

BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
„FURTH“

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

Planungsstand: Entwurf

Anhörung der Träger öffentlicher Belange: 27.07.2018 bis 07.09.2018

Beteiligung der Öffentlichkeit: 06.08.2018 bis 07.09.2018

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

1. **Lageplan** (Stand: 14.06.2018)
2. **Textteile zum Bebauungsplan** (Stand: 14.06.2018)
3. **Örtliche Bauvorschriften nach § 74 LBO BW** (Stand: 14.06.2018)
4. **Begründung – Teil A** (Stand: 14.06.2018)
5. **Satzungsentwurf**

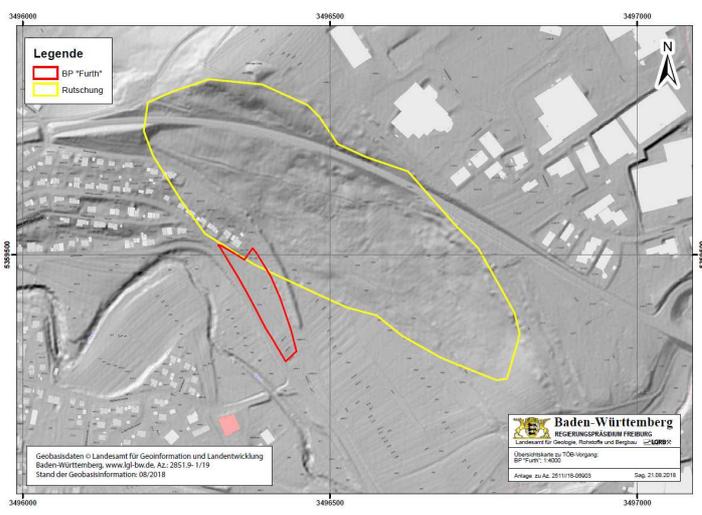
Stand: 11. März 2019

INHALTSVERZEICHNIS

A	STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	2
A.1	Regierungspräsidium Freiburg	2
A.2	Regierungspräsidium Tübingen	4
A.3	Landratsamt Zollernalbkreis	7
A.4	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege	11
A.5	Regionalverband Neckar - Alb	11
A.6	Polizeipräsidium Tuttlingen	12
A.7	Naturschutzbüro Zollernalb e.V.	12
A.8	Stromnetzgesellschaft Hechingen	14
B	KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	16
B.1	Ministerium für Verkehr - Landeseisenbahnaufsicht	16
B.2	Deutsche Bahn AG	16
B.3	Stadt Albstadt	16
B.4	Stadt Burladingen	16
B.5	Netze BW GmbH	16

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>Die anstehenden Gesteine der Trossingen-Formation neigen zu Rutschungen. Nach den Daten des hochauflösenden digitalen Geländemodell (DGM) befindet sich das Plangebiet teilweise im Fußbereich einer größeren Hangbewegung (siehe Anlage). Über die Aktivität der Hangbewegungen liegen keine Erkenntnisse vor.</p> <p>Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) im Bereich der Rutschfläche Abstand genommen werden.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	<p>Die geotechnischen Hinweise werden in den Bebauungsplan übernommen.</p>
<p>Boden</p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>Grundwasser</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>Bergbau</p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
---	---



Es werden Hinweise zur geotechnischen Situation in den Bebauungsplan übernommen.

Anlage Massenbewegung (siehe Plan)

