

# GEMEINDE WINTERLINGEN

## „3. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG RIEDERN“

**Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 1 BauGB.**

**Planungsstand: Vorentwurf**

**Anhörung der Träger öffentlicher Belange: 12.07.2019 bis 12.08.2019**

**Beteiligung der Öffentlichkeit: 12.07.2019 bis 12.08.2019**

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

1. **Lageplan** (Stand: 04.07.2019)
2. **Planungsrechtliche Festsetzungen und Begründung zum Bebauungsplan** (Stand: 04.07.2019)
3. **Umweltbericht mit Plananhang** (Stand: 04.07.2019)
4. **Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)** (Stand: 04.07.2019)
5. **Entwässerungskonzept** (Stand: 11.06.2019)

Stand: 07. Oktober 2019

**INHALTSVERZEICHNIS**

<b>A</b>	<b>STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE .....</b>	<b>2</b>
A.1	Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau .	2
A.2	Regierungspräsidium Tübingen .....	4
A.3	Landratsamt Zollernalbkreis.....	5
A.4	Regionalverband Neckar-Alb .....	10
A.5	Deutsche Telekom Technik GmbH .....	11
A.6	Naturpark Obere Donau.....	11
A.7	Schützenverein Winterlingen.....	12
A.8	Albstadtwerke GmbH .....	12
A.9	Arbeitskreis Umwelt- und Natur.....	12
A.10	Unitymedia BW GmbH.....	13
A.11	Landesnaturausschussverband Baden-Württemberg e.V.....	13
<b>B</b>	<b>KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE .....</b>	<b>14</b>
B.1	Gemeinde Bitz .....	14
B.2	Gemeinde Straßberg .....	14
<b>C</b>	<b>STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT .....</b>	<b>15</b>
C.1	Einspruch.....	15

## A            **Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange**

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

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p><b>A.1            Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</b> (Schreiben vom 29.07.2019)</p>	
<p><b>B Stellungnahme</b></p> <p>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><b>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b> Keine</p> <p><b>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</b> Keine</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p><b>3. Hinweise, Anregungen oder Bedenken</b></p> <p><b>Geotechnik</b></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>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Gesteine des Oberen Massenkalks.</p> <p>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.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Bau-</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Die geotechnischen Hinweise werden in den Bebauungsplan übernommen.</p>

<b>INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN</b>	<b>ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE</b>
grundaufbau, zu Bodenkenwerten, 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.	Zur Kenntnisnahme
<b>Boden</b> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	Zur Kenntnisnahme
<b>Mineralische Rohstoffe</b> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Zur Kenntnisnahme
<b>Grundwasser</b> Auf die Lage des Planungsgebiets im rechtskräftigen Wasserschutzgebiet „Westliche Lauchert“, WSG-Zone IIIA, und die WSG-Verordnung wird in den Planunterlagen verwiesen. Das Planungsgebiet befindet sich im Bereich der Unteren Oberjuramassenkalke. Hydrogeologisch stellen diese Gesteine einen verkarstungsfähigen Untergrund (Grundwasserleiter) mit einer überwiegend sehr geringen Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung dar. Auf die Verkarstung der Oberjurakalke, die einen raschen Eintrag von Oberflächenwasser und gegebenenfalls von Schadstoffen in das Karstgrundwasser ermöglicht, und mögliche hohe Grundwasserfließgeschwindigkeiten wird ausdrücklich hingewiesen. Eine möglichst flächige Versickerung der anfallenden unbelasteten Niederschlagswässer wird empfohlen. Der dezentrale Rückhalt von Niederschlagswasser in Zisternen ist zu begrüßen.	Der Hinweis wird unter Pkt. 4.1 Wasserschutz ergänzt.  Zur Kenntnisnahme
<b>Bergbau</b> Bergbehördliche Belange sind nicht berührt.	Zur Kenntnisnahme
<b>Geotopschutz</b> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	Zur Kenntnisnahme
<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. Des Weiteren verweisen wir 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.	Zur Kenntnisnahme



INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>Da der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird, können diese grundsätzlichen Bedenken zurückgestellt werden, wenn landwirtschaftliche Belange ausreichend berücksichtigt werden.</p> <p>Die naturschutzrechtlich erforderlichen planexternen Ausgleichs- / Kompensationsmaßnahmen werden auf weiteren hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen (Vorrangflur II) durchgeführt, und hierdurch die landwirtschaftliche Nutzung auf diesen Flächen eingeschränkt bzw. ausgesetzt wird. Da die landwirtschaftlichen Flächen jedoch durch die geplanten produktionsintegrierten Maßnahmen hierbei grundsätzlich erhalten bleiben, sind bei der Auswahl der naturschutzrechtlich erforderlichen Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen landwirtschaftliche Belange ausreichend berücksichtigt.</p>	Zur Kenntnisnahme
<p><b>3. Belange des Naturschutzes</b></p> <p>Derzeit sind die von der höheren Naturschutzbehörde zu vertretenden Belangen nicht betroffen.</p>	Zur Kenntnisnahme
<p><b>A.3 Landratsamt Zollernalbkreis</b> (Schreiben vom 06.08.2019)</p>	
<p>Nach Anhörung der Fachbehörden in unserem Hause wird folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <p><b>Immissionsschutz/Gewerbeaufsicht</b></p> <p>Keine Bedenken.</p> <p><b>Technischer Bauverständiger</b></p> <p>Keine Bedenken.</p> <p><b>Brandschutz</b></p> <p>Es bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben, sofern die beiliegenden Nebenbestimmungen als Bestandteil in den baurechtlichen Bescheid aufgenommen werden.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Die Nebenbestimmungen werden als Bestandteil in den baurechtlichen Bescheid aufgenommen.</p>
<p><b>Abfallwirtschaft</b></p> <p>Gegen das Bauvorhaben bestehen aus abfallwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken, wenn folgende Hinweise beachtet werden und somit</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• die Tragfähigkeit der Straßen mindestens 30 t beträgt,</li> <li>• die Straßenbreite zum Entleeren der Müllbehälter mindestens 4 m beträgt,</li> <li>• das Durchfahrtsprofil mindestens 4 m Höhe und 3 m Breite beträgt,</li> <li>• es sich um Durchfahrtsstraßen oder um Sackgassen / Stichstraßen mit einer Wendemöglichkeit von mindestens 18 m Durchmesser handelt,</li> <li>• bei Gefällstrecken die Abfallsammelfahrzeuge sicher gebremst werden können,</li> <li>• Privatwege, Privatstraßen und Privatgrundstücke nur dann befahren werden, wenn die schriftliche Erlaubnis des / der Eigentümer vorliegt.</li> </ul>	Zur Kenntnisnahme

