

# STADT HECHINGEN

## BEBAUUNGSPLAN GEWERBEGEBIET „NASSWASEN“, 2. ÄNDERUNG

**Behandlung der Stellungnahmen der frühzeitigen Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 1 BauGB.**

**Planungsstand: Vorentwurf**

**Anhörung der Träger öffentlicher Belange: 03.08.2016 bis 09.09.2016**

**Beteiligung der Öffentlichkeit: 08.08.2016 bis 09.09.2016**

Die Anhörung und Offenlage erfolgte auf der Grundlage von folgenden Unterlagen:

- 1. Lageplan** (Stand: 01.07.2016)
- 2. Begründung** (Stand: 01.07.2016)
- 3. Visualisierung des Vorhabens** (Stand: 29.09.2015)

Stand: 12. Juni 2018

**INHALTSVERZEICHNIS**

|          |                                                            |           |
|----------|------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>A</b> | <b>STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE.....</b> | <b>2</b>  |
| A.1      | Regionalverband Neckar-Alb .....                           | 2         |
| A.2      | Regierungspräsidium Tübingen .....                         | 2         |
| A.3      | Landratsamt Zollernalbkreis.....                           | 3         |
| A.4      | Polizeipräsidium Tuttlingen .....                          | 6         |
| A.5      | Eisenbahn-Bundesamt.....                                   | 7         |
| A.6      | Deutsche Bahn AG .....                                     | 7         |
| A.7      | Hohenzollerische Landesbahn AG.....                        | 8         |
| A.8      | Stromnetzgesellschaft Hechingen GmbH & Co. KG .....        | 8         |
| A.9      | IHK Reutlingen.....                                        | 9         |
| A.10     | Landesamt für Denkmalpflege .....                          | 9         |
| A.11     | Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau .....        | 10        |
| A.12     | Naturschutzbüro Zollernalb e.V.....                        | 12        |
| A.13     | Stadt Albstadt .....                                       | 14        |
| <b>B</b> | <b>STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT.....</b>              | <b>14</b> |

## A Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

| INHALT DER STELLUNGNAHME<br>ANREGUNGEN UND BEDENKEN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER<br>VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>A.1 Regionalverband Neckar-Alb</b><br>(Schreiben vom 04.08.2016)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p>Mit dem o. g. Bebauungsplan sollen u. a. die Voraussetzungen geschaffen werden für die Ansiedlung einer Spedition mit Hochregallager. Der Bebauungsplan „Nasswasen“ liegt in einem regionalbedeutsamen Gewerbeschwerpunkt.</p> <p>Zwischen der Stadt Hechingen und dem Regionalverband Neckar-Alb wurde am 14.11.2000 in einem raumordnerischen Vertrag u. a. eine Bauhöhenbeschränkung und eine maximale Gebäudelänge festgelegt.</p> <p>Die Verbandsversammlung des Regionalverbands Neckar-Alb hat am 07.06.2016 der Änderung der raumordnerischen Vertrags in Bezug auf die Bauhöhenbeschränkung und die Gesamtgebäudelänge des geplanten Hochregallagers zugestimmt.</p> <p>Die Bebauungsplanänderung entspricht der Änderungsvereinbarung des raumordnerischen Vertrags. Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Bedenken.</p> | <p>Zur Kenntnisnahme.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p>Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren und Benachrichtigung über das Ergebnis.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>Dies wird erfolgen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>A.2 Regierungspräsidium Tübingen</b><br>(Schreiben vom 02.09.2016)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>I. Belange der Raumordnung</b><br><p>Es werden keine Einwendungen vorgebracht.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p>Zur Kenntnisnahme.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>II. Belange des Straßenwesens</b><br><p>Das Regierungspräsidium – Abteilung Straßenwesen und Verkehr – erhebt keine grundsätzlichen Einwendungen gegen die geplante Bebauungsplanänderung.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p>Zur Kenntnisnahme.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p>Zur abschließenden Prüfung ist dem Referat 45 ein Verkehrsgutachten mit dem <b>Prognosehorizont 2030</b> unter Berücksichtigung der geplanten Ansiedlung einer Spedition und eines Nutzfahrzeugcenters vorzulegen.</p> <p>Die vorhandene Untersuchung zum Verkehrsaufkommen und Verkehrsanschluss vom September 2002 mit einem Prognosehorizont 2015 ist zur abschließenden Stellungnahme nicht ausreichend.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>Ein Verkehrsgutachten wurde nunmehr erstellt und ist Bestandteil der Unterlagen zum Bebauungsplan. Im Ergebnis und nach Abstimmung mit dem Regierungspräsidium wird nunmehr ein leistungsfähiger Anschluss an die B32/B27 sowie die L 410 erforderlich. Die Anbindung soll mittels eines Kreisverkehrs im bestehenden Kreuzungsbereich der B32/L410 erfolgen. Dadurch kann die Anbindung der inneren Erschließungsstraße „Im Nasswasen“ an die „Tübinger Straße“ entfallen. Auch wird dadurch die unfallkritische Kreuzung zwischen „Tübinger Straße“ und der B32/B27 entfallen.</p> |
| <b>III. Belange des Naturschutzes</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p>Zum Bebauungsplan werden ein Umweltbe-</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

