

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
<b>I.</b>	<b>Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Frist vom 13.07.2015 – 21.08.2015</b>
1.1	<p>Netze BW GmbH Regionalzentrum Heuberg-Bodensee Postfach 140 78502 Tuttlingen</p> <p><u>Schreiben vom 17.07.2015</u></p> <p>Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans unterhalten und planen wir keine Versorgungseinrichtungen. Wir haben daher zu diesem Bebauungsplanverfahren keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Die Versorgung im Plangebiet wird von der Albstadtwerke GmbH in Albstadt Tailfingen durchgeführt. Eine weitere Beteiligung unseres Unternehmens am weiteren Verfahren ist deshalb nicht erforderlich.</p>	<b>BV: wird zu Kenntnis genommen.</b>
1.2	<p>FairNetz GmbH Hauffstraße 89 72762 Reutlingen</p> <p><u>Schreiben vom 30.07.2015</u></p> <p>Im Bebauungsplan betreibt und plant FairNetz GmbH keine Leitungen und Anlagen. Daher haben wir gegen Änderungen des Bebauungsplans keine Einwände. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.</p>	<b>BV: wird zur Kenntnis genommen.</b>
1.3	<p>Deutsche Telekom AG Bezirksbüro Netze 28 Adolph-Kolping-Straße 2 – 4 78166 Donaueschingen</p> <p><u>Kein Rücklauf</u></p>	<b>BV: wird zur Kenntnis genommen.</b>
1.4	<p>Handwerkskammer Reutlingen Hindenburgstraße 58 72762 Reutlingen</p> <p><u>Kein Rücklauf</u></p>	<b>BV: wird zur Kenntnis genommen.</b>
1.5	<p>Industrie- und Handelskammer Reutlingen Hindenburgstraße 54 72762 Reutlingen</p> <p><u>Kein Rücklauf</u></p>	<b>BV: wird zur Kenntnis genommen.</b>
1.6	<p>Kabel BW GmbH Postfach 10 20 28 34020 Kassel</p>	

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p><u>Schreiben vom 21.07.2015</u></p> <p>Gegen die o.g. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.</p>	<p><b>BV: wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
1.7	<p>Landratsamt Zollernalbkreis Bau- und Umweltschutzamt / Herr Meisner Hirschbergstraße 29 72336 Balingen</p> <p><u>Schreiben vom 19.08.2015</u></p>	
1.7.1	<p><b>Landwirtschaftliche Belange</b> Keine Bedenken</p>	<p><b>BV: wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
1.7.2	<p><b>Wasser- und Bodenschutz</b></p>	
1.7.2.1	<p><u>Oberirdisches Gewässer</u> (HWGK/ÜSG, GEP, Hangwasser, Gewässerrandstreifen, naturnahe Gewässerentwicklung)</p> <p>Im umgrenzten Gebiet verläuft der verdolte Reichenbach als Gewässer von II.Ord.. Der Verlauf der Verdolung ist im Plan nicht eingezeichnet. Soweit die Erweiterung nicht im Bereich des Reichenbaches erfolgt, bestehen keine Einwendungen. Auf die Möglichkeit des auftretenden Hangwassers wird hiermit hingewiesen (siehe Ereignis Sommer 2013). Der Verlauf des öffentlichen Gewässers ist im Plan darzustellen. (s.a. Ziff. 1. der Stellungnahme vom 24.10.1977 zum BPlan)</p>	<p>Der verdolte Reichenbach wird nachrichtlich in die Planzeichnung des Bebauungsplans aufgenommen. Der Verlauf der Verdolung verläuft am nördlichen Rand des Plangebiets und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen.</p> <p><b>BV: wird berücksichtigt.</b></p>
1.7.2.2	<p><u>Abwasserbeseitigung</u> 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 zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Bestimmung zur Niederschlagswasserbeseitigung wird wie folgt als Maßnahme M1 verbindlich im Schriftlichen Teil des Bebauungsplans aufgenommen:</p> <p><i>Maßnahme M1: Niederschlagswasserbeseitigung „Das unverschmutzte Niederschlagswasser (vorwiegend Abflüsse von den Dachflächen) ist getrennt vom Schmutzwasser zu fassen und über einen mindestens 30 cm mächtigen bewachsenen Boden (Humus) in einer Flächenversickerung, Muldenversickerung oder Mulden-Rigolen-Versickerung schadlos zur Versickerung zu bringen. Die Anlagen sind nach DWA-A 138 zu planen, bauen und zu betreiben. Eine direkte Versickerung ohne Passage durch die Bodenschicht ist nicht zulässig. Ist eine Versickerung nicht möglich, ist der Anschluss über die Grundstücksentwässerungsanlage an die öffentliche Abwasseranlage vorzusehen. Die Entwässerung der Baugrundstücke ist in den</i></p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
