

Stadt Haigerloch
Zollernalbkreis

**Bebauungsplan
„Drogeriemarkt Madertal“**

Verfahren nach § 13a BauGB

in Haigerloch – Weildorf

ABWÄGUNGSPROTOKOLL

Nach Beteiligung § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Fassung vom 08.11.2021 für die Sitzung am 23.11.2021

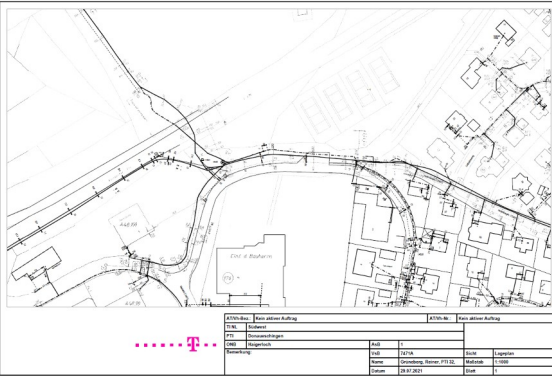


GFRÖRER
INGENIEURE

info@gf-kom.de
www.gf-kommunal.de

Eingegangene Stellungnahmen

Nr.	Behörde / TÖB	Beschluss	Kenntnis- nahme
1.	Gemeinde Bisingen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.	Gemeinde Rangendingen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
3.	Deutsche Telekom Technik GmbH	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4.	Stadt Rosenfeld	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
5.	Gemeinde Grosselingen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
6.	Stadt Balingen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
7.	Stadt Geislingen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
8.	Netze BW Tuttlingen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
9.	Regionalverband	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10.	Landratsamt	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
11.	Netze BW Herrenberg	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
12.	Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung 9	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.	Regierungspräsidium Tübingen – Referat 21	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
14.	Naturschutzbüro Zollernalb	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 1	Gemeinde Bisingen (Stellungnahme vom 27.07.2021)	
	wir bedanken uns für die Beteiligung im Rahmen des Bebauungsplans „Drogeriemarkt Madertal“ in Haigerloch-Weildorf. Die Belange der Gemeinde Bisingen als Nachbargemeinde sind durch das Verfahren nicht berührt. Für das weitere Verfahren wünschen wir der Stadt Haigerloch einen guten Verlauf.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
TÖB 2	Gemeinde Rangendingen (Stellungnahme vom 28.07.2021)	
	ich bedanke mich für die Beteiligung an Ihrem Bebauungsplanverfahren. Die Belange der Gemeinde Rangendingen sind durch den Bebauungsplan „Drogeriemarkt Madertal“ nicht berührt.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
TÖB 3	Deutsche Telekom Technik GmbH (Stellungnahme vom 29.07.2021)	
	Vielen Dank für Ihre Informationen. Da es sich hier um einen Gebäudekomplex handelt ist unser Bauherrens-service der Telekom zuständig. Der Bauherr möge sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn dort melden. Die Kontaktdaten lauten: Tel. +49 800 3301903. Web: www.telekom.de/bauherren. Ein Lageplan ist beigefügt.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Bitte beachten Sie in dem aufgezeigten Bereich liegen einige hochpaarige Kabel von uns. Auch Glasfaserkabel !	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
		<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 4	Stadt Rosenfeld (Stellungnahme vom 30.07.2021)	
	wir haben Ihre E-Mail vom 27.07.2021 zu o.g. Bebauungsplan erhalten und teilen Ihnen mit, dass von Seiten der Stadt Rosenfeld keine Bedenken oder Anregungen hinsichtlich der Planung bestehen.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
TÖB 5	Gemeinde Grosselfingen (Stellungnahme vom 02.08.2021)	
	die Gemeinde Grosselfingen bedankt sich recht herzlich für die Beteiligung an dem Bebauungsplanverfahren „Drogeriemarkt Madertal“ der Stadt Haigerloch. In dem Verfahren wird mit den Planungen die Belange der Gemeinde Grosselfingen entsprechend § 2 Abs. 2 BauGB nicht berührt. Deshalb werden von der Gemeinde Grosselfingen keine Stellungnahmen / Einwendungen vorgebracht.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
TÖB 6	Stadt Balingen (Stellungnahme vom 02.08.2021)	
	wir bedanken uns für die Beteiligung im Rahmen der Bebauungsplanverfahren „Drogeriemarkt Madertal“ und „Schlattäcker“ in Haigerloch-Weildorf. Die Belange der Stadt Balingen als Nachbargemeinde sind durch die Bebauungspläne nicht berührt. Für das weitere Verfahren wünschen wir der Stadt Haigerloch einen guten Verlauf.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
TÖB 7	Stadt Geislingen (Stellungnahme vom 04.08.2021)	
	der oben genannte Bebauungsplan berührt unsere Aufgabenbereiche nicht. Wir haben daher keine Bedenken bzgl. der Aufstellung. Wir wünschen dem Verfahren einen guten Verlauf.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
TÖB 8	Netze BW Tuttlingen (Stellungnahme vom 05.08.2021)	