<p>1 Übermittlung von digitalen Planungsunterlagen Alle zum Verfahren gehörenden Unterlagen sind nach Möglichkeit dem LGRB zur digital bereitzustellen. Übermitteln Sie uns digitale und georeferenzierte Planungsunterlagen (GeoCAD), damit wir diese in unser Geographisches Informationssystem (GIS) einbinden können. Dabei reichen die Flächenbegrenzungen eines Grundstücks als Shapefile-Format. Falls diese Formate nicht möglich sind, können Sie sich die Daten auch im AutoCAD-Format (dxf- oder dwg-Format) oder einem anderen gängigen Geodaten- bzw. GIS-Format senden. Bitte übermitteln Sie Datenätze (bis max. 20 MB /dxf) per E-Mail an gis@lgrb.tuebingen.de. Großere Datenätze können Sie auf einem CD zu übermitteln. Alternativ können Sie die zum Verfahren gehörenden Unterlagen auch im Internet, möglichst gesammelt in einer einzigen ZIP-Datei herunterladen. Für Richtungsangabeverfahren, welche die gesamte Fläche einer Gemeinde VVO/GVV umfassen, benötigen wir zusätzlich den Kartentitel in Papierform.</p> <p>2 Dokumentation der Änderungen bei erneuter Vorlage Bei erneuter Vorlage von Planungsunterlagen sollten Veränderungen gegenüber der bisherigen Planung deutlich gekennzeichnet sein (z. B. als Liste der Planungsänderungen).</p> <p>3 Information zur weiteren Einbindung des LGRB in das laufende Verfahren Wir bitten Sie, von einer standardisierten Übersetzung von weiteren Unterlagen ohne eine erforderliche Begründung des LGRB abzusehen. Bietet Ihnen die Möglichkeit, geographische Informationen (Karte, Lage, Höhen, etc.) zu übermitteln, bevor diese in das GIS des LGRB (Anforderung, Sogring, Eintragung), inwieweit rechtliche Bestimmungen, zusammenfassende Zusammenfassungen, bzw. und rechtsverbindliche Entscheidungen, Entscheidungen nach dem Flächenangebots-Entscheidungsverfahren. Sollten Sie weitere Informationen zum laufenden Verfahren für erforderlich halten, wenden Sie sich direkt an unsere Stellungnahme ausdrücklich hinweisen.</p> <p>4 Einblättrige E-Mail-Betreff Bitte verwenden Sie im E-Mail-Betreff von TSB-Stellungnahmen als Betreff an erster Stelle das Stichwort TSB und danach die genaue Bezeichnung Ihrer Planung.</p> <p>5 Hinweis zum Datenschutz Sämtliche digitalen Daten werden ausschließlich für die Erstellung der TSB-Stellungnahmen im LGRB verwendet.</p> <p style="text-align: right;">Bsp.: UM-3 Stand: Oktober 2017 Seite 1 von 2</p>	<p>6 Anzeigepflicht für Bohrungen Für Bohrungen besteht eine gesetzliche Anzeigepflicht gemäß §4 Lagerstättengesetz beim LGRB. Hierzu stellt eine elektronische Erfassung unter https://www.lgrb.tuebingen.de/portal/planungsunterlagen/bohrungen zur Verfügung.</p> <p>Allgemeine Hinweise auf Informationsgrundlagen des LGRB Die Stellungnahmen des LGRB als Träger öffentlicher Belange basieren auf den Geodaten der geowissenschaftlichen Landesaufnahme, welche Sie im Internet abrufen können:</p> <p>A Bohrdatenbank Die Bohrdaten Bank-, bzw. Aufschlüssen können im Internet unter folgenden Adressen abgerufen werden: <ul style="list-style-type: none"> Als Textdatei: http://www.lgrb.tuebingen.de/portal/bohrdatenbank Als interaktive Karte: http://maps.lgrb.tuebingen.de/interactives/bohrdatenbank Als WMS-Dienst: http://www.lgrb.tuebingen.de/portal/bohrdatenbank/BOHRDATENBANK?SERVICE=WMS&VERSION=1.1.1&SERVICE=WMS&SERVICE_NAME=lgp_bohrdatenbank </p> <p>B Geowissenschaftlicher Naturschutz Für Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes verweisen wir auf unser GeoCAD-Katadar. Die Daten des geowissenschaftlichen Naturschutzes können im Internet unter folgender Adresse abgerufen werden: <ul style="list-style-type: none"> Als interaktive Karte: http://maps.lgrb.tuebingen.de/interactives/geowissenschaftlicher-naturschutz Als WMS-Dienst: http://www.lgrb.tuebingen.de/portal/geowissenschaftlicher-naturschutz/GEOWISSENSCHAFTLICHER-NATURSCHUTZ?SERVICE=WMS&VERSION=1.1.1&SERVICE=WMS&SERVICE_NAME=lgp_geowissenschaftlicher-naturschutz </p> <p>C Weitere im Internet verfügbare Kartengrundlagen Eine Übersicht weiterer verfügbarer Kartengrundlagen des LGRB kann im Internet unter folgender Adresse abgerufen werden: http://www.lgrb.tuebingen.de/portal/kartengrundlagen und im LGRB-Kartenviewer visualisiert werden (http://maps.lgrb.tuebingen.de)</p> <p>Für weitere Fragen oder Anregungen stehen wir unter der E-Mail-Adresse gis@lgrb.tuebingen.de 24/7 für Sie zur Verfügung. Die aktuelle Version dieser Merkblätter kann im Internet unter folgender Adresse abgerufen werden: https://www.lgrb.tuebingen.de/portal/planungsunterlagen/merkmale</p> <p>Wir bedanken uns für Ihre Unterstützung!</p> <p style="text-align: right;">Bsp.: UM-3 Stand: Oktober 2017 Seite 2 von 2</p>
--	--

Zur Kenntnisnahme

Anlage Merkblatt

A.2 Regierungspräsidium Tübingen
(Schreiben vom 22.08.2018 sowie Ergänzung der Stellungnahme durch zusätzliches Schreiben vom 15.10.2018)

1. Belange des Forsts
1. Waldinanspruchnahme

Es ist unklar, inwieweit durch das geplante Bauvorhaben Waldflächen in Anspruch genommen werden. Bei den z.T. als Offenlandbiotop kartierten Feldgehölzen auf Flurstück 1040 (im Geltungsbereich), sowie den unmittelbar angrenzenden Flurstücken außerhalb des Geltungsbereichs könnte es sich im Flächenverbund um Wald im Sinne von § 2 LWaldG handeln. Die Waldeigenschaft ist durch die untere Forstbehörde zu prüfen.

Sollte die Waldeigenschaft bestätigt werden, ist ein ausgleichspflichtiges Waldumwandlungsverfahren notwendig. Die rechtlichen Rahmenbedingungen werden wir ggf. im weiteren Verfahren konkretisieren.

Die Waldeigenschaft wurde durch die Untere Forstbehörde geprüft. Demnach handelt es sich um rechtlich Wald. Diese Eigenschaft soll erhalten bleiben. Eine Waldumwandlung ist deshalb nicht erforderlich.

