	Stellungnahmen zur Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
I.	**Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**	**Frist vom 13.11.2017 – 13.12.2017**
1.1	Deutsche Telekom AG Bezirksbüro Netze 28 Adolph-Kolping-Straße 2 – 4 78166 Donaueschingen <u>Schreiben vom 03.11.2017</u> Eingang am 03.11.2017 Da es sich hier um ein Gebäudekomplex handelt ist unser Bauherrenservice der Telekom zuständig. Der Bauherr möge sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn dort melden. Die Kontaktdaten lauten: Email:Bbb-<u>Donaueschingen@telekom.de</u>. Tel. +49 800 3301903. Web: <u>http://www.telekom.de/umzug/bauherren?wt_mc=</u>alias_1156_bauherren. Ein Lageplan ist beigefügt.	**BV: wird zur Kenntnis genommen.**
1.2	Handwerkskammer Reutlingen Hindenburgstraße 58 72762 Reutlingen <u>Kein Rücklauf</u>	**BV: wird zur Kenntnis genommen.**
1.3	Industrie- und Handelskammer Reutlingen Hindenburgstraße 54 72762 Reutlingen <u>Kein Rücklauf</u>	**BV: wird zur Kenntnis genommen.**
1.4	Unitymedia BW GmbH Postfach 10 20 28 34020 Kassel <u>Schreiben vom 24.11.2017</u> Eingang am 24.11.2017 Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.	**BV: wird zur Kenntnis genommen.**
1.5	Landratsamt Zollernalbkreis Bau- und Umweltschutzamt / Herr Meisner Hirschbergstraße 29 72336 Balingen <u>Schreiben vom 13.12.2017</u> Eingang am 13.12.2017	

	Stellungnahmen zur Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
1.5.1	**Immissionsschutz/Gewerbeaufsicht** Unsere Bedenken und Anregungen wurden berücksichtigt. **Wasser- und Bodenschutz** Die Belange unseres Sachgebiets sind berücksichtigt. Es bestehen keine Bedenken.	**BV: wird zur Kenntnis genommen.**
1.5.2	**Natur- und Denkmalschutz** Im überplanten Bereich liegen weder rechtskräftig ausgewiesene Biotope noch andere Schutzgebiete. Die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen wurden vorabgestimmt. Die Stadt legt der Kalkulation der Ausgleichsmaßnahmen eine Konzeption zugrunde die eine Unterhaltung des Streuobstbestandes über 30Jahre vorsieht. Um diese lang andauernde Pflege und Unterhaltung abzusichern, sollte ein öffentlich-rechtlicher Vertrag abgeschlossen werden.	Die vorgesehenen externen Ausgleichsmaßnahmen sind ausschließlich auf städtischen Grundstücken vorgesehen. **BV: wird zur Kenntnis genommen.**
1.5.2.1	**Artenschutz** Für diese Bebauungsplanänderung war es notwendig eine fachlich belegbare Einschätzung zum Vorkommen streng geschützter oder besonders geschützter Arten zu erstellen. Es wird nochmals darauf hingewiesen dass bei der Prüfung der artenschutzrechtlichen Vorschriften gemäß §§ 44 und 45 BNatSchG die Formblätter nach Empfehlung des Umweltministeriums zugrunde gelegt werden solle. Die Abarbeitung der artenschutzrechtlichen Thematik wurde inzwischen durch den Fachplaner ergänzt, bleibt aber von der Ausführung her minimalistisch. Auf eine Verwendung der Formblätter wurde verzichtet.	**BV: wird zur Kenntnis genommen.**
1.5.2.2	**Natura-Vorprüfung** Eine Natura Vorprüfung ist erfolgt und wird nicht grundsätzlich kritisiert. Der Fachplaner bemerkt darin aber unkritisch, dass keine Ansitzwarten für Neuntöter vorhanden sind und deshalb keine Betroffenheit des Neuntöters gegeben ist. Er unterlässt es aber zu bewerten, dass im neu modellierten Böschungsbereich inzwischen neue Strukturen vorhanden sind, die durchaus als Ansitzwarten geeignet sind. Weitere Anregungen oder Bedenken werden aus naturschutzfachlicher Sicht nicht geäussert.	**BV: wird zur Kenntnis genommen.**
1.6	Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 9, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Albertstraße 5	