	für die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bedanken wir uns und nehmen wie folgt Stellung: Gegen den Bebauungsplan erheben wir keine Einwände.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 8	Ein eventuell größerer Leistungsbedarf (Beispielsweise aufgrund Ladeinfrastruktur für E-Mobilität) auf dem Parkplatz des geplanten Drogeriemarkts ist mit uns rechtzeitig abzustimmen.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Wir behalten uns vor, die Tiefbauarbeiten durch eine von uns beauftragte Fachfirma ausführen zu lassen.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Wir bitten Sie, uns auch weiterhin am Verfahren zu beteiligen. Hierzu sollte unsere für diese Fälle eingerichtete E-Mail-Adresse Netzplanung-Sued@netze-bw.de genutzt werden.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Weiterhin bitten wir um Rückmeldung über die von der Gemeindeverwaltung durchgeführte Abwägung und Behandlung der von der Netze BW GmbH hier vorgebrachten Bedenken und Anregungen. Für Rückfragen stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
TÖB 9	Regionalverband (Stellungnahme vom 18.08.2021)	
	mit dem o. g. Bebauungsplan sollen die Voraussetzungen für eine bauliche Nachverdichtung und für die Ansiedlung eines Drogeriemarkts am Rand der Kernstadt von Haigerloch geschaffen werden.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	In Haigerloch bietet der zentralörtliche Versorgungskern aufgrund der steilen Hanglage und der kleinteiligen Bebauung wenig Möglichkeiten für Einzelhandelsmärkte. Um die Ansiedlung eines Drogeriemarktes am Standort Madertal zu ermöglichen, an dem sich bereits ein Lebensmittelvollsortimenter befindet, wurde im Rahmen der 5. Änderung des Regionalplans Neckar-Alb 2013 ein Grund- und Nahversorgungszentrum festgelegt. Der Standort ist städtebaulich integriert, von angrenzenden Wohngebieten fußläufig, mit dem Fahrrad erreichbar und über eine Bushaltestelle an den ÖPNV angebunden.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 9	Der Bebauungsplan „Drogeriemarkt Madertal“ liegt überwiegend innerhalb des neu abgegrenzten Grund- und Nahversorgungszentrums, im nordöstlichen Teil jedoch außerhalb. Hier schließen ein regionaler Grünzug (VRG) und ein Gebiet für Bodenerhaltung (VBG) an. Eine möglicherweise geringfügige Überschneidung liegt im Bereich der planerischen Unschärfe. Der Flächennutzungsplan ist an dieser Stelle anzupassen.	Eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes im genannten Bereich erfolgt durch nachrichtliche Berichtigung nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes und damit unabhängig vom vorliegenden Verfahren. <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Im o. g. Bebauungsplan, der an den Bebauungsplan „Madertal“ mit einem Lebensmittelvollsortimenter angrenzt, wurde ein Urbanes Gebiet festgesetzt. Zulässig sind Einzelhandelsbetriebe mit Sortimenten der Grundversorgung und Drogeriewaren bis zur Grenze der Großflächigkeit. Sonstiger Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten wurde ausgeschlossen. Für Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten wurde keine Regelung getroffen. Aus Sicht der Regionalplanung wären diese zulässig, ebenso wie Verkaufsflächen von produzierenden Betrieben auf untergeordneter Fläche.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Der Regionalverband begrüßt die Möglichkeiten einer gemischten, verdichteten und mehrgeschossigen Bebauung im Sinne eines sparsamen Umgangs mit der Fläche. Wir regen die Nutzung erneuerbarer Energien an.	Durch die verpflichtende Nutzung von erneuerbaren Energien im gewerblichen Bereich aufgrund der Regelung im KlimaSchG wird der Anregung gefolgt. Eine verbindliche Festsetzung im BP ist nicht erforderlich. <input checked="" type="checkbox"/> sind nicht relevant
	Vorbehaltlich der Rechtskraft der 5. Änderung des Regionalplans Neckar-Alb 2013 bestehen aus Sicht der Regionalplanung keine Bedenken.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Die 5. Regionalplanänderung wurde am 18.05.2021 von der Verbandsversammlung des Regionalverbands Neckar-Alb als Satzung beschlossen und liegt aktuell dem Ministerium zur Genehmigung vor. Ein Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan und die Anpassung des Flächennutzungsplans kann erst nach der Rechtskraft der Regionalplanänderung erfolgen. Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren, Benachrichtigung über das Ergebnis und Übersendung einer digitalen Planfertigung nach Inkrafttreten.	Der Satzungsbeschluss erfolgt nach Rechtskraft der Regionalplanänderung. Nach Planreife des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens könnte das Baugenehmigungsverfahren zum Bauvorhaben parallel erfolgen. <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 10	Landratsamt (Stellungnahme vom 20.08.2021)	
