart Berliner Straße 12 73728 Esslingen am Neckar <u>Schreiben vom 19.04.2022</u> **Bau- und Kunstdenkmalpflege:** Bezüglich des genannten Verfahrens äußert die Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken. **Archäologische Denkmalpflege** Das Plangebiet liegt im Bereich des Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG „Siedlung der Urnenfelder- und Hallstattzeit“. Bei Bodeneingriffen ist daher mit archäologischen Funden und Befunden - Kulturdenkmalen gem. § 2 DSchG - zu rechnen. Wir bitten um nachrichtliche Übernahme in die Planunterlagen. An der Erhaltung der ausgewiesenen archäologischen Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Sollte an den Planungen in der vorliegenden Form festgehalten werden, regen wir an, frühzeitig im Vorfeld von Bodeneingriffen (auch im Rahmen von Abbrucharbeiten, Leitungstrassen etc.) auf Kosten des Planungsträgers den Humusabtrag / Oberbodenabtrag im Bereich der Bodeneingriffsflächen zeitlich vorgezogen in Anwesenheit eines Vertreters der Archäologischen Denkmalpflege durchzuführen. Dies betrifft insbesondere auch die unbebauten Freiflächen. Für diese Arbeiten ist ein ausreichend großes Zeitfenster bis zum Baubeginn freizuhalten, da mit wissenschaftlichen Ausgrabungen / Dokumentationen in Bereichen archäologischer Befunde (Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG) zu rechnen ist. Diese Maßnahme frühzeitig durchzuführen, ist im Interesse des Planungsträgers sowie der Bauherren, da hiermit Planungssicherheit erreicht werden kann und	Der Hinweis unter Punkt 2.1 „Denkmalschutz“ wird wie folgt neu gefasst: ***2.1 Denkmalschutz*** *Das Plangebiet liegt im Bereich des Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG „Siedlung der Urnenfelder- und Hallstattzeit“. Bei Bodeneingriffen ist daher mit archäologischen Funden und Befunden - Kulturdenkmalen gem. § 2 DSchG - zu rechnen.* *An der Erhaltung der ausgewiesenen archäologischen Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse.* *Es wird empfohlen frühzeitig im Vorfeld von Bodeneingriffen (auch im Rahmen von Abbrucharbeiten, Leitungstrassen etc.) auf Kosten des Planungsträgers den Humusabtrag / Oberbodenabtrag im Bereich der Bodeneingriffsflächen zeitlich vorgezogen in Anwesenheit eines Vertreters der archäologischen Denkmalpflege durchzuführen. Dies betrifft insbesondere auch die unbebauten Freiflächen. Für diese Arbeiten ist ein ausreichend großes Zeitfenster bis zum Baubeginn freizuhalten, da mit wissenschaftlichen Ausgrabungen / Dokumentationen in Bereichen archäologischer Befunde (Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG) zu rechnen ist. Diese Maßnahme frühzeitig durchzuführen, ist im Interesse des Planungsträgers sowie der Bauherren, da hiermit Planungssicherheit erreicht werden kann und*

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	Wartezeiten durch archäologische Grabungen vermieden oder minimiert werden können. Eine schriftliche Terminvereinbarung ist notwendig. Sollten sich hierbei archäologische Befunde zeigen ist im Anschluss daran mit wissenschaftlichen Ausgrabungen zu rechnen, sofern seitens des Planungsträgers an der Ausdehnung des Plangebiets in der derzeitigen Form festgehalten wird. Wir weisen darauf hin, dass im Falle einer notwendigen Rettungsgrabung durch das Ref. 84.2 die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale durch den Planungsträger finanziert werden muss. Genaue Aussagen zu archäologischen Untersuchungen sind erst im Rahmen der Detailplanung möglich. Wir bitten daher um weitere Beteiligung am Verfahren. Für weitere Informationen und Terminabsprachen wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Denkmalpflege, Dr. Marc Heise (Tel. 07071/757-2413).	*Wartezeiten durch archäologische Grabungen vermieden oder minimiert werden können. Eine schriftliche Terminvereinbarung ist notwendig. Sollten sich hierbei archäologische Befunde zeigen ist im Anschluss daran mit wissenschaftlichen Ausgrabungen zu rechnen. Es wird darauf hingewiesen, dass im Falle einer notwendigen Rettungsgrabung durch das Landesamt für Denkmalpflege die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale durch den Planungsträger finanziert werden muss.* **BV: wird berücksichtigt**