		<i>Bauvorlagen darzustellen.“</i> <b>BV: wird berücksichtigt.</b>
1.7.3	<b>Natur- und Denkmalschutz</b>	
1.7.3.1	Im überplanten Bereich liegen weder rechtskräftig ausgewiesene Biotopgebiete noch andere Schutzgebiete.	<b>BV: wird zur Kenntnis genommen.</b>
1.7.3.2	Nicht zeitgemäß und in Teilen auch nicht ganz nachvollziehbar ist die in der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung enthaltene Mischung verbal argumentativer Einstufungen, monetärer Bewertungen und Bewertungen nach dem LUBW-Modell. Im Zollernalbkreis hat sich inzwischen durchgesetzt das LUBW-Modell als vergleichbare Grundlage in der Bewertung bauleitplanerischer Eingriffe heranzuziehen. Insofern ist es nicht ganz verständlich, warum hier planerische Einschätzungen herangezogen werden, die auf veraltete grünplanerische Methoden zurückgreifen.	Die weitere Verwendung des über einen langen Zeitraum angewandten LUBW-Modells von 2005 ist möglich, da es hierzu keine Vorgaben gibt. Eine Vergleichbarkeit mit anderen (z. T. parallel laufenden) Bebauungsplänen war das Ziel. Die monetäre Bewertung der Mauer und der planexternen Ausgleichsmaßnahmen erfolgte entsprechend dem Vorgehen im Ökokonto der Stadt Albstadt, um hier eine Vergleichbarkeit zu gewährleisten. Auf die Mauer als Ausgleichsmaßnahme wird verzichtet. Eine verbal-argumentative Erläuterung der Maßnahmen dient der eindeutigen Nachvollziehbarkeit. <b>BV: führt zu keiner Änderung des Entwurfs.</b>
1.7.3.3	Nicht akzeptabel ist die Anrechnung der sog. „Trockenmauer“ mit einer monetären Bewertung von fast 110.000 €. Die Situation wurde am 13.08.2015 fotografisch dokumentiert. Bei dieser Mauer handelt es sich um eine grobe Form von aufgeschichtetem Zyklopenmauerwerk bis zu einer Größe von 1,5 x 1m mit breiten Fugen welches zur Sicherung des Hangfußes der südlich verlaufenden steilen Böschung eingebaut wurde.	Auf die Trockenmauer als Ausgleichsmaßnahme wird verzichtet. Alternative Maßnahmen werden nach Vorabstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde und dem Landwirtschaftsamt aufgenommen und festgesetzt.  Folgende Maßnahmen zum Ausgleich gemäß „1a (3) und § 9 (1a) BauGB wurden abgestimmt und unter Punkt 1.8 verbindlich in den Bebauungsplan aufgenommen:  <b>Ausgleichsmaßnahme 1 (A1): Pflanzung von Streuobstbäumen</b> „Auf den im Plan gekennzeichneten Flurstücken Nr. 1435, 1475/1, 1484 und 1499, Gemarkung Truchteltingen, sind 35 Streuobstbäume auf langlebiger Sämlingsunterlage zu pflanzen. Bei Beweidung der Flächen sind die Bäume fachgerecht mit einem Stammschutz zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.“  <b>Ausgleichsmaßnahme 2 (A2): Pflanzbindungen</b> „Die Ausgleichsmaßnahme A 2 umfasst die unter Punkt 1.6 festgesetzten Pflanzbindungen (PFB 1-3).“  <b>BV: wird berücksichtigt.</b>
1.7.3.4	Dass bei der vor kurzem erfolgten Herstellung dieser etwa 200m langen Böschungssicherung massiv in den durch Trockenrasen und standortsgerechte Gehölze geprägte Hangbereiche eingegriffen wurde, wird in der Planung nicht erwähnt. Fachlich gesehen muss deshalb auch dieser Eingriff mit bewertet und die gesamte EA-Bilanz neu	Für die Herstellung dieser Feuerwehrumfahrung mit Böschung und Mauer liegt eine Baugenehmigung vom 20.05.2014 vor. Im Bepflanzungsplan vom 13.02.2014 (SCHMELZLE+PARTNER) ist die Feuerwehrumfahrung (Lage innerhalb rechtskräftigem Geltungsbereich) inkl. Böschung (Lage außerhalb) dargestellt. Zu dieser Böschung liegt der Stadt

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>gerechnet werden. Die Bewertung dieser Hangsicherung als Trockenmauer kann so nicht akzeptiert werden. Die Trockenmauer ist aufgrund der Herstellungsweise als Habitat für Reptilien nahezu ungeeignet.</p>	<p>Albstadt eine positive Stellungnahme der Naturschutzbehörde vor.</p> <p>Innerhalb der Erweiterungsfläche des Geltungsbereichs liegt lediglich die Böschung sowie geringfügig Wiese. Diesbezüglich wird die Bilanzierung und Darstellung im Umweltbericht-Entwurf konkretisiert.</p> <p><b>BV: wird berücksichtigt.</b></p>