| INHALT DER STELLUNGNAHME<br>ANREGUNGEN UND BEDENKEN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER<br>VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Keine Bedenken oder Anregungen Ref. 55/56.<br>Artenschutzrechtliche Konflikte sind im weiteren Verfahren abzuarbeiten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | richt, eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung sowie eine Natura 2000 Vorprüfung erstellt.<br><br>Durch die Erweiterung des Plangebiets im Bereich des erforderlichen Kreisverkehrs wurden weitere artenschutzfachliche Erhebungen dieses Bereichs durchgeführt. Diese wurden vorab mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. |
| <b>A.3 Landratsamt Zollernalbkreis</b><br>(Schreiben vom 06.09.2016)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>I. Belange des Straßenbaus</b><br><br>Keine Einwendungen, kann ohne Bedenken umgesetzt werden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Zur Kenntnisnahme.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>II. Landwirtschaftliche Belange</b><br><br>Wir haben grundsätzlich keine Einwendungen zur Änderung des o. g. Bebauungsplans.<br><br>Eventuell zusätzlich notwendige Ausgleichs- bzw. Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen außerhalb des Plangebiets sind frühzeitig mit dem Landwirtschaftsamt abzustimmen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Zur Kenntnisnahme.<br><br>Dies wird erfolgen. Das Landwirtschaftsamt wird am weiteren Verfahren beteiligt.                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>III. Belange des Brandschutz</b><br><br>Es bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben, sofern die folgenden Nebenbestimmungen als Bestandteil in den baurechtlichen Bescheid aufgenommen werden:<br><br>1. Sofern Gebäude bestehen oder möglich sind, bei denen die Oberkante der zum Anleitern bestimmten Stellen mehr als 8 m über dem Gelände liegen, sind Aufstellflächen für Hubrettungsfahrzeuge der Feuerwehr (Grundfläche 5 x 11 m) erforderlich. Bei der Planung der Freiflächen und Verkehrswege ist dann die Erreichbarkeit der anleiterbaren Stellen von Aufstellflächen im öffentlichen Verkehrsraum zu berücksichtigen.<br><br>Sofern im öffentlichen Verkehrsraum bzw. auf den Grundstücken keine Aufstellflächen für Feuerwehrfahrzeuge möglich sind, ist dies bei der zulässigen Gebäudehöhe zu berücksichtigen. Alternativ ist der zweite Rettungsweg baulich sicherzustellen.<br><br>2. Bei Gebäuden, bei denen die Oberkante der zum Anleitern bestimmten Stellen weniger als 8 m über dem Gelände liegen, sind Aufstellflächen für die Steckleiter der Feuerwehr (Grundfläche 3 x 3 m) erforderlich. Zur Erreichung der anleiterbaren Stellen sind Zu- oder Durchgänge vorzuhalten. Diese müssen geradlinig und mindestens 1,25 m, bei Türöffnung und anderen geringfügigen Einengungen mindestens 1 m breit sein. Die lichte Höhe muss mindestens 2,2 m, bei Türöffnungen und anderen geringfügigen Einengungen min- | Die Belange des Brandschutzes werden im Rahmen des Baugesuchs konkretisiert und festgelegt.                                                                                                                                                                                                                                             |

| INHALT DER STELLUNGNAHME<br>ANREGUNGEN UND BEDENKEN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER<br>VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>destens 2 m betragen.</p> <p>3. Es ist eine Löschwasserversorgung von mindestens 96 m³/h für eine Löschzeit von zwei Stunden erforderlich. Bei Industriebauten von mehr als 4.000 m² ist eine Löschwasserversorgung von mindestens 192 m³/h über einen Zeitraum von einer Stunde (Grundsätzlich ist eine Bewertung gemäß der Industriebaurichtlinie erforderlich). Hierbei können Löschwasserentnahmestellen in einem Umkreis von 300 m in Ansatz gebracht werden.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>Die erforderliche Löschwassermenge kann bereitgestellt werden.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p><b>III. Belange des Naturschutzes</b></p> <p>Zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nasswasen war in der Vergangenheit bereits mehrfach Stellung bezogen worden.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p>Zur Kenntnisnahme.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p><b>Hinweise zu den Auswirkungen der Bebauung auf Natur und Landschaft durch die bereits umgesetzte Bebauungsplanung Nasswasen</b></p> <p>Schon in den letzten Stellungnahmen zu diesem Bebauungsplan war bemerkt worden, dass es hinsichtlich der Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen noch Nachholbedarf gibt.</p> <p>Für den bereits umgesetzten Bebauungsplanteil wird deshalb nochmals auf folgendes hingewiesen:</p> <p>Nachdem der Bebauungsplan derzeit bereits realisiert wird, muss die Forderung nach einer nachhaltigen und wirksamen Umsetzung der Artenschutzmaßnahmen erhoben werden. Bei einer aktuellen Begehung dieses Bereichs ließen sich keine Maßnahmen erkennen.</p> <p>Die fachliche Konzeption scheint hier derzeit nicht beachtet zu werden – dabei wären Maßnahmen für Vögel und Fledermäuse relativ unproblematisch und in der Regel kostengünstig umsetzbar.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>Das Bebauungsplangebiet wurde bisher nur geringfügig bebaut. Die Kompensationsmaßnahmen werden sukzessive mit fortschreitendem Baufortschritt umgesetzt. Ein Monitoringbericht wird zu gegebener Zeit dem LRA zur Kenntnis gegeben.</p> <p>Die fachliche Konzeption wird beachtet, die Maßnahmen werden abschnittsweise und wie geplant umgesetzt.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p>In der derzeit bereits entstandenen Bebauung wurde bis heute kein einziges Dach begrünt – folglich müsste jedes Dach einer PV-Anlage ausgestattet werden (siehe Festlegung im Bebauungsplan).</p> <p>Daraus muss auch heute noch gefolgert werden, dass der Verzicht auf Dachbegrünung planerisch und vor allem hinsichtlich der Kompensation der bereits erfolgten Eingriffe nicht abgearbeitet wurde.</p> <p>Der Verzicht auf Dachbegrünung führt zu einer erheblichen Verminderung von Kompensationsflächen, die in der ursprünglichen Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz positiv berücksichtigt worden waren.</p> <p>Problematisch ist hier die Tatsache, dass der Gemeinderat zwar beschlossen hat auf Kompensationsmaßnahmen vor Ort zu Gunsten anderer Kompensationsmaßnahmen an „anderer Stelle“ zu verzichten.</p> <p>Eine konkrete verbindliche Benennung notwendiger weiterer Kompensationsmaßnahmen ist, abgesehen von der im Gutachten Menz &amp; Weik vom 14.06.2012 benannten Erweiterung der Maßnahmenfläche 13, nicht erfolgt.</p> <p>Wir weisen auch nochmals darauf hin, dass der Verzicht auf Dachbegrünung in diesem Gutachten des Büros Menz &amp; Weik</p> | <p>Die Stellungnahme bezieht sich auf die 1. Änderung des Bebauungsplans. Das Verfahren wurde jedoch bereits im Jahr 2005 abgeschlossen. Die Änderung wurde beim Landratsamt angezeigt. Es wurden keine Bedenken vorgetragen.</p> <p>Ziel des Verzichts auf eine Verpflichtung zur Dachbegrünung war es, die Errichtung von PV-Anlagen zu erleichtern. Dies rechtfertigt aus Sicht des Planträgers jedoch keine Verpflichtung zur Errichtung von PV-Anlagen als Festsetzung im Bebauungsplan.</p> <p>Der Verzicht auf eine Dachbegrünung wurde aus naturschutzfachlicher Sicht dahingehend ausgeglichen, als dass bei der 1. Änderung des Bebauungsplans weitere Kompensationsmaßnahmen festgelegt wurden, um einen vollständigen Ausgleich zu erzielen.</p> |

