

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Frist vom 09.05.2016 – 10.06.2016
1.1	<p>Albstadtwerke GmbH Goethestraße 91 72461 Albstadt</p> <p><u>Schreiben vom 17.05.2016</u> Eingang am 18.05.2016</p> <p>Nach Prüfung der von Ihnen uns zugesandten Unterlagen zu der Bebauungsplanänderung „Zieglerstraße - Küferstraße“ in Albstadt-Ebingen können wir Ihnen für die Sparten Gas/Wasser, Strom, Steuerkabel und Straßenbeleuchtung folgendes mitteilen:</p> <p>Gas / Wasser: Keine Bemerkungen</p> <p>Strom: Keine Bemerkungen</p> <p>Steuerkabel: Keine Bemerkungen</p> <p>Straßenbeleuchtung: Keine Bemerkungen</p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p>
1.2	<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn</p> <p><u>Schreiben vom 11.05.2016</u> Eingang am 11.05.2016</p> <p>Die Maßnahme befindet sich im Interessengebiet der Luftverteidigungsradaranlage Meßstetten, in unmittelbarer Nähe zum Truppenübungsplatz Heuberg und im Interessengebiet einer Richtfunkstrecke.</p> <p>Nach den mir vorliegenden Unterlagen gehe ich davon aus, dass die baulichen Anlagen - einschließlich untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 18 m über Grund nicht überschreiten.</p> <p>Sollte die Höhe (18 m über Grund) überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - nochmals zur Prüfung zuzuleiten.</p> <p>Bei der o.a. Maßnahme bestehen seitens der Bundeswehr keine Bedenken.</p> <p><u>Hinweis:</u> Es sind von den militärischen Liegenschaften ausgehende Lärmimmissionen am Tag und zur Nachtzeit im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu erwarten.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden</p>	<p>Im Plangebiet sind maximal zwei Vollgeschosse (Allgemeines und Reines Wohngebiet) bzw. drei Vollgeschosse (Mischgebiet) zulässig. Die Errichtung von Gebäuden mit einer Höhe von mehr als 18 m über Grund ist daher nicht zu erwarten.</p> <p>Für den Fall, dass dennoch entsprechende Baugesuche gestellt werden, wurde der Hinweis unter Punkt 2.1 „Vorlage von Baugesuchen“ in den Bebauungsplan aufgenommen. Diese werden dem Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr zur Prüfung vorgelegt.</p> <p>Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt im Plangebiet sowie dessen näherer Umgebung unter anderem Allgemeine und Reine Wohngebiete fest. Mit der Bebauungsplanänderung wird ein Gewerbegebiet in ein Mischgebiet sowie ein Reines</p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>und Ersatzansprüche, die sich auf die von der Bundeswehrliegenschaft / Standortübungsplatz / Flugplatz ausgehenden Emissionen wie Schießbetrieb etc. beziehen, nicht anerkannt werden.</p>	<p>Wohngebiet in ein Allgemeines Wohngebiet umgewandelt.</p> <p>In Allgemeinen Wohngebieten und Mischgebieten sind hinsichtlich Lärmimmissionen höhere Grenzwerte als in Reinen Wohngebieten zulässig. Daher wird davon ausgegangen, dass Lärmimmissionen durch Aktivitäten der Bundeswehr der Bebauungsplanänderung nicht entgegen stehen.</p> <p>BV: Wird teilweise berücksichtigt</p>
<p>1.3</p>	<p>DB Services Immobilien GmbH Bahnhofstraße 5 76137 Karlsruhe</p> <p><u>Schreiben vom 23.05.2016</u> Eingang am 30.05.2016</p> <p>Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht hinsichtlich der TöB-Belange keine Einwendungen, wenn folgende Hinweise und Anregungen beachtet werden:</p> <p>Es ist zu berücksichtigen, dass es im Nahbereich von Bahnanlagen zu Immissionen aus dem Bahnbetrieb kommen kann. Hierzu gehören Bremsstaub, Lärm und Erschütterungen. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.</p> <p>Es können keine Ansprüche gegenüber der Deutschen Bahn AG für die Errichtung von Schutzmaßnahmen geltend gemacht werden.