Abwägungstabelle

Bearbeitungsstand: 10.11.2025

zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden,
sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit im Rahmen der

Veröffentlichung im Internet vom 23.07.2025 bis 25.08.2025
(gem. § 3 Abs. 2 BauGB)

und der

Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange vom 23.07.2025 bis 25.08.2025
(gem. § 4 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB)

zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften

Interkommunaler Industrie- und Gewerbepark Zollernalb

Entwurf vom 01.07.2025, geändert in der Verbandsversammlung am 01.07.2025

des Zweckverbands Interkommunaler Industrie- und Gewerbepark Zollernalb

Leseanleitung:

In dieser Abwägungstabelle sind sämtliche Stellungnahmen enthalten, die während der auf Seite 1 aufgeführten Beteiligungszeiträume eingegangen sind.

In der **Spalte 1** wird die laufende Nummerierung der Absender der Stellungnahme entsprechend der nachfolgenden Liste aufgeführt.

In **Spalte 2** dieser Abwägungstabelle befindet sich die **Originalstellungnahme** der Behörde / des Trägers öffentlicher Belange / der Öffentlichkeit.

In **Spalte 3** ist ein **Abwägungsvorschlag** der Verwaltung unter Berücksichtigung sämtlicher öffentlicher und privater Belange aufgeführt. Die eigentliche Gewichtung der einzelnen Belange und die Abwägung der Belange untereinander und gegeneinander erfolgt durch das Gremium.

In **Spalte 4** befindet sich eine **Beschlussempfehlung** wie aus Sicht der Verwaltung die vorgebrachten Hinweise und Anregungen bei der Planung Berücksichtigung finden sollten.

Hierbei wird nachfolgend unterschieden:

- **Kenntnisnahme**: Die Ausführungen der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen. Änderungen an der Planung ergeben sich hierdurch nicht.
- **Berücksichtigung** (durch Änderung / Ergänzung): Die vorgebrachten Hinweise / Anregungen werden in der Planung durch eine Änderung / Ergänzung in der entsprechenden Unterlage berücksichtigt bzw. sind durch die fortgeschriebene Planung bereits berücksichtigt worden.
- **Berücksichtigung außerhalb BP**: Die Hinweise / Anregungen sind nicht Aufgabe der Bauleitplanung, können jedoch in einem nachgelagerten Planungsschritt bzw. nachgelagerten Verfahren berücksichtigt werden. Eine Änderung an der vorliegenden Bauleitplanung ist an dieser Stelle nicht notwendig.
- **Keine Änderung**: Die vorgebrachten Belange werden in die Abwägung eingestellt. Der vorliegenden Planung wird in Anbetracht der einzelnen konkurrierenden Nutzungen der Vorrang gegeben.

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden angeschrieben:

Nr.	Name	Antwortschreiben vom
1.1	Landratsamt Zollernalbkreis	26.08.2025
1.2	Landratsamt Zollernalbkreis, Forstamt	25.08.2025
2	Regierungspräsidium Tübingen	21.08.2025
3	Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 9, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	01.08.2025
4	Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege	04.08.2025
5	Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 8, Forstdirektion	22.08.2025
6	Regionalverband Neckar-Alb	30.07.2025
7	Handwerkskammer Reutlingen	-
8	Industrie- und Handelskammer Reutlingen	29.07.2025
9	Polizeipräsidium Tuttlingen	-
10	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	24.07.2025
11	ZV WV Hohenberggruppe	-
12.1	Netze BW GmbH, Netzregion Heuberg	04.08.2025
12.2	Netze BW GmbH, Netzplanung Süd	25.07.2025
13	Telekom Deutschland GmbH	01.08.2025
14	Ericsson Services GmbH	18.08.2025
15	Albstadtwerke GmbH	30.10.2025
16	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	07.08.2025
17	Vermögen und Bau Amt Tübingen	-
18	Stadtverwaltung Balingen	15.08.2025
19	Stadtverwaltung Albstadt	15.08.2025
20	Gemeindeverwaltung Nusplingen	-
21	Gemeindeverwaltung Obernheim	-
22	Gemeindeverwaltung Hausen a.T.	-
23	Gemeindeverwaltung Ratshausen	-
24	Bürgermeisteramt Schwenningen	-
25	Gemeindeverwaltung Stetten am kalten Markt	23.07.2025

Nr.	Name	Antwortschreiben vom
26	Stadtverwaltung Meßstetten	**08.08.2025**

Folgende Vereine / Verbände wurden angeschrieben:

Nr.	Name	Antwortschreiben vom
V1	Verein Naturpark Obere Donau e.V.	**-**
V2	Naturschutzbüro Zollernalb e.V.	**-**
V3	Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V.	**-**
V4	Bund für Umwelt und Naturschutz	**-**
V5	Naturschutzbund Deutschland Landesverband Baden-Württemberg e.V.	**-**
V6	Schwäbischer Albverein	**-**

Von Seiten der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
1.1	Landratsamt Zollernalbkreis, 72336 Balingen Dienstgebäude: Hirschbergstrasse 29 Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstr. 27 70199 Stuttgart Bauen und Naturschutz Sachbearbeiter/in: Herr Ridder Zimmer-Nr.: 322 Telefon: 07433/92-1308 Fax: 07433/92-1319 e-Mail: bauamt@zollernalbkreis.de Unser Zeichen: 20180056 - 301 Ri/nh (Bitte bei Antwort angeben) Datum: 26.08.2025 **Verz.-Nr.: 20180056** Aufstellung des Bebauungsplans „Interkomm. Industrie- und Gewerbepark Zollernalb“ in 72469 Meßstetten Sehr geehrte Damen und Herren, nach Anhörung der Fachbehörden in unserem Hause wird folgende Stellungnahme abgegeben: **Verkehrsamt, Ansprechpartnerin: Frau Dehner, Tel.: 92-1494** Aus unserem Zuständigkeitsbereich ergeben sich keine Bedenken gegen die Planung. Es ist darauf zu achten, dass die Wendeplatten den geforderten Maßen in der RASt06 entsprechen. Generell wird aus Verkehrssicherheitsgründen ein von der Fahrbahn abgesetzter Gehweg gefordert. **Gewerbeaufsicht, Ansprechpartner: Herr Kröner, Tel.: 92-1767** Aus unserem Zuständigkeitsbereich ergeben sich keine Bedenken gegen das Vorhaben. Unsere Hinweise zu den Themenblöcken Lärm und Geruch wurden im Rahmen der Gutachten des Büros Dr. Dröscher berücksichtigt und abgearbeitet. Die Ergebnisse sind in die planungsrechtlichen Festsetzungen und die Planzeichnung des Bebauungsplans eingeflossen. Die Zulässigkeit konkreter Bauvorhaben ist in Bezug auf Schall und Geruch im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen. **Vorbeugender Brandschutz, Ansprechpartner: Herr Bleile, Tel.: 92-1334** Folgende Anmerkung wird nachgereicht: Es ist eine Löschwasserversorgung von mindestens 96 m³/h für eine Löschzeit von zwei Stunden erforderlich. Sofern Gebäude mit einer Abschnittsfläche von > 2.500 m² möglich sind, müssen bis zu 192 m³/h für eine Löschzeit von zwei Stunden vorgehalten werden (bei Gebäuden mit Abschnittsflächen zwischen 2.500 m² und 4.000 m² kann der Löschwasserbedarf gemäß der Industriebaurichtlinie im Zuge eines Brandschutzgutachtens nachgewiesen werden).	**zu Verkehrsamt** Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich seitens des Verkehrsamtes keine Bedenken gegen die Planung ergeben. Die Flächenabgrenzung im Bebauungsplan beruht auf der fachtechnischen Erschließungsplanung eines Ingenieurbüros unter Berücksichtigung einschlägiger Richtlinien. Die Anregung zur Einrichtung abgesetzter Gehwege kann im Rahmen der weiteren Straßenplanung geprüft werden, ist jedoch nicht Aufgabe der Bauleitplanung und kann an dieser Stelle nicht berücksichtigt werden. **zu Gewerbeaufsicht** Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich aus dem Zuständigkeitsbereich der Gewerbeaufsicht keine Bedenken gegen das Vorhaben ergeben und die bisher vorgebrachten Anregungen hinsichtlich Lärm und Geruch berücksichtigt und abgearbeitet wurden. Die nebenstehenden Hinweise zum Baugenehmigungsverfahren werden zur Kenntnis genommen. **zu Vorbeugender Brandschutz** Im Rahmen der weiteren Planung erfolgt eine Abstimmung mit dem Wasserversorger zur vorliegenden Versorgungssituation und Ableitung der notwendigen, baulichen Maßnahmen zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung.	**Kenntnisnahme** **Berücksichtigung außerhalb BP** **Kenntnisnahme** **Kenntnisnahme** **Berücksichtigung außerhalb BP**

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu 1.1	Für die Bemessung der Gesamtwassermenge können Löschwasserentnahmestellen in einem Umkreis von 300 m in Ansatz gebracht werden. In den öffentlichen Verkehrsflächen im Bebauungsgebiet sind Wasserentnahmestellen (Hydranten) in regelmäßigen Abständen (maximal 150 m, Betriebsdruck mindestens 1,5 Bar) erforderlich. Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist Aufgabe der Stadt bzw. der Gemeinde. **Abfallwirtschaftsamt, Ansprechpartner: Herr Augstein, Tel.: 92-1383** Die Abfallüberwachung erhebt gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes keine Bedenken, die Stellungnahme vom Juli 2022 bleibt vollumfänglich bestehen. Es bestehen folgende Anmerkungen und Hinweise: **1. Entsorgungsrelevanz - Gebäude & Auffüllungen** Die Firma HPC AG Freiburg hat bereits im Jahr 2019 eine orientierende Bausubstanzuntersuchung der Bundesliegenschaft Zollernalb-Kaserne Meßstetten durchgeführt. Im Rahmen dieser Untersuchung konnten in der Bausubstanz einiger Gebäude erhöhte Schadstoffwerte gemessen werden. Auf die Ergebnisse der orientierenden Untersuchung ist beim Abbruch bestehender Gebäude im o. g. Gebiet besonders zu achten. Abbruchsabfälle müssen einer ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung / Beseitigung zugeführt werden. Die möglichen Verwertungs- und Beseitigungsmöglichkeiten hängen von der jeweiligen Schadstoffbelastung der Abfälle im Einzelfall ab. Wir bitten Sie daher, mögliche Abbruchsarbeiten und die Entsorgung von Abbruchsabfällen frühzeitig mit der Abfallüberwachung abzustimmen. Bei der o.g. orientierenden Bausubstanzuntersuchung konnten auch in den Böden Auffüllungen aufgefunden werden. Erdaushub aus dem Baugebiet muss daher vor einer Entsorgung / Verwertung grundsätzlich chemisch auf die abfallrechtlich relevanten Parameter analysiert werden. Auffüllungen müssen hierbei stets separiert und über Haufwerke nach den Vorgaben der LAGA PN98 beprobt werden. Das Beprobungskonzept ist im Einzelfall mit der Abfallüberwachung vorab abzustimmen. Auf die Gutachten der HPC AG Freiburg vom 19.07.2019 wird in diesem Zusammenhang nochmals ausdrücklich hingewiesen. Durch die Auffüllungen und Schadstoffbelastungen müssen bei Bau- und Abbruchsvorhaben erhöhte Entsorgungskosten einkalkuliert werden. **2. Abfallverwertungskonzept** Bei folgenden Baumaßnahmen ist gem. § 3 Abs. 4 LKreiWiG im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ein Abfallverwertungskonzept vorzulegen und durch die zuständige Abfallrechtsbehörde zu prüfen: • Verfahrenspflichtige Bauvorhaben mit einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 Kubikmetern Bodenaushub • Verfahrenspflichtige Abbruchmaßnahmen • Verfahrenspflichtige Baumaßnahmen, die einen Teilabbruch umfassen. Seite **2** von **11**	Siehe hierzu vorangegangene Seite. **zu Abfallwirtschaftsamt** Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Abfallüberwachung keine Bedenken erhebt. Die Stellungnahme des Landratsamtes Zollernalbkreis vom 07.07.2022, die im Zuge der frühzeitigen Unterrichtung einging, wird zur Information, samt Bewertungsvorschlag, nachfolgend der aktuellen Stellungnahme beigefügt. **zu 1. Entsorgungsrelevanz** Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Diese werden außerhalb des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt. Es wurde bereits ein Auftrag vergeben eine Konzeptstudie „Verantwortungsvoller Rückbau“ sowie Rückbauarbeiten vorzubereiten und auszuschreiben. **zu 2. Abfallverwertungskonzept** Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. In den Bebauungsplan wurde zum Entwurf bereits ein Hinweis auf die Regelungen des Landeskreislaufwirtschaftsgesetzes (LKreiWiG) aufgenommen.	**Kenntnisnahme** **Berücksichtigung außerhalb BP** **Kenntnisnahme / bereits berücksichtigt**

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu 1.1	**Landwirtschaftsamt, Ansprechpartnerin: Frau Dr. Kleen, Tel.: 92-1940** Wir haben folgende Bedenken gegen die Planung: Da sich bezüglich der Abgrenzung keine Änderungen ergeben haben, verweist das Landwirtschaftsamt auf seine Stellungnahme vom Januar 2025 zum Bebauungsplan „Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme Zollernalb-Kaserne“ in Meßstetten: „Der südliche Bereich des abgegrenzten Untersuchungsgebietes liegt teilweise außerhalb des bestehenden Flächennutzungsplanes (Sonderbaufläche Bestand) und tangiert damit landwirtschaftliche Nutzflächen. Diese landwirtschaftlichen Nutzflächen liegen in der Kategorie Vorbehaltsflur I der digitalen Flurbilanz. Gemäß der Verwaltungsvorschrift zur Standorteignungskartierung und Bodenbilanz, umfasst die Vorbehaltsflur I landbauwürdige Flächen (gute Böden) und Flächen, die wegen ihrer ökonomischen Standortsgunst für den Landbau wichtig und deshalb **der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind.** Fremdnutzungen **sollen** ausgeschlossen bleiben. Wir bitten dies bei der weiteren Planung der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme zu berücksichtigen.“ Die außerhalb der bestehenden Sonderbaufläche liegenden Flächen am südlichen Rand des Bebauungsplanes werden durch den direkt gegenüber liegenden landwirtschaftlichen Betrieb bewirtschaftet und sollten weiterhin einer landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten bleiben. **Wasser- und Bodenschutz, Ansprechpartner: Herr Hegele, Tel.: 92-1772** **Untere Altlasten- und Bodenschutzbehörde** **Altlasten (nachsorgender Bodenschutz)** **Herr Matsuyama, -1781** Eine vollständige Zustimmung zum Bebauungsplan hinsichtlich der Altlastenthematik kann erst nach einer Überarbeitung der Planunterlagen unter Berücksichtigung der u.s. Punkte erfolgen. 1. Die in der Tabelle auf S. 30 (Begründung) gelisteten relevanten KVF sind aus Sicht der unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde unvollständig. Gemäß den Bewertungen im Bodenschutz- und Altlastenkataster liegen weitere, für den Grundwasserschutz relevante Flächen im Plangebiet vor. Diese umfassen: • KVF 1 • KVF 5 • KVF 10 • KVF 14 • KVF 16 • KVF 17 Diese Flächen sind entsprechend ihrer Bewertung als B-Fall im Lageplan mit darzustellen, da auch diese eine Relevanz für den Grundwasserschutz besitzen können. A-Fälle sind hiervon ausgenommen. Auf Anfrage können die Flächenumrisse als Shapedateien zur Verfügung gestellt werden. Seite **3** von **11**	**zu Landwirtschaftsamt** Die Stellungnahme vom Januar 2025 wurde im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchung zur „Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme Zollernalb-Kaserne“ abgegeben. Ein Bebauungsplan mit dem genannten Titel existiert nicht. Die Belange der Landwirtschaft sowie die Bodengüte werden in die Abwägung eingestellt. Zunächst muss festgehalten werden, dass sich die Flächen im Eigentum des Zweckverbandes IIGP befinden und diese durch den Landwirt gepachtet werden. Entsprechend den vertraglichen Regelungen kann der Pachtvertrag aufgekündigt werden. Der Verlust der Pachtflächen ist in Anbetracht der Gesamtfläche die durch den Landwirt bewirtschaftet wird gering, sodass hierdurch keine wesentliche wirtschaftliche Verschlechterung stattfindet. Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Boden werden im Rahmen des Umweltberichtes ermittelt und in die Ausgleichsbilanzierung einbezogen. Die dort aufgezeigten Maßnahmen sind insoweit umzusetzen. Unter Berücksichtigung der einzelnen konkurrierenden öffentlichen und privaten Belange, wird im Ergebnis der Abwägung an der vorliegenden Planung festgehalten. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung in der Stellungnahme vom 07.07.2022 keinerlei Bedenken geäußert wurden. **zu Wasser- und Bodenschutz** **zu Untere Altlasten- und Bodenschutzbehörde** **zu Altlasten** Eine Abstimmung hierzu erfolgt zeitnah.	**Kenntnisnahme** **keine Änderung** **Berücksichtigung**

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu 1.1	2. Gemäß den Angaben auf S. 30 Begründungen sollen die KVF 7, 12 und 13 saniert bzw. ausgekoffert werden. Es wird darauf hingewiesen, dass hierzu eine aussagekräftige Dokumentation durch ein altlastentechnisches Fachbüro zu erstellen ist, aus dem durch gezielte Untersuchungen (z.B. Wand- und Sohlbeprobungen) hervorgeht, dass die belasteten Bereiche vollständig entfernt wurden. Die Dokumentation ist der unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde vorzulegen. Bei einer vollständigen Entfernung der belasteten Bereiche, kann eine Neubewertung der Flächen als A-Fälle in Aussicht gestellt werden, wodurch diese aus dem Bodenschutz- und Altlastenkataster ausscheiden und nur noch zu Dokumentationszwecken erfasst werden.	zu 2. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und sind außerhalb des Bebauungsplanverfahrens zu berücksichtigen.	**Berücksichtigung außerhalb BP**
	3. Die Angabe der Belastungsklasse in der Tabelle auf S. 30 (Begründung) entspricht nicht mehr der gültigen Rechtsverordnung. Es sollte ein entsprechender Hinweis erfolgen, dass die Einstufung nach alter Rechtsgrundlage vorgenommen wurde und es sich hierbei um orientierende *in-situ*-Untersuchungen handelt, wodurch vor einer finalen Verwertung/Beseitigung erneute Probenahmen und Analysen notwendig sind. Es wird empfohlen, das genaue Vorgehen hierzu im Vorfeld mit der unteren Abfallrechtsbehörde sowie der unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde abzustimmen.	zu 3. Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. Die übrigen Hinweise sind außerhalb des Bebauungsplanverfahrens zu berücksichtigen.	**Ergänzung in der Begründung**
	4. Die Formulierung unter der o.g. Tabelle: „(…) *Der Einsatz überschüssigen Aushubmaterials zu Verfüll- und Modellierungszwecken am Herkunftsort ist bis zum Z2-Zuordnungswert gem. VwV Bodenverwertung grundsätzlich möglich.*“ sollte um den Hinweis ergänzt werden, dass hier zuvor eine Einzelfallprüfung hinsichtlich der Anforderungen des Grundwasserschutzes bzw. der geltenden Rechtsverordnung (ErsatzbaustoffV oder BBodSchV, je nach Zweck der Auffüllung) durch die untere Abfallrechtsbehörde und die untere Bodenschutz- und Altlastenbehörde vorzunehmen ist. Die VwV Boden besitzt seit Einführung der Mantelverordnung am 01.08.2023 keine Rechtsgültigkeit mehr. Zudem gelten auf Grund der Lage im Wasserschutzgebiet erhöhte Anforderungen an die Untergrundbeschaffenheit, wenn Aushubmaterial mit erhöhten Schadstoffgehalten vor Ort wiederverwendet werden soll.	zu 4: Entsprechend der Anregung wird die Formulierung angepasst.	**Änderung in der Begründung**
	Bodenschutz (vorsorgender) **Herr Matsuyama, -1781** (Sparsamer Umgang mit Boden, Flächenrecycling, Eingriffsbewertung) 1. Der Eingriffs-Ausgleichsbilanz zum Schutzgut Boden wird aus fachlicher Sicht zugestimmt. Es wird davon ausgegangen, dass die unterste Fläche in der Tabelle unter Punkt 10.2.2 im Umweltbericht die zentrale Versickerungsanlage widerspiegelt. Bei den Entsiegelungen sind standorttypische Böden herzustellen, die parallel die Ansprüche an die zu entwickelnden Zielbiotoptypen erfüllen.	**zu Bodenschutz (vorsorgender)** zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Eingriffs-Ausgleichsbilanz zum Schutzgut Boden aus fachlicher Sicht zugestimmt wird. Wie unterhalb dieser Tabelle erklärt, entspricht die unterste Zeile mit der Wertstufe 0,333 der an die Versickerungsanlage angeschlossenen versiegelten Eingriffsfläche. Die Versickerungsanlage wurde als Bauwerk mit Oberbodenüberdeckung der Wertstufe 1 zugeordnet. Eine fachgerechte Rekultivierung bisher versiegelter Flächen ist vorgesehen.	**Kenntnisnahme**
	2. Die beiden letzten Absätze bei Punkt D2 (Textteil, S. 19-20) sollten wie folgt umformuliert werden: „Sofern bei einem Bauvorhaben auf mehr als 5000 m² auf nicht baulichen veränderten, nicht versiegelten oder unbebauten Boden eingewirkt wird, ist die Erstellung eines Bodenschutzkonzepts notwendig. In Einzelfällen kann eine bodenkundliche Baubegleitung seitens der unteren Bodenschutzbehörde gefordert werden.“ Die derzeitige Formulierung suggeriert, dass für jedes Vorhaben ein Bodenschutzkonzept zu erstellen und eine bodenkundliche Baubegleitung einzusetzen ist. Es wird darauf hingewiesen, dass dieselbe Formulierung sich auch auf S. 60 im Umweltbericht findet und auch dort entsprechend angepasst werden sollte. Für die Notwendigkeit eines Bodenschutzkonzepts und einer bodenkundlichen Baubegleitung ist jeweils eine Einzelfallprüfung durch die untere Bodenschutzbehörde notwendig, weshalb eine frühzeitige Abstimmung dazu vorgenommen werden sollte. Seite **4** von **11**	zu 2. Entsprechend der Anregung wird der Absatz angepasst.	**Änderung im Textteil und im Umweltbericht**

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu 1.1	3. Der Begriff „Bodenschutzkonzept“ sollte aus dem Punkt D3 (Textteil, S. 20) vollständig gestrichen werden, da dieser hier irreführend ist und fachlich das Abfallverwertungskonzept beschrieben wird. Der letzte Absatz unter Punkt D3 zum Bodenschutzkonzept sollte unter Punkt D2 unter Berücksichtigung der o.g. Änderung eingearbeitet werden. Es wird darauf hingewiesen, dass dieselbe Formulierung sich auch auf S. 60 im Umweltbericht findet und auch dort entsprechend angepasst werden sollte.	zu 3. Entsprechend der Anregung wird der Hinweis D3 angepasst.	**Änderung im Textteil**
	Für die Inanspruchnahme natürlicher Böden im Zuge von etwaigen Erschließungsarbeiten, die der Umsetzung des Bebauungsplans dienen, sind folgende Punkte zu berücksichtigen. 1. Bei Erdarbeiten jeglicher Art auf oder mit natürlich gewachsenem Boden und bei der Umlagerung von Bodenmaterial sind die Vorgaben der DIN 19639, 19731 und 18915 zu beachten. 2. Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur so viel Oberboden abgetragen wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist. 3. Ein erforderlicher Bodenabtrag bzw. -aushub ist schonend und unter sorgsamer Trennung von Oberboden und Unterboden durchzuführen. Eine zusätzliche Separierung von Unterboden ist vorzunehmen, sofern dieser Abgrenzungen bzw. Horizontierungen mit unterschiedlichen Texturen und Steingehalten aufweist. 4. Abgetragenes bzw. ausgehobenes Bodenmaterial ist in Bodenmieten zu lagern. Es sind gesonderte Mieten für Ober- und Unterboden anzulegen. Ggf. ist gemäß Punkt 3 die Anlage mehrerer Unterbodenmieten notwendig. Die Mieten sind verdichtungsfrei und erosionsgeschützt anzulegen. Die Höhe der Mieten darf 2 m für Oberboden und 4 m für Unterboden nicht überschreiten. 5. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Oberboden auf verbleibenden und angrenzenden Freiflächen ist nicht zulässig. 6. Freigelegte, verdichtungsempfindliche Unterböden sind ggf. vor übermäßiger Verdichtung zu schützen. Dazu sind z.B. Baustraßen anzulegen oder Baggermatratzen auszulegen. Baustraßen sind nach Abschluss der Arbeiten vollständig zurückzubauen. 7. Bodenarbeiten sind grundsätzlich nur bei trockenem bis schwach feuchten Boden und bei entsprechender Witterung durchzuführen. 8. Ein Überschuss an Ober- bzw. Unterboden ist an anderer Stelle im Sinne einer Verbesserung natürlicher Bodenfunktionen oder Bewirtschaftungserleichterung wiederzuverwenden (Grünanlagen, Rekultivierung etc.). Geplante Bodenauftragungen sind mit der unteren Natur- und Bodenschutzbehörde abzustimmen. 9. Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Eine Nutzung als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben usw.) ist nicht gestattet. Eine Durchmischung mit zu verwertendem Bodenmaterial ist zu verhindern. Seite 5 von 11	Die nebenstehenden Ausführungen sind im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen. Hierauf wird bereits größtenteils in den Hinweisen zum Bebauungsplan eingegangen.	**Berücksichtigung außerhalb BP**

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu 1.1	**Untere Wasserbehörde** **Abwasserbeseitigung / Hydrologie / Niederschlagswasserbeseitigung** **Frau Stadler, -1769** Gemäß den eingereichten Unterlagen, werden die Belange der Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung berücksichtigt. Für das zentrale Versickerungsbecken ist parallel ein Wasserrechtsverfahren durchzuführen. Für die dezentralen Niederschlagswasserbeseitigungsanlagen auf den jeweiligen Baugrundstücken sind ebenfalls parallel zu den jeweiligen Baugesuchen eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen. **Grundwasserschutz / WSG** **Herr Dr. Scheckenbach, -1778** (WSG, Grundwasserstand, Deckschichten) Die Stellungnahme der unteren Wasserbehörde bezieht sich explizit nicht auf die Entwässerungsplanung der öffentlichen Verkehrsflächen, da diese gemäß der Erwiderung in der Abwägungstabelle in einem gesonderten wasserrechtlichen Verfahren behandelt werden soll. Es wird jedoch bereits jetzt darauf hingewiesen, dass im Zuge des Wasserrechtsverfahrens ein Alarm- und Maßnahmenplan vorzulegen ist, der eine Alarmierungskette und entsprechende gefährdungsmindernde Maßnahmen im Falle eines Unfalls oder einer Havarie mit wassergefährdenden Stoffen auf den öffentlichen Verkehrsflächen darstellt. Dieser Alarm- und Maßnahmenplan ist mit dem betroffenen Trinkwasserversorger und der unteren Wasserbehörde abzustimmen. 1. Grundsätzlich wird der Ansatz des Flächenrecyclings durch den gegenständlichen Bebauungsplan aus fachlicher Sicht begrüßt. Eine vollständige Zustimmung der unteren Wasserbehörde zu den vorgelegten Planunterlagen ist jedoch derzeit noch nicht möglich, da die in der früheren Stellungnahme geforderte Vereinbarkeit des Industrie- und Gewerbegebiets mit den hydrogeologisch und wasserwirtschaftlich sehr sensiblen Eigenschaften des Standorts durch die im Entwurf vorliegenden Festsetzungen des Bebauungsplans nicht vollständig erreicht wird. So wird bspw. auf S. 10 Begründung ausgesagt: *„Zwar haben Industriegebiete potentiell ein hohes Schadens- bzw. Gefährdungspotential. Dies gilt insbesondere bei Betrieben, die mit wassergefährdenden Stoffen umgehen. Um Schadstoffeinträge zu vermeiden, sind jedoch die in der Wasserschutzverordnung vorgesehenen Schutzvorkehrungen zu beachten. Viele Firmen werden mit den besonderen Anforderungen, die in einem Wasserschutzgebiet gelten, nach Einschätzung des Zweckverbands klarkommen. Wassergefährdende Betriebe, z. B. Abfallentsorger, Brennstoffhändler, KfZ-Entsorgungsbetriebe und Farbenlager müssen allerdings mit verschärften Auflagen rechnen, z. B. an Bodenplatten, Fundamenten, zu Brandschutz, Löschwasserrückhaltung und Leckageerkennung.* *Ferner sind die Vorschriften zur Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) zu beachten. Nach § 49 Abs. 2 AwSV dürfen bestimmte Anlagen in der weiteren Zone von Wasserschutzgebieten nicht errichtet und erweitert werden. § 49 Abs. 4 AwSV sieht jedoch eine Befreiung von diesen Anforderungen vor, wenn das Wohl der Allgemeinheit dies erfordert oder das Verbot zu einer unzumutbaren Härte führen würde und der Schutzzweck des Gebiets nicht beeinträchtigt wird.“* Seite **6** von **11**	zu **<u>Untere Wasserbehörde</u>** zu **Abwasserbeseitigung** Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange der Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung in den vorgelegten Unterlagen berücksichtigt werden. Das Wasserrechtsverfahren für das zentrale Versickerungsbecken wird derzeit erarbeitet und wird zur Genehmigung vorgelegt. Die Ausführungen zur dezentralen Niederschlagswasser-beseitigung auf den jeweiligen Baugrundstücken sind außerhalb des Bebauungsplanverfahrens zu berücksichtigen. zu **Grundwasserschutz** Ein entsprechender Alarm- und Maßnahmenplan wird derzeit erarbeitet und wird zur Genehmigung vorgelegt. zu 1. Der Zweckverband IIGP hat zusammen mit den Albstadtwerke GmbH auf der Basis des Vorschlags des Landratsamt Zollernalbkreis folgenden Festsetzungsvorschlag entwickelt, der vom Zweckverband IIGP vollständig in die Festsetzungen des Bebauungsplans übernommen wird: „1. Unzulässig sind Gewerbebetriebe, die wassergefährdende Stoffe herstellen, verarbeiten sowie zum Handel und/oder weiteren Transport umschlagen oder lagern. Auch sind Gewerbebetriebe unzulässig, bei denen wassergefährdende Stoffe auf Grund der vorgehaltenen und genutzten Mengen einen zentralen Bestandteil ihres Betätigungsfelds (Geschäftsbetriebes) darstellen. 2. Ausnahmsweise sind Gewerbebetriebe zulässig, bei denen der Umschlag, die Vorhaltung/Lagerung und Nutzung wassergefährdender Stoffe in geringem Umfang für den Betriebsablauf erforderlich sind. Dabei muss sichergestellt sein, dass sowohl im Regelbetrieb als auch im Falle einer Havarie wassergefährdende Stoffe nicht in den Boden und damit ins Grundwasser gelangen können. Hierzu sind erhöhte technische Sicherheitsmaßnahmen vorzusehen, die in Abhängigkeit der Wassergefährdungsklassen und der vorgehaltenen Mengen der	**Kenntnisnahme** **Berücksichtigung außerhalb BP** **Berücksichtigung außerhalb BP** **Berücksichtigung außerhalb BP** **Änderung im Textteil und Begründung**

