

Bebauungsplan der Innenentwicklung

„Truchtelfinger Straße / Johannes-Mauthe-Straße“ - Albstadt-Ebingen

Eingegangene Stellungnahmen

Während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden folgende Stellungnahmen abgegeben:

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Regierungspräsidium Tübingen Konrad-Adenauer-Straße 20 72072 Tübingen</p> <p>Schreiben vom 07.12.2016</p> <p><u>Belange der Raumordnung</u> Gemäß den vorgelegten Planunterlagen beabsichtigt die Stadt Albstadt in dem Plangebiet ein Allgemeines Wohngebiet und ein Mischgebiet auszuweisen. Das Plangebiet liegt im durch den Regionalplan Neckar-Alb ausgewiesenen zentralörtlichen Versorgungskern. Es bestehen daher keine raumordnungsrechtlichen Bedenken gegen die Planung.</p> <p><u>Belange des Hochwasserschutzes</u> Wir weisen darauf hin, dass der vorgesehene Bauungsplan teilweise im festgesetzten Überschwemmungsgebiet liegt. Die Ausweisung neuer Baugebiete auf diesen Flächen ist unzulässig (keine Bagatellgrenze). Die für die Beurteilung maßgeblichen Hochwassergefahrenkarten liegen vor.</p> <p>Maßgeblich und verbindlich ist der tatsächlich von einem hundertjährigen Hochwasser betroffene Bereich - unabhängig von der Darstellung oder der Veröffentlichung in einer Hochwassergefahrenkarte. Mit § 65 des Wassergesetzes Baden-Württemberg gelten kraft Gesetzes seit dem 22.12.2013 (Inkrafttreten der Vorschriften) unter anderem die Gebiete als festgesetzte Überschwemmungsgebiete, in denen ein Hochwasserereignis statistisch einmal in 100 Jahren</p>	<p>Im aktuellen Bauungsplanentwurf wird innerhalb des gesamten Plangebietes ein Mischgebiet festgesetzt. Dies entspricht ebenfalls den Aussagen des Regionalplans Neckar-Alb.</p> <p>BV: Wird berücksichtigt.</p> <p>Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet befindet sich im Osten des Plangebietes entlang der Schmiecha. Der Bauungsplanentwurf setzt innerhalb dieses Bereiches eine öffentliche Grünfläche fest. Somit wird innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes kein neues Baugebiet ausgewiesen.</p> <p>BV: Wird berücksichtigt.</p> <p>Ein über die Hochwassergefahrenkarte hinausgehendes hundertjähriges Hochwasser ist nicht bekannt. Deshalb wird der in der Hochwassergefahrenkarte dargestellte Überschwemmungsbereich zugrunde gelegt.</p>

zu erwarten ist. Dies gilt sowohl für Flächen im Außen- als auch im Innenbereich.

Für diese festgesetzten Überschwemmungsgebiete gelten die Verbote des § 78 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). So ist unter anderem untersagt, auf diesen Flächen neue Baugebiete auszuweisen (§ 78 Abs.1 Nr.1 WHG). Außerdem ist die Errichtung und Erweiterung baulicher Anlagen sowie das Erhöhen und Vertiefen der Erdoberfläche verboten (§78 Abs. 1 Nr.2 WHG).

Ein neues Baugebiet liegt vor, wenn die erstmalige Bebauung einer Fläche durch Bauleitplanung ermöglicht wird. Das ist in jedem Fall gegeben, wenn eine Überplanung des Außenbereichs erfolgt. Ob dies der Fall ist, muss durch die Baurechtsbehörde geprüft werden.

Nur unter den in § 78 Abs. 2 WHG genannten strengen Voraussetzungen kann in Ausnahmefällen die Ausweisung neuer Baugebiete in festgesetzten Überschwemmungsgebieten zugelassen werden. Hierzu ist unter anderem darzulegen, dass eine Siedlungsentwicklung nicht an anderer Stelle möglich ist oder an anderer Stelle geschaffen werden kann. Die neun genannten Voraussetzungen müssen kumulativ vorliegen. Ausnahme genehmigungen können unter der Vorlage entsprechender Nachweise bei den Unteren Wasserbehörden beantragt werden.