</p> <p>Die späteren Bauanträge, auf den Nachbargrundstücken zum Bahngelände, sind uns ebenfalls zur Stellungnahme als Angrenzer zuzuleiten.</p> <p>Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse und den Satzungsbeschluss zu gegebener Zeit zuzusenden und an weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Südlich der Schlachthofstraße, in unmittelbarer Nähe zur Bahnlinie, besteht Wohnbebauung im Allgemeinen und im Reinen Wohngebiet. Die Bebauungsplanänderung enthält keine Festsetzungen, durch die sich eine Notwendigkeit zusätzlicher Schutzmaßnahmen ergibt.</p> <p>Die Benachrichtigung der Eigentümer angrenzender Grundstücke über Bauanträge ist nicht Sache des Bebauungsplans. Hiervon abgesehen grenzt das Plangebiet nicht an Grundstücke der Deutschen Bahn AG.</p> <p>Eine Benachrichtigung gemäß § 55 Abs. 1 LBO ist daher nur erforderlich, wenn öffentlich-rechtlich geschützte nachbarliche Belange der Deutschen Bahn AG berührt sein können. Ob dies der Fall ist, entscheidet die Stadt Albstadt im Einzelfall.</p> <p>BV: Führt zu keiner Änderung des Entwurfs</p>
<p>1.4</p>	<p>Netze BW GmbH Regionalzentrum Heuberg-Bodensee Postfach 140 78502 Tuttlingen</p> <p><u>Schreiben vom 10.05.2016</u> Eingang am 11.05.2016</p> <p>Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans unterhalten und planen wir keine Versorgungseinrichtungen. Wir haben daher zu diesem Bebauungsplanverfahren keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Die Versorgung im Plangebiet wird von der Albstadtwerke GmbH, Goethestr. 91, 72461 Albstadt-Tailfingen durchgeführt.</p>	

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	Eine Beteiligung unseres Unternehmens am weiteren Verfahren ist deshalb nicht erforderlich.	BV: Wird zur Kenntnis genommen
1.5	<p>FairNetz GmbH Hauffstraße 89 72762 Reutlingen</p> <p><u>Schreiben vom 17.05.2016</u> Eingang am 18.05.2016</p> <p>Im Bebauungsplangebiet betreibt und plant die FairNetz GmbH keine Leitungen und Anlagen. Daher haben wir gegen den Bebauungsplan keine Einwände. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.</p>	BV: Wird zur Kenntnis genommen
1.6	<p>Handwerkskammer Reutlingen Hindenburgstraße 58 72762 Reutlingen</p> <p><u>Schreiben vom 11.05.2016</u> Eingang am 14.05.2016</p> <p>Wir wurden nach § 4 (1) BauGB am Bauleitplanverfahren beteiligt. Eine weitere Beteiligung als Träger öffentlicher Belange ist nicht erforderlich.</p>	BV: Wird zur Kenntnis genommen
1.7	<p>Industrie- und Handelskammer Reutlingen Hindenburgstraße 54 72762 Reutlingen</p> <p><u>Kein Rücklauf</u></p>	BV: Wird zur Kenntnis genommen
1.8	<p>Landesnaturausbüro Zollernalb e. V. Geislinger Straße 58 72336 Balingen</p> <p>Gemeinsame Stellungnahme gem. § 63 BNatSchG der nach §3 UmwRG anerkannten Verbände NABU, BUND, Schwäbischer Albverein und TV "Die Naturfreunde" in Absprache mit dem LNV</p> <p><u>Schreiben vom 06.06.2016</u> Eingang am 07.06.2016</p> <p>Das Plangebiet umfasst einen innerörtlichen Bereich; es wird deshalb begrüßt, da eine Nachverdichtung im Teilgebiet 1 den Außenbereich schont und damit einen weiteren, unangemessenen Flächenverbrauch verhindert. Wünschenswert wäre natürlich gewesen, dass die Bebauungsplanänderung vor der inzwischen vorgenommenen Nutzungsänderung vorgenommen worden wäre, da dadurch ggf. eine noch stärkere und doch zumutbare Nachverdichtung möglich gewesen wäre.</p> <p>Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wurde sorg-</p>	<p>Die Festsetzung eines Gewerbegebiets entspricht nicht mehr der veränderten Nutzung im Plangebiet, daher war die Änderung in ein Mischgebiet notwendig.