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>2. Waldabstand</p> <p>Wir weisen vorsorglich auf den gesetzlich einzuhaltenden Waldabstand gem. § 4 Abs. 3 LBO von 30 m zwischen Wald und Gebäuden hin. Sollte die Waldeigenschaft bestätigt werden, ist dies bei der Festsetzung der Baugrenzen zu berücksichtigen.</p>	<p>Bei dem Bestand handelt es sich um eine planfestgestellte Ausgleichsmaßnahme der Straßenbauverwaltung des Landes BW. Es ist darin festgelegt, eine lückige Heckenstruktur zu entwickeln. Schäden für die Nachbargrundstücke sind auszuschließen (Schreiben des RP v. 8.11.2018). Demnach obliegt die Verkehrssicherung der Straßenbauverwaltung.</p> <p>Zur weitergehenden Regelung des Sachverhaltes hat die Straßenbauverwaltung (RP TÜ) eine Stellungnahme abgegeben, es haben Orts- und weitere Besprechungstermine mit der Forstverwaltung, der Straßenbauverwaltung und der Stadt HCH stattgefunden. Darin wurde einvernehmlich festgelegt, dass die erforderlichen Pflegemaßnahmen für den Bestand so zu erfolgen haben, dass 1.) keine Gefährdung für die Nachbargrundstücke zu erwarten ist und 2.) die geplanten Ausgleichsfunktionen wahrgenommen werden können. Ein entsprechendes Pflegekonzept wurde von der Stadt HCH erstellt und mit den o.g. Behörden abgestimmt.</p>
<p>3. Sonstige Hinweise</p> <p>Waldinanspruchnahmen sind grundsätzlich auf das notwendige Maß zu begrenzen (u.a. §1 LWaldG, §1a BauGB). Als Wald genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Notwendigkeit der Waldinanspruchnahme ist zu begründen. Die gesetzlichen Vorgaben implizieren eine Alternativenprüfung sowie den Auftrag, flächenschonend zu planen.</p> <p>Es sind keine Waldflächen mit Waldbiotopen oder mit besonderen Waldfunktionen kartiert. Wildtierkorridore nach dem Generalwildwegeplan sind ebenfalls nicht betroffen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>2. Belange des Naturschutzes</p> <p>Da die Ergebnisse der Umweltprüfung, der EAB sowie der saP noch nicht vorliegen, kann in diesem Stadium der Planung noch keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden.</p> <p>Um weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten.</p>	<p>Die Ergebnisse der Umweltprüfung, der EAB sowie der saP werden im Rahmen der Offenlage dem Bebauungsplan beigelegt.</p> <p>Dies wird erfolgen.</p>
<p>Schreiben vom 15.10.2018: Ergänzung der Stellungnahme der höheren Forstbehörde vom 16.08.2018</p> <p>Die unteren Forstbehörde (UFB) kommt nach in Augenscheinnahme der Gehölzflächen auf den FIST. 1000/1, 1002, 1038 und 1042 zu dem Schluss, dass es sich bei diesen Gehölzen um Wald im Sinne des § 2 LWaldG handelt. Die genaue Abgrenzung der Fläche ist in Abstimmung mit der Unteren Forstbehörde in den BBP-Unterlagen nachrichtlich darzustellen, da dies zu Einhaltung des Waldabstandes nachvollziehbar sein muss. Die UFB ist gebeten Ihnen einen Abgrenzungsvorschlag zuzuleiten.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Inzwischen ist kein Abgrenzungsvorschlag mehr erforderlich. Die Erst-Pflegemaßnahmen werden durch das Landratsamt durchgeführt.</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>1 Waldflächeninanspruchnahme</p> <p>Wald liegt nicht im Geltungsbereich und wird durch die derzeitige Planung auch nicht in Anspruch genommen. Allerdings grenzt der Geltungsbereich im Osten direkt an Wald an. Die geplanten Baugrenzen unterschreiten den nach § 4 Abs. 3 LBO vorgeschriebenen Abstand zum Wald von 30 m deutlich. Dieser Abstand ist aus Sicht der höheren Forstbehörde jedoch notwendig, um insbesondere Gefährdungs- und Haftungsrisiken zu minimieren sowie Bewirtschaftungerschwernisse für den Waldbesitzer zu vermeiden.</p> <p>Der erforderliche Abstandsbereich ist im BBP-Verfahren abzarbeiten; entweder durch Zurückverlegung der Baugrenzen oder durch begründete Festsetzung von Abstandsflächen. Die nachträgliche Genehmigung für eine Waldumwandlung zur Herstellung des Waldabstandes kann nicht in Aussicht gestellt werden.</p> <p>Sofern eine Rückverlegung der Baugrenzen nicht möglich ist, sollte der Geltungsbereich erweitert werden, so dass dieser die notwendigen Abstandsflächen einschließt.</p> <p>Die Ausführungen zur Notwendigkeit der Begründung sowie zur Alternativenprüfung sind hierbei zu beachten. Im weiteren Verfahren sind <u>sämtliche</u> Waldflächen, die im BBP mit einer anderen Nutzung festgesetzt werden, für das erforderliche Waldumwandlungsverfahren zu bilanzieren.</p> <p>Wir empfehlen dafür darüber hinaus ein gesondertes Kapitel zur Waldumwandlung zu erstellen, in dem neben der Flächenbilanz auch ein Lageplan der Waldumwandlungsfläche enthalten ist. Auf das erforderliche Waldumwandlungsverfahren nach § 10 LWaldG (Umwandlungserklärung zur Rechtskrafterlangung des BBP) und § 9 LWaldG (Dauerhafte Waldumwandlung) einschließlich der forstrechtlichen Ausgleichsverpflichtung ist hinzuweisen. In der Regel wird eine flächengleiche Ersatzaufforstung ggf. zuzüglich weiterer Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen festgelegt. Die konkrete Entscheidung darüber wird im Umwandlungsverfahren getroffen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Eine Rückverlegung der Baugrenzen ist inzwischen nicht mehr notwendig. Die Erst-Pflege-maßnahmen werden durch das Landratsamt durchgeführt. Auf den gesetzlich einzuhaltenen Waldabstand gemäß § 4 Abs. 2 LBO von 30 m zwischen Wald und Gebäuden kann verzichtet werden. Die Verkehrssicherungspflicht obliegt der Straßenbauverwaltung.</p> <p>Es werden keine Waldflächen in Anspruch genommen. Siehe oben.</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>2 Rechtliche Grundlagen</p> <p>Waldinanspruchnahmen sind grundsätzlich auf das notwendige Maß zu begrenzen (u.a. § 1 LWaldG, § 1 a BauGB). Als Wald genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Notwendigkeit der Waldinanspruchnahme ist zu begründen. Die gesetzlichen Vorgaben implizieren eine Alternativenprüfung sowie den Auftrag, flächenschonend zu planen.</p> <p>Sollen in einem Bauleitplan für Waldflächen anderweitige Nutzungen dargestellt oder festgesetzt werden, so ist gemäß § 10 LWaldG die Erteilung einer Umwandlungserklärung durch die höhere Forstbehörde Voraussetzung für die Genehmigungsfähigkeit des Bauleitplans. Die Umwandlungserklärung wird durch die höhere Forstbehörde dann erteilt, wenn die Voraussetzungen für eine Umwandlungsgenehmigung nach § 9 LWaldG vorliegen und</p>	<p>Es werden keine Waldflächen in Anspruch genommen. Siehe oben.</p> <p>Siehe oben.</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>die Erteilung einer Umwandlungsgenehmigung in Aussicht gestellt werden kann. Gemäß § 9 Abs. 2 LWaldG soll die Genehmigung dann versagt werden, wenn die Umwandlung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung nicht vereinbar ist oder die Erhaltung des Waldes überwiegend im öffentlichen Interesse liegt. Die Anträge auf Umwandlungserklärung und Umwandlungsgenehmigung sind zu gegebener Zeit über die untere Forstbehörde bei der höheren Forstbehörde einzureichen. Im weiteren Verfahren wird diesbezüglich eine Stellungnahme der zuständigen Naturschutzbehörde einzuholen sein. Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass für Waldumwandlungen mit einer Größe zwischen 1 und 5 ha die Pflicht einer standortbezogenen Vorprüfung des Einzelfalls nach § 7 UVPG besteht. Entsprechende Unterlagen sind ggf. mit dem Antrag auf Waldumwandlung einzureichen.</p>	<p>Siehe oben.</p>
<p>3 Sonstige Hinweise</p> <p>Es sind im vorliegenden Fall keine Strukturen nach Waldfunktionen- oder Waldbiotopkartierung erfasst. Teile der Waldfläche sind jedoch als Offenlandbiotop „Feldgehölz“ kartiert und liegen im Naturschutzgebiet Lauchhalde.</p> <p>Die UFB wurde bisher nicht in das Verfahren miteinbezogen und bittet daher im weiteren Verfahren um Beteiligung.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Eine weitere Beteiligung wird erfolgen.</p>
<p>A.3 Landratsamt Zollernalbkreis (Schreiben vom 13.09.2018, Fristverlängerung bis zum 14.09.2018 sowie zusätzliches Schreiben vom 20.09.2018 auf Anfrage zu forstlichen Belangen)</p>	
<p>Nach Anhörung der Fachbehörden in unserem Hause wird folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <p>Straßenbaurecht</p> <p>Keine Einwendungen, liegt fachlich und sachlich an keiner klassifizierten Straße.</p> <p>Immissionsschutz/Gewerbeaufsicht</p> <p>Keine Bedenken.</p> <p>Brandschutz</p> <p>Es bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben, sofern die beiliegenden Nebenbestimmungen als Bestandteil in den baurechtlichen Bescheid aufgenommen werden.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Die Nebenbestimmungen werden in den baurechtlichen Bescheid aufgenommen.</p>
<p>Landwirtschaftl. Belange</p> <p>Wir haben grundsätzlich keine Bedenken gegen die geplante Aufstellung des Bebauungsplans „Furth“ in Hechingen – Stein. Ein Grünordnungsplan bzw. Umweltbericht ist nachzureichen. Eventuell notwendige Ausgleichsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen außerhalb des Plangebiets sind mit dem Landwirtschaftsamt abzustimmen.</p>	<p>Der Umweltbericht wird im Rahmen der Offenlage nachgereicht.</p>
<p>Wasser- und Bodenschutz</p> <p><u>Bodenschutz (vorsorgender)</u></p>	

