Albstadt - Tailfingen

Bebauungsplanänderung „Ob dem langen Tal“
Vorhabenbezogener Bebauungsplan (nach § 12 BauGB)

Abwägungsprotokoll
aus der

☒ Frühzeitigen Beteiligung (nach § 4 Abs. 1 BauGB) - Vorentwurf

☐ Beteiligung (nach § 4 Abs. 2 BauGB) - Entwurf

☐ Erneuten Beteiligung (nach. § 4a Abs. 3 BauGB) - Entwurf

Auslegung von 20.10.2025 bis 21.11.2025
Stand: 30.03.2026

GAUSS Ingenieurtechnik

GAUSS Ingenieurtechnik GmbH
Tübinger Straße 30, 72108 Rottenburg a.N.
Telefon 07472 / 96 71-0
gauss-ingenieurtechnik.de

Nr.	TÖB	eingegangen am	Beschluss-vorschlag /Handlungsbedarf	Kenntnis-nahme / keine Stellungnahme erforderlich
1.	**Bundeswehr, BAIUDBw Abt Infra,** Hr, Golinski	**21.10.2025**	☐	☒
2.	**Regierungspräsidium Freiburg** **Landesforstverwaltung Baden-Württemberg**, Hr. Pagés	**21.10.2025**	☐	☒
3.	**Zweckverband** **BODENSEE-WASSERVERSORGUNG,** Hr. Mößner	**22.10.2025**	☐	☒
4.	**Netze BW GmbH**, Hr. Denecke	**23.10.2025**	☐	☒
5.	**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH,** Hr. Jahrendt	**24.10.2025**	☐	☒
6.	**Vermögen und Bau Baden-Württemberg,** Hr, Traub	**31.10.2025**	☐	☒
7.	**FairNetz GmbH,** Fr. Müller	**10.11.2025**	☐	☒
8.	**Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege,** Fr. Grunert	**13.11.2025**	☒	☐
9.	**Landratsamt Zollernalbkreis,** Fr. Müllges	**13.11.2025**	☒	☐
10.	**Regierungspräsidium Freiburg,** Fr. Gehrin-Krso	**19.11.2025**	☐	☒
11.	**Regierungspräsidium Tübingen,** Fr. Kreußer	**20.11.2025**	☒	☐

TÖB Nr.	Anregung	Beschlussvorschlag
1.	**Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr**, Sven Golinski, Fontainengraben 200, 53123 Bonn - eingegangen am **21.10.2025**	
	Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	**BV: Wird zur Kenntnis genommen.**
2.	**Regierungspräsidium Freiburg,** Landesforstverwaltung Baden-Württemberg Referat 83 | Waldpolitik und Körperschaftsforstdirektion, Georg Pagés, Bertoldstraße 43, 79098 Freiburg - eingegangen am **21.10.2025**	
	Sie erhalten die Stellungnahme der höheren Forstbehörde zum o.g. Bauleitplanverfahren. Im Plangebiet steht kein Wald i. S. des Landeswaldgesetzes. Das Plangebiet grenzt im Süden an Wald. Das eingeplante Baufenster hat einen großen und ausreichenden Abstand zum Wald. Somit sind keine forstrechtlichen Belange betroffen. Diese Stellungnahme ist mit der Forstbehörde im Landratsamt Zollernalbkreis abgestimmt und diese erhält eine Mehrfertigung.	**BV: Wird zur Kenntnis genommen.**
3.	**Zweckverband BODENSEE-WASSERVERSORGUNG**, Günter Mößner, Hauptstraße 163, 70563 Stuttgart- eingegangen am **22.10.2025**	
	Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.	**BV: Wird zur Kenntnis genommen.**