</p> <p>Eine Erhöhung der zulässigen Geschossflächen-</p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>fältig abgearbeitet, wobei bedauerlicherweise auf eine weitere Einschränkung des Versiegelungsanteils verzichtet wurde. Aussagen zu einer möglichen Bodenbelastung durch die vorhergehende Nutzung werden vermisst.</p> <p>Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wurde gewissenhaft und zu geeigneter Zeit vorgenommen. Das geringe Potential in Anbetracht der bisherigen Nutzung war zu erwarten. Die Ausgleichsmaßnahmen für Mauersegler und Hausperling erfolgen im vorgegebenen Rahmen.</p>	<p>zahl sowie Zahl der Vollgeschosse im Plangebiet würde sich nicht in die Umgebung einfügen. Um das Ziel einer Nachverdichtung im Innenbereich umzusetzen, ist daher eine Erhöhung der Grundflächenzahl für die Wohngebiete erforderlich. Eine Grundflächenzahl von 0,4 ist hierbei angemessen.</p> <p>Der Hinweis zum Umgang mit möglichen Altlasten wurde unter Punkt 2.3 „Altlasten“ in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>BV: Wird teilweise berücksichtigt</p>
1.9	<p>Landratsamt Zollernalbkreis Bau- und Umweltschutzamt Hirschbergstraße 29 72336 Balingen</p> <p><u>Schreiben vom 16.06.2016</u> Eingang am 16.06.2016</p>	
1.9.1	<p>Wasser- und Bodenschutz Keine Bedenken.</p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p>
1.9.2	<p>Natur- und Denkmalschutz Im überplanten Bereich liegen weder rechtskräftig ausgewiesene Biotop noch andere Schutzgebiete. Durch die Planung verbunden mit der Rodung einzelner Bäume und durch die Versiegelung bzw. Bebauung umweltrelevante Eingriffe verursacht.</p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht spricht hier aber nichts gegen die Aufstellung als Bebauungsplan der Innenentwicklung bzw. gegen die Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13a BauGB.</p> <p><u>Artenschutz</u> Um die artenschutzfachliche Thematik abzuarbeiten wurde auf der Basis einiger weniger Begehungen eine knappe spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erstellt.</p> <p>Den Ausführungen zur artenschutzfachlichen Prüfung wird aber gefolgt, sofern die folgenden Hinweise beachtet werden: Es ist nicht nachvollziehbar, warum der Artenschutzgutachter keine Empfehlungen für das Anbringen von Nistkästen oder für die Schaffung von Quartieren abgibt, zumal er feststellt, dass einzelne Vogelarten und Fledermäuse durch das Vorhaben betroffen sind bzw. betroffen sein könnten.</p> <p>Das artenschutzfachliche Gutachten sollte deshalb dahingehend nachgebessert und in Form einer Konzeption verfeinert werden.</p> <p>Gute Hinweise können der von der Stiftung Naturschutzfonds geförderten Internet-Plattform „http://www.artenschutz-am-haus.de/“ entnommen</p>	<p>Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SaP) enthält Empfehlungen für Maßnahmen zum Ersatz von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Arten, welche verbindlich in den Bebauungsplan übernommen wurden.</p> <p>Durch die Festsetzung der Vermeidungsmaßnahme 2 „Bauzeitenregelung“ ist gewährleistet, dass vor dem Abbruch von Gebäuden und vor baulichen Maßnahmen an den Gebäuden innerhalb der Brutzeit unzulässig sind bzw. innerhalb dieses Zeitraums vorhergehende Untersuchungen durch eine fachkundige Person durchzuführen sind. Von darüber hinaus gehenden Festsetzungen wird abgesehen.</p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>werden.</p> <p>Problematisch erscheint hier auch das Fehlen von Hinweisen, wie mit dem evtl. notwendigen Abriss von Gebäuden umgegangen werden soll. Es wäre aus fachlicher Sicht durchaus denkbar, dass zum Beispiel im Gebäudekomplex Schlachthofstraße 6 Fledermäuse ihr Überwinterungs- oder Wochenstubenquartier haben.