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>(Sparsamer Umgang mit Boden, Flächenrecycling, Eingriffsbewertung)</p> <p>Den im Vorentwurf zur planrechtlichen Festsetzung genannten Hinweisen kann in Bezug auf die Belange des Schutzgutes Boden gefolgt werden.</p> <p>Aus Sicht des Bodenschutzes kann jedoch abschließend erst Stellung genommen werden, nachdem im Planbereich im Rahmen des zu erstellenden Umweltberichts eine Bewertung der Böden nach Heft 23 der LUBW erfolgt ist und deren Ergebnisse in der naturschutzrechtlichen Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung dargestellt sind.</p>	<p>Der Umweltbericht sowie die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung werden im Rahmen der Offenlage nachgereicht.</p>
<p><u>Oberirdische Gewässer</u></p> <p>(HWGK/ÜSG, GEP, Hangwasser, Gewässerrandstreifen, naturnahe Gewässerentwicklung)</p> <p>Gewässer sind von dem Plangebiet nicht betroffen. Das Plangebiet liegt außerhalb der Überschwemmungsfläche (HQ100-Bereich) und außerhalb des Risikogebietes (HQExtrem-Bereich) der westlich verlaufenden Starzel.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich unterhalb einer Hanglage. Daher ist infolge von Starkniederschlägen in den Sommermonaten oder aufgrund von starken Regenfällen verbunden mit einer Schneeschmelze im Winterhalbjahr mit erhöhten Mengen an wild abfließendem Wasser zu rechnen. Es wird empfohlen die beschriebene Hangwasserthematik bei der weiteren Bauplanung bzw. -ausführung zu berücksichtigen (Ausrichtung von Gebäudeöffnungen, Abdichtungs- und Objektschutzmaßnahmen).</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Ein entsprechendes Entwässerungskonzept wird erarbeitet und dem Landratsamt vorgelegt.</p>
<p><u>Niederschlagswasserbeseitigung</u></p> <p>Grundsätzlich bestehen gegen den Bebauungsplan keine Bedenken.</p> <p>Gemäß § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden. Dies ist bei der Planung für die Entwässerung bereits berücksichtigt.</p> <p>Den vorgelegten Unterlagen ist zu entnehmen, dass die Dach- und Hofentwässerung sowie die Entwässerung der Verkehrsflächen in das Trennsystem und damit in die geplante zentrale Versickerungsanlage erfolgen sollen. Hierzu kann fachtechnisch keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden, da die eingereichten Unterlagen zur Entwässerung nicht ausreichend sind. Die zentrale Versickerungsanlage ist in den Planunterlagen nicht ausreichend dargestellt.</p> <p>Aus den Planunterlagen sollte ersichtlich sein, dass die Versickerungsanlage ausreichend dimensioniert ist, hier ist vor allem die Berechnung nach DWA A-138 unter Angabe der Sickerfähigkeit des Untergrunds (kf-Wert), sowie der höchste Grundwasserstand im Plangebiet vorzulegen. Ebenfalls sind ein detaillierter Plan der Anlage sowie entsprechende Schnitte einzureichen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Ein entsprechendes Entwässerungskonzept wird im Rahmen der Offenlage dem Bebauungsplan beigelegt.</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>Ist zum derzeitigen Zeitpunkt unklar welche Fläche überbaut wird bzw. ob Retentionszisternen eingesetzt werden, muss die Berechnung der Versickerungsanlage anhand der maximal überbaubaren Fläche und ohne Retentionszisternen erfolgen. Werden Anlagen zur Versickerung oder Rückhaltung im Bebauungsplan vorgeschrieben, können diese entsprechend in Ansatz gebracht werden.</p> <p>Zur Vermeidung von Schwermetalleinträgen in Boden und das Grundwasser ist auf den Gebrauch metallischer Dach- und Fassadenmaterialien wie Kupfer, Blei oder Zink zu verzichten. Alternativ ist eine Freisetzung dieser Schadstoffe durch Beschichtungen auszuschließen. Dies wurde unter Ziffer 1.2 der Örtlichen Bauvorschriften berücksichtigt.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>Natur- und Denkmalschutz</p> <p>Im überplanten Bereich liegen weder Schutzgebiete noch Biotop. Nördlich angrenzend liegt das FFH-Gebiet Rammert, für welches bereits ein Managementplan vorliegt und das Naturschutzgebiet Lauchhalde. Daneben grenzt nördlich ein Feldgehölz direkt an das überplante Gebiet an.</p> <p>Der 0,76 ha große Bebauungsplanbereich „Furth“ ist nach unserer Kenntnis teilweise aus einem im FNP als geplantes Wohngebiet ausgewiesenem Bereich entwickelt. Nur der südlich liegende 0,24 große Teil des geplanten Wohngebiets ist nicht durch die Flächennutzungsplanung abgedeckt.</p> <p>Dieser Bereich liegt laut Regionalplan randlich in einer Grünzäsur (VRG)</p> <p>Im überplanten Bereich, zumindest im nördlichen Randbereich, befinden sich wertvolle Trockenlebensraumtypen, in die durch die vorgelegte Planung erheblich eingegriffen wird.</p> <p>Durch die Planung werden infolge der stark zunehmenden Versiegelung umweltrelevante Eingriffe verursacht. Die Eingriffe in Folge von Versiegelung und Zerstörung der Lebensräume müssen bewertet und ausgeglichen werden.</p> <p>Eine tiefer gehende Beurteilung dieses Bebauungsplanes aus naturschutz- und artenschutzfachlicher Sicht ist derzeit aufgrund fehlender Unterlagen (Umweltbericht, SaP) nicht möglich.</p> <p>Die Stadt Hechingen kündigt in der Begründung zum Bebauungsplan „Furth“ in Hechingen-Stein an, dass ein Umweltbericht als gesonderter Bestandteil der Begründung mit Bestandsplan der Biotop und Nutzungen und ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag den vorgelegten Unterlagen beigelegt wird.</p> <p>Diese Fachbeiträge stehen aber im Rahmen der Anhörung noch nicht zur Verfügung.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Ein entsprechender Ausgleich ist vorgesehen und wird in der saP beschrieben.</p> <p>Der Umweltbericht und die saP werden im Rahmen der Offenlage dem Bebauungsplan beigelegt.</p> <p>Die Unterlagen werden im Rahmen der Offenlage zur Verfügung gestellt.</p>
<p>Forstliche Belange</p> <p>Laut angehängter Anlage stockt nordöstlich des geplanten Baugebiets Wald. Damit ist bei Gebäuden, die zum ständigen Aufenthalt von Menschen dienen ein Waldabstand von 30 Metern einzuhalten.</p>	<p>Die Erst-Pflegemaßnahmen werden durch das Landratsamt durchgeführt. Auf den gesetzlich einzuhaltenden Waldabstand gemäß § 4 Abs. 2 LBO von 30 m zwischen Wald und Gebäuden kann verzichtet werden.</p>
<p>Anlage Nebenbestimmungen Brandschutz</p>	

