

STADT BURLADINGEN

**PUNKTUELLE ÄNDERUNG DES
FLÄCHENNUTZUNGSPLANS IM BEREICH DES
BEBAUUNGSPLANS**

„GAMMERTINGER STRAßE“

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: Vorentwurf

Anhörung der Träger öffentlicher Belange: 24.11.2023 bis 29.12.2023

Beteiligung der Öffentlichkeit: 04.12.2023 bis 08.01.2024

Die frühzeitige Beteiligung erfolgte auf der Grundlage von folgenden Unterlagen (Stand: 09.11.2023):

1. Lageplan
2. Begründung

Stand: 7. März 2024



INHALTSVERZEICHNIS

A	STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	2
A.1	Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im Regierungspräsidium Freiburg	2
A.2	Regierungspräsidium Tübingen	5
A.3	Regionalverband Neckar-Alb	7
A.4	Höhere Forstbehörde im Regierungspräsidium Freiburg.....	7
A.5	Landratsamt Zollernalbkreis	7
A.6	Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart	11
A.7	Zweckverband Wasserversorgung Hohenzollern	12
A.8	Netze BW GmbH	13
A.9	Deutsche Telekom Technik GmbH	13
A.10	EnBW Energie Baden-Württemberg AG	13
A.11	Vodafone West GmbH	13
A.12	Stadt Albstadt	14
A.13	Gemeinde Bisingen.....	14
A.14	Albstadtwerke	14
A.15	Industrie- und Handelskammer Reutlingen	15
B	FOLGENDE TRÄGER HABEN KEINE STELLUNGNAHME ABGEGEBEN.....	16


A Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sind untenstehend in ihrem vollständigen Wortlaut wiedergegeben.

