

ANLAGE 1 zur Vorlage 2017/097 Abwägungsprotokoll „Siecheneschle-West“ in Balingen

Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Rahmen der öffentlichen Auslegung vom 14.03.2016 bis zum 14.04.2016 nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
01	Regierungspräsidium Tübingen Schreiben vom 13.04.2016 - Behördenbeteiligung	
	<p>Belange der Raumordnung:</p> <p>Gegen die geplante Maßnahme bestehen grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Der Bebauungsplan ist nicht vollständig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Da es sich (noch) um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, kann das Verfahren nach § 13a BauGB mitgetragen werden. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung bei der nächsten Fortschreibung/Änderung anzupassen.</p> <p>Im rechtswirksamen Regionalplan des Regionalverbands Neckar-Alb ist im Bereich des Plangebietes ein Regionaler Grünzug (VBG) tangiert. Da es sich bei dem Grünzug um ein Vorbehaltsgebiet handelt, ist dieser Grundsatz der Raumordnung von der Stadt Balingen in der Abwägung sorgfältig abzuhandeln.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Eine Anpassung des Flächennutzungsplans erfolgt im Zuge der Berichtigung bzw. Fortschreibung/ Änderung. Das Verfahren wird nach § 13 a BauGB geführt und dient der Innenentwicklung.</p> <p>Der Geltungsbereich hat sich im Gegensatz zum Aufstellungsbeschluss vom 23.02.2016 verkleinert. Die dargestellten Flächen im Regionalplan Neckar-Alb für regionale Grünzüge VBG, Vorbehaltsgebiet) sind nicht parzellenscharf dargestellt (Maßstab 1:50.000).</p> <p>Die Vorbehaltsfläche wird im Norden des Planungsgebietes lediglich randlich tangiert. Angesichts des hohen Bedarfes an gewerblichen Bauflächen und des derzeit nicht ausreichenden Angebotes an Gewerbebauflächen innerhalb des Stadtgebietes, soll vorliegend der Gewerbeentwicklung Vorrang vor den Belangen der Offenhaltung der Landschaft (Regionaler Grünzug) eingeräumt werden, zumal es sich um eine insgesamt in den Siedlungskörper integrierte Lage handelt. Die Grünzäsur entlang des Reichenbachs bleibt insoweit in angemessenem Umfang erhalten und kann weiterhin seine ökologischen Funktionen erfüllen.</p>
02	Landratsamt Zollernalbkreis Schreiben vom 14.04.2016 - Behördenbeteiligung	
02/1	Landwirtschaftliche Belange Bei eventuell notwendigen Ausgleichsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen außerhalb des Plangebietes bittet das Landwirtschaftsamt um Beteiligung.	Vorliegend ist aufgrund der integrierten Lage des Plangebietes keine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erforderlich. Daher bedarf es auch keiner Ausgleichsmaßnahmen auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen.
02/2	Straßenbaurecht Keine Einwendungen, liegt fachlich und sachlich nicht in unserem Zuständigkeitsbereich. Wir regen jedoch an, wegen der Nähe zur B 27 das RP Tübingen ebenfalls noch anzuhören.	Kenntnisnahme Das Regierungspräsidium Tübingen wurde im Rahmen der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung angehört.
