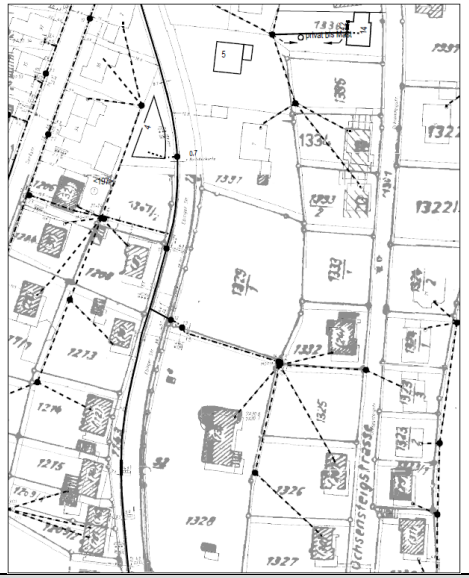
Bebauungsplanänderung „Ebinger Straße“, Albstadt-Margrethausen

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

Von den nachstehenden Nachbarkommunen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die mit Schreiben vom 05.08.2022 beteiligt wurden, ist kein Rücklauf erfolgt.	
1. Vodafone 2. Stadtwerke Balingen	3. Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V. 4. BUND Regionalverband Neckar-Alb
Von den nachstehenden Nachbarkommunen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die mit Schreiben vom 05.08.2022 beteiligt wurden, wurden weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.	
1. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr 2. Regierungspräsidium Freiburg 3. Regierungspräsidium Tübingen	4. FairNetz GmbH 5. Deutsche Flugsicherung 6. Regionalverband Neckar-Alb 7. NABU-Kreisverband Zollernalb e.V.
Von den nachstehenden Nachbarkommunen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit Anregungen bzw. Hinweisen eingegangen:	
Stellungnahme	**Beschlussvorschlag**
Deutsche Telekom Technik GmbH Schreiben vom 24.08.2022	
Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände, möchten jedoch auf folgendes hinweisen: Im Planbereich befinden sich am Rand Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich wird. Je nach Bedarf des geplanten Bauprojektes sind mehr oder weniger Telekommunikationsinfrastruktur notwendig.	Die Anmerkung der Telekom wird unter den Punkt ‚Hinweise‘ in den Textteil zum Bebauungsplan übernommen. **BV: Wird berücksichtigt.**

Günstigenfalls ist nur eine Hauszuführung notwendig, die vom Bauherren bei unserem Bauherrenservice zu beantragen ist. Der/die Bauherren mögen sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn über unser Internetportal des Bauherrenservice oder unserem Eingangstor für die Hauszuführungen melden. Die Kontaktdaten lauten: Tel. +49 800 3301903 Web: https://www.telekom.de/bauherren 	
Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege Schreiben vom 09.09.2022	
Im Plangebiet sind nach aktuellem Wissensstand keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt. Wir bitten Sie dennoch, folgenden Hinweis auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG in die Planunterlagen aufzunehmen: Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.	Ein entsprechender Hinweis ist bereits im Textteil zum Bebauungsplan enthalten. **BV: Wird zur Kenntnis genommen.**

Regierungspräsidium Freiburg – LGRB Schreiben vom 21.09.2022	
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.	
<u>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</u> Keine	**BV: Wird zur Kenntnis genommen.**
<u>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</u> Keine	**BV: Wird zur Kenntnis genommen.**
<u>Hinweise, Anregungen oder Bedenken</u>	
<u>Geotechnik</u> Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.	Der bereits vorhandene Hinweis zur Geotechnik im Textteil wird entsprechend dieser Stellungnahme ergänzt.
Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten bildet im Plangebiet Weißjura-Hangschutt unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund.	**BV: Wird berücksichtigt.**
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.	
Oberhalb des Plangebietes befindet sich nach ingenieurgeologischer Gefahrenhinweiskarte von Baden-Württemberg eine Hinweisfläche für Rutschgebiete innerhalb der Tongesteine des Mitteljuras. Ebenso sind zahlreiche Hinweisflächen für Rutschungsgebiete in der Umgebung eingetragen. Die Gefahrenhinweiskarte kann, nach vorheriger – für Kommunen und alle übrigen Träger Öffentlicher Belange gebührenfreier – Registrierung, unter https://geogefahren.lgrb-bw.de abgerufen werden.	