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>Sonstige Hinweise:</p> <p>Falls Grundstücke nicht direkt anfahrbar sind, weil keine ausreichend dimensionierte Wendemöglichkeit besteht, müssen die betroffenen Anwohner ihre Abfälle entsprechend den Vorgaben der Abfallwirtschaftssatzung des Zollernalbkreises an der nächstgelegenen Durchfahrtstraße zur Abholung bereitstellen. Insoweit wird angeregt, eine entsprechende Regelung in den Bebauungsplan aufzunehmen oder die betroffenen Grundstückseigentümer davon zu unterrichten.</p>	<p>Die betroffenen Grundstückseigentümer werden davon unterrichtet.</p>
<p><b><u>Wasser- und Bodenschutz</u></b></p> <p><b>Grundwasserschutz</b></p> <p>Das Plangebiet befindet sich in der Zone III A des Wasserschutzgebietes „Westliche Lauchert“. Der Bebauungsplan weist unter Ziffer 4 der Textlichen Festsetzungen auf das Wasserschutzgebiet hin. Es bestehen keine Bedenken.</p> <p><b>Bodenschutz (vorsorgender)</b></p> <p>Aus Sicht des Bodenschutzes bestehen keine Bedenken gegen das Plangebiet. Es ist zu beachten, dass bei der Bauplanung frühzeitig Verwertungswege für den Ober- und Unterboden nahe dem Erweiterungsgebiet geklärt werden. Die Verwertung kann auf landwirtschaftlichen Flächen, oder in Form von anderweitigen Aufwertungen von kulturfähigen Böden an anderer Stelle erfolgen.</p> <p>Der Eingriffs-Ausgleichs Bilanzierung, dargestellt im Bericht vom 04.07.2019 (Büro Dr. Grossmann), wird grundsätzlich zugestimmt. Die untere Bodenschutzbehörde behält es sich vor, im Rahmen der Bauanträge eine bodenkundliche Baubegleitung zu fordern.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p><b>Niederschlagswasserbeseitigung</b></p> <p>Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser des Baugebiets Riedern soll über Retentionszisternen dem Regenwasserkanal zugeführt werden. Der Regenwasserkanal soll im weiteren Verlauf an ein bestehendes zentrales Mulden-Rigolen-System angeschlossen werden.</p> <p>Nach Angaben in den Textlichen Festsetzungen wird derzeit ein Entwässerungskonzept durch das IB ISW erstellt. In diesem Konzept ist darzustellen, dass die bestehende Mulden-Rigolen- Versickerung für die Erweiterung des Baugebiets ausreichend dimensioniert ist. Das ausgearbeitete Konzept ist mit dem Umweltamt, untere Wasser- und Bodenschutzbehörde, abzustimmen.</p> <p>Zufahrten, Park- und Hofflächen sollen wasserdurchlässig gestaltet werden, das Niederschlagswasser der Straßenflächen soll über den Mischwasserkanal beseitigt werden.</p> <p>Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Riedern entsprechen den wasserwirtschaftlichen Anforderungen an eine dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung.</p> <p>Allgemeine Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens empfehlen wir die Anwendung des Leitfadens „Kommunales</li> </ul>	<p>Dies wird erfolgen.</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg (LUBW 2016)“.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Es ist darauf hinzuweisen, dass gemäß einer ökologisch orientierten Siedlungsentwässerung nach DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ die Gestaltung der Dachflächen als Gründach zu empfehlen ist.</li> </ul>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Der Hinweis wird unter Pkt. 4.2 ergänzt.</p>
