

Stellungnahmen seitens der Träger öffentlicher Belange

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung E-Mail vom 19.07.2017 m Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV.	BV: Wird zur Kenntnis genommen.
Telekom E-Mail vom 21.07.2017 Da es sich hier um einen Gebäudekomplex handelt ist unser Bauherrens-service der Telekom zuständig. Der Bauherr möge sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn dort melden.	BV: Wird zur Kenntnis genommen.
Regierungspräsidium Tübingen Schreiben vom 27.07.2017 Keine Anregungen und Bedenken	BV: Wird zur Kenntnis genommen.
Regierungspräsidium Freiburg Schreiben vom 04.08.2017 <u>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</u> Keine <u>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</u> Keine <u>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken Geotechnik</u> Das LGRB empfiehlt die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Gesteine der Ost-reenkalk-Formation, welche von Hangschutt überlagert werden. Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Mit einem oberflächennahen	BV: Wird zur Kenntnis genommen. BV: Wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird im Textteil und C: Hinweise, Geotechnik aufgeführt

saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Die anstehenden Gesteine neigen in Hanglage oder breiten und tiefen Baugruben zu Rutschungen. 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) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. <u>Grundwasser</u> Keine Anregungen oder Bedenken <u>Boden</u> Keine Anregungen oder Bedenken <u>Mineralische Rohstoffe</u> Keine Anregungen oder Bedenken <u>Bergbau</u> Keine Anregungen oder Bedenken <u>Geotopschutz</u> Keine Anregungen oder Bedenken	BV: Wird zur Kenntnis genommen. BV: Wird zur Kenntnis genommen. BV: Wird zur Kenntnis genommen. BV: Wird zur Kenntnis genommen. BV: Wird zur Kenntnis genommen.
Zweckverband Wasserversorgung Hohenberggruppe E-Mail vom 03.08.2017 Keine Anregungen und Bedenken	BV: Wird zur Kenntnis genommen.
Landratsamt Schreiben vom 16.08.2017 <u>Straßenbaurecht</u> Keine Anregungen oder Bedenken <u>Immissionsschutz/Gewerbeaufsicht</u> Keine Anregungen oder Bedenken <u>Natur- und Denkmalschutz</u> Im überplanten Bereich liegen weder rechtskräftig ausgewiesene Biotope noch andere Schutzgebiete. Aus naturschutzfachlicher Sicht spricht hier nichts gegen eine Anwendung des vereinfachten bzw. beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB, wobei darauf	BV: Wird zur Kenntnis genommen. BV: Wird zur Kenntnis genommen.

verwiesen wird, dass entsprechend neuester EU-Rechtsprechung nicht auf die Abarbeitung der Umweltbelange verzichtet werden darf. Diese Abarbeitung ist nachvollziehbar erfolgt und wird nicht beanstandet.

Artenschutz

Für diese Bebauungsplanänderung war es notwendig, eine fachlich belegbare Einschätzung zum Vorkommen streng geschützter oder besonders geschützter Arten zu erstellen. Hinweise auf das Vorkommen besonders geschützter oder streng geschützter Arten sind dem Landratsamt für dieses Gebiet derzeit nicht bekannt. Die Abarbeitung der artenschutzrechtlichen Thematik ist nachvollziehbar erfolgt und wird nicht kritisiert.

Wasser- und Bodenschutz

Abwasserbeseitigung

Grundsätzlich gibt es keine Bedenken gegen die geplante Niederschlagswasserbeseitigung.

Folgende Hinweise bezüglich der Niederschlagsentwässerung sind noch zu berücksichtigen:

1. Zur Vermeidung von Schwermetalleinträgen in Böden, Grundwasser, Gewässer und in die Sedimente von Gewässern ist im Einzugsgebiet auf den Gebrauch metallischer Dach- und Fassadenmaterialien wie Kupfer, Blei oder Zink zu verzichten. Alternativ ist eine Freisetzung dieser Schadstoffe durch Beschichtungen auszuschließen.

2. Eine Versickerung darf nur über eine mindestens 30 cm bewachsene Bodenschicht erfolgen. Versickerungsmulden sind so flach zu gestalten, dass darin ein Wasserstand von 30 cm nicht überschritten wird. Als Anhaltswert für das erforderliche Speichervolumen der Mulden sind ca. 3 m³ / 100 m² versiegelte Fläche anzusetzen.

3. Um Vernässung zu vermeiden sollten Versickerungsflächen einen ausreichenden Abstand zu angrenzenden Gebäuden aufweisen. Zu unterkellerten Gebäuden ohne Wasserdruck haltende Abdichtung ist ein Mindestabstand vom 1,5-fachen der Baugrubentiefe einzuhalten.