1.7	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn <u>Schreiben vom 02.05.2022</u> bei der o.a. Maßnahme bestehen, bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage, seitens der Bundeswehr aus liegenschaftsmäßiger, infrastruktureller und schutzbereichsmäßiger Sicht zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Bedenken. Die Belange der Bundeswehr sind berührt, aber nicht beeinträchtigt. Im weiteren Verfahren ist das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr unter Angabe meines Zeichens V-054-22-BBP weiterhin zu beteiligen.	**BV: wird zur Kenntnis genommen**
1.8	DFS Deutsche Flugsicherung GmbH SIS/ND Am DFS-Campus 10 63225 Langen <u>Schreiben vom 12.04.2022</u> 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 notwendig. 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**

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
1.9	Handwerkskammer Reutlingen Hindenburgstraße 58 72762 Reutlingen <u>Schreiben vom 04.05.2022</u> vielen Dank für die Beteiligung an diesem Bebauungsplanverfahren der Stadt Albstadt. Aus Sicht der Handwerkskammer Reutlingen bestehen keine Bedenken zur vorgelegten Planung. wir wurden nach § 4 (1) BauGB am Bauleitplanverfahren beteiligt. Eine weitere Beteiligung als Träger öffentlicher Belange ist nicht erforderlich.	**BV: wird zur Kenntnis genommen**
1.10	Industrie- und Handelskammer Reutlingen Hindenburgstraße 54 72762 Reutlingen <u>Schreiben vom 28.04.2022</u> vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen und die Einbeziehung in o.g. Verfahren. Die IHK Reutlingen begrüßt die Schaffung von potenziellen Erweiterungsflächen für angesiedelte Betriebe. Des Weiteren bewerten wir die Verlegung der Parkplätze in unmittelbare Nähe des Skilifts als positiv. Zum aktuellen Zeitpunkt werden keine Einwände erhoben. Wir möchten jedoch anmerken, dass der Wintersport in Albstadt eine wichtige touristische Funktion einnimmt. Daher ist es aus unserer Sicht wichtig, dass genügend Parkplätze geschaffen werden, um die Anreise von Tagesgästen, Einheimischen und Touristen mit dem Individualverkehr zu gewährleisten. Bitte halten Sie uns über die weiteren Planungen auf dem Laufenden. Für die weitere Beteiligung und Kommunikation mit den Unternehmen vor Ort stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	**BV: wird zur Kenntnis genommen**
1.11	Netze BW GmbH Postfach 140 78502 Tuttlingen <u>Schreiben vom 06.05.2022</u> die uns zugegangenen Unterlagen haben wir auf unsere Belange hin geprüft und nehmen wie folgt Stellung: Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans verlaufen elektrische Anlagen der Netze BW GmbH. **Stellungnahme der Netzentwicklung Projekte Genehmigungsmanagement Sparte 110-kV-Netz (NETZ TEPM)**	

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	In der Begründung zum Bebauungsplan bitten wir folgenden Text zu übernehmen: Für die überörtliche Stromversorgung besteht eine Trasse für eine 110-kV-Leitung der Netze BW. Innerhalb des Schutzstreifens /der mit Leitungsrecht bezeichneten Flächen ist eine bauliche Nutzung nur bedingt und eine andere Nutzung nur in beschränkter Weise und nur im Einvernehmen mit der Netze BW zulässig. Jegliche Nutzungsänderungen im Schutzstreifen sind mit uns abzustimmen, um sicherzustellen, dass die erforderlichen Mindestabstände eingehalten werden. Eine Leitungsauskunft kann unter http://www.netze-bw.de/leitungsauskunft eingeholt werden, um evtl. vorhandene Kabel- und Rohrleitungen der Netze BW zu berücksichtigen. Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans ist unsere 110-kV-Leitungsanlage einschließlich des Schutzstreifens mit je 15,00 m rechts und links der Leitungsachse nach Ziffer 8 und 15.5 der Planzeichenverordnung (PlanZV) als Hauptversorgungsleitung (§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB) dargestellt. Die Maststandorte sind lagerichtig im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans dargestellt. Die Lage unserer 110-kV-Leitungsanlagen geht aus beigefügtem Lageplan hervor. Im gesamten Bebauungsplan sind die Leitungsanschriebe mit „110-kV Netze BW“ zu versehen.	Im Bebauungsplan wird die Netze BW allgemein als „Leitungsträger“ bzw. „zuständiger Leitungsträger“ bezeichnet. Im schriftlichen Teil ist durch die Nennung der Netze BW in der Klammer der Netzbetreiber klargestellt. Die Begründung wird unter Punkt 10.3 „Freileitung / Leitungsrecht“ wie folgt geändert: (Ergänzung *kursiv*) **10.3 Freileitungen / Leitungsrecht** Im Bereich des Plangebiets verlaufen eine 20 kV- und eine 110 kV-Freileitung. Das Leitungsrecht orientiert sich an den jeweiligen einzuhaltenden Schutzstreifen beidseits der Leitungsachse. Zur Sicherung der bestehenden Versorgungsleitungen ist die Bebauung der mit Leitungsrechten belegten Flächen nur *bedingt und eine andere Nutzung nur* in beschränkter Weise und nur im Einvernehmen mit dem zuständigen Leitungsträger vorzunehmen. *Jegliche Nutzungsänderungen im Schutzstreifen sind mit dem zuständigen Leitungsträger abzustimmen, um sicherzustellen, dass die erforderlichen Mindestabstände eingehalten werden.* […] Die 110-kV-Leitung ist mit der Beschriftung „Freileitung 110kV“ in der Planzeichnung hinreichend beschrieben. **BV: wird teilweise berücksichtigt**