Das gesetzliche Verbot, neue Baugebiete in festgesetzten Überschwemmungsgebieten auszuweisen, ist einer Abwägung nicht zugänglich. Entgegen dem Verbot ausgewiesene Baugebiete sind fehlerhaft.

Unabhängig vom Bestehen eines Bebauungsplanes bedarf jede Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet zusätzlich einer Ausnahme genehmigung nach § 78 Abs. 3 WHG.

BV: Wird zur Kenntnis genommen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sehen keine baulichen Entwicklungsmöglichkeiten innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes vor.

BV: Wird berücksichtigt.

Das gesamte Plangebiet ist bereits mit rechtsverbindlichen Bebauungsplänen überplant, welche nun entsprechend den heutigen städtebaulichen Vorstellungen geändert werden. Somit handelt es sich um keine erstmalige Ermöglichung der Bebauung durch Bauleitplanung. Außerdem befindet sich das Plangebiet im Innenbereich.

BV: Wird zur Kenntnis genommen.

Der im Bebauungsplanentwurf zur Bebauung vorgesehene Bereich befindet sich außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes.

BV: Wird zur Kenntnis genommen.

Der im Bebauungsplanentwurf zur Bebauung vorgesehene Bereich befindet sich außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes.

BV: Wird zur Kenntnis genommen.

Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen, die eine Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet zulässt. Bauliche Entwicklungen in Richtung Gewässer sind auch zukünftig nicht vorgesehen. Sofern später doch derartige Absichten bestehen sollten, wird eine Ausnahme genehmigung beantragt.

BV: Wird berücksichtigt.

<p>Festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 Abs. 1 Satz 1 WHG sowie des § 65 Abs. 1 WG (i.d.R. Flächenausdehnung HQ100 der Hochwassergefahrenkarte) und Risikogebiete im Sinne des § 73 Abs. 1 Satz 1 WHG (i.d.R. Flächenausdehnung HQextrem der Hochwassergefahrenkarte) sollen nachrichtlich (BauGB § 9 Abs.6a) im Bebauungsplan übernommen werden.</p> <p>Die Ergebnisse der Hochwassergefahrenkarte als Shape-Datei können bei der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz als Download unter der E-Mail Hochwasserrisikomanagement@lubw.bwl.de angefragt werden.</p> <p><u>Belange des Straßenwesens</u> Das Plangebiet befindet sich innerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt von Albstadt-Ebingen an der L 360. Die Straßenbaulast an der Landesstraße obliegt hier der Stadt Albstadt. Die Abteilung Straßenwesen und Verkehr ist somit nicht betroffen.</p>	<p>Die genannten Bereiche wurden gemäß § 9 Abs. 6a BauGB nachrichtlich in die Planzeichnung des Bebauungsplanes übernommen.</p> <p>BV: Wird berücksichtigt.</p> <p>BV: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>BV: Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Albertstraße 5 79104 Freiburg i. Br.</p> <p>Schreiben vom 23.11.2016</p> <p><u>Geotechnik</u> Auf Grundlage der am Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorhandenen Geodaten befindet sich das Plangebiet im Verbreitungsbe- reich von Auenlehm und Hangschutt, welche Gesteine des Oberjuras überlagern. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die gegebenenfalls nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</p> <p>Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Gegebenenfalls vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehm-erfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis wurde in den Textteil unter B „Hinweise“ aufgenommen.</p> <p>BV: Wird berücksichtigt.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wurde in den Textteil unter B „Hinweise“ aufgenommen.</p> <p>BV: Wird berücksichtigt.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wurde in den Textteil unter B „Hinweise“ aufgenommen.</p> <p>BV: Wird berücksichtigt.</p>

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. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.

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) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder Auszüge daraus erfolgt.

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, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Bergbau

Gegen die Änderung des Bebauungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.

Geotopschutz

Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.

Eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer ist nicht geplant. Ein entsprechender Hinweis wurde jedoch zusätzlich in den Textteil unter C „Hinweise“ aufgenommen.

BV: Wird berücksichtigt.

Ein entsprechender Hinweis wurde in den Textteil unter B „Hinweise“ aufgenommen.

BV: Wird berücksichtigt.

BV: Wird zur Kenntnis genommen.

