

	Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Frist vom 04.10.2022 – 02.11.2022
1.1	Landratsamt Zollernalbkreis Bau- und Umweltschutzamt Hirschbergstraße 29 72336 Balingen <u>Schreiben vom 26.10.2022</u> nach Anhörung der Fachbehörden in unserem Hause wird folgende Stellungnahme abgegeben: Naturschutz, Ansprechpartner: Herr Eckert, Tel: 92-1342 Vorbemerkung Die Entwicklung des Plangebietes aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB ist nicht gegeben. Daher ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB. Ein Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes wurde im Mai 2022 gefasst. Raumplanung Die vorgelegte Planung widerspricht den Festlegungen des Regionalplans in Bezug auf die Ausweisung des Areals als Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet. Innerhalb des Plangebietes ist im Regionalplan folgende Darstellung enthalten: - Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet Die vorgelegte Planung widerspricht damit den Festlegungen des Regionalplans in Bezug auf die Ausweisung des Areals als Grünfläche mit den Zweckbestimmungen „Spielplatz, Spielwiese, Sportplatz und Tennisanlage“ Aus diesem Grund ist es notwendig, den RVNA sowie die Raumordnungsbehörde am Verfahren zu beteiligen. Flächennutzungsplanung Im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan der VVG Albstadt/Bitz wird das Plangebiet als Grünfläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9 a BauGB dargestellt. Der Bebauungsplan kann damit nicht direkt aus dem derzeit rechtswirksamen FNP entwickelt werden. Entsprechend der zukünftig festgesetzten Art der Nutzung (Sonstiges Sondergebiet) im Bebauungsplan soll der Flächennutzungsplan parallel zum Bebauungsplanverfahren geändert werden. Schutzgebiete	Die Planung widerspricht nicht den Festlegungen des Regionalplans. Die raumordnerischen Belange liegen im Zuständigkeitsbereich des Regierungspräsidiums Tübingen (vgl. Punkt 1.2 / Schreiben vom 27.10.2022) und des Regionalverbands Neckar-Alb (vgl. Punkt 1.3 / Schreiben vom 28.09.2022). Auf die entsprechenden Stellungnahmen wird verwiesen.

	Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
	Im überplanten Bereich liegen mehrere rechtskräftig ausgewiesene Biotope, die aber erhalten bleiben und zu Niederhecken entwickelt werden sollen, was aus naturschutzfachlicher Sicht nicht kritisiert wird. Die Vorgehensweise wurde im Rahmen von mehreren Vorgesprächen zwischen der UNB und dem bearbeitenden Fachbüro abgestimmt. Die angedachte Nutzung der Fläche ist nach Auffassung der Unteren Naturschutzbehörde auch hinsichtlich des Schutzes der umgebenden freien Landschaft akzeptabel. Auf die zum Bebauungsplanverfahren abgegebene Stellungnahme wird in Bezug auf Umweltbericht, Kompensation und Artenschutz verwiesen. Wir halten es hier für erforderlich, dass die Detailplanung sich an dem vom Land Baden-Württemberg erstellten „Handlungsleitfaden Freiflächensolaranlagen“ orientiert und ein „ÖKOLOGISCHES GESAMTKONZEPT“ erstellt wird. Auch auf diesen Aspekt wurde in der Stellungnahme zum Bauleitplanverfahren detailliert eingegangen. Fazit Gegenüber der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Albstadt/Bitz werden keine erheblichen Bedenken geäußert. Voraussetzung ist aber, dass die sich aus den Fachgutachten ergebenden Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen sowie die artenschutzfachlich notwendigen CEF- und Vermeidungsmaßnahmen rechtsverbindlich festgelegt und umgehend umgesetzt werden.	
1.1.2	Gewerbeaufsicht, Ansprechpartnerin: Frau Vötsch, Tel: 92-1735 Unsere vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurden berücksichtigt. Wasser- und Bodenschutz, Ansprechpartner: Herr Hegele, Tel: 92-1772 Zu o.g. Vorhaben wird wie folgt Stellung genommen: Untere Bodenschutz- und Altlastenbehörde Bodenschutz (vorsorgender) (Sparsamer Umgang mit Boden, Flächenrecycling, Eingriffsbewertung) Aus Sicht der unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde bestehen keine Einwände gegen die Änderung des Flächennutzungsplans. Die Nutzung der vorbelasteten Fläche zur Errichtung einer Photovoltaikanlage wird begrüßt. Untere Wasserbehörde Abwasserbeseitigung	