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>A.1 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im Regierungspräsidium Freiburg (Schreiben vom 06.12.2023)</p>	
<p>B Stellungnahme</p> <p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>Geotechnik</p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter https://maps.lgrb-bw.de/ abgerufen werden.</p> <p>Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann, nach vorheriger - für Kommunen und alle übrigen Träger öffentlicher Belange gebührenfreier – Registrierung, unter https://geogefahren.lgrb-bw.de/ abgerufen werden.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Gammertinger Straße“ hat das LGRB mit Schreiben vom 10.05.2023 (Az. 2511 // 23-01682) zum Planungsbereich folgende, weiterhin gültige ingenieurgeologische Stellungnahme abgegeben:</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p>	<p>Die Stellungnahme des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im Regierungspräsidium Freiburg vom 10.05.2023 zum Bebauungsplan „Gammertinger Straße“ wurde in der Gemeinderatssitzung am 23.03.2023 behandelt und abgewogen. Das Ergebnis ist der Abwägungstabelle vom 23.11.2023 zu entnehmen.</p>
<p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Auenlehm und Holozänen Abschwemmmassen, welche die Gesteine der Wohlgeschichteten-Kalke-Formation teilweise überlagern. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</p>	<p>Die geotechnischen Hinweise wurden als solche in den Bebauungsplan übernommen.</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonig/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.</p>	<p>Die geotechnischen Hinweise wurden als solche in den Bebauungsplan übernommen.</p>
<p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	<p>Dies wurde in den Hinweisen des Bebauungsplanes ergänzt.</p>
<p>Boden</p> <p>Die lokalen bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können unter https://maps.lgrb-bw.de/ in Form der BK50 abgerufen werden.</p> <p>Generell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Abs. 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Dies beinhaltet u. a. die bevorzugte Inanspruchnahme von weniger wertvollen Böden. Ergänzend dazu sollten Moore und Anmoore (u. a. als klimarelevante Kohlenstoffspeicher) sowie andere Böden mit besonderer Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (vgl. LGRBwissen, Bodenbewertung – Archivfunktion, https://lgrbwissen.lgrb-bw.de) bei Planvorhaben aufgrund ihrer besonderen Schutzwürdigkeit möglichst nicht in Anspruch genommen werden.</p> <p>Bodenkundliche Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen, wie z. B. Bebauungspläne, beurteilt, wenn Informationen zu Art und Umfang der Eingriffe vorliegen.</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>Referat 94 des LGRB (Landeshydrogeologie und –geothermie) hat i. R. der Beratung der Landesbehörden zu dem o. g. Vorhaben bereits Stellung genommen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>Auf die Stellungnahme Az. 2511 // 23-01682 vom 10.05.2023 wird verwiesen:</p>	<p>Die Stellungnahme des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im Regierungspräsidium Freiburg vom 10.05.2023 zum Bebauungsplan „Gammertinger Straße“ wurde in der Gemeinderatssitzung am 23.03.2023 behandelt und abgewogen. Das Ergebnis ist der Abwägungstabelle vom 23.11.2023 zu entnehmen.</p>
<p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange von Seiten der Landeshydrogeologie und -geothermie (Referat 94) keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.</p> <p>Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>Auf die Lage des Planvorhabens in der Schutzzone III und zum Teil in der WSG-Zone IIA des festgesetzten Wasserschutzgebietes „Oberes Vehlatal“ wird in den Antragsunterlagen hingewiesen.</p> <p>Bei dem hier genutzten Oberjura-Grundwasserleiter handelt es sich um einen Karstgrundwasserleiter. Bei der Abwesenheit von Deckschichten kann infiltrierendes Wasser in kurzer Zeit die ungesättigte Zone zum Grundwasser passieren. In Abhängigkeit von der Klüftung und der Verkarstung des Gesteins können hohe Grundwasserfließgeschwindigkeiten auftreten. Für solche Grundwasserleiter werden/wurden für die Abgrenzung von Wasserschutzgebieten bzw. der jeweiligen Wasserschutzgebietszonen Ersatzkriterien definiert, die zu einer praktikablen Dimensionierung, aber auch zu einem verminderten Schutz des genutzten Grundwassers führen. Daraus folgt, dass bei Wasserschutzgebieten für Karst- und Kluftgrundwasserleiter auch in Bereichen der Schutzzone III die Fließzeit des Grundwassers deutlich weniger als 50 Tage und im Bereich der betroffenen Zone IIA in der Größenordnung von Stunden zu den Fassungen betragen kann.</p>	<p>Das Wasserschutzgebiet „Oberes Vehlatal“ ist sowohl in den Unterlagen zur Flächennutzungsplanänderung als auch in den Unterlagen zum Bebauungsplan als nachrichtliche Übernahme dargestellt.</p> <p>Dies ist im Bebauungsplan unter „6. Hinweise, 2. Oberjura-Grundwasserleiter“ enthalten.</p>