Über den genauen Umfang und die Aktivität des oberhalb liegenden Rutschungsgebiets ist nichts Näheres bekannt. Bereits kleinere Eingriffe in das Hanggleichgewicht können zu einer Reaktivierung alter Gleitflächen bzw. zur Bildung neuer Gleitflächen führen. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates, in der Rutschungsthematik erfahrenes, Ingenieurbüro empfohlen.	
<u>Boden</u> Da ausschließlich Böden in Siedlungsflächen vom Planungsvorhaben betroffen sind und davon ausgegangen werden kann, dass diese weitestgehend anthropogen verändert wurden, sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	**BV: Wird zur Kenntnis genommen.**
<u>Mineralische Rohstoffe</u> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	**BV: Wird zur Kenntnis genommen.**
<u>Grundwasser</u> Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzubringen.	**BV: Wird zur Kenntnis genommen.**
<u>Bergbau</u> 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 künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.	**BV: Wird zur Kenntnis genommen.**
<u>Geotopschutz</u> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	**BV: Wird zur Kenntnis genommen.**
<u>Allgemeine Hinweise</u>	Ein entsprechender Hinweis ist bereits im Textteil zum Bebauungsplan enthalten.

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.**
Landratsamt Zollernalbkreis Schreiben vom 30.09.2022	
<u>Naturschutz</u> Sachverhalt Die Stadt Albstadt möchte den Bebauungsplan auf dem Flurstück 1329/1 ändern, da die Bauvorstellungen des Eigentümers nicht mit dem Bebauungsplan von 1964 übereinstimmen. Das Flurstück liegt innerorts und aktuell brach. Es wird von Gebüsch sowie einer Wiese eingenommen. <u>Schutzgebiete</u> Es sind keine Schutzgebiete betroffen. <u>Artenschutz</u> Im Vorhabensbereich bestehen Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse sowie Nistmöglichkeiten für Vögel. Um den Eintritt von Verbotstatbeständen zu vermeiden, müssen die in der saP dargestellten Vermeidungsmaßnahmen (V1 Bauzeitenregelung, V2 Beleuchtungsbeschränkung) sowie CEF-Maßnahmen (8 Nistkästen für Höhlenbrüter) umgesetzt werden. Darüber hinaus wird angeregt, in der unmittelbaren Umgebung des Baugebiets als Ausgleich für das verlorene Quartierpotential 3 Fledermaushöhlen anzubringen. In der saP fehlt eine Relevanzuntersuchung der Artengruppe der Reptilien, die im Juli 2021 von der UNB angeregt wurde. Bei der Ermittlung des zu prüfenden Artenspektrums fehlt alternativ eine Begründung, warum nicht auf Reptilienvorkommen untersucht wurde. <u>Fazit</u> Es bestehen aus naturschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen den Bebauungsplan. Darin sind Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft enthalten. Diese sind gemäß Planunterlagen umzusetzen und beinhalten u.a. wasserdurchlässige Stellplätze,	**BV: Wird zur Kenntnis genommen.** Da im Fazit aus naturschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken bestehen, wird auf eine Nachbeauftragung zur vorliegenden saP verzichtet. **BV: Wird nicht gefolgt.**

Dachbegrünung und das Verbot von Kies-, Schotter- oder Steingärten. Als Ausgleich für die versiegelte Fläche wird die Pflanzung eines Baums, Strauches oder Gebüsches pro 100 m^2 versiegelter Fläche festgesetzt. Es ist dabei zu beachten, dass ein gebietsheimisches Gehölz gewählt werden muss. Die Baufeldfreimachung ist gemäß Planunterlagen nur zwischen Anfang November und Ende Februar erlaubt (siehe V1). <u>Wasser- und Bodenschutz</u> Zu o.g. Vorhaben wird wie folgt Stellung genommen: <u>Untere Altlasten- und Bodenschutzbehörde</u> <u>Bodenschutz (vorsorgender)</u> (Sparsamer Umgang mit Boden, Flächenrecycling, Eingriffsbewertung)	
Im Hinblick auf die nachverdichtende Wirkung durch die Überplanung des Gebiets, wird dem Bebauungsplanentwurf aus Sicht des Bodenschutzes zugestimmt. Die Einhaltung folgender Gesetzeslage ist zu beachten: Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche ist entsprechend § 1 des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) nachhaltig die Funktion des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen.	**BV: Wird zur Kenntnis genommen.**
<u>Untere Wasserbehörde</u> <u>Niederschlags- und Abwasserbeseitigung</u> Das Niederschlagswasser ist gemäß 55 Abs. 2 WHG dezentral zum Erhalt des Wasserhaushaltes zu bewirtschaften. Es soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden. Wir bitte nachfolgende Nebenbestimmungen zu berücksichtigen:	
1. Für konkrete textliche Festsetzung ist frühzeitig zu prüfen, ob eine dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung schadlos und ohne nachteilige Beeinträchtigung von Nachbargrundstücken erreicht werden kann (Erhebung Sickerfähigkeit bei Baugrunduntersuchung).	Da es sich bei dem Plangebiet lediglich um ein einzelnes Grundstück mit einem geplanten Einzelhaus handelt, dass sich in einer ansonsten bereits bebauten Nachbarschaft handelt und es aus der Nachbarschaft keine Anzeichen von Beeinträchtigungen durch