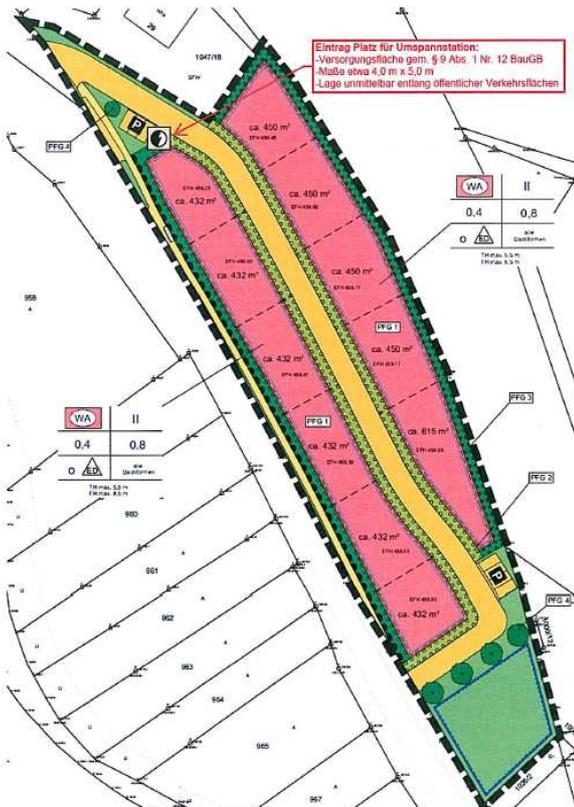
INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>ANLAGE Bauamt, Sachgebiet Brand- und Katastrophenschutz</p> <p><u>Einstufung des Objekts</u></p> <p><u>Einstufung des Bebauungsgebiets:</u> Allgemeines Wohngebiet (WA)</p> <p><u>Nebenbestimmungen</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Sofern Gebäude bestehen oder möglich sind, bei denen die Oberkante der zum Anleiter 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. 2. Bei Gebäuden, bei denen die Oberkante der zum Anleiter 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 Türöffnungen und anderen geringfügigen Einengungen mindestens 1 m breit sein. Die lichte Höhe muss mindestens 2,2 m, bei Türöffnungen und anderen geringfügigen Einengungen mindestens 2 m betragen. 3. Es ist eine Löschwasserversorgung von mindestens 48 m³/h für eine Löszeit von zwei Stunden erforderlich. Hierbei können Löschwasserentnahmestellen in einem Umkreis von 300 m in Ansatz gebracht werden. Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist Aufgabe der Stadt bzw. der Gemeinde. 4. Die öffentlichen Verkehrsflächen sind für Fahrzeuge der Feuerwehr befahrbar auszuführen. Hierbei sind die Voraussetzungen der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur über Flächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken und Zufahrten (VVV Feuerwehrflächen) zu erfüllen. 	<p>Die Nebenbestimmungen werden in den bau-rechtlichen Bescheid aufgenommen.</p>
<p><u>Zusätzliches Schreiben vom 20.09.2018 auf Anfrage zu forstlichen Belangen:</u></p> <p>Sehr geehrte Frau Prange,</p> <p>die von Ihnen auf dem Ortophoto erkannten Feldgehölze haben zum Stichtag heute folgenden Zustand bzw. sind folgendermaßen entstanden.</p> <p>Vor dem Bau der L410 war das Flurstück 1000/1 die Umgehungsstraße für Hechingen – Stein. Im Zuge der Baumaßnahme (vor ca. 30 Jahren) diente die alte Trasse auf Flst. 1000/1 als Ausgleichsmaßnahme.</p> <p>Die vorhandenen Gehölzstrukturen wurden durch Pflanzung und natürlicher Sukzession miteinander verbunden.</p> <p>Heute stellt sich das Flst. 1000/1 wie folgt dar: in der südlichen Hälfte dominiert der wohl gepflanzte Feldahorn und hat Höhen von 8 - 12 Meter. Weiter Richtung Norden kommen noch als Baumarten Linde, Stieleiche, Buche und Hainbuche dazu. Diese Bäume haben aber Höhen von 18 - 24 Meter und waren wohl bereits Begleitbäume der alten Umgehungsstraße.</p> <p>Auf den angrenzenden Grundstücken (1040, 1038-1044) stocken infolge von überwiegend natürlicher Sukzession Sträucher wie Schlehe, Hartriegel, Liguster, Hasel und Weide. Dazu einige Kirschen.</p> <p>In der Mitte des Flst. 1000/1 verläuft auf der alten Trasse ein Fußweg.</p> <p>Bezüglich der Waldeigenschaft sprechen folgende Dinge für Wald nach § 2 LWaldG:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.) Es herrscht bereits ein Waldinnenklima 2.) Der Boden ist ein Waldboden mit typischer Auflage von Waldstreu ohne Graswuchs. 3.) Die zusammen hängende Fläche beträgt mehr als einen Hektar. <p>Gegen die Waldeigenschaft spricht eher die Form (der Streifen ist zwischen 12 Meter und ca. 30 Meter breit.)</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<i>Im Übrigen wurde die UFB bis jetzt noch nicht am Verfahren beteiligt.</i>	
A.4 Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege (Schreiben vom 28.08.2018)	
<p>Vielen Dank für die Beteiligung an oben genanntem Verfahren. Kulturdenkmale sind bislang in dem Bebauungsplanareal nicht bekannt; Bedenken werden nicht geäußert. Wir bitten jedoch um die Aktualisierung von Punkt 3 der Hinweise zur Denkmalpflege:</p> <p>Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder dem Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (Dr. M.Heise 07071/ 757-2423; marc.heise@rps.bwl.de) anzuzeigen. Archäologische Funde (Keramikreste, Metallteile, Knochen, Steinwerkzeuge etc.) oder Befunde (Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, Gräber etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen.</p> <p>Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.</p>	<p>Die Hinweise werden in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Die Hinweise werden in den Bebauungsplan übernommen.</p>