| INHALT DER STELLUNGNAHME<br>ANREGUNGEN UND BEDENKEN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER<br>VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>nicht ausreichend berücksichtigt wurde.<br/>Die alleinige Ausweisung bzw. Erweiterung (Maßnahme 13) ist nach unserer Einschätzung nicht geeignet, die Eingriffe ins Landschaftsbild zu kompensieren.<br/>Deshalb müssen für den ersten Bebauabschnitt nun endlich konkrete Ausgleichsmaßnahmen ausgearbeitet und umgesetzt werden, die insbesondere im Hinblick auf die Eingriffe in das Landschaftsbild wirksam werden.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <p>Ein Monitoringbericht zur Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen, wie er bereits 2013 angekündigt wurde, liegt noch nicht vor.</p> <p>Aufgrund der besonders empfindlichen landschaftlichen Situation und der Nähe zum südlich liegenden FFH-Gebiet besteht hinsichtlich der Gestaltung von Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen ein besonders hohes naturschutzfachliches Interesse.</p> <p>Die vorgesehenen Begrünungsmaßnahmen aber auch die sonstigen Ausgleichsvorhaben sollten deshalb rasch und besonders sorgfältig umgesetzt werden.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>Ein Monitoringbericht wird vorgelegt, sobald die Kompensationsmaßnahmen umgesetzt wurden.</p>                                                                                                                                                                  |
| <p><b>Hinweise zu den prognostizierten Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft durch die 2. Bebauungsplanänderung Nasswasen 1</b></p> <p>Die Stadt Hechingen bzw. das beauftragte Planungsbüro möchten im weiteren Verlauf des Bebauungsplanverfahrens den Umfang und Detaillierungsgrad der Umwelt- und artenschutzrechtlichen Prüfung festlegen.</p> <p>Notwendig sind hierbei auch artenschutzfachliche Untersuchungen, die auf die zu erwartende Beeinträchtigung der Fauna und Flora eingehen.</p> <p>Durch die massive Überbauung und Versiegelung des Bereichs Nasswasen 1 werden großflächig Wiesenlebensraumtypen vernichtet, die sowohl für die Artengruppen der Vögel und der Fledermäuse als Jagd-, Rast- und randlich zumindest auch als Bruthabitat bedeutsam sind.</p> <p>Die durch den Gebäudekomplex des 150x45x16 m großen Hochregallagers entstehende Kulissenwirkung, die sich mit Sicherheit problematisch auf das Verhalten verschiedener Fledermaus- und Vogelarten auswirkt, muss dabei besonders eingegangen werden.</p> <p><b>Für die artenschutzrechtliche Betrachtung wird schon deshalb eine Relevanzuntersuchung mit Potentialabschätzung allein nicht ausreichend sein. Notwendig erscheint hier in jedem Fall eine tiefergehende Betrachtung, die auf belastbaren faunistischen Erfassungen zu geeigneten Zeitpunkten entsprechend der fachlichen Vorgaben beruht.</b></p> | <p>Zum Bebauungsplan wurde nunmehr ein Umweltbericht, eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung sowie eine Natura 2000 Vorprüfung erstellt.</p>                                                                                                                |
| <p>Hinsichtlich der Veränderung der Landschaft sollte das vom Büro Menz Umweltplanung vorgelegte Gutachten noch um eine realitätsnahe Ansicht vom Aussichtspunkt Hohenzollern und eine Ansicht von der B27 auf Höhe des Nasswasens erweitert werden.</p> <p>Dies soll vor allem die Einschätzung der Auswirkungen auf das</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>Eine Visualisierung von der Burg Hohenzollern wird nicht als zweckmäßig erachtet, da diese über 5 km von dem geplanten Hochregallager entfernt liegt. Eine Visualisierung ist dadurch kaum möglich. Eine landschaftliche Beeinträchtigung ebenfalls nicht.</p> |

