

Bebauungsplanänderung „Hohenwiese“, Albstadt-Pfeffingen

Eingegangene Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit

Während der öffentlichen Auslegung wurden folgende Stellungnahmen abgegeben:

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p data-bbox="185 701 671 763">Anwohner aus der Steinbusstraße 72459 Albstadt</p> <p data-bbox="185 801 539 835">Schreiben vom 04.06.2016</p> <p data-bbox="185 871 762 934">Wieso wurde der alte Bebauungsplan geändert?</p> <p data-bbox="185 1408 788 1845">In meinem Grundstück befindet sich ein mittelgroßes Biotop in welchem zahlreiche Amphibien beheimatet sind und auch zahlreiche Besucher kommen. Auch der naturgeschützte Fischreiherr kommt regelmäßig zwei- bis dreimal am Tag. Außerdem sind auf dem Flurstück 883/1 einige Obstbäume und alte Eiben. Muss nun wegen einem schönen Bauplatz die ganze schöne Umgebung mit einem Haus zugepflastert werden, zumal in der Presse vor einer zu starken Versiegelung gewarnt wird wegen der immer größeren Gefahr von Starkregen.</p>	<p data-bbox="807 871 1390 1308">Ein Bebauungsplan wird aufgestellt bzw. geändert, sobald es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Im vorliegenden Fall wird eine Nachverdichtung im Innenbereich für sinnvoll erachtet. Dadurch kann eine Entwicklung in den Außenbereich vermieden und dem Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ Rechnung getragen werden. Zur Umsetzung dieses Zieles wird die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche notwendig. Hierfür ist die Änderung des bestehenden Bebauungsplanes erforderlich.</p> <p data-bbox="807 1339 1294 1373">BV: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p data-bbox="807 1408 1401 2069">Bereits im Januar 2016 wurde eine umfangreiche Umweltprüfung durchgeführt. Dabei wurden auch die offiziell kartierten Schutzgebiete in der Umgebung untersucht. Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass eine erhebliche Beeinträchtigung der genannten Schutzgebiete aufgrund der Lage des Plangebietes im Talraum und innerhalb der Siedlungsstruktur, sowie der umgebenden Straßenfläche nicht zu befürchten ist. Darüber hinaus wurde im Rahmen der Umweltprüfung eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung durchgeführt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass aufgrund der intensiven Gartennutzung und der geringen Habitatausstattung davon ausgegangen werden kann, dass Vorkommen geschützter Tier- und Pflanzenarten nicht vorhanden sind und somit keine verbotstatbeständige Betroffenheit geschützter Tiere und Pflanzen vorliegt. Im wei-</p>

<p>Auch finde ich es nicht nachvollziehbar, wie das Grundstück 883/1 noch zum Ortskern gehören soll? Ich glaube, im Ortskern gibt es noch genügend Möglichkeiten zur Ortskernbebauung, hierüber sollte nachgedacht werden.</p> <p>Auch ist auf dem Grundstück 883/1 eine Grunddienstbarkeit beim Notariat 1 in Albstadt-Tailfingen eingetragen wegen der Abwasserleitung vom Grundstück 881 und 883.</p> <p>All diese Gründe sprechen doch dafür, dass dieses Kleinod so belassen werden sollte, auch im Sinne unserer Nachkommen. Eventuell könnten wir noch den NABU befragen.</p> <p>Ich schreibe Ihnen auch im Sinne der ganzen Nachbarschaft, dass der alte Bebauungsplan bleibt. Ich hoffe, dass Sie auf mein Schreiben reagieren und wünsche eine schriftliche Nachricht von Ihnen.</p>	<p>teren Verlauf des Verfahrens wurde auf Anregung des Landratsamtes Zollernalbkreis eine Begehung durchgeführt, um sicher zu gehen, dass keine Nisthöhlen für Baum- oder Höhlenbrüter beschädigt oder beseitigt werden. Im Zuge der weiteren Untersuchung wurde lediglich bei einem Obstbaum eine kleine Höhlung entdeckt. Diese wurde unter Zuhilfenahme einer Leiter genauer untersucht. Dabei stellte sich heraus, dass die Tiefe der Höhlung nur ca. 7 - 8 cm beträgt und deshalb als Nisthöhle nicht geeignet ist. Weitere Nistmöglichkeiten für Höhlenbrüter wurden trotz intensiver Begutachtung (auch mittels Fernglas) nicht entdeckt.</p> <p>BV: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Frage, ob das genannte Flurstück zum Ortskern gehört oder nicht, ist unerheblich. Ausschlaggebend ist vielmehr, dass sich das Flurstück zweifelsfrei innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils befindet. Somit kann das Verfahren gemäß § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchgeführt werden.</p> <p>Selbstverständlich steht die Stadt Albstadt einer Nachverdichtung an weiteren Stellen im Ortskern positiv gegenüber.</p> <p>BV: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Grunddienstbarkeit bleibt von den Festsetzungen der Bebauungsplanänderung unberührt.</p> <p>BV: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wie oben bereits dargelegt, wurden die maßgebenden Umweltbelange entsprechend der gesetzlichen Vorgaben abgearbeitet und mit dem Landratsamt Zollernalbkreis einvernehmlich abgestimmt.</p> <p>BV: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist das Ergebnis der Abwägung mitzuteilen. Dies erfolgt regelmäßig nach der Beschlussfassung.</p> <p>BV: Wird berücksichtigt.</p>
--	--