A.5 Regionalverband Neckar - Alb (Schreiben vom 06.08.2018)	
<p>Mit dem o. g. Bebauungsplan wird ein neues Wohngebiet am Ortsrand von Hechingen-Stein ausgewiesen. Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet größtenteils als geplante Wohnbaufläche dargestellt.</p> <p>Im Regionalplan Neckar-Alb ist der südliche Teilbereich ab der Einmündung der Erschließungsstraße als Grünzäsur (Vorranggebiet) festgelegt.</p> <p>In Kapitel 3.1.2 ist u. a. folgender Plansatz als Ziel festgelegt: „Z (2) Grünzäsuren sind kleinere Freiräume zur Vermeidung des Zusammenwachsens von Siedlungen und für siedlungsnaher Ausgleichs- und Erholungsfunktionen. Die Grünzäsuren sollen von Besiedlung und anderen funktionswidrigen Nutzungen freigehalten werden.“</p> <p>Sofern auf der im Bereich der Grünzäsur festgesetzten öffentlichen Grünfläche eine Versiegelung oder bauliche Anlagen unzulässig sind, ergeben sich aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren, Benachrichtigung über das Ergebnis und Übersendung einer Planfertigung nach Inkrafttreten.</p>	<p>Der Bebauungsplan wurde um eine entsprechende Festsetzung ergänzt.</p> <p>Dies wird erfolgen.</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
A.6 Polizeipräsidium Tuttlingen (Schreiben vom 30.07.2018)	
<p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes in der vorgelegten Form kann seitens des Polizeipräsidiums Tuttlingen grundsätzlich befürwortet werden.</p> <p>Da dem Entwurf des Bebauungsplans kein bemaßter RE-Entwurf beigelegt ist, kann hinsichtlich verkehrlicher Erfordernisse nur eingeschränkt Stellung genommen werden.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>Der Lageplan lässt jedoch schon jetzt Mängel erkennen, zu denen das Polizeipräsidium Tuttlingen folgende Maßnahmen fordert.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die geplante ca. 200 m lange Erschließungsstraße weist offensichtlich keinen Gehweg auf. Dies stellt ein deutliches Verkehrssicherheitsdefizit dar, müssten gerade Schulkinder ohne Sicherung zur Bushaltestelle oder ihren anderen Zielen laufen. <p>An dieser Einschätzung würde auch die evtl. ange-dachte Ausweisung eines Verkehrsberuhigten Bereichs nichts ändern, da dort erfahrungsgemäß häufig die vorgeschriebene Schrittgeschwindigkeit nicht eingehalten wird.</p> <p>Bewohner erheben in vergleichbaren Fällen spätestens im Rahmen der Schulwegplanung immer wieder die Forderung nach einem zumindest einseitigen Gehweg, der wir uns schon im jetzigen Stadium anschließen möchten.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Die Verkehrsfläche soll als Spielstraße ausgebaut werden, sodass bei den geringen Geschwindigkeiten kein Gehweg mehr erforderlich ist.</p> <p>Der gesamte Straßenraum soll als Spielstraße ausgewiesen werden, ein gesonderter Gehweg ist deshalb nicht erforderlich.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Die Einmündung der geplanten Erschließungsstraße in die Landstraße läge klar außerhalb geschlossener Ortschaften. <p>Da die neu entstehenden Gebäude nicht über die Landstraße erschlossen werden, lässt sich einer Innerortslage auch verkehrsrechtlich nicht herbeiführen (VwV zu Zeichen 310/311 StVO).</p> <p>Zur Vermeidung von Auffahrunfällen in diesem zügig befahrenen Straßenabschnitt fordern wir deshalb den Bau eines „Aufstellbereichs mit Verziehungsstrecke“ (Linksabbiegetyp 4 nach den RAL, Tabelle 28).</p> <p>Alternativ könnte die Erschließungsstraße auch als Sackgasse mit ausreichender Wendemöglichkeit hergestellt werden, d. h. auf einen Anschluss an die Landstraße verzichtet werden.</p>	<p>Auf der Gemeindeverbindungsstraße wird das Linksabbiegen mittels einer verkehrsrechtlichen Anordnung untersagt. Auf diese Weise wird eine Gefährdung der Verkehrsteilnehmer vermieden.</p>
A.7 Naturschutzbüro Zollernalb e.V. (Schreiben vom 14.09.2018, Fristverlängerung bis zum 14.09.2018)	
<p>Wir danken für die Information und Übersendungen der Unterlagen über den o. g. Bebauungsplan und die Möglichkeit zur Stellungnahme. Ebenfalls bedanken wir uns für die Fristverlängerung zur Abgabe.</p>	