1.11.1	Nach dem uns vorliegenden Bebauungsplanentwurf sind im Schutzstreifen unserer 110-kV-Leitung Gewerbegebietsflächen, Verkehrsflächen und Grünflächen vorgesehen. Dieser Ausweisung im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung können wir nur unter nachfolgenden Voraussetzungen zustimmen. **1. Nachstehenden Auflagen sind im textlichen Teil des Bebauungsplans zu berücksichtigen. Die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften sind entsprechend anzupassen bzw. zu verfassen:**	Unter Punkt 1.11 „Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen“ ist bereits festgesetzt, dass innerhalb der festgesetzten Leitungsrechte (Schutzstreifen für 110-kV-Freileitung und 20-kv-Freileitung) […] eine Änderung des Geländeniveaus nur mit vorheriger Zustimmung des Energieversorgers (Netze BW) zulässig ist. Ergänzende Hinweise zur den Maststandorten der 110 kV-Freileitung werden wie folgt in den Bebauungsplan aufgenommen: ***2.8 Maststandorte der 110 kV-Freileitung***

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	1.1 Um die Standsicherheit der Masten nicht zu beeinträchtigen, dürfen Veränderungen des Geländes auf einer Fläche mit einem seitlichen Abstand von mindestens 12,5 m, gemessen von der Mastmitte nur nach vorheriger Abstimmung mit der Netze BW vorgenommen werden. 1.2 Eine Zufahrt zu den Maststandorten mit Lastkraftwagen muss sichergestellt sein. Als Bemessungsfahrzeug ist ein 3-achsiges Müllfahrzeug gemäß Bemessungsfahrzeuge und Schleppkurven zur Überprüfung der Befahrbarkeit von Verkehrsflächen der FGSV 287 anzusetzen. 1.3 Im Näherungsbereich zu unseren 110-kV-Masten müssen Mindestabstände eingehalten werden, um unzulässige Potenzialverschleppungen und eine Personengefährdung zu vermeiden. Der Mindestabstand zwischen Mast und metallisch erdfühligen Anlagen (z.B. Straßenlampen, Gebäuden, Niederspannungsinstallationen, erdwirksamen Kabeln, Schutzplanken, Zaunanlage, Metallteile mit Berührungsmöglichkeiten) beträgt 5 m. Werden diese Mindestabstände unterschritten muss der Einzelfall von Netze BW geprüft werden (z. B. Schutzrohr, Trenntransformator, Einbindung in die Masterdungsanlage)	*Um die Standsicherheit der Masten der 110 kV-Freileitung nicht zu beeinträchtigen, dürfen Veränderungen des Geländes auf einer Fläche mit einem seitlichen Abstand von mindestens 12,5 m, gemessen von der Mastmitte nur nach vorheriger Abstimmung mit dem Leitungsträger vorgenommen werden.* *Eine Zufahrt zu den Maststandorten mit Lastkraftwagen muss sichergestellt sein. Als Bemessungsfahrzeug ist ein 3-achsiges Müllfahrzeug gemäß Bemessungsfahrzeuge und Schleppkurven zur Überprüfung der Befahrbarkeit von Verkehrsflächen der FGSV 287 anzusetzen.* *Im Näherungsbereich zu den 110-kV-Masten müssen Mindestabstände eingehalten werden, um unzulässige Potenzialverschleppungen und eine Personengefährdung zu vermeiden. Der Mindestabstand zwischen Mast und metallisch erdfühligen Anlagen (z.B. Straßenlampen, Gebäuden, Niederspannungsinstallationen, erdwirksamen Kabeln, Schutzplanken, Zaunanlage, Metallteile mit Berührungsmöglichkeiten) beträgt 5 m. Werden diese Mindestabstände unterschritten muss der Einzelfall vom zuständigen Leitungsträger geprüft werden (z. B. Schutzrohr, Trenntransformator, Einbindung in die Masterdungsanlage).* **BV: wird berücksichtigt**
1.11.2	1.4 Die max. zulässigen Gebäudehöhen und erforderlichen Mindestabstände im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung regeln sich gem. DIN EN 50341 und sind im Einzelfall jeweils mit der Netze BW abzustimmen. Die Bauantragsunterlagen sind der Netze BW zur Prüfung vorzulegen.	**BV: wird zur Kenntnis genommen**