</p> <p>Um dies nachvollziehbar einschätzen zu können, sind hier verfeinerte Kartierungen der Fledermausfauna notwendig. 2 Begehungen – dokumentiert sind hier Beobachtungen am 18.07. und am 04.08.2015 – reichen nicht aus, um dies fachlich nachvollziehbar einschätzen zu können.</p> <p>Die erarbeiteten Kompensationsmaßnahmen halten wir für ausreichend. Auf die Notwendigkeit der Einhaltung dieser Hinweise sollte im BPlan deutlich hingewiesen werden.</p>	<p>Die Maßnahme 5 „Ersatz von Ruhestätten von Fledermäusen“ wurde ergänzend in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Es wurde eine Maßnahme zum Ersatz von Ruhestätten von Fledermäusen im Bebauungsplan ergänzt.</p> <p>Der Bebauungsplan dient der Nachverdichtung und Neuordnung im Plangebiet. Ein Abbruch von Gebäuden ist nicht unmittelbar geplant. Weitere Begehungen sind daher nicht erforderlich oder verhältnismäßig.</p> <p>Die im Bebauungsplan enthaltenen Maßnahmen stellen sicher, dass vor Eingriffen an Gebäuden selbige auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten potentiell vorhandener, geschützter Arten untersucht werden.</p> <p>BV: Wird teilweise berücksichtigt</p>
1.9.3	<p>Immissionsschutz / Gewerbeaufsicht</p> <p>Die zu überplanenden Flächen liegen teilweise im Einwirkungsbereich der Geräuschemissionen der Bahnlinie Albstadt-Sigmaringen.</p> <p>Mit der Neufassung des § 43 Absatz 1 Satz 2 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) wurde der so genannte Schienenbonus für den Bau und die wesentliche Änderung von Schienenwegen der Eisenbahnen und Straßenbahnen abgeschafft. Das bedeutet, dass bei der Berechnung des Beurteilungspegels für Schienenwege im Rahmen der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) kein Abschlag von 5 dB (A) zur Berücksichtigung der Störwirkung des Schienenverkehrs mehr erfolgt.</p> <p>Entsprechende Regelungen für bestehende Schienenwege bestehen nicht.</p> <p>Es ist jedoch Praxis, auch hier zur Beurteilung des Lärms die Regelungen zur Berechnung des Beurteilungspegels der 16. BImSchV, d. h. die Richtlinie zur Berechnung der Schallimmissionen von Schienenwegen (Schall 03), heranzuziehen.</p> <p>Der Schienenbonus ist ab dem 1. Januar 2015 für Eisenbahnen nicht mehr anzuwenden.</p> <p>Zum 1. Januar 2015 bereits rechtswirksame Bauleitpläne bleiben von der Neufassung des § 43 Absatz 1 Satz 2 BImSchG unberührt.</p> <p>Ziel der vorliegenden Planung im Teilbereich 1 ist eine Änderung der Gebietsausweisung. Als Gebietsausweisung wird Mischgebiet (MI) und Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt, die</p>	

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>überbaubare Grundstücksfläche ist im zeichnerischen Teil dargestellt.</p> <p>Das Plangebiet ist bereits zum großen Teil bebaut. Größere Baulücken sind erkennbar im östlichen Teil des Mischgebietes.</p> <p>Ziel der vorliegenden Planung im Teilbereich 2 ist die Neuordnung der Verkehrsflächen. Die tatsächlichen Verhältnisse sollen berücksichtigt und planungsrechtlich gesichert werden. Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist ein Reines Wohngebiet (WR) festgesetzt. Es wird angeregt im Zuge der Änderung des Bebauungsplans die Gebietsausweisung zu prüfen. Zum einen sind die Nutzungsmöglichkeiten für die Grundstückseigentümer im WR stark eingeschränkt, zum anderen ist mit einem hohen Aufwand im Hinblick auf die Einhaltung der Lärmwerte zu rechnen.