

ANLAGE 2 zur Vorlage - Abwägungsvorschlag zum Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften ,Stingstraße/Etzelbach – Teilbereich 1‘

Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vom 23.06.2014 bis 23.07.2014 gemäß § 3 Abs.1 BauGB und § 4 Abs.1 BauGB

Der Aufstellungsbeschluss ,Stingstraße/Etzelbach‘ und die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung umfasste auch den Bereich zwischen Kepplerstraße und Bundesstraße B 27. Dieser Bereich soll als Teilbereich 2 zu einem späteren Zeitpunkt überplant werden.

Für den Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften ,Stingstraße/Etzelbach – Teilbereich 1‘ wird das Verfahren nun weitergeführt.

Die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Anregungen beziehen sich teilweise auf das gesamte Plangebiet (Teilbereich 1 und 2) entsprechend dem Aufstellungsbeschluss.

Hinweis zur Umstellung auf die BauGB Novelle 2017:

Eingeleitet wurde das Verfahren mit dem Aufstellungsbeschluss auf der Rechtsgrundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) mit Wirkung vom 24.10.2015. Der Abwägungsvorschlag, die Billigung sowie der Satzungsbeschluss sollen auf der Rechtsgrundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S 2808) gefasst werden.

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/ - protokoll
01	Regierungspräsidium Tübingen Schreiben vom 22.07.2014	
01/1	Belange der Raumordnung/ Bauplanungsrecht <u>Immissionsschutz</u> Aus Sicht des Regierungspräsidiums ist für das Wohnen (mindestens) die Schutzbedürftigkeit eines WA / MI anzunehmen. Damit ist vor den geöffneten Fenstern der schutzbedürftigen Wohnräume nachts 45 dB(A) einzuhalten.	Mit der BauGB Novelle 2017 wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Urbanes Gebiet nach § 6a BauNVO (Baunutzungsverordnung) festgesetzt. Urbane Gebiete dienen dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören. Mit der Einführung der neuen Baugebietskategorie „Urbanes Gebiet“ (MU) nach § 6a BauNVO wird im Sinne der Innenentwicklung und Nachverdichtung das Nebeneinander von Gewerbe, Freizeit und Wohnen erleichtert und planerisch eine nutzungsgemischte Stadt der kurzen Wege ermöglicht. Das Leitbild ist eine Stadt mit kurzen Wegen, Arbeitsplätzen vor Ort und einer guten sozialen Mischung. Das Urbane Gebiet zeichnet sich durch Nutzungsmischung aus. Dies bedeutet, dass sich Wohn- und Gewerbenutzung mit Einzelhandel, Büro, kulturellen, sozialen und sonstigen Einrichtungen durchmischen und in nächster Nähe gemeinsam existieren. Das Miteinander von Wohnen und Arbeiten wird dadurch erleichtert. Die Nutzungsmischung muss nicht gleichwertig sein. Für die im Baugesetzbuch (BauGB) neu definierte Gebietsausweisung „Urbanes Gebiet“ gelten groß-

		zügigere Lärmwerte im Vergleich zu Mischgebieten. Die TA Lärm lässt tags eine Erhöhung von +3 dB(A) gegenüber Mischgebieten zu. Beim Verkehrslärmschutz dagegen ergeben sich für Urbane Gebiete noch keine Änderungen oder Erleichterungen. Bei Neubau gilt weiterhin die 16. Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV) sowie die DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau. Bei der DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau handelt es sich um Richtwerte und nicht um absolute Grenzwerte. Maßgebend sind auch Grundrisslösungen oder Abschirmungen. Nach der TA Lärm gelten für Urbane Gebiete die Werte tags 63 dB(A) und nachts 40 dB(A). Entsprechend der Bekanntmachung des Innenministeriums über die Einführung technischer Bestimmungen vom 06. November 1990 muss der Nachweis der Luftschalldämmung von Außenbauteilen gegen Außenlärm bei Wohnnutzung (Aufenthaltsräume in Wohnungen, insbesondere Schlaf- und Kinderzimmer) ab LPB (Lärmpegelbereich) III, erbracht werden. Zum Schutz der Aufenthaltsräume vor unzumutbaren Lärmbeeinträchtigungen durch den Straßenverkehr sind Schallschutzmaßnahmen entsprechend DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) vorzusehen und nachzuweisen. Der Nachweis der Einhaltung der schalltechnischen Anforderungen nach DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen. Um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten, wurde eine schalltechnische Untersuchung vom Ingenieurbüro für Schallimmissionsschutz (ISIS) erstellt. Entsprechend der schalltechnischen Untersuchung werden passive Lärmschutzmaßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt. Die schalltechnische Untersuchung ist Anlage zum Bebauungsplan.
	Für die der B 27 zugewandten östlichen Fassaden werden massive und aus immissionschutzrechtlicher Sicht nicht hinnehmbare Überschreitungen zu prognostizieren sein. Mögliche Lösungen können aus Sicht des Regierungspräsidiums folgende Maßnahmen beinhalten: • Lärmschutzwände Verzicht auf schutzbedürftige Räume an den lärmbelasteten Fassaden. Falls derartige, an der Emissionsquelle ansetzende Maßnahmen nicht durchführbar sein sollten oder nicht ausreichen, sind vor dem Hintergrund der besonderen Planungssituation ausnahmsweise passive Schallschutzmaßnahmen denkbar: 1.) Errichtung einer vorgehängten Fassade mit einem ausreichenden Schalldämmmaß oder 2.) Einbau von Schallschutzfenstern mit entsprechender technischer Lüftung bzw. Klimatisierung (Sommer max. 25,5° der Wohnräume/ die Temperaturdifferenz sollte max. 6 K gegen die Außentemperatur betragen). Der Nachweis des ausreichenden sommerli-	Der Geltungsbereich des Plangebietes hat sich gegenüber dem Aufstellungsbeschluss geändert. Das Plangebiet wird im ersten Teilabschnitt nicht bis an die Bundesstraße B 27 entwickelt. Der erste Teilabschnitt erstreckt sich von der Stingstraße bis zur Keplerstraße. Um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten, wurde eine schalltechnische Untersuchung vom Ingenieurbüro für Schallimmissionsschutz (ISIS) erstellt. Aktiver Lärmschutz hat Vorrang vor passivem Lärmschutz. Die Erstellung einer Lärmschutzwand mit einer Länge von 140 m sowie einer Höhe von 4,50 m und alternativ 2,50 m wurden geprüft. Nachdem die Kosten für die 2,50 m Lärmschutzwand nach einer Kostenberechnung durch das Ingenieurbüro Breinlinger aus Tuttlingen bereits über 800.000 € betragen, wird im Rahmen der Abwägung und im Sinne der Angemessenheit sowie unter besonderer Würdigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und der Innenentwicklung im Sinne der Nachverdichtung von der aktiven Lärmschutzmaßnahme abgesehen. Der Bebauungsplan sieht passive Lärmschutzmaßnahmen vor, so dass die Räume im

	chen Wärmeschutzes ist nach DIN EN 15251 zu führen.	Gebäude ausreichend geschützt werden. Entsprechend der Bekanntmachung des Innenministeriums über die Einführung technischer Bestimmungen vom 06. November 1990, wurde die DIN 4109 Bestandteil der Landesbauordnung (§ 3 Abs. 2). In der DIN 4109 sind Anforderungen an den Schallschutz mit dem Ziel festgesetzt, Menschen in Aufenthaltsräumen vor unzumutbaren Belästigungen zu schützen. Im Plangebiet, der durch den städtebaulichen Entwurf konkretisiert wurde, wird maximal der Lärmpegelbereich IV erbracht. Der Nachweis der Luftschalldämmung von Außenbauteilen gegen Außenlärm bei Wohnnutzung (Aufenthaltsräume in Wohnungen, insbesondere Schlaf- und Kinderzimmer) muss ab LPB III, erbracht werden. Bei den Wohnräumen, insbesondere bei Schlaf- und Kinderzimmern ist der Einbau von fensterunabhängigen Lüftungseinrichtungen oder von kontrollierten Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung vorzusehen. Der Nachweis der Einhaltung der schalltechnischen Anforderungen nach DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen. Die lärmtechnisch vom Regierungspräsidium besonders problematisierten Gebäude an der B 27 befinden sich im Teilbereich 2, der vorliegend nicht überplant wird.
	Es ist insgesamt nachzuweisen, dass die Innenraumpegel nicht höher sind als diejenigen, die bei einem Außenpegel von 45 dB(A) und üblicherweise eingebauten modernen Fenstern zu erwarten sind. Die Festsetzungen wären entsprechen zu ergänzen.	Auf die schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros ISIS wird verwiesen.
01/2	II. Belange des Straßenbaus 1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können. 1.1. Art der Vorgabe Außerhalb des Erschließungsbereiches von Bundes- und Landesstraßen besteht in einem Abstand bis 20 m vom Fahrbahnrand ein Anbauverbot für Hochbauten und bauliche Anlagen, sowie für Werbeanlagen. Bis 40 m bei Bundes- und Landesstraßen dürfen bauliche Anlagen und Werbeanlagen nur mit Zustimmung der Straßenbauverwaltung errichtet werden. Diese im Verkehrsinteresse bestehende Vorgabe ist im Grundsatz auch bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten.	Wie einleitend bereits ausgeführt, hat sich der Geltungsbereich des Plangebietes gegenüber dem Aufstellungsbeschluss geändert. Das Plangebiet wird im ersten Teilabschnitt nicht bis an die Bundesstraße B 27 entwickelt. Der erste Teilabschnitt erstreckt sich von der Stingstraße bis zur Keplerstraße. Das Plangebiet ist vom Anbauverbot nicht betroffen.
	<u>Straßenanschluss</u> Außerhalb des Erschließungsbereiches von Bundes- und Landesstraßen ist die Anlegung neuer Zufahrten im Interesse des überörtlichen Verkehrs grundsätzlich ausgeschlossen.	
	1.2. Rechtsgrundlage Bundesfernstraßengesetz (FStrG) § 9 Abs. 1	Kenntnisnahme

	u. 2 Straßengesetz Baden-Württemberg (StrG) § 22 Abs. 1 u. 2 Ausnahmen und Befreiungen sind in bestimmten Fällen möglich, wenn die verkehrlichen Belange dies zulassen.	
	1.3. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen) So wie in § 9 Abs. 8 FStrG und § 22 Abs. 1 StrG in bestimmten Fällen Ausnahmen vom Anbauverbot möglich sind, kann, wenn die verkehrlichen Belange dies zulassen, im Einzelfall im Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung durch einen Bebauungsplan eine nähere Bebauung zugelassen werden. Sofern das Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung nicht zustande kommt, gelten die Anbaubeschränkungen gemäß § 9 Abs. 1 und 2 FStrG § 22 Abs. 1 und 2 StrG ungeachtet der planerischen Festsetzungen im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 7 FStrG bzw. § 22 Abs. 6 StrG, da der Bebauungsplan nicht unter Mitwirkung des Trägers der Straßenbaulast zustande gekommen ist (vgl. VGH Hessen vom 22.07.1999 in ZfBR 2000, S. 194-197).	Von einer Lärmschutzwand mit einer Länge von 140 m zum Lückenschluss an der Bundesstraße B 27 als aktive Lärmschutzmaßnahme wird im Rahmen der Planung mangels Angemessenheit abgesehen, da die Kosten unverhältnismäßig hoch sind, auch in Relation zum Nutzen. Siehe hierzu auch Stellungnahme zu Nr. 01/1
	2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes. Ausbauabsichten der B 27 bestehen derzeit nicht.	Kenntnisnahme
	3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage und Hinweise zum Vollzug.	Kenntnisnahme
	<u>Zum Entwurf:</u> 3.1. Abstände zu Baugrenzen, Anbauverbotszone Vom Fahrbahnrand der B 27 ist im Interesse der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs ein 20 m breiter, nicht überbaubarer Grundstücksstreifen vorzusehen.	Das Plangebiet wird im ersten Teilabschnitt nicht bis an die Bundesstraße B 27 entwickelt. Auf die Ausführungen unter Nr. 01/1 wird verwiesen.
	3.2 Nicht überbaubare Grundstücksstreifen, Pflanzstreifen Die zwischen den Baugrenzen und den Straßenflächen bestehenden Grundstücksflächen gelten als nicht überbaubare Grundstücksstreifen. Auf diesen nicht überbaubaren Flächen dürfen Nebenanlagen i. S. von § 14 Baunutzungsverordnung (BauNVO), d. h. Hochbauten, Stellplätze und Garagen und sonstige Nebenanlagen, z. B. Lagerflächen usw., nicht zugelassen werden (§ 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO). Nebenanlagen, welche nach § 14 BauNVO in einem Baugebiet auch außerhalb der Baugrenzen zulässig sein können, dürfen innerhalb des vorgenannten Anbauverbots	Das Plangebiet wird im ersten Teilabschnitt nicht bis an die Bundesstraße B 27 entwickelt. Auf die Ausführungen unter Nr. 01/1 wird verwiesen.