02/3	Brandschutz Es bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben, sofern	Kenntnisnahme

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	<p>die beiliegende Nebenbestimmungen als Bestandteil in den baurechtlichen Bescheid aufgenommen werden.</p> <p><u>Einstufung des Bebauungsgebiets:</u> -Mischgebiet -Eingeschränktes Gewerbegebiet - Allgemeines Wohngebiet</p> <p><u>Nebenbestimmungen</u> 1. Sofern Gebäude bestehen oder möglich sind, bei denen die Oberkante der zum Anleitern bestimmten Stellen mehr als 8m über dem Gelände liegen, sind Aufstellflächen für Hubrettungsfahrzeuge der Feuerwehr (Grundfläche 5 x 11 m) erforderlich.</p> <p>2. Bei der Planung der Freiflächen und Verkehrswegen ist dann die Erreichbarkeit der Anleiterstellen von Aufstellflächen im öffentlichen Verkehrsraum zu berücksichtigen.</p> <p>3. Sofern im öffentlichen Verkehrsraum bzw. auf den Grundstücken keine Aufstellflächen für Feuerwehrfahrzeuge möglich sind, ist dies bei der zulässigen Gebäudehöhe zu berücksichtigen. Alternativ ist der zweite Rettungsweg baulich sicherzustellen.</p> <p>4. Bei Gebäuden, bei denen die Oberkante der zum Anleitern bestimmten Stellen weniger als 8 m über dem Gelände liegen, sind Aufstellflächen für die Steckleiter der Feuerwehr (Grundfläche 3 x 3 m) erforderlich. Zur Erreichung der anleiterbaren Stellen sind Zu- oder Durchgänge vorzuhalten. Diese müssen geradlinig und mind. 1,25 m, bei Türöffnungen und anderen geringfügigen Einengungen mind. 1 m breit sein. Die lichte Höhe muss mind. 2,2 m, bei Türöffnungen und anderen geringfügigen Einengungen mind. 2 m betragen.</p> <p>5. Es ist eine Löschwasserversorgung von mind. 96 m³/h für eine Löschzeit von zwei Stunden erforderlich. Hierbei können Löschwasserentnahmestellen in einem Umkreis von 300 m in Ansatz gebracht werden.</p> <p>6. Die öffentlichen Verkehrsflächen sind für Fahrzeuge der Feuerwehr befahrbar auszuführen. Hierbei sind die Voraussetzungen der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur über Flächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken und Zufahrten (VwV Feuerwehrflächen) zu erfüllen.</p>	<p>Die Belange des Brandschutzes werden in einem gesonderten Verfahren geprüft und sind baurechtlich zu untersuchen.</p> <p>Das Gebiet wird ist als eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen.</p> <p>Die Einhaltung der Nebenbestimmungen ist im Rahmen der baurechtlichen Genehmigung der Einzelvorhaben zu prüfen und abzustimmen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Auf die Ausführungen der Stadtwerkeunter 06 wird verwiesen. Die Löschwasserbereitstellung beträgt 96 m³/h über 2 Stunden.</p>
02/4	<p>Abfallwirtschaft</p> <p>Gegen das Bauvorhaben bestehen aus abfallwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken, wenn</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Tragfähigkeit der Straßen mindestens 30 t beträgt, 2. die Straßenbreite zum Entleeren der Müllbehälter mind. 4 m beträgt, 3. das Durchfahrtsprofil mind. 4 m Höhe und 3 m Breite beträgt, 4. es sich um Durchfahrtsstraßen oder um Sackgassen / Stichstraßen mit einer Wendemöglichkeit von mind. 18 m Durchmesser handelt, 5. bei Gefällstrecken die Abfallsammelfahrzeuge sicher gebremst werden können, 	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die geplante Straßenbreite beträgt 5,50 m. Die Wendeplatte am Ende der Stichstraße hat einen Durchmesser von 16 m. Ein 3-achsiges Müllfahrzeug kann im vorgegebenen Wendekreis entsprechend des Richtlinien der Richtlinien zur Anlage von Stadtstraßen (RASt 2006) in drei Zügen wenden. Im Hinblick auf den schonenden und sparsamen Umgang mit Grund und Boden durch Vermeidung von Flächenversiegelungen, unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit der Erschließung sowie der Gebietsgröße und der</p>