</p> <p>Üblicherweise werden in einem qualifizierten B-Plan entsprechende Festsetzungen getroffen, wenn die Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) überschritten werden. Zu den Festsetzungen gehören die Ausweisung von lärmrelevanten Bereichen im zeichnerischen Teil, Maßnahmen zum passiven Schallschutz gemäß DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) und ggf. Festsetzungen im Textteil des B-Plans, dass auf eine geeignete Ausrichtung schutzbedürftiger Nutzungen (gemäß DIN 4109) bei Neubau oder baulichen Veränderungen zu achten ist. Wir weisen darauf hin, dass bei Nutzungen als Schlaf- oder Kinderzimmer bei nächtlichen Lärmwerten ab 50 dB(A) zusätzlich fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen gemäß VDI 2719 vorzusehen sind.</p> <p>Es wird angeregt, die zu erwartende Geräuschsituation in der Nachbarschaft des Plangebiets durch einen Sachverständigen untersuchen zu lassen, um geeignete Festsetzungen bzgl. Lärm bzw. passiven Schallschutz im B-Plan treffen zu können.</p>	<p>Die Nutzungen im Teilgebiet 2 entsprechen denen eines Reinen Wohngebiets. Darüber hinaus ist dieses vollständig von Reinen Wohngebieten umgeben. Die Festsetzung dieser Art der baulichen Nutzung ist somit angemessen.</p> <p>Entlang der Schlachthofstraße besteht entlang der Bahnstrecke Wohnbebauung im Reinen Wohngebiet. Im Plangebiet sind im Vergleich hierzu weder höhere Geräuschimmissionswerte zu erwarten noch besteht eine höhere Schutzbedürftigkeit. Die Bebauungsplanänderung dient lediglich der Neuordnung und Nachverdichtung im Bestand.</p> <p>Aus den genannten Gründen ist nicht davon auszugehen, dass Geräuschimmissionen durch den Zugverkehr der Bebauungsplanänderung entgegenstehen. Auf eine gesonderte Untersuchung der Geräuschimmissionen wird daher verzichtet.</p> <p>BV: Führt zu keiner Änderung des Entwurfs</p>
1.10	<p>NABU Landesverband Baden-Württemberg Tübinger Straße 15 70178 Stuttgart</p> <p>Gemeinsame Stellungnahme mit anderen Naturschutzverbänden (siehe 1.8).</p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p>
1.11	<p>Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 9, Landesamt für Geologie, Rohstoff und Bergbau Albertstraße 5 79104 Freiburg</p> <p><u>Schreiben vom 08.06.2016</u> Eingang am 09.06.2016</p>	

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
1.11.1	<p>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine</p>	BV: Wird zur Kenntnis genommen
1.11.2	<p>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine</p>	BV: Wird zur Kenntnis genommen
1.11.3	<p>Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>Geotechnik Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten besteht der Untergrund im Planungsgebiet aus Hangschutt und teilweise randlich aus Auenlehmlagerungen. Im tieferen Untergrund stehen Gesteine der Wohlgeschichteten-Kalke-Formation an. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</p> <p>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.</p> <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.</p> <p>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 LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.</p>	<p>Ein Hinweis zum Baugrund wurde unter Punkt 2.2 „Baugrund“ in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Die Niederschlags- und Schmutzwasserableitung erfolgt durch Anschluss an das bestehende Kanalnetz. Eine Versickerung ist nicht vorgesehen.</p> <p>BV: Wird teilweise berücksichtigt</p>
1.11.4	<p>Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine</p>	

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Bergbau Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p> <p>Geotopschutz Im Bereich der Planflächen sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p>