4.	**Netze BW GmbH**, Marc Denecke, Team Rohrnetz & Wasserkompetenz Netzregion Heuberg, Werkstraße 26, 78727 Oberndorf a.N. - eingegangen am **22.10.2025**	
	Der Zweckverband Wasserversorgung Hohenberggruppe hat mit dem Vorhaben keine Berührungspunkte.	**BV: Wird zur Kenntnis genommen.**
5.	**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH,** Technik Niederlassung Südwest Frank Jahrendt, PTI 32 Strukturplanung Breitband, Adolf-Kolping-Str. 2-4, 78166 Donaueschingen – eingegangen am **24.10.2025**	
	Wir danken für die Zusendung der Unterlagen zum Bebauungsplan „Ob dem langen Tal“ in Albstadt-Tailfingen. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände, möchten jedoch auf Folgendes hinweisen: im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich wird. Je nach Bedarf des geplanten Bauprojektes sind mehr oder weniger Telekommunikationsinfrastruktur notwendig. Günstigenfalls ist nur eine Hauszuführung notwendig, die vom Bauherren bei unserem Bauherrenservice zu beantragen ist.	

	Der/die Bauherren mögen sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn über unser Internetportal des Bauherrenservice oder unserem Eingangstor für die Hauszuführungen melden. Die Kontaktdaten lauten: Tel. +49 (0)800 3301903 (Gebührenfrei) Web: https://www.telekom.de/bauherren Hinweis: Achtung seit 03.05.2021 neue Funktionspostfachadresse! Bitte nur noch diese benutzen, sie lautet: T_NL_Suedwest_Pti_32_Bauleitplanung@telekom.de	**BV: Wird zur Kenntnis genommen.**
6.	**Vermögen und Bau Baden-Württemberg Amt Tübingen, Referat: 21,** Michael Traub, Schnarrenbergstraße 1, 72076 Tübingen - eingegangen am **31.10.2025**	
	Nach Überprüfung der Planunterlagen, sind keine Grundstücke des Landes Baden-Württemberg (Liegenschaftsverwaltung), vertreten durch Vermögen und Bau, durch den Bebauungsplan „Ob dem langen Tal“ in Albstadt-Tailfingen betroffen. Einwendungen bzw. Anregungen werden daher von Seiten des Amtes gegen den Bebauungsplan „Ob dem langen Tal“ in Albstadt-Tailfingen nicht vorgebracht.	**BV: Wird zur Kenntnis genommen.**
7.	**FairNetz GmbH**, Nicole Müller, Postfach 25 54, 72715 Reutlingen - eingegangen am **10.11.2025**	
	Für die Einbeziehung in das genannte Verfahren mit Schreiben vom 16.10.2025 bedanken wir uns. Es befinden sich keine Leitungen im Plangebiet. Deshalb hat die FairNetz GmbH keine Einwände.	

	Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.	**BV: Wird zur Kenntnis genommen.**
8.	**Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege, Referat 84.2 – Inventarisation und Planungsberatung**, Iris Grunert, Alexanderstraße 48, 72072 Tübingen – eingegangen am **13.11.2025**	
	Vielen Dank für die Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange. **<u>1. Bau- und Kunstdenkmalpflege:</u>** Bezüglich des genannten Verfahrens äußert die Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken. **<u>2. Archäologische Denkmalpflege:</u>** Im Plangebiet sind nach aktuellem Wissensstand keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt. Aus denkmalfachlicher Sicht bestehen zu der Planung in vorliegender Form keine Bedenken. Seitens der Archäologischen Denkmalpflege bitten wir um Berücksichtigung der Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG: 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. Zuwiderhandlungen werden gem. § 27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.	**BV: Wird zur Kenntnis genommen.** ☒ Aufnahme in Bebauungsplan: Diese Passage wird in die Hinweise der Planungsrechtlichen Festsetzungen mit aufgenommen.