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	<p>6. Privatwege, Privatstraßen und Privatgrundstücke nur dann befahren werden, wenn die schriftliche Erlaubnis des / der Eigentümer vorliegt.</p> <p>Falls Grundstücke nicht direkt anfahrbar sind, z.B. weil keine ausreichend dimensionierte Straßen oder Wendemöglichkeit besteht, müssen die betroffenen Bewohner ihre Abfälle entsprechend den Vorgaben der Abfallwirtschaftssatzung des Zollernalbkreises an der nächstgelegenen Durchfahrtstraße zur Abholung bereitstellen.</p> <p>Insoweit wird angeregt, eine entsprechende Regelung in den Bebauungsplan aufzunehmen oder die betroffenen Grundstückseigentümer davon zu unterrichten.</p>	<p>geringen Anzahl erschlossener Grundstücke, wird im Plangebiet ein Durchmesser der Wendeanlage mit 16,0 m für situationsbedingt ausreichend angesehen. Bei diesem Teilstück der Zollernstraße handelt sich um eine Stichstraße in einem Eingeschränkten Gewerbegebiet ohne nennenswerten Fuß- und Radverkehr. Der Regelverkehr innerhalb der Erschließungsstraße wird angesichts der geplanten Ansiedlung ausschließlich von Dienstleistungsbetrieben bei Pkw und Kleintransportern liegen.</p>
02/5	<p>Wasser- und Bodenschutz</p> <p><u>Altlasten (nachsorgender Bodenschutz)</u> Es bestehen keine Bedenken. Hinweis: Die ehemalige Lederhandschuhfabrik Hans Vesper ist im Altlastenkataster mit Handlungsbedarf „ B Entsorgungsrelevanz“ erfasst.</p> <p><u>Abwasserbeseitigung</u> Grundsätzlich gibt es keine Einwendungen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans.</p> <p>Zu beachten ist jedoch u.a. § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG). Gemäß § 55 WHG ist Abwasser so zu beseitigen, dass da Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird. Anfallendes Abwasser soll daher schadlos über die Kanalisation zur kommunalen Kläranlage abgeleitet werden. Dies ist wegen der besseren Reinigungsleistung und höheren Betriebsstabilität Kleinkläranlagen vor-zuziehen. Eine dezentrale Abwasserbeseitigung erfordert eine Abwasserbeseitigungskonzeption der Gemeinde in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde.</p> <p>Niederschlagswasser sollte dezentral beseitigt werden (§ 1 der Verordnung des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser). Es sollte ortsnah versickert oder verrieselt werden oder ortsnah, ohne Vermischung mit Abwasser, in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet werden (vgl. § 55 WHG).</p> <p>Nach § 2 Abs. 2 Satz 3 der Verordnung des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser sollen vor der ortsnahen Einleitung in ein oberirdisches Gewässer die Möglichkeiten zur Rückhaltung des Niederschlagswassers genutzt werden.</p> <p>Eine schadlose Beseitigung von Niederschlagswasser kann erreicht werden, wenn es flächenhaft oder in Mulden auf mind. 30 cm mächtigen bewachsenen Boden in das</p>	<p>Kenntnisnahme Die Altlastenverdachtsfläche wurde nachrichtlich übernommen und in der Planzeichnung als Altlastenverdachtsfläche dargestellt.</p> <p>Das Plangebiet Siecheneschle-West wird an das bestehende Kanalsystem angeschlossen. Die Dimensionierung des bestehenden Mischwasserkanals in der Heselwanger Straße . ist ausreichend.</p> <p>Niederschlagswasser, insofern es nicht auf den Grundstücken direkt versickern kann oder in Zisternen gesammelt wird, wird über das bestehende Mischsystem im Anschluss an die Heselwanger Straße abgeleitet. Eine Dachbegrünung ist ebenfalls vorgesehen.</p> <p>Es ist kein oberirdisches Gewässer im Plangebiet vorhanden. Die Ableitung in den Reichenbach wird jedoch noch im Detail im Rahmen der Erschließungsplanung geprüft.</p> <p>Die Versickerung von Niederschlagswasser soll weitestgehend auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche erfolgen. Die Installation von Zisternen ist wünschenswert.</p> <p>In den Festsetzungen zum Bebauungsplan Siecheneschle-West sind die herzustellenden Parkplätze mit wasserdurchlässigen Materialien festgesetzt.</p>

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	<p>Grundwasser versickert wird.</p> <p>Parkplätze sollten wasserdurchlässig gestaltet werden.</p>	