1.7.3.5	<p><b>Artenschutz</b> Für diese Bebauungsplanänderung war es notwendig eine fachlich belegbare Einschätzung zum Vorkommen streng geschützter oder besonders geschützter Arten zu erstellen.</p> <p>Die Darstellung der Methodik ist dabei nicht ganz nachvollziehbar. Es genügt bei der Fledermauserfassung nicht, nur zu schreiben, dass die Erfassungen zu unterschiedlichen Zeiten durchgeführt wurden, sondern es muss dargestellt werden wann genau und zu welcher Jahreszeit die Erfassung erfolgte.</p> <p>Klar wird auch nicht, ob die Erfassung dem Ziel diene, vor Ort auch noch Jagdhabitats oder gar Wochenstuben aufzuspüren oder ob z.B. Zwergfledermausvorkommen vermutet werden. Zwergfledermausvorkommen sind in diesem Bereich sehr häufig in Rollladenkästen oder Außenverkleidungen zu vermuten. Dieser Aspekt ist vor allem vor dem Hintergrund zu sehen, dass Überflüge von Zwergfledermäusen erfasst wurden.</p>	<p>Die Begehungen im Rahmen der Erfassungsarbeiten sind dem Begehungsprotokoll auf Seite 11, Tabelle 3, dem Gutachten zur Spezielle artenschutzrechtlichen Prüfung und Natura-2000-Vorprüfung zu entnehmen.</p> <p>Es erfolgten 2 Detektorbegehungen, im Erfassungsjahr wurden keine Hinweise auf Vorkommen im Gebäudebestand gefunden. Für die Bebauungsplanung ist daher nicht von einer Betroffenheit der Artengruppe Fledermäuse auszugehen.</p> <p><b>BV: führt zu keiner Änderung des Entwurfs.</b></p>
1.7.3.6	<p>Die vom Ministerium für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz Baden-Württemberg (MLR) empfohlenen Formblätter zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung werden nicht verwendet. Seitens des MLR wird empfohlen, bei der Prüfung der artenschutzrechtlichen Vorschriften gemäß §§ 44 und 45 BNatSchG dieses Formblatt zugrunde zu legen und den Vorhabens- und Planungsträgern sowie den gutachterlich tätig werdenden Planern zur Bearbeitung in den jeweiligen Planungs- und Zulassungsverfahren vorzugeben.</p> <p>Die Abarbeitung der artenschutzrechtlichen Thematik muss daher noch ergänzt werden um eine abschließende Einschätzung abgeben zu können.</p>	<p>Auf die vom MLR empfohlenen umfangreichen Formblätter wird verzichtet. Der Artenschutz wird im Rahmen der „Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung“ vollumfänglich abgearbeitet.</p> <p><b>BV: führt zu keiner Änderung des Entwurfs.</b></p>
1.7.3.7	<p><b>Natura-Vorprüfung</b> Aus der vorgelegten Natura-Vorprüfung geht nicht hervor, ob Daten lokaler Kenner verwendet werden konnten bzw. ob solche Daten überhaupt abgefragt wurden. Erst nach Abarbeitung dieser unklaren Punkte kann dieser Bebauungsplan abschließend beurteilt werden.</p>	<p>Daten lokaler Kenner wurden nicht verwendet. Das Biotopverbundkonzept der Stadt Albstadt liegt vor, in diesem Rahmen wurden lokale Kenner abgefragt. Das Biotopverbundkonzept gibt keine Hinweise auf relevante Artvorkommen.</p> <p><b>BV: führt zu keiner Änderung des Entwurfs.</b></p>

	<b>Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung</b>	<b>Behandlung der Stellungnahmen</b>
1.7.4	<b>Immissionsschutz/Gewerbeaufsicht</b>	
1.7.4.1	Für den Bebauungsplan wurde vom Ingenieurbüro Loos & Partner, Allmendingen ein Schallschutznachweis in Form einer Lärmkontingentierung durchgeführt (Gutachten Nr. 3/II/15). Die Ergebnisse sind in den schriftlichen Teil (Teil B) des Bebauungsplans unter Punkt 1.10 aufgenommen. Der Verweis auf die Anhänge A4 und A5 (des Gutachtens?) ist unklar. Ein Hinweis, dass die Zusatzkontingente dem Gutachten Nr. 3/II/15 entnommen werden müssen ist notwendig.	Die Benennung des Gutachtens im Schriftlichen Teil des Bebauungsplans wird redaktionell ergänzt.  <b>BV: wird berücksichtigt.</b>