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu 1.1	Zum einen sind in der Wasserschutzgebietsverordnung keine spezifischen Schutzvorkehrungen für einzelnen Betriebe aufgeführt, die zur Vermeidung von Schadstoffeinträgen führen, sondern Verbotstatbestände, die durch das jeweilige Einzelvorhaben berührt sein können. Zum anderen suggeriert diese Formulierung aus fachlicher Sicht, dass grundsätzlich für alle Betriebe und Branchen eine Befreiung in Frage käme. Dies kann auf Grund der Lage im Wasserschutzgebiet und den hydrogeologischen Eigenschaften des Standorts jedoch ausdrücklich nicht in Aussicht gestellt werden. Vielmehr müssen auf Grund der erhöhten Schutzbedürftigkeit des vorliegenden Grundwasserleiters auf Ebene der Bauleitplanung bereits gewisse Betriebe und Branchen ausgeschlossen werden, die aus fachlicher Sicht in jedem Fall den Schutzzweck des Gebiets beeinträchtigen. In Bezug auf die in Aussicht gestellte grundsätzliche Befreiungsmöglichkeit ist sicherlich auch die Frage zu stellen, ob es für das Wohl der Allgemeinheit einer Ansiedlung eines einzelnen Betriebs bedarf, der ein hohes Konfliktpotential für den Grundwasserschutz und die öffentliche Trinkwasserversorgung darstellt. Dementsprechend sollten in der Bauleitplanung ausnahmslos alle Betriebe und Branchen ausgeschlossen werden, deren Betriebsaktivität • die Produktion, • den Handel und/oder • die ausschließliche Lagerung von und mit wassergefährdenden Stoffen umfasst • oder bei denen wassergefährdende Stoffe einen zentralen Bestandsteil ihres Betätigungsfelds darstellen. Daher wäre bspw. ein Mineralölhandel oder ein Galvanikbetrieb ebenso auszuschließen wie ein Pflanzenschutzmittelhersteller oder ein Altautoverwerter. Die Ansiedlung von Betrieben, die zwar wassergefährdende Stoffe im Betriebsablauf benötigen und auch dementsprechend vorhalten müssen, bei denen die wassergefährdenden Stoffe aber keinen zentralen Bestandteil des Betätigungsfelds des Betriebs darstellen, weiterhin möglich. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es in jedem Fall weiterhin einer Einzelfallprüfung gemäß den Vorgaben der AwSV und der Schutzgebietsverordnung durch die zuständige Wasserbehörde bedarf. In diesem Zusammenhang muss insgesamt deutlicher herausgearbeitet werden, dass Befreiungen nicht grundsätzlich, sondern ausschließlich für die o.g. Betriebe und Branchen unter Beachtung erhöhter technischer Sicherheitsanforderungen prinzipiell möglich sind. Die derzeitigen Formulierungen marginalisieren den potentiellen Nutzungskonflikt zwischen dem Grund- und Trinkwasserschutz und der angestrebten Nutzung als Industrie- und Gewerbegebiet. 2. Mit Bezug auf die Formulierung zur möglichen Befreiung (Begründung, S.11): *„Dazu wird sich der Zweckverband jeweils im Einzelfall mit den Albstadtwerken als örtlichem Trinkwasserversorger abstimmen.“* wird darauf hingewiesen, dass die Befreiung nur durch die zuständige Wasserbehörde erfolgen kann. Dementsprechend sollte auch im Sinne der Betriebe und Investoren bereits frühzeitig im Planungsprozess die Möglichkeit für eine Befreiung bei der zuständigen Wasserbehörde angefragt werden. 3. Auf S. 32 Begründung sollte deutlicher dargestellt werden, dass die Errichtung einer betriebsinternen Tankstelle einer Einzelfallprüfung durch die zuständige Wasserbehörde und einer nachvollziehbaren, betrieblichen Begründung bedarf. 4. Grundsätzlich werden die Festsetzungen unter Punkt A9.5 (Textteil, S. 12) aus Sicht des Grundwasserschutzes begrüßt. Bei den Logistikflächen unter Punkt A9.4 sollten analog Maßnahmen zur Reinigung des abfließenden Regenwassers in jedem Fall vorgesehen und nicht alternativ zu einem Erstverwurf in Betracht gezogen werden. Es wird darauf Seite 7 von 11	wassergefährdenden Stoffe u.U. über die Vorgaben der AwSV hinausgehen können.“ Außerdem wird in dem Bebauungsplan folgender Hinweis aufgenommen: „Hinweis: Es wird empfohlen, für alle im Sinne der Festsetzungen zulässigen Gewerbebetriebe, die wassergefährdende Stoffe umschlagen, vorhalten und nutzen müssen, bereits zu einem frühen Planungszeitpunkt eine Einzelfallprüfung durch die untere Wasserbehörde vorzusehen.“ Die Albstadtwerke GmbH als hauptbetroffener Träger öffentlicher Belange hat in Ihrer Stellungnahme vom 30.10.2025 mitgeteilt, dass ihren Bedenken zur beabsichtigten Ausweisung der Art der baulichen Nutzung Rechnung getragen wird, sollte die vorgenannte Festsetzung der Art der zulässigen Betriebe sowohl im Industriegebiet, als auch im Gewerbegebiet erfolgen. Mit dem vorgenannten Festsetzungsvorschlag wird der Anregung der Unteren Wasserbehörde Rechnung getragen. Auf Grund der erhöhten Schutzbedürftigkeit des vorliegenden Grundwasserleiters wird dadurch bereits auf der Ebene der Bauleitplanung sichergestellt, dass gewisse Betriebe und Branchen ausgeschlossen werden, die aus fachlicher Sicht in jedem Fall den Schutzweck des Gebietes beeinträchtigen. Darüber hinaus wird weiterhin auf Grund einer Einzelfallprüfung nach den Vorgaben der AwSV und der Schutzgebietsverordnung durch die zuständige Untere Wasserbehörde sichergestellt, dass sich im Plangebiet keine unverträglichen Gewerbebetrieben ansiedeln, die dem Schutzzweck der Wasserschutzgebietsverordnung und den Vorgaben der AwSV widersprechen. zu 2: Eine frühzeitige Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde, ob die Möglichkeit für eine Befreiung besteht, ist sowohl im Interesse der Betriebe und Investoren, als auch im Interesse des Zweckverbands. Daher wird in dem Bebauungsplan folgender Hinweis aufgenommen: „Hinweis: Es wird empfohlen, für alle im Sinne der Festsetzungen zulässigen Gewerbebetriebe, die wassergefährdende Stoffe umschlagen, vorhalten und nutzen müssen, bereits zu einem frühen Planungszeitpunkt eine Einzelfallprüfung durch die untere Wasserbehörde vorzusehen.“	**Ergänzung in Begründung**

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu 1.1	Siehe Stellungnahme auf vorhergehender Seite.	zu 3: Die Begründung wird dahingehend angepasst. Es wird ausdrücklich in die Begründung aufgenommen, dass die Errichtung einer betriebsinternen Tankstelle einer Einzelfallprüfung durch die zuständige Wasserbehörde und einer nachvollziehbaren betrieblichen Begründung bedarf. zu 4: Die Anregung wird berücksichtigt und die Festsetzung dahingehend angepasst.	**Ergänzung in Begründung** **Änderung im Textteil**

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu 1.1	hingewiesen, dass die o.g. Festsetzungen i.V.m. der Festsetzung zu den hohen überbaubaren Grundstücksflächen, der vorranging dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung auf dem jeweiligen Grundstück, dem potentiellen Vorhandensein eines geringdurchlässigen Untergrunds (vgl. Anlage 9 Sickerversuche) und der Einleitungsbeschränkung in den öffentlichen Regenwasserkanal aus fachlicher Sicht ein gewisses Konfliktpotential bei der Planung der Einzelvorhaben darstellen können. Es wird ferner darauf hingewiesen, dass die Formulierung im Umweltbericht auf S. 60 oder im Textteil auf S. 21: *„Bei einer Neubebauung sind befestigte Flächen möglichst versickerungsfähig auszubilden (Belange des Wasserschutzgebietes beachten)“* in Hinblick auf die vorherigen, o.g. Festsetzungen irreführend sein kann.	Siehe Abwägungsvorschlag auf vorangegangener Seite.	
	5. Unter Punkt A9.5 sollte ergänzt werden, dass durchlässige Oberflächenbeläge in Bereichen der KVF-Flächen und der anderen im Bodenschutz- und Altlastenkataster geführten Flächen im Planungsgebiet (vgl. STN der unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde) nur nach vollständiger und dokumentierter Entfernung von belastetem Bodenmaterial bzw. nach einer entsprechenden Einzelfallprüfung zulässig sind.	zu 5. Die Festsetzung wird entsprechend der Anregung ergänzt.	**Ergänzung im Textteil**
	6. Das Arbeitsblatt DWA-A-138 (2005) wurde mit dem Erscheinen des Arbeitsblatts DWA-A 138-1 (2024) zurückgezogen. Dementsprechend muss die Angabe unter Punkt D6 (Textteile) aktualisiert werden.	zu 6. Der Hinweis D6 wird entsprechend angepasst.	**Änderung im Textteil**
	7. Gemäß Punkt 5 Waldumwandlung (Umweltbericht, S. 46) werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ca. 5,5 ha Wald dauerhaft umgewandelt. Aus fachlicher Sicht handelt es sich hierbei um eine großflächige Waldumwandlung im Sinne des § 4 Abs. 1 Nr. 32 der Schutzgebietsverordnung des Wasserschutzgebiets „Quellen im Schmiechatal“, wodurch ein Verbotstatbestand berührt ist. Dementsprechend ist für die Waldumwandlung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ein Befreiungsantrag von der Wasserschutzgebietsverordnung bei der unteren Wasserbehörde zu stellen. Informationen hierzu stellt das Sachgebiet Umweltrecht des Amts für Umwelt und Arbeitsschutz auf Anfrage zur Verfügung.	zu 7. Ein Antrag auf Befreiung von der Wasserschutzgebietsverordnung wurde inzwischen bei der unteren Wasserbehörde eingereicht.	**bereits berücksichtigt**
	Naturschutz, Ansprechpartner, Ansprechpartner: Herr Eckert, Tel.: 92-1342 **Natura 2000 -Vorprüfung** Den Ausführungen in der Natura 2000-Vorprüfung kann gefolgt werden.	zu **Naturschutz** zu **Natura 2000 – Vorprüfung** Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Natura 2000-Vorprüfung gefolgt werden kann.	**Kenntnisnahme**
	Artenschutz Den Ausführungen in der saP kann grundsätzlich gefolgt werden. Zu einigen Punkten möchte die UNB sich wie folgt äußern: • Die Pflege der gestuften Waldränder und Säume im Rahmen der CEF-Maßnahmen für die Haselmaus ist dauerhaft sicherzustellen. Dies ist durch ein Monitoring zu begleiten. • Zauneidechse: Worauf bezieht sich die „Teilfläche 11“, auf der die Zauneidechse nachgewiesen wurde (S. 40)? Dies ist bildlich darzustellen. • Auch bei der CEF-Maßnahme für die Zauneidechse ist die dauerhafte Freihaltung und Pflege des Habitats sicherzustellen. Dies ist durch ein Monitoring zu begleiten. Weitere zu berücksichtigende Anmerkungen zu den CEF-Maßnahmen in der Stellungnahme finden sich ggf. nachfolgend unter dem Punkt „Umweltbericht“.	zu **Artenschutz** Es wird zur Kenntnis genommen, dass den Ausführungen der saP grundsätzlich gefolgt werden kann. Zu den CEF-Maßnahmen für die Haselmaus und die Zauneidechse wird ein Monitoring durchgeführt. Es handelt sich um Teilfläche 9. Teilfläche 9 bezieht sich auf die Nummerierung der Teilflächen im zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan. Ein Verweis auf die entsprechende Darstellung in der saP wird aufgenommen.	**Kenntnisnahme** **Berücksichtigung außerhalb BP** **Ergänzung in der saP**
	Seite **8** von **11**		

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu 1.1	**Umweltbericht** • Die Pflanzliste im Umweltbericht auf S. 58 führt auch die Esche auf. Dies ist aufgrund des Eschentriebsterbens aktuell zu hinterfragen und die Art aus der Pflanzliste zu entfernen. Zu der Bilanz hat die UNB folgende Anmerkungen: 1. Wo wird im Bestand die FFH-Mähwiese (Magerwiese ehemaliges Kasernengelände Meßstetten, Biotop-Nr. 378194170306) berücksichtigt? Laut Biotop-Auswertebogen hat sie Ausmaße von 1635 m². In der Bilanz wird eine Magerwiese aufgeführt, die eine Fläche von lediglich 1450 m² hat. Zudem wird sie mit nur 19 ÖP bewertet. Da sie jedoch als FFH-Mähwiese (mit dem Attribut „artenreich“) kartiert ist, muss davon ausgegangen werden, dass sie eine höhere Bewertung aufweist, mindestens 21 ÖP. Dies ist zu korrigieren. 2. Ähnliches gilt für den geschützten Magerrasen (Feldgehölz und Magerrasen ehemalige Kaserne Meßstetten, Nr. 178194175369). Auch hier schreibt der Biotop-Auswertebogen dem Biotop eine gewisse Wertigkeit zu („gut ausgebildet“), weshalb auch hier eine Bewertung mindestens nach dem Normalwert (30 ÖP) vorgenommen werden muss. Aktuell wird der Magerrasen in der Bilanz mit 27 ÖP bewertet. Dies ist zu korrigieren. 3. Unter Kapitel 4.3.6 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen – Planexterne Kompensation wären Verweise (mit Maßnahmennummer) auf die jeweilige Maßnahme hilfreich. 4. Die Dachbegrünung wird in der Bilanz mit 9 ÖP/m² bewertet. Gemäß ÖKVO können hier jedoch je nach Mächtigkeit der Auftragsschicht bis zu 4 ÖP/m² vergeben werden. Dies ist zu korrigieren. Zu den Ausgleichsmaßnahmen hat die UNB folgende Anmerkungen: 1. M1 – M7 sind fachlich in Ordnung. 2. Für M16 – M19 wurden die Maßnahmenbeschreibungen zum Nachvollziehen der Aufwertung nachgereicht (Unterlagen Ökokonto Meßstetten, Menz Umweltplanung). Der Aufwertungsberechnung in M16 – M18 kann gefolgt werden. M19 (im Ökokonto genannt M08) bedarf einer weiteren Prüfung. Dieser kann noch nicht zugestimmt werden. 3. Der Ausgleich des geschützten Magerrasens und des Feldgehölzes mit der Maßnahme M8 (Entwicklung Wacholderheide im Rahmen des Waldweidekonzepts Unterdigisheim) kann zugestimmt werden. Die Beschreibung ist fachlich plausibel und wurde bereits für den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Loh 1“ in Meßstetten 2023 von der UNB akzeptiert. 4. Die Fettwiese auf dem gewählten Standort der Maßnahme M9 weist einen gewissen Artenreichtum auf. Aus naturschutzfachlicher Sicht wäre, in Anbetracht des Zugewinns von nur 2 ÖP/m², ein anderer Standort für eine Aufforstung zu bevorzugen. Eine Extensivierung der Wiese wäre aus naturschutzfachlicher Sicht die sinnvollere Maßnahme. 5. Bei M10 (Erstaufforstung) ist zu beachten, dass auf dem südlich angrenzenden Flurstück die isolierte Wiese eventuell aufgeforstet werden wird. Der UNB liegt ein entsprechender Antrag vor. Daher ist die Maßnahmenbeschreibung ggf. anzupassen und die Anlage eines stufigen Waldrands ist dann nicht mehr möglich. Seite 9 von 11	zu **Umweltbericht** Entsprechend der Anregung wird die Esche entfernt. Zu Bilanz Nr.1 und Nr. 2: Die FFH-Mähwiese ist in der Karte Bestand dargestellt. Die Beschreibung erfolgt in Kapitel 4.3.1 und 4.3.2. Die Biotopkartierung erfolgte 2015, im Jahr nach Aufgabe der Kasernennutzung. Ab diesem Zeitpunkt wurden die Flächen, die nach wie vor in Bundeseigentum waren, nicht mehr gemäht. Die Verbrachung führte zu einer Verminderung des Artenvorkommens und zu einer Ausbreitung der angrenzenden Waldflächen. Die ursprünglich kartierte Fläche entspricht nicht mehr der Bestandsfläche. Eine Abwertung um zwei Punkte von 21 auf 19 Ökopunkte/m² ist aufgrund der Brache absolut angemessen. Gleiches gilt auch für das Magerrasenbiotop, das aktuell nicht mehr „gut ausgebildet ist“. Auch hier ist eine Abwertung von 30 auf 27 ÖP/m² angemessen. Zu Bilanz Nr.3: Hinweis zu Kapitel 4.3.6 wird zur Kenntnis genommen. Zu Bilanz Nr.4: Auszug aus: „Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung“, LfU, Abgestimmte Fassung, August 2005: Biotoptypenbewertung Baden-Württemberg — Bewertungstabelle Planungsmodul 60.50 — **Kleine Grünfläche [alle Untertypen]** — 4 — - !!! **Dachbegrünung**: Dachbegrünungen, die nicht den Untertypen Dachgarten (60.54) oder „Bewachsenes Dach oder Mauerkrone“ (60.55) entsprechen, sind nach anderen geeigneten Biotoptypen zu bewerten. Als Planungsbiotope kommen beispielsweise Ziergrasen (33.80) oder „Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation“ (35.64) in Betracht. Nicht in Ansatz gebracht werden dürfen die Planungswerte hochwertiger Biotoptypen von Sonderstandorten (z.B. Trockenrasen, Sandrasen), da diese auf Dächern i.d.R. nur rudimentär entwickelt werden können. !!! **Fassadenbegrünung**: Als Flächenfaktor wird die zur Begrünung vorgesehene Fassadenfläche herangezogen. Diese wird separat von der Flächenbilanz des Baugebiets geführt, bzw. dort entsprechend gekennzeichnet. Bei der mit mind. 12 cm festgesetzten Substrathöhe der Dachbegrünung kann von einer einfachen Ruderalvegetation ausgegangen werden. Der Normalwert für den in Ansatz gebrachten Biotoptyp Ruderalvegetation beträgt 11 ÖP/m², die	**Änderung in der Pflanzliste** **keine Änderung** **Kenntnisnahme** **keine Änderung**

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu 1.1	Siehe Stellungnahme auf vorhergehender Seite.	angesetzten 9 ÖP/m² entsprechen dem unteren Wert der Wertspanne. 4 ÖP/m² entspricht der Bewertung für Zierrasen. zu Ausgleichsmaßnahmen: zu 1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass M1-M7 fachlich in Ordnung sind. zu 2. Es wird auf Nr. 13 (siehe Abwägungsvorschlag auf nachfolgenden Seiten) verwiesen. zu 3. Es wird zur Kenntnis genommen, dass M3 akzeptiert wird. zu 4. M9 - Eine Aufforstungsgenehmigung liegt für diese Fläche bereits vor. zu 5. M10 - Aus der Maßnahmenbeschreibung wird die Anlage eines gestuften Waldrands entfernt.	 **Kenntnisnahme** **Kenntnisnahme** **keine Änderung** **Änderung im Umweltbericht**

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu 1.1	6. Die M11 und M12 sind um die Entwicklung eines hochwertigen, großzügigen Waldsaums zu ergänzen. Zudem ist hier die Waldentwicklung detailliert zu beschreiben. Bei der M12 befindet sich nordöstlich angrenzend ein geschütztes Feldheckenbiotop (Feldgehölz an der Ringstraße NW Kähledbühl, Biotop Nr. 178194179064). Die zu pflanzenden Bäume müssen sich an der Artzusammensetzung dieses Biotops orientieren (Rotbuche).	zu 6. M11-12 – Die Maßnahmenbeschreibung wird ergänzt.	Ergänzung im Umweltbericht
	7. Bei M13 und M14 bitten wir jeweils um einen Lageplan mit einem hinterlegten Luftbild und einer deutlichen Abgrenzung der Maßnahmenfläche. Wir weisen darauf hin, dass sich in der unmittelbaren Umgebung FFH-Mähwiesen noch weitere Biotope befinden (z.B. Magere Flachland-Mähwiese N Oberdigisheim, Bäratal 2, Biotop Nr. 378194170606 bei M13 und Magere Flachland-Mähwiese S Unterdigisheim, Buchhalde-Nord, Biotop-Nr. 378194170506 bei M14). Diese dürfen nicht beeinträchtigt werden. Dies hat in den Maßnahmen Berücksichtigung zu finden. 8. Bei M13 kann durch die Bewaldung keine naturschutzfachliche Aufwertung erkannt werden. Angrenzende FFH-Mähwiesen (s. oben) könnten durch die Maßnahme beeinträchtigt werden. Zudem stellt die Fläche einen potentiellen Lebensraum für Kreuzottern dar, welcher durch Auflichtung eher zu fördern ist. 9. Auch bei M14 führt die Bewaldung nach Einschätzung der UNB zu keiner naturschutzfachlichen Aufwertung. Da auf dieser Fläche zudem das Biotop „Feldgehölze O Unterdigisheim, Biotop-Nr. 278194177536“ liegt, könnte dieses durch eine Aufforstung negativ beeinflusst werden. Im Biotop-Auswertebogen ist von Apfelbäumen am Straßenrand die Rede – ggf. lassen sich hier Obstpflanzungen ergänzen. Zudem liegen uns Daten eines potentiellen Reptilienvorkommens vor. Daher ist auch aus diesem Grund eine Aufforstung nicht zielführend. Im Gegenteil, eine Maßnahme zur Auflichtung und behutsamen Pflege des Waldrands wäre hier naturschutzfachlich wertvoller.	zu 7. bis 9. M13 und M14: eine Abstimmung zwischen UNB, Forstamt und IIGP zu den Maßnahmen M13 und M14 hat am 06.11.2025 stattgefunden. Ergebnis: M13 wird als Sukzessionsentwicklung zu Wald von der UNB anerkannt. Eine Abstimmung zu Details und möglichen Aufwertungen (z.B. Waldrandpflege etc.) erfolgt zwischen UNB und Forst. Nur durch die unveränderte Sukzession wird jedoch keine naturschutzfachliche Aufwertung anerkannt. M14: eine Entwicklung zu Wald kann auf der Fläche, die als Biotop nach Naturschutzrecht (Feldgehölz) kartiert ist nicht von der UNB anerkannt werden. Die Teilfläche westlich des Biotops wird als Bewaldung durch Sukzession akzeptiert. Die Fläche umfasst ca. 1.700 m². Auch hier ist keine Anrechnung von Ökopunkten möglich.	Änderung im Umweltbericht
	10. M15 kann akzeptiert werden.	zu 10. Es wird zur Kenntnis genommen, dass M15 akzeptiert wird.	Kenntnisnahme
	11. M16 ist eine Maßnahme aus dem naturschutzrechtlichen Ökokonto Meßstetten (Aktenzeichen 417.02.048), die von der UNB bereits genehmigt ist.	zu 11. Es wird zur Kenntnis genommen, dass M16 bereits genehmigt ist.	Kenntnisnahme
	12. M17 – M19 sind Maßnahmen aus dem baurechtlichen Ökokonto der Stadt Meßstetten. M17 und M18 kann aus naturschutzfachlicher Sicht zugestimmt werden.	zu 12. Es wird zur Kenntnis genommen, dass M17-M18 zugestimmt wird.	Kenntnisnahme
	13. M19 liegt innerhalb des NSG Scheibhalden. Grundsätzlich liegt eine fachliche Eignung vor. Jedoch muss die Maßnahme ausführlich beschrieben und plausibel bilanziert werden. Im Anschluss bedarf es der Abstimmung zwischen UNB und HNB (RP Tü).	zu 13. M19: Am 19.03.2025 wurde bei einem Ortstermin mit der Höheren Naturschutzbehörde, der Unteren Naturschutzbehörde und dem Forstamt die weitere Entwicklung des Waldbestandes im Naturschutzgebiet Scheibhalden besprochen. Die Bilanzierung der Maßnahme erfolgt im Rahmen des Ökokontos der Stadt Meßstetten. Die Details des Waldweidekonzepts befinden sich derzeit noch in Bearbeitung und werden mit UNB und HNB abgestimmt.	Ergänzung im Umweltbericht zum Satzungs-beschluss
	14. M20 ist eine Maßnahme aus dem naturschutzrechtlichen Ökokonto der Stadt Albstadt (Aktenzeichen 417.02.053). Hier sind laut Kompensationsverzeichnis noch 1.034.344 ÖP verfügbar. Eine Verzinsung erfolgt erst mit Beginn der Umsetzung. Nach den uns vorliegenden Informationen (E-Mail von Frau Silvia Ritter, Forstamt Albstadt vom 13.08.25 und Genehmigungsbescheid von Herrn Reiser, UNB vom 21.03.25) war der Umsetzungsbeginn am 05.10.2024. Daher können die Zinsen (31.030 ÖP) angerechnet werden. Eine entsprechende Korrektur im Kompensationsverzeichnis steht noch aus.	zu 14. Ausführungen zu M20 werden zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
	15. M21 kann aus Sicht der UNB zugestimmt werden. Dies wurde in einer E-Mail von Herrn Reiser (UNB) an Herrn Richert (UFB) bereits am 11.12.2023 in Aussicht gestellt. Seite 10 von 11	zu 15. Es wird zur Kenntnis genommen, dass M21 zugestimmt wird.	Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu 1.1	16. Für die Ausweisung des Waldrefugiums im Rahmen der Maßnahme M22 liegt der UNB kein Protokoll des Abstimmungstermins vor (der lt. Herrn Luippold am 5.10.2021 stattgefunden haben muss). Der letzte Stand, der aus der Stellungnahme der UNB zum Gewerbegebiet „Himau“ in A.-Lautlingen (21.04.2020) hervorgeht, ist der, dass die Maßnahme sich noch in Abstimmung befindet. Daher steht hier eine Prüfung durch die UNB noch aus. Bedenken hat die UNB im Zusammenhang mit dem geschützten Waldbiotop, das sich innerhalb der Maßnahmenfläche befindet (Seggen-Buchenwald Katzenbuckel SW Ebingen, 277204174309). Gerne kann die Maßnahmenfläche in einem gemeinsamen vor-Ort-Termin begutachtet und abgestimmt werden.	zu 16. M22 - M22: Am 11.09.2025 fand ein Vor-Ort-Termin zwischen Revierleiter Schneider und Frau Prozmann (UNB) statt. Es wurde das Waldstück „Im Katzenbuckel“ besichtigt. Lt. schriftlicher Stellungnahme wird die UNB das Waldrefugium als Ökokontomaßnahme anerkennen.	**Kenntnisnahme**
	Forstamt, Ansprechpartner: Herr Beck, Tel.: 92-1570 Das Forstamt schließt sich der Stellungnahme der höheren Forstbehörde voll umfänglich an.	zu **Forstamt** Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich das Forstamt der Stellungnahme der höheren Forstbehörde vollumfänglich anschließt. Die Stellungnahme der höheren Forstbehörde ist unter Nr. 5 dieser Abwägungstabelle aufgeführt.	**Kenntnisnahme**
	Amt für Vermessung und Flurneuordnung, Ansprechpartner: Herr Mayer, Tel.: 92-1803 Aus unserem Zuständigkeitsbereich ergeben sich keine Bedenken gegen die Planung.	zu **Amt für Vermessung und Flurneuordnung** Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken vorgetragen werden.	**Kenntnisnahme**
	Baurecht/Kreisbaumeister, Ansprechpartnerinnen: Frau Beiter, Tel.: 92-1315 (Technik), Herr Ridder, Tel.: 92-1308 (Recht) Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Anregungen wurden berücksichtigt. Seitens der unteren Baurechtsbehörde wird die Umwidmung des früheren Geländes der Zollernalbkaserne zu einem Industrie- und Gewerbegebiet ausdrücklich begrüßt. Mit der Konversion können an anderer Stelle Flächen eingespart werden.	zu **Baurecht/Kreisbaumeister** Es wird zur Kenntnis genommen, dass die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung seitens des Landratsamtes vorgebrachten Anregungen berücksichtigt wurden. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Planung begrüßt wird.	**Kenntnisnahme**
	Folgende Punkte sind noch aufgefallen: **Planungsrechtliche Festsetzungen** A1.1.1 und A1.2.1: Der Zusatz „und die Voraussetzungen unter Ziffer A1.3 erfüllen“ ist grammatikalisch nicht richtig eingebunden (anstelle „und“ sollte es nach einem Komma „die“ heißen).	zu **Planungsrechtliche Festsetzungen** zu A1.1.1 und A1.2.1: Die Festsetzung wird insgesamt überarbeitet.	**Änderungen im Textteil**
	A9.6 Dachbegrünung Beim ersten Wort „mindestens“ fehlt das „s“. Ob eine Dachbegrünung den Bauwünschen der zukünftigen Bauherren entspricht, wird bezweifelt.	Der Zweckverband hat sich explizit für die Festsetzung einer Dachbegrünung ausgesprochen. Dies entspricht den der städtebaulichen Zielsetzung des Gebietes.	**Kenntnisnahme**
	Örtliche Bauvorschriften B1: Welche Dachformen und -neigungen sind zulässig? Laut den Nutzungsschablonen ist nur DN 10° zulässig. Wir gehen nicht davon aus, dass nur Dächer mit einer Neigung von 10° zulässig sein sollen. In A9.6 wird eine Dachneigung von 0-10° beschrieben.	zu **Örtliche Bauvorschriften** Im Plangebiet sind entsprechend der Nutzungsschablone Dachneigungen von „kleiner gleich“ 10° zulässig. Dies entspricht dem Dachneigungsbereich von 0°-10°. Im Textteil wird unter B1.1 die Dachneigung zur Klarstellung redaktionell ergänzt.	**Ergänzung im Textteil**
	Mit freundlichen Grüßen gez. Möller Seite 11 von 11		