1.12	<p>Regierungspräsidium Tübingen Referat 21 Raumordnung / Bauleitplanung / Straßenwesen / Verkehr / Denkmalpflege etc. Konrad-Adenauer-Straße 20 72072 Tübingen</p> <p><u>Schreiben vom 09.06.2016</u> Eingang am 09.06.2016</p>	
1.12.1	<p>Belange der Raumordnung Gemäß den vorgelegten Planunterlagen beabsichtigt die Stadt Albstadt die Aufstellung der Bebauungsplanänderung „Zieglerstraße – Küferstraße“. Gemäß den planungsrechtlichen Festsetzungen unter Ziffer 1.1.3 ist u.a. die Ausweisung eines Mischgebietes beabsichtigt. In diesem sollen gemäß Ziffer 1.1.3.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen auch Einzelhandelsbetriebe zulässig sein.</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG sind Ziele der Raumordnung definiert als verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar, vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogenen (§ 7 Abs. 2) textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums. Regionalpläne sind gemäß § 8 Abs. 1 Nr. 2 ROG Raumordnungspläne für die Teilräume der Länder. Auch aus Regionalplänen ergeben sich somit Ziele der Raumordnung.</p> <p>Gemäß Ziffer 2.4.3.2 Z (8) des Regionalplans Neckar-Alb sind mehrere Einzelhandelsbetriebe,</p>	

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>die aufgrund ihres räumlichen und funktionalen Zusammenhangs (Agglomeration) negative raumordnerische Auswirkungen erwarten lassen wie ein einheitliches Einzelhandelsgroßprojekt zu beurteilen. Gemäß Ziffer 2.4.3.2 Z (5) des Regionalplanes Neckar-Alb sind Einzelhandelsgroßprojekte mit zentrenrelevanten Sortimenten nur in den zentralörtlichen Versorgungskernen zulässig. Agglomerationsbedingte Konflikte eines Bebauungsplans lassen sich nicht auf den Planvollzug verschieben, sondern müssen im Bebauungsplan selbst bewältigt werden (VGH BW, Urteil v. 21.09.2010, Az.: 3 S 324/08, juris Rn 36). Durch die verfügbaren Planungsinstrumente lassen sich auch Verstöße durch eine Anhäufung mehrerer nicht großflächiger Einzelhandelsbetriebe zumindest in einem Maße minimieren, dass das Planungsergebnis noch im Einklang mit den Raumordnungszielen steht (BVerwG, Urteil v. 10.11.2011, Az.: 4 CN 9/10, juris Rn 15). Welche Festsetzungen notwendig sind, um der Agglomerationsregelung Rechnung zu tragen hängt von den konkreten Umständen des Einzelfalls ab (BVerwG, a.a.O., juris Rn 16). Dabei kann dies nicht durch die Festsetzung baugebietsbezogener vorhabenunabhängiger Verkaufsflächenobergrenzen im gesamten Plangebiet erfolgen, da es hierfür an einer Ermächtigungsgrundlage fehlt (VGH BW, a.a.O., juris Rn 41). Allerdings kann das Plangebiet z.B. nach der Art der baulichen Nutzung räumlich nach unterschiedlichen Arten/Unterarten des Einzelhandels gegliedert werden (VGH BW, a.a.O., juris Rn 42). Auch lassen sich die jeweiligen raumordnungsrechtlich nicht verträglichen maximalen Betriebsgrößen über die Festlegung der überbaubaren Grundstücksflächen in Verbindung mit einer höchstzulässigen Ausnutzbarkeit nach Grund- und/oder Geschossfläche erreichen (VGH BW, a.a.O., juris Rn 42).</p> <p>In dem Plangebiet soll ein Mischgebiet ausgewiesen werden. In Mischgebieten sind gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO kleinflächige Einzelhandelsbetriebe zulässig. Basierend auf der vorgelegten Planung ist es daher möglich, dass durch eine Ansammlung mehrerer kleinflächiger Einzelhandelsbetriebe eine Agglomeration entsteht, die wie ein Einzelhandelsgroßprojekt zu beurteilen ist. Das Plangebiet liegt jedoch nicht in dem durch den Regionalplan Neckar-Alb ausgewiesenen zentralörtlichen Versorgungskern, sodass jedenfalls Einzelhandelsgroßprojekte mit zentrenrelevanten Sortimenten an dem Standort nicht zulässig sind.