<p>Im Umfeld des Planungsgebietes besteht Kenntnis über oberflächennahe Karststrukturen. Dolinen und Dolinenfelder, abflusslose Karstwannen, Bachschwinden sowie Trockentäler stellen in Karstgebieten Bereiche dar, von denen voraussichtlich eine erhöhte Gefährdung für das Grundwasser ausgeht.</p> <p>Durch künstliche Markierungsversuche sind für die Umgebung Nachweise erbracht worden, die die Relevanz punktueller möglicher Schadstoffeinträge für die genutzten Grundwasservorkommen und Trinkwasserfassungen belegen.</p> <p>Nach DVGW Arbeitsblatts W101 (Tabelle 1) wird der Ausweisung neuer Gewerbegebiete in der Schutzzone II eine hohe Gefährdung zugeordnet.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine hydrogeologische Bearbeitung durch das LGRB statt.</p>	<p>Dies ist im Bebauungsplan unter „6. Hinweise, 1. Wasserschutz, 1.1 Allgemeine Hinweise“ enthalten.</p> <p>Das innerhalb der Baugrenze geplante Postgebäude tangiert die Wasserschutzgebietszone II A maximal bis zu 15,50 m. Für das geplante Bauvorhaben wird ein Befreiungsantrag gestellt.</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<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 künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planflächen 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 (https://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse https://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>Anhang: Merkblatt für Planungsträger</p> 	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>A.2 Regierungspräsidium Tübingen (Schreiben vom 20.12.2023)</p>	
<p>B. Stellungnahme</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Fachliche Stellungnahmen siehe Seiten 2 bis 4.</p> <p>I. Belange der Raumordnung</p> <p>Gemäß den vorgelegten Planunterlagen beabsichtigt die Stadt Burladingen eine punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans „Gammertinger Straße“ zur Ausweisung einer gewerblichen und einer Mischbaufläche anstelle einer GI-Fläche.</p>	<p>Das ist richtig.</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
Aus Sicht der Raumordnung werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.	Zur Kenntnisnahme
<p>II. Belange des Straßenbaus</p> <p>Das Regierungspräsidium - Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen - erhebt keine grundsätzlichen Einwendungen zum Vor-entwurf der punktuellen Änderung im Bereich Gammertinger Straße des Flächennutzungsplanes.</p>	Zur Kenntnisnahme
<p>1.1. Art der Vorgabe</p> <p><u>Anbauverbot</u></p> <p>Außerhalb des Erschließungsbereiches von Bundes- und Landesstraßen besteht in einem Abstand bis 20 m vom Fahrbahnrand ein Anbauverbot für Hochbauten und bauliche Anlagen, sowie für Werbeanlagen. Bis 40 m bei Bundes- und Landesstraßen dürfen bauliche Anlagen und Werbeanlagen nur mit Zustimmung der Straßenbauverwaltung errichtet werden. Diese im Verkehrsinteresse bestehende Vorgabe ist im Grundsatz auch bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten.</p> <p>Innerhalb des Erschließungsbereiches von Bundes- und Landesstraßen beträgt der Schutzstreifen einheitlich 10 m. Im Interesse der Verkehrssicherheit sind die straßenrechtlichen Belange der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auch im Innenbereich bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>In der Besprechung am 27.09.2022 im Regierungspräsidium Tübingen wurde für die Baugrenzen des Bebauungsplanes „Gammertinger Straße“ ein Abstand von 9 m zum Fahrbahnrand der Bundesstraße abgestimmt.</p>
<p><u>Straßenanschluss</u></p> <p>Außerhalb des Erschließungsbereiches von Bundes- und Landesstraßen ist die Anlegung neuer Zufahrten im Interesse des überörtlichen Verkehrs grundsätzlich ausgeschlossen. Dieselben Gesichtspunkte müssen ebenso für die Herstellung neuer Anschlüsse kommunaler Straßen gelten. Eine dies nicht berücksichtigende Planung würde der Zweckbestimmung der überörtlichen Straße nicht Rechnung tragen.</p>	Dies wird auf der Ebene des Bebauungsplanes berücksichtigt.
<p>1.2. Rechtsgrundlage</p> <p>Bundesfernstraßengesetz (FStrG) § 9</p> <p>Straßengesetz Baden-Württemberg (StrG) § 22</p>	Zur Kenntnisnahme
<p>2. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage und Hinweise zum Vollzug.</p> <p><u>Zum Entwurf:</u></p> <p><u>Zu den einzelnen FNP-Änderungen:</u></p> <p>Auf die einzelnen aufgenommenen Bauflächen wird nur insoweit eingegangen als die klassifizierten Bundes- und Landesstraßen durch die Neuausweisungen betroffen werden. Die ausführliche Stellungnahme mit Festsetzung von Einzelheiten kann nur bei Vorlage der Bebauungspläne und sonstigen planungsrechtlichen Grundlagen erfolgen.</p>	Zur Kenntnisnahme