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
1	*Schreiben des Landratsamtes Zollernalbkreis vom 07.07.2022 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigefügt.* Landratsamt Zollernalbkreis, 72336 Balingen Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstr. 27 70199 Stuttgart Dienstgebäude: Hirschbergstrasse 29 Bauen und Naturschutz **Sachbearbeiterin:** Frau Müllges **Zimmer-Nr.** 340 **Telefon:** 07433/92-1738 **Fax:** 07433/92-1319 **e-Mail:** bauamt@zollernalbkreis.de **Unser Zeichen:** **20180056 - 301 Pm/Rh** (Bitte bei Antwort angeben) **Datum:** 07.07.2022 **Verz.-Nr.: 20180056** Aufstellung des Bebauungsplans „Interkommunaler Industrie- und Gewerbepark Zollernalb“ in 72469 Meßstetten durch den Zweckverband „Interkommunaler Industrie- und Gewerbepark Zollernalb“ Sehr geehrte Damen und Herren, nach Anhörung der Fachbehörden in unserem Hause wird folgende Stellungnahme abgegeben: **Landwirtschaftsamt, Ansprechpartnerin: Frau Dr. Fehrenbach-Neumann, Tel.: 92-1944** Wir können keine Stellungnahme abgeben, da die vorgelegten Unterlagen nicht vollständig sind. Es müssen noch folgende Unterlagen nachgereicht werden: Das Landwirtschaftsamt hat grundsätzlich keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans "Interkomm. Industrie- und Gewerbepark Zollernalb" in 72469 Meßstetten. Ein Grünordnungsplan bzw. Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist nachzureichen. Eventuell notwendige Ausgleichs- bzw. CEF-Maßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen außerhalb des Plangebiets sind im Vorfeld mit dem Landwirtschaftsamt abzustimmen. **Wasser- und Bodenschutz sowie Immissionsschutz, Ansprechpartner: Herr Hegele, Tel.: 92-1772** **1. Untere Wasserbehörde** **1.1 SG Grundwasser und Bodenschutz** (WSG, Grundwasserstand, Deckschichten) Das Plangebiet befindet sich, wie in der Begründung des Vorentwurfs unter Punkt 2.5 aufgeführt, in der Zone III des durch Rechtsverordnung des Zollernalbkreises vom 02.12.1988 rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebietes „Quellen im Schmiechatal“. Das Plangebiet ist durch die bisherige Nutzung als Kasernenstandort der Bundeswehr mit seiner spezifischen Infrastruktur vorbelastet.	*Schreiben des Landratsamtes Zollernalbkreis vom 07.07.2022 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigefügt.* ***Zu Landwirtschaftsamt:*** *Es wird zur Kenntnis genommen, dass grundsätzlich keine Bedenken bestehen. Die aufgeführten Unterlagen sind dem Bebauungsplanentwurf als Anlage beigefügt und werden zur Stellungnahme vorgelegt.* *Eventuell notwendige Ausgleichs- bzw. CEF-Maßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen außerhalb des Plangebiets werden mit dem Landwirtschaftsamt abgestimmt.* ***Zu Wasser- und Bodenschutz:*** ***Zu 1. Untere Wasserbehörde*** ***Zu 1.1 SG Grundwasser und Bodenschutz*** *Nebenstehende Sachdarstellung wird zur Kenntnis genommen.*	***Berücksichtigung*** ***Kenntnisnahme***

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu 1	Ausweislich § 4 Abs. 1, 14. der vorgenannten Rechtsverordnung ist das „Errichten von […] Gewerbe- und Industriebetrieben […] verboten, wenn eine Gefährdung des Gewässers nicht durch Schutzmaßnahmen verhindert werden kann.“ Gebote und Verbote, die aus den Festsetzungen einer Wasserschutzgebietsverordnung folgen, sind in der Bauleitplanung als Planungsschranken zu beachten. Sie stellen zwingendes Recht dar, über das sich die Bauleitplanung nicht hinwegsetzen kann. Aus der Begründung des Vorentwurfs ergibt sich bislang nicht wie die Vereinbarkeit der geplanten Festsetzungen mit dem bestehenden Wasserschutzgebiet, etwa durch technische Schutzeinrichtungen, sichergestellt wird. Eine belastbare Bauleitplanung sollte die Rahmenbedingungen für die Vereinbarkeit der Festsetzungen im Bebauungsplan mit dem bestehenden Wasserschutzgebiet erarbeiten und die Auswirkungen der Planungen auf das Grundwasser darstellen und bewerten. Insbesondere ist in diesem Zusammenhang auch das Verhältnis der geplanten Festsetzungen zur AwSV (Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) darzustellen. Nach § 49 Abs. 2 AwSV dürfen bestimmte Anlagen in der weiteren Zone von Wasserschutzgebieten nicht errichtet und erweitert werden. Die AwSV sieht allerdings auch eine Befreiung von diesen Anforderungen vor, wenn das Wohl der Allgemeinheit dies erfordert oder das Verbot zu einer unzumutbaren Härte führen würde und der Schutzzweck des Gebiets nicht beeinträchtigt wird. Es ist aus den vorbezeichneten Gründen darzulegen, weshalb das Gewerbe- und Industriegebiet an der geplanten Stelle im Wasserschutzgebiet Zone III errichtet werden soll. Die Abwägung von Alternativstandorten außerhalb eines Wasserschutzgebiets ist den Planunterlagen beizufügen. **Hinweis** Insbesondere für wassergefährdende Betriebe können Anträge auf Befreiung von der Wasserschutzgebietsverordnung und der AwSV erforderlich werden, wenn die Anforderungen der Wasserschutzgebietsverordnung oder der AwSV nicht eingehalten werden können.	*Im Rahmen des Planungsprozesses wurden umfangreiche Abstimmungen hinsichtlich der Lage des Plangebietes im Wasserschutzgebiet durchgeführt. Das geplante Entwässerungskonzept fand insoweit Zustimmung. Notwendige Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers wurden soweit rechtlich möglich in den Festsetzungen des Bebauungsplanes berücksichtigt. In den Hinweisen des Textteils wird unter Ziff. D6 auf die Vorschriften der Wasserschutzgebietsverordnung hingewiesen, die zu beachten sind. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass die Vorschriften zur Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) zu beachten sind. Nach § 49 Abs. 2 AwSV dürfen bestimmte Anlagen in der weiteren Zone von Wasserschutzgebieten nicht errichtet und erweitert werden. § 49 Abs. 4 AwSV sieht jedoch eine Befreiung von diesen Anforderungen vor, wenn das Wohl der Allgemeinheit dies erfordert oder das Verbot zu einer unzumutbaren Härte führen würde und der Schutzzweck des Gebiets nicht beeinträchtigt wird.* *Ferner wird in den Hinweisen des Textteils unter Ziff. D6 darauf hingewiesen, dass insbesondere für wassergefährdende Betriebe Anträge auf Befreiung von der Wasserschutzgebietsverordnung und der AwSV erforderlich werden, wenn die Anforderungen der Wasserschutzgebietsverordnung oder der AwSV nicht eingehalten werden können.*	***Ergänzungen im Textteil / in der Begründung***
	1.2 SG Oberirdische Gewässer und Abwasser **1.2.1 Abwasserbeseitigung** Das Plangebiet ist hinsichtlich der technischen Infrastruktur im westlichen Bereich in der Geißbühlstraße an das Gesamtnetz der Stadt Meßstetten angebunden. Dies betrifft Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung. Die Hauptentwässerung des Schmutzwassers erfolgt über zwei Trassen in Nord-Süd-Richtung zur Geißbühlstraße hin. Im Rahmen der Erschließung ist der Aufbau eines Trennsystems mit zusätzlichen Regenwasserkanälen vorgesehen.	*Eine Alternativflächenprüfung ist nicht zweckmäßig, da die Konversion eines ehemaligen Kasernenareals Standortgebunden ist. Insoweit bestehen hierzu keine Alternativen. Die Belange des Grundwasserschutzes werden in die Abwägung eingestellt und entsprechend gewichtet.*	***Kenntnisnahme*** ***Berücksichtigung***
	Hinweis Innerhalb der Überrechnung zur Regenwasserkonzeption (Schmutzfrachtberechnung) 2020 wurde das Plangebiet als zwei Teilflächen „Interkom. GE“ mit 2,5 ha und „Restfl. ehem. Kaserne“ mit 4,45 ha befestigte Fläche in Ansatz gebracht. Als Kanalnetz wurde eine	*Der nebenstehende **Hinweis** wird zur Kenntnis genommen. Hierauf wird im Textteil zum Bebauungsplan eingegangen.*	***Ergänzung im Textteil***

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu 1	*Siehe Stellungnahme auf vorhergehender Seite.*	***Zu 1.2 SG Oberirdische Gewässer und Abwasser*** ***Zu 1.2.1 Abwasserbeseitigung*** *Die Sachdarstellung wird zur Kenntnis genommen.*	***Kenntnisnahme***

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu 1	modifizierte Mischwasserleitung verwendet. Insgesamt wurde mit einem Schmutzwasseranfall von 2,25 l/s („Interkom. GE“) und 0,35 l/s („Restfl.“) gerechnet. Im Zuge der weiteren Planungen sind die Ergebnisse und Eingangsdaten der Regenwasserkonzeption zu berücksichtigen bzw. die Berechnungen mit aktuellen oder geplanten Daten zu überrechnen. Die Leistungsfähigkeit der technischen Anlagen zur Abwasserbeseitigung (Kanalnetz, Regenwasserbehandlungsanlagen, Kläranlage) ist zu überprüfen.	*Das vorliegende Erschließungskonzept berücksichtigt vorhandene Kapazitäten. Die aufgeführten Rechenansätze der bisherigen Schmutzfrachtberechnung wurden berücksichtigt. Ggf. notwendige Anpassungen und Überrechnungen der übergeordneten Netze ist vorhabensunabhängig vom jeweiligen Netzbetreiber zu veranlassen.*	***Berücksichtigung***
	1.2.2 Niederschlagswasserbeseitigung	***zu 1.2.2 Niederschlagswasserbeseitigung***	
	Eine abschließende Stellungnahme ist erst nach Vorlage einer Entwässerungskonzeption möglich. Diese ist dem Landratsamt Zollernalbkreis – Umwelt und Abfallwirtschaft vorzugsweise in digitaler Form unter umweltamt@zollernalbkreis.de vorzulegen. Ein Entwässerungskonzept ist erforderlich, da sonst die planerische Grundlage fehlt, um eine gesicherte und schadlose Niederschlagswasserbeseitigung mit konkret bestimmten Maßnahmen und Festsetzungen im Sinne des § 123 Abs. 1 BauGB zu gewährleisten. Im Rahmen der Entwässerungskonzeption müssen nachfolgende Punkte berücksichtigt werden: - Verkehrsflächen (bspw. Zufahrt, Hofflächen und LKW-Stellplätze) sind grundsätzlich mit wasserundurchlässigen Belägen herzustellen und vor Einleitung in einen Regenwasserkanal oder Versickerung über eine Regenwasserbehandlungsanlage vorzureinigen. - Betriebsflächen, auf denen wassergefährdende Stoffe regelmäßig umgeschlagen werden oder auf denen Fahrzeuge gewaschen oder gewartet werden, sind über einen Leichtstoffabscheider in die öffentliche Kanalisation zu entwässern. - Im Fall von Betriebsflächen, auf denen keine Gefahr besteht, dass es zu Verschleppungen und Verunreinigungen aus den Entlade- und Verladebereichen kommt (bspw. Stellplätze für Mitarbeiter oder Kunden-PKW), ist die Herstellung aus wasserdurchlässigen Belägen oder wasserrückhaltenden Materialien wie Rasenpflaster, Rasengittersteinen, Pflaster mit Breitfugen oder wassergebundenen Decken, zulässig. Diese Flächen sind entwässerungstechnisch durch bauliche Maßnahmen (Gefälle, Schwellen, etc.) von den oben genannten Flächen zu trennen. - Die Zwischenspeicherung des Niederschlagswassers in Retentionszisternen sowie dessen Nutzung als Brauchwasser ist als Maßnahme im Sinne einer nachhaltigen Regenwassernutzung möglich. Weiterhin fehlen in den Unterlagen zum Bebauungsplan Verweise bzw. detaillierte Ausführungen zu: - Notwendige wasserrechtliche Erlaubnis zur dezentralen Beseitigung des Niederschlagswassers bei Versickerung von Niederschlagswasser auf den einzelnen Grundstücken. - Die Ergebnisse der Sicherversuche vom Institut Dr. Haag vom Feb. 2022 sind in der weiteren Planung zur konkreten Festsetzung der dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung zu berücksichtigen. Bei ungünstigen Versickerungsvoraussetzungen können auch Mulden-Rigolenelemente oder -systeme (Mulde mit darunter liegendem Schotterkörper) angewendet werden.	*Mittlerweile liegt dem Bebauungsplanentwurf ein fundiertes Ver- und Entsorgungskonzept zu Grunde. Dies beinhaltet auch das Thema Niederschlagswasserbeseitigung. Das Konzept wurde bereits mit den maßgeblichen Behörden abgestimmt. Die nebenstehenden Punkte wurden soweit in der Erschließungsplanung berücksichtigt und soweit rechtlich möglich und erforderlich im Rahmen von Festsetzungen in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen. Die formale Antragsstellung zur Genehmigung des Entwässerungskonzepts wird parallel zum Bebauungsplanverfahren vorangetrieben.*	***Berücksichtigung Ergänzung in Textteil und Begründung*** ***Berücksichtigung außerhalb BP***

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu 1	- Eine ausreichend große Fläche zur dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung ist planerisch darzustellen und von Bebauung/Versiegelung freizuhalten. Im Zuge einer grün-blauen Infrastruktur ist eine Kombination aus Grünflächen und Versickerungsflächen möglich. - Flächen zur Ableitung von Außengebietswasser in die Regenwasserkanalisation. **Hinweise** - Gemäß Ziffer A 8.5 der planungsrechtlichen Festsetzungen soll im Plangebiet eine für Schmutzwasser und Niederschlagswasser getrennte Abwasserbeseitigung eingerichtet werden. Das Niederschlagswasser der Dachflächen und der Niederschlagsabfluss der Straßen und privaten Hofflächen ist nach den planungsrechtlichen Festsetzungen in den Regenwasserkanal zu leiten. Nach den Ausführungen in der Begründung des Vorentwurfs zur Niederschlagsentwässerung soll die Niederschlagsentwässerung bereits im Bereich der späteren Privatgrundstücke zur Retention gebracht werden und nach Möglichkeit bereits dort verdunsten oder versickern können. Nicht versickerte oder verdunstete Abflussvolumina sollen über separate Regenwasserkanäle zum Entwässerungstiefpunkt geleitet werden, an dem ein zentrales Versickerungsbecken vorgesehen ist. Das System wird durch vorgeschriebene Dachbegrünungen ergänzt, welche das Wasser dezentral zurückhalten und zur Verdunstung bringen. Wir regen an, die planungsrechtlichen Festsetzungen und die Ausführungen der Begründung in Einklang zu bringen. - Aktualisierung technischer Stand: • Bis zur Veröffentlichung der Neufassung ist das Arbeitsblatt DWA-A 138 (Stand 2005) zur Bemessung von Versickerungsmulden anzuwenden. • Das Merkblatt DWA-M 153 „Handlungsempfehlung zum Umgang mit Regenwasser“ wird künftig ersetzt bzw. endgültig zurückgezogen, sobald die gesamte Arbeits- und Merkblattreihe A/M 102 sowie die o.g. Neufassung von DWA-A 138 vorliegen. • Bei Einleitung in oberirdische Gewässer ist gemäß DWA-A 102 Teil 2 (korrigierte Fassung Okt. 2021) eine Emissionsbezogene Bewertung vorzunehmen. Lediglich den Flächen der Kategorie I (gering belastetes Niederschlagswasser) ist weiterhin eine Einleitung in ein Oberflächengewässer ohne vorherige Behandlung erlaubt. Diese Anforderungen gilt es einzuhalten. • Für die gedrosselte Einleitung in einen Vorfluter ist die Schaffung von Retentionsvolumen erforderlich. Eine Retention ist gemäß DWA-A 117 und LfU Arbeitsblatt „Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser - Regenrückhaltung“ zu dimensionieren. - Durch Berücksichtigung von sog. grün-blauer Infrastruktur kann eine Anpassung an zunehmende Wetterextreme erfolgen. Mit der Konzeption von multifunktionalen Räumen kann das anfallende Regenwasser vor Ort über Grünflächen, Retentionsmulden oder Tiefbeete gespeichert werden und steht einer sinnvollen Regenwassernutzung bei Trockenheit zur Verfügung. Neben der Dachbegrünung trägt auch eine Fassadenbegrünung oder Baumrigole zum Wasserrückhalt bei. Das gespeicherte Wasser wirkt in 2-facher Hinsicht positiv: geminderte Abflussspitzen im Kanalsystem und Verdunstungskühle.	*Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und wurde im Rahmen der fortgeschriebenen Planung berücksichtigt soweit erforderlich.* *An der Schnittstelle zwischen zukünftigem Privatgrund und öffentlicher Fläche wird durch den Bebauungsplan eine Notentlastung mit Einleitungsbegrenzung festgesetzt. Weitere Vorgaben für die Regenwasserbewirtschaftung auf den Privatgrundstücken sind durch den Bebauungsplan nicht vorgesehen. Diese sind im Rahmen des jeweiligen Baugesuchs individuell zu bewerten. Die Schaffung von „grün-blauer-Infrastruktur“ wird im konkreten Fall als nicht sinnvoll eingestuft, da durch dezentrale Versickerungen je nach Flächenbeschaffenheit der öffentlichen Fläche im Industrie- und Gewerbegebiet eine Gefährdung des Grundwassers nicht ausgeschlossen werden könnte. Durch die im Planungskonzept enthaltene, zentrale Regenwasserbehandlung können eine ausreichende Reinigung, Sicherung gegen Havarie sowie entsprechende Probenahmen zum Nachweis der Reinigungsleistung sichergestellt werden.*	***Berücksichtigung***

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu 1	**2. Untere Bodenschutz- und Altlastenbehörde** **2.1 SG Grundwasser und Bodenschutz** **2.1.1 Altlasten (nachsorgender Bodenschutz)** Aus Sicht der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde bestehen keine Einwände gegenüber dem vorgelegten Planentwurf. Innerhalb des Gesamtareals der ehemaligen Zollernalb-Kaserne Meßstetten sind auf Grundlage der Untersuchungen der HPC AG einzelne Flächen mit Umweltrelevanz im Bodenschutzkataster erfasst (vgl. Untersuchungen von kontaminationsverdächtigen Flächen (KVF) im Rahmen der Phase I und IIa, 2011 / 2016). Im Zuge der Untersuchung von 2011 ist das Gesamtgelände aus dem Bodenschutz- und Altlastenkataster ausgeschieden (A-Fall) – abgegrenzte Einzelflächen sind jedoch noch im Bodenschutz- und Altlastenkataster aufgeführt. Nachfolgende Tabelle gibt eine Übersicht zur aktuellen Bewertung der Einzelflächen nach dem Bodenschutz- und Altlastenkataster (BAK) in Gegenüberstellung der im BPlan aufgeführten Kontaminationsverdächtigen Flächen (KVF): **Hinweise** Folgende Hinweise ergehen zum derzeitigen Stand des Bodenschutz- und Altlastenkatasters im Hinblick auf die frühere Nutzung des Geländes: **Tabelle 1: Auszug Bodenschutz- und Altlastenkataster** 	Gebäude	BAK Flächennummer/ -name	Handlungsbedarf	KVF
51/ 49	4538-017 / AS Kfz-Halle STOV	B-Entsorgungsrelevanz	-
51/ 50	4538-018 / AS Kfz-Schutzdach und Geräteschuppen STOV	B-Entsorgungsrelevanz	-
51/ 5	4538-002 / AS Trafostation	B-Entsorgungsrelevanz	-
51/ 47	4538-038 / AS Gärtnerei mit Außenfläche	B-Entsorgungsrelevanz	-
51/ 21	4538-005 / AS Heizzentrale	B-Neubewertung bei Änderung der Exposition	4
SE Sportplatz	4538-019 / AA Schlackeablagerung	A (ausgeschieden, 2016)	18
SW Sportplatz	4189-000 / AS Tankstelle Standortkameradschaft Geißbühl	B-Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition	-
51/ 38	4538-014 / AS Tankstelle Zollernalbkaserne	B-Entsorgungsrelevanz	13
51/ 23	4538-006 / AS Waschhalle/Kfz-Halle	B-Entsorgungsrelevanz	-
51/ 23-24	4538-013 / AS Montagerampen	B-Entsorgungsrelevanz	12
51/ 23-24	4538-008 / AS Großbenzinabscheider	B-Gefahrenlage hinnehmbar	7
51/ 29	4538-011 / AS Schießanlage	B-Entsorgungsrelevanz	- | In der Begründung des BPlans wird unter Punkt 6.5 die Schadstoff- und Altlastensituation aufgeführt. Aus dem Bodenschutz- und Altlastenkataster ausgeschiedene Fälle, die im BPlan	***zu 2. Untere Bodenschutz- und Altlastenbehörde*** ***zu 2.1 SG Grundwasser und Bodenschutz*** ***zu 2.1.1 Altlasten (nachsorgender Bodenschutz)*** *Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde keine Einwände gegenüber der Planung bestehen.* *Die nebenstehende Sachdarstellung wird zur Kenntnis genommen.* *Relevante Flächen wurden im Bebauungsplan entsprechend § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB gekennzeichnet.*	***Kenntnisnahme*** ***Kenntnisnahme*** ***Ergänzung im Textteil***

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu 1	nicht als kontaminationsverdächtig (KVF) eingestuft sind, werden in der Tabelle ebenfalls nicht aufgeführt. Tiefbauarbeiten im Bereich der Flächen *4538-005 / AS Heizzentrale, 4538-008 / AS Großbenzinabscheider und 4189-000 / AS Tankstelle Standortkameradschaft Geißbühl* sind im Rahmen eines Baugesuchs oder direkt bei der unteren Altlastenbehörde anzuzeigen. Im Rahmen einer Untersuchung hinsichtlich der Altlastenrelevanz ist der Handlungsbedarf gutachterlich abzuarbeiten. Diese Untersuchung kann auch in Abstimmung mit der unteren Altlastenbehörde im Rahmen einer Überwachung baubegleitend erfolgen (birgt Kalkulationsrisiken).	*Die nebenstehenden Ausführungen werden bei Bedarf außerhalb des Bebauungsplanverfahrens soweit erforderlich berücksichtigt. Die ist nicht Aufgabe der Bauleitplanung.*	***Berücksichtigung außerhalb BP***
	2.1.2 Bodenschutz (vorsorgender) (Sparsamer Umgang mit Boden, Flächenrecycling, Eingriffsbewertung) Eine abschließende Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde ist erst nach Vorlage des Umweltberichts mit integrierter Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung möglich.	***zu 2.1.2 Bodenschutz (vorsorgender)*** *Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine abschließende Stellungnahme erst nach Vorlage des Umweltberichtes mit Eingriffs-Ausgleichsbilanz möglich ist. Der Bebauungsplanentwurf enthält nun die notwendige Informationen, sodass bei der nun folgenden Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB eine Stellungnahme erfolgen kann.*	***Berücksichtigung im Umweltbericht***
	2.1.3 Geothermie **Hinweis** Das Errichten von Erdwärmesonden ist hinsichtlich der Lage im Wasserschutzgebiet Zone III verboten.	***zu 2.1.3 Geothermie*** *Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Errichten von Erdwärmesonden in Zone III des Wasserschutzgebietes nicht zulässig ist.*	***Kenntnisnahme***
	3. Immissionsschutzbehörde **3.1 SG Gewerbeaufsicht (inkl. Techn. Immisssionsschutz)** Eine abschließende Stellungnahme ist nicht möglich, da die vorgelegten Unterlagen nicht vollständig sind. Es müssen noch folgende bzw. die in der Anlage aufgeführten Unterlagen nachgereicht bzw. überarbeitet werden:	***zu 3. Immissionsschutzbehörde*** ***zu 3.1 SG Gewerbeaufsicht (inkl. Techn. Immissionsschutz)*** *Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine abschließende Stellungnahme möglich war. Die notwendigen Untersuchungen liegen nun dem Bebauungsplanentwurf zu Grunde und werden im nächsten Verfahrensschritt zur Stellungnahme vorgelegt.*	***Berücksichtigung***
	Geruch 1) Geruchsgutachten zu den Emissionen des angrenzenden Landwirtschaftlichen Betriebs sowie Biogasanlage und deren Immissionen im Plangebiet 2) Auf S.13 der Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan ist von der GIRL (Geruchsimmissions-Richtlinie) die Rede. Die GIRL wurde mit der Novelle der TA Luft vom 18.08.2021 (in Kraft seit 01.12.2021) in den Anhang 7 der TA Luft überführt. Die Textpassage sollte entsprechend angepasst werden. Ebenso die Ausführungen unter Nr. 6.3 der Begründung zum Bebauungsplan. **Lärm** 1) Das Dokument „Planungshinweise zum Schutz vor industriellen/gewerblichen Schallimmissionen, Fachbeitrag, November 2021, Dr.-Ing. Frank Dröscher, Tübingen“, das als Anlage dem Bebauungsplan beigefügt ist, ist zu aktualisieren. Es stimmt beispielsweise die Aufteilung der Teilflächen nicht mit der Schalltechnischen Untersuchung zugrundeliegenden Aufteilung überein.	*Die nebenstehenden Anregungen und Hinweise wurden bei der Bearbeitung der Gutachten / Untersuchungen entsprechend berücksichtigt.*	***Berücksichtigung***