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB nehmen wir vorläufig wie folgt Stellung:</p> <p>Situation</p> <p>Das geplante Baugebiet grenzt unmittelbar an ein kartiertes geschütztes Biotop (Feldgehölz südlich Stein) an. Hieran schließt sich das NSG Lauchhalde an.</p> <p>Der östliche, an das genannte Biotop angrenzende Teil des Bebauungsplangebiets weist eine Vielzahl an Obst- und anderen Bäumen auf. Abgesehen von einem Gartengrundstück besteht eine extensive bzw. eine Nicht-Nutzung.</p> <p>Der Wiesenbereich selbst weist die Merkmale einer wenig oder gar nicht gedüngten Magerwiese auf.</p> <p>Das Baugebiet grenzt im Westen unmittelbar an die Verbindungsstraße von Hechingen nach Stein und ist daher einer nicht unerheblichen Verkehrsbelastung ausgesetzt.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>Beurteilung</p> <p>Wir erachten eine Bebauung in zwei Reihen im Hinblick auf die genannten Grünbereiche auf der Ostseite wie auch – andererseits – wegen der durch die Straße bewirkten Lärmsituation auf der Westseite als ungünstig.</p> <p>Es würde sich nach unserer Auffassung vielmehr eine Doppelhausbebauung – quer zur Straße – anbieten. Dadurch könnte einerseits die Bebauung stärker von der Straße, andererseits vom Biotop und dem bestehenden Grünbestand abgerückt werden.</p> <p>Zudem halten wir die Festsetzungen einer ausschließlich Einfamilienhaus-Bebauung in sämtlichen Hechinger Stadtteilen – wie sie bislang und gegenwärtig in Planung oder Realisierung ist – generell auch für Hechingen für nicht mehr für zeitgemäß und angemessen. Gerade in einem der Kernstadt nahe liegenden Stadtteil wie Stein sollte mit dem „Grundsatz des sparsamen Umgangs mit der Ressource Boden“ durch eine stärkere Verdichtung ernst gemacht werden. Damit würde auch dem berechtigten Anliegen der Schaffung zusätzlichen Wohnraums besser nachgekommen werden. Wir bitten auch die Gemeinderäte, entsprechende grundsätzliche Überlegungen anzustellen.</p>	<p>Um eine stärkere Verdichtung zu ermöglichen, wird für das geplante Baugebiet eine möglichst maximale Ausnutzung der für die Wohnbebauung verfügbaren Flächen vorgesehen. Doppelhäuser sind zugelassen. Die Baufläche soll maximal zur Bebauung genutzt werden, weshalb die doppelreihige Struktur vorgesehen wurde.</p> <p>Es sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Die Grundstücksgrößen liegen überwiegend bei 425 m² und eignen sich dadurch insbesondere für eine Doppelhausbebauung. Die gegenwärtige Planung dort Gebäude in Form von Einzel- und Doppelhäusern zu realisieren, richtet sich nach dem derzeitigen Bedarf familiengerechten Wohnraum zu schaffen.</p>
<p>Sollte es bei der vorgesehenen Bebauung bleiben, halten wir weitergehende Ausgleichsmaßnahmen als die vorgesehenen Pflanzgebote für unerlässlich.</p> <p>Nach Vorliegen von Umweltbericht und SaP werden wir hierauf noch eingehen.</p> <p>In jedem Fall halten wir – als Vermeidungsmaßnahme – ein weitgehendes Erhaltungsgebot hinsichtlich der vorhandenen Bäume und Büsche (außerhalb der „Baufenster“ – sowie ein Gebot der Verwendung ausschließlich heimischer Pflanzen – und damit ein Verbot fremdländischer immergrüner und Nadelgewächse – für erforderlich. Auch Schotterwände und Schotterflächen sollten ausgeschlossen werden.</p>	<p>Der Umweltbericht und die saP werden im Rahmen der Offenlage dem Bebauungsplan beigelegt.</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>A.8 Stromnetzgesellschaft Hechingen (Schreiben vom 03.08.2018)</p>	
<p>Für die Benachrichtigung über die Aufstellung des Bebauungsplanes bedanken wir uns.</p> <p>Im Planbereich befindet sich derzeit ein stillgelegtes 20-kV-Kabel sowie entlang der Panoramastraße ein Kabelschutzrohr der Stromnetzgesellschaft Hechingen GmbH & Co. KG.</p> <p>Zur Versorgung des Plangebietes können wir zunächst die in der Tulpen- und Panoramastraße vorhandenen elektrischen Anlagen erweitern.</p> <p>Hierzu wird es erforderlich, im Zuge der Erschließungsmaßnahmen auf öffentlichem und nicht öffentlichem Grund auch außerhalb des Bebauungsplanes, Kabel zu verlegen sowie Kabelverteilerschränke zu stellen.</p> <p>In den Textteil des Bebauungsplans bitten wir deshalb aufzunehmen, dass die erforderlichen Kabelverteilerschränke der Stromnetzgesellschaft Hechingen auch auf privaten Grundstücken in einem Streifen von 0,5 m entlang öffentlicher Verkehrsflächen zu dulden sind.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Die Festsetzung hinsichtlich der Kabelverteilerschränke auf privaten Grundstücken wurde in den Textteil aufgenommen.</p>
<p>In den letzten Monaten verstärkten sich die Diskussionen zum Thema Elektromobilität. Es kann heute davon ausgegangen werden, dass mittel- bis langfristig die Anzahl privater Elektrofahrzeuge deutlich zunehmen wird. Durch die dann auch in den Privatgebäuden montierten Ladestationen wird es zukünftig auch zu einer stärkeren Auslastung der Stromnetze und insbesondere auch des 0,4-kV-Verteilnetzes kommen.</p> <p>Zur gesicherten Stromversorgung des Plangebiets und der bestehenden Gebäude in der Panoramastraße wird je nach Leistungsbedarf der neuen und bestehenden Gebäude in der Panoramastraße und Anzahl der Wohnungen voraussichtlich mittel- bis langfristig der Neubau einer weiteren Trafostation notwendig.</p> <p>Hierfür benötigen wir einen Stationsplatz wie nachfolgend eingezeichnet mit einer Fläche von ca. 4,0 m x 5,0 m, der auch mit schweren LKW erreichbar ist. Wir bitten Sie deshalb, die Fläche der Station gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB im Bebauungsplan als Versorgungsfläche festzusetzen. Vor der Zuteilung bitten wir Sie, die Größe des Grundstücks sowie den genauen Standort der Station im Einvernehmen mit uns festzulegen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Dies wird erfolgen.</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>Die zukünftigen Neuanschlüsse im Plangebiet werden als Erdkabelanschlüsse realisiert. Wir behalten uns vor, die Tiefbauarbeiten durch eine von uns beauftragte Fachfirma ausführen zu lassen.</p> <p>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 Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und die Erweiterung der Stromtrassen der Stromnetzgesellschaft Hechingen nicht behindert wird.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch weiterhin am Verfahren zu beteiligen und über Beschlüsse des Gemeinderats, die dieses Verfahren betreffen, zu informieren. Dazu sollte unsere für diese Fälle eingerichtete E-Mail-Adresse Netzplanung-Sued@netze-bw.de genutzt werden.</p> <p>Um eine reibungslose Erschließungsplanung und Baukoordination zu ermöglichen, nehmen Sie bitte mindestens 6 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)</p> <p>Ihre eventuell noch offenen Fragen beantworte ich gerne.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Die geplanten Pflanzungen befinden sich auf einem öffentlichen Grundstück. Die Bäume haben einen Abstand von > 9 m, sodass die geplanten Stromleitungen ohne Schwierigkeiten verlegt werden können.</p> <p>Die Beteiligung im weiteren Verfahren wird erfolgen.</p> <p>Dies wird erfolgen.</p>