1.11.3	1.5 Die max. zulässige Gebäudehöhe einschließlich untergeordneter Bauteile im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung zwischen Mast Nr. 15A und Mast Nr. 16A beträgt 750,00 m üNN. Diese Höhe ist textlich und zeichnerisch mittels Höhenlage und Bezugshöhe (in m üNN) nach § 9 Abs. 3 BauGB festzusetzen und in Form einer Nutzungsschablone darzustellen.	Die Nummerierung der Masten wurde in der Planzeichnung ergänzt. Innerhalb des Schutzstreifens der 110 kV-Freileitung wird das Teilgebiet mit der Bezeichnung GEe5 ausgewiesen. Hier wird die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen auf 750,00 m üNHN festgesetzt und in die Nutzungsschablone eingetragen. Die Festsetzungen des Teilgebiets GEe5 wird entsprechend dem Schutzstreifen der 110 kV-Freileitung auf einer Breite von ca. 5,00m auf das Flst. 2174 ausgedehnt (siehe Abgrenzung mit Knödellinie). Zusätzlich werden im Teilgebiet GEe5 Gewerbebetriebe aller Art ausgeschlossen, um städtebauliche Spannungen innerhalb dieses untergeordneten Teilgebiets, welches sich zudem im Übergang zu den nördlich angrenzenden Wohngebieten befindet, zu vermeiden. **BV: wird berücksichtigt**

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
1.11.4	Eine Überschreitung dieser max. zulässigen Gebäudehöhe durch untergeordnete Bauteile (z.B. Oberlichter, Überdachungen, Kamine, PV-Module, Lärmschutzwände usw.) ist nicht zulässig, da dies zur Unterschreitung der erforderlichen Mindestabstände führt. Für Gebäude ohne feuerhemmende Dächer und für feuergefährdete Einrichtungen wie Tankstellen usw. gelten gem. DIN EN 50341 andere Mindestabstände. 1.6 Einer Darstellung der Baugrenzen können wir nur zustimmen, wenn die im Schutzstreifen befindlichen baulichen Nutzungen mit den zuvor genannten m üNN-Höhenbeschränkungen versehen werden.	Innerhalb des festgesetzten Leitungsrechts (Schutzstreifenbereich) für die Freileitungen sind keine Überschreitungen der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen zugelassen. Die Festsetzung zur Höhe baulicher Anlagen wird wie folgt konkretisiert: (Ergänzung *kursiv*) **1.2.3 Höhe baulicher Anlagen** […] Eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe (GH max.) um bis zu 3,00 m mit technischen und betriebsnotwendigen Aufbauten und Gebäuden (wie Fahrstuhltürme, Lüftungsaufbauten, Oberlichter, *Überdachungen, Kamine, PV-Module, Lärmschutzwände* etc.) ist zulässig, außer innerhalb des festgesetzten Leitungsrechts (Schutzstreifenbereich) für die Freileitungen. **BV: wird berücksichtigt**
1.11.5	1.7 Bei Gebäuden im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung mit einer Dachneigung größer 15 ° sind Dachterrassen und Balkone im Dachgeschoss und mit einer Dachneigung kleiner gleich 15 ° Dachterrassen nur unter Einhaltung der 26. BImSchV und nur mit Zustimmung der Netze BW zulässig.	Der ergänzende Hinweis zur Bebauung der Grundstücke innerhalb des Schutzstreifens der 110 kV-Freileitung wird wie folgt in den Bebauungsplan aufgenommen: ***2.9 Bebauung und Nutzung der Grundstücke innerhalb des Schutzstreifens der 110 kV-Freileitung*** *[…]* *Bei Gebäuden im Schutzstreifen der 110 kV-Freileitung mit einer Dachneigung größer 15° sind Dachterrassen und Balkone im Dachgeschoss und mit einer Dachneigung kleiner gleich 15° Dachterrassen nur unter Einhaltung der 26. BImSchV und nur mit Zustimmung des Leitungsträgers zulässig.* **BV: wird berücksichtigt**
1.11.6	1.8 Jegliche Bauvorhaben und Erschließungsplanungen im Abstand von 30 m rechts und links der 110-kV-Leitungachse sind der Netze BW zur Prüfung vorzulegen, da auch eine seitliche Annäherung zur Leitungsanlage relevant ist. (Zu Bauvorhaben zählen auch die Errichtung von Kaminen, Antennen, Blitzableitern, Reklametafeln, Werbetafeln, Fahnenmasten, Laternenmasten, Gerüste u.ä.). Die Mindestabstände von 110-kV-Leitungen zu baulichen und sonstigen Nutzungen sind unterschiedlich bemessen; Grundlage hierfür ist die DIN EN 50341. 1.9 Bei der Planung oder Änderung von Verkehrsflächen, wie Straßen, Wege und Parkflächen und deren Straßenbeleuchtung im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung sind Min-	

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	destabstände zu unseren Leiterseilen einzuhalten. Die zulässige Lage und Höhe ist im Detail mit der Netze BW abzustimmen.	**BV: wird zur Kenntnis genommen**