	<p>nach Anhörung der Fachbehörden in unserem Hause wird folgende Stellungnahme abgegeben: <u>Vermessung/Flurneuordnung (Ansprechpartner: Herr Mayer, Tel.: 92-1803):</u> Keine Bedenken.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p><u>Technischer Bauverständiger (Ansprechpartner: Frau Thomann, Tel.: 92-1314):</u> Es bestehen prinzipiell keine Bedenken gegen den Bebauungsplan „Drogeriemarkt Madertal“. Die Nutzungsschablone verweist mit einem zeichnerischen Pfeileintrag auf die mögliche Nutzung des südwestlich festgelegten Baufensters. Um Überprüfung und ggf. Ergänzung wird gebeten, ob die Nutzungsschablone auch für das nördlich festgelegte Baufenster Gültigkeit hat.</p>	<p>Die Nutzungsschablone ist für beide Baufenster vorgesehen. Ein Pfeil für das nördliche Baufenster wird nachrichtlich ergänzt. <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p><u>Forstwesen (Ansprechpartner: Herr Schmidt, Tel.: 92-1530):</u> Nordöstlich des Bebauungsplangebiets stockt nach der Kreisstraße Wald. Dieser Wald ist Teil des Stadtwaldes Haigerloch (Distrikt 9 Abteilung 6 k10). Von diesem Wald müssen Gebäude einen Abstand von 30 Meter nach LBO einhalten. Dies ist durch den Bebauungsplan sicherzustellen.</p>	<p>Der Waldabstand Flst. 206 zu der Baugrenze ist mit 30 m gegeben. Im Abstand zur Kreisstraße K 7177 muss aus Sicherheitsgründen (Verkehrssicherungspflicht Straßenbaulastträger und Eigentümer) sowie so ein Niederwald angelegt sein. Die Fläche wird nachrichtlich im zeichnerischen Teil, außerhalb des Geltungsbereichs ergänzt. <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p>
	<p><u>Verkehrswesen (Ansprechpartner: Frau Dehner, Tel.: 92-1494):</u> Aus unserem Zuständigkeitsbereich ergeben sich keine Bedenken gegen die Planung, sofern die Einfriedungen entlang der Straße „Madertal“ eine Höhe von 1 m nicht übersteigen. Bezüglich der Abstände und Höhen der Einfriedungen zur K 7177 wird auf die Stellungnahme der Straßenbaubehörde verwiesen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Es handelt sich dabei um keine wesentliche Änderung, der Bauherr wird informiert. <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p><u>Abfallwirtschaft (Ansprechpartner: Frau Gallinaro, Tel.: 92-1382):</u> Gegen das Bauvorhaben bestehen aus abfallwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken, wenn folgende Hinweise beachtet werden und somit - die Tragfähigkeit der Straßen mindestens 30 t beträgt, - die Straßenbreite zum Entleeren der Müllbehälter mindestens 4 m beträgt, - das Durchfahrtsprofil mindestens 4 m Höhe und 3 m Breite beträgt,</p>	<p>Das Plangebiet wird direkt an die bestehende Straße „Madertal“ angeschlossen. Die Anforderungen daher erfüllt. <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>TÖB 10</p>	<p>FORTSETZUNG S. 6</p> <ul style="list-style-type: none"> - es sich um Durchfahrtsstraßen oder um Sackgassen / Stichstraßen mit einer Wendemöglichkeit von mindestens 18 m Durchmesser handelt, - bei Gefällstrecken die Abfallsammelfahrzeuge sicher gebremst werden können, - Privatwege, Privatstraßen und Privatgrundstücke nur dann befahren werden, wenn die schriftliche Erlaubnis des / der Eigentümer vorliegt. 	<p>s. S. 6</p>
	<p><u>Sonstige Hinweise:</u> Falls Grundstücke nicht direkt anfahrbar sind, weil keine ausreichend dimensionierte Wendemöglichkeit besteht, müssen die betroffenen Anwohner/Gewerbebetriebe ihre Abfälle entsprechend den Vorgaben der Abfallwirtschaftssatzung des Zollernalbkreises an der nächstgelegenen Durchfahrtsstraße zur Abholung bereitstellen. Insoweit wird angeregt, eine entsprechende Regelung in den Bebauungsplan aufzunehmen oder die betroffenen Grundstückseigentümer davon zu unterrichten.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<p><u>Kommunalwesen (Ansprechpartnerin: Frau Hahn, Tel.: 92-1110):</u> Das Kommunalamt war im Rahmen des Bebauungsplans "Obere Auchtert" in Haigerloch-Stetten beteiligt, da dieses Vorhaben nicht den Zielen der Raumordnung entsprach (Planungsgebot). Aus den Unterlagen ist ersichtlich, dass der Regionalverband Neckar-Alb in der 5. Änderung des Regionalplanes für das Plangebiet ein Grund- und Nahversorgungszentrum ausweisen wird (Entwurf) und das geplante Vorhaben (Drogeriemarkt) regionalplanerisch umsetzbar sein wird. Sofern der Regionalverband in seiner 5. Änderung des Regionalplanes diese Änderung für Haigerloch übernimmt, bestehen aus Sicht der Kommunalamtes keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<p><u>Straßenbaurecht (Ansprechpartner: Herr Hegele, Tel.: 07471-9309-1751):</u> Die zur Stellungnahme vorgelegte digitale Anhörung wurde seitens des Straßenbauamtes geprüft. Der Bebauungsplan „Drogeriemarkt Madertal“ befindet sich an der K 7177 außerhalb der OD Haigerloch zwischen KVP Weildorf und Haigerloch-Oberstadt. Bereits im Vorfeld der Bebauungsplanerstellung und Vorlage war die Ausgestaltung der bebaubaren Fläche Thema einer Anfrage seitens der Stadt Haigerloch. Über das Straßenbauamt war signalisiert worden, dass sich die geplante Bebauung am vorhandenen Baufeld des Bebauungsplans „Madertal“ orientieren dürfte.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>TÖB 10</p>	<p>FORTSETZUNG S. 7 Dem wurde seitens der Straßenmeisterei Balingen zugestimmt.</p>	<p>s. S. 7</p>
