

# GEMEINDE WINTERLINGEN

## BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG „SENIORENWOHNANLAGE“ BEIM FREIBAD IN WINTERLINGEN NACH § 13 A BAUGB

**Behandlung der Stellungnahmen aus der erneuten Anhörung der Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB.**

**Planungsstand: Entwurf**

**Anhörung der Träger öffentlicher Belange: 09.04.2019 bis 07.05.2019**

**Beteiligung der Öffentlichkeit: 23.04.2019 bis 07.05.2019**

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

- 1. Plankonzept mit Begründung** (Stand: 08.03.2019)
- 2. Grünordnungsplan** (Stand: 08.03.2019)
- 3. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SaP)** (Stand: 08.03.2019)
- 4. Schalltechnische Untersuchung** (Stand: 1-31.01.2019)
- 5. Einschätzung zu Geruchsimmissionen** (Stand: 15.03.2018)
- 6. Synopse - Behandlung der Stellungnahmen aus der Entwurfsanhörung** (Stand: 08.03.2019)

Stand: 16.05.2019

**INHALTSVERZEICHNIS**

**A STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE ..... 2**

A.1 Regionalverband Neckar-Alb ..... 2

A.2 Regierungspräsidium Tübingen ..... 2

A.3 Landratsamt Zollernalbkreis ..... 3

**B STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT ..... 4**

## A Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

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

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<b>A.1 Regionalverband Neckar-Alb</b> (Schreiben vom 29.04.2019)	
<p>Mit Schreiben vom 21.08.2017 und 08.08.2018 haben wir zum o. g. Bebauungsplan Stellung genommen und angeregt, weitere Geschosse zuzulassen, um im Sinne der Flächensparnis eine erhöhte Siedlungsdichte bei der Siedlungsentwicklung zu erreichen und zu einer höheren Infrastrukturauslastung bei gleichzeitiger Schonung der Freiräume beizutragen.</p> <p>Unsere Anregungen sehen wir im nun vorliegenden Entwurf berücksichtigt. Mit der Erhöhung der zulässigen Geschosse und der Geschossflächenzahl kann im Gebiet eine vernünftiger Dichte (ca. 47 Einwohner/ha) erwartet werden, die näher an die im Regionalplan vorgesehene Dichte für Winterlingen (55 Einwohner/ha) heranreicht.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren, Benachrichtigung über das Ergebnis und Übersendung einer Planfertigung nach Inkrafttreten.</p>	<p>Beraten im Gemeinderat am 8.4.2019</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Dies wird erfolgen.</p>
<b>A.2 Regierungspräsidium Tübingen</b> (Schreiben vom 06.05.2019)	
<p><b>B Stellungnahme</b></p> <p>X Fachliche Stellungnahme siehe Seite 2</p> <p>Gemäß den vorgelegten Planunterlagen beabsichtigt die Gemeinde Winterlingen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Seniorenwohnanlage“. Als Art der Nutzung wird ein urbanes Gebiet (MU) ausgewiesen.</p> <p><b>I. Belange der Raumordnung</b></p> <p>Raumordnungsrechtlich relevante Änderungen aus Sicht des Einzelhandels haben sich seit der letzten Beteiligung nicht ergeben. Es bestehen nach wie vor keine raumordnungsrechtlichen Bedenken gegen die Planung. Auf die Stellungnahme vom 08.08.2018 wird entsprechend verwiesen.</p> <p><b>II. Belange der Bauleitplanung</b></p> <p>Der Abwägung der Gemeinde Winterlingen kann gefolgt werden. Es werden keine weiteren Anregungen oder Bedenken vorgebracht.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Beraten im Gemeinderat am 8.4.2019</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p><b>III. Belange des Naturschutzes</b></p> <p>Seitens der höheren Naturschutzbehörde bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p><b>A.3 Landratsamt Zollernalbkreis</b> (Schreiben vom 02.05.2019)</p>	
<p>nach Anhörung der Fachbehörden in unserem Hause wird folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <p><b>Wasser- und Bodenschutz</b></p> <p>Unsere Belange sind berücksichtigt. Es bestehen keine Bedenken.</p> <p><b>Immissionsschutz/Gewerbeaufsicht</b></p> <p>Unsere Bedenken und Anregungen wurden berücksichtigt.</p> <p><b>Natur- und Denkmalschutz</b></p> <p>Zu dieser Bebauungsplanung waren in der Vergangenheit und zuletzt im Dezember 2018 mehrere Stellungnahmen aus naturschutz- und artenschutzrechtlicher Sicht abgegeben worden.</p> <p>Die darin angeführten Bedenken wurden in der nun vorliegenden Planung weitestgehend ausgeräumt.</p> <p>Aus diesem Grund werden gegenüber der vorliegenden Planung keine weiteren Bedenken geäußert.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p><u>Hinweise – hier insbesondere zum Artenschutz</u></p> <p>Die vorgeschlagenen Maßnahmen der Grünordnung und insbesondere zum Artenschutz, die im Rahmen der Bebauungsplanung vorgesehen sind, sollten zeitnah umgesetzt werden.</p> <p>Da es sich bei der durch die Planung betroffenen Art (Kammolch) um eine Anhang IV Art nach FFH-Richtlinie 92/43 handelt, deren Bestand kritisch beobachtet werden muss und der durch das Vorhaben gefährdet werden könnte, halten wir das zum Baufortschritt begleitend erforderliche Monitoring im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung für zwingend erforderlich.</p> <p>Der Unteren Naturschutzbehörde sind regelmäßig diese Monitoring-Berichte vorzulegen.</p> <p>Sollte sich im Rahmen der ökologischen Baubegleitung ergeben, dass ab- oder zuwandernde Amphibien durch das Bauvorhaben gefährdet werden, sind weitere Lenkungsmaßnahmen in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich, um ein erhöhtes Tötungsrisiko zu vermeiden.</p> <p>Wir regen darüber hinaus nochmals an, dass zusätzliche Maßnahmen, wie die Schaffung von Überwinterungsquartieren auch innerhalb des Naturfreibads geschaffen werden sollten.</p>	<p>Die Hinweise entsprechen den in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung gemachten Vorschlägen.</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>(Im Rahmen der erneuten Beteiligung als Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB durften Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden. Im vorliegenden Fall zu mit dem Maß der baulichen Nutzung verbundenen Änderungen.)</p> <p>Diese Maßnahmen wurden bereits im bestehenden Entwurf des BP berücksichtigt.</p>

## **B           Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

Es wurden keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit abgegeben.