1.11.7	1.10 Die max. zulässigen Geländehöhe im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung zwischen Mast Nr. 15A und Mast Nr. 16A beträgt 749,0 m üNN. Das derzeitige Geländeniveau darf nicht verändert werden (keine Erhöhung). Veränderungen des derzeitigen Geländeniveaus im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung dürfen nur nach vorheriger Abstimmung mit der Netze BW durchgeführt werden.	Die Festsetzung zu Aufschüttungen und Abgrabungen wird wie folgt in die Örtlichen Bauvorschriften aufgenommen: ***1.6 Aufschüttungen und Abgrabungen*** *Grundsätzlich soll anfallendes Erdaushubmaterial so weit wie möglich im Baugebiet und den Baugrundstücken verwendet werden.* *Innerhalb des Teilgebiets GEe5 die maximal zulässige Geländehöhe von 749,00 m üNHN nicht überschritten werden. Veränderungen des derzeitigen Geländeniveaus im Schutzstreifen der 110 kV-Freileitung dürfen nur nach vorheriger Abstimmung mit dem zuständigen Leitungsträger durchgeführt werden.* *Aufschüttungen und Abgrabungen sind in den Bauvorlageplänen auf Normalhöhennull bezogen darzustellen und grundsätzlich auf ein Mindestmaß zu beschränken.* **BV: wird berücksichtigt**
1.11.8	1.11 Bedachungen müssen grundsätzlich die Anforderungen nach DIN 4102 erfüllen. Eine Errichtung von Schindel- und Reetdächern ist nicht zulässig.	Die Festsetzung zu Dacheindeckungen in der Örtlichen Bauvorschriften wird wie folgt ergänzt: (Ergänzung *kursiv*) **1.2 Dacheindeckung** <u>Teilgebiet WA1:</u> Stark reflektierende *oder entflammbare* Materialien für die Dacheindeckung sowie glänzende Dachziegel sind unzulässig. Bei Wintergärten ist auch Glas zugelassen. Anlagen zur Nutzung solarer Energie sind in der Neigung des Daches zu erstellen. <u>Teilgebiete GEe1 bis GEe5, SO1 und SO2:</u> Dacheindeckungen dürfen nur aus nicht glänzenden, nicht reflektierenden *und nicht entflammbaren* Materialien ausgeführt werden. […] Der ergänzende Hinweis zur Bebauung der Grundstücke innerhalb des Schutzstreifens der 110 kV-Freileitung wird wie folgt in den Bebauungsplan aufgenommen: ***2.9 Bebauung und Nutzung der Grundstücke innerhalb des Schutzstreifens der 110 kV-Freileitung*** *[…]*

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
		Bedachungen müssen grundsätzlich die Anforderungen nach DIN 4102 erfüllen. Eine Errichtung von Schindel- und Reetdächern ist nicht zulässig. **BV: wird berücksichtigt**
1.11.9	1.12 Tanks für die Lagerung brennbarer Stoffe (z.B. Erdgastank, Dieseltank) erfordern einen besonderen Mindestabstand und sind im Einzelfall mit der Netze BW abzustimmen.	Der ergänzende Hinweis zur Nutzung der Grundstücke innerhalb des Schutzstreifens der 110 kV-Freileitung wird wie folgt in den Bebauungsplan aufgenommen: ***2.9 Bebauung und Nutzung der Grundstücke innerhalb des Schutzstreifens der 110 kV-Freileitung*** *[…]* *Tanks für die Lagerung brennbarer Stoffe (z.B. Erdgastank, Dieseltank) erfordern einen besonderen Mindestabstand und sind im Einzelfall mit dem Leitungsträger abzustimmen.* **BV: wird berücksichtigt**
1.11.10	1.13 Bäume und Sträucher müssen von den Leiterseilen stets einen Mindestabstand von 5 m haben. Um wiederkehrende Ausästungen oder gar die Beseitigung einzelner Bäume und Sträucher zu vermeiden, bitten wir dies bereits bei der Pflanzenauswahl zu berücksichtigen. 1.14 Bei geplanter Neubepflanzung im Bereich des Schutzstreifens der 110-kV-Leitung sind keine Bäume zulässig. Baumkronen höherer Bäume dürfen nicht in den Schutzstreifen der Freileitung hineinwachsen. 1.15 Die Endwuchshöhe von Bäumen am äußeren Rand des Schutzstreifen dürfen eine Höhe von 12 m nicht überschreiten, damit diese im Fall eines Umstürzens nicht mit den Leiterseilen kollidieren.	Die ergänzenden Hinweise zur Bepflanzung der Grundstücke innerhalb des Schutzstreifens der 110 kV-Freileitung werden wie folgt in den Bebauungsplan aufgenommen: ***2.10 Bepflanzung der Grundstücke innerhalb des Schutzstreifens der 110 kV-Freileitung*** *Bäume und Sträucher müssen von den Leiterseilen stets einen Mindestabstand von 5 m einhalten. Um wiederkehrende Ausästungen oder gar die Beseitigung einzelner Bäume und Sträucher zu vermeiden, ist dies bereits bei der Pflanzenauswahl zu berücksichtigen.* *Bei geplanter Neubepflanzung im Bereich des Schutzstreifens der 110 kV-Freileitung sind keine Bäume zulässig. Baumkronen höherer Bäume dürfen nicht in den Schutzstreifen der Freileitung hineinwachsen.* *Die Endwuchshöhe von Bäumen am äußeren Rand des Schutzstreifen dürfen eine Höhe von 12 m nicht überschreiten, damit diese im Fall eines Umstürzens nicht mit den Leiterseilen kollidieren.* **BV: wird berücksichtigt**
1.11.11	**2. Folgende Hinweise bitten wir in den textlichen Teil des Bebauungsplans mit aufzunehmen:** 2.1 Geplante Vorhaben im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung sind vor Einleitung des Baugenehmigungsverfahrens mit der Netze BW abzustimmen. Hierzu wenden Sie sich an die Netze BW GmbH, bauleitplanung@netze-bw.de	Der ergänzenden Hinweise zur Bebauung der Grundstücke innerhalb des Schutzstreifens der 110 kV-Freileitung werden wie folgt in den Bebauungsplan aufgenommen:

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	2.2 Voraussetzung der Genehmigung eines Bauvorhabens im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung ist die Neuregelung der Dienstbarkeit auf dem betroffenen Grundstück. Darüber hinaus ist die uneingeschränkte Zugänglichkeit für alle Arbeiten zu gewährleisten. Zur Neuregelung der Dienstbarkeit wenden Sie sich an Netze BW GmbH, Grundstücksrecht und Versicherungen, Durlacher Allee 93, 76131 Karlsruhe.	***2.9 Bebauung und Nutzung der Grundstücke innerhalb des Schutzstreifens der 110 kV-Freileitung*** *Geplante Vorhaben im Schutzstreifen der 110 kV-Freileitung sind vor Einleitung des Baugenehmigungsverfahrens mit dem Leitungsträger abzustimmen.* *Voraussetzung der Genehmigung eines Bauvorhabens im Schutzstreifen der 110-kV-Freilleitung ist die Neuregelung der Dienstbarkeit auf dem betroffenen Grundstück. Darüber hinaus ist die uneingeschränkte Zugänglichkeit für alle Arbeiten zu gewährleisten.* *[…]* **BV: wird berücksichtigt**
1.11.12	2.3 Erschließungsplanungen im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung dürfen nur nach vorheriger Abstimmung mit der Netze BW durchgeführt werden. Hierzu wenden Sie sich an die Netze BW GmbH, bauleitplanung@netze-bw.de	**BV: wird zur Kenntnis genommen**
1.11.13	2.4 Im gesamten Bereich des Schutzstreifens der 110-kV-Freileitung ist die Ablagerung von Erdaushub, Baumaterial, o.ä. sowie die Veränderung der Bodenprofile mittels Bodenauftrag als auch das Anpflanzen von Bäumen nicht gestattet.	Die Festsetzung zu Aufschüttungen und Abgrabungen wird wie folgt in die Örtlichen Bauvorschriften aufgenommen: ***1.6 Aufschüttungen und Abgrabungen*** *[…]* *Zudem ist die Ablagerung von Erdaushub, Baumaterial, o.ä. innerhalb des Teilgebiets GEe5 nicht zulässig.* *[…]* **BV: wird berücksichtigt**
1.11.14	2.5 Die Lagerung und Verarbeitung leicht brennbarer Stoffe im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung, auch während der Bauzeit, ist nicht oder nur mit Zustimmung der Netze BW zulässig. Dies betrifft auch die Lagerung von leicht brennbaren Stoffen in Kleinmengen (vgl. TRGS 510) innerhalb von Gebäuden.	Der ergänzende Hinweis zur Nutzung der Grundstücke innerhalb des Schutzstreifens der 110 kV-Freileitung wird wie folgt in den Bebauungsplan aufgenommen: ***2.9 Bebauung und Nutzung der Grundstücke innerhalb des Schutzstreifens der 110 kV-Freileitung*** *[…]* *Die Lagerung und Verarbeitung leicht brennbarer Stoffe im Schutzstreifen der 110 kV-Freileitung, auch während der Bauzeit, ist nicht oder nur mit Zustimmung des Leitungsträgers zulässig. Dies betrifft auch die Lagerung von leicht brennbaren Stoffen in Kleinmengen (vgl. TRGS 510) innerhalb von Gebäuden.* **BV: wird berücksichtigt**

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
1.11.15	2.6 Bei der Veräußerung von öffentlichen Grundstücken im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung muss auf dem Grundstück eine Dienstbarkeit für ein Leitungsrecht begründet werden. In diesem Fall ist die Netze BW GmbH Grundstücksrecht und Versicherungen, Durlacher Allee 93, 76131 Karlsruhe zu kontaktieren.	**BV: wird zur Kenntnis genommen**
1.11.16	2.7 Ein Kraneinsatz im oder in der Nähe des Schutzstreifen der 110-kV-Leitung zur Errichtung von Gebäuden ist nicht bzw. nur eingeschränkt möglich. Das Aufstellen von Baukränen ist deshalb vorher mit der Netze BW abzustimmen. 2.8 Im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung kann es durch Eisabwurf von den Leiterseilen sowie durch Vogelkot zu Beschädigungen bzw. Beeinträchtigungen kommen. Ferner wird der Wirkungsgrad von PV-Anlagen durch die Beschattung von Leiterseilen und Masten vermindert. Hier für übernimmt die Netze BW keine Haftung. 