| INHALT DER STELLUNGNAHME<br>ANREGUNGEN UND BEDENKEN                                                                                                                                                                                                                                                                                   | ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER<br>VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Landschaftsbild besser verständlich machen.                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Eine Visualisierung von der B27 auf Höhe des Nasswasens wird als nicht erforderlich betrachtet, da ein gleichzeitiges Erfassen der geplanten Gebäude und der Burg Hohenzollern kaum möglich ist.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Hinweis:<br><br>Das der Bebauungsplanänderung zugrunde liegende Vorhaben widerspricht dem seinerzeit ausgehandelten Konsens zwischen der Stadt Hechingen und den Naturschutzverbänden.                                                                                                                                                | Bei der Neuaufstellung des Bebauungsplans „Nasswasen“ gab es zwar einen „gemeinsamen runden Tisch“. Hier wurde jedoch kein gemeinsamer Konsens mit den Naturschutzverbänden erzielt.<br><br>Ein raumordnerischer Vertrag wurde zwischen der Stadt Hechingen und dem Regionalverband Neckar-Alb am 14.11.2000 u. a. zur Festlegung einer Bauhöhenbeschränkung und einer maximalen Gebäudelänge.<br><br>Die Verbandsversammlung des Regionalverbands Neckar-Alb hat am 07.06.2016 der Änderung des raumordnerischen Vertrags in Bezug auf die Bauhöhenbeschränkung und die Gesamtgebäudelänge des geplanten Hochregallagers zugestimmt. |
| Sofern das Vorhaben im Nasswasen mit einem großen Gebäudekomplex weiterverfolgt wird, sollten als Ausgleich an anderer Stelle auf der Gemarkung Hechingen bzw. Sickingen die Planung zurückgenommen bzw. reduziert werden.                                                                                                            | Eine Rücknahme geplanter gewerblicher Bauflächen aus dem Flächennutzungsplan wird als unverhältnismäßig betrachtet und entspricht nicht der gängigen Planungspraxis in der Bauleitplanung, da die Fläche des Geltungsbereichs nur hinsichtlich des Straßenanschlusses vergrößert wird.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Im Rahmen der weiteren Planung müssen dann die formularrechtlichen notwendigen Planunterlagen, wie Umweltbericht mit Eingriffs-Ausgleichs-Betrachtung und der Ermittlung und konkreten Festlegung der Kompensationsmaßnahmen in einer der Eingriffsintensität entsprechend Untersuchungstiefe, erfolgen.                              | Zum Bebauungsplan werden ein Umweltbericht, eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung sowie eine Natura 2000 Vorprüfung erstellt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>A.4      Polizeipräsidium Tuttlingen</b><br>(Schreiben vom 11.08.2016)                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Die Straße „Im Nasswasen“ ist eine Verbindungsstraße zwischen Hechingen und Bodelshausen. Sie verläuft außerorts, die zulässige Höchstgeschwindigkeit ist im Bereich des Gewerbegebietes derzeit aus beiden Richtungen auf 70 km/h beschränkt.<br>Auf östlicher Seite sind bereits vier direkte Zufahrten Gewerbebetrieben vorhanden. | Zur Kenntnisnahme.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

| INHALT DER STELLUNGNAHME<br>ANREGUNGEN UND BEDENKEN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER<br>VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Gegen die Änderung des Bebauungsplanes bestehen zu den Punkten 5 bis 7 der Ziffer 3 der Begründung aus verkehrspolizeilicher Sicht folgende Bedenken:</p> <p>Zufahrten auf freier Strecke sind potentielle Gefahrenpunkte beim Abbiegen (Gefahr von Abbiege- und Auffahrunfällen) und beim Einbiegen (Gefahr von Vorfahrtverletzungen). Ihre Anzahl ist deshalb auf das erforderliche Mindestmaß zu beschränken.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Es sollte deshalb grundsätzlich an dem Konzept einer inneren Erschließungsstraße festgehalten werden.</li> <li>- Als direkte Konsequenz daraus sollte eine Beschränkung auf eine oder maximal zwei Zufahrten, wie in dem im November 2005 in Kraft getretenen Bebauungsplan festgelegt, Bestand haben und das Zufahrtsverbot beibehalten werden.</li> </ul> | <p>Zur inneren Erschließung zwischen den beiden Gewerbegrundstücken reicht die geplante Stichstraße mit Wendehammer aus. Diese ersetzt die bisherige innere Erschließungsstraße. Außerdem handelt es sich um eine Gemeindestraße auf der Tempo 50 festgesetzt werden soll.</p> <p>Die vorgesehenen Zu- und Abfahrten entsprechen dem anlagenbedingten Erfordernis der Bauvorhaben. Da es sich lediglich um eine Gemeindestraße mit Tempo 50 handelt, ist das Zufahrtsverbot entbehrlich.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- An allen einmündenden Straßen oder Zufahrten auf westlicher Seite der Straße „Im Nasswasen“ ist jeweils das erforderliche Sichtdreieck (3/2000) vorzusehen.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>Da es sich lediglich um eine innerörtliche Gemeindestraße handelt sind die Sichtdreiecke entbehrlich.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p>Angesichts der zu erwartenden stärkeren Verkehre bei Ansiedlung eines Logistikzentrums einer Spedition sowie eines Nutzfahrzeugcenters wird seitens des Polizeipräsidiums Tuttlingen außerdem gefordert, dass an den neuen Einmündungen je nach prognostizierter zukünftiger Verkehrsmenge jeweils zumindest der Linksabbiegetyp LA 4 (Aufstellbereich mit Verziehungsstrecke) nach RAL (Tabelle 28) verwirklicht wird.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>Es handelt sich um eine Gemeindestraße. Das Gewerbegebiet ist Teil der Ortslage, es handelt sich nicht um Zufahrten auf freier Strecke. Aufgrund der geringen zulässigen Geschwindigkeit sowie des innerörtlichen Verkehrs bei verhältnismäßig geringem Verkehrsaufkommen, kann auf Linksabbiegespuren verzichtet werden.</p>                                                                                                                                                             |
| <b>A.5 Eisenbahn-Bundesamt</b><br>(Schreiben vom 15.08.2016)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <p>Von Seiten des Eisenbahn-Bundesamtes bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan Gewerbegebiet „Nasswasen“.</p> <p>Ich weise jedoch darauf hin, dass Flächen einer Eisenbahn des Bundes nicht überplant werden dürfen. Um solche Flächen handelt es sich, wenn</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grundstücke von einer Entscheidung gemäß § 18 AEG erfasst worden sind,</li> <li>- Das planfestgestellte Vorhaben verwirklicht worden ist,</li> <li>- Die Grundstücke für Bahnbetriebszwecke tatsächlich in Dienst genommen worden sind.</li> </ul> <p>Aus diesem Grund sind diese Flächen aufgrund des Fachplanungsprivilegs aus § 18 AEG i. V. m. § 38 BauGB der kommunalen Planungshoheit entzogen, solange sie nicht gemäß § 23 AEG von Bahnbetriebszwecken freigestellt worden sind.</p>              | <p>Zur Kenntnisnahme.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>A.6 Deutsche Bahn AG</b><br>(Schreiben vom 17.08.2016)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <p>Gegen die 2. Änderung des o. g. Bebauungsplanes bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht hinsichtlich der TöB-Belange keine Einwendungen, wenn folgende Hinweise und Anregungen beachtet werden:</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