	<p>Für die Bebauungsabsicht wurde der nicht überbaubare Grundstücksstreifen auf 10,0 m festgelegt. Weiter wird darauf hingewiesen, dass die Erschließung des Drogeriemarktes ausschließlich über die bestehende Zufahrt Madertal - Raiffeisenstraße (Höhe der Einmündung K 7118) erfolgen muss. Eine eigene Zufahrt wird nicht gestattet, auch nicht während der Bauphase.</p>	<p>Regelung wird bereits durch die Festsetzung eines Bereich ohne Zufahrt sichergestellt.</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Oberflächenwasser darf nicht in die bestehende Straßenentwässerung eingeleitet werden sondern muss in die bestehende Entwässerungsinfrastruktur der Stadt Haigerloch eingebunden werden. Es werden keine weiteren Bedenken und Anregungen geltend gemacht.</p>	<p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p><u>Wasser- und Bodenschutz (Ansprechpartner: Herr Maisner, Tel.: 92-1772):</u> Die Belange des Sachgebiets Wasser- und Bodenschutz sind berücksichtigt. Es bestehen keine Bedenken. zu o.g. Vorhaben wird wie folgt Stellung genommen:</p>	<p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Bodenschutz (vorsorgender) (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.</p>	<p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Da es sich im Eingriffsbereich nach BK50 (LGRB) um einen hochwertigen Boden der Gesamtstufe 3,5 handelt (vgl. S. 14, Begründungen, 06.07.21), wird seitens der unteren Bodenschutzbehörde auf ein hohes Verwertungspotential von überschüssigem Bodenmaterial der nicht überbauten Flächen hingewiesen. Da keine Kompensation für entstehende Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden vorgesehen ist, wird empfohlen, überschüssiges Bodenmaterial (insbesondere Oberboden) einer sinnvollen Verwertung bzw. Folgenutzung zu unterziehen, wie z.B. durch Rekultivierungen oder Aufwertung landwirtschaftlich genutzter Böden.</p>	<p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 10	Des Weiteren sind die in den Planungsrechtlichen Festsetzungen unter „4. Hinweise und Empfehlungen“ Punkt 2 - Oberboden und Erdarbeiten gelisteten Punkte (vgl. S. 8, Planungsrechtliche Festsetzungen, 06.07.21) als bindende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen in den Bebauungsplan zu übernehmen.	<input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Abwasserbeseitigung Eine Rückführung des Niederschlagswassers in den Landschaftswasserhaushalt wie z.B. durch eine Versickerung auf der Fläche ist gegenüber der direkten Einleitung in den Regenwasserkanal zu bevorzugen.	<input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Eine Begrünung von flachgeneigten Dächern ist nicht nur zu empfehlen (Planungsrecht), sondern zwingend zu begrünen (Bauordnungsrecht).	Die Begrünung von Flachdächern auf Nebenanlagen und Garagen wird bereits verbindlich festgesetzt. Aufgrund der ausstehenden Planung wird die verpflichtende Festsetzung für das Hauptgebäude lediglich empfohlen. Erfahrungsgemäß werden dann eher Pultdächer mit großer Dachneigung hergestellt, da dies wirtschaftlicher ist. <input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt
	Zur Vermeidung von Schwermetalleinträgen in Boden, Grundwasser und in die Sedimente unserer Gewässer ist auf den Gebrauch metallischer Dach- und Fassadenmaterialien wie Kupfer, Blei oder Zink zu verzichten. Alternativ ist eine Freisetzung dieser Schadstoffe durch Beschichtungen auszuschließen.	Eine entsprechende Regelung befindet sich bereits in den örtlichen Bauvorschriften. <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Natur- und Denkmalschutz (Ansprechpartner: Herr Eckert, Tel.: 92-1342): Zu der Aufstellung des Bebauungsplans kann derzeit aus natur- und artenschutzfachlicher Sicht keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden. <u>Begründung:</u> Die von der Gemeinde vorgelegten Unterlagen sind unzureichend, da bisher kein Konzept für die zwingend notwendige Neuanlage und rechtskonforme Ausweisung der betroffenen FFH-Mähwiese vorgelegt wird. Daneben erfolgt für die Inanspruchnahme der als Ausgleichsflächen im rechtskräftigen Bebauungsplan „Madertal“ ausgewiesenen Flächen nur eine knappe Bilanzierung, die sich aber nur unzureichend mit der Thematik der Betroffenheit einer FFH-Mähwiese und den tatsächlich festgelegten Zielen dieser Ausgleichsflächen auseinandersetzt.	Eine Bilanzierung ist aufgrund der Regelung des § 13a BauGB eigentlich nicht erforderlich. Die im rechtskräftigen BBP festgesetzten Pflanzungen werden 1:1 ersetzt. Die FFH Mähwiese ist an anderer Stelle, planextern, vollumfänglich auszugleichen. Hierfür wurde inzwischen eine Ausgleichsfläche kartiert, welche derzeit mit der UNB abgestimmt wird. Da mit dem vorliegenden Verfahren eine ausgewiesene Ausgleichsfläche in Anspruch genommen wird, wurde der Bestand nachrichtlich bilanziert. Durch Schaffung einer Magerwiese auf der gesamten östlich angrenzenden Fläche kann der Ausgleich auf freiwilliger Basis ausgeglichen werden. <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Flächennutzungsplanung Im derzeit rechtswirksamen FNP der Stadt Haigerloch wird das Plangebiet als Gewerbegebiet und im östlichen Teil als Grünfläche dargestellt: Der Bebauungsplan kann damit nicht aus dem derzeit rechtswirksamen FNP entwickelt werden.	<input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen


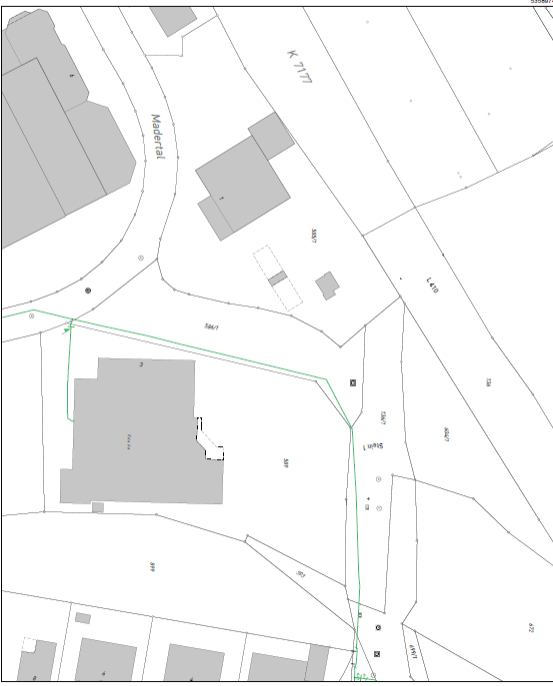
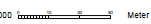


Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 10	Aus diesem Grund wird es notwendig sein, den RVNA sowie die Raumordnungsbehörde am Verfahren zu beteiligen.	Beide genannten Behörden wurden bereits beteiligt. Auf die Stellungnahmen wird verwiesen. Der Satzungsbeschluss erfolgt erst nach Rechtskraft der 5. Änderung des Regionalplans. <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt
	Umweltbericht und Kompensation Die Abarbeitung der Umweltbelange und der notwendigen Kompensationsmaßnahmen ist noch nicht vollumfänglich erfolgt. Die unserer Auffassung notwendige Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wurde im Entwurf erarbeitet, geht aber nur unzureichend auf die Inanspruchnahme der als Kompensationsmaßnahmen für den Bebauungsplan Madertal ausgewiesenen Teile des jetzt überplanten Areals ein.	Eine Bilanzierung wird nachrichtlich in die Begründung aufgenommen, da diese aufgrund der Regelung des § 13a BauGB im Rahmen eines Umweltberichts mit Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung nicht erforderlich ist. <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt
	Die geplante Bebauung wird dazu führen, dass der Versiegelungsgrad auf den betroffenen Flurstücken stark zunimmt.	Die Versiegelung wird im östlichen Bereich des Geltungsbereichs zunehmen, da hier bisher lediglich eine Grünfläche ausgewiesen war. Durch die Innenentwicklung, welche durch die vorliegende BBP Änderung möglich wird, kann die Mehrversiegelung allerdings insgesamt gering gehalten werden, da die bestehende Infrastruktur sowie bereits versiegelte Flächen im Plangebiet mit genutzt werden. Insgesamt ist das Vorhaben daher im Hinblick auf das Schutzgut Fläche positiv zu bewerten. <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Im überplanten Bereich liegen abgesehen von der betroffenen FFH-Mähwiese keine rechtskräftig ausgewiesenen Biotop oder Schutzgebiete. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite grenzt jedoch das LSG „Eyachtal im Bereich des ehemaligen Landkreises Hechingen“ an.	<input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Daneben wird darauf hingewiesen, dass die Planung in Kernflächen des Biotopverbunds mittlerer Standorte eingreift. Auch mit dieser Thematik setzt sich die vorgelegte Planung noch nicht auseinander obwohl dies entsprechend des Biodiversitätsstärkungsgesetzes notwendig ist.	Das Projekt wird seit Anfang des Jahres 2021 bearbeitet. Zu diesem Zeitpunkt wurden die Schutzgebiete, unter anderem der Biotopverbund entsprechend von der LUBW ermittelt und erfasst vgl. S. 15 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag). Die Ausweisung des Biotopverbunds wurde inzwischen geändert und ist deshalb bisher nicht ausreichend berücksichtigt. Die Thematik Biotopverbund und dessen Ausgleich wird im weiteren Verfahren ergänzt. <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt
	Auffällig ist im benachbart liegenden Gewerbegebiet Madertal der sehr hohe Versiegelungsgrad der Flächen. Eingrünungsmaßnahmen wurden in diesem Gebiet nicht oder nur unzureichend umgesetzt. Inwieweit hier rechtlich bindende Minimierungsmaßnahmen festgelegt worden waren, die bisher nicht umgesetzt worden sind, muss näher betrachtet werden.	Das genannte, angrenzende Gewerbegebiet liegt außerhalb des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens. Die Anregung ist daher nicht relevant. <input checked="" type="checkbox"/> sind nicht relevant

