

Bebauungsplan der Innenentwicklung

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

Eingegangene Stellungnahmen

Während der öffentlichen Auslegung wurden folgende Stellungnahmen abgegeben:

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Regierungspräsidium Tübingen Konrad-Adenauer-Straße 20 72072 Tübingen</p> <p>E-Mail vom 10.05.2017</p> <p><u>Belange des Hochwasserschutzes</u> Keine weiteren Anmerkungen.</p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Regionalverband Neckar-Alb Löwensteinplatz 1 72116 Mössingen</p> <p>Schreiben vom 27.04.2017</p> <p>Mit Schreiben vom 06.12.2016 haben wir zum Bebauungsplanverfahren eine Stellungnahme abgegeben, auf die wir verweisen und die weiterhin gilt.</p> <p>Stellungnahme vom 06.12.2016: 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.</p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen.</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</p>

<p>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>Aus den uns übersandten Unterlagen geht nicht hervor, ob und wie eine Auseinandersetzung mit unseren Anregungen stattgefunden hat. Hilfreich wäre zum Beispiel ein Auszug aus einer Gemeinderatsdrucksache, aus dem der Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu den frühzeitigen Stellungnahmen hervorgeht.</p> <p>Gegen den nun vorgelegten Entwurf bestehen keine regionalplanerischen Bedenken.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren und Benachrichtigung über das Ergebnis.</p>	<p>stärken, werden am Standort „Truchelfinger 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>Dem Regionalverband Neckar-Alb wurde der Abwägungsvorschlag der Verwaltung überlassen.</p> <p>BV: Wird berücksichtigt.</p> <p>BV: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Entsprechen den Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB) wird das Ergebnis mitgeteilt.</p> <p>BV: Wird berücksichtigt.</p>
<p>Landratsamt Zollernalbkreis Hirschbergstraße 29 72336 Balingen</p> <p>Schreiben vom 17.05.2017</p> <p><u>Abfallwirtschaft</u> Keine Bedenken.</p> <p><u>Wasser- und Bodenschutz</u> Unsere Belange sind berücksichtigt. Es bestehen keine Bedenken.</p> <p><u>Immissionsschutz / Gewerbeaufsicht</u> Unsere vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurden berücksichtigt.</p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>BV: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>BV: Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Natur- und Denkmalschutz

Im überplanten Bereich liegen weder rechtskräftig ausgewiesene Biotope noch andere Schutzgebiete.

Durch die Planung werden durch die Rodung einzelner Bäume sowie Versiegelung bzw. Bebauung umweltrelevante Eingriffe verursacht.

Auf die entlang der Schmiecha liegenden wertvollen Gehölzstrukturen, die aus artenschutzfachlicher Sicht bedeutsam sind, wurde bereits frühzeitig hingewiesen. Es wird begrüßt, dass diese Bereiche geschont werden sollen und hier ein Gewässerrandstreifen entwickelt werden soll.

Die Auflagen aus der artenschutzrechtlichen Prüfung (Seite 8 und 9) müssen bindend in den Bebauungsplan übernommen werden.

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

Artenschutz

Um die artenschutzfachliche Thematik abzuarbeiten, wurde auf der Basis einiger Begehungen eine sehr knappe artenschutzrechtliche Prüfung erstellt. Etwas im Unklaren bleibt, ob der untersuchte Raum genauer auf Winterquartiere hin geprüft wurde. Leider hat der Gutachter die fledermausfachliche Untersuchung nicht auf die sogenannte „Schwärmphase“ im Herbst ausgedehnt, was zum Untersuchungszeitraum im Herbst 2016 gut möglich gewesen wäre. Nachdem aber im unmittelbaren Uferbereich ein Gewässerrandstreifen entwickelt und die dort vorhandenen Bäume erhalten werden sollen, besteht aus artenschutzfachlicher Sicht nur geringes Konfliktpotential. Sollte sich aber im Rahmen der Bauplanung ergeben, dass Bäume gefällt werden müssen, ist eine vertiefte artenschutzfachliche Untersuchung notwendig.

BV: Wird zur Kenntnis genommen.

BV: Wird zur Kenntnis genommen.

BV: Wird zur Kenntnis genommen.

Die Auflagen aus der artenschutzrechtlichen Prüfung wurden als zeichnerische bzw. textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen.

BV: Wird berücksichtigt.

BV: Wird zur Kenntnis genommen.

Im Bereich der vorhandenen Bäume sieht der Bebauungsplan keine überbaubaren Flächen vor. Darüber hinaus wurde der Erhalt dieser Bäume sowohl durch zeichnerische als auch textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes gesichert.

BV: Wird berücksichtigt.

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

Referat Infra I 3
Fontainengraben 200
53123 Bonn

E-Mail vom 18.04.2017

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

Die abgegebene Stellungnahme vom 04.11.2016 wird weiterhin aufrechterhalten.

Stellungnahme vom 04.11.2016:

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

Hinweis:

Es sind von den militärischen Liegenschaften ausgehende Lärmimmissionen am Tag und zur Nachtzeit im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu erwarten. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die von der Bundeswehrliegenschaft/Standortübungsplatz/Flugplatz ausgehenden Emissionen wie Schießbetrieb etc. beziehen, nicht anerkannt werden.

BV: Wird zur Kenntnis genommen.

BV: Wird zur Kenntnis genommen.

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

BV: Wird berücksichtigt.

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

BV: Wird berücksichtigt.

Kein Rücklauf erfolgte von: Regierungspräsidium Freiburg	
Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.	