	Wir bitten diesen Hinweis in die Planunterlagen, sofern nicht bereits enthalten, zu übernehmen. Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an: ToeB-BeteiligungLAD@rps.bwl.de	**BV: Wird berücksichtigt.**
9.	**Landratsamt Zollernalbkreis, Bauen und Naturschutz, Immissionsschutz,** Frau Müllges, Hirschbergstraße 29, 72336 Balingen - eingegangen am **13.11.2025**	
	Nach Anhörung der Fachbehörden in unserem Hause wird folgende Stellungnahme abgegeben: **Abfallwirtschaftsamt, Ansprechpartnerin: Frau Fischer, Tel.: 92-1384** Gegen den Bebauungsplan bestehen aus abfallrechtlicher und abfallwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken. Sonstige Hinweise: Nach § 3 Abs. 3 des Landeskreislaufwirtschaftsgesetzes (LKreiWiG) soll bei der Ausweisung von Baugebieten und bei der Durchführung von Bauvorhaben im Sinne von Absatz 4 ein Erdmassenausgleich durchgeführt werden. Dabei sollen durch die Festlegung von Straßen- und Gebäudeniveaus die bei der Bebauung zu erwartenden anfallenden Aushubmassen vor Ort verwendet werden. Soweit im Rahmen der Geländemodellierung Aushub oder Recyclingmaterial vor Ort eingebaut werden soll, sind im Voraus das Sachgebiet Wasser- und Bodenschutz sowie die Untere Abfallrechtsbehörde zu beteiligen. Die jeweiligen gesetzlichen Vorgaben zu Einbaukonfigurationen, hydrogeologischer Situation, Qualitätssicherung und Dokumentation sind zu beachten. Sollte unbelasteter Aushub zur Entsorgung anfallen, steht der Landkreis in Bezug auf seine Deponien Balingen „Hölderle“ und Albstadt „Schönbuch“ beratend zur Verfügung.	**BV: Wird zur Kenntnis genommen.**

	Bezüglich der abfallrechtlichen Überwachung der Getrennthaltung, Lagerung und Entsorgung von Abfällen bitten wir um erneute Anhörung beim Bau der Halle im Baugenehmigungsverfahren.	Im Zuge der Baugenehmigung wird das Abfallwirtschaftsamt hinzugezogen. **BV: Wird berücksichtigt.**
	Amt für Vermessung und Flurneuordnung, Ansprechpartner: Herr Mayer, Tel.: 92-1803	
	Bereich Flurneuordnung Aus unserem Zuständigkeitsbereich ergeben sich keine Bedenken gegen die Planung.	**BV: Wird zur Kenntnis genommen.**
	Bereich Vermessung Der Bebauungsplan basiert auf einer fehlerhaften Karte aus dem Liegenschaftskataster. Die Grenzen zwischen dem Flurstück 1855 und den Flurstücken 1854 und 1858/1 fehlen. Ebenso ist der Grenzverlauf zwischen den Flurstücken1853 und 1853/1 fehlerhaft. Eine abweichende Darstellung der Nutzungsgrenzen zu den Flurstücksgrenzen wäre sinnvoll. Die Darstellung der Flurstücksnummer 1910 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes als auch die Darstellung der Flurstücksnummern 1777/1 und 2731 wären wünschenswert.	Die Darstellungen im Lageplan und im Plan des Räumlichen Geltungsbereiches werden berichtigt und ergänzt. Flurstücksgrenzen werden dargestellt, Nutzungsgrenzen werden ausgeblendet. Die Flurstücksnummern 1910, 1777/1 und 2731 werden ergänzt. **BV: Wird berücksichtigt.**
	Gewerbeaufsicht, Ansprechpartnerin: Frau Vötsch, Tel.: 92-1735 Aus unserem Zuständigkeitsbereich ergeben sich keine Bedenken gegen das Vorhaben.	
	Wir haben folgende sonstige Hinweise zu dem Vorhaben:	
	Planungsrechtliche Festsetzungen Aus den planungsrechtlichen Festsetzungen ergibt sich unseres Erachtens nicht, dass es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt.	Es besteht kein Widerspruch bzgl. der Festsetzungen und dem Vorhaben.
	I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN zur Bebauungsplanänderung „Ob dem langen Tal“ 1 Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB Gewerbegebiete nach § 8 BauNVO:	

	Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. **Zulässig sind:** • Gewerbebetriebe aller Art einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie, Lagerhäuser, Lagerplatze und öffentliche Betriebe, • Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude. **Nicht zulässig sind:** • Tankstellen, • Anlagen für sportliche Zwecke, • Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundflache und Baumasse untergeordnet sind, • Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, • Vergnügungsstätten. <u>Gutachten „Untersuchung der schalltechnischen Belange – Bezeichnung LA24-048-G01-02 vom 07.08.2025 der BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH</u> Unter Nummer 6 Immissionsorte beschreibt die Tabelle 1 die untersuchten Immissionsorte. Tabelle 1 ist offensichtlich falsch, sie beschreibt nicht die Immissionsorte des Gutachtens. Tabelle 1 muss berichtigt werden.	**BV: Wird zur Kenntnis genommen.** Die Tabelle wird berichtigt. Die korrigierte Version führt die Bezeichnung *LA24-048-G01-03.pdf (Stand 19.11.2025)* **BV: Wird berücksichtigt.**
	<u>Forstamt, Ansprechpartner: Herr Klumpp, Tel.: 92-1503</u> Die untere Forstbehörde Zollernalbkreis schließt sich folgender Stellungnahme der höheren Forstbehörde beim RP Freiburg an: Im Plangebiet steht kein Wald i. S. des Landeswaldgesetzes. Das Plangebiet grenzt im Süden an Wald.	

	Das eingeplante Baufenster hat einen großen und ausreichenden Abstand zum Wald. Somit sind keine forstrechtlichen Belange betroffen.	**BV: Wird zur Kenntnis genommen.**
	<u>Landwirtschaftsamt, Ansprechpartnerin: Frau Dr. Kleen, Tel.: 92-1940</u> Aus unserem Zuständigkeitsbereich ergeben sich keine Bedenken gegen die Planung. Wir bitten darum, CEF- und Ausgleichsmaßnahmen, welche auf landwirtschaftlichen Flächen außerhalb des Plangebietes vorgesehen sind, im Vorfeld mit dem Landwirtschaftsamt abzustimmen.	Die Flächen für die externen Maßnahmen werden im Zuge des Verfahrens dargelegt. **BV: Wird berücksichtigt.**
	<u>Naturschutz, Ansprechpartner: Herr Eckert, Tel.: 92-1342</u> **Schutzgebiete** Im Vorhabensgebiet liegen weder rechtskräftig ausgewiesene Biotope noch andere Schutzgebiete.	**BV: Wird zur Kenntnis genommen.**
	Artenschutz Der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung wird seitens der UNB gefolgt.	
	Die im Bebauungsplan aufgeführten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind einzuhalten. Es muss sichergestellt werden, dass die unbelaubten Bäume vor der Fällung und die zum Abriss vorgesehenen Gebäude vor dem Abriss auf Höhlen von Fledermäusen/Vögeln untersucht werden. Dies ist durch eine fachlich versierte Person zu erledigen. Sollten Quartiere oder Höhlen festgestellt werden, sind Fledermaus- und Nistkästen in den umliegenden Gehölzen im Verhältnis 1:2 anzubringen und deren Ausbringungsort mit der UNB abzustimmen.	☒ Die Planungsrechtlichen Festsetzungen (7.4) werden entsprechend ergänzt. **BV: Wird berücksichtigt.**
	Fazit Aus natur- und artenschutzfachlicher Sicht gibt es keine weiteren Bedenken oder Anmerkungen seitens der UNB bezüglich der Änderung des Bebauungsplanes.	

	<u>Wasser- und Bodenschutz, Ansprechpartner: Herr Hegele, Tel.: 92-17772</u> **<u>Untere Altlasten- und Bodenschutzbehörde</u>** **Bodenschutz (vorsorgender), Herr Matsuayma, -1781** (Sparsamer Umgang mit Boden, Flächenrecycling, Eingriffsbewertung) Seitens der unteren Bodenschutzbehörde bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.	
	Hierbei wird davon ausgegangen, dass die Anwendung eines beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB und der dementsprechende Wegfall der Umweltprüfung und Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung legitim ist.	Mittlerweile wird das Verfahren im Regelverfahren weitergeführt. **BV: Wird zur Kenntnis genommen.**
	<u>Untere Wasserbehörde</u> **Abwasserbeseitigung / Hydrologie / Niederschlagswasserbeseitigung, Herr Stauß, - 1784** Entsprechend den vorliegenden Plänen soll die Entwässerung an das bestehende Entwässerungssystem angeschlossen werden. Ausgehend davon, dass die bestehende Entwässerung an den Schmutz- bzw. Mischwasserkanal angeschlossen ist, kann dem nur für häusliches Abwasser zugestimmt werden.	
	Niederschlagswasser soll gemäß § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden. Die Planung der Niederschlagswasserbeseitigung ist entsprechend anzupassen.	
	Für die Niederschlagswasserbeseitigung ist eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Wir empfehlen eine Betrachtung direkt auf Bebauungsplanebene. Ist eine dezentrale Beseitigung mit vertretbaren Mitteln nicht zu erreichen und besteht weiterhin die Notwendigkeit das Niederschlagswasser an den Mischwasserkanal anzuschließen, ist ein fachlicher Nachweis vorzulegen. Erst nach Prüfung des fachlichen Nachweises und dessen Plausibilität kann die untere Wasserbehörde einem Anschluss an den Mischwasserkanalzustimmen.	☒ Kenntnisnahme: Der Nachweis zur Niederschlagswasserbeseitigung wird im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens erbracht **BV: Wird zur Kenntnis genommen.**
	Bitte Folgendes berücksichtigen:	