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 10	Der Anregung, hier Fassaden- oder Dachbegrünungen umzusetzen, wurde nicht gefolgt.	Dachbegrünungen auf den Nebenanlagen und Garagen sind verbindlich festgesetzt. Diese Regelung entspricht den Standards der Stadt Haigerloch. Aufgrund der noch ausstehenden Planung wird keine verbindliche Begrünung auf den Hauptgebäuden festgesetzt. Erfahrungsgemäß werden dann eher Pultdächer mit großer Dachneigung hergestellt, da dies wirtschaftlicher ist. <input checked="" type="checkbox"/> wird teilweise gefolgt
	Fazit: Da die bisher vorgelegten planerischen Unterlagen keine ausreichenden Grundlagen für die weitere naturschutzfachliche Beurteilung der Planung bilden, kann derzeit für das Vorhaben keine umfassende Stellungnahme aus naturschutzfachlicher Sicht erstellt werden. Es ist zwingend eine vollumfängliche Auseinandersetzung mit der Thematik „FFH-Mähwiese“ erforderlich. Für die Entwicklung neuer FFH-Mähwiesen muss eine Konzeption erstellt werden, die Bestandteil eines öffentlich-rechtlichen Vertrags werden muss, in dem die näheren Details zu dieser Thematik geregelt werden.	Die Thematik wird im weiteren Verfahren ergänzt und mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Artenschutz Zur Ermittlung der planungsrelevanten Artengruppen im Vorhabensgebiet wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt. Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass unter Einhaltung definierter Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, durch das geplante Vorhaben kein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG zu befürchten ist.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Unter den Punkten „CEF- / FCS-Maßnahmen sowie als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen“ wurden bisher folgende Festlegungen getroffen: • Zum Schutz von Vögeln und Fledermäusen sind notwendige Gebäudeabriss- und Gehölzrodungen ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit und der Aktivitätsphase von Fledermäusen, also nicht im Zeitraum vom 01. März bis 31. Oktober, zulässig. • Sollten dennoch Gebäudeabbrucharbeiten im Zeitraum vom 01. März bis zum 31. Oktober notwendig werden, sind die betreffenden Gebäude unmittelbar vor Beginn dieser Arbeiten erneut von einem Fachgutachter auf eventuell vorhandene Vogelbruten und übertragende Fledermäuse hin zu untersuchen. • Durch das geplante Vorhaben geht ein Teil der innerhalb des Geltungsbereiches befindlichen FFH-Mähwiese (Biotop-Nr. 6510-800-046056404) verloren. Die in Anspruch genommene Fläche muss deshalb an anderer Stelle gleichwertig und flächengleich (1:1 Ausgleich) wiederhergestellt werden.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>TÖB 10</p>	<p>Hinweise Angeregt wird in Bezugnahme auf der Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 20 Baugesetzbuch und § 74 der Landesbauordnung die Gestaltung der unbebauten Flächen der Baugrundstücke (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO) zu regeln: Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)</p> <p>Maßnahmen zum Bodenschutz 1. Stellplätze sowie die Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen sind mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen (beispielsweise Fugenpflaster, Rasengitter). 2. Flachdächer von Gewerbebetrieben, Einzel- und Doppelhäusern sowie von Garagen sind extensiv mit regionalem Saatgut zu begrünen. 3. Zum Schutz der ökologischen Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sowie zur Verbesserung des örtlichen Kleinklimas sind Freiflächen im Bereich privater Baugrundstücke – außer im Traufbereich der Gebäude bis max. 0,5 m Breite – unversiegelt zu belassen, gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten. 4. Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (Folie, Vlies) sind nur zur Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Gartenteichen zulässig. 5. Großflächig mit Steinen, Kies, Schotter oder sonstigen vergleichbaren losen Materialschüttungen bedeckte Flächen, in welcher diese (Steine, Kies, Schotter oder sonstige vergleichbare lose Materialschüttungen) das hauptsächliche Gestaltungsmittel sind und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind unzulässig. 6. Die Freiflächen der Baugrundstücke müssen als mit Pflanzen bewachsene Grünflächen angelegt und unterhalten werden. Es sind gebietsheimische Pflanzen zu verwenden. Abdeckungen von offenen Bodenflächen mit Schotter- oder Steinschüttungen sowie wasserundurchlässige Abdeckungen aller Art sind nicht zulässig, sofern sie nicht technisch erforderlich sind (z. B. Traufstreifen). Nicht begrünete Flächen sind auf das zulässige und notwendige Maß zu begrenzen und in den Planunterlagen des Baugesuchs mit ihrer Verwendung darzustellen.</p>	<p>Es können nicht pauschal alle Regelungen aufgenommen werden. Auf die einzelnen Punkte wird nachfolgende detailliert eingegangen.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p> <p>Zu 1.: Eine entsprechende Festsetzung befindet sich bereits in den örtlichen Bauvorschriften. <input checked="" type="checkbox"/> wird als Hinweis gefolgt</p> <p>Zu 2.: s.o. Flachdächer von Garagen und Nebenanlagen sind extensiv mit regionalem Saatgut zu begrünen. <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p>Zu 3.: Aufgrund der Planung eines Drogeriemarktes und der möglichen Versiegelung um bis zu 80 % der Fläche ist diese Regelung nicht sinnvoll. Es wird allerdings bereits geregelt, dass die nicht überbauten Flächen als Grünfläche anzulegen sind. <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p> <p>Zu 4.: wird ergänzt. <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p>Zu 5.: wird ergänzt. <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p>Zu 6.: Entspricht Regelung zu 3. und 5. <input checked="" type="checkbox"/> sind nicht relevant</p>