2.9 Bei der Planung von Verkehrsflächen, wie Straßen, Wege und Parkflächen und deren Straßenbeleuchtung im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung sind Mindestabstände zu unseren Leiterseilen einzuhalten. Die Lage und Höhen sind mit der Netze BW abzustimmen. Wir weisen insbesondere darauf hin, dass der Mindestabstand von 3,00 m von den Oberkanten der Straßenbeleuchtungen (nicht die Lichtpunkthöhen) zu unseren Leiterseilen eingehalten werden müssen. Dies ist auch bei der Aufstellung von Straßenbeleuchtungsmaste und einer späteren Instandhaltung (Austausch des Leuchtkopfes bzw. des Leuchtmittels mit Personen im Hubwagen) zu berücksichtigen. Unter Berücksichtigung des Aufstellens der Beleuchtungsmaste und einer späteren Instandhaltung empfehlen wir dringlich einen Sicherheitsabstand von 4,0 m einzuhalten, damit bei Instandhaltungsmaßnahmen (bspw. Austausch des Leuchtmittels) mit der Person, welche sich im Korb des Hubwagens befindet, den nach VDE 0105 vorgegeben Sicherheitsabstand von mindestens 3,00 m eingehalten wird. 2.10 Im Bereich der Freileitung ist darauf zu achten, dass mit Personen, Baugeräten oder anderen Gegenständen stets ein Abstand von mindestens 3 m von den Leiterseilen eingehalten wird. Dabei ist ein seitliches Ausschwingen der Leiterseile zu berücksichtigen. Ein Baugeräteeinsatz ist frühzeitig mit der Netze BW abzustimmen, der Beginn der	Die ergänzenden Hinweise zur Nutzung der Grundstücke innerhalb des Schutzstreifens der 110 kV-Freileitung werden wie folgt in den Bebauungsplan aufgenommen: ***2.9 Bebauung und Nutzung der Grundstücke innerhalb des Schutzstreifens der 110 kV-Freileitung*** *[…]* *Ein Kraneinsatz im oder in der Nähe des Schutzstreifen der 110 kV-Freileitung zur Errichtung von Gebäuden ist nicht bzw. nur eingeschränkt möglich. Das Aufstellen von Baukränen ist deshalb vorher mit dem Leitungsträger abzustimmen.* *Im Schutzstreifen der 110 kV-Freileitung kann es durch Eisabwurf von den Leiterseilen sowie durch Vogelkot zu Beschädigungen bzw. Beeinträchtigungen kommen. Ferner wird der Wirkungsgrad von PV-Anlagen durch die Beschattung von Leiterseilen und Masten vermindert. Hier für übernimmt der Leitungsträger keine Haftung.* *Bei der Planung von Verkehrsflächen, wie Straßen, Wege und Parkflächen und deren Straßenbeleuchtung im Schutzstreifen der 110 kV-Freileitung sind Mindestabstände zu den Leiterseilen einzuhalten. Die Lage und Höhen sind mit dem Leitungsträger abzustimmen.* *Es wird insbesondere darauf hingewiesen, dass der Mindestabstand von 3,00 m von den Oberkanten der Straßenbeleuchtungen (nicht die Lichtpunkthöhen) zu den Leiterseilen eingehalten werden muss. Dies ist auch bei der Aufstellung von Straßenbeleuchtungsmaste und einer späteren Instandhaltung (Austausch des Leuchtkopfes bzw. des Leuchtmittels mit Personen im Hubwagen) zu berücksichtigen. Unter Berücksichtigung des Aufstellens der Beleuchtungsmaste und einer späteren Instandhaltung wird dringlich empfohlen einen Sicherheitsabstand von 4,0 m einzuhalten, damit bei Instandhaltungsmaßnahmen (bspw. Austausch des Leuchtmittels) mit der Person, welche sich im Korb des Hubwagens befindet, den nach VDE 0105 vorgegeben Sicherheitsabstand von mindestens 3,00 m eingehalten wird.* *Im Bereich der Freileitung ist darauf zu achten, dass mit Personen, Baugeräten oder anderen Gegenständen stets ein Abstand von mindestens 3 m*

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	Bauarbeiten ist unserem Auftragszentrum mindestens drei Wochen vorher mitzuteilen. Die Anlage von Bodenmieten ist nicht oder nur eingeschränkt möglich. Das Be- und Entladen von Lastkraftwagen (insbesondere das Entleeren der Lademulde) sowie der Einsatz von Baggergeräten ist nicht oder nur eingeschränkt möglich.	*von den Leiterseilen eingehalten wird. Dabei ist ein seitliches Ausschwingen der Leiterseile zu berücksichtigen. Ein Baugeräteeinsatz ist frühzeitig mit dem Leitungsträger abzustimmen, der Beginn der Bauarbeiten ist dem Leitungsträger mindestens drei Wochen vorher mitzuteilen.* *Die Anlage von Bodenmieten ist nicht oder nur eingeschränkt möglich.* *Das Be- und Entladen von Lastkraftwagen (insbesondere das Entleeren der Lademulde) sowie der Einsatz von Baggergeräten ist nicht oder nur eingeschränkt möglich.* **BV: wird berücksichtigt**
1.11.17	Unsere Erfahrungen im aktuellen Netzausbau haben gezeigt, dass Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, für Betriebsinhaber und Betriebsleiter als auch für Mitarbeiter im direkten Nahbereich von Hochspannungsfreileitungen ein vermeidbares Konfliktpotential darstellt. Vor diesem Hintergrund möchten wir anregen, die geplante Ausweisung von Wohnungen für Firmeninhaber bzw. Hausmeister im direkten Umfeld unserer 110-kV-Leitungfreileitung nicht zu gestatten.	Innerhalb des Teilgebiet GEe5, direkt innerhalb des Schutzstreifens der 110 kV-Freileitung, sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter nicht zulässig. Innerhalb der Teilgebiete GEe1 bis GEe4, außerhalb des Schutzstreifens der 110 kV-Freileitung, bleiben Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter als Ausnahme zulässig. Mit der in § 8 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Beschränkung der Zulässigkeit von betriebsbezogenen Wohnungen auf einen Ausnahmetatbestand sowie der Vorschrift des § 15 Abs. 1 BauNVO (Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme) sind ausreichend Möglichkeiten und Grenzen im Genehmigungsverfahren zur Steuerung gegeben, um im weiteren Umfeld der 110 kV-Freileitung angemessen auf die immissionsschutzrechtliche Situation und die Bedürfnisse der einzelnen Betriebe reagieren zu können. **BV: führt zu keiner Änderung des Entwurfs**