| INHALT DER STELLUNGNAHME<br>ANREGUNGEN UND BEDENKEN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER<br>VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <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>Eratzansprüche gegen die Deutsche Bahn AG, welche aus Schäden aufgrund von Immissionen durch den Eisenbahnbetrieb entstehen, sind ausgeschlossen.</p> | Zur Kenntnisnahme.                                                                                    |
| <p>Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse und den Satzungsbeschluss zu gegebener Zeit zuzusenden und an weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Dies wird erfolgen.                                                                                   |
| <p><b>A.7 Hohenzollerische Landesbahn AG</b><br/>(Schreiben vom 02.09.2016)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                       |
| <p>Zur oben genannten Planung bestehen unsererseits keine Bedenken oder Anregungen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Zur Kenntnisnahme.                                                                                    |
| <p><b>A.8 Stromnetzgesellschaft Hechingen GmbH &amp; Co. KG</b><br/>(Schreiben vom 08.08.2016)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                       |
| <p>Im Bereich dieser Bebauungsplanänderung befindet sich derzeit eine Umspannstation, eine 20-kV-Freileitung sowie mehrere 0,4- und 20-kV-Kabel der Stromnetzgesellschaft Hechingen GmbH &amp; Co. KG.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Zur Kenntnisnahme.                                                                                    |
| <p>Laut Ihrem vorgelegten Bebauungsplanentwurf würde sich die nördliche Zufahrt zum neuen Logistikzentrum auf Flurstück 1972/1 genau im Bereich unserer bestehenden Umspannstation „Nasswasen“ befinden. Wir bitten Sie deshalb, den Sachverhalt zu prüfen und die Zufahrt mit ausreichendem Abstand zu unserem Gebäude an anderer Stelle vorzusehen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                     | Die Zufahrt wird Richtung Süden verschoben.                                                           |
| <p>Aktuell ist geplant, die im nordwestlichen Bereich des Bebauungsplanbereichs verlaufende 20-kV-Freileitung entlang der Straße „Im Nasswasen“ zu verkabeln und bis etwa Ende 2016 abzubauen.</p> <p>Der jetzt noch im Planteil eingetragene Schutzstreifen von 7,5 m neben der Leitungssachse kann daher aus der Sicht zukünftig entfallen. Ebenso könnten die entsprechenden Festsetzungen im Textteil des Bebauungsplanes bezüglich dieses Schutzstreifens später entfernt werden.</p>                                                                                                                    | Das Leitungsrecht im Bereich der ehemaligen 20 kV-Freileitung ist nicht mehr im Lageplan dargestellt. |
| <p>Bis zum Abbau der 20-kV-Freileitung ist jedoch noch zwingend der notwendige Sicherheitsabstand von 3 m zu den Leiterseilen jederzeit einzuhalten. Dies gilt auch für die Annäherung von Baugeräten und anderen Gegenständen. Ein seitliches Ausschlagen der Leiterseile z. B. durch Winddruck ist dabei unbedingt zu berücksichtigen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                  | Zur Kenntnisnahme.                                                                                    |
| <p>Die neuen Stromanschlüsse des Logistikzentrums und des Netzfahrzeugzentrums sind rechtzeitig mit allen erforderlichen Unterlagen bei der Stromnetzgesellschaft Hechingen anzumelden und werden entsprechend der vom Anschlussnehmer</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                       |