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>TÖB 10</p>	<p><u>Maßnahmen zur Vermeidung von Lichtverschmutzung</u> Aufgrund der Lage am Rand des LSG, welches auch für Fledermäuse eine hohe Bedeutung hat darf hier nur insektenfreundliche Außenbeleuchtung installiert werden, die die nahe gelegenen Transfer- und Jagdkorridore nicht ausleuchten darf. Anlagenbedingte Beleuchtung kann zu einer Störung der vorkommenden, jagenden Fledermäuse führen, so dass der Transferkorridor nicht mehr oder nur noch kaum von diesen genutzt werden kann. Um die Irritation durch Licht der künftigen Außenbeleuchtung für die Fledermäuse zu minimieren, soll diese auf das absolut notwendige Maß beschränkt und so ausgerichtet werden, dass eine zielgerichtete Beleuchtung nach unten erfolgt. Seitliche Lichtabstrahlung und Streulicht sind zu vermeiden. Zusätzlich müssen unverzichtbare Lampen und Leuchten der gesamten Außenbeleuchtung mit insektenschonender Bauweise und nicht anlockendem Lichtspektrum verwendet werden. Die Beschränkung der Beleuchtung im Außenbereich muss auf das Allernötigste beschränkt werden. Ziel muss es sein, ausreichend große dunkle Bereiche zu belassen, die als Nahrungs- oder Jagdareale von Fledermäusen weiterhin genutzt werden können.</p>	<p>Eine entsprechende Beleuchtung mit geringer Lockwirkung für Insekten wird bereits empfohlen. Aufgrund der Anregung wird die Empfehlung als verbindliche Festsetzung aufgenommen.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p><u>Gewerbeaufsicht (Ansprechpartner: Frau Vötsch, Tel.: 92-1735):</u> Wir haben folgende sonstige Bedenken oder Hinweise zu dem Vorhaben: Auszug aus der Begründung zum Bauverfahren (Nummer 8) Lärmimmissionen und -emissionen Die Planung sieht die Ausweisung eines urbanen Gebiets vor. Im Norden des Plangebiets liegt die Kreisstraße K 7177 deren Verkehrslärm auf das Plangebiet einwirkt. Im Süden des Plangebiets liegen bestehende gewerbliche Nutzungen, im Westen angrenzend ein Lebensmittelmarkt und weiter entfernt Wohnbebauung. Bei der Ansiedlung des Einzelhandels ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens, auf Grundlage einer schalltechnischen Untersuchung, der Nachweis zu erbringen, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm unter Berücksichtigung der Vorbelastung an der östlich gelegenen Wohnbebauung eingehalten werden.</p>	<p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 10	FORTSETZUNG S. 13 Sollten Wohnnutzungen im Plangebiet realisiert werden, ist im Genehmigungsverfahren auf Grundlage einer schalltechnischen Untersuchung der Nachweis zu erbringen, dass es aufgrund des einwirkenden Verkehrs sowie Gewerbelärms zu keinen schädlichen Umwelteinwirkungen an schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen kommt. Gegebenenfalls sind geeignete Schallschutzmaßnahmen zu treffen.	s. S. 13
	Für eine abschließende Stellungnahme ist die in der Begründung zum Bebauungsplan (Nummer 8) angekündigte Lärmuntersuchung notwendig. In der Lärmuntersuchung sind der Verkehrslärm und der Lärm der umgebenden Gewerbebetriebe zu beachten, einschließlich des Zu- und Ablieverkehrs. Es sind sowohl die Lärmeinwirkung auf das Plangebiet (Lärmmissionen), als auch die Lärmeinwirkung durch die geplante Änderung auf die umliegende Bebauung (Lärmmissionen) zu betrachten.	Eine schalltechnische Untersuchung wurde erstellt und ist als Anlage den Unterlagen beigelegt. Auf diese wird verwiesen. <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<u>Brandschutz (Ansprechpartner: Herr Bleile, Tel.: 92-1334):</u> Die Stellungnahme wird nachgereicht.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<u>Baurecht:</u> Der Bebauungsplan Drogeriemarkt Madertal in Haigerloch-Weildorf ist nicht vollständig aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) entwickelt. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt. Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann im beschleunigten Verfahren ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des FNP abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der FNP geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets darf nicht beeinträchtigt werden; der FNP ist im Wege der Berichtigung anzupassen. Der Bebauungsplan bedarf keiner Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag			
TÖB 11	Netze BW Herrenberg (Stellungnahme vom 27.08.2021)				
	<p>wir bedanken uns für die Beteiligung am o.g. Bebauungsplanverfahren und nehmen im Namen der Netze BW GmbH wie folgt Stellung: Ansprechpartner Erdgasversorgung – Herr Spieß: Im Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens sind keine Erdgasversorgungsleitungen vorhanden, somit haben wir weder Anregungen noch Einwendungen zum Bebauungsplan.</p> <p>Einen Lageplan der bestehenden Erdgasleitungen am Rande des Geltungsbereichs haben wir beigelegt.</p> <table border="1" data-bbox="287 779 842 891"> <tr> <td data-bbox="287 779 475 891"> Netze BW GmbH Schelmenwasenstraße 15 70567 Stuttgart 1:1000 </td> <td data-bbox="475 779 737 891"> Planauskunft GIS Portal Bestandsplan Ein Unternehmen der GdL  </td> <td data-bbox="737 779 842 891"> Bearbeiter: Stefan Spieß Datum: 26.08.2021 Uhrzeit: 11:52 </td> </tr> </table>  <p>Maßstab: 1:1000  Meter Dieser Auszug wurde mit einem Internet-Browser erzeugt. Netze BW GmbH</p>	Netze BW GmbH Schelmenwasenstraße 15 70567 Stuttgart 1:1000	Planauskunft GIS Portal Bestandsplan Ein Unternehmen der GdL 	Bearbeiter: Stefan Spieß Datum: 26.08.2021 Uhrzeit: 11:52	<p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Leitung befindet sich auf öffentlicher Grundstücksfläche außerhalb des Geltungsbereichs. Daher sind keine weiteren Maßnahmen zu berücksichtigen.</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
Netze BW GmbH Schelmenwasenstraße 15 70567 Stuttgart 1:1000	Planauskunft GIS Portal Bestandsplan Ein Unternehmen der GdL 	Bearbeiter: Stefan Spieß Datum: 26.08.2021 Uhrzeit: 11:52			
TÖB 12	Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung 9 (Stellungnahme vom 06.09.2021)				
	<p>B Stellungnahme Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p>	<p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>			