	Stellungnahmen zur Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
	79104 Freiburg <u>Schreiben vom 16.11.2017</u> Eingang am 20.11.2017 Unter Hinweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 11.08.2015 (Az.2511//15-06317) sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Anmerkungen vorzubringen.	**BV: wird zur Kenntnis genommen.**
1.7	Regierungspräsidium Tübingen Referat 21 - Raumordnung Konrad-Adenauer-Straße 20 72072 Tübingen <u>Schreiben vom 8.11.2017</u> Eingang am 08.11.2017 wir bitten zukünftig und generell - zusätzlich zur digitalen Form - um wenigstens eine Fassung der Planunterlagen auf Papier bei Beteiligungen. Im vorliegenden Fall drucken wir nochmals aus. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nicht die gesamten Planunterlagen für viele hunderte B-Pläne ausdrucken können.	**BV: wird zur Kenntnis genommen.**
	<u>Schreiben vom 29.11.2017</u> Eingang am 29.11.2017	
1.7.1	**Belange der Raumordnung** Nach den vorgelegten Planunterlagen beabsichtigt die Stadt Albstadt die Bebauungsplanänderung „Rossental“. Gemäß den textlichen Festsetzungen werden drei eingeschränkte Gewerbegebiete geplant. Einzelhandel ist jeweils nur ausnahmsweise zulässig, sofern die Verkaufstätigkeit im Rahmen und im sachlichen Zusammenhang mit einem im Plangebiet angesiedelten Handwerks-, Produktions- oder Dienstleistungsbetrieb steht, es sich nicht um typischerweise grundversorgungsrelevante und ggf. zentrenrelevante Sortimente gemäß Tabelle 6 im Regionalplan Neckar-Alb 2013 handelt, die Verkaufsfläche nicht großflächig ist und höchstens 25% der Gesamtnutzfläche des Gewerbebetriebes beträgt. Raumordnungsrechtliche Bedenken gegen die Planung werden nicht erhoben.	
	Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass im eingeschränkten Gewerbegebiet GEe 3 gemäß Plansatz 1.1.2.3 Gewerbebetriebe aller Art unzulässig sind. Auch gemäß der Begründung zum Bebauungsplan auf Seite 7 sollen im Teilgebiet GEe 3 Gewerbebetriebe aller Art unzulässig sein. In diesem Fall würde der Gebietscharakter jedoch keinem GEe mehr entsprechen. Die Stadt Albstadt wird um entsprechende Aufklärung gebe-	Geschäfts- Büro- und Verwaltungsgebäude sind gleichberechtigt zu den unter § 8 (2) Nr. 1 BauNVO genannten Nutzungen. Die Zweckbestimmung eines Gewerbegebietes wird nicht angetastet, wenn auf der Grundlage des § 1 (5) BauNVO Nutzungen nach § 8 (2) Nr. 1 ausgeschlossen werden. Auch bleibt die allgemeine Zweckbestimmung eines Baugebietes im Gesamten gewahrt, wenn in einzelnen Teilbereichen charakteristische Nutzungen