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p><u>Burladingen</u> <u>Gewerbefläche „Gammertinger Straße“</u></p> <p>Das Gebiet befindet sich sowohl innerhalb als auch außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt von Burladingen an der B 32. Es werden keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben. Die rechtlichen Vorgaben unter 1. sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen. Das Plangebiet soll über die vorhandene Zufahrt verkehrlich erschlossen werden. Eine unmittelbare Zufahrt zur B 32 ist nicht zulässig. Die Details werden im laufenden Bebauungsplanverfahren abgestimmt.</p>	<p>Die verkehrliche Erschließung des Urbanen Gebiets wird über den Weg auf Flst. 9028 und die Mayinger Straße erfolgen. Der Weg auf Flst. 9028 ist als öffentliche Verkehrsfläche planungsrechtlich gesichert und wird auf eine durchgehende Breite von 5,0 m ertüchtigt. Der bestehende Verwaltungstrakt der Speditionsfirma sowie das geplante DHL-Gebäude werden über die bestehende Zufahrt von der Gammertinger Straße in das Gewerbegebiet auf Flst. 9038 erschlossen.</p>
<p>III. Belange des Grundwasserschutzes</p> <p>Der Änderungsbereich liegt in Zone III und teilweise Zone II A des Wasserschutzgebiets „Oberes Vehlatal“. Auf die Abstimmungen mit dem Landratsamt Zollernalbkreis -Untere Wasserbehörde- im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wird verwiesen.</p>	<p>Für das geplante Bauvorhaben innerhalb der Wasserschutzgebietszone IIA wird ein Befreiungsantrag gestellt.</p>
<p>A.3 Regionalverband Neckar-Alb (Schreiben vom 18.01.2024)</p>	
<p>Mit der o. g. Flächennutzungsplanänderung wird ein Industriegebiet künftig als gewerbliche und gemischte Baufläche dargestellt.</p> <p>Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren und Benachrichtigung über das Ergebnis. In diesem Zusammenhang möchten wir darauf hinweisen, dass sich bei einer Nichtbeteiligung ein Abwägungsfehler ergeben kann.</p>	<p>Eine weitere Beteiligung zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird im Rahmen der Offenlage nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgen. Das Abwägungsergebnis wird mitgeteilt.</p>
<p>A.4 Höhere Forstbehörde im Regierungspräsidium Freiburg (Schreiben vom 27.11.2023)</p>	
<p>Sie erhalten die Stellungnahme der höheren Forstbehörde zum o.g. Bauleitverfahren.</p> <p>Im Gebiet der Planänderung liegt kein Wald i.S. des Landeswaldgesetzes.</p> <p>Es grenzt auch kein Wald an das Planänderungsgebiet an.</p> <p>Somit sind keine forstlichen Belange betroffen und es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Die untere Forstbehörde im Landratsamt Zollernalbkreis erhält eine Mehrfertigung dieser Stellungnahme.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>A.5 Landratsamt Zollernalbkreis (Schreiben vom 27.12.2023)</p>	
<p>Nach Anhörung der Fachbehörden in unserem Hause wird folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <p>Aus den Bereichen Gewerbeaufsicht, Vermessung und Flurneuordnung, Verkehrsamt, Abfallrecht/Abfallüberwachung ergeben sich keine Bedenken gegen die Planung.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p><u>Amt für Straßen- und Radwegebau</u></p> <p>Grundsätzlich bestehen gegen das Vorhaben seitens des Straßenbauamtes keine Bedenken, wenn beiliegende Auflagen und Hinweise beachtet werden</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p><u>Landwirtschaftsamt</u></p> <p>Aus unserem Zuständigkeitsbereich ergeben sich keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Bei den betroffenen Flurstücken handelt es sich um bereits überbaute Gewerbeflächen. Gegen die punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen daher grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Auf Ebene des Bebauungsplanes ist ein Umweltbericht inklusive Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung nachzureichen.</p> <p>Eventuell notwendige Ausgleichs-/CEF-Maßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen außerhalb des Plangebiets sind im Vorfeld mit dem Landwirtschaftsamt abzustimmen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Der Umweltbericht inklusive der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist dem Bebauungsplan „Gammertinger Straße“ als Anhang beigefügt und wurde dem Landratsamt Zollernalbkreis im Rahmen der Offenlage nach § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Bebauungsplanentwurf zugesandt.</p>
<p><u>Naturschutz</u></p> <p>Sachverhalt</p> <p>In der Gammertinger Straße 36 in 72393 Burladingen sollen auf den Flurstücken 9047, 9038, 9033/1 und 9033 mehrere alte Speditions- und Bürogebäude abgerissen und ein Postgebäude errichtet werden. Außerdem sollen im westlichen Planbereich mehrere Ein- und Mehrfamilienhäuser errichtet werden. Der Geltungsbereich umfasst insgesamt rund 3,4 ha, wurde bislang als Logistikzentrum für die Firma Barth genutzt und ist fast vollständig versiegelt. Die Entwicklung des Plangebietes aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB ist nicht gegeben. Daher ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB.</p>	<p>Das ist richtig.</p>