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 12	<p>FORTSETZUNG S. 15</p> <p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine</p>	s. S. 15
	<p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken Geotechnik</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>Sofern erforderlich, wird im Rahme des Baugenehmigungsverfahrens ein Baugrundgutachten erstellt, da es sich lediglich um private Grundstücksflächen handelt. Öffentliche Erschließungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich des Trigonodusdolomits (Oberer Muschelkalk) sowie der Erfurt-Formation (Unterer Keuper). Im Osten des Plangebietes werden diese von Holozänen Abschwemmungen mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. 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 Hinweise werden vorsorglich zur Klarstellung in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 12	FORTSETZUNG S. 16 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. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.	s. S. 16
	Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	<input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	<input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Grundwasser Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzubringen.	<input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauggebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	<input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Allgemeine Hinweise 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. 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.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 13	Regierungspräsidium Tübingen – Referat 21 (Stellungnahme vom 15.09.2021)	
	<p>B. Stellungnahme <input type="checkbox"/> Keine Anregungen oder Bedenken <input checked="" type="checkbox"/> Fachliche Stellungnahme siehe Seite 2. Belange der Raumordnung / Einzelhandel Gemäß den vorgelegten Planunterlagen beabsichtigt die Stadt Haigerloch die Aufstellung des Bebauungsplanes „Drogeriemarkt Madertal“. Als Art der Nutzung wird ein Urbanes Gebiet festgesetzt. Gemäß den textlichen Festsetzungen sollen u.a. Einzelhandelsbetriebe mit Sortimenten der Grundversorgung und Drogeriewaren zulässig sein. Einzelhandelsbetriebe mit sonstigem zentrenrelevanten Sortiment gemäß Tabelle 6 im Regionalplan Neckar-Alb 2013 sollen hingegen nicht zulässig sein.</p>	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Der Standort liegt derzeit nicht im zentralörtlichen Versorgungskern. Allerdings wird im Rahmen der 5. Änderung des Regionalplans Neckar-Alb für den überwiegenden Bereich des Plangebietes ein Grund- und Nahversorgungszentrum festgelegt.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Derzeit ist die 5. Änderung des Regionalplanes jedoch noch nicht rechtskräftig. Sobald die 5. Änderung des Regionalplanes Rechtskraft erlangt hat, bestehen gegen die Planung keine raumordnungsrechtlichen Bedenken.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Wir verweisen auf die Stellungnahme des Regionalverbandes Neckar-Alb, wonach ein Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan und eine Anpassung des Flächennutzungsplans erst nach Rechtskraft der Regionalplanänderung erfolgen darf.	<input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
TÖB 14	Naturschutzbüro Zollernalb (Stellungnahme vom 17.09.2021)	
	besten Dank für die Gelegenheit, im Verfahren Stellung zu beziehen. Das Vorhaben berührt den Aufgabenbereich der Natur- und Umweltschutzverbände jedoch nur unwesentlich, daher verzichten wir auf die Abgabe einer Stellungnahme.	<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

Büro Gfrörer GmbH & Co. KG / Stadt Haigerloch

Fassung vom 08.11.2021