	Stellungnahmen zur Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
	ten.	ausgeschlossen sind. Im vorliegenden Fall sind die verschiedenen Nutzungen innerhalb des Plangebiets räumlich gegliedert. Bei dem Teilbereich GEe3 handelt es sich um einen untergeordneten Teilbereich. Im Gesamtzusammenhang des Plangebiets bleibt der Gebietscharakter gewahrt. Durch die räumliche Verteilung der einzelnen Nutzungen ist gegenüber der unmittelbaren schutzbedürftigen Wohnbebauung die Rücksichtnahme zudem ausreichend geboten und der gebietsüberschreitenden Konfliktbewältigung Rechnung getragen. **BV: führt zu keiner Änderung des Entwurfs.**
1.7.2	**Belange des Naturschutzes** Keine Bedenken.	**BV: wird zur Kenntnis genommen.**
1.8	Regionalverband Neckar Alb Oberzentrum Reutlingen / Tübingen Löwensteinplatz 72116 Mössingen <u>Schreiben vom 06.12.2017</u> Eingang am 07.12.2017 mit der Bebauungsplanänderung sollen die Voraussetzungen für die Erweiterung eines ortsansässigen Betriebs geschaffen werden. Der Regionalverband begrüßt die Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten für ein ansässiges Unternehmen und hat zum geplanten Vorhaben am 05.08.2015 eine Stellungnahme abgegeben. Gemäß Abwägungsprotokoll sollen entsprechend der regionalplanerischen Vorgaben Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen werden und Verkaufstätigkeiten nur ausnahmsweise im Rahmen und im sachlichen Zusammenhang mit einem im Plangebiet angesiedelten Betrieb auf untergeordneter Fläche zulässig sein. Ferner soll der Flächennutzungsplan parallel angepasst werden. Im vorliegenden Entwurf wurden nun Einzelhandelsbetriebe im GEe1 und GEe2 ausgeschlossen. Diesbezüglich bestehen keine Bedenken.	**BV: wird zur Kenntnis genommen.**
1.8.1	Im GEe3 sollen Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude zulässig sein, nicht zulässig sind jedoch Gewerbebetriebe aller Art. Diese Festsetzungen stehen im Widerspruch. Wir bitten um Klarstellung, welche gewerblichen Nutzungen zulässig sind. Das GEe3 umfasst ca. 6.000 m², großflächiger Einzelhandel wäre bei einer GFZ von 2,4 theoretisch möglich. Die Bedenken des Regionalverbands konnten in der aktuellen Auslegung nicht vollständig ausgeräumt werden. Aus Sicht der Regionalplanung	Einzelhandelsbetriebe entsprechend dem Landesentwicklungs- und Regionalplan sind Betriebe, die ausschließlich oder überwiegend an Endverbraucher verkaufen und werden entsprechend dem Festsetzungskatalog des § 8 BauNVO den „Gewerbebetrieben aller Art“ zugeordnet. Es ergibt sich kein Widerspruch, da im Teilgebiet GEe 3 Gewerbebetriebe aller Art unzulässig sind. Bei Geschäfts- und Bürogebäuden entsprechend § 8 (2) Nr. 2 BauNVO handelt es sich um einen städtebaurechtlichen Begriff. In dessen Rahmen sind

	Stellungnahmen zur Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
	bestehen nach wie vor Bedenken. Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren und Benachrichtigung über das Ergebnis.	Groß- und Zwischenhandelsnutzungen sowie Dienstleistungen möglich. Der Groß- und Zwischenhandel zeichnet sich durch den Vertrieb einer Ware an Zwischenhändler oder Gewerbetreibende aus. (Rixner/Biedermann/Stegner, PK-BauGB/BauNVO §7 und §8 BauNVO, Bundesanzeiger Verlag sowie Fickert/Fieseler, Kommentar Baunutzungsverordnung, Kohlhammer Verlag) **BV: führt zu keiner Änderung des Entwurfs.**
1.9	Zweckverband Bodenseewasserversorgung Hauptstraße 163 70563 Stuttgart <u>Schreiben vom 06.11.2017</u> Eingang am 08.11.2017 Von dem wesentlichen Bebauungsplan sind wir wie 2015 nicht betroffen. Im Bereich der neuen externen Ausgleichsmaßnahmen, genauer im Flst. 1499, verläuft eine unserer Anlagen. Die dort verlaufende Leitung ist mit einer Grunddienstbarkeit gesichert. Die Pflanzung von Bäumen ist im Abstand unter 3m rechts und links der Leitung nicht genehmigungsfähig. Bitte berücksichtigen Sie das in der weiteren Planung. Sie erhalten als Anlage einen Bestandslageplan zur Übernahme der Leitung in Ihre Planung.	Die Lage der Leitung wird bei der Ausführung der Maßnahme berücksichtigt (Verteilung der fünf Bäume bei Pflanzung). **BV: wird berücksichtigt.**
1.10	Zweckverband Wasserversorgung Hohenberggruppe Hauptstraße 9 72469 Meßstetten <u>Kein Rücklauf</u>	**BV: wird zur Kenntnis genommen.**
1.11	Zweckverband Wasserversorgung Zollernalb Wasserwiesen 37 72336 Balingen <u>Kein Rücklauf</u>	**BV: wird zur Kenntnis genommen.**