<p>Der wirksame Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Industriegebiet dar. In der punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans soll das Plangebiet in urbanes Mischgebiet und Gewerbegebiet geändert werden.</p>	<p>In der punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes wird das Plangebiet als gemischte Baufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO und als gewerbliche Baufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO dargestellt.</p>
<p>Im parallelen Bebauungsplanverfahren werden eine Umweltprüfung, formelle Eingriffs-/Ausgleichsbilanz und artenschutzrechtliche Prüfung erstellt.</p>	<p>Der Umweltbericht inklusive der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) sind dem Bebauungsplan „Gammertinger Straße“ als Anhang beigefügt und wurden dem Landratsamt Zollernalbkreis im Rahmen der Offenlage nach § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Bebauungsplanentwurf zugesandt.</p>
<p>Schutzgebiete und Artenschutz</p> <p>Im überplanten Bereich liegen weder rechtskräftig ausgewiesene Biotope noch andere Schutzgebiete. Durch die Planung werden wahrscheinlich kaum umweltrelevante Eingriffe verursacht. Es bieten sich Möglichkeiten, die bisher vorhandenen stark versiegelten Flächen teilweise wieder</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>zu öffnen. Zudem bieten sich auch Chancen zu einer Erhaltung bzw. Verbesserung der Umweltsituation durch die Festlegung von Pflanzbindungen und die Schaffung von neuen Baumquartieren oder durch die Anlage von Fassaden- oder Dachbegrünungen.</p> <p>Obwohl die naturräumliche Ausstattung des Areals nur gering ausgeprägt ist, muss eine artenschutzfachliche Einschätzung zwingend durchgeführt werden. Es muss insbesondere geprüft werden, ob die seit längerem leerstehenden Gebäude inzwischen von streng oder besonders geschützten Arten (insb. von Fledermäusen und Gebäudebrütern) als Wohn- und Lebensstätte genutzt werden. Diese Prüfung ist Teil des Bebauungsplanverfahrens.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) ist dem Bebauungsplan „Gammertinger Straße“ als Anhang beigelegt und wurde dem Landratsamt Zollernalbkreis im Rahmen der Offenlage nach § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Bebauungsplanentwurf zugesandt.</p>
<p>Fazit</p> <p>Gegenüber der punktuellen Flächennutzungsplanänderung werden zum aktuellen Zeitpunkt aus naturschutzfachlichen bzw. artenschutzfachlichen Gründen keine Bedenken entgegengebracht.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p><u>Wasser- und Bodenschutz</u></p> <p><u>Untere Altlasten- und Bodenschutzbehörde</u></p> <p>Altlasten (nachsorgender Bodenschutz)</p> <p>Das Flurstück 9033 ist auf Grund der vergangenen, umweltrelevanten Nutzung als öffentliche Tankstelle im Bodenschutz- und Altlastenkataster mit „B - Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition“ bewertet.</p> <p>In Hinblick auf die sensible Umnutzung dieser Fläche als Wohngebiet (Mischgebiet) ist eine altlastentechnische Untersuchung für die umweltrelevanten Bereiche erforderlich und durchzuführen.</p>	<p>Der altlastenrelevante Bereich auf Flst. 9033 wurde in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.</p> <p>Die Orientierende Untersuchung wurde durch die Ingenieurgesellschaft Wehinger Egner mbH auf der Ebene des Bebauungsplanes durchgeführt. Aufgrund der erhöhten PAK-Belastung im Eluat ist am Standort der Verdacht einer schädlichen Bodenverunreinigung angezeigt bzw. Anhaltspunkte einer Altlast gegeben. Die Grundwasserverunreinigung ist als gering einzuschätzen. Auf Grundlage der Standortgegebenheiten werden aushubbegleitende Maßnahmen in Anwesenheit eines Sachverständigen empfohlen, da in diesem Rahmen schadhaftes Bodenmaterial entfernt sowie nähere Erkundungen durchgeführt werden können. Dies ermöglicht zum einen eine detaillierte Separierung des belasteten Bodenmaterials und zum anderen auch eine Nachweisführung zur Ausräumung der Belastungen z.B. durch Sohl- und Wandbeprobungen.</p>
<p><u>Untere Wasserbehörde</u></p> <p>Grundwasserschutz</p> <p>(WSG, Grundwasserstand, Deckschichten)</p> <p>Im bisherigen Bebauungsplanverfahren wurde das Vorhaben mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt. Dabei wurde die Möglichkeit einer Befreiung von den Verboten der Wasserschutzgebietsverordnung „Oberes Fehltal“ in</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>Aussicht gestellt, wenn der entsprechende Befreiungsantrag der unteren Wasserbehörde vorab zur Prüfung vorgelegt wird und die geforderten besonderen Schutzvorkehrungen umgesetzt sind und die entsprechenden Auflagen eingehalten werden.</p> <p>Im vorliegenden Flächennutzungsplanverfahren ergeben sich aus Sicht des Grundwasserschutzes aktuell keine Einschränkungen.</p>	<p>Für das geplante Bauvorhaben innerhalb der Wasserschutzgebietszone IIA wird ein Befreiungsantrag gestellt.</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p><u>Hinweis zum Lageplan des FNP:</u></p> <p>Die blaue Umrahmung der Wasserschutzgebietszone IIA muss, damit deren Lage ersichtlich ist, über der Darstellung des Gewerbegebiets liegen. Wir bitten dies zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Abgrenzung der Wasserschutzgebietszonen wird im Lageplan der Flächennutzungsplanänderung ergänzt.</p>