1.11.18	**Stellungnahme der Netzentwicklung Süd Netzplanung Sparten Strom (Mittel- und Niederspannung) und Gas (Gasmittel- und Niederdruck) (NETZ TESN)** Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich eine 20-kV-Freileitung der Netze BW GmbH, welche in den Planunterlagen bereits dargestellt sind. Der Schutzstreifen der bestehenden 20-kV-Freileitung beträgt 10 m links und rechts der Leitungsachse, dieser ist bereits auch in den Planunterlagen eingetragen. Zu den Festsetzungen wie unter Punkt 1.12 im schriftlichen Teil (Teil B) zum Bebauungsplan bzw. wie unter Punkt 10.3 in der Begründung bereits geschrieben, gibt es keine weiteren Anmerkungen. Wir bitten darum, unsere Stellungnahme im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren, nach Ab-	

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	schluss des Verfahrens das Inkrafttreten des Bebauungsplans mitzuteilen und uns eine endgültige Fassung des Bebauungsplans in digitaler Form an unsere E-Mail-Sammelpostfachadresse bauleitplanung@netze-bw.de zuzusenden. Hierzu geben Sie bitte jeweils die o.g. Vorgangs-Nr. an. Abschließend bitten wir, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.	**BV: wird zur Kenntnis genommen**
1.12	FairNetz GmbH Hauffstraße 89 72762 Reutlingen <u>Schreiben vom 29.04.2022</u> Im Bebauungsgebiet betreibt und plant die FairNetz GmbH keine Leitungen und Anlagen. Daher haben wir gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes keine Einwände. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.	**BV: wird zur Kenntnis genommen**
1.13	Deutsche Telekom AG Bezirksbüro Netze 28 Adolph-Kolping-Straße 2 – 4 78166 Donaueschingen <u>Schreiben vom 06.04.2022</u> 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: Vielen Dank für Ihre Informationen. Da es sich hier um einzelne Gebäudekomplexe handelt ist unser Bauherrenservice der Telekom zuständig. Der Bauherr möge sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn dort melden. Die Kontaktdaten lauten: Tel. +49 800 3301903. Web: www.telekom.de/bauherren. Ein Lageplan ist beigefügt.	**BV: wird zur Kenntnis genommen**
1.14	Vodafone BW GmbH Zentrale Planung Postfach 10 20 28 34020 Kassel <u>Kein Rücklauf</u>	**BV: wird zur Kenntnis genommen**
1.15	Zweckverband Bodenseewasserversorgung Hauptstraße 163 70563 Stuttgart <u>Schreiben vom 06.04.2022</u>	

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	Sie haben bei BIL Leitungsauskunft eine Bauanfrage eingestellt. Der Status Ihrer Anfrage hat sich geändert. Teilnehmer: Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung Telefonnummer: 0711/973-2352 E-Mail: planauskunft@bodensee-wasserversorgung.de Status: Beantwortet Kommentar: Sehr geehrte Damen und Herren, im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben. Betroffenheit: Nicht betroffen	**BV: wird zur Kenntnis genommen**
1.16	Zweckverband Wasserversorgung Hohenberggruppe Hauptstraße 9 72469 Meßstetten <u>Kein Rücklauf</u>	**BV: wird zur Kenntnis genommen**
1.17	Stadtwerke Balingen Wasserwiesen 37 72336 Balingen <u>Kein Rücklauf</u>	**BV: wird zur Kenntnis genommen**
1.18	Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V. Olgastraße 19 70182 Stuttgart <u>Kein Rücklauf</u>	**BV: wird zur Kenntnis genommen**
1.19	NABU-Kreisverband Zollernalb e.V. Geislinger Straße 58 72336 Balingen <u>Kein Rücklauf</u>	**BV: wird zur Kenntnis genommen**
1.20	BUND Regionalverband Neckar-Alb Katharinenstraße 8 72072 Tübingen <u>Kein Rücklauf</u>	**BV: wird zur Kenntnis genommen**

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
II.	**Beteiligung der Öffentlichkeit**	**Frist vom 11.04.2022 – 06.05.2022**
2.1	Während der Beteiligung der Öffentlichkeit gingen von der Öffentlichkeit zum o.g. Bebauungsplan-verfahren keine Stellungnahmen ein.	**BV: wird zur Kenntnis genommen**
	Reutlingen, den 29.09.2022 Clemens Künster Dipl.-Ing. Regierungsbaumeister Freier Architekt + Stadtplaner SRL	Albstadt, den 29.09.2022 Klaus Konzelmann Oberbürgermeister