1.7.4.2	Im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren sind entsprechende Nachweise über die Einhaltung der Lärmwerte zu führen. Wir empfehlen bereits in einer frühen Phase der Bauplanung, mit dem zuständigen Sachbearbeiter der Gewerbeaufsicht im Landratsamt Zollernalbkreis in Kontakt zu treten.	<b>BV: wird zur Kenntnis genommen.</b>
1.8	Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 9, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Albertstraße 5 79104 Freiburg  <u>Schreiben vom 11.08.2015</u>	
1.8.1	<b>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b> <b>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachbestandes</b> Keine	<b>BV: wird zur Kenntnis genommen.</b>
1.8.3	<b>Hinweise, Anregungen oder Bedenken</b>	
1.8.3.1	<b>Geotechnik</b> Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten liegt das Plangebiet im Verbreitungsbereich der Gesteine der Impressamergel-Formation, welche teilweise von Material der Verwitterungs- bzw. Umlagerungsbildung und anthropogenen Ablagerungen von unbekannter Mächtigkeit überdeckt wird.  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.  Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.	Der Hinweis zur Geotechnik wird wie folgt als Hinweis im Schriftlichen Teil des Bebauungsplan aufgenommen:  <i>2.7 Geotechnik</i> <i>„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.</i> <i>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</i> <i>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 Versicke-</i>

	<b>Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung</b>	<b>Behandlung der Stellungnahmen</b>
	<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.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.</p>	<p><i>rungsgutachtens empfohlen. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.“</i></p> <p><b>BV: wird berücksichtigt.</b></p>
1.8.3.2	<p><b>Boden</b> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p><b>Mineralische Rohstoffe</b> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><b>Grundwasser</b> Zum Planungsvorhaben sind aus hydrologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><b>Bergbau</b> Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p> <p><b>Geotopschutz</b> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert. Wir verweisen auf unser 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.</p> <p><b>Allgemeine Hinweise</b> 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.</p>	<p><b>BV: wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
1.9	<p>Regierungspräsidium Tübingen Referat 21 - Raumordnung Konrad-Adenauer-Straße 20</p>	

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	72072 Tübingen  <u>Schreiben vom 17.08.2015</u>	
1.9.1	<b>Belange der Raumordnung</b> Die Stellungnahme des Regionalverbands Neckar-Alb vom 05.08.2015, Az.:45-11-ZAs0014 Ba-Ku ist vollumfänglich zu beachten.	<b>BV: wird zur Kenntnis genommen.</b>
1.9.2	<b>Belange des Naturschutzes</b> Für das offensichtlich bereits umgesetzte Bauvorhaben (Halle) wird jetzt der bestehende Bebauungsplan geändert bzw. angepasst. Für die Ermittlung der naturschutzfachlichen Anforderungen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB für die Abwägung wurde ein Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (§ 44 Abs. 1 BNatSchG) erstellt. Die Unterlagen weisen keine offensichtlichen Fehler auf. Die Ergebnisse sind nachvollziehbar. Für die Sicherung der außerhalb des Plangebiets vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen ist ein öffentlich-rechtlicher Vertrag notwendig, der auch Umfang und Dauer der Pflegemaßnahmen festlegt. Die Kompensationsmaßnahmen sind im Kompensationsverzeichnis der unteren Naturschutzbehörde zu vermerken.	Zur Sicherung der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen beabsichtigt die Stadt Albstadt keinen öffentlich-rechtlichen Vertrag abzuschließen. Die Flächen für die planexternen Ausgleichsmaßnahmen befinden sich im städtischen Eigentum.  Bei dem Kompensationsverzeichnis der unteren Naturschutzbehörde handelt es sich um ein naturschutzrechtliches Ökokonto. Die hier aufgenommenen Maßnahmen treffen für Kompensationsmaßnahmen durch bauleitplanerisch verursachte Eingriffe nicht zu. Für die Ausgleichsmaßnahmen aus der Bebauungsplanänderung „Rossental“ erfolgt keine zusätzliche Aufnahme in das Ökokonto der Stadt Albstadt.  <b>BV: wird zur Kenntnis genommen.</b>