<p>Oberirdische Gewässer (HWGK/ÜSG, GEP, Hangwasser, Gewässerrandstreifen, naturnahe Gewässerentwicklung)</p> <p>Der Gewässerrandstreifen der Fehla beträgt im Innenbereich 5 m, bemessen ab der Böschungsoberkante. Es gelten die gesetzlichen Regelungen des § 29 Wassergesetz BW (WG), i.V.m. § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG).</p>	<p>Der Gewässerrandstreifen der Fehla mit einem Abstand von 5 m ab der Böschungsoberkante liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Plangebiets. Innerhalb des Gewässerrandstreifens befinden sich im derzeitigen Bestand die Mayinger Straße, die südlich und zum Teil auch nördlich durch Grünflächen begrenzt wird.</p>
<p><u>Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung</u></p> <p>Keine Einwände.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p><u>Kreisbaumeisterstelle</u></p> <p>Es wurde nach Anhörung keine Stellungnahme abgegeben. Die Stellungnahme wird ggf. von der Kreisbaumeisterstelle direkt an Sie nachgereicht.</p>	<p>Es ist keine weitere Stellungnahme mehr eingegangen.</p>
<p>ANLAGE Amt für Straßen- und Radwegebau</p> <p><u>Auflagen:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der geplante Bebauungsplan verläuft entlang der B 32 bei Burladingen. Die Erschließung hat ausschließlich über die bestehende innerhalb der Ortsdurchfahrt gelegene Zufahrt zu erfolgen. 2. Eine weitere Direktzufahrt zur B 32 darf nicht hergestellt werden. 3. Ein 9 m Anbauverbotsstreifen zwischen Hochbauten bzw. baulichen Anlagen bis zum befestigten Fahrbahnrand muss dauerhaft eingehalten werden. (Reduzierung des Anbauverbotsstreifens nur durch Ausnahmeregelung des Regierungspräsidiums möglich) 4. Im 20 m Anbauverbotsstreifen dürfen keine Werbeanlagen aufgestellt werden. 5. Eventuell werden zusätzliche Lärm-, Sicht und Blendschutzmaßnahmen wie z.B. Lärmschutzwände, Schutzplanken, Bepflanzungsstreifen usw. erforderlich. 	<p>Entlang der Bundesstraße 32 besteht auf der Ebene des Bebauungsplanes an den gekennzeichneten Stellen ein Zu- und Abfahrtsverbot, sodass die Erschließung des Gewerbegebiets nur über die bestehende Zufahrt erfolgen kann.</p> <p>Es werden ausschließlich die bestehenden Zufahrten weiterhin genutzt und der Weg auf Flst. 9028 auf 5,0 m ertüchtigt.</p> <p>Der Anbauverbotsstreifen wurde auf der Ebene des Bebauungsplanes berücksichtigt.</p> <p>Dies wurde in den Örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes berücksichtigt.</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
6. Abwasser- und Oberflächenwasser aus dem Plan- gebiet darf der K 7161 nicht zugeleitet werden. Wenn notwendig, sind bauliche Maßnahmen zu treffen, die dies verhindern.	Dies wurde auf der Ebene des Bebauungspla- nes in den Festsetzungen berücksichtigt.
Hinweis: Der Vorhabensträger wird davon in Kenntnis gesetzt, dass die geplante Baufläche durch Immissionen, (Verkehrslärm und Abgase), der Kreisstraße B 32 vorbelastet ist. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass sich der Straßenbau- lastträger an den Kosten, eventuell notwendig werdender aktiver und passiver Schallschutzmaßnahmen, Schutzein- richtungen oder anderen Immissionsschutzmaßnahmen, nicht beteiligen kann.	Der Hinweis wurde als solcher in den Bebau- ungsplan aufgenommen.
A.6 Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (Schreiben vom 12.12.2023)	
Vielen Dank für die Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange! 1. Bau- und Kunstdenkmalpflege: Bezüglich des genannten Verfahrens äußert die Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken.	Zur Kenntnisnahme
2. Archäologische Denkmalpflege Im Plangebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt, im Nahbereich befinden sich jedoch Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG sowie archäologische Prüffälle. Burladingen befindet sich an einem seit mindestens der Mittleren Bronzezeit genutzten Verkehrsweg über die Schwäbische Alb. Das ist durch Befunde und Funde aus dem gesamten Stadtgebiet belegt.	Dies wird in den Hinweisen des Bebauungs- planes ergänzt.
Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden regen wir daher an, dass die zur Bebauung vorgesehenen und bisher nicht baulich überprägten Areale frühzeitig im Vorfeld der Erschließung durch archäologische Voruntersuchungen durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) untersucht werden. Zweck dieser Vorunter- suchungen ist es festzustellen, ob bzw. in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf. Dazu bietet das Landesamt für Denkmalpflege den Abschluss einer öffentlich- rechtlichen Vereinbarung zu den Rahmenbedingungen an, d.h. insbesondere zu Fristen für die Untersuchungen und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers. Nähere Informationen finden sie unter (http://www.denkmalpflege-bw.de/denkmale/projekte/ archaeologische-denkmalpflege/pilotprojekt-flexible- prospektionen.html).	Bei dem Plangebiet handelt es sich um bereits bebaute oder versiegelte Flächen. Auf die Re- gelungen der §§ 20 und 27 DSchG wird im Be- bauungsplan hingewiesen. Archäologische Voruntersuchungen sind somit nicht erforder- lich. Zur Kenntnisnahme
Die archäologische Voruntersuchung des geplanten Bau- gebietes bedarf im Regelfall aufgrund seiner Größe einer baurechtlichen Genehmigung, die auch eine erforderliche	s.o.