BV: wird zur Kenntnis genommen

	Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
	Von Seiten der Abwasserbeseitigung/Niederschlagswasserbeseitigung bestehen keine Bedenken. Forstamt, Ansprechpartner: Herr Richert, Tel: 92-1590 Die von Seiten des Forstamts vorgebrachten Bedenken wurden berücksichtigt. Es bestehen daher keine forstlichen Bedenken bezüglich der geplanten Änderung des FNP.	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.2	Regierungspräsidium Tübingen Referat 21 - Raumordnung Konrad-Adenauer-Straße 20 72072 Tübingen <u>Schreiben vom 27.10.2022</u> Keine Anregungen oder Bedenken.	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.3	Regionalverband Neckar-Alb Oberzentrum Reutlingen / Tübingen Löwensteinplatz 1 72116 Mössingen <u>Schreiben vom 28.09.2022</u> mit der Änderung des Flächennutzungsplans und einem parallel laufenden Bebauungsplanverfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage am Ortsrand von Bitz geschaffen werden. Der Regionalverband hat in diesem Verfahren mit Schreiben vom 31.05.2022 bereits Stellung genommen und dabei keine Bedenken geäußert. Gegenüber der bisherigen Planung haben sich Veränderungen im Flächenumriss ergeben, die inhaltlich jedoch nichts an der bisherigen Stellungnahme ändern. Nach wie vor ergeben sich aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken. Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren.	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.4	Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 9, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Albertstraße 5 79104 Freiburg <u>Schreiben vom 18.10.2022</u> Stellungnahme 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	

	Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
	Keine Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken Geotechnik Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter http://maps.lgrb-bw.de/ abgerufen werden. Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann, nach vorheriger - für Kommunen und alle übrigen Träger öffentlicher Belange gebührenfreier - Registrierung, unter http://geogefahren.lgrb-bw.de/ abgerufen werden. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens "PV-Anlage – Alter Auffüllplatz" hat das LGRB mit Schreiben vom 03.06.2022 (Az. 2511 // 22-02452) zum Planungsbereich folgende, weiterhin gültige ingenieurgeologische Stellungnahme abgegeben: 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 Verbreitungsbe- reich der Hangende-Bankkalke-Formation sowie des Oberen Massenkalks. 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 Versickerungsgutach- tens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtun- gen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.	

	Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
	Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, 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. Boden Die lokalen bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können unter https://maps.lgrb-bw.de/ in Form der BK50 abgerufen werden. Generell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Abs. 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Dies beinhaltet u. a. die bevorzugte Inanspruchnahme von weniger wertvollen Böden. Ergänzend dazu sollten Moore und Anmoore (u. a. als klimarelevante Kohlenstoffspeicher) sowie andere Böden mit besonderer Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (vgl. LGRBWissen, Bodenbewertung – Archivfunktion, https://lgrbwissen.lgrb-bw.de/) bei Planvorhaben aufgrund ihrer besonderen Schutzwürdigkeit möglichst nicht in Anspruch genommen werden. Bodenkundliche Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen, wie z. B. Bebauungspläne, beurteilt, wenn Informationen zu Art und Umfang der Eingriffe vorliegen. Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Grundwasser Auf die hydrogeologischen Ausführungen der Stellungnahme des LGRB mit Az. 2511 //22-02477 vom 09.06.2022 wird verwiesen. Auch in der vorgelegten Begründung wird auf die Lage im festgesetzten Wasserschutzgebiet Westliche Lauchert, WSG-Zone IIIA hingewiesen. Das Planungsgebiet befindet sich im Verbreitungsgebiet von Oberjura-Massenkalken. Auf die Verkarstung der Oberjurakalke, die einen raschen Eintrag von Oberflächenwasser und gegebenenfalls von Schadstoffen in das Karstgrundwasser ermöglicht, und mögliche hohe Grundwasserfließgeschwindigkeiten wird ausdrücklich hingewiesen. Für Karstgrundwasserleiter werden für die Abgrenzung von Wasserschutzgebieten bzw. der jeweiligen Wasserschutzgebietszonen häufig Ersatzkriterien definiert, die zu einer praktikablen Dimensionierung	

	Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
	aber auch zu einem verminderten Schutz führen. Daraus folgt, dass bei Wasserschutzgebieten für Karstgrundwasserleiter auch von Bereichen innerhalb der Schutzzone III/IIIA die Fließzeit des Grundwassers weniger als 50 Tage zu den Fassungen betragen kann. Bergbau Bergbehördliche Belange werden von der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht berührt. Geotopschutz Im Bereich der Planflächen 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 <u>Schreiben vom 21.10.2022</u> Wir nehmen Stellung zur Änderung des FNP: Wir stimmen der überarbeiteten Planung FM 1357 vom 14.09.2022 zur 10. Änderung des Flächennutzungsplans zu. Zum Bebauungsplan: Der dortigen Lösung können wir zustimmen, hier wird eine privatrechtliche Vereinbarung zwischen Waldbesitzer und dem Nutzer des angrenzenden Solarparks getroffen. Mit der forstrechtlich zulässigen Entwicklung eines gestuften Waldrands durch den Waldbesitzer wird dort die Problematik der möglichen Schäden durch die Nähe der Module gelöst. Das wird jedoch nicht durch einen Verwaltungsakt vorgeschrieben, sondern es besteht ein privatrechtlicher Vertrag, welcher rechtlich gesichert werden muss.	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.6	Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart Berliner Straße 12 73728 Esslingen am Neckar <u>Schreiben vom 14.10.2022</u>	

	Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
	vielen Dank für die erneute Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange! Gegen die Planungen bestehen keine Bedenken.	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.7	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn <u>Schreiben vom 21.09.2022</u> durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.8	Energie- und Wasserversorgung Bitz GmbH Goethestraße 91 72461 Albstadt <u>Kein Rücklauf</u>	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.9	Netze BW GmbH Postfach 140 78502 Tuttlingen <u>Schreiben vom 19.10.2022</u> Unsere Stellungnahme vom 23. Juni 2022 gilt weiterhin. Wir haben keine weiteren Bedenken oder Anregungen zum Bebauungsplan vorzubringen. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen. Vielen Dank. Ihre eventuell noch offenen Fragen beantworten wir gerne.	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.10	Deutsche Telekom AG Bezirksbüro Netze 28 Adolph-Kolping-Straße 2 – 4 78166 Donaueschingen <u>Schreiben vom 24.10.2022</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:	

	Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
	gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände, möchten jedoch auf folgendes hinweisen: im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich wird. Je nach Bedarf des geplanten Bauprojektes sind mehr oder weniger Telekommunikationsinfrastruktur notwendig. Günstigenfalls ist nur eine Hauszuführung notwendig, die vom Bauherren bei unserem Bauherrenservice zu beantragen ist. 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	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.11	Vodafone BW GmbH Zentrale Planung Postfach 10 20 28 34020 Kassel <u>Schreiben vom 11.10.2022</u> Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.12	Landesnatschutzverband Baden-Württemberg e.V. Olgastraße 19 70182 Stuttgart <u>Kein Rücklauf</u>	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.13	NABU-Kreisverband Zollernalb e.V. Geislinger Straße 58 72336 Balingen <u>Kein Rücklauf</u>	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.14	BUND Regionalverband Neckar-Alb Katharinenstraße 8 72072 Tübingen <u>Kein Rücklauf</u>	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.15	Stadtverwaltung Balingen Färberstraße 2 72336 Balingen <u>Schreiben vom 20.10.2022</u> wir bedanken uns für die Beteiligung im Rahmen des Verfahrens zur 10. Änderung des	

	Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
	Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Albstadt/Bitz, Ausweisung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaikanlage in Albstadt-Bitz, und befürworten die vorliegende Planung zur Erzeugung von erneuerbaren Energien. Die Belange der Stadt Balingen als Nachbargemeinde sind durch die Änderung des Flächennutzungsplans nicht berührt. Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgebracht. Für das weitere Verfahren wünschen wir der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Albstadt/Bitz einen guten Verlauf.	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.16	Gemeindeverwaltung Bisingen Heidelbergstraße 9 72406 Bisingen <u>Schreiben vom 11.10.2022</u> wir bedanken uns für die Beteiligung im Rahmen der 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Albstadt/Bitz. Die Belange der Gemeinde Bisingen als Nachbargemeinde sind durch das Verfahren nicht berührt. Für das weitere Verfahren wünschen wir der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft einen guten Verlauf.	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.17	Stadtverwaltung Burladingen Hauptstraße 49 72393 Burladingen <u>Schreiben vom 22.09.2022</u> wir bedanken und für die Beteiligung am Verfahren, die Stadt Burladingen bringt keine Einwendungen vor.	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.18	Gemeindeverwaltung Neufra Im Oberdorf 41 72419 Neufra <u>Kein Rücklauf</u>	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.19	Stadtverwaltung Hechingen Marktplatz 1 72379 Hechingen <u>Kein Rücklauf</u>	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.20	Gemeindeverwaltung Jungingen Lehrstraße 3 72417 Jungingen <u>Kein Rücklauf</u>	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.21	Stadtverwaltung Meßstetten Hauptstraße 9 72469 Meßstetten	

	Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
	<u>Schreiben vom 26.09.2022</u> wir bedanken uns für die Beteiligung an dem o. g. Verfahren und können Ihnen mitteilen, dass durch die vorliegende Planung die Belange der Stadt Meßstetten nicht berührt sind. Für das weitere Verfahren wünschen wir der Verwaltungsgemeinschaft Albstadt/Bitz einen guten Verlauf.	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.22	Gemeindeverwaltung Winterlingen Postfach 11 42 72470 Winterlingen <u>Schreiben vom 26.09.2022</u> wir bedanken uns für die Beteiligung am o.g. Bauleitplanverfahren. Wir dürfen Ihnen hierzu mitteilen, dass die Belange der Gemeinde Winterlingen durch die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht berührt werden.	BV: wird zur Kenntnis genommen
II.	Beteiligung der Öffentlichkeit	Frist vom 04.10.2022 – 02.11.2022
2.1	Während der Beteiligung der Öffentlichkeit gingen zum o.g. Verfahren keine Stellungnahmen ein.	BV: wird zur Kenntnis genommen
	Reutlingen, den 31.10.2023 Clemens Künstler Dipl.-Ing. Regierungsbaumeister Freier Architekt + Stadtplaner SRL	Albstadt, den 31.10.2023 Roland Tralmer Oberbürgermeister Vorsitzender Verwaltungsgemeinschaft