1.10	Regionalverband Neckar Alb Oberzentrum Reutlingen / Tübingen Löwensteinplatz 72116 Mössingen  <u>Schreiben vom 05.08.2015</u>	
1.10.1	Mit der Bebauungsplanänderung sollen die Voraussetzungen für die Erweiterung eines ortsansässigen Betriebs geschaffen werden. Der Regionalverband befürwortet grundsätzlich die Standorticherung eines bestehenden Unternehmens.	<b>BV: wird zur Kenntnis genommen.</b>
1.10.2	Der Standort ist im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan ist anzupassen.	Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.  <b>BV: wird berücksichtigt.</b>
1.10.3	Zugelassen werden sollen Gewerbebetriebe aller Art. Damit wäre auch Einzelhandel zulässig. Dies ist nicht im Sinne des Regionalplans Neckar-Alb 2013. Einzelhandelsbetriebe sollen im Sinne lebendiger Innenstädte und einer gut erreichbaren Nahversorgung in den Zentralörtlichen Versorgungskernen angesiedelt werden (PS 2.4.3.2 Z (5), Regionalplan Neckar-Alb 2013). Außerhalb der Vorranggebiete für Einzelhandel ist das Agglomerationsverbot zu beachten (PS 2.4.3.2 Z (8) Regionalplan (Neckar-Alb 2013).  Im Gewerbegebiet ist Einzelhandel deshalb aus-	Entsprechend den regionalplanerischen Vorgaben werden Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen. Verkaufstätigkeiten im Rahmen und im sachlichen Zusammenhang mit einem im Plangebiet angesiedelten Betrieb für ausnahmsweise zulässig erklärt.  Folgende Festsetzung wird im Schriftlichen Teil des Bebauungsplan zur Art der baulichen Nutzung ergänzt:  <i>„Ausnahmsweise zulässig sind: Folgende nach § 8 (2) allgemein zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 (5) BauNVO und § 1 (9)</i>

	<b>Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung</b>	<b>Behandlung der Stellungnahmen</b>
	zuschließen. Ausnahmsweise zulässig ist eine Verkaufstätigkeit im Rahmen und im sachlichen Zusammenhang mit einem im Plangebiet angesiedelten Handwerks-, Produktions- oder Dienstleistungsbetrieb auf untergeordneter Fläche.	<i>BauNVO ausnahmsweise zulässig:</i> - Verkaufstätigkeiten im Rahmen und im sachlichen Zusammenhang mit einem im Plangebiet angesiedelten Handwerks-, Produktions- oder Dienstleistungsbetrieb. Dabei darf es sich nicht um typischer Weise grundversorgungsrelevante und ggf. zentrenrelevante Sortimente gemäß Tabelle 6 im Regionalplan Neckar-Alb 2013 handeln. Die Verkaufsfläche darf nicht großflächig sein und höchstens 25% der Gesamtnutzungsfläche des Gewerbebetriebs betragen“  <b>BV: wird berücksichtigt.</b>
1.10.5	Aus regionalplanerischer Sicht bestehen Bedenken.	<b>BV: wird zur Kenntnis genommen.</b>
1.11	Zweckverband Bodenseewasserversorgung Hauptstraße 163 70563 Stuttgart  <u>Schreiben vom 21.07.2015</u>  Keine BMV-Anlagen im angefragten Bereich.	<b>BV: wird zur Kenntnis genommen.</b>
1.12	Zweckverband Wasserversorgung Hohenberggruppe Hauptstraße 9 72469 Meßstetten  <u>Schreiben vom 04.08.2015</u>  In besagtem Gebiet befinden sich keine Leitungen des ZV Wasserversorgung Hohenberggruppe.	<b>BV: wird zur Kenntnis genommen.</b>
1.13	Zweckverband Wasserversorgung Zollernalb Wasserwiesen 37 72336 Balingen  <u>Kein Rücklauf</u>	<b>BV: wird zur Kenntnis genommen.</b>
<b>II.</b>	<b>Beteiligung der Öffentlichkeit</b>	<b>Frist vom 13.07.2015 – 21.08.2015</b>
2.1	Während der Beteiligung der Öffentlichkeit gingen von der Öffentlichkeit zum o.g. Bebauungsplanverfahren keine Stellungnahmen ein.	<b>BV: wird zur Kenntnis genommen.</b>
	Reutlingen, den  Clemens Künster Dipl.-Ing. Regierungsbaumeister Freier Architekt + Stadtplaner SRL	Albstadt, den  Klaus Konzelmann Oberbürgermeister