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>naturschutzrechtliche Genehmigung (nebst ggf. weiterer betroffener Fachbereiche) umfasst. Der Vorhaben-/Erschließungsträger beantragt alle erforderlichen Genehmigungen bei den zuständigen Behörden und unterrichtet das LAD, sobald diese vorliegen.</p> <p>Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im Falle notwendiger Rettungsgrabungen durch das LAD die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. mehrere Wochen in Anspruch nehmen kann und durch den Vorhabenträger finanziert werden muss.</p>	<p>Bei dem Plangebiet handelt es sich um bereits bebaute oder versiegelte Flächen. Auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG wird im Bebauungsplan hingewiesen. Archäologische Voruntersuchungen sind somit nicht erforderlich.</p>
<p>Zusätzlich bitten wir Sie folgenden Hinweis auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG in die Planunterlagen aufzunehmen:</p> <p>Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, 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. 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>Der Hinweis auf die §§ 20, 27 DSchG hat auf der Ebene des Bebauungsplanes Eingang in die Planunterlagen gefunden.</p>
<p>Ab dem 1. Januar 2022 haben wir zur Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange ein landesweites Funktionspostfach eingerichtet. Wir bitten Sie, Ihre Anfragen zukünftig an TOEB-BeteiligungLAD@rps.bwl.de zu richten.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>A.7 Zweckverband Wasserversorgung Hohenzollern (Schreiben vom 12.01.2024)</p>	
<p>Die durch das Wasserschutzgebiet vorgegebenen Bedingungen der Bebauung sind aus unserer Sicht zwingend einzuhalten.</p> <p>Direkt an den Bereich des Bebauungsplans "Gammertinger Straße" schließt sich eine Quelfassung des Zweckverbandes an.</p> <p>Teile des Bebauungsplanes liegen in Zone IIA bzw. III.</p> <p>Eine spätere mögliche Bebauung ist daher sicher zuerst mit dem LRA Wasserschutz abzuklären.</p>	<p>Auf der Ebene des Bebauungsplanes sind hierzu verschiedene Hinweise bei der Überplanung des Gebiets zu beachten.</p> <p>Dies wird in den Hinweisen des Bebauungsplanes ergänzt.</p> <p>Die Abgrenzung der Wasserschutzgebietszonen wird im Lageplan der Flächennutzungsplanänderung ergänzt. Für das geplante Bauvorhaben innerhalb der Wasserschutzgebietszone IIA wird ein Befreiungsantrag gestellt. Das Landratsamt Zollernalbkreis als Genehmigungsbehörde wird an dem vorliegenden Flächennutzungsplanverfahren beteiligt. Im Übrigen wird auf seine Stellungnahme in der vorliegenden Abwägungstabelle unter „A5“ sowie die Abwägungsvorschläge der Verwaltung verwiesen.</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
A.8 Netze BW GmbH (Schreiben vom 19.12.2023)	
<p>Vielen Dank für die Information.</p> <p>Unsere Stellungnahme vom 20. April 2023 gilt weiterhin.</p> <p>Wir haben keine weiteren Bedenken oder Anregungen zum Bebauungsplan vorzubringen.</p> <p>Für die Zusendung der Unterlagen bedanken wir uns und bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Ihre eventuell noch offenen Fragen beantworten wir gerne.</p>	<p>Die Stellungnahme der Netze BW GmbH vom 20.04.2023 zum Bebauungsplan „Gammertinger Straße“ wurde in der Gemeinderatssitzung am 23.03.2023 behandelt und abgewogen. Das Ergebnis ist der Abwägungstabelle vom 23.11.2023 zu entnehmen. Für die 0,4 und 20-kV-Kabel werden im Bebauungsplan Leitungsrechte vorgesehen. Die 0,4-kV-Freileitung wird im Westen des Urbanen Gebiets planungsrechtlich nicht gesichert, weil dort eine Neubebauung geplant ist.</p>
A.9 Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 29.11.2023)	
<p>Wir danken für die Zusendung der Unterlagen zur punktuellen FNP-Änderung im Bereich B-Plan "Gammertinger Straße" der Stadt Burladingen.</p> <p>Zum zugehörigen Bebauungsplan haben wir im April 2023 bereits Stellung bezogen, siehe auch Anhang. Diese Stellungnahme gilt auch analog zur FNPä.</p>	<p>Die Stellungnahme der Telekom Technik GmbH vom 23.04.2023 zum Bebauungsplan „Gammertinger Straße“ wurde in der Gemeinderatssitzung am 23.03.2023 behandelt und abgewogen. Das Ergebnis ist der Abwägungstabelle vom 23.11.2023 zu entnehmen. Die Lage der Telekommunikationslinien wurde im Bebauungsplanentwurf vom 23.11.2023 durch die Festsetzung von Leitungsrechten berücksichtigt. Innerhalb des festgesetzten Schutzstreifens von 0,50 m, jeweils von der Leitungsmitte gemessen, sind Nutzungen und baulichen Anlagen nur nach Prüfung und Zustimmung der Telekom Technik GmbH zulässig.</p>
<p><u>Hinweis:</u></p> <p>Achtung seit 03.05.2021 neue Funktionspostfachadresse! Bitte nur noch diese benutzen, sie lautet:</p> <p>T_NL_Suedwest_Pti_32_Bauleitplanung@telekom.de</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
A.10 EnBW Energie Baden-Württemberg AG (Schreiben vom 01.12.2023)	
<p>Vielen Dank für Ihre E-Mail.</p> <p>Bezüglich Ihres Anliegens, wenden Sie sich bitte an den dafür zuständigen Netzbetreiber.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
A.11 Vodafone West GmbH (Schreiben vom 21.12.2023)	
<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 24.11.2023.</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p>	Zur Kenntnisnahme
<p>Bitte beachten Sie:</p> <p>Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p>	Zur Kenntnisnahme
<p>A.12 Stadt Albstadt (Schreiben vom 30.11.2023)</p>	