BV: Wird zur Kenntnis genommen.

Hinweis wurde im Textteil unter C: Hinweise, Abwasserbeseitigung aufgenommen

BV: Wird zur Kenntnis genommen.

Hinweis wurde im Textteil unter C: Hinweise, Abwasserbeseitigung aufgenommen

BV: Wird zur Kenntnis genommen.

Hinweis wurde im Textteil unter C: Hinweise, Abwasserbeseitigung aufgenommen

BV: Wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit

Familie Beeg

E-Mail vom 27.07.2017

Unser Einfamilienhaus befindet sich auf dem gegenüber liegenden Flurstück 631/13. Zu den sich aus unserer Sicht ergebenden Auswirkungen bezüglich der verkehrstechnischen Situation wollen wir gerne eine Stellungnahme abgeben.

Obwohl die Straße „Im Weidlen“ eine Sackgasse ist, wird sie von den Anwohnern häufiger benutzt, als man das als Nichtanwohner bei einer Momentaufnahme vielleicht annehmen oder einschätzen würde. Die Straße wurde sicherlich aufgrund der topografischen Gegebenheiten als aus unserer Sicht sehr schmale oder gar enge Fahrbahn angelegt. Nach unserer Einschätzung parken mindestens 80% wenn nicht gar 90% der Anwohner ihre Pkw's auf der Straße. Aus Platzgründen sind quasi alle dazu gezwungen, bis zu ca. einem Drittel der Fahrzeugbreite, auf dem ebenfalls recht schmalen Gehweg zu parken. Eigentlich ein Unding, weil dies ja nach der Straßenverkehrsordnung wohl nicht erlaubt wäre. Besonders Personen, die mit einem Kinderwagen unterwegs sind, müssen ihren Weg unter Umständen jeweils über die Straße gehend fortsetzen. Alleine bei den Autos kommt es im Begegnungsverkehr zwangsläufig immer wieder zu fast schon abenteuerlichen Fahrmanövern.

Unsere Garage befindet sich im UG des Hauses. Wir fahren rückwärts in die Straße Im Weidlen ein und dann aufwärts Richtung Holunderweg. Bei immer wieder vom Holunderweg her kommendem Begegnungsverkehr, bleibt nichts anderes übrig, als mit der rechten Fahrzeugseite über den Gehweg zu fahren. In diesem Bereich würde dann künftig ein Gebäude stehen, dessen Bewohner vielleicht mindestens ein, zwei oder gar noch mehr Fahrzeuge teils auf der Straße, teils auf dem Gehweg geparkt hätten. Dann denken Sie bitte noch an evtl. vorbeigehende Passanten, ob nun mit oder ohne Kinderwagen. Zwischendrin spielen mal Kinder, die es eben auch in dieser Straße gibt. Sie sollten einmal anwesend sein, wenn die sehr großen Müllfahrzeuge rückwärts Im Weidlen

Das Parken auf dem Gehweg ist nach der Straßenverkehrsordnung nicht zulässig, kann jedoch planungsrechtlich nicht gelöst werden und ist somit nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

Um das Parken auf der Straße und auf dem Gehweg zu vermeiden, sind Flächen für Garagen und Carport explizit ausgewiesen. Die aktuell bestehende Verkehrssituation in der Straße Im Weidlen kann anders nicht planungsrechtlich abgesichert werden. Eine Lösung, die Flächen für Garagen und Carports in den südlichen Teil zu verlegen, ist aufgrund des Einmündungsbereiches „Holunderweg“ / „Im Weidlen nicht möglich.