</p> <p>Die Planung verstößt daher momentan gegen Ziffer 2.4.3.2 Z (8) i. V. m. Ziffer 2.4.3.2 Z (5) des Regionalplans Neckar-Alb und somit gegen das Anpassungsgebot nach § 1 Abs. 4 BauGB.</p>	<p>Der Teilbereich 1 (Mischgebiet) wird in zwei Teilgebiete untergliedert:</p> <p>Im <u>Teilgebiet MI 1</u> sind Einzelhandelsbetriebe allgemein zulässig. Die überbaubare Fläche im Teilgebiet MI 1 beträgt ca. 1.730 m². Einzelhandelsbetriebe sind in der Regel im Erdgeschoss angesiedelt und ihre Verkaufsfläche beträgt durchschnittlich ca. 50% der Gesamtfläche. Dabei ist angesichts der weiteren zulässigen Nutzungen nicht damit zu rechnen, dass sich im Teilgebiet MI 1 ausschließlich Einzelhandelsbetriebe ansiedeln.</p> <p>Im <u>Teilgebiet MI 2</u> sind gegenwärtig keine Einzelhandelsbetriebe vorhanden und werden im Bebauungsplan ausgeschlossen.</p> <p>Somit ist gesichert, dass den Zielen des Regionalplans (Kapitel 2.4.3.2) entsprochen ist.</p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>Sollte die Stadt Albstadt die Planung aufrechterhalten wollen, so ist entsprechend der o. g. Rechtsprechung sicherzustellen, dass in dem Mischgebiet eine Agglomeration ausgeschlossen wird.</p> <p>Die höhere Raumordnungsbehörde ist im weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	BV: Wird berücksichtigt
1.12.2	<p>Belange des Naturschutzes Keine Anregungen oder Bedenken.</p> <p>Entsprechend der vorliegenden SaP ist bei baulichen Veränderungen in der Teilfläche West auf artenschutzrechtliche Konflikte zu achten.</p>	BV: Wird zur Kenntnis genommen
1.12.3	<p>Belange des Straßenwesens Das Plangebiet befindet sich innerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt von Albstadt-Ebingen an der L 448.</p> <p>Die Straßenbaulast obliegt hier der Stadt Albstadt.</p> <p>Die Abteilung Straßenwesen und Verkehr ist somit nicht betroffen.</p>	BV: Wird zur Kenntnis genommen
1.12.4	<p>Belange des Immissionsschutzes Keine Anregungen oder Bedenken.</p>	BV: Wird zur Kenntnis genommen
1.13	<p>Regionalverband Neckar-Alb Oberzentrum Reutlingen / Tübingen Löwensteinplatz 1 72116 Mössingen</p> <p><u>Schreiben vom 02.06.2016</u> Eingang am 03.06.2016</p> <p>mit dem o. g. Bebauungsplan soll eine Innenentwicklung in Albstadt-Ebingen ermöglicht werden. Innenentwicklungsmaßnahmen werden aus regionalplanerischer Sicht grundsätzlich begrüßt.</p> <p>Zum Teilbereich 1 mit der Festsetzung „Mischgebiet“ regen wir Folgendes an: Einzelhandelsbetriebe sind im Mischgebiet bis zur Grenze der Großflächigkeit zulässig. Das Gebiet liegt im Regionalplan Neckar-Alb 2013 außerhalb des zentralörtlichen Versorgungskerns und der Ergänzungsstandorte. Im Kapitel 2.4.3.2 ist im Plansatz Z (8) ausgeführt, dass mehrere Einzelhandelsbetriebe, die aufgrund ihres räumlichen und funktionalen Zusammenhangs (Agglomeration) negative raumordnerische Auswirkungen erwarten lassen, wie ein einheitliches Einzelhandelsgroßprojekt zu beurteilen sind. Die Entstehung einer solchen Agglomeration außerhalb der zentralörtlichen Versorgungskerne und der Ortsmitten bei nicht zentralen Ortschaften soll verhindert werden. Dies kann durch eine Ergänzung in den textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan</p>	<p>Der Teilbereich 1 wird in zwei Teilgebiete untergliedert:</p> <p>Im <u>Teilgebiet MI 1</u> sind Einzelhandelsbetriebe allgemein zulässig. Die überbaubare Fläche im Teilgebiet MI 1 beträgt ca. 1.730 m². Einzelhandelsbetriebe sind in der Regel im Erdgeschoss angesiedelt und ihre Verkaufsfläche beträgt durchschnittlich ca. 50% der Gesamtfläche. Dabei ist angesichts der weiteren zulässigen Nutzungen nicht damit zu rechnen, dass sich im Teilgebiet MI 1 ausschließlich Einzelhandelsbetriebe ansiedeln.