<p><u>Allgemeine Hinweise</u></p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet abgerufen werden kann.</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis wurde in den Textteil unter B „Hinweise“ aufgenommen.</p> <p>BV: Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Regionalverband Neckar-Alb Löwensteinplatz 1 72116 Mössingen</p> <p>Schreiben vom 06.12.2016</p> <p>Mit dem Bebauungsplan wird ein Areal am nördlichen Stadteingang von Ebingen einer neuen Entwicklung zugeführt. Im Regionalplan Neckar-Alb 2013 ist der Bereich als Standort für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe (Vorranggebiet), (zentralörtlicher Versorgungskern) festgelegt. Insofern sollte die Begründung zum Bebauungsplan unter Punkt 2 „Überörtliche Planungen“ ergänzt werden.</p> <p>Dass das Areal nun größtenteils als Mischgebiet ausgewiesen wird, um Dienstleistungen, Verwaltung und Wohnen zu ermöglichen, hat zur Folge, dass großflächiger, zentrenrelevanter Einzelhandel in dieser Stadteingangslage nicht mehr möglich ist. Die eigentlich im zentralörtlichen Versorgungskern möglichen Nutzungen können nicht auf periphere Lagen verschoben werden. Die Fläche, auf der insgesamt in Ebingen großflächiger Einzelhandel möglich wäre, verkleinert sich durch die im vorliegenden Bebauungsplanentwurf festgesetzte Art der Nutzung. Wir regen daher an, statt eines Mischgebiets ein Kerngebiet auszuweisen, in dem die vorgesehenen Nutzungen ebenfalls zulässig sind, aber zusätzlich auch großflächige Einzelhandelsbetriebe.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren und Benachrichtigung über das Ergebnis.</p>	<p>Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.</p> <p>BV: Wird berücksichtigt.</p> <p>Die Stadtverwaltung ist sich bewusst, dass die im Regionalplan festgelegten Nutzungen (Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe) nicht in periphere Lagen verschoben werden können. Um die innerstädtischen Einkaufslagen zu stärken, werden am Standort „Truchtelfinger Straße/Johannes-Mauthe-Straße“ zukünftig jedoch keine der bislang durch die Festlegungen im Regionalplan möglichen Nutzungsformen gesehen. Da in einem Kerngebiet die Nutzung „Wohnen“ nur in eingeschränktem Umfang allgemein zulässig ist, der Investor im nördlichen Bereich des Plangebietes aber Wohnen in größerem Umfang vorsieht, wird an der Festsetzung eines Mischgebietes festgehalten.</p> <p>BV: Wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Entsprechen den Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB) wird das Ergebnis mitgeteilt.</p> <p>BV: Wird berücksichtigt.</p>

Landratsamt Zollernalbkreis

Hirschbergstraße 29

72336 Balingen

Schreiben vom 15.12.2016

Abfallwirtschaft

Gegen das Bauvorhaben bestehen aus abfallwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken, wenn

- die Tragfähigkeit der Straße mindestens 30 t beträgt,
- die Straßenbreite zum Entleeren der Müllbehälter mindestens 4,00 m beträgt,
- das Durchfahrtsprofil mindestens 4,00 m Höhe und 3,00 m Breite beträgt,
- es sich um Durchfahrtsstraßen oder um Sackgassen/Stichstraßen mit einer Wendemöglichkeit von mindestens 18,00 m handelt,
- bei Gefällestrecken die Abfallsammel-fahrzeuge sichergebremst werden können,
- Privatwege, Privatstraßen und Privatgrundstücke nur dann befahren werden, wenn die schriftliche Erlaubnis des/der Eigentümer vorliegt.

Falls Grundstücke nicht direkt anfahrbar sind, z.B. weil keine ausreichend dimensionierte Straße oder Wendemöglichkeit besteht, müssen die betroffenen Bewohner ihre Abfälle entsprechend den Vorgaben der Abfallwirtschaftssatzung des Zollernalbkreises an der nächstgelegenen Durchfahrtsstraße zur Abholung bereitstellen. Insoweit wird angeregt, eine entsprechende Regelung in den Bebauungsplan aufzunehmen oder die betroffenen Grundstückseigentümer davon zu unterrichten.

Altlasten (nachsorgender Bodenschutz)

Das im Plangebiet liegende Flurstück 3891 (früher Opel Rieber) ist als Altstandort mit Sanierungsbedarf im Altlastenkataster erfasst. Die notwendige Sanierung wird derzeit von der Stadt Albstadt durchgeführt. Diese muss vor einer Neunutzung abgeschlossen sein (Hinweis: Das Flurstück 3893/1 ist als A-Fall im Altlastenkataster dokumentiert. Es werden dort keine schutzgutrelevanten Belastungen angenommen).