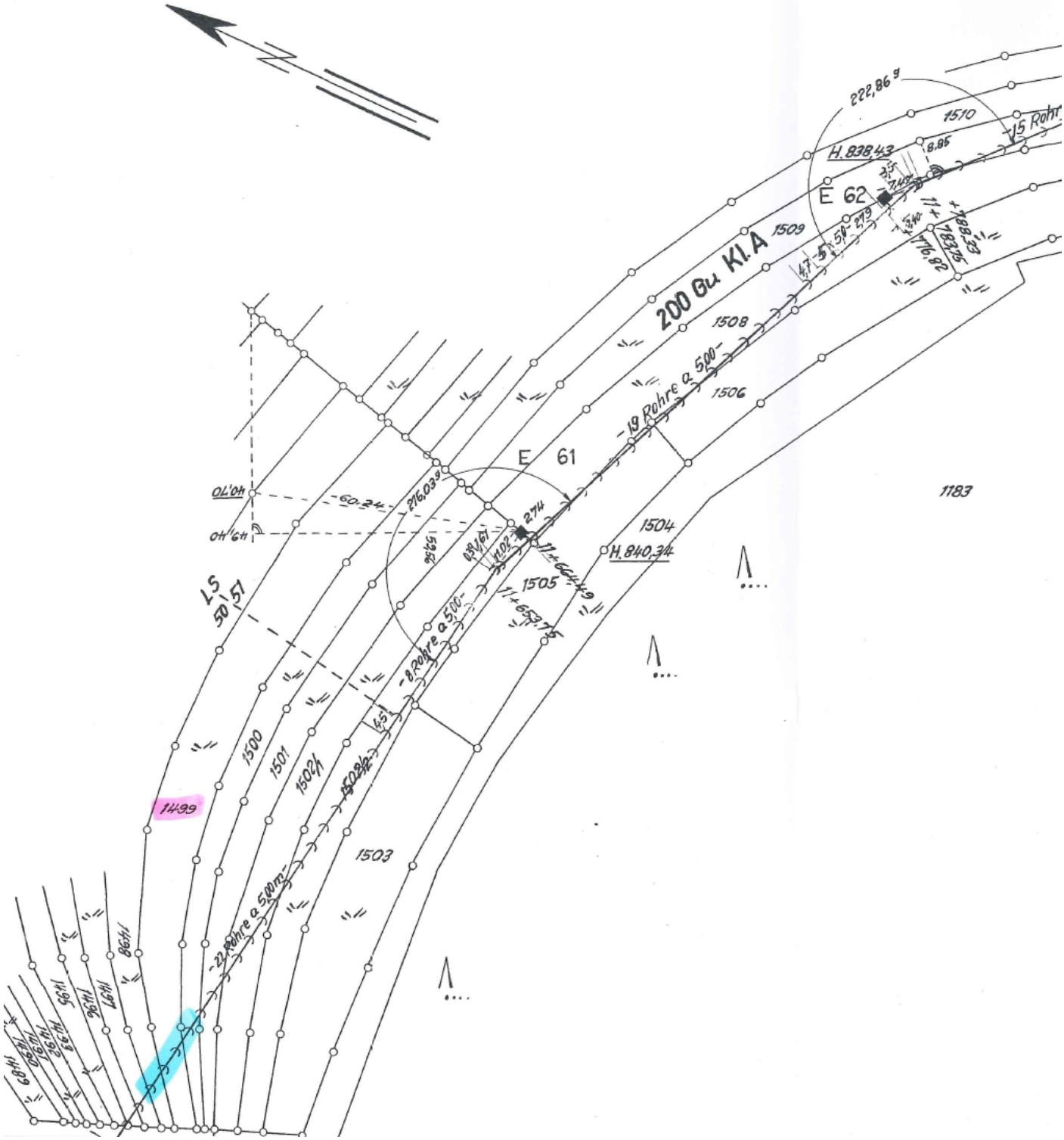
II.	**Beteiligung der Öffentlichkeit**	**Frist vom 13.11.2017 – 13.12.2017**