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu 1	2) Auf S. 5 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans ist unter Punkt A1.3 von den „Richtungssektoren A bis C“ die Rede. Die Schalltechnische Untersuchung hingegen spricht nur von zwei Sektoren, A und B. (Hinweis: Fehler aus der Schalltechnischen Untersuchung S. 22 übernommen) 3) Im Bebauungsplan sind gemäß DIN 45691:2006-12 außer den festgelegten Teilflächen auch der Bezugspunkt und die von ihm ausgehenden Strahlen darzustellen, die die Sektoren begrenzen. Die Sektoren sind zu bezeichnen.	*Siehe hierzu vorangegangene Seite.*	
	Abfallrecht/Abfallüberwachung, Ansprechpartner: Herr Flad, Tel.: 92-1383 Die Abfallüberwachung erhebt gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes keine Bedenken. Wir bitten, folgende Anmerkungen zu beachten:	***zu Abfallrecht / Abfallüberwachung*** *Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Abfallüberwachung keine Bedenken erhebt.*	***Kenntnisnahme***
	1. Entsorgungsrelevanz – Gebäude & Auffüllungen Die Firma HPC AG Freiburg hat bereits im Jahr 2019 eine orientierende Bausubstanzuntersuchung der Bundesliegenschaft Zollernalb-Kaserne Meßstetten durchgeführt. Im Rahmen dieser Untersuchung konnten in der Bausubstanz einiger Gebäude erhöhte Schadstoffwerte gemessen werden. Auf die Ergebnisse der orientierenden Untersuchung ist beim Abbruch bestehender Gebäude im o.g. Gebiet besonders zu achten. Abbruchsabfälle müssen einer ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung / Beseitigung zugeführt werden. Die möglichen Verwertungs- und Beseitigungsmöglichkeiten hängen von der jeweiligen Schadstoffbelastung der Abfälle im Einzelfall ab. Wir bitten Sie daher, mögliche Abbruchsarbeiten und die Entsorgung von Abbruchsabfällen, frühzeitig mit der Abfallüberwachung abzustimmen. Bei der o.g. orientierenden Bausubstanzuntersuchung konnten auch in den Böden Auffüllungen aufgefunden werden. Erdaushub aus dem Baugebiet, muss daher vor einer Entsorgung / Verwertung grundsätzlich chemisch auf die abfallrechtlich relevanten Parameter analysiert werden. Auffüllungen müssen hierbei stets separiert und über Haufwerke nach den Vorgaben der LAGA PN98 beprobt werden. Das Beprobungskonzept ist im Einzelfall mit der Abfallüberwachung vorab abzustimmen. Auf die Gutachten der HPC AG Freiburg vom 19.07.2019 wird in diesem Zusammenhang nochmals ausdrücklich hingewiesen. Durch die Auffüllungen und Schadstoffbelastungen müssen bei Bau- und Abbruchsvorhaben erhöhte Entsorgungskosten einkalkuliert werden.	***zu 1. Entsorgungsrelevanz – Gebäude & Auffüllungen*** *Die nebenstehende Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Diese sind nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung und entsprechender der Umsetzung der Planung / von Abbrucharbeiten zu berücksichtigen.*	***Berücksichtigung außerhalb BP***
	2. Abfallverwertungskonzept Bei folgenden Baumaßnahmen ist gem. § 3 Abs. 4 LKreiWiG im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ein Abfallverwertungskonzept vorzulegen und durch die zuständige Abfallrechtsbehörde zu prüfen: • Verfahrenspflichtige Bauvorhaben mit einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 Kubikmetern Bodenaushub • Verfahrenspflichtige Abbruchmaßnahmen • Verfahrenspflichtige Baumaßnahmen, die einen Teilabbruch umfassen.	***zu 2. Abfallverwertungskonzept*** *Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. In den Bebauungsplan wird ein Hinweis auf die Regelungen des Landeskreislaufwirtschaftsgesetzes (LKreiWiG) aufgenommen.*	***Ergänzung im Textteil***

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu 1	**Untere Naturschutzbehörde, Ansprechpartner: Herr Ressel, Tel.: 92-1309** **Zu der Aufstellung des Bebauungsplans kann derzeit aus natur- und artenschutzfachlicher Sicht keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden.** Begründung: Die vom Planungsträger vorgelegten Unterlagen sind unzureichend, da bisher weder eine gutachterliche artenschutzrechtliche Prüfung noch eine vollständige Abarbeitung der Umweltbelange erstellt wurde.	***zu Untere Naturschutzbehörde*** *Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden kann. Die fehlenden Unterlagen (Umweltbericht mit Eingriffs-Ausgleichsbilanz, Artenschutz) werden entsprechend zum Bebauungsplanentwurf nachgeliefert.*	***Kenntnisnahme***
	Der „Interkommunale Industrie- und Gewerbepark Zollernalb“ liegt auf der Gemarkungsfläche der Stadt Meßstetten und umfasst eine Fläche von ca. 53,4 ha. Der Grenzverlauf der Verbandsfläche ZV IIGP – Zollernalb ist mit dem räumlichen Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans identisch. Zur bauplanungsrechtlichen Sicherung und Steuerung dieses Vorhabens stellt der Planungsträger den Bebauungsplan „INTERKOMMUNALER INDUSTRIE- UND GEWERBEPARK ZOLLERNALB“ auf. Das Plangebiet befindet sich östlich der Ortslage von Meßstetten. Es handelt sich hierbei um ein am Rand der Kuppe des Geißbühls auf etwa 915 m NN liegendes Gelände, welches im derzeitigen Bestand überwiegend brach liegt und früher als Kasernengelände genutzt wurde. Das Areal ist von einem Landschaftsschutzgebiet umgeben. Ein FFH-Gebiet grenzt östlich an. Im Areal selbst liegen eine kleinere FFH-Mähwiese sowie einige kleinere Biotope. Die Schutzgebietssituation ist unter folgendem Link einzusehen: https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/q/4XbJ7PaT6P7p1T08Ctc0Zv	*Die nebenstehende Sachdarstellung wird zur Kenntnis genommen.*	***Kenntnisnahme***
	Raumplanung Die raumplanerischen Belange wurden bereits im Vorfeld zwischen Kommune, Verband, RVNA und RP Tübingen geklärt: Im Zuge der Neufestlegung des Schwerpunktes für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen am ehemaligen Standort der Zollernalb-Kaserne werden insgesamt 17,3 ha regionaler Grünzug im Süden des Standorts zurückgenommen. Gleichzeitig wird im Nordwesten des Standorts regionaler Grünzug in VBG Grünzug umgewandelt (3,1 ha). Zudem werden im Norden/Osten des Standorts 10,5 ha als regionaler Grünzug neu festgelegt Die Vorgehensweise bzw. das Ergebnis dieser raumplanerischen Neuordnung erscheint aus naturschutzfachlicher Sicht akzeptabel zu sein.	***zu Raumplanung*** *Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die 5. Änderung Regionalplan Neckar-Alb 2013 (Gewerbeflächenentwicklung, Einzelhandel, Freiraumstruktur) wurde am 21.12.2022 genehmigt.*	***Kenntnisnahme***
	Flächennutzungsplanung Im derzeit rechtswirksamen FNP der Verwaltungsgemeinschaft Meßstetten-Obernheim-Nusplingen wird das Plangebiet als „Sonderbaufläche Bund“ dargestellt. Die Entwicklung des Plangebietes aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB ist daher nicht gegeben. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes wird notwendig werden. Die Änderung des Flächennutzungsplanes soll im Parallelverfahren erfolgen.	***zu Flächennutzungsplanung*** *Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Flächennutzungsplan wird wie dargestellt im Parallelverfahren geändert.*	***bereits berücksichtigt***

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu 1	**Umweltbericht und Kompensation** Die Abarbeitung der Umweltbelange und der notwendigen Kompensationsmaßnahmen ist noch nicht erfolgt. Auch die notwendige Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wurde noch nicht erarbeitet. Die Planung „Interkomm. Industrie- und Gewerbepark Zollernalb“ berührt aus naturschutzfachlicher Sicht Randlagen des FFH-Gebiets „Truppenübungsplatz Heuberg“. Die Flächen zeichnen sich durch flachgründige Böden aus. Auffällig ist in dem ehemaligen Kasernengelände der sehr hohe Versiegelungsgrad der Flächen. Im überplanten Bereich liegen mehrere kleinere rechtskräftig ausgewiesene Biotope sowie eine FFH-Mähwiese. Die wenigen unversiegelten bzw. ungenutzten Grünflächen und die Waldareale, die betroffen sind, bilden einen Nahrungs- und Lebensraum für Brutvögel und Fledermäuse.	***zu Umweltbericht und Kompensation*** *Die nebenstehenden Hinweise werden im mittlerweile erarbeiteten Umweltbericht mit Eingriffs-Ausgleichsbilanz berücksichtigt. Der Umweltbericht ist Anlage zum Bebauungsplan und wird zur Stellungnahme im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB vorgelegt.*	***Berücksichtigung***
	Fazit: **Da die bisher vorgelegten planerischen Unterlagen keine ausreichenden Grundlagen für die weitere naturschutzfachliche Beurteilung der Planung bilden, kann derzeit für das Vorhaben keine umfassende bzw. abschließende Stellungnahme abgegeben werden.** **Aufgrund der Nähe zum randlich liegenden FFH-Gebiet „Truppenübungsplatz Heuberg“ muss eine Natura-2000 Vorprüfung erarbeitet werden.**	***Fazit wird zur Kenntnis genommen.*** *Das FFH-Gebiet „Truppenübungsplatz Heuberg“ befindet sich in etwa 400-500 m Entfernung. Eine Natura-2000 Vorprüfung wird erarbeitet und dem Bebauungsplanentwurf als Anlage beigefügt.*	***Berücksichtigung***
	Artenschutz Zur Ermittlung der planungsrelevanten Artengruppen im Vorhabengebiet wurde bisher lediglich eine Relevanzuntersuchung durchgeführt, die nicht kritisiert wird. Nach den Ergebnissen der Relevanzuntersuchung können im Wirkraum des Vorhabens artenschutzrechtlich relevante Arten vorkommen bzw. erscheint deren Vorkommen aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen als möglich. Aufgrund dieser Feststellung muss die Relevanzuntersuchung weiter vertieft werden. Auf der Basis der vertieften Untersuchungen muss eine Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung ausgearbeitet werden, die insbesondere den Anforderungen an eine fachlich fundierte Erfassung der ornithologischen Situation entsprechend Methodenstandard Südbeck et al genügt.	***zu Artenschutz*** *Mittlerweile sind vertiefte Untersuchungen erfolgt. Die Ergebnisse werden dem Bebauungsplanentwurf beigefügt und zur Stellungnahme vorgelegt.*	***Berücksichtigung***
	Hinweise **Angeregt wird** auf der Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 20 Baugesetzbuch **und § 74 der Landesbauordnung** die **Gestaltung der unbebauten Flächen der Baugrundstücke (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO) zu regeln:** Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	***zu Hinweise*** *Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Soweit erforderlich und zweckmäßig wurden in den Bebauungsplanentwurf entsprechende Festsetzungen aufgenommen.*	***Kenntnisnahme Berücksichtigung***

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu 1	Maßnahmen zum Bodenschutz 1. Stellplätze sowie die Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen sind mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen (beispielsweise Fugenpflaster, Rasengitter). 2. Flachdächer sind extensiv mit regionalem Saatgut zu begrünen. 3. Zum Schutz der ökologischen Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sowie zur Verbesserung des örtlichen Kleinklimas sind Freiflächen im Bereich privater Baugrundstücke – außer im Traufbereich der Gebäude bis max. 0,5 m Breite – unversiegelt zu belassen, gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten. 4. Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (Folie, Vlies) sind nur zur Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Gartenteichen zulässig. 5. Großflächig mit Steinen, Kies, Schotter oder sonstigen vergleichbaren losen Materialschüttungen bedeckte Flächen, in welcher diese (Steine, Kies, Schotter oder sonstige vergleichbare lose Materialschüttungen) das hauptsächliche Gestaltungsmittel sind und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind unzulässig. 6. Die Freiflächen der Baugrundstücke müssen als mit Pflanzen bewachsene Grünflächen angelegt und unterhalten werden. Es sind gebietsheimische Pflanzen zu verwenden. Abdeckungen von offenen Bodenflächen mit Schotter- oder Steinschüttungen sowie wasserundurchlässige Abdeckungen aller Art sind nicht zulässig, sofern sie nicht technisch erforderlich sind (z. B. Traufstreifen). Nicht begrünte Flächen sind auf das zulässige und notwendige Maß zu begrenzen und in den Planunterlagen des Baugesuchs mit ihrer Verwendung darzustellen.	*zu Maßnahmen zum Bodenschutz* *Die nebenstehenden Maßnahmen zum Bodenschutz wurden soweit erforderlich und zweckmäßig im Bebauungsplanentwurf berücksichtigt.*	**Berücksichtigung**
	Maßnahmen zur Vermeidung von Lichtverschmutzung Aufgrund der Lage am Rand des Truppenübungsplatzes, welcher vor allem für Fledermäuse eine hohe Bedeutung hat, darf hier nur insektenfreundliche Außenbeleuchtung installiert werden, die die nahe gelegenen Transfer- und Jagdkorridore nicht ausleuchten darf. Anlagenbedingte Beleuchtung kann zu einer Störung der vorkommenden, jagenden Fledermäuse führen, so dass der Transferkorridor nicht mehr oder nur noch kaum von diesen genutzt werden kann. Um die Irritation durch Licht der künftigen Außenbeleuchtung für die Fledermäuse zu minimieren, soll diese auf das absolut notwendige Maß beschränkt und so ausgerichtet werden, dass eine zielgerichtete Beleuchtung nach unten erfolgt. Seitliche Lichtabstrahlung und Streulicht sind zu vermeiden. Zusätzlich müssen unverzichtbare Lampen und Leuchten der gesamten Außenbeleuchtung mit insektenschonender Bauweise und nicht anlockendem Lichtspektrum verwendet werden. Die Beleuchtung im Außenbereich muss auf das Allernötigste beschränkt werden. Ziel muss es sein, ausreichend große dunkle Bereiche zu belassen, die als Nahrungs- oder Jagdareale von Fledermäusen weiterhin genutzt werden können.	*zu Maßnahmen zur Vermeidung* *In den Textteil zum Bebauungsplan wird eine Festsetzung zur Außenbeleuchtung aufgenommen.*	**Berücksichtigung**

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu 1	**Baurecht/Kreisbaumeister, Ansprechpartnerinnen: Frau Beiter, Tel.: 92-1315 (Technik), Frau Müllges, Tel.: 92-1738 (Recht)** **1. Entwicklungsgebot** Der Bebauungsplan „Interkommunaler Industrie- und Gewerbepark Zollernalb“ in Meßstetten ist nicht aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) entwickelt. Der FNP muss im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden. 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).	*zu Baurecht / Kreisbaumeister* *zu 1. Entwicklungsgebot* *Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Flächennutzungsplan wird für den maßgeblichen Bereich im Parallelverfahren geändert. Die Informationen zur erforderlichen Genehmigung werden bei Bedarf berücksichtigt.*	***Kenntnisnahme***
	2. Gebietsfestsetzung Abgesehen von einer kleinen Teilfläche (Sondergebiet „BOS Digitalfunkanlage“) soll im überwiegenden Teil des Geltungsbereichs ein Industriegebiet nach § 9 BauNVO festgesetzt werden. Industriegebiete dienen nach § 9 Abs. 1 BauNVO ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind. Der Charakter des Industriegebiets soll geprägt sein durch erheblich belästigende Gewerbebetriebe. „Auch nicht störende bzw. ***nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe*** sind innerhalb eines Industriegebiets grundsätzlich zulässig, sollen den Gebietscharakter jedoch nicht prägen, wobei eine quantitative Betrachtung zugrunde zu legen ist. (…) Für die Wahrung der allgemeinen Zweckbestimmung eines Industriegebiets muss die hierfür vorgesehene Hauptnutzung ***überwiegend zulässig*** bleiben (VGH Mannheim NVwZ-RR 2015, 646 (648)).“ (BeckOK, BauNVO, Spannowsky/Hornmann/Kämper, § 9, Rn. 15). „Die Eigentümer von Grundstücken innerhalb eines Industriegebiets haben Anspruch auf Erhaltung des Gebietscharakters (OVG Bremen BauR 2016, 1874 (1878); s. → Rn. 61 ff.)“ (BeckOK, BauNVO, Spannowsky/Hornmann/Kämper, § 9, Rn. 15).	*zu 2. Gebietsfestsetzung* *Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.*	***Kenntnisnahme***
	Es wird angeregt, in einzelnen Teilbereichen für Gewerbebetriebe, die nicht erheblich belästigend sind, ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO festzusetzen (in der Begründung wird bereits jetzt öfters der Begriff „Gewerbegebiet“ verwendet). *So sind beispielsweise Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude* „als eigenständiger Nutzungsbegriff im Industriegebiet nicht vorgesehen (anders in Gebieten nach §§ 6, 7 und 8). Sie können aber als Bestandteil oder Zubehör zu einem im Industriegebiet zulässigen Gewerbebetrieb an der Zulässigkeit nach § 9 Abs. 2 Nr. 1 teilhaben. (…) Dient die vorgesehene Verwaltung nicht funktional dem im Industriegebiet vorhandenen Betrieb, sondern stellt sie die zentrale Verwaltung für außerhalb des Gebiets, häufig dann auch außerhalb der Gemeinde vorhandene weitere Betriebsstätten, dar, ist ein hierfür vorgesehenes Gebäude oder vorgesehener Gebäudeteil im Industriegebiet eine unzulässige selbständige Anlage für Verwaltungszwecke“ (EZBK/Söfker BauNVO § 9 Rn. 21).	*Teilbereiche des Plangebietes wurden mittlerweile als Gewerbegebiet entsprechend § 8 Baunutzungsverordnung festgesetzt. Auf den Bebauungsplanentwurf wird verwiesen.*	***Berücksichtigung***

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu 1	Grundsätzlich wird angeregt und empfohlen, die Grundstücke im Geltungsbereich des Industriegebiets ausschließlich für erheblich belästigende Gewerbebetriebe zur Verfügung zu stellen, die aufgrund des Störgrads ihres Betriebs auf dieses Industriegebiet angewiesen sind. Die begrenzt vorhandenen Industrieflächen sollten nicht von Betrieben/Nutzungen belegt werden, die auch in anderen Gebietsarten zulässig sind (z.B. „Garagenpark“ als Form eines selbstständigen „Lagerhauses“).	*Die nebenstehenden Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Der Nutzungskatalog für das Gewerbegebiet bzw. Industriegebiet wurde so angepasst, dass das städtebauliche Ziel des Bebauungsplanes erreicht werden kann. Z. B. werden entsprechen der Anregung auch selbständige Lagerplätze und Lagerhäuser ausgeschlossen.*	**Berücksichtigung**
	3. Planungsrechtliche Festsetzungen A.2.2.1 Maximale Gebäudehöhen Bezüglich der zulässigen maximalen Gebäudehöhen wird zwischen Flachdächern (0° - 10°) und Gebäuden mit geneigten Dächern (11° - 40°) unterschieden. Laut Nutzungsschablone sind jedoch nur Dachneigungen von 0° - 10° zulässig. A.2.2.2 Überschreitungen der zulässigen Gebäudehöhen In Absatz 1 werden Überschreitungen von der maximalen Gebäudehöhe von 20 m für technisch bedingte Aufbauten um maximal 3,50 m zugelassen, während in Absatz 3 aus Gründen des technischen, betrieblichen und logistischen Ablaufs Überschreitungen bis maximal 35 m (Überschreitung um 15 m!) ausnahmsweise zulässig sind. A2.2.3 Bezugshöhe (BZH) Da der Bebauungsplanentwurf noch keine Regelung zur Festsetzung der Bezugshöhe enthält, ist noch keine Stellungnahme möglich. A4 (A4.1 Stellplätze und Garagen sowie A 4.2 Nebenanlagen) Garagen und Nebenanlagen (soweit sie Gebäude sind) sollen ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sein. Diese Formulierung lässt keinen Spielraum für Befreiungen zu. Es wird bereits jetzt darauf hingewiesen, dass dann keine Befreiungen für Garagen und Nebenanlagen außerhalb des Baufensters erteilt werden können. A8.6 Dachbegrünung Dächer mit einer Dachneigung von 0° - 10° sind dauerhaft mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen. Diese Festsetzung führt zu einer Kollision mit der PV-Pflicht für Dachflächen (§ 8a Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg). Durch die Pflicht zur Dachbegrünung verringert sich der Umfang der Mindestnutzung der Photovoltaikanlage um die Hälfte (30% der geeigneten Dachfläche anstatt 60 % der geeigneten Dachfläche). Es wird um Klarstellung gebeten, ob daher nur aufgeständerte PV-Module zulässig sind und die Dachbegrünung in vollem Umfang auch unter den Modulen umgesetzt werden muss bzw. ob Befreiungen erforderlich und gewünscht sind.	***zu 3. Planungsrechtliche Festsetzungen*** *Die nebenstehenden Anregungen zu den planungsrechtlichen Festsetzungen haben im vorliegenden Bebauungsplanentwurf soweit erforderlich Eingang gefunden.*	**Berücksichtigung**
	4. Örtliche Bauvorschriften B1.1 Dachgestaltung Dachdeckung Flach geneigte Dächer (0° - 10°) sind zu begrünen (vgl. Ziff. A.8.5 „Dachbegrünung“). Ziffer A8.5 regelt die Beseitigung von Niederschlagswasser/Trennsystem. Die richtige Ziffer zum Verweis ist A8.6 Dachbegrünung. Hinsichtlich der Kollision mit der PV-Pflicht wird auf die Ausführungen zu den planungsrechtlichen Festsetzungen (A8.6) verwiesen.	***zu 4. Örtliche Bauvorschriften*** *Die örtlichen Bauvorschriften wurden fortgeschrieben. Die Anregungen wurden hierbei berücksichtigt.*	**Berücksichtigung**

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu 1	B2 Werbeanlagen Es werden relativ restriktive Festsetzungen zu Werbeanlagen getroffen (z.B. maximal 2 selbstständige Werbeanlagen pro Grundstück). Besonders bezüglich Fahnenmasten regen wir an, diese Festsetzung zu überdenken. Dies gilt auch für die Festsetzungen über Schriftzüge und Buchstabenhöhen. Es ist zu berücksichtigen, dass Werbeanlagen in festgesetzten Industriegebieten bis zu einer Höhe von 10 m verfahrensfrei zulässig sind. B3.1 Einfriedungen Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 2,5 m zulässig. Es wird ein Verweis auf das strengere Nachbarrechtsgesetz BW empfohlen.	*Die örtlichen Bauvorschriften wurden mittlerweile fortgeschrieben. Auf die neue Fassung wird verwiesen. Die Anregungen wurden soweit erforderlich und zweckdienlich berücksichtigt.*	***Berücksichtigung***
	5. Anregung Das Quartier liegt im Wasserschutzgebiet. Es wird Firmen geben, die mit den besonderen Anforderungen, die in einem Wasserschutzgebiet gelten, mehr oder weniger problemlos klar kommen. Allerdings wird es auch Betriebe geben, die hier ihre Schwierigkeit haben werden (z.B. Abfallentsorger, Brennstoffhändler, Kfz-Entsorgungsbetriebe (auch E-Autos als Zukunftsbetriebe), Farbenlager). Es wird daher angeregt, bereits bei der Positionierung der Baufenster zwischen problemloseren und problematischeren Betrieben zu unterscheiden. So könnten einige Baufenster ausgewiesen werden, in welchen verschärfte Anforderungen z.B. an Bodenplatten, Fundamente, Brandschutz, Löschwasserrückhaltung, Leckagenerkennung und dergleichen, gestellt werden.	***zu 5. Anregungen*** *Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Durch unterschiedliche Baufenster lässt sich die Betriebsart nicht steuern. Darüber hinaus soll der Bebauungsplan nur die Regelungen die zwingend erforderlich für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung sind. Je nach Nachfrage kann der Zweckverband im Rahmen der Grundstücksveräußerung lenkend einwirken.*	***keine Änderung ggfs. Berücksichtigung außerhalb BP***
	Forstamt, Ansprechpartner: Herr Richert, Tel.: 92-1590 Der vorliegende Bebauungsplan ist in großen Teilen noch unvollständig. So fehlen beispielsweise detaillierte Aufstellungen zur Waldfläche innerhalb des Bebauungsplanes (nur ca. –Fläche), der Umweltbericht sowie Ausführungen zu einem möglichen Ausgleichskonzept für diese Waldflächen. Zu den vorliegenden Planungen nimmt das Forstamt wie folgt Stellung: - Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplan-Entwurfes beinhaltet in größerem Umfang Wald nach § 2 Landeswaldgesetz (LWaldG). Da Wald nur in Ausnahmefällen Bestandteil eines Bebauungsplanes sein kann, wird gebeten, diesen, wo möglich, aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herauszunehmen. Die Grenze des vorliegenden Bebauungsplan-Entwurfes ist ggfs. abzuändern. – Das Belassen von Waldflächen im Bebauungsplan erfordert eine Waldumwandlungsgenehmigung und einen adäquaten Ausgleich nach § 9 LWaldG von der höheren Forstbehörde. - Der Erhalt des Waldes und ein damit verbundener abgestufter Waldtrauf innerhalb des Bebauungsplanes in den sog. FL1-Flächen sind nicht möglich. Auch diese Bereiche stellen Wald dar, bedürfen einer Umwandlungsgenehmigung und müssen entsprechend ausgeglichen werden. - Das Forstamt weist darauf hin, dass die derzeit geplante Bebauungsplangrenze vielerorts unmittelbar an Waldflächen der BImA angrenzt. Eine künftig evtl. vorgesehene Bebauung bis an diese Grenze würde aufgrund des nicht vorhandenen Waldabstandes problematisch werden, da eine nachträgliche Waldumwandlung zur Herstellung eines ausreichenden Waldabstandes von der höheren Forstbehörde nach Genehmigung eines Bebauungsplanes in der Regel nicht befürwortet werden kann. – Ein abgestufter Waldtrauf in diesen Bereichen	***zu Forstamt*** *Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Mittlerweile wurde der Bebauungsplan umfassend überarbeitet. Die aufgeführten Punkte wurden soweit erforderlich und zweckdienlich im vorliegenden Bebauungsplanentwurf berücksichtigt. Eine umfassende Abstimmung mit den maßgeblich Beteiligten fand bereits statt, sodass der vorliegende Bebauungsplanentwurf auf Zustimmung treffen sollte.*	***Berücksichtigung***

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu 1	dürfte sich aufgrund der gegenwärtigen Besitzverhältnisse ebenfalls äußerst schwierig gestalten. - Aufgrund der Größe der auszugleichen Waldflächen schlägt das Forstamt vor, verschiedene Wege bezüglich eines möglichen Waldausgleichs aufzuzeigen, da eine Ersatzaufforstung in dieser Größenordnung vermutlich nicht einfach zu realisieren sein wird (hochwertige Magerrasenflächen in diesen Bereichen). Denkbar wären aus Sicht des Forstamts auch Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen (z. B. Traufgestaltungen,…) sowie die Einbeziehung vorhandener Ökopunkte aus dem Alt- und Totholzkonzept der beteiligten Kommunen.	*Siehe hierzu vorangegangene Seite.*	
	Vorbeugender Brandschutz, Ansprechpartner: Herr Bleile, Tel.: 92-1334 Bis zum Ablauf der Frist ist keine Stellungnahme eingegangen. **Verkehrsamt, Ansprechpartnerin: Frau Dehner, Tel.: 92-1494** Bis zum Ablauf der Frist ist keine Stellungnahme eingegangen. **Amt für Straßen- und Radwegebau, Ansprechpartner: Herr Renz, Tel.: 07471/93091750** Die Zuständigkeit für die überörtliche Erschließung liegt beim Regierungspräsidium Tübingen. **Amt für Vermessung und Flurneuordnung, Ansprechpartner: Herr Mayer, Tel.: 07471/93091803** Bis zum Ablauf der Frist ist keine Stellungnahme eingegangen.	*Ausführungen zum **vorbeugenden Brandschutz, des Verkehrsamtes, des Amtes für Straßen- und Radwegebau** sowie **des Amtes für Vermessung und Flurneuordnung** werden zur Kenntnis genommen.*	***Kenntnisnahme***
	Mit freundlichen Grüßen Müllges		

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
1.2	Von: Christian.Beck@Zollernalbkreis.de Gesendet: Montag, 25. August 2025 11:16:56 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rom, Stockholm, Wien An: Amiguet, Jerome (BAG) Cc: Nicole.Harter@Zollernalbkreis.de; Petra.Roth@Zollernalbkreis.de; Stellungnahmen.Amt30@Zollernalbkreis.de **Betreff: Antwort: Bebauungsplan Meßstetten Interkommunaler_Industrie-und_Gewerbepark_Zollernalb** Sehr geehrte Damen und Herren, das Forstamt schließt sich der Stellungnahme der höheren Forstbehörde voll umfänglich an. Ich bedanke mit für die vertrauensvolle Zusammenarbeit in der Entwicklung des Bebauungsplanes. Mit freundlichen Grüßen Christian Beck Landratsamt Zollernalbkreis Forstamt Geißbühlstr. 48, 72469 Meßstetten Tel.: 07433/92-1570 Fax: 07433/92-1504 E-Mail: forstamt@zollernalbkreis.de https://www.zollernalbkreis.de	Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich das Forstamt der Stellungnahme der höheren Forstbehörde vollumfänglich anschließt. Die Stellungnahme der höheren Forstbehörde ist unter Nr. 5 dieser Abwägungstabelle aufgeführt.	**Kenntnisnahme**

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
2	Regierungspräsidium Tübingen · Postfach 26 66 · 72016 Tübingen Baldauf Architekten und Stadtplaner Herrn Amiguet Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart Tübingen 21.08.2025 Name Sandra Kreußer Durchwahl 07071 757-3253 Aktenzeichen RPT0210-2511-16/10 (Bitte bei Antwort angeben) *Per E-Mail:* *i.amiguet@baldaufarchitekten.de* Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 Abs. 2 Baugesetzbuch) Schreiben/E-mail vom 23.07.2025 **A. Allgemeine Angaben** **Zweckverband „Interkommunaler Industrie- und Gewerbepark Zollernalb“** ☐ Flächennutzungsplanänderung ☒ **Bebauungsplan „Interkommunaler Industrie- u. Gewerbepark Zollernalb“** ☐ Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan ☐ sonstige Satzung **B. Stellungnahme** ☐ Keine Anregungen oder Bedenken. ☒ Fachliche Stellungnahme siehe Seite 2.		

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu 2	- 2 - **1. Belange der Raumordnung / Bauleitplanung** Raumordnung – Einzelhandel Gemäß den vorgelegten Planunterlagen beabsichtigt der Zweckverband Interkommunaler Industrie- und Gewerbepark Zollernalb die Aufstellung des Bebauungsplanes „Interkommunaler Industrie- und Gewerbepark Zollernalb“. Als Art der Nutzung werden Gewerbegebiete und Industriegebiete festgelegt. Gemäß den planungsrechtlichen Festsetzungen sind Einzelhandelsbetriebe im Plangebiet nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind • die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden (z.B. Bäcker), die ausnahmsweise zugelassen werden können. • Verkaufstätigkeiten im Rahmen und im sachlichen Zusammenhang mit einem im Plangebiet angesiedelten Handwerks- Produktions- oder Dienstleistungsbetrieb, die ausnahmsweise zugelassen werden können. Dabei darf es sich nicht um typischerweise zentrenrelevante Sortimente gemäß Tabelle 6 Spalte a) im Regionalplan Neckar-Alb 2013 handeln. Die Verkaufsfläche darf zudem nicht großflächig sein und höchstens 25% der Gesamtnutzfläche des Gewerbebetriebs betragen. Mit diesen Festsetzungen bestehen aus Sicht des Einzelhandels keine raumordnungsrechtlichen Bedenken gegen die Planung. Raumordnung - Freiraumschutz Die 5. Regionalplanänderung ist zwischenzeitlich in Kraft. In einigen, kleinen randlichen Bereichen scheint es nach den uns vorliegenden Unterlagen noch Überschneidungen des Bebauungsplans mit den regionalen Grünzügen zu geben. Laut der Stellungnahme des Regionalverbands Neckar-Alb vom 30.07.2025 fallen diese in die planerische Unschärfe. Somit bestehen keine Bedenken. Bauleitplanung Das Verfahren zur notwendigen Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren wurde eingeleitet. Die erste förmliche Beteiligung hat zwischenzeitlich stattgefunden. Wir gehen davon aus, dass das Verfahren zeitnah fortgeführt wird.	zu **1. Belange der Raumordnung** / **Bauleitplanung** zu Raumordnung – Einzelhandel Die nebenstehenden Sachdarstellung wird zur Kenntnis genommen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass mit den getroffenen Festsetzungen keine raumordnungsrechtlichen Bedenken gegen die Planung bestehen. zu Raumordnung – Freiraumschutz Kenntnisnahme, dass die 5. Regionalplanänderung zwischenzeitlich in Kraft ist und die Überschneidungen des Bebauungsplanes mit den regionalen Grünzügen laut Stellungnahme des Regionalverbands Neckar-Alb vom 30.07.2025 in die planerische Unschärfe fallen. Die Stellungnahme des Regionalverbands ist unter Nr. 6 dieser Abwägungstabelle aufgeführt. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen. zu Bauleitplanung Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren wird zeitnah fortgeführt.	**Kenntnisnahme** **Kenntnisnahme** **Kenntnisnahme** **Kenntnisnahme**

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu 2	- 3 - **2. Belange des Grundwasser- und Bodenschutzes** **Bodenschutz** Aus übergeordneter Sicht des Bodenschutzes bestehen keine Einwendungen. **Grundwasserschutz** Wie bekannt ist, liegt das Vorhaben in der Zone III des Wasserschutzgebiets „Quellen im Schmiechatal“. In seiner Stellungnahme vom Juni 2022 hat das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) darauf hingewiesen, dass im Vorhabensgebiet Verkarstungsstrukturen auftreten können, welche einen raschen Eintrag von Oberflächenwasser und gegebenenfalls Schadstoffen in das Grundwasser ermöglichen. Für Karstgrundwasserleiter werden die Wasserschutzgebietszonen nach Ersatzkriterien ausgewiesen, so dass die Fließzeit des Grundwassers innerhalb der Schutzzone III bis zur Fassung weniger als 50 Tage betragen kann. Das Arbeitsblatt DVGW W 101 (A) weist für die Ausweisung neuer Industriegebiete in allen Wasserschutzgebietszonen ein hohes Gefährdungspotenzial aus. Ohne Schutzvorkehrungen kann somit eine Gefährdung für das Grundwasser und dessen Nutzung zur Trinkwasserversorgung (Daseinsvorsorge) sowohl bau-, als auch anlage- und betriebsbedingt nicht ausgeschlossen werden. Dies gilt insbesondere, da das Vorhabensgebiet in einem hydrogeologisch sensiblen Bereich liegt. Bereits in den Stellungnahmen der Unteren und der Höheren Wasserbehörde aus dem Jahr 2022 wurde fachlich auf das hohe Schadens- und Gefährdungspotential sowie rechtlich auf die Rechtsverordnung des Wasserschutzgebiets (WSG-RVO) und die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) hingewiesen. In diesem Kontext wird zudem auf die in den vergangenen Jahren erfolgte Abstimmung bezüglich der ursprünglich geplanten Ansiedlung einer Biogasvergärungsanlage verwiesen.	**zu 2. Belange des Grundwasser- und Bodenschutzes** **zu Bodenschutz** Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus übergeordneter Sicht des Bodenschutzes keine Einwendungen bestehen. **zu Grundwasserschutz** Dem Zweckverband ist bekannt, dass sich das Kasernengelände innerhalb des Wasserschutzgebiets „Quellen im Schmiechtal“ befindet, das zum Schutz der Quellen und Brunnen der Albstadtwerke festgesetzt wurde. Dem Zweckverband ist weiter bekannt, dass aufgrund der besonderen Klüftigkeit des Untergrunds ein Schadstoffeintrag im Bereich des Bebauungsplangebiets kurzfristig unter anderem in die Ehestetter Quelle gelangen kann. Insofern sind auch nach Auffassung des Zweckverbands bei der Ausweisung des Industrie- und Gewerbegebiets besondere Schutzvorkehrungen zugunsten der Wasserversorgung durch die Albstadtwerke zu treffen. Der Zweckverband hat die Anregung des Regierungspräsidiums Rechnung getragen, aus Sicht des vorsorgenden Grundwasserschutzes aufgegriffen, bereits im Rahmen der Bauleitplanung Betriebe und Branchen auszuschließen, die aus fachlicher Sicht nicht mit dem Schutzweck des Wasserschutzgebiets vereinbar sind und sich diesbezüglich gemeinsam mit der zuständigen Unteren Wasserbehörde beim Landratsamt Zollernalbkreis und den Albstadtwerken GmbH abgestimmt. Der Zweckverband IIGP hat zusammen mit den Albstadtwerke GmbH auf der Basis des Vorschlags des Landratsamt Zollernalbkreis den weiter unten aufgeführten Festsetzungsvorschlag entwickelt, der vom Zweckverband IIGP vollständig in die Festsetzungen des Bebauungsplans übernommen wird.	**Änderung im Textteil**

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu 2	Siehe Stellungnahme auf vorangegangener Seite.	Außerdem wird in dem Bebauungsplan folgender Hinweis aufgenommen: „Hinweis: Es wird empfohlen, für alle im Sinne der Festsetzungen zulässigen Gewerbebetriebe, die wassergefährdende Stoffe umschlagen, vorhalten und nutzen müssen, bereits zu einem frühen Planungszeitpunkt eine Einzelfallprüfung durch die untere Wasserbehörde vorzusehen.“ Auf Grund der erhöhten Schutzbedürftigkeit des vorliegenden Grundwasserleiters wird dadurch bereits auf der Ebene der Bauleitplanung sichergestellt, dass gewisse Betriebe und Branchen ausgeschlossen werden, die aus fachlicher Sicht in jedem Fall den Schutzweck des Gebietes beeinträchtigen. durch die zuständige Untere Wasserbehörde sichergestellt, dass sich im Plangebiet keine unverträglichen Gewerbebetrieben ansiedeln, die dem Schutzzweck der Wasserschutzgebietsverordnung und den Vorgaben der AwSV widersprechen.	**Änderung in Textteil**

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu 2	- 4 - Die Bauleitplanung sollte daher die Rahmenbedingungen für die Vereinbarkeit der Festsetzungen im Bebauungsplan mit dem bestehenden Wasserschutzgebiet erarbeiten. Aus Sicht des Grundwasserschutzes ist es zielführend, dafür bereits in der Bebauungsplanung grundsätzliche Anforderungen und Schutzvorkehrungen zu formulieren. In den vorgelegten Unterlagen wird insbesondere im Abschnitt D6 „Wasserschutzgebiet / AwSV / Grundwasserschutz“ im Textteil des Bebauungsplans sowie im Abschnitt 4.5 „Schutzgut Wasser“ im Umweltbericht auf die Belange des Grundwasserschutzes eingegangen. Die Festlegungen sind jedoch überwiegend allgemein formuliert und reichen nicht aus, den Belangen des vorsorgenden Grundwasserschutzes und dem besonderen Schutzbedürfnis des Vorhabensgebiets Rechnung zu tragen.	Siehe hierzu Abwägungsvorschlag auf vorangegangener Seite.	
	In der Begründung zum Bebauungsplan wird im Abschnitt 2.5 folgende Aussage getroffen: „Um Schadstoffeinträge zu vermeiden, sind jedoch die in der Wasserschutzverordnung vorgesehenen Schutzvorkehrungen zu beachten“. In der WSG-RVO werden jedoch keine konkreten Schutzvorkehrungen formuliert, sondern Verbotstatbestände und zum Teil Ausnahmen festgelegt.	Die Passage wird entsprechend angepasst.	**Anpassung in der Begründung**
	Laut § 4 Absatz 1 Nummer 14 der WSG-RVO ist das Errichten oder wesentliche Erweitern von Wohnsiedlungen, Industrie- und Gewerbebetrieben, Krankenhäusern und Heilstätten in der Schutzzone III verboten, wenn eine Gefährdung des Gewässers nicht durch Schutzvorkehrungen verhindert werden kann. Für die geplante Waldumwandlung ist zudem eine Befreiung vom Verbotstatbestand § 4 Absatz 1 Nummer 32 der WSG-RVO erforderlich.	Dem Zweckverband ist bewusst, dass das die Errichtung von Industrie- und Gewerbebetrieben in der WSG- Schutzzone III verboten ist, wenn eine Gefährdung des Gewässers nicht durch Schutzvorkehrungen verhindert werden kann. Dem Zweckverband ist ferner bewusst, dass für die geplante Waldumwandlung eine Befreiung vom Verbotstatbestand § 4 Abs. 1 Nr. 32 der WSG-RVO erforderlich ist.	**Kenntnisnahme**
	Aus der AwSV ergeben sich deutliche Einschränkungen für Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen in der Zone III von Wasserschutzgebieten, von denen nur unter bestimmten Bedingungen Ausnahmen erteilt werden können. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass daher für einzelne Betriebe Anträge auf Befreiungen von der WSG-RVO und AwSV erforderlich werden können und Einzelvorhaben unter Umständen nicht oder nur mit aufwändigen Schutzmaßnahmen realisiert werden können. Entsprechende Anträge sind bei der Unteren Wasserbehörde beim Landratsamt Zollernalbkreis zu stellen und werden dort im Rahmen einer Einzelfallentscheidung bearbeitet.	Eine frühzeitige Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde, ob die Möglichkeit für eine Befreiung besteht, ist sowohl im Interesse der Betriebe und Investoren, als auch im Interesse des Zweckverbands. Daher wird in dem Bebauungsplan wird folgender Hinweis aufgenommen: „Hinweis: Es wird empfohlen, für alle im Sinne der Festsetzungen zulässigen Gewerbebetriebe, die wassergefährdende Stoffe umschlagen, vorhalten und nutzen müssen, bereits zu einem frühen Planungszeitpunkt eine Einzelfallprüfung durch die untere Wasserbehörde vorzusehen.“	**Ergänzung im Textteil**

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu 2	- 5 - Aus Sicht des vorsorgenden Grundwasserschutzes ist es zielführend, bereits im Rahmen der Bauleitplanung Betriebe und Branchen auszuschließen, die aus fachlicher Sicht nicht mit dem Schutzzweck des Wasserschutzgebiets vereinbar sind. Es wird angeregt, sich diesbezüglich gemeinsam mit der zuständigen Unteren Wasserbehörde beim Landratsamt Zollernalbkreis abzustimmen. **3. Belange des Naturschutzes** Keine Betroffenheit der höheren Naturschutzbehörde. gez. Kreußer	Der Zweckverband hat die Anregung des Regierungspräsidiums Rechnung getragen, aus Sicht des vorsorgenden Grundwasserschutzes aufgegriffen, bereits im Rahmen der Bauleitplanung Betriebe und Branchen auszuschließen, die aus fachlicher Sicht nicht mit dem Schutzweck des Wasserschutzgebiets vereinbar sind und sich diesbezüglich gemeinsam mit der zuständigen Unteren Wasserbehörde beim Landratsamt Zollernalbkreis und den Albstadtwerken GmbH abgestimmt. Der Zweckverband IIGP hat zusammen mit den Albstadtwerke GmbH auf der Basis des Vorschlags des Landratsamt Zollernalbkreis folgenden Festsetzungsvorschlag entwickelt, der vom Zweckverband IIGP vollständig in die Festsetzungen des Bebauungsplans übernommen wird: „1. Unzulässig sind Gewerbebetriebe, die wassergefährdende Stoffe herstellen, verarbeiten sowie zum Handel und/oder weiteren Transport umschlagen oder lagern. Auch sind Gewerbebetriebe unzulässig, bei denen wassergefährdende Stoffe auf Grund der vorgehaltenen und genutzten Mengen einen zentralen Bestandteil ihres Betätigungsfelds (Geschäftsbetriebes) darstellen. 2. Ausnahmsweise sind Gewerbebetriebe zulässig, bei denen der Umschlag, die Vorhaltung/Lagerung und Nutzung wassergefährdender Stoffe in geringem Umfang für den Betriebsablauf erforderlich sind. Dabei muss sichergestellt sein, dass sowohl im Regelbetrieb als auch im Falle einer Havarie wassergefährdende Stoffe nicht in den Boden und damit ins Grundwasser gelangen können. Hierzu sind erhöhte technische Sicherheitsmaßnahmen vorzusehen, die in Abhängigkeit der Wassergefährdungsklassen und der vorgehaltenen Mengen der wassergefährdenden Stoffe u.U. über die Vorgaben der AwSV hinausgehen können.“ **zu 3. Belange des Naturschutzes** Es wird zur Kenntnis genommen, dass die höhere Naturschutzbehörde nicht betroffen ist.	**Ergänzung im Textteil** **Kenntnisnahme**

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
3	Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 9 · 79095 Freiburg i. Br. **per E-Mail** Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart j.amiguet@baldaufarchitekten.de **Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau** Referat 91 - Geowissenschaftliches Landesservicezentrum Name: Mirsada Gehring-Krso Telefon: 0761 208-3047 E-Mail: Mirsada.Gehring-Krso@rpf.bwl.de Geschäftszeichen: RPF9-4700-109/41/2 (bei Antwort bitte angeben) Datum: 01.08.2025 **385-002 Interkommunaler Industrie- und Gewerbepark Zollernalb; hier: Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a BauGB** Ihr Schreiben vom 23.07.2025 Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Planungsvorhaben. Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 30.06.2022 (Az. 2511//22-02498 - frühzeitige Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB) sind von unserer Seite zum modifizierten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen. Es wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. **Allgemeine Hinweise** Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG) Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung. Seite 1 von 2	Die Stellungnahme vom Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 01.08.2025 wird, zusammen mit den Bewertungsvorschlägen der Verwaltung (Zwischenabwägung), zur Information nachfolgend dargestellt. Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Anhörungsverfahren keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus durch das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau erfolgt. zu **Allgemeine Hinweise** Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	**Kenntnisnahme** **Kenntnisnahme**

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu 3	Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der LGRBhomepage entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen. Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger. Mit freundlichen Grüßen Mirsada Gehring-Krso Informationen zum Schutz personenbezogener Daten finden Sie auf unserer Internetseite Datenschutzerklärungen unter dem Titel: 9-STF: Allgemeine Datenschutzerklärung des LGRB (pdf, 182 KB) Auf Wunsch werden diese Informationen in Papierform versandt. Seite 2 von 2	Die weiteren Informationsquellen werden zur Kenntnis genommen.	**Kenntnisnahme**

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu 3	*Schreiben des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 30.06.2022 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigefügt.* **REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG** LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br. E-Mail: abteilung9@rpf.bwl.de - Internet: www.rpf.bwl.de Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029 Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart Freiburg i. Br.: 30.06.2022 Durchwahl (0761): 208-3047 Name: Mirsada Gehring-Krso Aktenzeichen: 2511 // 22-02498 **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange** **A Allgemeine Angaben** **Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Interkommunaler Industrie- und Gewerbepark Zollernalb", Zweckverband "Interkommunaler Industrie- und Gewerbepark Zollernalb"; Gemeinde Albstadt, Balingen, Meßstetten, Nusplingen und Obernheim, Zollernalbkreis (TK 25: 7819 Meßstetten, 7820 Winterlingen)** **Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB** Ihr Schreiben vom 30.05.2022 Anhörungsfrist 08.07.2022 **B Stellungnahme** Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben. **1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können** Keine **2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes** Keine	*Schreiben des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 30.06.2022 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigefügt.* ***zu 1*** *Es wird zur Kenntnis genommen, dass rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können nicht vorliegen.* ***zu 2*** *Es wird ebenfalls zur Kenntnis genommen, dass keine beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können nicht vorliegen.*	***Kenntnisnahme*** ***Kenntnisnahme***

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Zu 3	LGRB Az. 2511 // 22-02498 vom 30.06.2022 Seite 2 **3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken** **Geotechnik** 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. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich des Unteren Massenkalks. Dieser wird lokal von Holozänen Abschwemmmassen unbekannter Mächtigkeit überlagert. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen und aus der näheren Umgebung bekannt. Nach Auswertung des digitalen Geländemodells befinden sich Verkarstungsstrukturen auch im Untersuchungsgebiet. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.	*zu 3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken* *zu Geotechnik:* *Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Diese sind im Rahmen der Planung bereits berücksichtigt worden. Ein detaillierter geotechnischer Bericht liegt dem Bebauungsplanentwurf als Anlage bei.*	*Kenntnisnahme*
	Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	*zu Boden* *Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken bestehen.*	*Kenntnisnahme*

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Zu 3	LGRB Az. 2511 // 22-02498 vom 30.06.2022 Seite 3 **Mineralische Rohstoffe** Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen. **Grundwasser** Auf die Lage im festgesetzten Wasserschutzgebiet Quellen im Schmiechatal, WSG-Zone III wird in der Begründung verwiesen. Das Planungsgebiet befindet sich im Bereich von Oberjura-Massenkalken. 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. 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. **Bergbau** Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen. **Geotopschutz** Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert. **Allgemeine Hinweise** Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann. Mirsada Gehring-Krso	***zu Mineralische Rohstoffe*** *Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorgetragen werden.* ***zu Grundwasser*** *Die Hinweise zum Grundwasser werden zur Kenntnis genommen.* ***zu Bergbau*** *Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Plangebiet nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet liegt und nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen betroffen ist.* ***zu Geotopschutz*** *Es wird zur Kenntnis genommen, dass Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert werden.* *Die **allgemeinen Hinweise** werden zur Kenntnis genommen.*	***Kenntnisnahme*** ***Kenntnisnahme*** ***Kenntnisnahme*** ***Kenntnisnahme*** ***Kenntnisnahme***

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
4	Von: Grunert, Iris (RPS)Im Auftrag vonFPS – TöB-Beteiligung LAD (RPS) Gesendet: Montag, 4. August 2025 15:40:13 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rom, Stockholm, Wien An: Drücker, Julia-Elisa (BAG) Betreff: BL, BPL Zweckverband Interkommunaler Industrie- und Gewerbepark Zollernalb, „Interkommunaler Industrie- und Gewerbepark Zollernalb“ Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Gerhardt, Vielen Dank für die erneute Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange! Unsere Stellungnahme hat Eingang in die Planunterlagen gefunden. Weitere Anregungen und Hinweise werden von unserer Seite nicht vorgebracht. Mit freundlichen Grüßen Iris Grunert Iris Grunert Landesamt für Denkmalpflege Referat 84.2 – Inventarisation und Planungsberatung Alexanderstraße 48 72072 Tübingen Durchwahl: 07071-757 2448 (Mo.-Mi.) E-Mail: iris.grunert@rps.bwl.de Internet: www.rp-stuttgart.de	Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Landesamt für Denkmalpflege keine Anregungen und Hinweise vorträgt, da die Stellungnahme im Zuge der frühzeitigen Unterrichtung berücksichtigt wurde.	**Kenntnisnahme**

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
5	Per E-Mail Baldauf Architekten und Stadtplaner Herrn Jerôme Amiguet Schreiberstr. 27 70199 Stuttgart Name: Georg Pages Telefon: 0761 208-1438 E-Mail: Georg.Pages@rpf.bwl.de Geschäftszeichen: RPF83-2511-7233/3/8 (bei Antwort bitte angeben) Datum: 22.08.2025 **IIGP Zollernalb 2511 BBP, 417, 4417044, Meßstetten, Stadt, Landkreis Zollernalbkreis - Stellungnahme TÖB zur Offenlage -** Ihr Schreiben vom 23.07.2025 Sehr geehrte Damen und Herren, Der Zweckverband hat gemäß § 4b BauGB das Büro Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH beauftragt, die erforderlichen Verfahrensschritte für die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen Daraufhin hat die Verbandsversammlung des Zweckverbandes „Interkommunaler Industrie- und Gewerbepark Zollernalb" am 01.07.2025 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften „Interkommunaler Industrie- und Gewerbepark Zollernalb" mit Änderungen beschlossen. Darüber hinaus wurde beschlossen, den Bebauungsplanentwurf mit örtlichen Bauvorschriften im Internet zu veröffentlichen sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen. Zu den elektronisch zur Verfügung gestellten Unterlagen äußert sich die höhere Forstbehörde in Abstimmung mit der unteren Forstbehörde beim Landratsamt Zollernalbkreis wie folgt. **STELLUNGNAHME** Im räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „IIGP Zollernalb" liegen Waldflächen im Sinne von § 2 LWaldG. Insofern berührt das Seite 1 von 6	Sachdarstellung wird zur Kenntnis genommen. Siehe Abwägungsvorschlag auf folgenden Seiten.	**Kenntnisnahme**

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu 5	Bauleitplanverfahren in besonderer Weise auch forstrechtliche/-fachliche Belange. Darüber hinaus ergibt sich aus den an mehreren Seiten unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Wald eine indirekte Betroffenheit. Waldinanspruchnahme Laut vorgelegtem Bebauungsplan (BP_IIGP_E_Plan.pdf – Stand 01.07.2025 -) ist vorgesehen, die vorhandenen Waldflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans nun als Industrie-/Gewerbegebiet darzustellen. Zwei weitere Flächen am Nordwestrand sollen ebenfalls umgewandelt werden, um eine gerade Baulinie zu ermöglichen. Dem Umfang der vorgesehenen Umwandlungsflächen kann vorbehaltlich entsprechender Ausgleichsmaßnahmen zugestimmt werden, da ansonsten aufgrund des notwendigen Abstands ein unverhältnismäßiger Verlust an potentiellen Bauflächen und Erschließungsflächen die Folge wäre. Die Waldumwandlungsflächen sind in der kartenmäßigen Darstellung 385-004_IIGP-Z.pdf „Plangrundlagen Vorschlag Baufenster“ vom Mai 2023 gelb schraffiert dargestellt.	zu Waldinanspruchnahme Es wird zur Kenntnis genommen, dass dem Umfang der Umwandlungsfläche vorbehaltlich der Ausgleichsmaßnahmen zugestimmt werden kann. Konkrete Flächeninanspruchnahmen und Ausgleichsflächen werden im Antrag auf Waldumwandlungs-erklärung dargelegt. Die Darstellungen aus dem Plan „Plangrundlagen Vorschlag Baufenster“ vom Mai 2023 sind nicht identisch mit dem vorliegenden Bebauungsplan. Hier hat es noch kleinere Anpassungen an den Baufenstern gegeben. Maßgeblich sind alleine die Festsetzungen im vorliegenden zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan. Hierauf wird verwiesen.	**Berücksichtigung außerhalb BP** **Kenntnisnahme**
	Die überplanten/beanspruchten Waldflächen sollten im nächsten Verfahrensschritt eingehend beschrieben und bilanziert werden. Wir legen Wert auf die Bilanzierung der Waldumwandlung nach dem forstlichen Flächen und Faktoren Verfahren. Die forstlichen Ausgleichsmaßnahmen sind zu mindestens einem Drittel des Ausgleichsbedarfs durch Ersatzaufforstungen zu leisten, darüber hinaus gehender Ausgleichsbedarf kann durch sonstige Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen erbracht werden (siehe „Handreichung zur Erstellung einer forstrechtlichen Eingriffs- und Ausgleichsbilanz – Hinweise, Anregungen, Handlungsoptionen – vom 18.12.2019) Die forstrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen können so weit möglich multifunktionell bewertet werden, d.h. gleichzeitig auch als naturschutzrechtlicher Ausgleich zählen, wenn eine positive ÖP-Bilanz besteht. Die Waldflächen im Plangebiet des Bebauungsplans erfüllen neben den forstlichen Grundfunktionen keine besonderen Waldfunktionen. Einschlägig sind in diesem Zusammenhang auch mehrere Plansätze des Landesentwicklungsplans - v.a. 5.3.4 (G) und 5.3.5 (Z). Geschützte Waldgebiete nach §§ 29 ff LWaldG und/oder naturschutzrechtliche Schutzgebiete liegen nach unserem Kenntnisstand im Plangebiet nicht vor. Wenn für Waldflächen in einem Bauleitplan eine andere Nutzungsart (hier: Industrie-/Gewerbegebiet, Schutzfläche) dargestellt werden soll, ist nach § 10 LWaldG eine Zustimmung der höheren Forstbehörde bzw. eine sogenannte Umwandlungserklärung zwingend erforderlich. Diese ist als „sonstige Rechtsvorschrift“ im Sinne von § 6 Abs. 2 und § 10 Abs. 2 Seite 2 von 8	Die nebenstehenden Ausführungen und Anforderungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Antrags auf Waldumwandlungserklärung berücksichtigt.	**Kenntnisnahme** **Berücksichtigung außerhalb BP**