02/6	<p>Natur- und Denkmalschutz</p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht sind in diesem Planungsgebiet folgende Belange von Interesse:</p> <p>Im überplanten Bereich liegen keine rechtskräftig ausgewiesenen Biotope oder Schutzgebiete. Die geplante Bebauung führt aber zu einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und des Natur-haushalts. Aus Gründen dieser Beeinträchtigung wird diese geplante Wohnbebauung naturschutzfachlich kritisch beurteilt.</p> <p>Es wird aber nicht verkannt, dass die Überplanung des Gebiets als noch innerörtliche Erschließung einer Erschließung neuer Baugebiete im Außenbereich vorzuziehen ist.</p> <p>Durch die Versiegelung im Rahmen der Überbauung der Flächen wird eine erhebliche Beeinträchtigung verschiedener naturschutzfachlich zu bewertender Potentiale befürchtet. Insbesondere der Verlust einzelner Streuobstbäume muss besonders berücksichtigt werden.</p> <p>Das etwa 1,8 ha große überplante Gebiet liegt nur teilweise im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Flächennutzungsplanes. Ca. 0,8 ha liegen außerhalb des FNP und sind im rechtskräftigen Regionalplan als freizuhaltende Flächen in einem regionalen Grünzug (VBG) dargestellt.</p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht spricht die Wertigkeit der offenen Freiflächen gegen eine Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB bzw. beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB.</p> <p>Diese Einschätzung wird unterstrichen durch die fehlende Flächennutzungsplanung für den Gesamtbereich und den Konflikt mit den Festsetzungen im Regionalplan.</p> <p>Im hier überplanten Bereich liegen eine ganze Reihe von Baumstandorten, die erhalten werden sollten und auf die die Planung Rücksicht nehmen sollte.</p> <p>Die Aspekte Versiegelung, Landschaftsbild und Auswirkungen auf den Faktor Mensch und Umwelt sollten im Rahmen eines Umweltberichts näher analysiert werden.</p> <p>Es wird angeregt, im überplanten Bereich auch grünordnerische Maßnahmen festzulegen, die mit zu einer Verbesserung des Wohnumfelds beitragen können. Vorstellbar ist hier insbesondere die Schaffung von neuen Baumstandorten.</p> <p><u>Artenschutz</u></p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass auch für dieses Gebiet bei einer Überplanung eine fachlich belegbare</p>	<p>Die Obstbäume wurden im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) entsprechend bewertet.</p> <p>Eine Anpassung des Flächennutzungsplans wird im Zuge der Berichtigung bzw. Fortschreibung/Änderung erfolgen. Der Geltungsbereich hat sich im Gegensatz zum erneuten Aufstellungsbeschluss 23.02.2016 verkleinert. Die dargestellten Flächen im Regionalplan Neckar-Alb für regionale Grünzüge VBG (Vorbehaltsgebiet) sind nicht parzellenscharf dargestellt. Die flächenmäßig untergeordnete Vorbehaltsfläche in unmittelbarer Ortsrandlage tangiert das Planungsgebiet lediglich randlich im Norden. Der hieraus resultierende Konflikt kann im Rahmen der Abwägung der Belange behandelt werden. Auf die Ausführungen unter 01 wird verwiesen.</p> <p>Im Bebauungsplan werden grünordnerische Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung des Gebietes festgesetzt.</p> <p>Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung.</p> <p>Die Anwendungsvoraussetzungen des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 BauGB liegen vor.</p> <p>Von einem Umweltbericht nach § 2a BauGB wird daher abgesehen. Die Umweltbelange werden im Rahmen der Abwägung geprüft und bewertet. Auf die Begründung zum Bebauungsplan wird verwiesen.</p> <p>Das Gebiet wird als Eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt. Zur Gebietseingrünung werden allgemeine Pflanzgebote festgelegt. Zusätzlich gelten die Festsetzungen für die Gebietseingrünung mit Gehölzstrukturen, Fassadenbegrünung sowie die Festsetzungen für Dachbegrünung. Zudem werden straßenbegleitende Bäume sowie eine öffentliche Grünfläche im Norden des Gebiets ausgewiesen.</p> <p>Für das Gebiet wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP, Bericht</p>