2.1	Roland Grözinger Rossentalstraße 64 72461 Albstadt <u>Schreiben vom 28.11.2017</u> Eingang am 29.11.2017	

	Stellungnahmen zur Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
	als direkter Nachbar der Firma Küfner, habe ich mir in Rathaus Tailfingen das Bauvorhaben in der Rossentalstraße angeschaut. Für uns Anwohner wäre es sehr wichtig zu wissen, was ganz konkret gebaut und wie dies umgesetzt werden soll. Aktuell stehen auf dem Parkplatz der Küfner GmbH circa 200 Fahrzeuge und der Feinstaub befindet sich somit primär auf Bodenhöhe. Die Frage ist, wie es im Fall einer Erweiterung der Firma mit der Parksituation weitergehen sollte. In unserer Rossentalstraße befinden sich eine Schule sowie ein Kindergarten, das heißt dass keine weiteren Parkkapazitäten mehr vorhanden sind. Somit gibt es nur zwei Möglichkeiten zur Schaffung von neuen Parkplätzen: a) eine Tiefgarage b) ein Parkhaus, das bedeuten würde, dass in die Höhe gebaut werden muss (wie hoch wäre das?) Für uns Anwohner würde dies nicht nur eine erhebliche Verschlechterung unserer sehr geschätzten Aussicht bedeuten, sondern wir hätten damit auch die Autoabgase direkt auf Augenhöhe und automatisch in unseren Wohn- sowie Schlafräumen. Zudem wären auch die Schüler der Rossentalschule von der Feinstaubbelastung direkt betroffen und hätten mit den Konsequenzen des erhöhten Verkehrsaufkommens zu kämpfen. Persönlich sind wir überzeugt, dass die Erhaltung bzw. der Schutz unserer sauberen, frischen Luft von größter Bedeutung für Truchtelfingen und seine Bürger ist. Auf folgende Punkte (s. Zeitungsartikel vom 04.11.2017) möchten wir uns berufen: 1) Schutzgut Klima/Lufthygiene 2) Schutzgut Landschaftbild / Erholung 3) Schutzgut Mensch/ Emissionen Wir hoffen auf Ihr Verständnis und auf Unterstützung vonseiten der Gemeinde, um unsere Lebens- und Umweltqualität nachhaltig zu erhalten. Das Gut der sauberen Luft und der Ruhe sollte uns sowie den nachfolgenden Generationen erste Priorität sein.	Bei der Bebauungsplanänderung „Rossental“ handelt es sich um eine sogenannte Angebotsplanung. Diese setzt kein konkretes Bauvorhaben fest, sondern bietet einen rechtlichen Rahmen, in dem künftige Erweiterungen der Firma Küfner, angepasst an aktuelle technische Anforderungen, zulässig sind. Die konkrete Ausgestaltung künftig geplanter Gebäude und Nutzungen bleibt dem Bauherren im Rahmen der Baugenehmigung vorbehalten. Bauanträge der Firma Küfner liegen gegenwärtig nicht vor. Somit können derzeit keine konkreten Aussagen zu künftigen Bauvorhaben getroffen werden. Möglichkeiten zur Erweiterung der Firma Küfner bestehen nur im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplans, den immissionsschutzrechlichen Vorgaben, den landesrechtlichen Bauvorschriften (Bsp. Nachweis notwendiger Stellplätze) sowie den Allgemeinen Voraussetzungen für die Zulässigkeit baulicher und sonstiger Anlagen gemäß § 15 BauNVO. Da es sich bei dem angrenzenden Gebiet um ein allgemeines Wohngebiet (WA) handelt, wurde der Bebauungsplan „Rossental“ von der Art der Nutzung in verschiedene Bereiche gegliedert. In allen Bereichen sind nur solche Betriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Insbesondere gegenüber dem WA wurden innerhalb des Teilgebiets GEe3 weitere Einschränkungen zur Art der Nutzung getroffen. Von dem Plangebiet dürfen nur solche Emissionen (Lärm, Luft, etc.) ausgehen, die als Immissionen im Wohngebiet (WA) wirken und die Immissionswerte für das angrenzende Wohngebiet nicht überschreiten. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben richtet sich nach § 15 BauNVO, wonach Vorhaben unzulässig sein können, wenn sie nach Anzahl, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebiets widersprechen. Das Selbe gilt, wenn von ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die nach der Eigenart für dessen Umgebung unzumutbar sind. Entsprechend dem Rücksichtnahmegebot wird anhand des konkreten Einzelfalls beurteilt, in welchem Umfang Rücksicht auf die schutzwürdigen Belange der Nachbarschaft zu nehmen ist. Um bereits im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Rossental“ Belästigungen oder Störungen auf die schutzbedürftigen benachbarten Gebiete (Wohnbebauung, Schule) auszuschließen, wurde ein eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen und entsprechend der Schutzwürdigkeit des benachbarten Wohngebiets Emissionskontingente festgesetzt. Hierfür wurde die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) und die DIN 45 691 (Geräuschkontingentierung) zugrundegelegt, wonach bei Einhaltung der Festsetzungen davon ausgegangen werden kann, dass unzumutbare Belästi-