Das Plangebiet ist auf drei Seiten von öffentlichen Verkehrsflächen erschlossen, welche den genannten Anforderungen entsprechen. Die innere Erschließung des gesamten Gebietes erfolgt durch den Investor. Mit E-Mail vom 07.03.2017 wurde dessen Planer über diesen Sachverhalt benachrichtigt. Zusätzlich wird ein entsprechender Hinweis in den Textteil unter C „Hinweise“ aufgenommen.

BV: Wird berücksichtigt.

Die Sanierung wurde durchgeführt und mittlerweile abgeschlossen. Eine Bewertung des Landratsamtes Zollernalbkreis steht noch aus (Stand 07.03.2017).

BV: Wird zur Kenntnis genommen.

Bodenschutz (vorsorgender)

Es bestehen keine Bedenken. Die neue Nutzung der innerörtlichen Flächen wird begrüßt.

Geothermie

Bohrungen für die Nutzung von Erdwärme sind bei der Unteren Verwaltungsbehörde (Umweltamt, Wasser- und Bodenschutz) rechtzeitig vor Ausführung anzuzeigen (Anzeigepflicht-Bohranzeige). Neben der genannten Anzeige ist beim Umweltamt ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis für die Erdwärmesonde zu stellen. Die Erdwärmesonden dürfen erst nach Erteilung und entsprechend den Vorgaben dieser Erlaubnis ausgeführt werden. Erdwärmesonden in altlastverdächtigen Bereichen dürfen erst nach Ausräumung des Altlastverdachts niedergebracht werden.

Hinweis:

Die Erdwärmesonden bedürfen zusätzlich einer Anzeige beim Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau.

Oberirdische Gewässer

Im Gebiet des Bebauungsplanes befindet sich ein schützenswertes Gewässer (Schmiecha). Eine naturnahe Gewässerentwicklung kann durch Berücksichtigung und den Schutz der zugehörigen Gewässerrandstreifen gewährleistet werden. Dies wird im Bebauungsplan berücksichtigt.

Der gesetzlich festgelegte Gewässerrandstreifen beträgt im Innenbereich 5,00 m. Die gesetzlichen Bestimmungen (siehe § 38 WHG und § 29 WG) sind hierzu für weitere Planungen zu berücksichtigen.

Falls im Gewässerrandstreifen überbaubare Flächen festgesetzt werden sollen, ist eine widerrechtliche Befreiung vom Verbot der Errichtung einer baulichen Anlage im Gewässerrandstreifen erforderlich. Im Innenbereich trifft die Entscheidung die Gemeinde im Einvernehmen mit der Wasserbehörde.

Für notwendige Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden gewässerbezogene Maßnahmen empfohlen, die in Gewässerentwicklungsplänen bzw. -konzepten beschrieben sind.

BV: Wird zur Kenntnis genommen.

Ein entsprechender Hinweis wurde in den Textteil unter B „Hinweise“ aufgenommen.

BV: Wird berücksichtigt.

BV: Wird zur Kenntnis genommen.

BV: Wird zur Kenntnis genommen.

Ein entsprechender Hinweis wurde in den Textteil unter B „Hinweise“ aufgenommen.

BV: Wird berücksichtigt.

Bei der vorliegenden Bebauungsplanänderung handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB. Für einen solchen Bebauungsplan gelten gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der

Nach der aktuellen Hochwassergefahrenkarte ist das Gebiet innerhalb der Baugrenzen hochwasserfrei. Es wird aber darauf hingewiesen, dass Überschwemmungen in Gewässernähe nicht ausgeschlossen werden können. Innerhalb der Bauleitplanung sind daher für gefährdete Gebäude zur Vorsorge grundsätzlich Abdichtungs- und Objektschutzmaßnahmen zu empfehlen.

Abwasserbeseitigung

Für die Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung ist dem Umweltamt bei den Baugenehmigungsverfahren ein Entwässerungsplan vorzulegen. Das Aufstellen eines Entwässerungskonzeptes in der weiteren Bauleitplanung ist zu empfehlen. Es sollte eine naturverträgliche Regenwasserbewirtschaftung angestrebt und die Flächenversiegelung auf ein Mindestmaß beschränkt werden. Informationen enthält beispielsweise der Leitfaden „Naturverträgliche Regenwasserbewirtschaftung“.