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	<p>Einschätzung zum Vorkommen streng geschützter oder besonders geschützter Arten erstellt werden muss. Hier genügt es aber sicher, diese Einschätzung auf die Baumstandorte und insbesondere auf die älteren noch stehenden Fabrikgebäude zu konzentrieren, da darüber hinaus kaum artenschutzfachlich relevante Areale betroffen sind.</p> <p>In kritischen Fällen – wenn solche Arten zu vermuten sind (wie z.B. Fledermäuse in alten Fabrikgebäuden) – wird ein spezieller vertiefter artenschutzrechtlicher Fachbeitrag – der bei positiver Beurteilung möglicherweise auch Artenschutzmaßnahmen beschreibt – notwendig werden. Die Abarbeitung der artenschutzrechtlichen Thematik ist zwingend erforderlich – auch bei bereits überplanten Gebieten oder Gebieten die im Verfahren sind.</p> <p>Hinweise auf das Vorkommen besonders geschützter oder streng geschützter Arten sind dem Landratsamt für dieses Gebiet derzeit nicht bekannt. Die vorhandenen älteren Bäume müssen zwingend auf das Vorhandensein von Bruthöhlen kontrolliert werden.</p>	<p>20.03.2017) durchgeführt, die auch die Erfassung und Bewertung der betreffenden Grundstücke beinhaltet. Im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wurden Vorkehrungen zur Vermeidung sowie funktionserhaltende Maßnahmen für die Artengruppen Fledermäuse sowie europäische Vogelarten entwickelt und in den Bebauungsplan übernommen, so dass im Zuge deren Umsetzung sich für gemeinschaftlich geschützte Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie und der europäischen Vogelarten durch die Realisierung des Vorhabens keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ergeben. Es wird keine Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG benötigt.</p> <p>Innerhalb des Plangebietes befinden sich wenige Obstbäume. Zwei der Bäume weisen sichtbare Baumhöhlen auf. Ein- bzw. ausfliegende Fledermäuse konnten während der Begehungen nicht festgestellt werden. Das Gehölz im Osten des Plangebietes wird in erster Linie von einem Fichtenbestand mit dünnen Laubbäumen gebildet, die aber keine Baumhöhlen ausgebildet haben. Auf die Anlage 7 zur Vorlage wird verwiesen</p>
02/7	<p>Immissionsschutz/Gewerbeaufsicht</p> <p>Ziel der vorliegenden Planung ist die Innenentwicklung sowie die Erstellung eines qualifizierten B-Planes. Die Gebietsausweisung ist noch nicht abschließend geklärt. Im wesentlichen Teil soll ein „Eingeschränktes Gewerbegebiet“ (GEE), im östlichen Teil soll ein „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) festgesetzt werden. Bei der geplanten Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet WA, ist auf Grund der in ca. 100m vorbeiführenden B27 nicht auszuschließen, dass das Wohnen durch schädliche Umwelteinwirkungen beeinträchtigt wird.</p> <p>Wenn aus zwingenden Gründen ausreichende Abstände zwischen Flächen von denen Emissionen ausgehen, (z.B. Straßen) und Gebieten, die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienen, nicht eingehalten werden können, ist zu prüfen, inwieweit der notwendige Schutz der Wohnbevölkerung vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch andere Maßnahmen (z.B. Lärmschutzwände, passive Schutzmaßnahmen) erreicht werden kann.</p> <p>Zur Planvorbereitung gehört die Ermittlung von Emissionen und Immissionen als Tatsachenermittlung zum Aufgabenbereich der Gemeinde als Träger der Bauleitplanung. Aus den vorgelegten Unterlagen ist nicht ersichtlich in wie weit schon derartige Ermittlungen durchgeführt worden sind. Es wird angeregt, die zu erwartende Immissionssituation in den geplanten Bereichen, in denen das Wohnen zulässig ist, durch einen Sachverständigen untersuchen zu lassen und daraus die erforderlichen Maßnahmen abzuleiten.</p>	<p>Das Plangebiet wird als Eingeschränktes Gewerbe (GEE) ausgewiesen.</p> <p>Für das Bebauungsplangebiet Siecheneschle-West wurde eine schalltechnische Untersuchung vom Planungsbüro für Umweltakustik, Heine+Jud erstellt. Aktive Lärmschutzmaßnahmen wie Lärmschutzwände wurden untersucht. Aufgrund des Kosten-Nutzenverhältnisses stellten sich diese Lösung als nicht umsetzbar dar. In der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan „Siecheneschle-West“ wurden vom Planungsbüro „Heine+Jud“ passive Schallschutzmaßnahmen vorgeschlagen.</p> <p>Folgende Maßnahmen kommen in Betracht:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bauliche Maßnahmen (z.B. Schallschutzfenster) - Lärmoptimierte Grundrissgestaltung - Lüftungseinrichtungen sind zur lärmabgewandten Seiten hin auszurichten - Schutz der Außenwohnbereiche durch geeignete Maßnahmen <p>Zusammenfassende Ergebnisse stellen sich wie folgt dar:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zur Beurteilung der künftigen Situation werden die Orientierungswerte der DIN 180051 herangezogen. Der Bebauungsplan setzt im Plangebiet ein Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE) fest. Die Orientierungswerte der DIN 18005 für die Beurteilung des Straßenverkehrs betragen im Gewerbegebiet tags 65 dB(A) und nachts 55 dB(A). - Im Plangebiet treten im Bereich der geplanten

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
		<p>Baugrenzen Beurteilungspegel tags bis ca. 69 dB(A) und nachts bis rund 61 dB(A) auf. Die Orientierungswerte der DIN 180053 für Gewerbegebiete von 65 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts werden im Plangebiet tags bis 4 dB(A) und nachts bis 6 dB(A) überschritten.</p> <p>- Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Gewerbegebiete von 69 dB(A) tags und 59 dB(A) nachts sowie die Schwellenwerte der Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts werden im Plangebiet tags eingehalten und nachts bis maximal 2 dB(A) bzw. 1 dB(A) überschritten.</p> <p>Zusammenfassend wurde empfohlen, dass der erforderliche Schallschutz über passive Maßnahmen erfolgen soll, da aus städtebaulichen und/oder wirtschaftlichen Gründen die Durchführung von aktiven Maßnahmen kaum realisierbar ist.</p> <p>Aufgrund der städtebaulichen Situation sowie angesichts der Tatsache, dass im westlichen Bereich des Plangebiets keine Wohnbebauung mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen geplant ist, werden aktive Maßnahmen in Form von Schallschutzbauwerken nicht durchgeführt. Für die entsprechenden Bereiche sind an den betroffenen Gebäuden mit schutzbedürftiger Nutzung Lärmschutzmaßnahmen zu treffen. Dies geschieht über Festsetzungen von Lärmpegelbereichen, die Vorgaben zur Schalldämmung an den geplanten Gebäuden definieren. Bei Neubauten ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ein Nachweis über die erforderliche Schalldämmung der Außenbauteile zu erbringen.</p>
03	Polizeipräsidium Tuttlingen Schreiben vom 11.03.2016 - Behördenbeteiligung	
	<p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans in der vorgelegten Form bestehen seitens des Polizeipräsidiums Tuttlingen keine Bedenken.</p> <p>Bei der verkehrlichen Erschließung des zukünftigen Gewerbe-/Mischgebietes ist zu berücksichtigen, dass die nördliche Einmündung Zollernstraße/K 7126 zumindest in der derzeitigen Ausprägung nicht genutzt werden kann, da das erforderliche Sichtdreieck 3/70 nicht gegeben und eine Linksabbiegerspur nicht vorhanden ist.</p> <p>Ist dies angesichts des sehr geringen Verkehrs derzeit noch hinnehmbar, wird dies bei einem deutlichen Mehr an Verkehr nicht mehr möglich sein.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>In Zusammenhang mit der Bebauung des Plangebiets wird die öffentliche Erschließung geregelt. Ggf. sind entsprechende verkehrliche Anordnungen zu treffen. Im Sichtbereich der Zollernstraße zum Einmündungsbereich der Heselwanger Straße kann in diesem Zusammenhang ein Verkehrsspiegel im Kreuzungsbereich angebracht werden.</p> <p>Angesichts der geplanten Ansiedlung von lediglich 3 bis 4 Dienstleistungsbetrieben und der Ausbildung der Zollernstraße als Stichstraße, ist nur mit einer vergleichsweise begrenzten Zunahme an Fahrzeugen im Kreuzungsbereich zu rechnen, welcher innerhalb der Innerortslage, somit Tempo 50-Bereich liegt.</p>
04	Regionalverband Neckar-Alb Schreiben vom 19.04.2016	

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	<p>Mit dem Bebauungsplan sollen die Bebaubarkeit, vorzugsweise für kostengünstigen Wohnraum und die Erschließung geregelt werden. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,85 ha, wovon ca. 0,8 ha dem Außenbereich zuzuordnen sind.</p> <p>In der Raumnutzungskarte des Regionalplans 2013 ist in diesem Bereich ein regionaler Grünzug (VBG) dargestellt. In den regionalen Grünzügen, die als Vorbehaltsgebiet festgelegt sind, soll durch die Träger der Bauleitplanung vor der Inanspruchnahme eine sorgfältige Abwägung zwischen den Belangen des Freiraums und der geplanten baulichen Nutzung stattfinden (Plansatz 3.1.1 G(8)).</p> <p>Bedenken oder Anregungen werden nicht erhoben. Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren und Benachrichtigung über das Ergebnis.</p>	<p>Der Bebauungsplan soll als Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) ausgewiesen werden. Die Gesamtgröße des Gebiets beträgt nach Überarbeitung des Geltungsbereichs ca. 1,2 ha.</p> <p>Auf die Ausführungen unter 01 wird verwiesen.</p>
05	<p>Handwerkskammer Reutlingen Schreiben vom 23.03.2016</p>	
	<p>Von Seiten der Handwerkskammer Reutlingen wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet zwischen Heselwanger Straße und Hölderlinstraße begrüßt.</p> <p>Der Bereich westlich der Zollernstraße bietet sich aufgrund der Einwirkungen durch Lärmimmissionen welche von der B 27 ausgehen für eine gewerbliche Bebauung an. Für dieses Areal könnte zum Beispiel ein eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen werden.</p>	<p>Das Gebiet wird entsprechend den Anregungen als Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) ausgewiesen.</p>
06	<p>Stadtwerke Balingen Schreiben vom 06.04.2016</p>	
	<p>Die Erschließung wird im Zuge der Bebauung erfolgen. Die Löschwasserbereitstellung beträgt 96 m³/h über 2 Stunden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
07	<p>Unitymedia Schreiben vom 17.03.2016</p>	
	<p>Keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
08	<p>TRANSNET BW Schreiben vom 18.03.2016</p>	
	<p>Keine Einwände. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist daher nicht notwendig.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
09	<p>Netze BW GmbH Schreiben vom 16.03.2016</p>	
	<p>Keine Einwände. Eine Teilnahme am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
10	<p>Telekom Schreiben vom 09.06.2016</p>	
	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Bitte lassen Sie uns den Baubeginn sofort nach bekannt werden zukommen. So entstehen keine Verzögerungen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Im Rahmen der Erschließungsarbeiten koordiniert das Tiefbauamt die Leitungsträger.</p>

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	<p>Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener Telekommunikationslinien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen.</p> <p>Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer Telekommunikationsinfrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.</p> <p>Für einen eventuellen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	
11	Bürgermeisteramt Balingen Schreiben vom 10.03.2016 - Behördenbeteiligung	
	Keine Einwände. Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.	Kenntnisnahme
12	Herr Volker Hauth, Balingen Schreiben vom 01.04.2016	
	<p>Bei der Straßenplanung ist zu berücksichtigen, dass auf dem Flurstück 4953 keine Böschung erstellt werden darf.</p> <p>Die Böschung ist auf städtischer Fläche zu errichten. In der Vergangenheit wurde dies beim Ausbau der Lenastraße nicht berücksichtigt.</p>	<p>Böschungen sind nicht vorgesehen. Das Grundstück Flurstück Nr. 4953 liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes und ist als landwirtschaftliches Grundstück dem Außenbereich zuzuordnen. Es grenzt jedoch unmittelbar an das Plangebiet an.</p> <p>Zur freien Natur und Landschaft hin wird im Bebauungsplan ein Pflanzgebot zur Ortsrandeingrünung festgesetzt. Dieses besteht aus Heckenpflanzungen, so dass zwischen Gewerbegebiet und Außenbereich/Flurstück 4953 eine 5 m breite Grünfläche entsteht.</p> <p>Im Weiteren führt ein bestehender landwirtschaftlicher Weg Richtung Norden in die offene Landschaft.</p>

Sabine Stengel