<p><b>Natur- und Denkmalschutz</b></p> <p>Gegen die Bebauungsplanänderung bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine grundsätzlichen oder erheblichen Bedenken.</p> <p><b>Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung</b></p> <p>Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind sowohl Vermeidungs- als auch CEF-Maßnahmen vorgesehen. Auf S. 26 der SaP wird angegeben, dass als Vermeidungsmaßnahme die Baufeldfreimachung für die Anlage der Zufahrtsstraßen außerhalb der Brutzeit von Oktober bis Februar durchgeführt wird. Dem widersprechend wird auf S. 13 allerdings angegeben, dass die Baufeldfreimachung zwischen Oktober und April durchgeführt werden kann. Gleichzeitig ist eine Vergrämungsmaßnahme durch das Aufstellen und Bewegen vertikaler Strukturen wie zum Beispiel Baufahrzeugen, die Anlage von Aufschüttungen mit Bodenmaterial oder die Errichtung blickdichter Bauzäune vorgesehen. Nach Ansicht der Unteren Naturschutzbehörde sind die geplanten Maßnahmen nicht ausreichend präzise. Es wird daher um Überarbeitung und Präzisierung der vorgesehenen Maßnahmen gebeten. Es muss klar sein, welche Maßnahmen zur Vergrämung wo und für welchen Zeitraum durchgeführt werden und in welchem Zeitraum die Erschließung des Gebiets stattfindet. Bezüglich der vorgesehenen Vergrämungsmaßnahmen wird zusätzlich um Vorlage einer Kartendarstellung gebeten.</p> <p>Als CEF-Maßnahme für die Feldlerche ist die Anlage zweier Buntbrachen vorgesehen. Auf S. 27 der SaP wird hierzu angegeben, dass diese zweimal im Jahr zu mähen sind. Diese Bewirtschaftung/Pflege ist nach Auffassung der Unteren Naturschutzbehörde nicht geeignet um eine Förderung der Feldlerche bzw. einen Ausgleich für drei Brutpaare zu erreichen. Die Flächen müssen gemäß den Maßnahmenvorgaben auf S. 33 des Umweltberichts erfolgen. Es wird um Berichtigung gebeten.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Die Bauzeitenregelung wurde einheitlich auf Anfang Oktober bis Anfang April festgesetzt.</p> <p>Die Vergrämungsmaßnahmen wurden folgendermaßen präzisiert: Vor Herstellung der Zufahrtsstraße sollten innerhalb des Baufeldes blickdichte Bauzauneelemente aufgestellt werden. Auf einer Gesamtlänge von ca. 410 m und in einem Abstand von etwa 25 m sollen entlang der geplanten Verkehrswege 2 – 4 m lange, blickdichte Bauzauneelemente aufgestellt werden, die bis zum Abschluss der Bauarbeiten auf der Fläche verbleiben.</p> <p>Maßnahmenbeschreibung wurde um Kartendarstellung ergänzt.</p> <p>Bewirtschaftung/ Pflege der Feldlerchenmaßnahme in der saP wurde entsprechend der Angaben aus dem Umweltbericht angepasst (Neueinsaat alle 5 Jahre, keine regelmäßige Mahd, kein Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden)</p>
<p><b>Umweltbericht</b></p> <p>Es ist geplant, eine CEF-Maßnahme aus dem Projekt „Windpark Winterlingen“ als naturschutzrechtlichen Ausgleich für den Bebauungsplan heranzuziehen. Ob dies rechtlich möglich ist, muss durch die Untere Naturschutzbehörde noch abschließend geprüft werden.</p> <p>Zudem handelt es sich beim Windpark um ein laufendes Verfahren, sodass zum aktuellen Zeitpunkt auch noch nicht absehbar ist, ob überhaupt Punkte für anderweitige Eingriffe/Verfahren zur Verfügung stehen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>Für die Umsetzung der CEF-Maßnahme für die Feldlerche sollen die als Grünland genutzten Flurstücke 3987 und 3988 umgebrochen und in Acker umgewandelt werden. Dies sieht die Untere Naturschutzbehörde kritisch und empfiehlt die Umsetzung der Maßnahme auf bereits als Acker genutzten Flächen. Sollte eine Umwandlung dennoch nötig werden, muss dies in Abstimmung mit der Unteren Landwirtschaftsbehörde (bspw. bezüglich Umbruchverbots) erfolgen. Es ist zudem unklar, auf welchen Flurstücken/Flächen die vorgesehene CEF-Maßnahme K 1 genau durchgeführt wird. Auf S. 31 werden lediglich die Flurstücke 5058, 3987 und 3988/1 genannt. In der Kartendarstellung auf S. 32 wird allerdings auch das Flurstück 3988/2 dargestellt. Es wird um eine Präzisierung der Maßnahme gebeten.</p> <p>Bezüglich der Maßnahme auf dem Flurstück 5058 wird auf S. 33 angegeben, dass die Lage der anzulegenden Buntbrache innerhalb der Ackerfläche veränderbar ist. Dies sieht die Untere Naturschutzbehörde für nicht praktikabel, da die Flurstücksgröße der notwendigen Fläche für die Buntbrache (beide 1500 m<sup>2</sup>) entspricht.</p>	<p>Die Maßnahmen auf den Flurstücken 3987 und 3988 wurden durch Maßnahmen auf den Flurstücken 5059 und 5156 ersetzt. Dabei handelt es sich um Ackerflächen. Ein Grünlandumbruch ist nicht mehr nötig.</p> <p>Die Maßnahmenbeschreibung wurde entsprechend der Anregungen angepasst (Lage der Buntbrache nicht veränderbar).</p>
<p><b>Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung</b></p> <p>Die Wertsteigerung für das Landschaftsbild (insgesamt 15.000 ÖP) für die Umwandlung der Flurstücke 3987 und 3988/1 von Grünland in Ackerland ist nach Auffassung der Unteren Naturschutzbehörde unbegründet und kann nicht angerechnet werden.</p> <p>Es wird zudem darauf hingewiesen, dass die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung für die im Bebauungsplan ausgewiesenen, nicht bebaubaren Flächen der Wohnbauflächen (insgesamt 10988 m<sup>2</sup>) dem Biotoptyp „Garten“ (60.60) mit einem Punktwert von 6 zugeordnet wurden. Um dieser Bepunktung gerecht zu werden, sind die gemeinten Flächen daher zwingend als Grünflächen (Zierrasen, Fettwiese etc.) anzulegen. Die Anlage von Schottergärten (Biotoptyp „Weg oder Platz mit wassergebundener Wegedecke, Kies oder Schotter; 60.23) entspricht dagegen nicht den Anforderungen des angesetzten Wertes der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung.</p>	<p>Die betreffende Maßnahme wurde ersetzt und die Bilanzierung entsprechend angepasst.</p> <p>Im Bebauungsplan wurde die Festsetzung Nr. 9 „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ wie folgt ergänzt:</p> <p>Außerhalb der Zuwegung sind die nicht überbauten Grundstücksflächen gärtnerisch als Grünfläche anzulegen. Das Errichten von Stein- und Koniferengärten, insbesondere in Kombination mit nicht durchwurzelbaren Folien, sowie die Gestaltung von vegetationsfreien Flächen mit Steinschüttungen (Zierkies, Schotter, Wacken) ist nur auf einer Fläche von 2% der jeweiligen Grundstücksfläche zulässig.</p>
<p><b>Landwirtschaftl. Belange</b></p> <p>Wir haben folgende sonstige Bedenken oder Hinweise:</p> <p>Das Landwirtschaftsamt hat grundsätzlich keine Einwendungen gegen die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Riedern“ in Winterlingen, weil die Planungen aus dem Regional- und Flächennutzungsplan entwickelt sind.</p> <p>Bedenken bestehen bzgl. der Kompensationsmaßnahme K2. Auf den Grundstücken Nr. 3988/1 und 2 soll das Grünland umgebrochen und Buntbrachestreifen angelegt werden.</p> <p>Seit 2011 besteht das Grünlandumwandlungsverbot, d.h. dass Grünland nur umgewandelt werden darf, wenn an anderer Stelle ein Acker in gleichem Umfang eingesät wird. Aus Sicht</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Alternative Maßnahme auf den Flurstücken Nr. 5059, 5156 wurden festgelegt. Grünlandumbruch ist nicht mehr erforderlich.</p>



INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>reichbarkeit der anleiterbaren Stellen von Aufstellflächen im öffentlichen Verkehrsraum zu berücksichtigen.</p> <p>2. Bei Gebäuden, bei denen die Oberkante der zum Anleitern bestimmten Stellen weniger als 8 m über dem Gelände liegen, sind Aufstellflächen für die Steckleiter der Feuerwehr (Grundfläche 3 x 3 m) erforderlich. Zur Erreichung der anleiterbaren Stellen sind Zu- oder Durchgänge vorzuhalten. Diese müssen geradlinig und mindestens 1,25 m, bei Türöffnungen und anderen geringfügigen Einengungen mindestens 1 m breit sein. Die lichte Höhe muss mindestens 2,2 m, bei Türöffnungen und anderen geringfügigen Einengungen mindestens mindesten 2 m betragen.</p> <p>3. Es ist eine Löschwasserversorgung von mindestens 48 m<sup>3</sup>/h für eine Löschzeit von zwei Stunden erforderlich. Hierbei können Löschwasserentnahmestellen in einem Umkreis von 300 m in Ansatz gebracht werden. Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung liegt im Verantwortungsbereich der Gemeinde.</p> <p>4. Die öffentlichen Verkehrsflächen sind für Fahrzeuge der Feuerwehr befahrbar auszuführen. Hierbei sind die Voraussetzungen der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur über Flächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken und Zufahrten (VwV Feuerwehrflächen) zu erfüllen.</p>	<p>Die Nebenbestimmungen werden als Bestandteil in den baurechtlichen Bescheid aufgenommen.</p>
<p><b>A.4 Regionalverband Neckar-Alb</b> (Schreiben vom 18.07.2019)</p>	
<p>Mit dem o. g. Bebauungsplan wird ein neues Wohngebiet am Siedlungsrand von Winterlingen mit ca. 2,7 ha ausgewiesen. Das Gebiet ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt und demensprechend als Siedlungsfläche im Regionalplan nachrichtlich übernommen.</p> <p>Gegenüber einer Siedlungsentwicklung in diesem Bereich ergeben sich aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken.</p> <p>Der Regionalplan sieht für Winterlingen als Kleinzentrum im ländlichen Raum eine Bruttowohndichte von 55 Einwohnern/ha vor. Im vorliegenden Entwurf sind 37 Bauplätze für Einzelhäuser bei maximal zwei Vollgeschossen vorgesehen. Damit kann im Gebiet eine Bruttowohndichte von ca. 39 Einwohnern erwartet werden. Um eine bessere Infrastrukturauslastung und einen geringeren Flächenverbrauch an Siedlungs- und Verkehrsfläche pro Einwohner zu erreichen, sollte eine höhere Einwohnerdichte angestrebt werden.</p> <p>Aufgrund des demografischen Wandels und des dominierenden Bestands an Wohngebäuden mit einer großen Wohnung, werden längerfristig kleinere Wohnungen stärker nachgefragt werden. Um den künftigen Bedarf an kleineren Wohnungen besser decken zu können, möchten wir anregen, die Entstehung mehrerer kleinerer Wohnungen pro Gebäude über geeignete Vergabekriterien zu fördern.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren, Benachrichtigung über das Ergebnis und Übersendung einer Planfertigung</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Die Festsetzungen des Bebauungsplanes wurden dahingehend geändert, dass nur die offene Bauweise festgesetzt ist, ohne einen spezifischen Gebäudetyp festzulegen. Somit sind im Plangebiet Einzel- und Doppelhäuser sowie Hausgruppen zulässig. Zudem ist die Anzahl von Wohneinheiten je Gebäude nicht beschränkt.</p> <p>Des Weiteren sind die in der Planzeichnung dargestellten Flurstücksgrenzen unverbindlich. Somit ist die Errichtung eines Gebäudes mit mehreren Wohnungen im geplanten Baugebiet durchaus möglich, sodass bei Bedarf eine dichtere Bauweise entstehen kann.</p> <p>Dies wird erfolgen.</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE																												
nach Inkrafttreten.																													
<p><b>A.5 Deutsche Telekom Technik GmbH</b> (Schreiben vom 15.07.2019)</p>																													
<p>Wir danken für die wir Zusendung der Unterlagen zum Bebauungsplan „Riedern in Winterlingen“.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Bitte lassen Sie uns den Baubeginn sofort nach bekannt werden zukommen. So entstehen keine Verzögerungen.</p> <p>Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener Telekommunikationslinien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbaument-scheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer Telekommunikationsinfrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleis-tungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.</p> <p>Für einen eventuellen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Bau-maßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie mög-lich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Bitte lassen Sie uns nach bekannt werden der Straßennamen und Hausnummern diese umgehend zukommen.</p> <p>Bitte informieren Sie uns auch nach Bekanntwerden über Mitbewerber!</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Dies wird erfolgen.</p>																												
 <table border="1" data-bbox="475 1776 900 1854"> <thead> <tr> <th colspan="2">ATVb-Stz.   Kein aktiver Auftrag</th> <th colspan="2">ATVb-Stz.   Kein aktiver Auftrag</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ST-Nr.</td> <td>Stellenart</td> <td>Art</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>FTN</td> <td>Ortsbezeichnungen</td> <td>Wahl</td> <td>24216</td> </tr> <tr> <td>OMB</td> <td>Wahlbezirke</td> <td>Wahl</td> <td>11209</td> </tr> <tr> <td>Bemerkung</td> <td></td> <td>Wahl</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Name</td> <td>Ortsbezeichnung, Name, FTN-Stz.</td> <td>Wahl</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Datum</td> <td>15.07.2019</td> <td>Wahl</td> <td>1</td> </tr> </tbody> </table>	ATVb-Stz.   Kein aktiver Auftrag		ATVb-Stz.   Kein aktiver Auftrag		ST-Nr.	Stellenart	Art	1	FTN	Ortsbezeichnungen	Wahl	24216	OMB	Wahlbezirke	Wahl	11209	Bemerkung		Wahl	1	Name	Ortsbezeichnung, Name, FTN-Stz.	Wahl	1	Datum	15.07.2019	Wahl	1	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
ATVb-Stz.   Kein aktiver Auftrag		ATVb-Stz.   Kein aktiver Auftrag																											
ST-Nr.	Stellenart	Art	1																										
FTN	Ortsbezeichnungen	Wahl	24216																										
OMB	Wahlbezirke	Wahl	11209																										
Bemerkung		Wahl	1																										
Name	Ortsbezeichnung, Name, FTN-Stz.	Wahl	1																										
Datum	15.07.2019	Wahl	1																										
<p><b>A.6 Naturpark Obere Donau</b> (Schreiben vom 18.07.2019)</p>																													
<p>Herzlichen Dank für die Übersendung der Unterlagen zur 3. Änderung und Erweiterung Bebauungsplans Wohnbaugebiet Riedern in Winterlingen.</p>																													

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>Von Seiten der Geschäftsstelle des Naturparks Obere Donau e.V. teilen wir Ihnen mit, dass das vom geplanten Vorhaben betroffene Gebiet „Riedern“ zwar innerhalb der Gebietskulisse des Naturparks Obere Donau liegt, es sich aber um einen Bereich der Inneren Erschließungszone der Gemeinde Winterlingen handelt. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Winterlingen-Straßberg als geplante Wohnbaufläche bereits enthalten.</p> <p>Innerhalb einer Inneren Erschließungszone besteht gemäß § 2 Ziffer (5) der Naturparkverordnung (GBl. Vom 15.07.2005) kein Erlaubnisvorbehalt nach der NP-Verordnung und es gelten auch nicht die Festlegungen des Naturparkplans. Eine Stellungnahme der Naturparkgeschäftsstelle ist daher nicht nötig und auf eine weitere Beteiligung am Verfahren kann verzichtet werden.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Keine weitere Beteiligung.</p>
<p><b>A.7 Schützenverein Winterlingen</b> (Schreiben vom 29.07.2019)</p>	
<p>Wie wir erfahren haben, soll das Baugebiet Riedern erweitert werden.</p> <p>Da wir in der Vergangenheit schon einmal hohe Kosten für Schallschutzmaßnahmen hatten und wir weitere Kosten befürchten, legen wir hiermit offiziell Einspruch gegen die Erweiterung des Baugebiets Riedern ein.</p>	<p>Die Erweiterung des Wohngebietes Riedern ist weiter vom Schießplatz entfernt als die bestehende Wohnbebauung, sodass mit keinen weiteren Einschränkungen des Schießsportes zu rechnen ist.</p>
<p><b>A.8 Albstadtwerke GmbH</b> (Schreiben vom 30.07.2019)</p>	
<p>Nach Prüfung der von Ihnen uns zugesandten Unterlagen zu der Baumaßnahme „Bebauungsplan 3. Änderung und Erweiterung Riedern in Winterlingen“ können wir Ihnen für die Sparten Strom / Gas / Steuerkabel / Fernwärme folgendes mitteilen:</p> <p>Gas: Keine Anmerkung. 17.07.2019 Haas.</p> <p>Strom: Erschließung mit Niederspannungsleitungen notwendig. Sonst keine weiteren Anmerkungen zu inhaltlichen Details des Bebauungsplans. 10.07.2019 Renz.</p> <p>Steuerkabel: Keine Anmerkung. 17.07.2019 Haas.</p> <p>Wärmeversorgung: zu 2.2: Eine Anbindung an die bestehende Nahwärmeversorgung macht aus Sicht der FAW nur dann Sinn, wenn über den Bebauungsplan sichergestellt wird, dass die entstehenden Gebäude auch an das Nahwärmenetz angeschlossen werden und Wärme abgenommen wird. 30.07.2019 Kurz.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Die Wärmeversorgung kann nicht im B-Plan geregelt werden.</p>
<p><b>A.9 Arbeitskreis Umwelt- und Natur</b> (Schreiben vom 30.07.2019)</p>	
<p>Der Arbeitskreis Umwelt- und Natur hat keine Einwendungen gegen das Vorhaben, die Ausgleichsmaßnahmen erscheinen angemessen.</p> <p>Es bestehen jedoch aus der Erfahrung mit vorigen Maßnahmen (Hägnau) Bedenken, dass die Ausgleichsmaßnahmen</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Die Maßnahmen werden durch einen Öffentlich-Rechtlichen-Vertrag gesichert.</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
nicht konsequent und nachhaltig durchgeführt werden.	Die Überprüfung der vorgesehenen Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen wird durch Ortsbesichtigungen erstmalig ein Jahr nach Baubeginn und erneut nach 4 Jahren durchgeführt, um ggf. unvorhergesehene Entwicklungen frühzeitig zu erkennen und gegensteuern zu können.
<b>A.10 Unitymedia BW GmbH</b> (Schreiben vom 07.08.2019)	
<p>Vielen Dank für Ihre Informationen.</p> <p>Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.</p> <p>Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Dies wird erfolgen.</p>
<b>A.11 Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V.</b> (Schreiben vom 15.08.2019)	
<p>Der LNV-Arbeitskreis Zollernalbkreis dankt für die Zusendung der oben genannten Unterlagen und die damit verbundene Möglichkeit zur Stellungnahme.</p> <p>Diese LNV-Stellungnahme erfolgt zugleich auch im Namen der nach § 3 UmwRG in Baden-Württemberg anerkannten Naturschutzvereinigungen bzw. ihrer im Landkreis tätigen Untergliederung AG Die NaturFreude, AG Fledermausschutz, Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND), Naturschutzbund Deutschland Landesverband Baden-Württemberg (NABU) und Schwäbischer Albverein.</p> <p>Wir nehmen wie folgt Stellung:</p> <p>Hinsichtlich des Wassermanagements begrüßen wir die Verpflichtung zu Wasserhaltemaßnahmen bzw. zum Einbau von Zisternen.</p> <p>Die Planunterlagen und Umweltbericht und Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wurden umfassend und sorgfältig und nach den erforderlichen und gegebenen Regelungen abgearbeitet.</p> <p>Daneben wird besonders Wert auf die Maßgabe gelegt, dass nicht für die Bebauung notwendigerweise in Anspruch genommene Flächen als Grünfläche zu erhalten bzw. wieder herzustellen sind.</p> <p>Bei den geplanten und erforderlichen CEF-Maßnahmen wird ein Vorgriff auf eine CEF-Maßnahme der geplanten Windkraftanlagen als fragwürdig angesehen.</p> <p>Besonders begrüßenswert sind die Anforderungen, die für ein zuverlässiges Monitoring formuliert sind.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p>