Gemäß § 55 WHG ist Abwasser so zu beseitigen, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird. Anfallendes Abwasser soll daher schadlos über die Kanalisation zur kommunalen Kläranlage abgeleitet werden. Stellplatzflächen für LKW, Verlade- bzw. Umschlagsflächen sowie Bereiche, in denen mit wassergefährdenden / unbekanntem Stoffen umgegangen wird, sind zwingend entsprechend den einschlägigen Vorschriften an den Schmutzwasserkanal anzuschließen.

Niederschlagswasser sollte dezentral beseitigt werden (§1 der Verordnung des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser). Es sollte ortsnah versickert oder verrieselt werden oder ortsnah, ohne Vermischung mit Abwasser, in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet werden (vgl. § 55 WHG).

Eine schadlose Beseitigung von Niederschlagswasser kann erreicht werden, wenn es flächennah oder in Mulden auf mindestens 30 cm mächtigen bewachsenen Boden in das Grundwasser versickert wird. Um Vernässung zu vermeiden, sollten Versickerungsflächen einen Mindestabstand von 6,00 m zu angrenzenden

planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

BV: Wird zur Kenntnis genommen.

Ein entsprechender Hinweis wurde in den Textteil unter B „Hinweise“ aufgenommen.

BV: Wird berücksichtigt.

Die Stellungnahme wurde an die Abteilung Bauordnung zur Berücksichtigung im Baugenehmigungsverfahren weitergeleitet.

BV: Wird zur Kenntnis genommen.

Im Textteil der Bebauungsplanänderung wurde eine entsprechende Festsetzung getroffen.

BV: Wird berücksichtigt.

Im Textteil der Bebauungsplanänderung wurde eine Festsetzung getroffen, dass das unbeschadete Niederschlagswasser ortsnah in die im Osten des Plangebietes gelegene Schmiecha einzuleiten ist.

BV: Wird berücksichtigt.

Das unbeschadete Niederschlagswasser wird in die im Osten des Plangebietes gelegene Schmiecha eingeleitet. Deshalb kann auf eine Versickerung verzichtet werden. Ein entsprechender Hinweis wurde trotzdem ergänzend in den Textteil unter B „Hinweise“ aufgenommen.

Gebäuden aufweisen.

Zur Vermeidung von Schwermetalleinträgen in Boden, Grundwasser und in die Sedimente unserer Gewässer ist auf den Gebrauch metallischer Dach- und Fassadenmaterialien wie Kupfer, Blei oder Zink zu verzichten. Alternativ ist eine Freisetzung dieser Stoffe durch Beschichtung auszuschließen.

Gering frequentierte Parkplätze für PKW und Hofflächen sollen wasserdurchlässig gestaltet werden (z.B. Rasengittersteine).

Natur- und Denkmalschutz

Im überplanten Bereich liegen weder rechtskräftig ausgewiesene Biotop- noch andere Schutzgebiete.

Durch die Planung werden durch die Rodung einzelner Bäume sowie Versiegelung bzw. Bebauung umweltrelevante Eingriffe verursacht. Vor allem entlang der Schmiecha befinden sich wertvolle Gehölzstrukturen und aus artenschutzfachlicher Sicht bedeutsame Strukturen. Diese sollten weitestgehend geschont und möglichst weiterentwickelt werden. Gegebenenfalls sind hier Aufweitungen am Gewässer und Neupflanzungen von Gehölzen denkbar.

Aus naturschutzfachlicher Sicht spricht hier aber nichts gegen die Aufstellung als Bebauungsplan der Innenentwicklung bzw. gegen die Anwendung des vereinfachten bzw. beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB.

Artenschutz

Um die artenschutzfachliche Thematik abzuarbeiten, wurde auf der Basis einiger Begehungen eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erstellt. Diese Vorgehensweise wird nicht kritisiert.

Immissionsschutz / Gewerbeaufsicht

Die Fläche des Bebauungsplans liegt im Einwirkungsbereich der L 360. Die geplante Gebietsausweisung ist Mischgebiet (MI) und Allgemeines Wohngebiet (WA). Aktuelle Zahlen zur durchschnittlichen täglichen Verkehrsmenge liegen bei der Straßenverkehrszone Baden-

BV: Wird zur Kenntnis genommen.