B Keine Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange

B.1 Ministerium für Verkehr - Landeseisenbahnaufsicht (Schreiben vom 14.08.2018)	
Die Planungen zu o.g. Bebauungsplan berührt nicht die Belange der Landeseisenbahnaufsicht. Es ist deshalb auch nicht notwendig, dass sie uns innerhalb dieses Verfahrens weiter beteiligen.	Zur Kenntnisnahme Keine weitere Beteiligung.
B.2 Deutsche Bahn AG (Schreiben vom 06.08.2018)	
Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren. Gegen den o. g. Bebauungsplan bestehen von Seiten der DB AG aus eisenbahntechnischer Sicht hinsichtlich der TöB-Belange keine Einwendungen. Die betroffene Bahnstrecke von Hechingen nach Eyach (9460) ist im Eigentum der Hohenzollerische Landesbahn AG, Bahnhofstraße 21, 72379 Hechingen. Die Hohenzollerische Landesbahn AG ist daher auch direkt am Verfahren zu beteiligen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren halten wir nicht für erforderlich.	Zur Kenntnisnahme Der Hinweis wird dankend entgegengenommen. Eine Beteiligung der Hohenzollerischen Landesbahn AG am Verfahren wird erfolgen. Keine weitere Beteiligung.
B.3 Stadt Albstadt (Schreiben vom 28.08.2018)	
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. Im Falle von wesentlichen Änderungen der Planung bitten wir um eine weitere Beteiligung am Verfahren.	Zur Kenntnisnahme Dies wird erfolgen.
B.4 Stadt Burladingen (Schreiben vom 30.07.2018)	
Die Stadt Burladingen bringt keine Einwendungen vor.	Zur Kenntnisnahme
B.5 Netze BW GmbH (Schreiben vom 30.08.2018)	
Im Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplans unterhalten bzw. planen wir keine 110-kV-Anlagen. Wir haben daher zum Bebauungsplan keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Zur Kenntnisnahme

C Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Es wurden keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit abgegeben.