<p>Wir bedanken uns für die Beteiligung an oben genanntem Bauleitplanverfahren und können Ihnen mitteilen, dass durch die vorliegende Planung die Belange der Stadt Albstadt nicht berührt sind.</p> <p>Im Falle von wesentlichen Änderungen der Planung bitten wir um eine weitere Beteiligung am Verfahren.</p>	Zur Kenntnisnahme
<p>A.13 Gemeinde Bisingen (Schreiben vom 27.11.2023)</p>	
<p>Wir bedanken uns für die Beteiligung im Rahmen der punktuellen Flächennutzungsplanänderung im Bereich des Bebauungsplans „Gammertinger Straße“ der Stadt Burladingen.</p> <p>Die Belange der Gemeinde Bisingen als Nachbargemeinde sind durch das Verfahren nicht berührt.</p> <p>Für das weitere Verfahren wünschen wir der Stadt Burladingen einen guten Verlauf.</p>	Zur Kenntnisnahme
<p>A.14 Albstadtwerke (Schreiben vom 28.11.2023)</p>	
<p><u>Stellungnahme Wasser:</u></p> <p>Wasseranschluss möglich Ja <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Bedenken Wasserversorgung Nein <input checked="" type="checkbox"/></p> <p><u>Stellungnahme Wasser:</u></p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich innerhalb der Wasserschutzgebietszone WSG Oberes Fehlatal Zone III und IIIA. Rechtsverordnung vom 01.12.1989. Der östliche Teil befindet sich geringfügig innerhalb der Wasserschutzgebietszone WSG Oberes Fehlatal Zone I und</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Das Wasserschutzgebiet ist in den Lageplan der Flächennutzungsplanänderung und in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen worden. Auf die Vorgaben der Verordnung wird im Bebauungsplan</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>Zone II bzw. IIA. Die Vorgaben der Verordnung sind zwingend zu beachten.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Bestehende Versorgungsleitungen dürfen nicht überbaut werden. Sollte eine Umverlegung oder Stilllegung der Anschlussleitungen erforderlich sein, so sind die Kosten vom Verursacher (Bauherrn) zu tragen.</p>	<p>unter „6. Hinweise, 1. Wasserschutz“ hingewiesen.</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p><u>Stellungnahme Gas:</u></p> <p>Erdgasanschluss möglich Ja <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Bedenken Gasversorgung Nein <input checked="" type="checkbox"/></p> <p><u>Stellungnahme Gas:</u></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Bestehende Versorgungsleitungen dürfen nicht überbaut werden. Sollte eine Umverlegung oder Stilllegung der Anschlussleitungen erforderlich sein, so sind die Kosten vom Verursacher (Bauherrn) zu tragen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>Anmerkung der Albstadtwerke GmbH: Etwaige Kosten für eine Umverlegung sind vom Verursacher zu tragen. Bitte setzen Sie sich frühzeitig mit den Albstadtwerken zwecks Abstimmung und eventueller Verlegung in Kontakt. (Messstellenbetrieb/Netzanmeldungen 07432-1604270).</p> <p>Zur Gewährleistung der Versorgung mit Wasser/Strom/Gas bitte rechtzeitige Mitteilung welche Anschlusswerte benötigt werden. Weitere Informationen erhalten Sie unter https://www.albstadtwerke.de/service/installateure-bauherren/ Messstellenbetrieb/Netzanmeldungen, Tel.: 07432/160-4270, Email: Zählerwesen@albstadtwerke.de</p> <p>Vor Beginn der Grab- und Abbrucharbeiten bitte autorisierte Leitungspläne einholen. Kontakt: Albstadtwerke GmbH, Geoinformation und Vermessung, Tel.: 07432/160-4370. Gewünschte Pläne können Sie auch über unsere automatische Planauskunft abrufen: https://planauskunft.albstadtwerke.de/apak/</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>A.15 Industrie- und Handelskammer Reutlingen (Schreiben vom 19.12.2023)</p>	
<p>Für die Zusendung der Planungsunterlagen zur punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Burladingen im Bereich des Bebauungsplans Gammertinger Straße bedanken wir uns.</p> <p>Zum vorliegenden Bebauungsplan liegen aus unserer Sicht keine Bedenken vor.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>Wir begrüßen die Zielsetzung, durch die vorgesehenen Änderungen die Ansiedlung eines DHL-Zustellstützpunktes zur Versorgung der Region um Burladingen zu ermöglichen.</p> <p>Die Nutzung bereits versiegelter Flächen dient dem Ziel der nachhaltigen Flächennutzung. Die Wahl ist sowohl aus ökonomischer als auch aus ökologischer Sicht sinnvoll und</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>schont durch die Lage an landschaftlich unsensibler Stelle potentiell wertvollere Flächen. Ebenso trägt die Maßnahme dazu bei, benötigten Raum für Logistik-Zwecke an geeigneter Stelle zu schaffen.</p> <p>Gerne stehen wir für eine weitere vertrauensvolle Zusammenarbeit zur Verfügung.</p>	Zur Kenntnisnahme

B Folgende Träger haben keine Stellungnahme abgegeben

- Regierungspräsidium Tübingen - Stabsstelle Energiewende, Windenergie und Klimaschutz
- Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung
- Naturschutzbüro Zollernalb e.V.
- Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V.
- Zweckverband Wasserversorgung Hohenzollern
- Abwasserversorgungsgruppe Erpfgruppe
- Telefónica Germany GmbH & Co. OHG
- Handwerkskammer Reutlingen
- SWEG Südwestdeutsche Landesverkehrs-GmbH
- Luftwaffenamt Dezernat C Abteilung Flugbetrieb der Bundeswehr
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- Stadt Gammertingen
- Stadt Trochtelfingen
- Stadt Hechingen
- Stadt Mössingen
- Gemeinde Sonnenbühl
- Gemeinde Jungingen
- Gemeinde Bitz
- Gemeinde Neufra
- Verkehrsbehörde
- Eigenbetrieb Wasserversorgung
- Bereich Abwasser
- Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung