

STADT BURLADINGEN
BEBAUUNGSPLAN „TORÄCKER“,
GEMARKUNG SALMENDINGEN

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: 11.02.2022 bis 18.03.2022

Beteiligung der Öffentlichkeit: 11.02.2022 bis 18.03.2022

Die frühzeitige Beteiligung erfolgte auf der Grundlage von folgenden Unterlagen (Stand: 30.11.2021):

1. Lageplan
2. Textteile zum Bebauungsplan - Planungsrechtliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften und Begründung

Stand: 25. Oktober 2022

INHALTSVERZEICHNIS

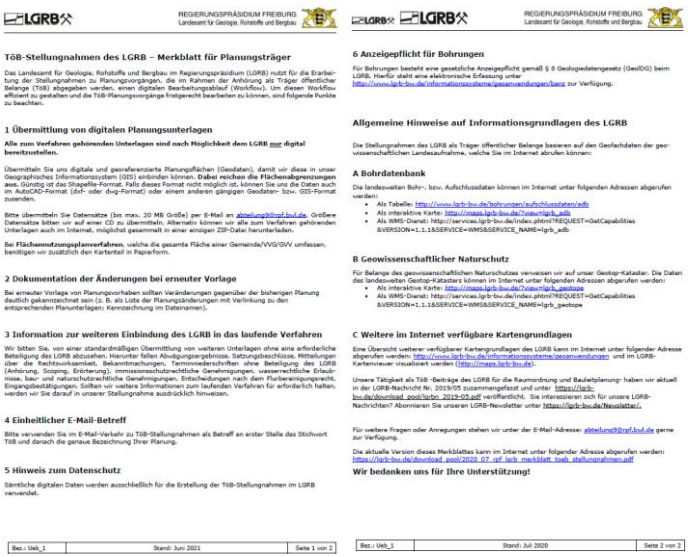
A	STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	2
A.1	Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im Regierungspräsidium Freiburg	2
A.2	Waldpolitik und Körperschaftsforstdirektion im Regierungspräsidium Freiburg	4
A.3	Regierungspräsidium Tübingen	4
A.4	Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart	5
A.5	Landratsamt Zollernalbkreis	6
A.6	Regionalverband Neckar-Alb	14
A.7	Referat Prävention im Polizeipräsidium Reutlingen	15
A.8	Landesnaturausschuss Baden-Württemberg e.V.	17
A.9	Netze BW GmbH	19
A.10	Deutsche Telekom Technik GmbH	20
A.11	Telefónica Germany GmbH & Co. OHG	21
A.12	Handwerkskammer Reutlingen	22
A.13	Albstadtwerke GmbH	22
A.14	Stadtverwaltung Albstadt	23
A.15	Gemeindeverwaltung Bisingen	23
B	FOLGENDE TRÄGER HABEN KEINE STELLUNGNAHME ABGEGEBEN.....	24
C	STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT	24

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
<p>A.1 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im Regierungspräsidium Freiburg (Schreiben vom 01.03.2022)</p>	
<p>B Stellungnahme</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>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 Sachstades Keine</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>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>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Wohlgeschichtete-Kalke-Formation.</p> <p>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.</p> <p>Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Ar-</p>	<p>Es werden die geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan übernommen.</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>beitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen.</p> <p>Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter 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 Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, 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.</p>	<p>Dies wird in den Bebauungsplan unter „5. Hinweise, 4. Geotechnik“ aufgenommen.</p>
<p>Boden</p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>Grundwasser</p> <p>Auf die Lage des Plangebietes im Wasserschutzgebiet „Langer Brunnen / Mühlhaldenquelle“, WSG-Zone III, wird hingewiesen.</p> <p>Das Planungsgebiet befindet sich im Bereich von Oberjura-Kalken. Auf die Verkarstung, die einen raschen Eintrag von Oberflächenwasser und gegebenenfalls von Schadstoffen in das Karstgrundwasser ermöglicht, und mögliche hohe Grundwasserfließgeschwindigkeiten wird ausdrücklich hingewiesen.</p> <p>Für Karstgrundwasserleiter werden für die Abgrenzung von Wasserschutzgebieten bzw. der jeweiligen Wasserschutzgebietszonen häufig Ersatzkriterien definiert, die zu einer praktikablen Dimensionierung, aber auch zu einem verminderten Schutz führen. Daraus folgt, dass bei Wasserschutzgebieten für Karstgrundwasserleiter auch von Bereichen innerhalb der Schutzzone III die Fließzeit des Grundwassers weniger als 50 Tage zu den Fassungen betragen kann.</p>	<p>Dies wird in den Bebauungsplan unter „5. Hinweise, 1. Wasserschutz“ aufgenommen.</p>
<p>Bergbau</p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>

<p>INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN</p>	<p>ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE</p>
<p>Allgemeine Hinweise</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Dies wird im Bebauungsplan unter „5. Hinweise, 4. Geotechnik“ ergänzt.</p>
<p>Anhang: Merkblatt für Planungsträger</p> 	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>A.2 Waldpolitik und Körperschaftsforstdirektion im Regierungspräsidium Freiburg (Schreiben vom 14.02.2022)</p>	
<p>Im Bereich des o.g. Bebauungsplans ist kein Wald vorhanden. Es grenzt auch kein Wald unmittelbar an. Somit sind keine forstlichen Belange betroffen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>A.3 Regierungspräsidium Tübingen (Schreiben vom 17.03.2022)</p>	
<p>B. Stellungnahme</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Fachliche Stellungnahmen siehe Seite 2.</p> <p>I. Belange der Raumordnung / Einzelhandel</p> <p>Gemäß den vorgelegten Planunterlagen beabsichtigt die Stadt Burladingen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Toräcker“.</p> <p>Als Art der Nutzung werden u.a. Mischgebiete und eingeschränkte Gewerbegebiete ausgewiesen.</p> <p>Gemäß den textlichen Festsetzungen sind in den Mischgebieten Einzelhandelsbetriebe zulässig.</p> <p>In den eingeschränkten Gewerbegebieten sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig. Ausnahmsweise ist dort</p>	<p>Der vorgebrachten Anregung des Regionalverbandes und des Regierungspräsidiums Tübingen zum Ausschluss des Einzelhandels im Mischgebiet wird stattgegeben.</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
jedoch eine Verkaufstätigkeit im Rahmen und im sachlichen Zusammenhang mit einem im Gewerbegebiet angesiedelten Handwerks- und Produktions- oder Dienstleistungsbetrieb auf untergeordneter Fläche zulässig, wobei die Verkaufsfläche nicht großflächig sein darf und höchstens 25% der Gesamtnutzfläche des Betriebs betragen darf. Aus Sicht des Einzelhandels bestehen mit diesen Festsetzungen keine raumordnungsrechtlichen Bedenken gegen die Planung.	Zur Kenntnisnahme
Die höhere Raumordnungsbehörde teilt jedoch die Anregung des Regionalverbandes, aufgrund der nicht integrierten Lage des Plangebietes auch in den Mischgebieten Einzelhandelsbetriebe auszuschließen.	Der Vorentwurf des Bebauungsplanes wird gegenüber dem Entwurf dahingehend geändert, dass selbstständige Einzelhandelsbetriebe im Mischgebiet ausgeschlossen werden. Eine Verkaufstätigkeit wird ausnahmsweise im Rahmen und im sachlichen Zusammenhang mit einem im Gewerbegebiet angesiedelten Handwerks-, Produktions- oder Dienstleistungsbetrieb auf untergeordneter Fläche zugelassen. Die Verkaufsfläche darf nicht großflächig sein und höchstens 25 % der Gesamtnutzfläche des Betriebs betragen.
Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass für das Plangebiet kein Planungsgebot nach § 21 LPlG ausgesprochen wurde. Die Verpflichtung zur Anpassung des Bebauungsplanes an die Ziele der Raumordnung und dabei hier insbesondere an Plansatz 2.4.3.2 Z (8) des Regionalplans Neckar-Alb ergibt sich aus § 1 Abs. 4 BauGB. Wir bitten, die Begründung zum Bebauungsplan entsprechend zu korrigieren.	Der Hinweis wird dankend entgegengenommen. Die Begründung wird entsprechend angepasst.
A.4 Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (Schreiben vom 22.02.2022)	
Vielen Dank für die Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange! Im Plangebiet sind nach aktuellem Wissensstand keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt.	Zur Kenntnisnahme
Wir bitten Sie dennoch, folgenden Hinweis auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG in die Planunterlagen aufzunehmen. Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer	Dies wurde in den Bebauungsplan unter „5. Hinweise, 5. Denkmalpflege“ aufgenommen.

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.</p>	<p>s.o.</p>
<p>Ab dem 1. Januar 2022 haben wir zur Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange ein landesweites Funktionspostfach eingerichtet. Wir bitten Sie, Ihre Anfragen zukünftig an TOEB-BeteiligungLAD@rps.bwl.de zu richten.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme Die Verteilerliste wird entsprechend angepasst.</p>
<p>A.5 Landratsamt Zollernalbkreis (Schreiben vom 30.03.2022)</p>	
<p>Nach Anhörung der Fachbehörden in unserem Hause wird folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <p>Landwirtschaftsamt</p> <p>Das Landwirtschaftsamt hat grundsätzlich keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans "Toräcker" in 72393 Burladingen-Salmendingen.</p> <p>Die geplante Erschließung des Sondergebiets "Wohnmobilstellplätze" über den landwirtschaftlichen Weg Flst.-Nr. 5973 wird aus landwirtschaftlicher Sicht kritisch gesehen. Das Zusammenreffen von Wohnmobilverkehr und landwirtschaftlichem Verkehr vor allem an schönen Sommertagen trägt ein gewisses Konfliktpotential.</p> <p>Eine Erschließung über das Gewerbegebiet sollte überdacht werden.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Der Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde dahingehend geändert, dass im Entwurf des Bebauungsplanes keine Fläche für Wohnmobilstellplätze mehr vorgesehen ist. Somit entfällt das Sondergebiet. Es werden ausschließlich die bestehenden Erschließungswege planungsrechtlich gesichert.</p>
<p>Denkmal- und Naturschutz</p> <p>Zu der Aufstellung des Bebauungsplans gibt es noch erheblichen Klärungsbedarf, da weder ein Umweltbericht noch ein vollständiger Artenschutzfachbeitrag vorliegen.</p> <p>Im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplans sollen in dem östlichsten Randgebiet Salmendingens ein Misch- bzw. ein eingeschränktes Gewerbegebiet entstehen. Weiterhin sind am nordöstlichen Rand Stellplätze für Wohnmobile in einem Bereich vorgesehen, der weithin sichtbar sein wird. Dieser Bereich ist derzeit von einem dichten Gehölzbewuchs geprägt und rundet den Ortsrand zur offenen Landschaft hin gut wirksam ab.</p> <p>Die Aufstellung des Bebauungsplans hat zum Ziel, die Art der baulichen Nutzung und die Bebaubarkeit sowie die Erschließung des Areals neu zu regeln.</p>	<p>Der Umweltbericht mit Eingriffs-/ und Ausgleichsbilanz und die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) werden erstellt und im Rahmen der Offenlage nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB veröffentlicht.</p> <p>Der Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde dahingehend geändert, dass im Entwurf des Bebauungsplanes keine Fläche für Wohnmobilstellplätze mehr vorgesehen ist. Somit entfällt das Sondergebiet. Die bestehende randliche Eingrünung des Gebiets wird im Bebauungsplanentwurf größtenteils über die Pflanzbindung PFB 1 gesichert. Pflanzausfälle müssen in der gleichen Qualität ersetzt werden. Das geplante Vorhaben ist mit der näheren Umgebung und den bestehenden Nutzungen vereinbar.</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p><u>Planungssituation und übergeordnete Planung</u></p> <p>Das Plangebiet befindet sich im Regionalplan Neckar-Alb 2013 innerhalb keiner Restriktionszone.</p> <p>Die Planung ist nicht aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Burladingen entwickelt.</p> <p>Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Burladingen weist den Bereich des Plangebietes als Sonderbaufläche aus.</p> <p>Die Änderung dieses Areals in ein eingeschränktes Gewerbegebiet bzw. in ein Mischgebiet widerspricht damit derzeit der übergeordneten Planung, was seitens der UNB kritisiert wird.</p> <p>Insbesondere die Mischung von Gewerbegebiet, Wohnmobilstellplätzen und Mischgebietsarealen wird kritisch gesehen.</p>	<p>Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert.</p> <p>Im Entwurf des Bebauungsplanes ist keine Fläche für Wohnmobilstellplätze und somit auch kein Sondergebiet mehr vorgesehen.</p> <p>Die Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst etwa 1,7 ha Fläche, die auf der Ebene des Bebauungsplanes als Mischgebiet und Gewerbegebiet entwickelt wird. Im Mischgebiet werden dringend benötigte Wohnräume geschaffen, die mit der Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebiets vereinbar sind.</p>
<p><u>Schutzgüter</u></p> <p>Schutzgebiete und gesetzlich geschützte Biotope</p> <p>Im Plangebiet selbst liegen keine gesetzlich geschützten Biotope und keine FFH-Mähwiesen.</p> <p>Großräumige Schutzgebietskulissen sind nicht betroffen.</p> <p>Allerdings weist der Gehölzbestand, in dem die Stellplätze entstehen sollen aufgrund seiner Struktur und Artenzusammensetzung Biotopeigenschaften auf und ist dahingehend zu prüfen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Der Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde dahingehend geändert, dass im Entwurf des Bebauungsplanes kein Sondergebiet mehr geplant ist. Somit entfallen auch die Wohnmobilstellplätze. Die bestehende randliche Eingrünung des Gebiets wird im Bebauungsplanentwurf größtenteils über die Pflanzbindung PFB 1 gesichert. Pflanzausfälle müssen in der gleichen Qualität ersetzt werden.</p> <p>Nach den Ergebnissen der Relevanzuntersuchung sind im Plangebiet keine artenschutzrelevanten Strukturen, die auf hochwertige Biotopeigenschaften hinweisen, festgestellt worden. Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) wird im Rahmen der Offenlage nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB veröffentlicht.</p>
<p>Landschaftsbild</p> <p>Die aus naturschutzfachlicher Sicht weithin sichtbaren Wohnmobilstellplätze werden hier eine erhebliche Beeinträchtigung des ungestörten Naturgenusses und des Landschaftsbildes zur Folge haben. Der nordöstliche Ortsrand wird durch die Umsetzung der Planung nachhaltig beeinträchtigt, da hier massive Rodungen geplant sind und die Wohnmobilstellplätze nicht eingegrünt werden sollen.</p>	<p>Der Bebauungsplanentwurf sieht gegenüber dem Vorentwurf keine Ausweisung des Sondergebietes mehr vor. Somit entfallen auch die Wohnmobilstellplätze. Die bestehenden Gehölze bleiben größtenteils erhalten und müssen bei Ausfall ersetzt werden.</p>
<p><u>Artenschutz</u></p> <p>Es liegt bisher nur eine überschlägige artenschutzrechtliche Betrachtung des Areals vor.</p>	<p>Es wird eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) erstellt.</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>Nach den Ergebnissen der Untersuchung können im Wirkraum des Vorhabens artenschutzrechtlich relevante Arten vorkommen bzw. erscheint deren Vorkommen aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen als möglich. Hierbei sind insbesondere die europäischen Vogelarten, die heimischen Fledermausarten und die Zauneidechse zu nennen.</p> <p>Zur Überprüfung des spezifischen Artenspektrums und zur Abklärung, inwieweit Verbotstatbestände möglicherweise betroffen sind oder ob spezifische Maßnahmen zum Funktionserhalt erforderlich werden, wird die Durchführung vertiefender Untersuchungen für die genannten Artengruppen empfohlen.</p> <p>Aufgrund von Hinweisen von Artenkennern sollten die Gehölzbestände auch auf das Vorkommen von streng geschützten Prachtkäferarten hin untersucht werden.</p> <p>Für alle sonstigen Artengruppen sind keine weiteren Untersuchungen erforderlich.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Der Lindenprachtkäfer ist streng an das Vorkommen von Linden gebunden. Im Bebauungsplangebiet kommen keine Lindenprachtkäfer vor, da die erforderliche Baumart nicht festgestellt werden konnte.</p> <p>Die Ergebnisse der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung können im Rahmen der Offenlage nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingesehen werden.</p>
<p>Fazit</p> <p>Für eine abschließende Stellungnahme zu dieser Planung muss eine aktuelle saP, die den fachlichen Standards folgt, sowie ein Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erarbeitet werden.</p> <p>Die von der Stadt bzw. von den beteiligten Fachbüros vorgelegten Unterlagen sind noch unzureichend und bedürfen der fachlichen Klärung und der Nachbearbeitung bzw. Nachkartierung.</p> <p>Der Gehölzbestand am nördlichen Ortsrand muss aus Sicht der UNB erhalten werden, da er ortsbildprägend ist und biotopvernetzende Eigenschaften hat.</p>	<p>Der Umweltbericht mit Eingriffs-/ und Ausgleichsbilanz und die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) werden erstellt und im Rahmen der Offenlage nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB veröffentlicht.</p> <p>Der Gehölzbestand ist im Bebauungsplanentwurf größtenteils über die Pflanzbindung PFB 1 gesichert. Pflanzausfälle müssen in der gleichen Qualität ersetzt werden.</p>
<p>Hinweise</p> <p>Zur Minimierung der anlagenbedingten Störwirkung auf Fledermäuse (Irritation durch Außenbeleuchtung) müssen Beleuchtungsanlagen so ausgerichtet werden, dass eine zielgerichtete Beleuchtung nach unten erfolgt.</p> <p>Seitliche Lichtabstrahlung und Streulicht am Ortsrand sind zu vermeiden. Zusätzlich dürfen Lampen und Leuchten der gesamten Außenbeleuchtung (einschließlich Werbeanlagen) nur mit insektenschonender Bauweise und nicht anlockendem Lichtspektrum verwendet werden.</p>	<p>In den örtlichen Bauvorschriften ist unter Nr. 4 festgesetzt, dass die Beleuchtungsanlagen so einzustellen sind, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt (streulichtarm). Die Anstrahlung der zu beleuchtenden Flächen ist grundsätzlich von oben nach unten auszurichten.</p> <p>Darüber hinaus ist die Beleuchtung energiesparend sowie insekten- und fledermausverträglich zu gestalten.</p>
<p>Gewerbeaufsicht</p> <p>Keine Bedenken.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>Verkehrsamt</p> <p>Aus unserem Zuständigkeitsbereich ergeben sich keine Bedenken gegen die Planung, sofern von den Werbeanlagen keine</p>	<p>Dies wurde in den örtlichen Bauvorschriften unter Nr. 2 „Werbeanlagen“ berücksichtigt.</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
Blendwirkung auf den Verkehr ausgeht und die Werbeanlagen nicht in Sichtdreiecken von Ausfahrten aufgestellt werden.	
<p>Abfallwirtschaftsamt</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"> • 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, • 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. 	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
<p><u>Sonstige Hinweise:</u></p> <p>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.</p> <p>Insoweit wird angeregt, eine entsprechende Regelung in den Bebauungsplan aufzunehmen oder die betroffenen Grundstückseigentümer davon zu unterrichten.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Der Grundstückseigentümer wird darüber informiert.</p>
<p>Straßenbauamt</p> <p>Grundsätzlich bestehen gegen das Vorhaben seitens des Straßenbauamtes keine Bedenken, wenn die nachfolgenden Auflagen und der Hinweis beachtet werden.</p>	Zur Kenntnisnahme
<p><u>Auflagen</u></p> <p>1. Der geplante Bebauungsplan bzw. Flächennutzungsplan verläuft entlang der K 7161 am Ortsende von Salmendingen in Richtung Melchingen. Die Erschließung hat ausschließlich außerhalb der Ortsdurchfahrt über eine bestehende Gemeindeverbindungsstraße zu erfolgen.</p>	Die Erschließung des Plangebiets wird nach wie vor über den bestehenden Anschluss an die K 7161 erfolgen.
<p>2. Eine weitere Direktzufahrt zur K 7161 darf nicht hergestellt werden.</p>	Der Bebauungsplan sieht entlang der K 7161 ein Pflanzgebot vor, sodass die Anlegung einer neuen Direktzufahrt in diesem Bereich unzulässig wäre. Im Bebauungsplanentwurf wird

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
	entlang der K 7161 zudem ein Zu- und Abfahrtsverbot festgesetzt.
<p>3. Ein 15 m Anbauverbotsstreifen zwischen Hochbauten bzw. baulichen Anlagen bis zum befestigten Fahrbahnrand muss dauerhaft eingehalten werden.</p> <p>Im Anbauverbotsstreifen dürfen <u>keine</u> Werbeanlagen aufgestellt werden.</p>	<p>Dies wird im Bebauungsplanentwurf unter Nr. 6 „Von der Bebauung freizuhaltende Flächen und ihre Nutzung“ festgesetzt. Zudem wird im zeichnerischen Teil ein Anbauverbotsstreifen dargestellt.</p>
<p>4. Das bestehende Sichtfeld an der Zufahrt zur Kreisstraße 7161 von 5 x 210 m muss dauerhaft in beiden Richtungen von Sichthindernissen zwischen 0,70 m – 2,50 m Höhe freigehalten werden.</p>	<p>Die innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes liegenden Sichtfelder sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanentwurfs dargestellt. In den planungsrechtlichen Festsetzungen ist unter Nr. 6 „Von der Bebauung freizuhaltende Flächen und ihre Nutzung“ festgesetzt, dass die Sichtfelder entsprechend den vorgegebenen Abmessungen zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen, Zäunen und sichtbehinderndem Bewuchs auf Dauer freigehalten werden müssen.</p> <p>Das bestehende Sichtfeld an der Zufahrt zur K 7161 liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes und wird in den Hinweisen zum Bebauungsplan unter „5. Hinweise, 12. Kreisstraße 7161“ erwähnt.</p>
<p>5. Eventuell werden zusätzliche Lärm-, Sicht und Blendschutzmaßnahmen wie z. B. Lärmschutzwände, Schutzplanken, Bepflanzungsstreifen usw. erforderlich.</p>	<p>Darauf wird im Bebauungsplan unter „Nr. 5. Hinweise, 6. Immissionsschutz“ hingewiesen. Zudem wird darauf hingewiesen, dass von den bestehenden Nutzungen im Bereich der ausgewiesenen eingeschränkten Gewerbegebietsflächen derzeit keine störenden Lärmimmissionen ausgehen, die eine Wohnnutzung im geplanten Mischgebiet beeinträchtigen könnten. Entlang der K 7176 ist eine Eingrünung vorgesehen, sodass durch die von der K 7176 ausgehenden Emissionen keine schädlichen Auswirkungen auf das Plangebiet zu befürchten sind.</p>
<p>Hinweis</p> <p>Der Vorhabensträger wird davon in Kenntnis gesetzt, dass die geplante Baufläche durch Immissionen (Verkehrslärm und Abgase) der Kreisstraße 7161 vorbelastet ist. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass sich der Straßenbaulastträger an den Kosten, eventuell notwendig werdender aktiver und passiver Schallschutzmaßnahmen, Schutzeinrichtungen oder anderen Immissionsschutzmaßnahmen, nicht beteiligen kann.</p>	<p>Dies wird in den Bebauungsplan unter „Nr. 5. Hinweise, 6. Immissionsschutz“ aufgenommen.</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>Wasser- und Bodenschutz</p> <p>Grundwasserschutz</p> <p>Das Vorhaben befindet sich in Zone III des Wasserschutzgebietes „Langer Brunnen und Mühlhaldenquelle“ für die Grundwasserfassungen des Zweckverbandes Albwasserversorgungsgruppe XV. Die Bestimmungen der Verordnung des Landratsamtes Zollernalbkreis vom 02.07.2001 zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes sind zu beachten.</p> <p>Es sind sämtliche Handlungen zu unterlassen, die das Grundwasser nachteilig verändern könnten.</p>	<p>Dies wird im Bebauungsplan unter „5. Hinweise, 1. Wasserschutz“ ergänzt.</p>
<p>In den planungsrechtlichen Festsetzungen werden als Art der baulichen Nutzung des Mischgebiets u..a. Tankstellen genannt. Das Errichten von Tankstellen unterliegt neben der Festsetzung des § 6, Nr. 2 der Wasserschutzgebietsverordnung auch den einschränkenden Bestimmungen des § 49 Abs. 2 AwSV. Demnach dürfen „in der weiteren Zone von Schutzgebieten folgende Anlagen nicht errichtet und folgende bestehende Anlagen nicht erweitert werden: 1. Anlagen der Gefährdungsstufe D [...] und 3. unterirdische Anlagen der Gefährdungsstufe C[...]“.</p>	<p>Im Planentwurf werden Tankstellen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes planungsrechtlich untersagt.</p>
<p>Der Bebauungsplan befindet sich in der Erdbebenzone 3. An die Standsicherheit der AwSV-Anlage werden deshalb erhöhte Anforderungen gestellt. Die Eignung der Anlage(n)teile ist durch allgemeine bauaufsichtliche Zulassung(en) des Deutschen Instituts für Bautechnik Berlin nachzuweisen. Ist darin der Anwendungsbereich „Erdbeben“ nicht abgedeckt, ist die Eignung der Anlage durch einen Sachverständigen nach § 52 AwSV gutachterlich zu bestätigen.</p>	<p>Dies wird unter „5. Hinweise, 7. Erdbebenzone III“ in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
<p>Altlasten</p> <p>Entsprechend dem Stand der letzten flächendeckenden Nacherhebung aus dem Jahr 2019, sind die Grundstücke, Flst. Nr. 5523 und 5523/1, Kornbühlstr. 100-104 in Burladingen-Salmendingen im Bodenschutzkataster unter der Fläche 04044 – AS Bundeswehrdepot Salmendingen mit „B-Entsorgungsrelevanz“ erfasst.</p> <p>Bei Aushubmaßnahmen ist auf evtl. vorhandene Verunreinigungen im Untergrund zu achten.</p>	<p>Dies wird unter „5. Hinweise, 8. Altlasten“ in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
<p>Abwasserbeseitigung</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass reine Sickerschächte nicht zulässig sind. Der Passus ist zu ändern und die Formulierung „Sickerschächte“ durch „Rigolen bzw. Mulden-Rigolen“ zu ersetzen.</p> <p>Gemäß § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit</p>	<p>Dies wurde in der Festsetzung Nr. 9 „Beseitigung des Niederschlagswassers“ berücksichtigt.</p> <p>Innerhalb der Teilfläche 1 erfolgt die Ableitung des unverschmutzten Niederschlagswassers von den Bestandsgebäuden in den Mischwasserkanal. Dies soll weiterhin gewährleistet werden.</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden. Dies gilt auch für die Teilfläche 1.	Es wird zudem im Planentwurf festgesetzt, dass im Falle der Errichtung von neuen baulichen Anlagen für diese das unverschmutzte Niederschlagswasser in ausreichend dimensionierten Retentionszisternen mit zwangsentleertem Teilvolumen oder anderen für die Beseitigung des unverschmutzten Niederschlagswassers geeigneten Anlagen zurückgehalten oder das Niederschlagswasser innerhalb des Plangebiets breitflächig über die belebte obere Bodenschicht zur Versickerung gebracht werden muss.
Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf die genannten Bedenken des Bereichs Grundwasserschutz zu Tankstellen. Hierzu hätten wir gerne seitens der Stadt eine genauere Erläuterung bzw. Mitteilung über eine mögliche, spätere Nutzung des überplanten Gebietes.	Der Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde dahingehend geändert, dass die Tankstellen im Entwurf des Bebauungsplanes innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes nicht zulässig sind. Die bestehenden gewerblichen Nutzungen bleiben weiterhin erhalten. Bei den neuen Nutzungen wird es sich um die Wohnnutzung handeln.
Brandschutz Es bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben, sofern die beiliegenden Nebenbestimmungen als Bestandteil in den baurechtlichen Bescheid aufgenommen werden.	Die beiliegenden Nebenbestimmungen werden in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.
Kreisbaumeisterstelle Es bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan "Toräcker". Mit dem Bebauungsplan "Toräcker" wird eine ehemalige Militärfläche durch die Ausweisung verschiedener Nutzungen überplant. Dadurch werden die bestehenden betrieblichen Nutzungen und Lagerhallen planungsrechtlich gesichert sowie Baurecht für neue Nutzungen wie Wohnungen und Stellplätze für Wohnmobile geschaffen.	Zur Kenntnisnahme
Baurecht Der Bebauungsplan Toräcker in Burladingen-Salmendingen ist nicht aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) entwickelt. Der FNP wird derzeit im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert. Der betroffene Bereich ist nach unseren Unterlagen bisher als Sonderbaufläche ausgewiesen (siehe auch Stellungnahme des Regionalverbands Neckar-Alb vom 14.03.2022). Es ist somit auch eine Änderung der bestehenden Sonderbaufläche in eine gewerbliche Baufläche nötig. Wir bitten darum, dies bei der parallelen Änderung des Flächennutzungsplans zu berücksichtigen.	Der Hinweis wird dankend entgegengenommen. Die Unterlagen zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Toräcker“ werden entsprechend angepasst.

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>Der Bebauungsplan kann laut § 8 Abs. 3 S. 2 BauGB vor dem FNP bekanntgemacht werden, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des FNP entwickelt sein wird (materielle Planreife). Dafür ist sowohl der Aufstellungsbeschluss als auch die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung notwendig. Der Bebauungsplan bedarf dann der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde (§ 10 Abs. 2 S. 1 i. V. m. § 8 Abs. 3 S. 2 BauGB).</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>Anlage Nebenbestimmungen Brandschutz Amt für Bevölkerungsschutz, Vorbeugender Brandschutz und Zentrale Aufgaben</p> <p><u>Einstufung des Objekts</u> <u>Einstufung des Bebauungsgebiets:</u> Mischgebiet (MI) eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) Sondergebiet (SO)</p> <p>Nebenbestimmungen</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Sofern Gebäude bestehen oder möglich sind, bei denen die Oberkante der zum Anleitern bestimmten Stellen mehr als 8 m über dem Gelände liegen, sind Aufstellflächen für Hubrettungsfahrzeuge der Feuerwehr (Grundfläche 5 x 11 m) erforderlich. Bei der Planung der Freiflächen und Verkehrswege ist dann die Erreichbarkeit der anleiterbaren Stellen von Aufstellflächen im öffentlichen Verkehrsraum zu berücksichtigen. 2. Sofern im öffentlichen Verkehrsraum bzw. auf den Grundstücken keine Aufstellflächen für Feuerwehrfahrzeuge (Drehleiter) möglich sind, ist dies bei der zulässigen Gebäudehöhe zu berücksichtigen. Alternativ ist der zweite Rettungsweg baulich sicherzustellen. 3. 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 2 m betragen. 	<p>Die Nebenbestimmungen werden in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>4. Es ist eine Löschwasserversorgung von mindestens 96 m³/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 ist Aufgabe der Stadt bzw. der Gemeinde.</p> <p>5. 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 in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.</p>
<p>A.6 Regionalverband Neckar-Alb (Schreiben vom 14.03.2022)</p>	
<p>Mit dem o. g. Bebauungsplan werden am östlichen Siedlungsrand im Bereich bestehender gewerblich genutzter Gebäude ein eingeschränktes Gewerbegebiet, ein Mischgebiet und ein Sondergebiet für Wohnmobilstellplätze ausgewiesen.</p>	<p>Der Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde dahingehend geändert, dass im Entwurf des Bebauungsplanes als Art der baulichen Nutzung nur noch Gewerbe- und Mischgebiet festgesetzt sind. Es sind keine Wohnmobilstellplätze und somit auch kein Sondergebiet mehr geplant.</p>
<p>Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet nach unseren Unterlagen als Sonderbaufläche „Bundeswehr“ dargestellt. Da der Bebauungsplan somit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird, muss der Flächennutzungsplan geändert werden. Zeitgleich mit dem Bebauungsplanentwurf liegt dem Regionalverband auch ein Vorentwurf für eine Flächennutzungsplanänderung „Toräcker“ vor, der allerdings nicht den gesamten Bebauungsplangeltungsbereich umfasst und die bestehende Sonderbaufläche als gewerbliche Baufläche darstellt. Wir bitten um Klärung der rechtswirksamen Darstellung des Gebiets im Flächennutzungsplan mit der Genehmigungsbehörde (Landratsamt Zollernalbkreis) und gegebenenfalls entsprechende Korrektur des Flächennutzungsplanänderungsentwurfes.</p>	<p>Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert. Die Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst etwa 1,7 ha Fläche, die auf der Ebene des Bebauungsplanes als Mischgebiet und Gewerbegebiet entwickelt wird. Im Mischgebiet werden dringend benötigte Wohnräume geschaffen, die mit der Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebiets vereinbar sind.</p>
<p>In der Raumnutzungskarte des Regionalplans ist das Gebiet als Siedlungsfläche dargestellt. Gegenüber einer Siedlungsentwicklung in diesem Bereich ergeben sich aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>Im Bebauungsplanentwurf werden im Gewerbegebiet Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen, jedoch nicht im Mischgebiet.</p>	<p>Der Vorentwurf wurde gegenüber dem Entwurf des Bebauungsplanes dahingehend geändert, dass Einzelhandelsbetriebe jeder Art ebenso im Mischgebiet ausgeschlossen werden.</p>
<p>In der Begründung wird eine Verpflichtung aus § 21 LplG als Begründung hierfür angeführt. Außerdem sollten laut dieser Bebauungsplanbegründung auf Seite 23 Agglomerationen im</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>

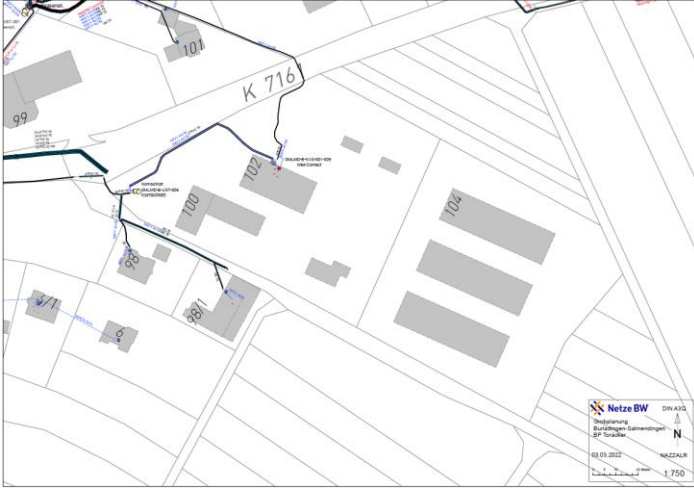
INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>Stadtteil Salmendingen gemäß 2.3.4 Z (2) des Regionalplans vermieden werden.</p> <p>Der Regionalverband Neckar-Alb hat in vorliegendem Fall kein Planungsgebot nach § 21 LplG beschlossen. Gemeint ist vermutlich eher die Verpflichtung aus § 1 (4) BauGB, nach der Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen sind. Der Plansatz 2.3.4 Z (2) legt verschiedene Gemeinden als Kleinzentrum fest. Dies hat keinerlei Auswirkungen auf die Zulässigkeit von Agglomerationen.</p>	<p>Der Hinweis wird dankend entgegengenommen. Die Begründung zum Bebauungsplan wird entsprechend angepasst.</p>
<p>In Plansatz 2.4.3.2 Z (8) Regionalplan Neckar-Alb ist festgelegt, dass mehrere Einzelhandelsbetriebe, die aufgrund ihres räumlichen und funktionalen Zusammenhangs (Agglomeration) negative raumordnerische Auswirkungen erwarten lassen, wie ein einheitliches Einzelhandelsgroßprojekt zu beurteilen sind. Diese sind gemäß Plansatz 2.4.3.2 Z (3) in der Regel nur in Ober-, Mittel- und Unterzentren möglich und gemäß Plansatz 2.4.3.2 Z (5) im Falle von zentrenrelevanten Sortimenten nur an integrierten Standorten in zentralörtlichen Versorgungskernen. Wir bitten um Korrektur der Darstellung in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf.</p>	<p>Die Darstellung in der Begründung wurde entsprechend angepasst.</p>
<p>Da das Gebiet Toräcker einen nicht integrierten Standort darstellt und ohnehin laut Planunterlagen keine Einzelhandelsbetriebe vorgesehen sind, regen wir an, auch im Mischgebiet Einzelhandelsbetriebe auszuschließen.</p>	<p>Der Vorentwurf wurde gegenüber dem Entwurf des Bebauungsplanes dahingehend geändert, dass Einzelhandelsbetriebe jeder Art im Mischgebiet ausgeschlossen werden.</p>
<p>Wir bitten um weitere Beteiligung im Verfahren und Benachrichtigung über das Ergebnis.</p>	<p>Eine weitere Beteiligung wird im Rahmen der Offenlagen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgen.</p>
<p>A.7 Referat Prävention im Polizeipräsidium Reutlingen (Schreiben vom 03.03.2022)</p>	
<p>Zu dem im Betreff genannten Planungen nehme ich aus kriminalpräventiver Sicht wie folgt Stellung:</p> <p>1. Anlass</p> <p>Das Polizeipräsidium Reutlingen, Referat Prävention, wurde mit Emails vom 11.02.2022 durch das Büro Fritz & Grossmann – Umweltplanung GmbH, Balingen, um Stellungnahme bis zum 18.03.2022 zu o.g. Bebauungsplan gebeten.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Das ist richtig.</p>
<p>2. Allgemeine Hinweise</p> <p>Bei der Planung von Wohn-/Gewerbegebieten und -gebäuden sollten sowohl Aspekte einer objektiven Gefährdung durch potentielle Straftäter als auch des subjektiven Sicherheitsgefühls der Bevölkerung Berücksichtigung finden.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>3. Nutzungsmischung</p> <p>Aus kriminalpräventiver Sicht wirkt sich das geplante Mischgebiet, welches Wohnen und Arbeiten miteinander</p>	

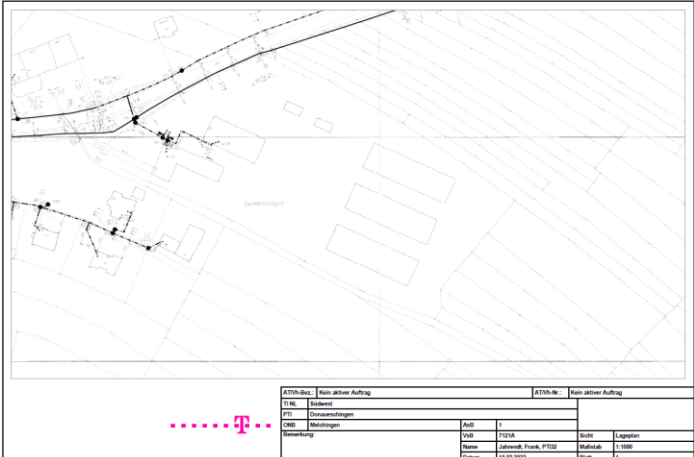
INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
verbindet positiv aus. Ebenso verhält es sich bei dem geplanten eingeschränkten Gewerbegebiet, bei dem Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig sind. Das Sondergebiet für Wohnmobilstellplätze grenzt direkt an die zuvor genannten Gebiete an. Eine solche Nutzungsmischung führt zu einer erhöhten Sozialkontrolle und damit einer Reduzierung von Tatgelegenheiten. Aufgrund der damit einhergehenden „Überwachung“ durch die dortigen Bewohner bzw. Beschäftigten können potentielle Täter aufgrund des höheren Entdeckungsrisikos eher abgeschreckt werden.	Zur Kenntnisnahme
<p>4. Übersicht und gute Beleuchtung</p> <p>Eine gute Übersicht und Beleuchtung zu allen Tages- und Nachtzeiten fördert das Sicherheitsgefühl der Bevölkerung und reduziert potentiellen Straftätern Tatgelegenheiten. Dies gilt in Bezug auf Blickbeziehungen, Orientierung und Einsehbarkeit von öffentlichen sowie privaten Bereichen. Wege sollten übersichtlich angeordnet und genügend breit sein. Flächen zwischen Gebäuden sollten freie Blickbeziehungen zulassen. Mit den geplanten Pflanzungen/Pflanzgeboten sollten möglichst keine Sichteinschränkungen und unübersichtliche Nischen geschaffen werden. Bei der Auswahl, dem Standort und der Pflege (Rückschnitt) von Bäumen und Sträuchern sollte berücksichtigt werden, dass durch ausreichende Abstände zu Beleuchtungseinrichtungen die Ausleuchtung nicht beeinträchtigt wird. Außerdem sollten hohe und durchgehende Hecken oder blickdichte Zaunanlagen vermieden und ausreichende Abstände insbesondere zu Straßen und Wegen eingehalten werden.</p>	Zur Kenntnisnahme
<p>5. Pkw-/Wohnmobil-/Fahrrad-Stellplätze</p> <p>Ebenerdige Stellplätze für Pkw und Fahrräder (auch Mitarbeiter-Parkplätze) sollten ausreichend beleuchtet, übersichtlich, gut einsehbar und nicht zu abgelegen sein. Dies gilt auch bezüglich der umgebenden Bepflanzung zu beachten. Fahrradstellplätze sollten zudem über geeignete Anschlussmöglichkeiten mit Fahrradschlössern verfügen, um Fahrraddiebstähle zu vermeiden.</p>	Dies ist nicht bebauungsplanrelevant.
<p>6. Anbindung an den ÖPNV</p> <p>Eine nahe infrastrukturelle, auch barrierefreie, Anbindung an die Haltestellen des ÖPNV ist wichtig, um eine Isolierung eines Wohngebietes zu vermeiden. Eine Bushaltestelle im Ort („Lamm“) ist vorhanden. Haltestellen sollten mit transparenten Warte-/Unterstellmöglichkeiten ausgestattet sein. Eine gute Ausleuchtung, auch der Wege dorthin, sollte gewährleistet sein. Es werden Vandalismus resistente Einrichtungen, Beleuchtungen und Müllbehälter an Haltestellen empfohlen.</p>	Zur Kenntnisnahme
7. Beratung durch die Polizei / Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle	

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>(Einbruchs-) Diebstähle, Sachbeschädigungen und andere Delikte gehen regelmäßig mit hohen Sachschäden und einer erheblichen Beeinträchtigung des Sicherheitsgefühls der Bevölkerung einher. Durch gezielte sicherungstechnische und organisatorische Maßnahmen lassen sich viele Straftaten reduzieren. Diese Maßnahmen sollten, nicht zuletzt aus Kostengründen, bereits in der Planungsphase von Gebäuden Berücksichtigung finden. Die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle bietet kostenlose Beratungen für Wohn- und Gewerbeobjekte sowie öffentliche Einrichtungen an.</p> <p>Kontakt: Polizeipräsidium Reutlingen, Referat Prävention, Email: reutlingen.pp.praevention@polizei.bwl.de Telefon 07121/942-1202.</p> <p>Ich darf Sie darum bitten, diese Informationen an die Planer und Bauherrschaften weiter zu geben.</p>	<p>Dies wird im Rahmen des Baugesuchs abgearbeitet.</p> <p>Die Informationen werden an den Bauherren weitergegeben.</p>
<p>8. Weitere Informationen</p> <p>Weitere Informationen und Empfehlungen zum Städtebau finden Sie im Internet unter https://www.polizei-beratung.de/themen-und-tipps/staedtebau/</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>A.8 Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V. (Schreiben vom 18.03.2022)</p>	
<p>Der LNV-Arbeitskreis Zollernalbkreis dankt für die Information über die o.g. Planung, die Übergabe der entsprechenden Unterlagen und die 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 Untergliederungen AG Die NaturFreunde, 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>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>Allgemeines:</p> <p>Gegen die planerische Ausweisung der vormals für militärische Zwecke genutzten Flächen bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken, festzuhalten ist allerdings, dass eine exponierte Ortsrandlage besteht.</p> <p>Bei einer Ortsbesichtigung wurde festgestellt, dass der Bereich eine starke Durchgrünung, auch mit relativ hohen Bäumen aufweist. Insbesondere ist in nordöstlicher Richtung eine Randbegrünung vorhanden (Foto).</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
	Zur Kenntnisnahme
<p>Die auf dem Foto abgebildeten Baumbestände müssen unbedingt erhalten bleiben. Soweit ersichtlich, ist eine Erhaltungspflicht nur im Umfang von PFB 1 sowie eines Einzelbaums vorgesehen.</p>	<p>Nach Ergebnissen der artenschutzrechtlichen Relevanzuntersuchung befinden sich im betroffenen Bereich keine schützenswerten Baumpflanzungen. Aufgrund der Herausnahme des Sondergebiets aus dem Planentwurf kann der bestehende Gehölzbestand im Bebauungsplanentwurf über die Pflanzbindung PFB 1 gesichert werden. Somit bleibt die vorhandene randliche Eingrünung größtenteils erhalten. Pflanzausfälle müssen in der gleichen Qualität ersetzt werden.</p>
<p>Auf erhebliche Bedenken stößt das Sondergebiet „Abstellfläche Wohnwagen“, das dem bislang bebauten Bereich - und damit auch der genannten Randbegrünung - noch vorgelagert ist. Da es sich um einen leicht ansteigenden Hangbereich am Ortseingang handelt, wird diese Nutzung landschafts und ortsbildprägend negativ in Erscheinung treten. Zudem ist hier erstaunlicherweise keinerlei zusätzliche Eingrünung vorgesehen. Insgesamt stößt diese Planung auf Verwunderung und Ablehnung, sie sollte auch aus Sicht der Stadt bzw. des Ortsteils Salmendingen wegen der negativen Wirkung auf das Ortsbild entfallen.</p>	<p>Der Bebauungsplanentwurf sieht gegenüber dem Vorentwurf keine Ausweisung des Sondergebietes mehr vor. Somit entfallen auch die Wohnmobilstellplätze. Die bestehenden Gehölze bleiben größtenteils erhalten und müssen bei Ausfall ersetzt werden.</p>
<p>Der Inhalt von Pflanzgeboten war generell Gegenstand eines Mail-Austauschs der Hechinger NABUGruppe mit dem Planungsbüro (Herrn Laubenstein) hierauf wird vorab verwiesen.</p>	<p>Die für Pflanzgebote vorgesehenen Flächen sollen möglichst artenreich und hochwertig gestaltet werden. Kirschlorbeer, Thuja und Schottergärten sind im Bebauungsplanentwurf nicht zulässig.</p>
<p>Zum Pflanzgebot 2 (PFG 2) <i>Gestaltung des Grünstreifens</i> <i>Die mit PFG 2 gekennzeichneten Flächen sind als Grünflächen zu erhalten und zu entwickeln.</i> Durch diese Festsetzung ist auch eine reine Rasen- bzw. Wildwuchsfläche möglich, die erfahrungsgemäß über kurz oder lang eingeschottert wird. Es wird gebeten, auch hier eine Strauchbepflanzung mit heimischen Arten festzusetzen.</p>	<p>Um die betroffene Fläche möglichst artenreich und hochwertig zu gestalten wird das PFG 2 dahingehend geändert, dass die Fläche als eine extensiv bewirtschaftete Blühwiese angelegt werden muss. Eine Einschotterung der Fläche für PFG 2 ist nicht zulässig.</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>Örtliche Bauvorschriften:</p> <p><i>3.1 Einfriedungen</i></p> <p><i>Einfriedungen wie offen wirkende Zäune oder Hecken sind bis zu einer max. Höhe von 2,0 m zulässig. Übersteigschützende Maßnahmen dürfen die max. zulässige Höhe um 0,80 m überragen.</i></p> <p><i>Mit Einfriedungen ist zur öffentlichen Verkehrsfläche ein Abstand von mindestens 0,50 m einzuhalten.</i></p> <p><i>Zum Boden ist ein Abstand von mindestens 0,20 m einzuhalten.</i></p> <p><i>Geschlossene Einfriedungen sind nicht zulässig.</i></p> <p><i>Die Verwendung von Stacheldraht oder Kunststoff ist generell nicht zugelassen.</i></p> <p>Die zulässige Höhe von Einfriedungen sollte sich auch am Nachbarrechtsgesetz orientieren, da sonst die Bauherren zivilrechtlich Probleme bekommen können (tote Einfriedungen 1,50 m, Hecken 1,80 m).</p>	<p>Die örtliche Bauvorschrift Nr. 3.1 „Einfriedungen“ wurde dahingehend ergänzt, dass die entsprechend der Höhe der Einfriedung gesetzlich erforderlichen Abstände zum Nachbargrundstück (vgl. Nachbarrechtsgesetz) eingehalten werden müssen.</p>
<p>Es wird zudem vorgeschlagen, die Regelung wie im B-Plan Witzenhart, Sickingen zu fassen:</p> <p>Geschlossene bauliche Einfriedungen wie Betonmauern und Schotterwände sind grundsätzlich nicht zulässig.</p> <p>Die Verwendung von Stacheldraht oder Kunststoffmaterialien sowie Kunststoffummantelungen ist generell nicht zugelassen.</p>	<p>Dies wurde in der örtlichen Bauvorschrift Nr. 3.1 „Einfriedungen“ ergänzt.</p>
<p>A.9 Netze BW GmbH (Schreiben vom 03.03.2022)</p>	
<p>Zu diesem Bebauungsplan erhalten Sie unsere Stellungnahme:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich 0,4 und 20-kV-Kabel der Netze BW (siehe beiliegenden Übersichtsplan). Wir gehen davon aus, dass diese in ihrer derzeitigen Lage bestehen bleiben können. 	<p>Die Lage der 0,4 und 20-kV-Leitung wird im Bebauungsplan innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs durch die Festsetzung von Leitungsrechten berücksichtigt.</p>
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Zur Versorgung des Gebietes mit elektrischer Energie können wir unsere derzeit bestehenden Anlagen erweitern. Ein eventuell größerer Leistungsbedarf ist mit uns abzustimmen. 	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Auf der Nordwest-Ecke an den Bebauungsplan befindet sich weiterhin noch eine Umspannstation der Netze BW. Abgrabungen und sonstige Verrichtungen im direkten Bereich neben dieser Umspannstation, die deren Standsicherheit gefährdet, sind nicht zulässig. 	<p>Darauf wird im Bebauungsplan unter „5. Hinweise, 10. Umspannstation der Netze BW“ hingewiesen.</p>
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Im Zuge der Erschließungsmaßnahmen wird es dann erforderlich, auf öffentlichem und nicht öffentlichem Grund, auch außerhalb des Bebauungsplanes, Kabel zu verlegen sowie Kabelverteilerschränke zu erstellen. 	<p>Zur Kenntnisnahme</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<ul style="list-style-type: none"> ➤ In den Textteil bitten wir aufzunehmen, dass Kabelverteilerschränke der Netze BW GmbH im gesamten Bereich auf Anliegergrundstücken angrenzend an öffentliche Verkehrsflächen zu dulden sind. 	<p>Im Bebauungsplan ist unter Nr. 7 „Leitungen“ festgesetzt, dass Stromtrassen und Kabelverteilerschränke auf Privatgrundstücken zu dulden sind.</p>
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Wir behalten uns vor, die Tiefbauarbeiten durch eine von uns beauftragte Fachfirma ausführen zu lassen. 	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Im Falle geplanter Umbaumaßnahmen bestehender Gebäude oder sonstiger Baumaßnahmen bitten wir um Einbindung in das Baugenehmigungsverfahren. 	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Um eine reibungslose Erschließung und Koordination zu ermöglichen, nehmen Sie bitte mindestens 4 Wochen vor der Ausschreibungsphase Kontakt mit uns auf. Wenn möglich bereits mit Planmaterial zu den geplanten Straßen und Kanälen in digitaler Form als .pdf-Datei oder .dxf/.dwg-Datei. 	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>Für die Zusendung der Unterlagen bedanken wir uns und bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Eine weitere Beteiligung wird im Rahmen der Offenlage gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgen.</p>
	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>A.10 Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 15.03.2022)</p>	
<p>Wir danken für die Zusendung der Unterlagen zum Planverfahren Toräcker in Burladingen-Salmendingen.</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände, möchten jedoch auf folgendes hinweisen:</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE																																
im Planbereich befinden sich am Rand Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.	Der Bebauungsplanentwurf sieht ein entsprechendes Leitungsrecht vor.																																
<p>Je nach Bedarf des geplanten Bauprojektes sind mehr oder weniger Telekommunikationsinfrastruktur notwendig.</p> <p>Günstigenfalls ist nur eine Hauszuführung notwendig, die vom Bauherren bei unserem Bauherrensenservice zu beantragen ist.</p> <p>Der/die Bauherren mögen sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn über unser Internetportal des Bauherrensenservice oder unserem Eingangstor für die Hauszuführungen melden.</p> <p>Die Kontaktdaten lauten: Tel. +49 800 3301903 Web: https://www.telekom.de/bauherren</p>	Zur Kenntnisnahme																																
<p>Hinweis: Achtung seit 03.05.2021 neue Funktionspostfachadresse! Bitte nur noch diese benutzen, sie lautet: T_NL_Suedwest_Pti_32_Bauleitplanung@telekom.de</p>	Zur Kenntnisnahme																																
<p>Anlagen: Lageplan Telekomanlagen (Bestand)</p>  <table border="1" data-bbox="475 1361 895 1435"> <thead> <tr> <th>ATVA-Bis</th> <th>kein aktiver Auftrag</th> <th>ATVA-Nr.</th> <th>kein aktiver Auftrag</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>11 Nr.</td> <td>Einzelwert</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Obj.</td> <td>Daueranforderungen</td> <td>Art</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Obj.</td> <td>Abmessungen</td> <td>VSB</td> <td>7120A</td> </tr> <tr> <td>Benennung</td> <td></td> <td>Name</td> <td>Lohndt, Frank, P112</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Material</td> <td>1:1000</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Datum</td> <td>12.03.2022</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Status</td> <td>1</td> </tr> </tbody> </table>	ATVA-Bis	kein aktiver Auftrag	ATVA-Nr.	kein aktiver Auftrag	11 Nr.	Einzelwert			Obj.	Daueranforderungen	Art	1	Obj.	Abmessungen	VSB	7120A	Benennung		Name	Lohndt, Frank, P112			Material	1:1000			Datum	12.03.2022			Status	1	Zur Kenntnisnahme
ATVA-Bis	kein aktiver Auftrag	ATVA-Nr.	kein aktiver Auftrag																														
11 Nr.	Einzelwert																																
Obj.	Daueranforderungen	Art	1																														
Obj.	Abmessungen	VSB	7120A																														
Benennung		Name	Lohndt, Frank, P112																														
		Material	1:1000																														
		Datum	12.03.2022																														
		Status	1																														
<p>A.11 Telefónica Germany GmbH & Co. OHG (Schreiben vom 04.03.2022)</p>																																	
<p>Die Überprüfung Ihres Anliegens ergab, dass keine Belange von Seiten der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu erwarten sind.</p> <p>Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.</p> <p>Sollten sich noch Änderungen der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p>																																

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
	Zur Kenntnisnahme
A.12 Handwerkskammer Reutlingen (Schreiben vom 04.03.2022)	
<p>Vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren „Toräcker“ in Burladingen-Salmendingen. Aus Sicht der Handwerkskammer Reutlingen bestehen keine Bedenken zur vorliegenden Planung. Die Belange des Handwerks werden hierdurch nicht tangiert.</p>	Zur Kenntnisnahme
<p>Eine weitere Beteiligung an diesem Bebauungsplanverfahren ist nicht erforderlich.</p>	<p>Von einer Beteiligung der Handwerkskammer Reutlingen zum Bebauungsplanentwurf „Toräcker“ wird im Rahmen der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 BauGB abgesehen.</p>
A.13 Albstadtwerke GmbH (Schreiben vom 11.03.2022)	
<p>Vielen Dank für die Zusendung der Planungsunterlagen. Nachfolgend erhalten Sie unsere Stellungnahme zur frühzeitigen TÖB-Anhörung B-Plan „Toräcker“ in Burladingen-Salmendingen: Zum Wasserversorgungsnetz sich folgende Anmerkungen: Wasserversorgung: Ein Anschluss der Flurstücke an der Wasserleitungsnetz ist möglich.</p>	Zur Kenntnisnahme
<p>Generell dürfen bestehende Versorgungsleitungen nicht überbaut werden. Sollte eine Umverlegung erforderlich sein, so sind die Kosten vom Verursacher zu tragen.</p>	Zur Kenntnisnahme
<p>Vor Beginn von Grab- u. Abbrucharbeiten bitte aktuelle autorisierte Leitungspläne einholen. Kontakt: Albstadtwerke GmbH, Dokumentation u. Qualitätssicherung (Tel. 07432/160-4370; E-mail: planauskunft@albstadtwerke.de). Gewünschte Pläne können auch über die automatische Planauskunft abgerufen werden: https://planauskunft.albstadtwerke.de/apak/</p>	Zur Kenntnisnahme

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
A.14 Stadtverwaltung Albstadt (Schreiben vom 15.02.2022)	
Wir bedanken uns für die Beteiligung an oben genanntem Bebauungsplanverfahren und können Ihnen mitteilen, dass durch die vorliegende Planung die Belange der Stadt Albstadt nicht berührt sind.	Zur Kenntnisnahme
Im Falle von wesentlichen Änderungen der Planung bitten wir um eine weitere Beteiligung am Verfahren.	Eine weitere Beteiligung der Stadtverwaltung Albstadt zum Bebauungsplan „Toräcker“ wird im Rahmen der Offenlage gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgen.
A.15 Gemeindeverwaltung Bisingen (Schreiben vom 17.02.2022)	
Wir bedanken uns für die Beteiligung im Rahmen des Bebauungsplans „Toräcker“ in Burladingen-Salmendingen. Die Belange der Gemeinde Bisingen als Nachbargemeinde sind durch das Verfahren nicht berührt. Für das weitere Verfahren wünschen wir der Stadt Burladingen einen guten Verlauf.	Zur Kenntnisnahme

B Folgende Träger haben keine Stellungnahme abgegeben

- Stadtverwaltung Hechingen
- Stadtverwaltung Trochtelfingen
- Stadtverwaltung Mössingen
- Stadtverwaltung Gammertingen
- Gemeindeverwaltung Neufra
- Gemeindeverwaltung Bitz
- Gemeindeverwaltung Jungingen
- Gemeindeverwaltung Sonnenbühl
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- Luftsportverein Degerfeld e.V.
- Industrie- und Handelskammer Reutlingen
- Hohenzollerische Landesbahn AG
- Unitymedia BW GmbH
- Vodafone BW GmbH
- Zweckverband Wasserversorgung Hohenzollern
- Naturschutzbüro Zollernalb e.V.

C Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Es wurden keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit abgegeben.