hinunterfahren. Dabei zuzuschauen ist zwar recht unterhaltsam, mutet zugleich schon recht abenteuerlich an und grenzt eigentlich an ein Wunder, dass unseres Wissens in all den Jahren noch nichts Schlimmeres passiert ist. Schließlich stehen uns auch noch die Straßen- und Verkehrsverhältnisse in der Winterzeit vor Augen. Durch eine weitere Bebauung des Geländes würden sich mit Sicherheit weitere Hindernisse für den Schneeräumdienst ergeben. Bei starkem Schneefall können die Räumfahrzeuge große Schneemengen immerhin bis jetzt noch den Hang hinunter schieben. Unser Vorschlag wäre, vielleicht nochmals alle Faktoren abzuwägen und darüber nachzudenken, ob einer Bebauung des Flurstücks 631/1 hier nicht der Vorrang eingeräumt werden sollte. Man braucht mit Sicherheit kein Fachmann zu sein, um sagen zu können, dass ein evtl. Bauherr auf dem Flurstück 631/14 wohl ein von kaum jemandem einzuschätzendes großes finanzielles Wagnis eingehen müsste. Es handelt sich nun einmal um eine extreme Steillage. Und dass das Wohngebiet Eisental schon immer ein Rutschgebiet war und bleiben wird, ist sicherlich nicht nur uns Bewohnern zur Genüge bekannt.	Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden erscheint eine weitere Bebauung im bereits erschlossenen Bereich sinnvoll. Für den vorderen Teil von Flurstück 631/1 existiert bereits ein bestehender Bebauungsplan, welcher die Bebauung der Fläche ermöglicht. Die Änderung des Bebauungsplanes „Im Weidlen“ sieht lediglich eine Erweiterung der Fläche vor. Die geologischen Gegebenheiten in Albstadt sind bekannt und wurden als Hinweis im Textteil aufgeführt. BV: Wird zur Kenntnis genommen.
Familie Taxis E-Mail vom 28.07.2017 Aus den amtlichen Bekanntmachungen in der Tagespresse haben wir erfahren, dass der Entwurf eines Bebauungsplanes für das Flurstück 631/14 vorliegt. Als direkt nördlich daran angrenzende Haus- und Grundstückseigentümer des Flurstückes 631/23, Im Weidlen 3, möchten wir gerne dazu Stellung nehmen. Gegen eine Bebauung des angrenzenden Grundstücks haben wir prinzipiell keine Einwände. Wir möchten hiermit jedoch ausdrücklich darauf hinweisen, dass auf Grund der engen und dennoch viel befahrenen Sackgasse die verkehrstechnische Situation äußerst bedenklich wird. - Bedingt durch die unübersichtliche Einmündung der Sackgasse "Im Weidlen" in	Das Parken auf dem Gehweg ist nach der Straßenverkehrsordnung nicht zulässig, kann jedoch planungsrechtlich nicht gelöst werden.

den Holunderweg kommt es jetzt bereits des Öfteren zu Beinahe-Zusammenstößen zwischen ein- und ausfahrenden Fahrzeugen. Sollte nun das Flurstück 631/14 bebaut werden, wird die Situation dadurch noch verschärft. Insbesondere dann, wenn die Garagenausfahrt wie wohl geplant direkt gegenüber der Ausfahrt des Flurstücks 631/13 (Fam. Beeg) sein sollte.

- Durch die heute schon eingeschränkten Parkmöglichkeiten in der Sackgasse und durch die zusätzliche Bebauung und ggf. weitere parkende Fahrzeuge würde die Situation noch verschärft.

- Im Winterhalbjahr sind bei Schnee die Möglichkeiten sowohl für die Durchfahrt, das Parken sowie die Begehung durch Fußgänger bereits jetzt äußerst schlecht. Räumfahrzeuge können fast nicht durchfahren, geschweige denn finden sie Platz für die Schneelagerung / -entsorgung. Diese fand bisher hauptsächlich auf dem zu bebauenden Grundstück statt. Wäre dies nicht mehr möglich, müsste der Schnee regelmäßig abtransportiert werden.

- Ferner wird die Sackgasse "Im Weidlen" bei Schneefall überwiegend erst nachmittags geräumt. Auf Grund der Steigung der Straße müssen die Fahrzeuge oft bereits von unten mit höherem Tempo die Sackgasse hochfahren, um überhaupt den rutschigen / nicht geräumten Anstieg der Straße überwinden zu können. Eine zusätzliche Grundstücksausfahrt und evtl. weitere parkende Fahrzeuge am Grundstück 631/14 würden die gefährliche Situation noch deutlich verschärfen.

Basierend auf diesen Tatsachen bitten wir Sie, den Entwurf vor allem im Hinblick auf die geplante Grundstücksausfahrt und weitere, an der Straße parkende Fahrzeuge, zu prüfen und zu überdenken.

Um das Parken auf der Straße und auf dem Gehweg zu vermeiden, sind Flächen für Garagen und Carport explizit ausgewiesen. Die aktuell bestehende Verkehrssituation in der Straße Im Weidlen kann anders nicht planungsrechtlich abgesichert werden.

Die winterlichen Verhältnisse sind in der Gesamtmarkung Albstadt vorhanden. Bei der Schneeräumung werden vorrangig Straßen 1. Ordnung geräumt. Untergeordnete Straßen, sowie Stichstraßen und Sackgassen zählen nicht zu Straßen 1. Ordnung, daher werden diese Straßen erst zu einem späteren Zeitpunkt geräumt. Dies ist jedoch in ganz Albstadt der Fall.

Garagen und Carports im vorderen Teil des Plangebiets auszuweisen, ist aufgrund verkehrlichen Gegebenheiten und der Sicherheit Im Einmündungsbereich „Holunderweg“/„Im Weidlen“ nicht möglich.

BV: Wird zur Kenntnis genommen.