| INHALT DER STELLUNGNAHME<br>ANREGUNGEN UND BEDENKEN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER<br>VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| benötigten gleichzeitigen Leistung festgelegt. Je nach Höhe des zusätzlichen Leistungsbedarfs der neuen Gewerbebetriebe könnten später ggf. auch neue kundeneigene Umspannungsstationen notwendig werden. Der Standort dieser kundeneigenen Umspannungsstationen würde dann zusammen mit den jeweiligen Firmen festgelegt.                                                                                                                                                                                                                                                                   | Zur Kenntnisnahme.                                      |
| In den Textteil des Bebauungsplans bitten wir ferner noch aufzunehmen, dass erforderliche Kabelverteilerschränke auch auf privaten Grundstücken in einem Streifen von 0,5 m entlang öffentlicher Verkehrsflächen zu dulden sind.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Dies ist erfolgt.                                       |
| Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen; Ausgabe 1989 zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzung der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Stromtrassen der Stromnetzesellschaft Hechingen GmbH & Co. KG nicht behindert wird.                                                                                                                                                                                   | Dies wird erfolgen.                                     |
| Wir bitten Sie, uns auch weiterhin am Verfahren zu beteiligen und über Beschlüsse des Gemeinderats, die dieses Verfahren betreffen, zu informieren. Dazu kann auch gerne unsere für diese Fälle eingerichtete E-Mail – Adresse Netzplanung-Sued@netze-bw.de genutzt werden.<br><br>Um eine reibungslose Erschließungsplanung und Baukoordination zu ermöglichen, nehmen Sie bitte mindestens 4 Wochen vor der Ausschreibungsphase Kontakt mit uns auf. Wenn möglich bereits mit Planmaterial zu den geplanten Straßen und Kanälen in digitaler Form. (als .pdf - und/oder .dxf/.dwg – Datei) | Dies wird erfolgen.                                     |
| <b>A.9 IHK Reutlingen</b><br>(Schreiben vom 02.09.2016)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                         |
| Zum vorliegenden Bebauungsplan liegen aus unserer Sicht keine Bedenken vor.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Zur Kenntnisnahme.                                      |
| Grundsätzlich finden alle Maßnahmen und Planungen der Kommune, die geeignet sind, die Entwicklungsmöglichkeiten bestehender Unternehmen zu ermöglichen die Zustimmung der IHK.<br><br>Wir begrüßen das Vorhaben, um die dort ansässigen Unternehmen zu unterstützen und ihnen eine langfristige Standorticherung in unserer Region zu ermöglichen.                                                                                                                                                                                                                                           | Zur Kenntnisnahme.                                      |
| <b>A.10 Landesamt für Denkmalpflege</b><br>(Schreiben vom 09.09.2016)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                         |
| 1. Bau- und Kunstdenkmalpflege:<br><br>Das Plangebiet befindet sich in der weiteren Umgebung des Kulturdenkmals „Burg Hohenzollern“, einem Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung, das auch weit über die Grenzen des Landes Baden-Württemberg hinaus bekannt ist und allseits große Wertschätzung genießt.<br><br>Im Rahmen der Anhörung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes hatten wir mit Stellungnahme vom 18.08.2011 vorgetragen:                                                                                                                                                       |                                                         |

| INHALT DER STELLUNGNAHME<br>ANREGUNGEN UND BEDENKEN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER<br>VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| <p>„Aufgrund der Sichtbeziehungen zwischen dem geplanten Gewerbegebiet und der Burg Hohenzollern hatte die fachliche Denkmalpflege unter Hinweis auf die Regelungen des § 15(3) DSchG („Umgebungsschutz“) immer grundsätzlich erhebliche Bedenken gegen die Ausweisung des Gewerbegebietes Nasswasen (vgl. Anlage). Zwar wurden unsere Bedenken im Jahr 2005 zu unseren Ungunsten abgewogen, doch hatte man offenbar durchaus die Problematik erkannt. Immerhin entstand eine vertragliche Vereinbarung zwischen dem Regionalverband Neckar-Alb und der Stadt Hechingen, nach der die Festsetzungen sehr detailliert zu treffen waren. Damit sollten wohl die befürchteten Beeinträchtigungen für die Burg Hohenzollern minimiert werden.“</p> <p>Die nun vorgesehen Änderungen würden vor allem dazu führen, dass man ein Gebäude statt bisher maximal 12 Meter nun 16 Meter hoch errichten kann, dafür andere Gebäude jedoch niedriger gestalten muss. Diese Planänderung hat auch Auswirkungen auf die zu schützenden Blickbezüge.</p> | <p>Zur Kenntnisnahme.</p>                               |
| <p>Mittels einer ganzen Reihe perspektiver Simulationen haben sie dankenswerterweise die verschiedenen Planvarianten mit und ohne dem angedachten Hochregallager verglichen und sind zu dem Schluss gekommen, dass die aktuelle Planung „die Blickbeziehung zur Burg Hohenzollern nur unwesentlich stärker beeinträchtigt als ein Bauwerk von der nach dem Bebauungsplan zulässigen Größe (...)“ (aus der BPL-Begründung Seite 4).</p> <p>Auf Basis der von Ihnen vorgelegten Unterlagen stellen wir fest, dass die Planänderung aus Sicht der fachlichen Denkmalpflege zu keiner zusätzlich erheblichen Beeinträchtigung der gem. § 15/3 DSchG geschützten Umgebung der Burg Hohenzollern führen wird.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgetragen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                             | <p>Zur Kenntnisnahme.</p>                               |
| <p><u>2. Archäologische Denkmalpflege:</u></p> <p>Seitens der archäologischen Denkmalpflege werden keine Bedenken vorgetragen.</p> <p>Falls nicht bereits geschehen, bitten wir um die Aufnahme des Hinweises auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG:</p> <p>„Sollten bei Erdarbeiten <b>Funde</b> (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und <b>Befunde</b> (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist das Landesamt für Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart (Abt. 8) unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktags nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen.“</p>                                                                                                                                                                                                                                    | <p>Dies ist erfolgt.</p>                                |
| <p><b>A.11 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</b><br/>(Schreiben vom 12.09.2016)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                         |
| <p><b>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Rege-</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>Zur Kenntnisnahme.</p>                               |