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu 5	BauGB anzusehen. Somit kann die geplante Änderung des Bebauungsplans erst rechtskräftig werden, wenn nach Durchführung eines förmlichen forstrechtlichen Verfahrens nach § 10 i. V. m. § 9 LWaldG die Umwandlungserklärung vorliegt. Das diesbezügliche Verfahren wird von der höheren Forstbehörde nur auf Antrag eingeleitet. Die entsprechenden Antragsunterlagen sind vom Träger der Bauleitplanung über die untere Forstbehörde beim Landratsamt Zollernalbkreis hierher einzureichen. Von besonderer Bedeutung sind in diesem Zusammenhang das Antragsformular EW 12, detaillierte Lagepläne, eine flurstücksscharfe Auflistung der beanspruchten Waldfläche sowie die Zustimmung betroffener Grundstückseigentümer. Zwingend erforderlich sind darüber hinaus nachfolgend aufgelistete Aspekte, die im Antrag entsprechend enthalten bzw. berücksichtigt sein müssen: • *Bedarf:* Zur Klärung der Bedarfsfrage bzw. Erforderlichkeit des Vorhabens ist eine plausible Begründung notwendig. Dabei ist das Gebot der Eingriffsminimierung zu berücksichtigen. • *Standortwahl:* Es ist schlüssig darzulegen, dass ebenso geeignete Standorte außerhalb des Waldes bzw. Lösungen ohne Waldinanspruchnahme im Sinne von § 9 LWaldG nicht vorhanden bzw. realisierbar sind. • *öffentliche Interessen:* Der beabsichtigten Waldinanspruchnahme dürfen keine öffentlichen Interessen im Sinne von § 9 Abs. 2 LWaldG entgegenstehen. Von besonderer Bedeutung sind dabei regelmäßig auch die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sowie die natur- und/oder artenschutzrechtlichen Belange. Diesbezügliche Bedenken müssen seitens der zuständigen Stellen vorbehaltlos ausgeschlossen werden. • *forstrechtlicher Ausgleich:* Nach § 9 Abs. 3 LWaldG sind die mit einer Waldumwandlung verbundenen nachteiligen Wirkungen für die Schutz- und Erholungsfunktionen des Waldes forstrechtlich auszugleichen. Der erforderliche Ausgleichsflächenbedarf ist mittels einer forstfachlich akzeptierten Eingriffsbewertung herzuleiten. Grundsätzlich soll es sich dabei um eine Kombination von verbalargumentativer und quantitativer Eingriffsbeurteilung handeln. Für letztere ist die Bilanzierung über Flächen und Faktoren grundsätzlich gut geeignet. Eine abschließende Beurteilung ist unsererseits aber erst nach Vorlage einer eingehenderen Beschreibung und Bilanzierung des forstrechtlichen Eingriffs möglich (u. a. konkrete Flächen der einzelnen Bestandestypen sowie deren Beschreibung). Analoges gilt auch für die mit der Forstverwaltung grundsätzlich im Vorfeld abzustimmende forstrechtliche Ausgleichskonzeption und -bilanzierung. Die dort veranschlagten Ausgleichsmaßnahmen müssen gesichert sein, es muss hinreichende Sicherheit bestehen, dass sie an dem vorgeschlagenen Ort auch ausgeführt werden können, bzw. dürfen, bzw. bereits vorhanden und anerkannt sind.	Die nebenstehenden Anforderungen an den Antrag auf Waldumwandlungserklärung werden berücksichtigt.	**Berücksichtigung außerhalb BP**
	Bei Vorliegen der vollständigen Antragsunterlagen prüft die höhere Forstbehörde gemäß § 10 Abs. 1 LWaldG, ob die materiell-rechtlichen Voraussetzungen für eine Umwandlungsgenehmigung nach § 9 LWaldG vorliegen. Soweit die Genehmigung der Seite 3 von 6	Ein Antrag auf Waldumwandlungserklärung wird aktuell vorbereitet und über die Untere Forstbehörde bei der Höheren Forstbehörde eingereicht. Eine Vorabstimmung der Ausgleichskonzeption hat stattgefunden. Die Abstimmung mit den anderen, an der Genehmigung der Ausgleichsmaßnahmen zu beteiligten Behörden (Untere Forstbehörde, Untere Naturschutzbehörde, Untere Landwirtschaftsbehörde) ist erfolgt.	**Berücksichtigung außerhalb BP**

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu 5	Umwandlung in Aussicht gestellt werden kann, wird darüber eine Umwandlungserklärung erteilt. Diese ersetzt dann jedoch nicht die Umwandlungsgenehmigung nach § 9 Abs. 1 LWaldG. Sie begründet aber einen Rechtsanspruch darauf, sofern bis zur Beantragung der Genehmigung keine wesentliche Änderung der Sachlage eingetreten ist und keine zwingenden Gründe des öffentlichen Interesses eine Versagung rechtfertigen. Dies wird zu gegebener Zeit im Rahmen eines separaten Umwandlungsverfahrens nach § 9 LWaldG von der höheren Forstbehörde geprüft. In diesem Zusammenhang ist zu berücksichtigen, dass nach § 10 Abs. 3 LWaldG die Umwandlung erst genehmigt werden darf, wenn die Inanspruchnahme der Waldfläche für die genehmigte Nutzungsart zulässig ist. Letzteres ist insbesondere der Fall, wenn der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt hat. Somit sind vor Realisierung des geplanten Vorhabens zwei (!) forstrechtliche Verfahren zwingend erforderlich. Im Rahmen der Bauleitplanung ist eine Umwandlungserklärung nach § 10 LWaldG zu beantragen. Die in den vorgelegten Unterlagen an mehreren Stellen genannte Waldumwandlungsgenehmigung nach § 9 LWaldG ist erst nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens zu beantragen.	Ein Antrag auf Waldumwandlungserklärung wird derzeit vorbereitet und eingereicht. Die nebenstehenden Hinweise hierzu werden zur Kenntnis genommen.	**Kenntnisnahme**
	Waldabstand Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Interkommunaler Industrie- und Gewerbepark Zollernalb“ grenzt an mehreren Seiten unmittelbar an Wald an. Das gilt im Wesentlichen auch für die vorgesehene Baugrenze. Der hier vorgesehene Abstand zum Wald beträgt teilweise nur wenige Meter. Nach § 4 Abs. 3 LBO müssen aber bauliche Anlagen mit Feuerstätten sowie Gebäude von Wäldern grundsätzlich einen Abstand von mindestens 30 m einhalten. Diese Waldabstandsvorschrift konkretisiert das öffentliche Interesse an einer Gefahrenvermeidung für den Wald und insbesondere auch für die Gebäude sowie die sich dort aufhaltenden Menschen. Darüber hinaus soll sie die ordnungsgemäße Bewirtschaftung des angrenzenden Waldes gewährleisten. Ausnahmen können seitens der planungsrechtlich zuständigen Behörde unter bestimmten Voraussetzungen zugelassen werden. Nach unserem Kenntnisstand ist dies laut gefestigter Rechtsprechung jedoch regelmäßig nur dann möglich, wenn eine atypische Gefahrensituation gegeben ist (z. B. Topographie, Mattwüchsigkeit – was im vorliegenden Fall jedoch nicht erkennbar ist!). Mit einer Unterschreitung des gesetzlich erforderlichen Waldabstands ist grundsätzlich eine erhöhte Gefährdungssituation für die Gebäude und die sich darin aufhaltenden Menschen (z. B. Gefahr durch umstürzende Bäume) verbunden. Zudem ist eine Unterschreitung des gesetzlichen Waldabstands für den angrenzenden Grundstücks- bzw. Waldeigentümer stets Seite 4 von 8	zu Waldabstand Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägungsvorschläge auf den nachfolgenden Seiten wird verwiesen.	**Kenntnisnahme**

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu 5	mit erhöhten Aufwendungen verbunden (u. a. angepasste Waldrandpflege, Verkehrssicherungskontrollen/-maßnahmen).		
	Die in der letztgenannten 385-004_IIGP-Z.pdf „Plangrundlagen Vorschlag Baufenster“ vom Mai 2023 grün schraffiert dargestellten Flächen sollen zu einem gestuften Waldrand umgebaut werden. Dadurch kann für die Bestandsgebäude und kleinere Baulücken dazwischen die Gefahr durch umstürzende Bäume eliminiert werden (Hinweis: Nicht jedoch Gefahren durch Waldbrand). Dementsprechend können die Baufenster wie im vorgelegten Bebauungsplan BP_IIGP_E_Plan.pdf – Stand 01.07.2025 – gelegt werden, ohne dass Gefahr für Leib und Leben für Personen in den Gebäuden droht. Auch hier ist für uns die Grundlage die o.g. bereits genannte kartenmäßige Darstellung 385-004_IIGP-Z.pdf „Plangrundlagen Vorschlag Baufenster“. (Ganz im Südosten wäre hier noch eine zusätzliche kleine Fläche grün zu schraffieren, im Anschluss östlich an die Waldumwandlungsfläche – es sei denn, hier wären nur Lagergebäude, Parkplätze o. ä. geplant)	Die Darstellungen vom Mai 2023 sind nicht mehr aktuell. Maßgeblich sind die Festsetzungen des zeichnerischen Teils zum Bebauungsplan sowie im Antrag auf Waldumwandlungserklärung. Im Grundsatz entsprechen die aktuell festgesetzten Baugrenzen den bisherigen Abstimmungsergebnissen.	**Kenntnisnahme**
	Die höhere Forstbehörde stimmt dem vorgelegten Konzept, einer ausgewogenen Mischung verschiedener Maßnahmen zur Optimierung der Bebaubarkeit und teilweiser Rücknahmen der Baugrenzen zu.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die höhere Forstbehörde dem vorgelegten Konzept zustimmt.	**Kenntnisnahme**
	Eine nachträgliche Herstellung des erforderlichen Waldabstands durch Waldumwandlung kann nicht in Aussicht gestellt werden, da die diesbezüglichen Genehmigungsvoraussetzungen nicht erfüllt sind. Die Waldabstandsstreifen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB sind bereits nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Für Rückfragen, insbesondere zum forstrechtlichen Umwandlungsverfahren, stehen wir gerne zur Verfügung. Diese Stellungnahme ist mit der Forstbehörde im Landratsamt Zollernalbkreis abgestimmt und diese erhält eine Mehrfertigung.	Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	**Kenntnisnahme**
	Mit freundlichen Grüßen, gez. Georg Pagès Seite 5 von 6		

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu 5	Informationen zum Schutz personenbezogener Daten finden Sie auf unserer Internetseite Datenschutzerklärungen unter dem Titel: A-01: Datenschutzerklärung zur Verwaltungstätigkeit der Regierungspräsidien (pdf, 511 KB) B-01F: Wahrnehmung forstrechtlicher Aufgaben durch die Abteilung 8 (pdf, 258 KB) Auf Wunsch werden diese Informationen in Papierform versandt. Seite 6 von 6		

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
6	Regionalverband Neckar-Alb · Lilienstein platz 1 · 72116 Mössingen Baldauf Architekten Stadtplaner Schreiberstr. 27 70199 Stuttgart j.amiguet@baldaufarchitekten.de Name: Maleen von Au Telefon: +49(0)7473-9509-21 Telefax: +49(0)7473-9509-25 E-Mail: maleen.vonau@rvna.de Ihr Zeichen: 365-002 IIGP Zollernalb Unser Zeichen: 45.11-Z.Ma.0085c Datum: 30.07.2025 **Bebauungsplan „Interkommunaler Industrie- und Gewerbepark Zollernalb“, Meßstetten, Zweckverband „Interkommunaler Industrie- und Gewerbepark Zollernalb“** **Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB** Ihr Schreiben vom 23.07.2025 Sehr geehrte Damen und Herren, mit dem o.g. Bebauungsplan sollen die Vorrausetzungen zur Entwicklung der ehemaligen Zollernalbkaserne zu einem interkommunalen Industrie- und Gewerbepark geschaffen werden. Der Regionalverband Neckar-Alb hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung am 06.07.2022 eine Stellungnahme abgegeben und vorbehaltlich der Genehmigung der 5. Regionalplanänderung keine Bedenken erhoben. Die 5. Regionalplanänderung ist seit dem 13. Januar 2023 rechtsverbindlich. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert. Die geringfügige Überlagerung im Norden des Bebauungsplans mit einem Vorranggebiet Regionaler Grünzug fällt in den Bereich der planerischen Unschärfe. Unseren Hinweisen zur Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben wurde gefolgt. Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Bedenken. Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren, Benachrichtigung über das Ergebnis und Übersendung einer digitalen Planfertigung nach Inkrafttreten. Mit freundlichen Grüßen Dr. Dirk Seidemann Verbandsdirektor Kopie: RP Tübingen, Referat 21, Frau Keidel-Fernández, Herr Hallmann	Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme des Regionalverbands Neckar-Alb vom 06.07.2022 zur frühzeitigen Unterrichtung wird zur Information, samt Zwischenabwägung, nachfolgend dargestellt. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die geringfügige Überlagerung im Norden des Bebauungsplans mit dem Vorranggebiet Regionaler Grünzug in den Bereich der planerischen Unschärfe fällt und keine Bedenken aus regionalplanerischer Sicht bestehen. Da als nächster Verfahrensschritt der Satzungsbeschluss gefasst wird, findet keine weitere Beteiligung statt. Der Regionalverband Neckar-Alb wird über das Ergebnis der Abwägung benachrichtigt und eine digitale Planfertigung nach Inkrafttreten übersandt.	**Kenntnisnahme** **Kenntnisnahme** **Kenntnisnahme / Berücksichtigung**

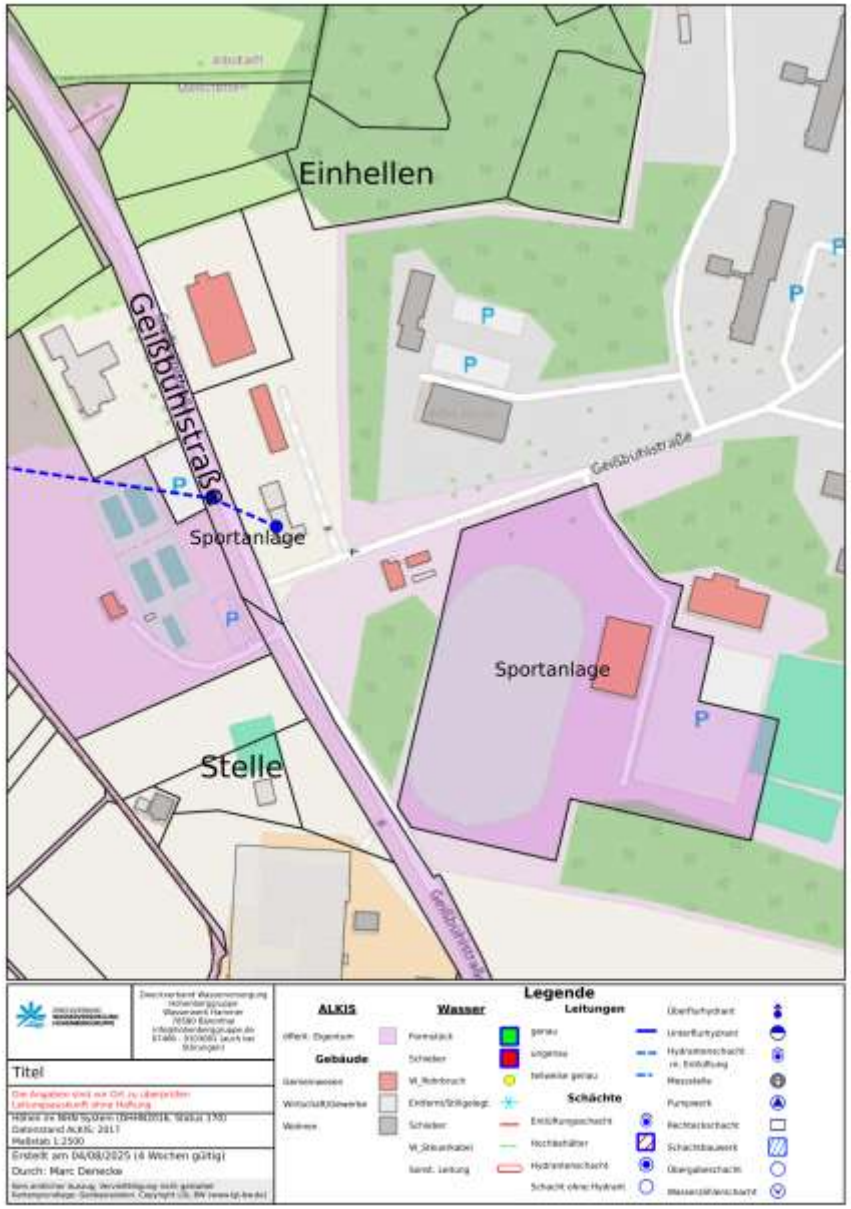
Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu 6	*Schreiben des Regionalverbands Neckar-Alb vom 06.07.2022 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigefügt.*	*Schreiben des Regionalverbands Neckar-Alb vom 06.07.2022 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigefügt.*	
	Regionalverband Neckar-Alb Oberzentrum Reutlingen/Tübingen Regionalverband Neckar-Alb · Löwenstein-platz 1 · 72116 Mössingen Baldauf Architekten Stadtplaner Schreiberstr. 27 70199 Stuttgart Name: Heike Bartenbach Telefon: +49(0)7473-9509-21 Telefax: +49(0)7473-9509-25 E-Mail: Heike.Bartenbach@rvna.de Ihr Zeichen: Unser Zeichen: 45.11-Z.Ms.0085b gi Datum: 06.07.2022 j.gerhardt@baldaufarchitekten.de **Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Interkommunaler Industrie- und Gewerbepark Zollernalb", Zweckverband „Interkommunaler Industrie- und Gewerbepark Zollernalb" Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB** Sehr geehrte Frau Gerhardt, sehr geehrte Damen und Herren, mit dem o.g. Bebauungsplan sollen die Vorrausetzungen zur Entwicklung der ehemaligen Zollernalbkaserne zu einem interkommunalen Industrie- und Gewerbepark geschaffen werden. Der Regionalverband begrüßt die Konversion im Sinne des sparsamen Umgangs mit Fläche gemäß PS 2 G (2) und PS 2 Z (3) und im Sinne der interkommunalen Kooperation gemäß PS 1 G (10) und PS 2 G (2) Regionalplan Neckar-Alb 2013. Der Bebauungsplan ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Eine Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren.	*Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.*	***Kenntnisnahme Berücksichtigung***
	Wir begrüßen das städtebauliche Konzept und die Möglichkeiten zur Umnutzung und dichten Bebauung in Sinne eines sparsamen Umgangs mit der Fläche sowie die Festsetzungen zur Begrünung und zum Wasserrückhalt in Bezug auf Ökologie und Klimaanpassung. Die Vorhabenfläche umfasst ca. 53 ha. Sie ist großteils als Industriegebiet (GI) festgesetzt, im Norden und Osten sind randlich Flächen für die Forstwirtschaft dargestellt. Ein kleiner Bereich im Südosten fungiert als Sondergebiet „BOS-Digitalfunkanlage". Im Süden sind zwei „öffentliche Grünflächen" geplant. Im GI sind neben Tankstellen, selbstständigen Lagerplätzen und -häusern, Einrichtungen für Großveranstaltungen und Wohnungen ausgeschlossen. Regelungen zum Einzelhandel wurden nicht getroffen. Der Flächenumgriff des Bebauungsplans überschneidet sich im Süden im aktuell gültigen Regionalplan Neckar-Alb 2013 mit einem regionalen Grünzug (VRG), einem Gebiet für Bodenerhaltung (VBG) und einem Gebiet für Erholung (VBG). Bezüglich des regionalen Grünzugs (VRG) ergeben sich prinzipiell Bedenken.	*Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Siehe auch nachfolgende Seite.*	***Kenntnisnahme***

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu 6	Im Rahmen der 5. Regionalplanänderung wurde das Gebiet der ehemaligen Zollernalbkaserne als neuer Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen festgelegt. Zu diesem Zwecke erfolgte im Süden des Gebietes die Rücknahme des regionalen Grünzugs (VRG) um insgesamt 17,3 ha, des Gebietes für Bodenerhaltung (VBG) um 10,2 ha und des Gebietes für Erholung (VBG) um 18,4 ha und im Westen die Umwandlung eines regionalen Grünzugs (VRG) in ein VBG im Umfang von 3,1 ha sowie die Rücknahme eines Gebietes für Naturschutz und Landschaftspflege (VRG) um 2,2 ha. Die Rücknahmen wurden durch Neufestlegungen an anderer Stelle teilweise ausgeglichen. Der Satzungsbeschluss der 5. Regionalplanänderung erfolgte am 18.05.2021 durch die Verbandsversammlung des Regionalverbands Neckar-Alb. Die Änderung liegt derzeit dem Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen zur Genehmigung vor. Sofern die 5. Regionalplanänderung in der aktuellen Version zur Genehmigung und zur Rechtskraft gelangt, entfallen die o. g. Bedenken.	*Die 5. Änderung des Regionalplanes wurde mittlerweile genehmigt, sodass die Bedenken wir ausgeführt zurückgenommen werden können.*	***Kenntnisnahme***
	Gemäß PS 2.4.3.1 Z (6) Regionalplan Neckar-Alb 2013 sind in den regionalbedeutsamen Schwerpunkten für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen neben Veranstaltungszentren auch Einzelhandelsgroßprojekte unzulässig. Dies ist im Bebauungsplan durch entsprechende Festsetzungen zu ergänzen. Wir regen an, Einzelhandel auf Läden zu beschränken, die der Versorgung des Gebietes dienen, wie z. B. Bäckerei- oder Verpflegungsangebote. Grundsätzlich unkritisch wären darüber hinaus Verkaufsflächen produzierender Betriebe, sofern sie dem Betrieb deutlich untergeordnet sind, keine zentrenrelevanten Sortimente anbieten und unterhalb der Großflächigkeit bleiben.	*Die nebenstehenden Anregungen wurden im Bebauungsplanentwurf berücksichtigt.*	***Berücksichtigung***
	Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren, Benachrichtigung über das Ergebnis und Übersendung einer digitalen Planfertigung nach Inkrafttreten.	*Eine weitere Verfahrensbeteiligung findet statt.*	
	Mit freundlichen Grüßen Dr. Dirk Seidemann Verbandsdirektor Kopie: RP Tübingen, Referat 21, Frau Keidel-Fernández, Frau Dr. Sonntag, Herr Hallmann		

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
8	IHK Reutlingen · Postfach 1946 · 72761 Reutlingen Zweckverband IIGP Zollernalb Geißbühlstraße 48 72469 Meßstetten **Per Email** Ihr Ansprechpartner Fabian Kolb E-Mail kolb@reutlingen.ihk.de Telefon 07121 201-122 29. Juli 2025 **Stellungnahme Bebauungsplan „Interkommunaler Industrie- und Gewerbepark Zollernalb“** Sehr geehrte Damen und Herren, für die Zusendung der Planungsunterlagen zum Bebauungsplanverfahren **„Interkommunaler Industrie- und Gewerbepark Zollernalb“ in Meßstetten** bedanken wir uns. Zum vorliegenden Bebauungsplan liegen aus unserer Sicht keine Bedenken vor. Wir begrüßen die Zielsetzung, auf der Konversionsfläche der ehemaligen Zollernalb-Kaserne die Ansiedlung von Unternehmen zu fördern und damit Arbeitsplätze zu schaffen. Grundsätzlich befürworten wir Maßnahmen der Standortsicherung -und entwicklung für Unternehmen. Eine energie- und ressourceneffiziente Bewirtschaftung sowie ein sparsamer Umgang mit Fläche – wie im Vorhaben geplant – sind sehr begrüßenswert. Wir bitten Sie, uns über den weiteren Planungsverlauf auf dem Laufenden zu halten. Gerne stehen wir für eine weitere vertrauensvolle Zusammenarbeit zur Verfügung. Freundliche Grüße Fabian Kolb Bereich Standortmarketing und Netzwerke	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Industrie- und Handelskammer Reutlingen keine Bedenken vorträgt.	**Kenntnisnahme**

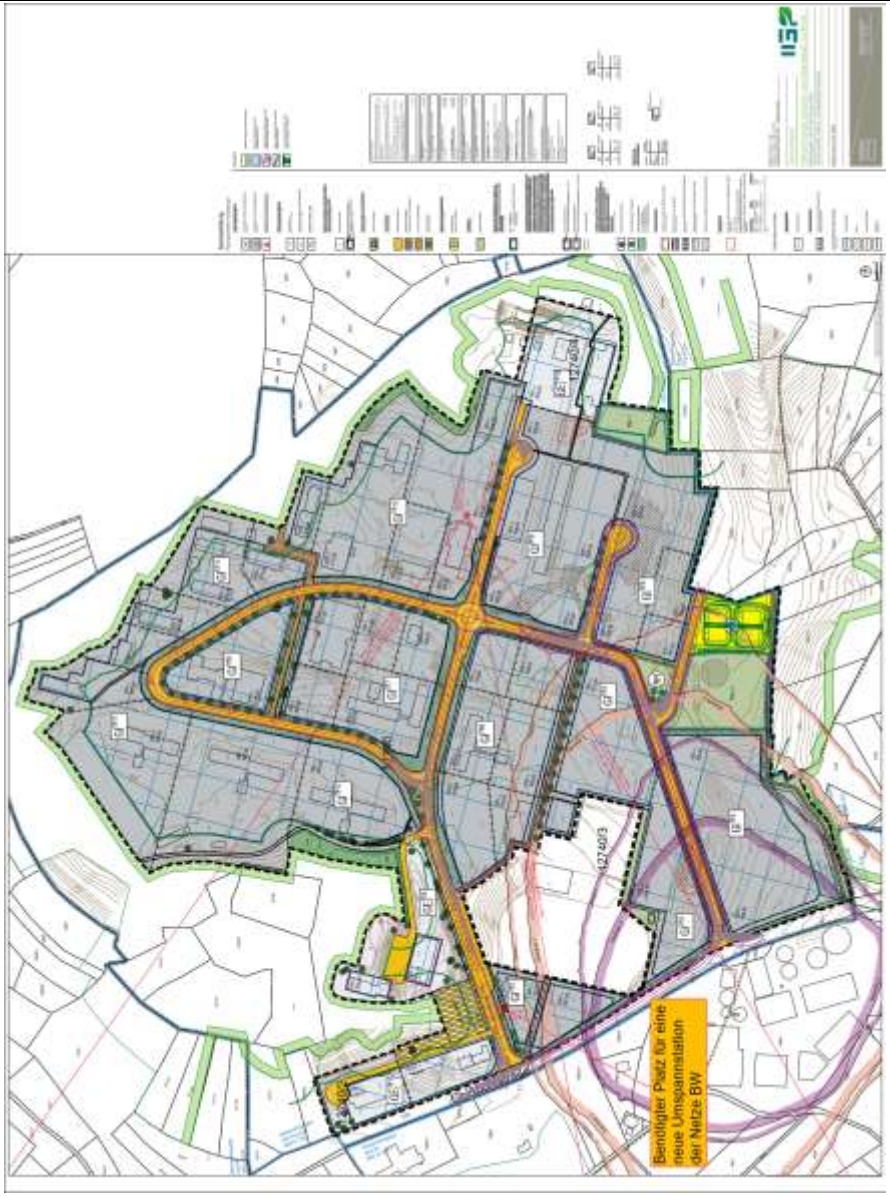
Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
10	Von: Golinski, Sven, 1 <Sven1Golinski@bundeswehr.org> Im Auftrag von GP Bw BAIUDBw Infra I 3 ToeB Gesendet: Donnerstag, 24. Juli 2025 08:32 An: Amiguet, Jerome (BAG) <J.Amiguet@baldaufarchitekten.de> Betreff: TöB § 4 Abs. 2 BauGB: Zweckverband Interkommunaler Industrie- und Gewerbepark Zollernalb / Bebauungsplanentwurf // Unser Zeichen: V-1184-24-SON // Stellungnahme der Bundeswehr OFFEN \ PersDat Schutzbereich 1 Sehr geehrte Damen und Herren, zum o.g. Bebauungsplan bestehen keine Bedenken.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Bundeswehr keine Bedenken bestehen.	**Kenntnisnahme**
	Es gab bereits im Juni 2025 eine Vorprüfung und Vorabstimmung bezüglich der geplanten Bauhöhen zwischen dem Zweckverband (Frau Bartenbach) und der Bundeswehr. Sofern sich Änderungen ergeben, wird um eine erneuten Beteiligung der Bundeswehr gebeten.	Da als nächster Verfahrensschritt der Satzungsbeschluss gefasst wird, findet keine weitere Beteiligung statt.	**Kenntnisnahme**
	Gerne können Sie Ihre Unterlagen auch per Mail oder in anderer digitaler Form (CD / Internetlink) senden. Allgemeiner Hinweis: Im Zuge der Digitalisierung bitte ich Sie, Ihre Unterlagen in digitaler Form (E-Mail/Interlink) bereitzustellen und an den Organisationsbriefkasten BAIUDBwToeB@bundeswehr.org zu senden. Diese Vorgehensweise führt zu einer effizienten Arbeitsweise und schont die Umwelt. Sollte dies nicht möglich sein, bitte ich um Übersendung als Datenträger (CD, DVD, USB-Stick). Postalisch übermittelte Antragsunterlagen werden nur auf ausdrücklichen Wunsch zurückgesandt. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Sven Golinski Regierungshauptsekretär BAIUDBw Abt Infra Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen (IUD) Telefon: 0228 5504 4589 Bw-Netz: 90 3402 4589 E-Mail: BAIUDBwToeB@bundeswehr.org Adresse: Fontainengraben 200 | 53123 Bonn | DE	Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	**Kenntnisnahme**

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
12.1	Von: Denecke Marc <m.denecke@netze-bw.de> Gesendet: Montag, 4. August 2025 09:46 An: Amiguet, Jerome (BAG) <J.Amiguet@baldaufarchitekten.de> Betreff: AW_TöB § 4 Abs. 2 BauGB: Zweckverband Interkommunaler Industrie- und Gewerbepark Zollernalb / Bebauungsplanentwurf Sehr geehrter Herr Amiguet, im Bereich „Geißbühlstraße“ / Sportanlage befindet sich eine Wasserleitung des Zweckverbands Wasserversorgung Hohenberggruppe. Der Leitungsverlauf wird nur vermutet und ist nicht exakt bekannt. Sollte es in diesem Bereich zu Maßnahmen kommen, bitte ich vorher um Abstimmung. Einen Plan habe ich Ihnen angehängt. Ortsnetzleitungen sind bei der Stadt Meßstetten anzufragen. Freundliche Grüße Marc Denecke Meister Team Rohrnetz & Wasserkompetenz Netzregion Heuberg Netze BW GmbH Werkstraße 26, 78727 Oberndorf a.N. Mobil +49 171 95 14 853 m.denecke@netze-bw.de www.netze-bw.de	Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Zuge der Ausführungsplanung berücksichtigt.	**Kenntnisnahme / Berücksichtigung außerhalb BP**

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu 12.1		Der nebenstehende Planausschnitt wird zur Kenntnis genommen.	**Kenntnisnahme**

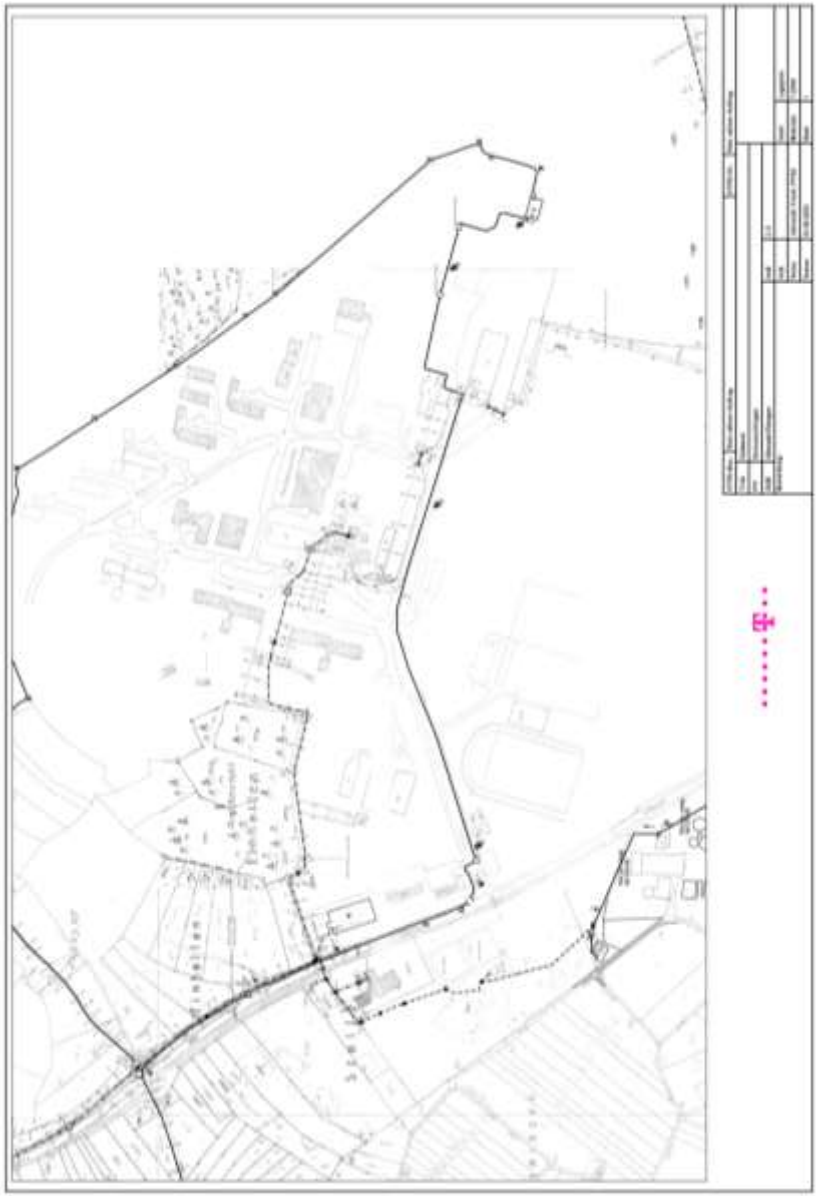
Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
12.2	Netze BW Netze BW GmbH · Postfach 142 · 78532 Tuttlingen baldauf architekten und stadtplaner gmbh Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart Name: Ivo Misic Bereich: Netzplanung Telefon: +49 7461 709-245 E-Mail: i.misic@netze-bw.de Ihr Zeichen: Ihr Schreiben: 23. Juli 2025 (E-Mail) Datum: 25. Juli 2025 Seite: 1/2 **385-002 Interkommunaler Industrie- und Gewerbepark Zollernalb** **Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Veröffentlichung** **im Internet gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB und gleichzeitige Einholung der Stellungnahmen gemäß** **§ 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a BauGB** Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Amiguet, vielen Dank für die Einbeziehung in das o.a. Bebauungsplanverfahren. ➢ Zur sicheren Stromversorgung des betroffenen Gebietes werden einige neue Umspannstationen erforderlich sein. Unsere Umspannstation benötigt in der Regel einen Stationsplatz mit einer Fläche von ca. 5,5 m x 5,5 m. Da es zum jetzigen Zeitpunkt nicht klar ist, in welchen Bereichen welche elektrischen Leistungen benötigt werden, können die genauen Standorte für unsere Umspannstationen aktuell nicht bestimmt werden. Daher bitten wir Sie in den Textteil aufzunehmen, dass die Umspannstationen der Netze BW GmbH im gesamten Bereich zu dulden sind. Unsere Umspannstationen werden in der Regel angrenzend an die Straße bzw. den Gehweg gestellt. Dadurch, dass nahezu in dem gesamten Bereich parallel zu den Straßen bzw. Gehwegen die Leitungsrecht-Trassen (LR-Trassen) geplant sind, müssen unsere Umspannstationen angrenzend bzw. hinter diesen Trassen gestellt werden, denn die LR-Trassen sollten nicht überbaut werden. ➢ Den ersten konkret benötigten Standort für eine neue Umspannstation haben wir in dem beiliegenden Lageplan (rot) dargestellt. Für die rechtli-	Die nebenstehenden Ausführungen sind im Bebauungsplan bereits berücksichtigt. Umspannstationen zur Versorgung des Gebietes mit Strom sind in den Baugebieten allgemein zulässig. Eine Änderung an den Festsetzungen ist nicht erforderlich. Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung der Umspannstation ist nicht erforderlich. Um die Flexibilität der Flächen nicht einzuschränken soll der konkrete Standort dem Bebauungsplan nachgelagert bestimmt werden.	**keine Änderung** **keine Änderung**

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu 12.2	che Sicherung der Station ist die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit erforderlich. Wir bitten Sie unsere Kollegen vom Fachbereich Grundstücksrecht, E-Mail PGRM-Bodenordnung@Netze-BW.de, zum gegebenen Verfahrenszeitpunkt zu beteiligen.		
	➢ Im Zuge der Erschließungsmaßnahmen wird es erforderlich, auf öffentlichem und nicht öffentlichem Grund, auch außerhalb des Bebauungsplanes, Kabel zu verlegen sowie Kabelverteilerschränke zu erstellen. In den Textteil bitten wir deshalb aufzunehmen, dass Kabelverteilerschränke der Netze BW GmbH im gesamten Bereich auf Anliegergrundstücken, angrenzend an öffentliche Verkehrsflächen zu dulden sind.	Bebauungspläne können außerhalb ihres Geltungsbereiches keine Regelungen treffen.	**keine Änderung**
	➢ Unsere Leitungen werden in der Regel unter dem Gehweg und nur selten unter der Straße geführt, da z.B. zwecks Anschlussherstellung diese Leitungen oft in einem kleinem Zeitraum erneut angefasst werden müssen. Die geplanten LR-Trassen bieten eine gute Alternative zur Kabelführung unter den Gehwegen, verlaufen aber nicht parallel zu allen Straßen und streckenweise fehlen sogar auch die Gehwege. Da aktuell nicht bekannt ist, wo und welche Stromanschlüsse benötigt werden, gehen wir davon aus, dass wir unsere Leitungen bis an jedes Straßen- bzw. Gehwegende bringen müssen. Wir bitten daher um Überprüfung und ggf. Anpassung der geplanten Gehwege bzw. LR-Trassen. Die geplanten LR-Trassen sollten weder durch Bäume (potenzielle Schäden durch Wurzeln) noch durch andere Bauwerke überbaut werden.	Leitungen verlaufen entweder in öffentlichen Straßen- / Wegeflächen oder sind durch Festsetzungen zu Flächen für Leitungsrechte berücksichtigt. Die Anregung wird demnach bereits berücksichtigt.	**bereits berücksichtigt**
	➢ Wir behalten uns vor, die Tiefbauarbeiten durch eine von uns beauftragte Fachfirma ausführen zu lassen. ➢ 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.	Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	**Kenntnisnahme**
	Für die Zusendung der Unterlagen bedanken wir uns und bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen. Ihre eventuell noch offenen Fragen beantworten wir gerne. Freundliche Grüße Netze BW GmbH Ivo Misic Seite 2/2		

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu 12.2		Auf den Abwägungsvorschlag auf vorangegangenen Seiten wird verwiesen.	

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
13	Von: F.Jahrendt@telekom.de <F.Jahrendt@telekom.de> Gesendet: Freitag, 1. August 2025 11:58 An: Amiguet, Jerome (BAG) <J.Amiguet@baldaufarchitekten.de> Betreff: AW: Zweckverband Interkommunaler Industrie- und Gewerbepark Zollernalb / Bebauungsplanentwurf Sehr geehrter Herr Amiguet, wir danken für die Zusendung der Unterlagen zum Bebauungsplan Interkommunaler Industrie- und Gewerbepark Zollernalb in Meßstetten. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände, möchten jedoch auf Folgendes hinweisen:	Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und, dass die Telekom Deutschland GmbH keine Einwände gegen den Bebauungsplan hat.	**Kenntnisnahme**
	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich wird. Zur Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und eventuell auch außerhalb des Plangebiets erforderlich. Die Telekom prüft nach Ankündigung der Erschließung den Ausbau dieses Neubaugebietes und orientiert sich beim Ausbau an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. Dies bedeutet auch, dass wir, wo bereits eine Infrastruktur eines weiteren Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichten.	Die aufgeführten Hinweise sind nicht Inhalt des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens, sondern der nachgelagerten Ausführungsplanung. Die Hinweise werden dem Erschließungsplaner weitergeleitet.	**Berücksichtigung außerhalb BP**

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu 13	Für einen möglichen Ausbau eines Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen weiterer Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, jedoch mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Sollte eine rechtzeitige Benachrichtigung nicht erfolgen, kann ein Ausbaubeschluss oder eine Erstellung der Projektierung zum Baustart nicht garantiert werden. Hinweis: Achtung seit 03.05.2021 neue Funktionspostfachadresse! Bitte nur noch diese benutzen, sie lautet: T_NL_Suedwest_Pti_32_Bauleitplanung@telekom.de Anlagen: Lageplan Telekomanlagen (Bestand) Mit freundlichen Grüßen Frank Jahrendt DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH Technik Niederlassung Südwest Frank Jahrendt PTI 32 Strukturplanung Breitband Adolf-Kolping-Str. 2-4, 78166 Donaueschingen +49 771 858-404 (Tel.) E-Mail: f.jahrendt@telekom.de www.telekom.de/netz	Die aufgeführten Hinweise sind nicht Inhalt des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens, sondern der nachgelagerten Ausführungsplanung. Die Hinweise werden dem Erschließungsplaner weitergeleitet.	**Berücksichtigung außerhalb BP**

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu 13		Der nebenstehende Plan wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
14	Von: Bauleitplanung Gesendet: Montag, 18. August 2025 08:40:03 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rom, Stockholm, Wien An: Amiguet, Jerome (BAG) **Betreff: FW: TöB § 4 Abs. 2 BauGB: Zweckverband Interkommunaler Industrie- und Gewerbepark Zollernalb / Bebauungsplanentwurf** Sehr geehrter Herr Amiguet, vielen Dank für Ihre Anfrage. Die Firma Ericsson wurde von der Deutschen Telekom Technik GmbH beauftragt, in ihrem Namen, Anfragen zum Thema Trassenschutz zu bearbeiten. Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Diese Stellungnahme gilt für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes und für Richtfunkverbindungen des Netzes der Deutschen Telekom. Bitte richten Sie Ihre Anfragen (Ericsson und Deutsche Telekom) ausschließlich per Email an die: bauleitplanung@ericsson.com Mit freundlichen Grüßen i.A. Heike Peckelhoff Ericsson Services GmbH	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben vorträgt.	**Kenntnisnahme**

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
15	ALBSTADTWERKE GmbH · POSTFACH 10 04 28 · 72425 ALBSTADT Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Herrn Jérôme Amiguet Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart **Abteilung Betrieb/Planung** Martin Kurz 07432 160-3810 Martin.Kurz@albstadtwerke.de 30. Oktober 2025 **Bebauungsplanentwurf „Interkommunaler Industrie- und Gewerbepark Zollernalb“** Sehr geehrter Herr Amiguet, wir danken Ihnen für die Verlängerung der Stellungnahmefrist und nehmen zu dem Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften „Interkommunaler Industrie- und Gewerbepark Zollernalb“ Stellung wie folgt: 1. Die Albstadtwerke GmbH ist ein regionaler Wasserversorger, der fast 50.000 Menschen in Albstadt mit Trinkwasser versorgt. Der Wasserbedarf wird zu ca. 50 % über Fremdwasserbezug abgedeckt (vor allem Bodenseewasserversorgung) und zu ca. 50 % aus Eigenwasser, das aus Grund- und Quellwasser gewonnen wird. Neben der Diesel- und Wiesenquelle sowie der Balinger Quelle wird ca. die Hälfte dieses Eigenwasserbedarfs durch Entnahme aus der Ehestetter Quelle gedeckt. Die Wasserentnahme aus den Quellen und Tiefbrunnen erfolgt auf Grundlage einer gehobenen wasserrechtlichen Erlaubnis. Die Ehestetter Quelle ist unter anderem deshalb ein wichtiges und elementares Standbein der Eigenwasserversorgung, da das Rohwasser allenfalls gering mikrobiologisch verunreinigt ist und eine kostenintensive Aufbereitung mithin nicht erforderlich ist. Entsprechend den Vorgaben des § 50 Abs. 2 WHG, wonach der Wasserbedarf der öffentlichen Wasserversorgung vorrangig aus ortsnahen Wasservorkommen zu decken ist, beabsichtigt die Albstadtwerke GmbH den Anteil des Eigenwassers an der Wasserversorgung weiter zu erhöhen. 2. Zum Schutz des aus den Quellen und Tiefbrunnen geförderten Rohwassers wurde 1988 ein vergrößertes Wasserschutzgebiet „Quellen im Schmiechtal“ festgesetzt (unter Aufhebung der zuvor geltenden Wasserschutzgebietsverordnung vom 13.08.1962). Die entsprechende Schutzgebietsverordnung ist am 10.01.1989 in Kraft getreten. In der Wasserschutzgebietsverordnung wurden (neben dem Fassungsbereichen) eine engere Schutzzone (die noch einmal in A und B unterteilt ist) und eine weitere Schutzzone	Zu 1 und zu 2: Dem Zweckverband ist bekannt, dass sich das Kasernengelände sich innerhalb des Wasserschutzgebiets „Quellen im Schmiechtal“ befindet, das zum Schutz der Quellen und Brunnen der Albstadtwerke festgesetzt wurde. Dem Zweckverband ist weiter bekannt, dass aufgrund der besonderen Klüftigkeit des Untergrunds ein Schadstoffeintrag im Bereich des Bebauungsplangebiets kurzfristig unter anderem in die Ehestetter Quelle gelangen kann. Insofern sind auch nach Auffassung des Zweckverbands bei der Ausweisung des Industrie- und Gewerbegebiets besondere Schutzvorkehrungen zugunsten der Wasserversorgung durch die Albstadtwerke zu treffen.	**Kenntnisnahme**

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu 15	- 2 - ALBSTADTWERKE STROM · ERDGAS · WASSER · WÄRME · BÄDER festgesetzt. Abhängig vom Schutzgrad enthält die Verordnung diverse Verbote von Tätigkeiten und Verbote der Errichtung und des Betreibens von Anlagen. Gemäß § 8 der Wasserschutzgebietsverordnung kann das zuständige Landratsamt auf Antrag von den Verboten der Wasserschutzgebietsverordnung befreien, wenn überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dies erfordern oder eine Verunreinigung der Gewässer oder eine sonstige nachteilige Veränderung ihrer Eigenschaften wegen besonderer Schutzvorkehrungen nicht zu besorgen ist.		
	3. Die Albstadtwerke GmbH hat zu dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf eine Stellungnahme des TZW vom 09.07.2025 eingeholt, die wir beigefügt vorlegen und zum Inhalt dieser Stellungnahme machen. Das TZW gehört zu den führenden Wasserinstituten weltweit und verfügt über umfangreiche Erfahrungen mit der Bewertung von Risiken für Trinkwasservorkommen. Aus der Stellungnahme ergibt sich unter anderem die besondere Klüftigkeit des Untergrunds, die bei einem Markierungsversuch dazu geführt hat, dass eine Luftlinie von ca. 6 km zwischen Stoffein- und -austrag (in der Ehestetter Quelle) in nur zwei Tagen überwunden wurde. Das Bebauungsplangebiet liegt zwischen der Eingabestelle und der Ehestetter Quelle, sodass bei einem Schadstoffeintrag von sogar einer noch kürzeren Zeit bis zur Einwirkung auf die Ehestetter Quelle auszugehen ist. Auch im Hinweis D 4 des Bebauungsplanentwurfs zur Geotechnik wird im Übrigen auf die geringe Mächtigkeit der Deckschicht und Karsterscheinungen wie Dolinen und Karstwannen verwiesen.	Zu 3: Die Stellungnahme des TZW vom 09.07.2025 wird zur Kenntnis genommen. Die Schutzbedürftigkeit der Ehestetter Quelle wird vom Zweckverband anerkannt.	**Kenntnisnahme**
	Dies wirft die Frage nach der Sachgerechtigkeit der Schutzgebietsabgrenzung auf. Es mutet auch merkwürdig an, dass die sogenannte „50-Tagelinie“ jeweils an der Grundstücksgrenze des Kasernengeländes enden soll. Offensichtlich handelt es sich um eine „politische Abgrenzung“, die aber nicht den fachlichen Erfordernissen entspricht. Diese Auffassung wird auch von den Wasserbehörden geteilt. Das Regierungspräsidium Tübingen hatte im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung festgehalten, dass fachtechnisch auch der in Zone III liegende Teilbereich die Kriterien einer Schutzzone II erfülle, weshalb den Belangen des Grundwasserschutzes in besonderer Weise Rechnung zu tragen sei. Gegen die Ausweisung eines Industriegebiets bestünden grundsätzliche Bedenken. Auch das LGRB hatte in einer Stellungnahme vom 06.12.2023 (bzw. 13.06.2023) in einem immissionsschutzrechtlichen Verfahren für ein Vorhaben im jetzigen Bebauungsplangebiet darauf hingewiesen, dass die Schutzzone III praktisch vollständig von der WSG-Zone II B umgeben sei und wahrscheinlich im Bereich der 50-Tagelinie der Wasserfassung liege. Im vorliegenden Verfahren hat das LGRB festgehalten, dass das Planungsgebiet sich im Bereich von Oberjura-Massenkalken befinde. Auf die Verkarstung der Oberjurakalke, die einen raschen Eintrag von Oberflächenwasser und ggf. von Schadstoffen in das Karstgrundwasser ermögliche, und mögliche hohe Grundwasserfließgeschwindigkeiten	Der Zweckverband geht davon aus, dass das ausgewiesenen Wasserschutzgebiet der Zone III rechtlich maßgebend ist. Eine anderweitige fachtechnische Abgrenzung durch die Untere Wasserbehörde ist nicht gegeben. Unabhängig davon ist ersetzt auch eine fachtechnische Abgrenzung eines Wasserschutzgebietes nicht dessen förmliche Ausweisung als Wasserschutzgebiet. Dies zeigt das Beispiel des fachtechnisch abgegrenzten WSG Nr. 417119 „Plettenbergquellen“, das als Wasserschutzgebiet der Zone II fachtechnisch abgegrenzt worden ist, aber nicht förmlich als Wasserschutzgebiet festgesetzt worden ist. Hier wirkt die fachtechnische Abgrenzung als Wasserschutzgebiet der Zone II nicht wie ein förmlich festgesetztes Wasserschutzgebiet. Ansonsten wäre der dort betriebene Steinbruch nicht zulässig.	**Kenntnisnahme**

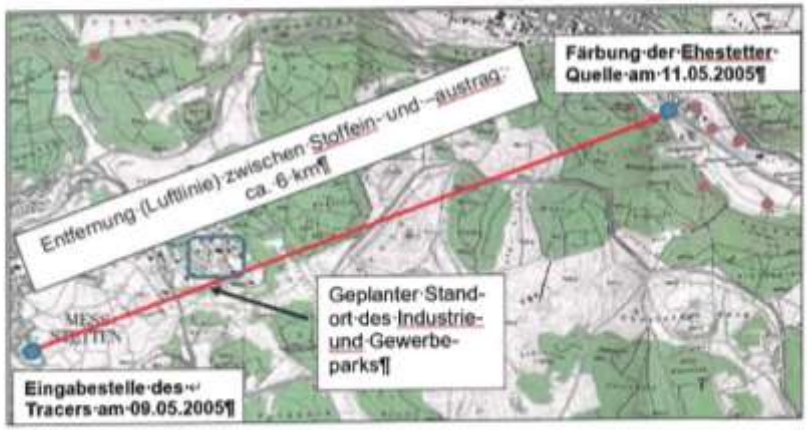
Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu 15	- 3 - ALBSTADTWERKE STROM · ERDGAS · WASSER · WÄRME · BÄDER wurde ausdrücklich hingewiesen. Für Karstgrundwasserleiter würden für die Abgrenzung von Wasserschutzgebieten bzw. der jeweiligen Wasserschutzgebietszonen häufig Ersatzkriterien definiert, die zu einer praktikablen Dimensionierung aber auch zu einem verminderten Schutz führten. Daraus folge, dass bei Wasserschutzgebieten für Karstgrundwasserleiter auch von Bereichen innerhalb der Schutzzone II die Fließzeit des Grundwassers weniger als 50 Tage zu den Fassungen betragen könne. Es ist durchaus zu überlegen, ob diese Stellungnahmen dazu führen, dass die Verbotstatbestände der Zone II B im Bereich der Zone III zu beachten sind. Jedenfalls sind die Feststellungen der Wasserbehörden aber für die Entscheidung über die erforderlichen Befreiungen relevant. Wenn die Gefährdung des Grundwassers aufgrund einer offensichtlich unzutreffenden Schutzzonenfestsetzung sehr viel höher ist als in der Zone III zu vermuten, sind an die Erteilung einer Befreiung noch höhere Anforderungen zu stellen als ohnehin schon. Dies wird bei künftigen Genehmigungsvorgängen in jedem Fall mit der gebotenen Gewissenhaftigkeit erfolgen müssen. 4. Eine hinreichende Befassung mit den Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung und mit der Sicherheit der das Wasserschutzgebiet geschützten „Quellen im Schmiechatal“ ist bisher jedenfalls nicht in der gebotenen Ausführlichkeit erfolgt. Die vorgenommenen Sickerversuche (Geotechnischer Bericht vom 22.12.2022) treffen keine Aussagen über den Schutz des Grundwassers (zumal sie auch nur den Bereich bis 2 m Tiefe betreffen). Auch die Untere Wasserbehörde hat im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung festgehalten, dass darzulegen sei, weshalb das Gewerbe- und Industriegebiet an der geplanten Stelle im Wasserschutzgebiet Zone III errichtet werden soll. Die Abwägung von Alternativstandorten außerhalb eines Wasserschutzgebiets sei den Planunterlagen beizufügen; dies fehlt. Die durch den offenliegenden Bebauungsplan zulässig werdenden baulichen Anlagen (einschließlich der Erschließungsanlagen) erfordern eine Vielzahl von Befreiungen von der Wasserschutzgebietsverordnung, die nach unserer Auffassung unter Beachtung des vorliegenden B-Plans nicht erteilt werden dürfen. Sinn und Zweck der Rechtsverordnung des Landratsamtes Zollernalbkreis zur Festsetzung eines vergrößerten Wasserschutzgebiets für die Grundwasserfassungen „Balinger Quelle, Diesel-Quelle, Wiesen-Quelle, Ehestetter Hof ‚Quelltopf‘ und Ehestetter Hof ‚Tiefbrunnen‘“ ist es, eine ausreichende öffentliche Wasserversorgung zu garantieren. Dafür müssen einerseits die für die Grundwasserneubildung erforderlichen Flächen erhalten bleiben und andererseits Schadstoffeinträge vermieden werden. Um den ausreichenden Schutz zu gewährleisten, sieht die Wasserschutzgebietsverordnung zahlreiche Verbote vor, von denen bei Vorliegen besonderer Voraussetzung Befreiungen erteilt werden können.	Die Prüfung, ob ein Gewerbebetrieb mit dem Schutzzweck der Wasserschutzverordnung der Zone III vereinbar ist, wird durch folgendes Konzept sichergestellt: Auf Grund der erhöhten Schutzbedürftigkeit des vorliegenden Grundwasserleiters wird dadurch bereits auf der Ebene der Bauleitplanung sichergestellt, dass gewisse Betriebe und Branchen ausgeschlossen werden, die aus fachlicher Sicht in jedem Fall den Schutzweck des Gebietes beeinträchtigen (siehe hierzu den mit den Albstadtwerken GmbH abgestimmten, unten beschriebenen Festsetzungsvorschlag). Darüber hinaus wird weiterhin auf der Genehmigungsebene auf Grund einer Einzelfallprüfung nach den Vorgaben der AwSV und der Schutzgebietsverordnung durch die zuständige Untere Wasserbehörde sichergestellt, dass sich im Plangebiet keine unverträglichen Gewerbebetrieben ansiedeln, die dem Schutzzweck der Wasserschutzgebietsverordnung und den Vorgaben der AwSV widersprechen.	**Änderung im Textteil**

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu 15	- 4 - ALBSTADTWERKE STROM · ERDGAS · WASSER · WÄRME · BÄDER a) Von den Verbotstatbeständen der Wasserschutzgebietsverordnung werden durch das geplante Baugebiet jedenfalls die folgenden Tatbestände erfüllt: Gemäß § 4 Abs. 1 der Schutzgebietsverordnung sind in der weiteren Schutzzone verboten: - Errichten oder wesentliches Ändern von Betrieben, die radioaktive oder andere wassergefährdende Stoffe im Sinne des § 19g Abs. 5 WHG verwenden, herstellen, lagern oder umschlagen. Hiervon ausgenommen ist das Verwenden und Lagern kleiner Mengen solcher Stoffe für medizinische Zwecke. (Nr. 2) - Errichten und Betreiben von Anlagen zum Lagern wassergefährdender Stoffe im Sinne des § 19g Abs. 5 WHG – mit gewissen Ausnahmen. (Nr. 6) - Errichten und Betreiben von Anlagen zum Befördern wassergefährdender Stoffe; ausgenommen sind Rohrleitungsanlagen, die den Bereich eines Werksgeländes nicht überschreiten oder Zubehör einer Anlage zum Lagern solcher Stoffe sind, sofern sie durch ausreichende Sicherheitsvorkehrungen gegen das Austreten der beförderten Stoffe geschützt sind. (Nr. 7) - Absenken von Abwasser, einschließlich des von Straßen und sonstigen Verkehrsflächen abfließenden Niederschlagswassers. (Nr. 8) - Versickern von Abwasser, einschließlich des von Straßen und sonstigen Verkehrsflächen abfließenden Niederschlagwassers, wenn das Wasser nicht ausreichend gereinigt und eine sichere anderweitige Beseitigung möglich ist. (Nr. 9) - Errichten oder wesentliches Erweitern von Wohnsiedlungen, Industrie- und Gewerbebetrieben, Krankenhäusern und Heilstätten, wenn eine Gefährdung des Gewässers nicht durch Schutzvorkehrungen verhindert werden kann. (Nr. 14) - Großflächige Umwandlung von Wald. (Nr. 32) - Maßnahmen, die eine wesentliche Verminderung der Grundwasserneubildung oder des nutzbaren Dargebots zur Folge haben. (Nr. 33)	Es wird zur Kenntnis genommen, welche Verbotstatbestände der Wasserschutzgebietsverordnung durch das geplante Baugebiet erfüllt sein können.	**Kenntnisnahme**
	Zudem bestimmt § 4 Abs. 2 der Wasserschutzgebietsverordnung, dass beim Neubau oder beim Umbau von Straßen oder bei einer wesentlichen Änderung bestehender Straßen die notwendigen Schutzvorkehrungen und Schutzmaßnahmen entsprechend den Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten in der jeweiligen Fassung anzuwenden ist.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass beim Neubau oder beim Umbau von Straßen oder bei einer wesentlichen Änderung bestehender Straßen die RistWaG Anwendung findet.	**Kenntnisnahme**

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu 15	- 5 - ALBSTADTWERKE STROM · ERDGAS · WASSER · WÄRME · BÄDER b) Durch die Umsetzung des Bebauungsplans wird mithin eine Vielzahl von Verbotstatbeständen der Wasserschutzgebietsverordnung verwirklicht. Nachdem der Bebauungsplan die Grundlage für mögliche weitere Versiegelungsmaßnahmen, vor allem durch zusätzliche Straßenflächen ist, ist über die Frage, ob eine Befreiung etwa von dem in § 4 Abs. 1 Nr. 33 der Wasserschutzgebietsverordnung enthaltenen Versiegelungsverbot gewährt werden kann ebenso vorab zu entscheiden wie über die Frage, ob für die Waldumwandlung neben der erforderlichen Waldumwandlungserklärung auch die Befreiung von der Wasserschutzgebietsverordnung erteilt werden kann; die Umwandlung von 5,5 ha Wald ist unseres Erachtens als großflächig anzusehen. Mit der Planung von überwiegend Industriegebietsflächen ist vor allem auch eine erhebliche Grundwassergefährdung durch Betriebe verbunden, die mit wassergefährdenden Stoffen umgehen. Angesichts der kurzen Zeitspanne, innerhalb derer bei etwaigen Havarien mit einem Eintrag der wassergefährdenden Stoffe in die Ehestetter Quelle zu rechnen ist, ist die Zulässigkeit derartiger Betriebe auszuschließen. Der VGH Baden-Württemberg hat in einer Entscheidung etwa eine Festsetzung als möglich erachtet, wonach Betriebe, deren Produktionsablauf die Verarbeitung, den Transport oder die Lagerung wassergefährdender Stoffe erfordert oder die radioaktive oder andere wassergefährdende Abwässer oder Abfälle ausstoßen, nicht zulässig sind (Urteil vom 19.12.2000, 8 S 399/00, zitiert nach Juris). Eine derartige zumindest vergleichbare Regelung ist auch vorliegend in den Bebauungsplan aufzunehmen, um die Gefährdungen für die Trinkwasserversorgung der Stadt Albstadt zu verringern. Diese Auffassung teilt auch die untere Wasserhörde. Das Landratsamt Zollernalbkreis hat in seiner Stellungnahme vom 26.08.2025 festgehalten, dass auf Grund der erhöhten Schutzbedürftigkeit des vorliegenden Grundwasserleiters auf Ebene der Bauleitplanung bereits gewisse Betriebe und Branchen ausgeschlossen werden sollten, die aus fachlicher Sicht in jedem Fall den Schutzzweck des Gebiets beeinträchtigten. Es sollten in der Bauleitplanung ausnahmslos alle Betriebe und Branchen ausgeschlossen werden, deren Betriebsaktivität die Produktion, den Handeln und/oder die ausschließliche Lagerung von und mit wassergefährdenden Stoffen umfass oder bei denen wassergefährdende Stoffe einen zentralen Bestandsteil ihres Betätigungsfelds darstellen.		
	5. Zudem ist Folgendes festzuhalten: Es werden zwar umfangreiche Hinweise aufgenommen, ein Verweis auf die RistWaG findet sich aber nicht, obwohl einerseits die Neuanlage als auch die Ertüchtigung von Straßen vorgesehen ist, die die Berücksichtigung der RistWaG erfordern. Soweit unter dem Hinweis D 6 auf das Wasserschutzgebiet und die Beachtung der Schutzbestimmungen (sowie weitere Vorgaben wie etwa das Arbeitsblatt DWA-A 138) verwiesen wird, ist damit keine rechtliche Regelung verbunden, die dem Schutz der Ehestetter Quelle dienen würde. Unabhängig davon sind die gegebenen Hinweise betreffend die Wasserschutzgebietsverordnung auch unzutreffend. Eine Befreiung ist zu	Der Zweckverband wird beim Neubau oder beim Umbau von Straßen oder bei einer wesentlichen Änderung bestehender Straßen, insbesondere beim Straßenumbau (vor allen Dingen Sanierung) die Vorschriften der RistWaG beachten.	**Berücksichtigung außerhalb BP**

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu 15	- 6 - ALBSTADTWERKE STROM · ERDGAS · WASSER · WÄRME · BÄDER beantragen, wenn ein Vorhaben gegen ein Verbot der Verordnung verstößt. Auch sollten bei Maßnahmen, die das Grundwasser berühren könnten, nicht nur das Wasserwirtschaftsamt des Landkreises, sondern auch die Albstadtwerke GmbH informiert werden. Neben den umfangreichen Hinweisen zur Bauphase sollten auch Hinweise zur darauffolgenden Nutzung aufgenommen werden. Da vorliegend weitestgehend ein Industriegebiet im Sinne des § 9 BauNVO festgesetzt werden soll, ist auch die bisher vorgesehene Niederschlagswasserbeseitigung, sei sie dezentral oder über das Zentrale Regenrückhaltebecken vorgesehen, zu überdenken. Eine Betrachtung der Ableitung von belasteten Flächen (Logistikflächen) im Einzelfall (Festsetzung A 9.4) ist jedenfalls nicht ausreichend. Es kann auch sonst nicht ausgeschlossen werden, dass in einem Havariefall das Niederschlagswasser mit Schadstoffen verunreinigt wird und dieses dann in das Grundwasser gelangt. Das Karstgestein mit offensichtlich großen Klüften und einer besonderen Wasserwegsamkeit führt zu einer kurzfristigen Einleitung der Schadstoffe in die Ehestetter Quelle, was diese zur Trinkwassergewinnung unbrauchbar machen würde. Sämtliches Abwasser, sei es Schmutzwasser oder Niederschlagswasser, das nicht gefahrlos versickern kann, ist über die Kanalisation abzuleiten. Hinzu kommt, dass die Mächtigkeit der Deckschicht bisher offensichtlich noch nicht im Einzelnen eruiert wurde. Dies wäre aber erforderlich, um die mit Eingriffen in den Untergrund verbundene Gefährdung der Ehestetter Quelle quantifizieren zu können. Da unterhalb der Deckschicht nur ein zerklüfteter Untergrund vorhanden ist, kommt der Deckschicht für den Grundwasserschutz eine ganz besondere Bedeutung zu. Die Beseitigung der vorhandenen Altlasten wird von der Albstadtwerke GmbH begrüßt. Wir bitten aber darum, an den Maßnahmen beteiligt zu werden, da mit der Beseitigung auch eine Mobilisierung der Stoffe einhergehen kann, die zu einer Trinkwasserbeeinträchtigung führen können. Die Albstadtwerke GmbH haben zusammen mit dem Zweckverband IIGP auf der Basis des Vorschlags vom Landratsamt Zollernalbkreis einen Festsetzungsvorschlag entwickelt, der lautet wie folgt: „1. Unzulässig sind Gewerbebetriebe, die wassergefährdende Stoffe herstellen, verarbeiten sowie zum Handel und/oder weiteren Transport umschlagen oder lagern. Auch sind Gewerbebetriebe unzulässig, bei denen wassergefährdende Stoffe auf Grund der vorgehaltenen und genutzten Mengen einen zentralen Bestandteil ihres Betätigungsfelds (Geschäftsbetriebes) darstellen. 2. Ausnahmsweise sind Gewerbebetriebe zulässig, bei denen der Umschlag, die Vorhaltung/Lagerung und Nutzung wassergefährdender Stoffe in geringem Umfang für den	Der Zweckverband wird den von den Albstadtwerke GmbH genannten Festsetzungsvorschlag in vollem Umfang so in den Bebauungsplan übernehmen.	**Änderung im Textteil**

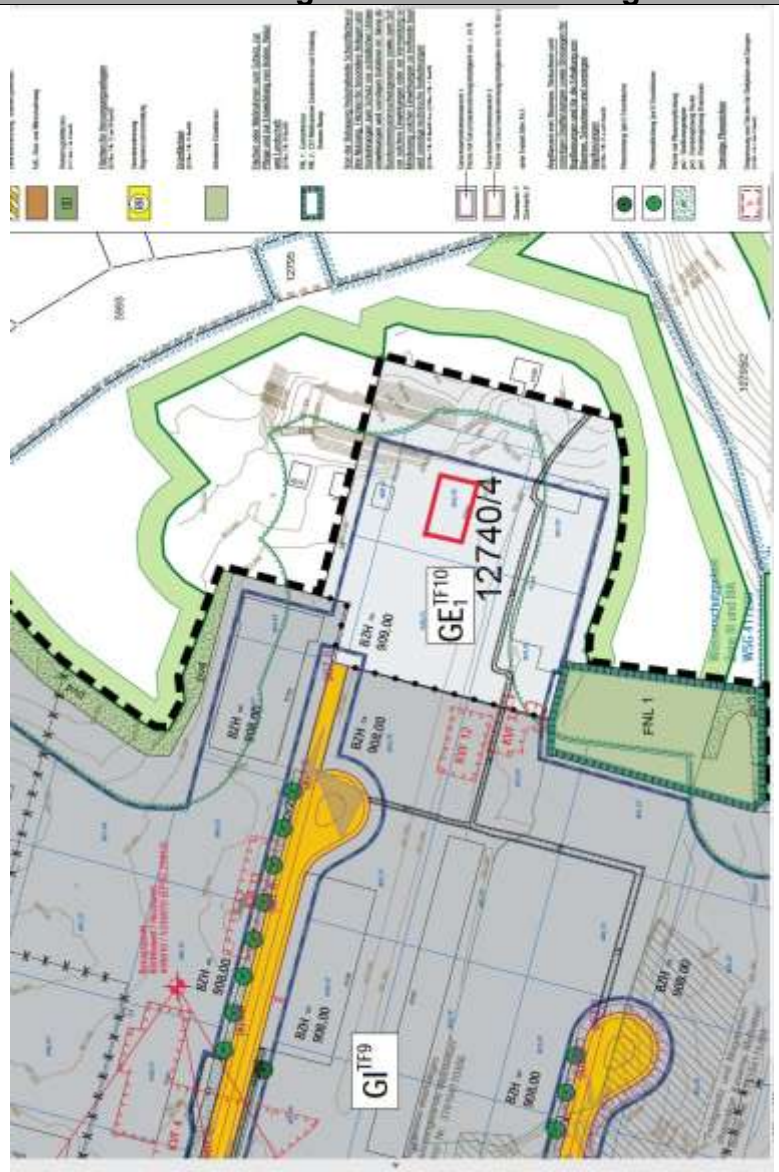
Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu 15	- 7 - ALBSTADTWERKE STROM · ERDGAS · WASSER · WÄRME · BÄDER Betriebsablauf erforderlich sind. Dabei muss sichergestellt sein, dass sowohl im Regelbetrieb als auch im Falle einer Havarie wassergefährdende Stoffe nicht in den Boden und damit ins Grundwasser gelangen können. Hierzu sind erhöhte technische Sicherheitsmaßnahmen vorzusehen, die in Abhängigkeit der Wassergefährdungsklassen und der vorgehaltenen Mengen der wassergefährdenden Stoffe u. U. über die Vorgaben der AwSV hinausgehen können.“ Sollte diese Festsetzung der Art der zulässigen Betriebe sowohl im Industriegebiet als auch im Gewerbegebiet erfolgen, wird unseren Bedenken zur beabsichtigen Ausweisung der Art der baulichen Nutzung Rechnung getragen. Es sollte aber zudem noch folgender Hinweis aufgenommen werden. Hinweis: Es wird empfohlen, für alle im Sinne der Festsetzungen zulässigen Gewerbebetriebe, die wassergefährdende Stoffe umschlagen, vorhalten und nutzen müssen, bereits zu einem frühen Planungszeitpunkt eine Einzelfallprüfung durch die untere Wasserbehörde vorzusehen.“ Mit freundlichen Grüßen Ihre Albstadtwerke GmbH Julian Rabut Geschäftsführer ppa. Martin Kurz Abteilungsleitung Betrieb Planung Anlage: Stellungnahme des TZW vom 09.07.2025	Auch der nachfolgende Hinweis wird in die Bebauungsvorschriften übernommen: „Es wird empfohlen, für alle im Sinne der Festsetzungen zulässigen Gewerbebetriebe, die wassergefährdende Stoffe umschlagen, vorhalten und nutzen müssen, bereits zu einem frühen Planungszeitpunkt eine Einzelfallprüfung durch die untere Wasserbehörde vorzusehen.“	**Änderung im Textteil**

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu 15	Technologiezentrum Wasser · Karlsruher Straße 84 · 76139 Karlsruhe Albstadtwerke GmbH Herr Kurz Abteilungsleitung Planung Goethestraße 91 72461 Albstadt **Standort Karlsruhe** **Ihre Nachricht** **Unsere Nachricht** WVmag/am/Br25112 **Abteilung** Wasserversorgung **Kontakt** Matthias Geiges T +49 721 9678-282 Matthias.geiges@tzw.de 09.07.2025 **Bewertung des Bebauungsplans für den Interkommunalen Industrie- und Gewerbepark Zollernalb im WSG „Quellen im Schmiechatal“** Generell stehen wir dem geplanten Industrie- und Gewerbepark Zollernalb aus Sicht des Grund- und Trinkwasserschutzes aus folgenden Gründen äußerst kritisch gegenüber: • Durch einen Markierungsversuch wurde bereits im Jahr 2005 eine hohe Vulnerabilität (sehr hohe Fließgeschwindigkeiten bereits bei flachgründigen Stoffeinträgen) im Einzugsgebiet der Ehinger Quelle festgestellt  **Abbildung 1: „Markierungsversuch 1253“ des LGRB vom 09.05.2005**	Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	**Kenntnisnahme**

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu 15	2 von 3 TZW Technologiezentrum Wasser Aufgrund der Ergebnisse dieses Markierungsversuches ist davon auszugehen, dass das festgesetzte Wasserschutzgebiet nicht dem tatsächlichen Einzugsgebiet der Ehinger Quelle entspricht. Der Schutzzonenstatus des geplanten Standortes (derzeit Schutzzone III) des Industrie- und Gewerbeparks und damit die hier greifenden Verbote der Wasserschutzgebietsverordnung sind dementsprechend ebenfalls zu hinterfragen. • Die Ehestetter Quelle wird aufgrund anthropogener Belastungen anderer Wassergewinnungen der SW Albstadt bevorzugt genutzt und ist daher vor Verunreinigungen besonders zu schützen. Vor dem Hintergrund aktueller neuer Grenzwerte der Trinkwasserverordnung, steigt das Risiko für eine Kontamination dieser Quelle. • Die Ehestetter Quelle ist ein zentrales Standbein für Trinkwasserversorgung und ein etwaiger Ausfall oder eine signifikante zusätzliche Beeinträchtigung kann nicht durch die anderen von den Stadtwerke Albstadt genutzten Vorkommen kompensiert werden. Da es im vorliegenden Bebauungsplan lediglich um die generelle Herstellung der Infrastruktur für evtl. spätere Firmenansiedlungen handelt, sind die letztendlichen Gefährdungen während der Bau- und Betriebszeit der einzelnen sich ansiedelnden Gewerbe- und Industrieanlagen unsererseits derzeit nicht konkret zu bewerten. Der uns vorliegende Bebauungsplan zur Errichtung des interkommunalen Industrie- und Gewerbeparks Zollernalb, geht insbesondere in der Anlage D6 auf dessen Lage im Wasserschutzgebiet „Quellen im Schmiechatal“ und den Umgang mit dem Gewässerschutz ein. Die hier getroffenen Aussagen gehen aus Sicht des Gewässerschutzes jedoch nicht weit genug bzw. sind zu unspezifisch. So ist etwa die getroffene Aussage, dass *„Maßnahmen bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, sind unverzüglich der zuständigen Behörde mitzuteilen“* aufgrund der Lage des geplanten Baugebiets in einem Karstgebiet unzureichend. Dies ist der Fall, da aufgrund der nur geringmächtig ausgebildeten Deckschichten, welche den Karst-Grundwasserleiter schützen, selbst geringe Eingriffe in den Untergrund, die weit oberhalb des Grundwasserspiegels stattfinden, zu einer schnellen Verlagerung von Schadstoffen in das Grundwasser führen können. Daher sind auch Baumaßnahmen, welche nur flachgründig und weit oberhalb des Grundwasserspiegels in den Untergrund eingreifen bei der zuständigen Behörde zu melden und mit den Albstadtwerken abzusprechen. Weiterhin wird in der Anlage D6 nur auf durchzuführende Maßnahmen während der Bauzeit der Betriebe bzw. Anlagen eingegangen. Hier sind für die Gewährleistung des Grundwasserschutzes während der Betriebszeit dringend betriebsunabhängige Ergänzungen vorzunehmen, wie z.B. die Etablierung von Meldeketten im Havariefall, Verpflichtende Inspektionen der entsprechenden Schutzvorrichtungen der Anlagen hinsichtlich möglicher Leckagen; der	Der Zweckverband hat die Anregung des Regierungspräsidiums Rechnung getragen, aus Sicht des vorsorgenden Grundwasserschutzes aufgegriffen, bereits im Rahmen der Bauleitplanung Betriebe und Branchen auszuschließen, die aus fachlicher Sicht nicht mit dem Schutzweck des Wasserschutzgebiets vereinbar sind und sich diesbezüglich gemeinsam mit der zuständigen Unteren Wasserbehörde beim Landratsamt Zollernalbkreis und den Albstadtwerken GmbH abgestimmt. Der Zweckverband IIGP hat zusammen mit den Albstadtwerke GmbH auf der Basis des Vorschlags des Landratsamt Zollernalbkreis folgenden Festsetzungsvorschlag entwickelt, der vom Zweckverband IIGP vollständig in die Festsetzungen des Bebauungsplans übernommen wird: „1. Unzulässig sind Gewerbebetriebe, die wassergefährdende Stoffe herstellen, verarbeiten sowie zum Handel und/oder weiteren Transport umschlagen oder lagern. Auch sind Gewerbebetriebe	**Änderung im Textteil**

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu 15	3 von 3 TZW Technologiezentrum Wasser Beteiligung am von den Albstadtwerken durchzuführenden Grund- bzw. Trinkwasser-Monitoringprogrammen etc. Abschließend empfehlen wir Ihnen die Einholung von juristischer Expertise durch ihren Rechtsanwalt, damit evtl. spätere Einwände ihrerseits gegenüber dann konkreten Firmenansiedlungen geltend gemacht werden können und diese nicht aufgrund der im jetzigen Planungsstadium ihrerseits „nicht angeführter“ Einwände verwirkt sein könnten. Wir hoffen, dass wir Ihnen mit dieser kurzen Stellungnahme zu obigem Sachverhalt weiterhelfen konnten. Mit freundlichen Grüßen i. V. Sebastian Sturm Abteilungsleiter Wasserversorgung i. A. Matthias Geiges Sachgebiet Risikomanagement	unzulässig, bei denen wassergefährdende Stoffe auf Grund der vorgehaltenen und genutzten Mengen einen zentralen Bestandteil ihres Betätigungsfelds (Geschäftsbetriebes) darstellen. 2. Ausnahmsweise sind Gewerbebetriebe zulässig, bei denen der Umschlag, die Vorhaltung/Lagerung und Nutzung wassergefährdender Stoffe in geringem Umfang für den Betriebsablauf erforderlich sind. Dabei muss sichergestellt sein, dass sowohl im Regelbetrieb als auch im Falle einer Havarie wassergefährdende Stoffe nicht in den Boden und damit ins Grundwasser gelangen können. Hierzu sind erhöhte technische Sicherheitsmaßnahmen vorzusehen, die in Abhängigkeit der Wassergefährdungsklassen und der vorgehaltenen Mengen der wassergefährdenden Stoffe u.U. über die Vorgaben der AwSV hinausgehen können.“ Außerdem wird in dem Bebauungsplan folgender Hinweis aufgenommen: „Hinweis: Es wird empfohlen, für alle im Sinne der Festsetzungen zulässigen Gewerbebetriebe, die wassergefährdende Stoffe umschlagen, vorhalten und nutzen müssen, bereits zu einem frühen Planungszeitpunkt eine Einzelfallprüfung durch die untere Wasserbehörde vorzusehen.“ Die Albstadtwerke GmbH als hauptbetroffener Träger öffentlicher Belange hat in Ihrer Stellungnahme vom 30.10.2025 mitgeteilt, dass ihren Bedenken zur beabsichtigten Ausweisung der Art der baulichen Nutzung Rechnung getragen wird, sollte die vorgenannte Festsetzung der Art der zulässigen Betriebe sowohl im Industriegebiet, als auch im Gewerbegebiet erfolgen. Auf Grund der erhöhten Schutzbedürftigkeit des vorliegenden Grundwasserleiters wird dadurch bereits auf der Ebene der Bauleitplanung sichergestellt, dass gewisse Betriebe und Branchen ausgeschlossen werden, die aus fachlicher Sicht in jedem Fall den Schutzweck des Gebietes beeinträchtigen.	**Änderung im Textteil**

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
16	Von: Zaiser, Caroline <Caroline.Zaiser@bundesimmobilien.de> Gesendet: Donnerstag, 7. August 2025 13:10 An: Heike Bartenbach <heike.bartenbach@iigp-zollernalb.de> Betreff: TöB § 4 Abs. 2 BauGB: Zweckverband Interkommunaler Industrie- und Gewerbepark Zollernalb / Bebauungsplanentwurf Sehr geehrte Frau Bartenbach, zum Bebauungsplanentwurf für o.g. Vorhaben nehme ich wie folgt Stellung: In der Fläche, welche bei der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben verbleibt, steht das Gebäude 27a (im Plan rot markiert). Derzeit kann für dieses Gebäude noch nicht abgeschätzt werden, ob die Grenzwerte für die nächtlichen Schallemissionen bei einem NEA-Betrieb (Netzersatzanlagenbetrieb) eingehalten werden können. Dies ist jedoch nur der Fall, wenn es zu einem Stromausfall kommen sollte. Ich bitte um Beachtung dieser Gegebenheit. Bei Fragen stehe ich gerne zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Caroline Zaiser Objektmanagerin Wir machen´s kurz: BundesImmobilien – die neue Wortmarke der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben T +49 731 550 570-433 M +49 160 84 24 504 Caroline.Zaiser@bundesimmobilien.de Bundesanstalt für Immobilienaufgaben ¬– Anstalt des öffentlichen Rechts – Hauptstelle Freiburg – Sparte Facility Management Grüner Hof 2, 89073 Ulm www.bundesimmobilien.de	Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Hierbei handelt es sich um Sonderfälle. Es wird davon ausgegangen, dass hierdurch keine wesentlich negativen Auswirkungen auf die Umwelt entstehen.	**Kenntnisnahme**

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu 16		Der nebenstehende Planausschnitt wird zur Kenntnis genommen.	**Kenntnisnahme**

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
18	Stadtverwaltung, Postfach 10 10 41, 72310 Balingen Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstr. 27 70199 Stuttgart **Dezernat 3** **Bau und Technik** Der Baudezernent Michael Wagner Neue Str. 31 72336 Balingen Tel.: 07433-170 280 michael.wagner@balingen.de AZ : 30-1 Hö 15.08.2025 **Zweckverband Interkommunaler Industrie- und Gewerbepark Zollernalb** **Bebauungsplanentwurf** Beteiligung als Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB Sehr geehrte Damen und Herren, wir bedanken uns für die Beteiligung im Rahmen der Offenlage des Entwurfs des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften „Interkommunaler Industrie- und Gewerbepark Zollernalb“. Als Mitglied des Zweckverbands Interkommunaler Industrie- und Gewerbepark Zollernalb begrüßt die Stadt Balingen die Aufstellung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschiften. Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgebracht. Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren. Für das weitere Verfahren wünschen wir dem Zweckverband Interkommunaler Industrie- und Gewerbepark Zollernalb einen guten Verlauf. Mit freundlichen Grüßen Michael Wagner Baudezernent	Kenntnisnahme, dass die Stadt Balingen die Aufstellung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften begrüßt und keine Anregungen oder Bedenken vorträgt. Da als nächster Verfahrensschritt der Satzungsbeschluss gefasst werden soll, findet keine weitere Beteiligung statt.	**Kenntnisnahme** **Kenntnisnahme**

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
19	Von: Balachandra, Sharuni <Sharuni.Balachandra@albstadt.de> Gesendet: Freitag, 15. August 2025 11:58 An: Amiguet, Jerome (BAG) <J.Amiguet@baldaufarchitekten.de> Cc: Gritsch, Juergen <Juergen.Gritsch@albstadt.de> Betreff: 2025-08-15_ TöB § 4 Abs. 2 BauGB: Zweckverband Interkommunaler Industrie- und Gewerbepark Zollernalb / Bebauungsplanentwurf **385-002 Interkommunaler Industrie- und Gewerbepark Zollernalb Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB und gleichzeitige Einholung der Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a BauGB** Sehr geehrte Herr Amiguet, wir bedanken uns für die Beteiligung an oben genanntem Verfahren und können Ihnen mitteilen, dass durch die vorliegende Planung die Belange der Stadt Albstadt nicht berührt sind. Im Falle von wesentlichen Änderungen der Planung bitten wir um eine weitere Beteiligung am Verfahren. Mit freundlichen Grüßen i.A. Sharuni Balachandra Stadtverwaltung Albstadt Stadtplanungsamt Sharuni Balachandra Sekretariat Am Markt 2, 72461 Albstadt Telefon 07431 - 160-3201 Fax 07431 - 160-3007 E-Mail sharuni.balachandra@albstadt.de www.albstadt.de	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange der Stadt Albstadt durch die vorliegende Planung nicht berührt sind. Da als nächster Verfahrensschritt der Satzungsbeschluss gefasst werden soll, findet keine weitere Beteiligung statt.	**Kenntnisnahme** **Kenntnisnahme**

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
25	Von: Lehn, Maik <Lehn@stetten-akm.de> Gesendet: Mittwoch, 23. Juli 2025 10:07 An: Amiguet, Jerome (BAG) <J.Amiguet@baldaufarchitekten.de> Betreff: TöB § 4 Abs. 2 BauGB: Zweckverband Interkommunaler Industrie- und Gewerbepark Zollernalb / Bebauungsplanentwurf Sehr geehrter Herr Amiguet, vielen Dank für die Beteiligung. Von Seiten der Gemeinde Stetten am kalten Markt keine Bedenken oder Hinweise. Freundliche Grüße Maik Lehn Bürgermeister Gemeindeverwaltung Stetten am kalten Markt Schlosshof 1 72510 Stetten am kalten Markt Telefon: 0 75 73 / 95 15 31 Telefax: 0 75 73 / 95 15 55 Mail to: lehn@stetten-akm.de www.stetten-akm.de	Kenntnisnahme, dass von Seiten der Gemeinde Stetten am kalten markt keine Bedenken oder Hinweise vorgetragen werden.	**Kenntnisnahme**

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
26	Stadtverwaltung Meßstetten · Hauptstraße 9 · 72469 Meßstetten Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH z. Hd. Herrn Amiguet Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart Stadtbauamt Name: Martin Kittel Telefon: +49 7431 6349-50 martin.kittel@messstetten.de Az.: 798.13 - Ki - 168903 Datum: 08.08.2025 **Stellungnahme der Stadt Meßstetten im Bebauungsplanverfahren "Interkommunaler Industrie - und Gewerbepark Zollernalb" - Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB** Sehr geehrte Damen und Herren, wir bedanken uns für die Beteiligung im o. g. Verfahren. Die Stadt Meßstetten als Verbandsmitglied begrüßt die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines interkommunalen Industrie- und Gewerbeparks. Ziel ist die Ansiedlung von Unternehmen und damit die Schaffung einer großen Zahl von qualifizierten Arbeitsplätzen in der Region des Konversionsraums Alb. Seitens der Stadt Meßstetten bestehen keine Bedenken gegen die derzeitige Planung. Für das weitere Verfahren wünschen wir dem Zweckverband einen guten Verlauf. Mit freundlichen Grüßen M. Kittel Kittel Stadtbauamt - Leiter Sachgebiet Bauplanungs- und Bauordnungsrecht	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Stadt Meßstetten die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines interkommunalen Industrie- und Gewerbeparks begrüßt und keine Bedenken gegen die derzeitige Planung bestehen.	**Kenntnisnahme**