Im Textteil der Bebauungsplanänderung wurde eine Festsetzung zur Vermeidung von Schwermetalleinträgen in Boden, Grundwasser und in die Sedimente getroffen.

BV: Wird berücksichtigt.

Im Textteil der Bebauungsplanänderung wurde eine entsprechende Festsetzung getroffen.

BV: Wird berücksichtigt.

BV: Wird zur Kenntnis genommen.

In der Bebauungsplanänderung wurde entlang der Schmiecha eine öffentliche Grünfläche festgesetzt. Diese dient zum Schutz der wertvollen Gehölzstrukturen. Ein Eingriff in diese Strukturen ist bei der Bebauung des westlich davon gelegenen Areals nicht beabsichtigt. Markante Einzelbäume entlang der Schmiecha sowie der Truchelfinger Straße wurden darüber hinaus durch die Festsetzung einer Pflanzbindung planungsrechtlich gesichert.

BV: Wird berücksichtigt.

BV: Wird zur Kenntnis genommen.

BV: Wird zur Kenntnis genommen.

Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf wurde der im Norden des Plangebietes gelegene, im Vorentwurf als Allgemeines Wohngebiet festgesetzte Bereich als Mischgebiet festgesetzt. Somit ist als Art der Nutzung innerhalb des gesamten Plangebietes ein Mischgebiet festgesetzt. Um

Württemberg zur SVZ-Zählstelle-Nr. 77201207 vor. Nach unserer Einschätzung wäre ein Lärmgutachten zum Bebauungsplan hilfreich, jedoch nicht zwingend erforderlich. Falls daher auf ein explizites Lärmgutachten verzichtet werden sollte, regen wir folgende Punkte an:

- Konservativer Ansatz der Verkehrszahlen.
- Die Anwendung der DIN 18005 und DIN 4109 ist obligatorisch.
- Berechnung des Lärmpegels entsprechend durch oben genannte DIN bzw. RLS-90.
- Gegebenenfalls Kennzeichnung der Lärmpegelbereiche im Bebauungsplan.
- Gegebenenfalls Abwägung und Beschreibung aktiver/passiver Schallschutzmaßnahmen (Gebäudeausrichtung, Ausrichtung schutzbedürftiger Räume).
- Gegebenenfalls Benennung erforderlicher Schalldämmmaße für die jeweilige Fassade.

Wir weisen darauf hin, dass bei schutzbedürftigen Räumen die auch nachts genutzt werden, das heißt Schlaf- und Kinderzimmer, ab einem Außengeräuschpegel von > 50 dB(A) eine schalldämmte, fensterunabhängige Lüftung erforderlich wird (siehe VDI 2719). Wir gehen davon aus, dass die Thematik in Zusammenarbeit mit einem im Umgang mit Verkehrslärm erfahrenen Planungsbüro behandelt wird.

die vom Landratsamt genannten Punkte fachlich korrekt abzuarbeiten, wurde bei einem externen Büro ein Schalltechnisches Gutachten in Auftrag gegeben. Dieses gelangt zu folgendem Ergebnis: „Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes unterliegt Lärmeinwirkungen des Straßenverkehrs. Die Lärmwerte liegen teilweise über dem gebietsbezogenen Planungsrichtpegel der DIN 18005. Grundsätzlich ist die vollständige Einhaltung der Orientierungswerte gemäß DIN 18005 durch aktive Schallschutzmaßnahmen anzustreben (sogenannter Vollschutz). In der vorliegenden Situation sind aufgrund der innerstädtischen Situation keine aktiven Schallschutzmaßnahmen entlang der Landstraße L 360 sinnvoll umsetzbar. Es wird daher empfohlen, den Schallschutz über passive Maßnahmen sicherzustellen. Gemäß „DIN 4109 Schallschutz im Hochbau“ sind besondere Vorkehrungen zum passiven Schutz vor Außenlärm erforderlich, diese Vorkehrungen können eine geeignete Grundrissgestaltung bzw. Schallschutzfenster sowie eine entsprechende Dimensionierung der Außenbauteile sein.“

Zu den genannten Punkten wurden sowohl in der Planzeichnung als auch im Textteil entsprechende Festsetzungen getroffen. Der Vorentwurf des Schalltechnische Gutachten liegt der Drucksache als Anlage bei. Inhaltlich wird sich an dieser Fassung nichts mehr ändern. Für die öffentliche Auslegung werden vom beauftragten Büro lediglich noch redaktionelle Anpassungen vorgenommen.