| INHALT DER STELLUNGNAHME<br>ANREGUNGEN UND BEDENKEN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER<br>VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| lungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können<br>Keine                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>2 Beabsichtigte und eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</b><br>Keine                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Zur Kenntnisnahme.                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</b><br><b>Geotechnik</b><br><p>Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten besteht der Untergrund im Planungsgebiet aus Gesteinen der Posidonienschiefer-, der Jurensismergel- und der Opalinuston-Formation; diese können von einer Lockergesteinschicht, bestehend aus Verwitterungsboden, überlagert sein.</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsboden ist zu rechnen.</p> <p>Mit Ölschiefergesteinen ist zu rechnen. Auf die bekannte Gefahr möglicher Baugrundhebungen nach Austrocknung bzw. Überbauen von Ölschiefergesteinen durch Sulfatneubildung aus Pyrit wird hingewiesen. Die Ölschiefer können betonangreifendes, sulfathaltiges Grund- bzw. Schichtwasser führen. Eine ingenieurbologische Beratung durch ein in der Ölschieferthematik erfahrenes Ingenieurbüro wird empfohlen.</p> | Diese Sachverhalte wurden bereits bei der Erstaufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt und sind in dessen Begründung enthalten.                                                                                                                                  |
| 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 einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sollte eine Versickerung nur bei ausreichendem Kenntnisstand über die tatsächlichen geologischen Verhältnisse in Erwägung gezogen werden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>Eine Versickerung ist, wie bislang auch, wegen der schlechten Versickerungseigenschaften der anstehenden Böden, nicht vorgesehen.</p> <p>Es ist vorgesehen, das unverschmutzte Oberflächenwasser über Muldengräben in den Ettenbach als Vorfluter einzuleiten.</p> |
| In Anbetracht der Größe des Plangebietes wird eine ingenieurbologische Übersichtsbegutachtung durch ein Fachingenieurbüro empfohlen. Darin sollten die generellen Baugrundverhältnisse untersucht sowie allgemeine Empfehlungen zur Erschließung und Bebauung abgegeben werden. Ferner sollten darin die Notwendigkeit und der Umfang objektbezogener Baugrundgutachten (Ölschieferthematik, etc.) gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 beschrieben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Diese Sachverhalte wurden bereits bei der Erstaufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt und sind in dessen Begründung enthalten.                                                                                                                                  |
| <b>Boden</b><br><p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Zur Kenntnisnahme.                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Mineralische Rohstoffe</b><br><p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Zur Kenntnisnahme.                                                                                                                                                                                                                                                    |

| INHALT DER STELLUNGNAHME<br>ANREGUNGEN UND BEDENKEN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER<br>VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Grundwasser</b><br>Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Zur Kenntnisnahme.                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Bergbau</b><br>Bergbehördliche Belange werden von der Planung nicht berührt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Zur Kenntnisnahme.                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Geotopschutz</b><br>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Zur Kenntnisnahme.                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Allgemeine Hinweise</b><br>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB ( <a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a> ) entnommen werden.<br>Des Weiteren verweisen wir auf unsere Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.                                                                                                                                                           | Zur Kenntnisnahme.                                                                                                                                                                                                               |
| <b>A.12 Naturschutzbüro Zollernalb e.V.</b><br>(Schreiben vom 13.09.2016)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>I.</b><br>Die grundsätzliche Haltung der Naturschutzverbände erfordert einen kurzen Rückblick auf das langjährige Verfahren zur Änderung des Regionalplans, mit welcher eine Bebauung des „Nasswasen“ erst möglich gemacht worden ist. Die Naturschutzverbände waren seinerzeit Teilnehmer des „Runden Tisches“ der Akademie für Technikfolgenabschätzung.<br>In diesem Verfahren sind damals die Weichen für eine „der besonderen landschaftlichen Situation sowie das geplante Naturschutzgebiet Schlichtgraben berücksichtigende Bebauung“ gestellt worden, wie sie dann u. a. in dem raumordnerischen Vertrag zwischen dem Regionalverband Neckar-Alb und der entscheidend auf diese Absprache abgestellt. | Zur Kenntnisnahme.                                                                                                                                                                                                               |
| Nachdem mit der ersten Änderung schon der Verzicht auf Dachbegrünung festgelegt worden ist, sollen mit dem vorgelegten Plan nunmehr alle weiteren dem Schutz von Natur und Landschaft dienenden Beschränkungen aufgehoben werden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Zur Kenntnisnahme.                                                                                                                                                                                                               |
| <b>II.</b><br>Die in den Bebauungsplan-Unterlagen enthaltene Befassung mit den durch die Planänderung zugunsten eines großen Speditionsbetriebs bewirkten Auswirkungen auf Natur und Landschaft ist lediglich auf das Landschaftsbild bezogen.<br>Mit der Zulassung wesentlich größerer Gebäudehöhen und –längen sowie geringerer Gebäudeabstände wird nun eine – gegenüber dem ursprünglichen Plan – ungleich stärkere Beeinträchtigung des vor der Bebauung noch unversehrten Landschaftsbildes erlaubt. Diese erscheint uns im Hinblick auf den Blick auf Hohenzollern und Albberge - auch unter Berücksichti-                                                                                                 | Zum Bebauungsplan wurde ein Umweltbericht, eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung sowie eine Natura 2000 Vorprüfung erstellt.<br><br>Die Zunahme der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist in ihrem Umfang, gemäß der |