	1. Es ist darauf zu achten, dass weder durch Bauarbeiten noch durch den Umgang mit Stoffen eine Verunreinigung der Gewässer (Grundwasser und Oberflächengewässer) zu besorgen ist oder der Wasserabfluss beeinflusst wird.	Ad 1. **BV: Wird zur Kenntnis genommen.**
	2. PKW-Stellplätze und gering frequentierte Hofflächen sind wasserdurchlässig zu gestalten.	Ad 2. PKW-Stellplätze und Wege sind als wasserdurchlässig festgesetzt (siehe Planungsrechtliche Festsetzungen Pkt. 5 und 7.1) **BV: Wird berücksichtigt.**
	3. Zur Vermeidung von Schwermetalleinträgen in Boden, Grundwasser und in die Sedimente unserer Gewässer ist auf den Gebrauch von unbeschichteten metallischen Dach- und Fassadenmaterialien wie Kupfer, Blei oder Zink zu verzichten.	Ad 3. Die Festsetzung von beschichteten Materialein wird ergänzt (Örtliche Bauvorschriften 1): *Unbeschichtete Bleche aus Kupfer, Zink und Blei sind unzulässig.* **BV: Wird berücksichtigt.**
	4. Sonstige Verkehrsflächen (LKW-Stellplätze und Zufahrten, Verlade- bzw. Umschlagsflächen sowie Bereiche, in denen mit wassergefährdenden/ unbekannten Stoffen umgegangen wird) sind wasserundurchlässig zu befestigen und zwingend an den Schmutzwasserkanal anzuschließen. Alternativ ist eine unschädliche Niederschlagswasserbeseitigung durch entsprechende Behandlungsmaßnahmen sicherzustellen. Eine Abgrenzung gegenüber benachbarten Flächen ist durch Schwellen, Entwässerungsrinnen und Gefälle zu realisieren.	Ad 4. Wird im Zuge der Realisierung berücksichtigt. **BV: Wird berücksichtigt.**
	5. Zum Zweck des Schutzes vor Überschwemmungen sowie dem Erhalt des örtlichen Wasserhaushalts und in diesem Sinne auch möglichen Folgen des Klimawandels vorbeugend, soll Niederschlagswasser in der Fläche zurückgehalten werden. Mit entsprechenden Maßnahmen (Gründächer, Fassadenbegrünung, Mulden etc.) soll der örtliche Wasserhaushalt hinsichtlich Wasserrückhalt, -verdunstung, -versickerung und -abfluss erhalten werden.	Ad 5. Entsprechende Maßnahmen sind berücksichtigt (siehe auch 6.) **BV: Wird berücksichtigt.**
	6. Für flach geneigte Dachflächen wird die Ausführung als Gründach empfohlen.	Ad 6. Auf flachgeneigten Dächern ist Dachbegrünung festgesetzt **BV: Wird zur Kenntnis genommen.**

