

Bebauungsplanänderung „Langes Tal - Tulpenstraße“, Albstadt-Tailfingen

Während der Beteiligung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB wurden folgende abwägungsrelevante Stellungnahmen abgegeben:

<p>Von den nachstehenden Nachbarkommunen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die mit Schreiben vom 11.09.2023 beteiligt wurden, ist kein Rücklauf erfolgt.</p>	
<p>1. Vodafone 2. Stadtwerke Balingen 3. Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V. 4. NABU-Kreisverband Zollernalb e.V. 5. Naturschutzbüro Zollernalb 6. BUND Regionalverband Neckar-Alb</p>	<p>7. Bundeswehr 8. Regierungspräsidium Tübingen 9. Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege 10. Landratsamt Zollernalbkreis 11. Regionalverband Neckar-Alb</p>
<p>Von den nachstehenden Nachbarkommunen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die mit Schreiben vom 11.09.2023 beteiligt wurden, wurden weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.</p>	
<p>1. Landesbetrieb für Bau und Vermögen (06.10.2023)</p>	
<p>Von den nachstehenden Nachbarkommunen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit Anregungen bzw. Hinweisen eingegangen:</p>	
<p>Stellungnahme</p>	<p>Beschlussvorschlag</p>
<p>Regierungspräsidium Freiburg - LGRB Schreiben vom 09.10.2023</p> <p>Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//22-04349 vom 18.10.2022 sowie Hinweis Ziff. 3 (Geotechnik) des Textteils zum Bebauungsplan (Stand: Entwurf - ohne Datum) sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Schreiben vom 18.10.2022: <u>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</u> Keine</p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

Keine

Hinweise, Anregungen oder Bedenken

Geotechnik

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:

Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten bildet im Plangebiet Auenlehm unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund. Darunter sind Gesteine des Oberjura zu erwarten. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, 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 lehmgefüllte 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. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

BV: Wird zur Kenntnis genommen.

Der Punkt ‚Geotechnik‘ unter den Hinweisen wird entsprechend ergänzt.

BV: Wird berücksichtigt.

<p><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.</p> <p><u>Mineralische Rohstoffe</u> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><u>Grundwasser</u> Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p> <p><u>Bergbau</u> Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugesamt. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p> <p><u>Geotopschutz</u> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p><u>Allgemeine Hinweise</u> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine entsprechende Passage ist bereits unter Hinweise im Textteil zum Bebauungsplan vorhanden.</p> <p>BV: Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Schreiben vom 21.09.2023</p>	
<p>zu dem o. g. Bebauungsplan haben wir im Oktober 2022 bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Stellung bezogen, siehe auch Anhang. Diese Stellungnahme gilt bis auf weiteres uneingeschränkt:</p>	<p>Da es sich bei den TK-Linien lediglich um die Hausanschlüsse handelt, wird die Eintragung eines</p>

<p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände, möchten jedoch auf folgendes hinweisen:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> 	<p>Leitungsrecht nicht erforderlich und auf einen expliziten Hinweis wird auch verzichtet, da im Rahmen von Bauarbeiten ein Leitungsplan einzuholen ist.</p> <p>BV: Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Regierungspräsidium Freiburg – Forstdirektion Schreiben vom 02.11.2023</p>	
<p>In der Abwägungstabelle wurde unsere Anregung hinsichtlich der Sicherung der Maßnahmen zur Gefahrenvermeidung für die neuen Wohnhäuser „nicht berücksichtigt“ Das beschriebene Vorgehen der Stadt zur dauernden Vermeidung von Gefahren durch umstürzende Bäume funktioniert nach unseren Erfahrungen sicherlich auch, bietet allerdings weniger rechtliche Absicherung für die Hausbesitzer. Rein forstrechtlich äußern wir keine Bedenken, dies ist bei der Schließung von Baulücken eine häufig gewählte Problemlösung, die Entscheidung liegt in diesen Fällen grundsätzlich bei der Baubehörde.</p> <p>Diese Stellungnahme ist mit der unteren Forstbehörde im Landratsamt abgestimmt, diese erhält eine Mehrfertigung.</p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen eingereicht.