Für erlaubnisfreie Flächen - hier allg. Wohngebiet mit einer Grundstücksfläche A = 2.405 m² > 1200 m² ist das Entwässerungskonzept für die dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen.	Wasser gibt, wurde auf ein Baugrundgutachten im Rahmen des Bebauungsplanes verzichtet. Der Bauherr muss im Baugenehmigungsverfahren einen entsprechenden Nachweis liefern. **BV: Wird nicht gefolgt.**
2. Zur gesicherten Abwasserbeseitigung muss vor Beschluss des Bebauungsplans das Regenwasserbewirtschaftungskonzept abgeschlossen sein. Das Entwässerungskonzept ist vorzugsweise in digitaler Form vorzulegen unter: umweltamt@zollernalbkreis.de – z. Hd. Fr. Schneider.	Da e sich bei dem Plangebiet lediglich um ein einzelnes Grundstück mit einem geplanten Einzelhaus handelt und keine öffentlichen Erschließungsmaßnahmen stattfinden, sieht die Stadt Albstadt nicht dazu veranlasst auf einem Privatgrundstück ein Entwässerungskonzept vorzulegen. Dies ist Angelegenheit des Bauherren. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan übernommen. **BV: Wird nicht gefolgt.**
<u>Hinweise:</u> • Als Abwasserbeseitigungspflichtige hat die Kommune eine ausreichende hydraulische Kapazität der Kanalisation zu gewährleisten, ggfls. ist eine Drossel zur max. Einleitungsmenge im Textteil festzusetzen zugeben. • Für private Speicherräume mit freiwählbarem Nutzvolumen ist das erforderliche Retentionsvolumen vorzugeben. Zur effektiven Drosselung, auch nach vorhergegangenen Regenereignissen, sind Zisternen mit zwangsentleertem Teilvolumen auszuführen. Zur Gewinnung von Brauchwasser ist ausdrücklich auf die DIN-gemäße Trennung von Trinkwasser und Regenwasser hinzuweisen. • Eine intensive Dachbegrünung von Hauptgebäuden als auch auf Nebenanlagen (Carport, Fahrrad-/Müllbox) ist wirksam zur Abflussminderung von Regenwasser und steht in keinem Konflikt zur Errichtung einer PV-Anlage auf Flachdächern bis 5° Neigung.	**BV: Wird zur Kenntnis genommen.**

• Die kommunale Siedlungswasserwirtschaft hat Aspekte zur Klimawandelanpassung zu berücksichtigen. Durch das Auffangen und Speichern (Tiefbeet, Baumrigole, Zisterne) des Niederschlags ergeben sich zusätzliche Synergien mit der Starkregenvorsorge und dem Hochwasserschutz. Zudem gilt es durch Brauchwassernutzung die Ressource Trinkwasser zu schonen. • Die Anwendung des Leitfadens „Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg (LUBW 2016)“ wird im Bebauungsplanverfahren empfohlen. • Anlagen zur dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung sowie Rückhalteeinrichtungen sind bei Neubauvorhaben als Elemente der Grünraum- und Freilandplanung der sog. grün-blauer Infrastruktur in der Funktionsweise einer „Schwammstadt“ mit multifunktionalen Räumen umsetzbar. <u>Untere Altlasten- und Bodenschutzbehörde</u> <u>Bodenschutz (vorsorgender)</u> (Sparsamer Umgang mit Boden, Flächenrecycling, Eingriffsbewertung) Im Hinblick auf die nachverdichtende Wirkung durch die Überplanung des Gebiets, wird dem Bebauungsplanentwurf aus Sicht des Bodenschutzes zugestimmt. Die Einhaltung folgender Gesetzeslage ist zu beachten: Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche ist entsprechend § 1 des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) nachhaltig die Funktion des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. <u>Amt für Straßen- und Radwegebau</u> Es wurde nach Anhörung keine Stellungnahme abgegeben. Die Stellungnahme wird ggf. vom Straßenbauamt direkt an Sie nachgereicht.	**BV: Wird zur Kenntnis genommen.**

Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.