**B Keine Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange**

<b>B.1 Gemeinde Bitz</b> (Schreiben vom 09.07.2019)	
Die Gemeinde Bitz wurde über die Aufstellung des Planentwurfs informiert und somit am Verfahren beteiligt. Wir dürfen Ihnen hierzu mitteilen, dass die geplante Bebauung für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung der Gemeinde Bitz ohne Belang ist, so dass keine Stellungnahme abgegeben wird und keine weitere Beteiligung am Verfahren erforderlich ist.	Zur Kenntnisnahme Keine weitere Beteiligung.
<b>B.2 Gemeinde Straßberg</b> (Schreiben vom 16.07.2019)	
Vielen Dank für Ihre E-Mail vom 09.07.2019. Die Gemeinde Straßberg hat keine Bedenken oder Anregungen zur 3. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan Riedern in Winterlingen.	Zur Kenntnisnahme
<b>B.3 Stadt Albstadt</b>	
Keine Bedenken	
<b>B.4 Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart</b>	
Keine Stellungnahme abgegeben	
<b>B.5 Abwasserzweckverband Schmeietal</b>	
Keine Stellungnahme abgegeben	

## C Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Die Stellungnahme aus der Öffentlichkeit ist untenstehend in ihrem vollständigen Wortlaut wiedergegeben.

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p><b>C.1 Einspruch</b> (Schreiben vom 19.08.2019, persönlich abgegeben bei der Gemeinde Winterlingen am 20.08.2019)</p>	
<p><b>Einspruch zur Erweiterung Baugebiet Riedern</b></p> <p>Wir* haben im Jahr 2017 das Grundstück samt Gebäude in der Kurt-Tucholsky-Straße 2 gekauft. Bei der Unterzeichnung des Kaufvertrags wurden wir unterrichtet, dass eine Erweiterung des Baugebiets „Riedern“ erst erfolgt, wenn alle Bauplätze verkauft sind.</p> <p>Bei dem veröffentlichten Plankonzept „3. Änderung und Erweiterung Riedern“ ist uns aufgefallen, dass augenscheinlich hier noch ein Bauplatz unbebaut ist.</p> <p>Umso mehr verwundert uns die Tatsache, dass dieser Bauplatz in das Nachbargrundstück integriert ist, was vermuten lässt, dass hier ein Bauplatz verkauft wurde und der Käufer die Bauverpflichtung nicht eingehalten hat.</p> <p>Gemäß dem uns von unserem Verkäufer zur Verfügung gestellten Kaufvertrag für das Grundstück „Kurt-Tucholsky-Str. 2“ wird nämlich lt. §4 eine Bauverpflichtung verlangt, innerhalb von 3 Jahren ein Wohnhaus bezugsreif fertigzustellen.</p> <p>Diese Bauverpflichtung wurde unserer Meinung nach nicht eingehalten.</p> <p>Hiermit legen wir Einspruch gegen die Erweiterung Baugebiet Riedern ein.</p> <p><small>*Anmerkung der Gemeindeverwaltung: Aus Datenschutzgründen wird der Name, der diese Stellungnahme schriftlich vorgebrachten Person, nicht veröffentlicht.</small></p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Alle Bauplätze sind verkauft worden, so dass der Erweiterung des Baugebiets „Riedern“ nichts entgegensteht.</p> <p>Das eventuelle Nicht-Einhalten der Bauverpflichtung hat keine rechtlichen Auswirkungen auf die geplante Erweiterung des Baugebiets „Riedern“.</p>