	Stellungnahmen zur Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
		gungen für das körperliche Wohlbefinden oder Störungen für die übrigen geschützten Rechtsgüter durch Vorhaben innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebiets ausgeschlossen werden können. Durch den Schallschutznachweis der Firma Loos & Partner ist nachgewiesen, dass die schalltechnische Qualität des Wohngebietes durch die Lärmemissionen des eingeschränkten Gewerbegebietes nicht beeinträchtigt wird. Darüber hinaus ist generell davon auszugehen, dass immissionsschutzrechtliche Grenzwerte bei einer Firmenerweiterung im Rahmen der Festsetzungen eingehalten werden und es nicht zu einer Gesundheitsgefährdung kommt. Die maximal zulässigen Gebäudehöhen wurden im Rahmen dieser Bebauungsplanänderung differenzierter festgesetzt als dies im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan „Rossental“ (27.07.1985) der Fall ist. Gegenüber den Wohngebäuden, in ca. 20,00 m Entfernung, sind somit Gebäudehöhen von maximal 8,00 m zulässig. Dabei handelt es sich um Maximalmaße, die unterschritten werden können. Im Rahmen des Bebauungsplanänderungsverfahrens wurden die Umweltsituation erhoben und die durch die Planung absehbaren Auswirkungen auf die Schutzgüter „Klima/Lufthygiene“, Landschaftsbild/Erholung“ sowie „Mensch/Emissionen“ untersucht (siehe Umweltbericht vom 15.03.2018) sowie die Ergebnisse in der Abwägung berücksichtigt. Insgesamt sind die Beeinträchtigungen durch die Bebauungsplanänderung als „nicht erheblich“ einzustufen. Da im Rossental bereits Vorbelastungen durch bestehende Bebauung vorhanden sind und durch die Bebauungsplanänderung kein Verlust des siedlungsrelevanten Frischluftabflusses zu erwarten ist, die bestehenden Gebäude des Betriebsgeländes lediglich ergänzt und die bestehenden Gebäudehöhen nicht überschritten werden, sind auch hinsichtlich der Erhaltung bzw. des Schutzes der sauberen, frischen Luft keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. **BV: führt zu keiner Änderung des Entwurfs.**

	Reutlingen, den Clemens Künster Dipl.-Ing. Regierungsbaumeister Freier Architekt + Stadtplaner SRL	Albstadt, den Klaus Konzelmann Oberbürgermeister

	Stellungnahmen zur Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen

Anlage zu Punkt 1.9
Bestandsplan zu Leitungen