BV: Wird berücksichtigt.

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
 Referat Infra I 3
 Fontainegraben 200
 53123 Bonn

E-Mail vom 04.11.2016

Die Belange der Bundeswehr sind bei der Maßnahme berührt, aber nicht beeinträchtigt. Bei der Maßnahme bestehen seitens der Bundeswehr keine Bedenken und Forderungen.

Nach den mir vorliegenden Unterlagen gehe ich davon aus, dass die baulichen Anlagen - einschließlich untergeordneter Gebäudeteile - eine

BV: Wird zur Kenntnis genommen.

Im nördlichen Bereich des Plangebietes ist die Höhenentwicklung durch die Festsetzung von maximalen Gebäudehöhen begrenzt. Die im

<p>Höhe von 30,00 m über Grund nicht überschreiten. Sollte die Höhe (30,00 m über Grund) überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - nochmals zur Prüfung zuzuleiten.</p>	<p>Rahmen dieser Festsetzungen zulässigen Gebäudehöhen unterschreiten alle eine Höhe von 30,00 m über Grund. Im Süden des Plangebietes wird die Gebäudehöhe über die Zahl der Vollgeschosse reglementiert. Bei einer maximal zulässigen Anzahl von vier Vollgeschossen entstehen ebenfalls keine Gebäude mit einer Gebäudehöhe von 30,00 m über Grund. Darüber hinaus wurde die Stellungnahme an die Abteilung Bauordnung zur Beachtung im Baugenehmigungsverfahren weitergeleitet.</p> <p>BV: Wird berücksichtigt.</p>
<p>Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung Hauptstraße 163 70563 Stuttgart</p> <p>Schreiben vom 07.11.2016</p> <p>Im Bereich dieses Bebauungsplanes befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der Bodensee-Wasserversorgung. Es werden daher keine Bedenken erhoben.</p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Zweckverband Wasserversorgung Hohenberggruppe Postfach 1293 72466 Meßstetten</p> <p>E-Mail vom 01.12.2016</p> <p>In besagtem Gebiet befinden sich keine Leitungen des Zweckverbandes Wasserversorgung Hohenberggruppe. Des Weiteren sind in diesem Bereich in nächster Zeit auch keine Leitungsbaumaßnahmen geplant.</p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Adolf-Kolping-Straße 2- 4 78166 Donaueschingen</p> <p>E-Mail vom 21.12.2016</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p>	<p>Bei den genannten Leitungen handelt es sich um die Hausanschlüsse der bestehenden Bebauung.</p> <p>BV: Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener Telekommunikationslinien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer Telekommunikationsinfrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.</p> <p>Für einen eventuellen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Bitte lassen Sie uns nach bekannt werden der Straßennamen und Hausnummern diese umgehend zukommen.</p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wurde dem Amt für Bauen und Service und der Abteilung Bauordnung zur Kenntnis weitergeleitet.</p> <p>BV: Wird berücksichtigt.</p>
<p>Fair Netz GmbH Hauffstraße 89 72762 Reutlingen</p> <p>Schreiben vom 23.11.2016</p> <p>Im Bebauungsplangebiet betreibt und plant die Fair Netze GmbH keine Leitungen und Anlagen. Daher haben wir gegen die Änderung des Bebauungsplanes keine Einwände.</p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Netze BW GmbH Regionalzentrum Heuberg-Bodensee Eltastraße 1-5 78532 Tuttlingen</p> <p>Schreiben vom 07.11.2016</p> <p>Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes unterhalten und planen wir keine Versorgungseinrichtungen. Wir haben daher zu diesem Bebauungsplanverfahren keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Die Versorgung im Plangebiet wird von der Albstadtwerke GmbH durchgeführt.</p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Kein Rücklauf erfolgte von:</p> <p>Handwerkskammer, Industrie- und Handelskammer, und Zweckverband Wasserversorgung Zollernalb.</p>	
<p>Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.</p>	