</p> <p>Im <u>Teilgebiet MI 2</u> sind gegenwärtig keine Einzelhandelsbetriebe vorhanden und werden im Bebauungsplan ausgeschlossen.</p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>gesichert werden.</p> <p>Ergänzend weisen wir darauf hin, dass der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden sollte, sofern kein beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt wird.</p>	<p>Somit ist gesichert, dass den Zielen des Regionalplans (Kapitel 2.4.3.2) entsprochen ist.</p> <p>Die Bebauungsplanänderung wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Lediglich von der Möglichkeit des Absehens von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird nicht Gebrauch gemacht. Der Flächennutzungsplan wird auf dem Wege der Berichtigung angepasst.</p> <p>BV: Wird berücksichtigt</p>
1.14	<p>Unitymedia BW GmbH Postfach 10 20 28 34020 Kassel</p> <p><u>Schreiben vom 18.05.2016</u> Eingang am 18.05.2016</p> <p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.</p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p>
1.15	<p>Württembergische Eisenbahngesellschaft mbH Seewiesenstraße 21 71334 Waiblingen</p> <p><u>Schreiben vom 09.06.2016</u> Eingang am 10.06.2016</p> <p>Die WEG (als frühere Eigentümerin der Talgangbahn) hat die Anhörung uns als neuen Streckeneigentümer weiter gegeben.</p> <p>Von Ihren Planungen ist jedoch die Talgangstrecke nicht betroffen. Insoweit haben wir keine Einwendungen.</p> <p>Das Gebiet grenzt aber an die Bahnstrecke der DB (Zollernbahn). Insoweit wäre die DB in diesem Verfahren noch zu hören, falls dies nicht schon erfolgt ist.</p>	<p>Die Deutsche Bahn (DB) wurde als Träger öffentlicher Belange beteiligt.</p> <p>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p>
1.16	<p>Zweckverband Bodenseewasserversorgung Hauptstraße 163 70563 Stuttgart</p> <p><u>Schreiben vom 12.05.2016</u> Eingang am 12.05.2016</p> <p>Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p>
1.17	Zweckverband	

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>Wasserversorgung Hohenberggruppe Hauptstraße 9 72469 Meßstetten</p> <p><u>Schreiben vom 25.05.2016</u> Eingang am 02.06.2016</p> <p>In besagtem Gebiet befinden sich keine Leitungen des ZV Wasserversorgung Hohenberggruppe.</p>	BV: Wird zur Kenntnis genommen
1.18	<p>Zweckverband Wasserversorgung Zollernalb Wasserwiesen 37 72336 Balingen</p> <p><u>Schreiben vom 23.05.2016</u> Eingang am 27.05.2016</p> <p>Wir wurden nach § 4 (1) BauGB am Bauleitplanverfahren beteiligt. Eine weitere Beteiligung als Träger öffentlicher Belange ist nicht erforderlich.</p>	BV: Wird zur Kenntnis genommen
1.19	<p>Verwaltungsinterne Anhörung Stadt Albstadt</p> <p><u>Schreiben vom 08.06.2016</u> Eingang am 08.06.2016</p> <p>Abteilung Recht und Verwaltung, Erschließungsbeitrag: Aus erschließungsbeitragsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken oder Anregungen.</p> <p>Abteilung Tiefbau, Straßenbau: Keine Bedenken.</p> <p>Abteilung Tiefbau, Siedlungswasserwirtschaft / Entwässerung: Keine Bedenken.</p> <p>Hinweis: Die Instrumente der dezentralen Niederschlagsbeseitigung sind soweit als möglich anzuwenden.</p>	BV: Wird zur Kenntnis genommen
II.	Beteiligung der Öffentlichkeit	Frist vom 09.05.2016 – 10.06.2016
	<p>Während der Beteiligung der Öffentlichkeit gingen von der Öffentlichkeit zum o.g. Bebauungsplanverfahren keine Stellungnahmen ein.</p>	BV: Wird zur Kenntnis genommen
	<p>Reutlingen, den</p> <p>Clemens Künster Dipl.-Ing. Regierungsbaumeister Freier Architekt + Stadtplaner SRL</p>	<p>Albstadt, den</p> <p>Klaus Konzelmann Oberbürgermeister</p>