	7. 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.	Ad 7. Der Hinweis auf das WHG wird aufgenommen (siehe 5.0 Wasserhaushalt) **BV: Wird berücksichtigt.**
10.	**Regierungspräsidium Freiburg**, Mirsada Gehrin-Krso, Abteilung 9, Referat 91, Albertstraße 5 79104 Freiburg i. Br. – eingegangen am **19.11.2025**	
	Vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Planungsvorhaben. Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im Regierungspräsidium Freiburg nimmt auf Grundlage der ihm vorliegenden Informationen und seiner regionalen Kenntnisse zu den Aufgabenbereichen, die durch das Vorhaben berührt werden, wie folgt Stellung: **1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen** <u>1.1 Geologie</u> Im Plangebiet liegt eine Überdeckung aus der quartären Lockergesteinseinheit "Holozäne Abschwemmmassen" vor. Darüber hinaus ist die Festgesteinseinheit "Wohlgeschichtete-Kalke-Formation" im Untergrund zu erwarten. Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1 : 50 000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLex. <u>1.2 Geochemie</u> Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBwissen beschrieben.	**BV: Wird zur Kenntnis genommen.** **BV: Wird zur Kenntnis genommen.**

	1.3 Bodenkunde Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzubringen. **2. Angewandte Geologie** Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. 2.1 Ingenieurgeologie Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte 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 lehmerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten. 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, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B.	**BV: Wird zur Kenntnis genommen.** **BV: Wird zur Kenntnis genommen.** ☒ die folgenden Hinweise werden übernommen (6.0)

	offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.	**BV: Wird berücksichtigt.**
	2.2 Hydrogeologie Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.	**BV: Wird zur Kenntnis genommen.**
	2.3 Geothermie Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinter-legt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.	**BV: Wird zur Kenntnis genommen.**
	2.4 Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe) Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	**BV: Wird zur Kenntnis genommen.**
	3. Landesbergdirektion 3.1 Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. 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.	**BV: Wird zur Kenntnis genommen.**
	Allgemeine Hinweise Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeoIDG) Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeoIDG) eine	

	Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung. Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der LGRBhomepage entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen. Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.	**BV: Wird zur Kenntnis genommen.**
11.	**Regierungspräsidium Tübingen,** Sandra Kreußer, Postfach 26 66, 72016 Tübingen – eingegangen am **20.11.2025**	
	Belange der Raumordnung / Bauleitplanung Bei der vorgelegten Planung wird v.a. die Wahl des Verfahrens (Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB) kritisch gesehen. Bei der Planungsfläche handelt es sich nicht um einen klassischen Innenbereich und auch nicht um eine Wiedernutzbarmachung einer Fläche oder einer Nachverdichtung. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als öffentliche Grünfläche und als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Zwar gibt es einen rechtskräftigen Bebauungsplan aus dem Jahr 1982, der setzt laut Begründung zur vorgelegten Planung allerdings etwa zur Hälfte landwirtschaftliche Fläche, zur anderen Hälfte öffentliche Grünfläche fest. Auch sind in der näheren Umgebung hauptsächlich Grünflächen bzw. Sportanlagen vorhanden.	

	Gegen eine Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB spricht außerdem, dass im beschleunigten Verfahren von einer Umweltprüfung bzw. Umweltbericht abgesehen werden kann, weil man davon ausgeht, dass im Innenbereich dies bereits erfolgt bzw. die Fläche bereits versiegelt ist. Im vorliegenden Fall ist die überplante Fläche Grünfläche bzw. landwirtschaftliche Fläche. Daher wird aus Gründen der Rechtssicherheit ein Regelverfahren mit paralleler FNP-Änderung empfohlen. Nordöstlich des Plangebiets befindet sich ein Gewerbegebiet, in dem augenscheinlich nach dem Luftbild noch ausreichend Platz vorhanden ist. Es wird angeregt zu prüfen, ob das Vorhaben nicht dort untergebracht werden könnte. Dort wäre auch die Lärmproblematik entschärft, da sich diese im FNP bereits bestehende gewerbliche Baufläche in größerem Abstand zu Wohngebieten befindet, als der hier angedachte Standort.	Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren weitergeführt. Parallel dazu erfolgt die FNP-Änderung. Ein Umweltbericht wurde ebenfalls erstellt. Für die Inanspruchnahme der Gewerbefläche werden Kompensationsflächen ermittelt. **BV: Wird zur Kenntnis genommen.**