| INHALT DER STELLUNGNAHME<br>ANREGUNGEN UND BEDENKEN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER<br>VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>gung und Abwägung mit den für die Verlagerung des Speditionsbetriebs von Burladingen nach Hechingen verbundenen Vorteil – unvertretbar.</p> <p>Die Bewertungen der „Visualisierung“ werden sich in der Realität als krasse „Verniedlichung“ herausstellen. Zudem wird festgestellt, dass eine Visualisierung der Sichtachse zur Burg Hohenzollern von der B27 aus Richtung Tübingen in den Unterlagen nicht enthalten ist.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>landschaftsplanerischen Würdigung des Planungsbüros Menz, als gering zu bezeichnen.</p> <p>Eine Visualisierung von der B27 auf Höhe des Nasswasens wird als nicht erforderlich betrachtet, da ein gleichzeitiges Erfassen der geplanten Gebäude und der Burg Hohenzollern kaum möglich ist.</p>                                                                                                                       |
| <p><b>III.</b></p> <p>Im Übrigen ist eine Äußerung im Hinblick auf die bislang sehr spärlichen Unterlagen nur sehr eingeschränkt und vorläufig möglich.</p> <p>Die Ansiedlung eines großen Speditionsbetriebs im Nasswasen mit zwangsläufig umfangreicher Flächenversiegelung für Abstell- und Rangierflächen, großen und hohen Hallengebäuden sowie unvermeidbaren starken Licht-, Lärm- und Abgasemissionen bewirkt jedoch auch eine ungleich größere Störung der Naturgüter, insbesondere der Tierwelt des „Schlichtengrabens“. Dieser ist ein kartierter Biotop und – auch nach dem Wunsch der Stadt – zur Ausweisung als Naturschutzgebiet vorgesehen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>Zum Bebauungsplan werden ein Umweltbericht sowie eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erstellt. Entsprechende Kompensationsmaßnahmen wurden in diesem Rahmen entwickelt.</p>                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p>Zur Änderung des Entwässerungskonzepts ist ausgeführt:</p> <p>„Die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Muldengräben zur Entwässerung des unverschmutzten Oberflächenwassers können teilweise entfallen“. Die breiten Muldengräben dienen jedoch auch der Versickerung des Oberflächenwassers. Sie wurden seinerzeit als Teil eines Konzepts zum Schutz des Butzensees aufgenommen. Wenn diese nun wegen der nunmehr vorgesehenen verdichteten Bebauung und Versiegelung entfallen, müssen die Auswirkungen auf den Butzensee untersucht und ggf. anderweitig ausgeglichen werden.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p>Die Muldengräben wurden nicht zur Versickerung sondern zur Ableitung des Oberflächenwassers geplant. Des Weiteren können diese nicht dem Schutz des Butzensees dienen, da der Ettenbach nicht in diesen entwässert sondern in die Starzel mündet.</p>                                                                                                                                                                 |
| <p>Nachdem seit den entsprechenden Erhebungen und Bewertungen deutlich mehr als 10 Jahre verstrichen sind und mit der Planänderung – wie ausgeführt – weit umfangreichere Auswirkungen als bislang zugelassen auf die Naturgüter einhergehen, halten wir entsprechende aktuelle Erhebungen und Bewertungen im weiteren Verfahren für zwingend erforderlich.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>Zum Bebauungsplan werden ein Umweltbericht sowie eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erstellt.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <p>Zusätzlich werden unseres Erachtens durch die geplante Errichtung eines so massiven Baukörpers, wie er das Hochregallager ohne Zweifel darstellt, NATURA 2000 - Verträglichkeitsprüfungen in Hinsicht auf das nahe FFH- und Vogelschutzgebiet, welche sich direkt östlich jenseits der B27 anschließen, unerlässlich. Dabei muss die Kumulationswirkung, die sich aus der zusätzlichen Erweiterung des Gewerbegebietes Richtung Butzensee ergibt, ebenfalls berücksichtigt, abgearbeitet und bewertet werden. Wir beziehen uns hier auf einen Artikel im Schwarzwälder Boten vom 09.06.2016: Dort findet sich im Artikel „Gewerbegebiet Nasswasen ist ausverkauft“ der Satz: „Und damit laufen derzeit die Planungen für eine Erweiterung des Gewerbegebietes in Richtung Bodelshausener Butzensee an.“</p> <p>Unabhängig von diesen Ergebnissen erscheinen und – so es zur Planänderung kommt – weitreichende Maßnahmen zur Reduzierung und zum Ausgleich der Eingriffe unabdingbar.</p> | <p>Die Erstellung einer Natura 2000 Verträglichkeitsprüfung wurde von den zuständigen Behörden nicht gefordert. Trotzdem wurde eine Natura 2000 Vorprüfung erstellt und den Unterlagen zum Bebauungsplan beigelegt.</p> <p>Die naturschutzfachlichen Auswirkungen zur Änderung des Bebauungsplans „Nasswasen“ stehen nicht in direktem Zusammenhang mit der Entwicklung von Gewerbeflächen in Richtung Bodelshausen.</p> |

| INHALT DER STELLUNGNAHME<br>ANREGUNGEN UND BEDENKEN                                                                                                                                                                                                                                                          | ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER<br>VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| Wir bitten um weitere Beteiligung im Verfahren. Für weitere Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.                                                                                                                                                                                                           | Dies wird erfolgen.                                     |
| <b>A.13      Stadt Albstadt</b><br>(Schreiben vom 08.08.2016)                                                                                                                                                                                                                                                |                                                         |
| Wir bedanken uns für die Beteiligung an oben genanntem Bebauungsplanverfahren und können Ihnen mitteilen, dass durch die vorliegende Planung die Belange der Stadt Albstadt nicht berührt sind.<br><br>Im Falle von wesentlichen Änderungen der Planung bitten wir um eine weitere Beteiligung am Verfahren. | Zur Kenntnisnahme.                                      |

## **B            Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

Es wurden keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit abgegeben.