	nicht ohne die ausdrückliche Zustimmung der Straßenbauverwaltung zugelassen werden. Nach der LBO genehmigungsfreie Anlagen bedürfen in diesem Bereich der Genehmigung der Straßenbauverwaltung.	
	Dieser von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksstreifen ist im Bebauungsplan mit dem Planzeichen der Anlage zur Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991, I S. 58) zu kennzeichnen. In den planungsrechtlichen Festsetzungen und in der Zeichenerklärung des Bebauungsplanes sind entsprechende Ergänzungen vorzunehmen.	Das Plangebiet wird im ersten Teilabschnitt nicht bis an die Bundesstraße B 27 entwickelt. Auf die Ausführungen unter Nr. 01/1 wird verwiesen.
	Die Stadt wird außerdem gebeten, in den Bebauungsplan einen Hinweis aufzunehmen, wonach auf den vorgenannten nicht überbaubaren Flächen Werbeanlagen wegen der Beeinträchtigung des Schutzzweckes des § 16 LBO nicht zugelassen werden können.	Das Plangebiet wird im ersten Teilabschnitt nicht bis an die Bundesstraße B 27 entwickelt. Auf die Ausführungen unter Nr. 01/1 wird verwiesen.
	Beleuchtete Werbeanlagen sind so einzurichten, dass die Verkehrsteilnehmer auf den klassifizierten Straßen nicht geblendet werden. Die amtlichen Signalfarben Rot, Gelb und Grün dürfen nicht verwendet werden. Außerdem ist aufzunehmen, dass Werbung zwischen den nicht überbaubaren Flächen entlang der B 27 und den künftigen Gebäuden nur an der „Stätte der eigenen Leistung“ zulässig ist und nur am Gebäude, nicht auf dem Dach, erfolgen darf. Ebenso sind Lauflicht-Wechsellichtanlagen unzulässig. Aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs sind auch Booster (Lichtwerbung am Himmel) und Fesselballone o. ä. auszuschließen.	Das Plangebiet wird im ersten Teilabschnitt nicht bis an die Bundesstraße B 27 entwickelt. Auf die Ausführungen unter Nr. 01/1 wird verwiesen.
	3.3 Zufahrten Fahrwege im Anbauverbot der Bundesstraße dürfen nur mit Zustimmung der Straßenbauverwaltung errichtet werden. Unmittelbare Zufahrten und Zugänge zu anliegenden Grundstücken von der B 27 werden nicht gestattet. Dieses Zufahrtsverbot ist im Bebauungsplan entlang der B 27 durch das entsprechende Planzeichen Nr. 6.4 der Anlage zur Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991, I S. 58) darzustellen. Das Zufahrtsverbot gilt auch für die Bauzeit der Einzelbauvorhaben.	Das Plangebiet wird im ersten Teilabschnitt nicht bis an die Bundesstraße B 27 entwickelt. Auf die Ausführungen unter Nr. 01/1 wird verwiesen.
	3.4 Äußere verkehrliche Erschließung Gegen die verkehrliche Erschließung des Plangebietes über die Stingstraße an das klassifizierte Straßennetz werden keine Einwendungen erhoben.	Kenntnisnahme
	Hinweise: 3.5 Entwässerung Der B 27 sowie ihren Entwässerungseinrichtungen darf vom gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes einschließlich	Das Plangebiet wird im ersten Teilabschnitt nicht bis an die Bundesstraße B 27 entwickelt. Auf die Ausführungen unter Nr. 01/1 wird verwiesen.

	der Erschließungsstraßen kein Oberflächenwasser zugeführt werden. Auf die RAS-Ew Ausgabe 1987 (Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Entwässerung) wird hingewiesen.	
	3.6 Kosten für Immissionsschutz Die im Bebauungsplanentwurf für Bebauung ausgewiesenen Flächen werden überwiegend im Immissionsbereich der B 27, insbesondere im Schalleinwirkungsbereich, liegen. Das Baugebiet ist damit durch die vorhandene B 27 vorbelastet. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass sich der Straßenbaulasträger deshalb an den Kosten evtl. notwendig werdender aktiver oder passiver Schallschutzmaßnahmen oder auch anderer Immissionsschutzmaßnahmen nicht beteiligen kann.	Aktiver Lärmschutz hat Vorrang vor passivem Lärmschutz. Auf die Lärmschutzuntersuchung des Ingenieurbüros ISIS wird verwiesen. Die Erstellung einer Lärmschutzwand auf einer Länge von 140 m sowie einer Höhe von 4,50 m und 2,50 m wurden geprüft. Nach dem Verursacherprinzip wären die Kosten vom Investor zu tragen gewesen. Nachdem die Kosten für die 2,50 m Lärmschutzwand bereits über 800.000 € liegen, wird im Rahmen der Abwägung und im Sinne der Angemessenheit sowie unter besonderer Würdigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und der Innenentwicklung im Sinne der Nachverdichtung von der aktiven Lärmschutzmaßnahme abgesehen. Der Bebauungsplan sieht passive Lärmschutzmaßnahmen vor, so dass die Räume im Gebäude ausreichend geschützt sind.
	3.7 Ver- und Entsorgungsleitungen Im Bereich des Straßenkörpers der B 27 dürfen keine Ver- und Entsorgungsleitungen verlegt werden. Evtl. notwendig werdende Aufgrabungen im Bereich der B 27 für Kreuzungen und Anschlüsse an Ver- und Entsorgungsleitungen dürfen erst nach Abschluss einer entsprechenden vertraglichen Regelung (Nutzungsvertrag) mit dem Landkreis Zollernalbkreis vorgenommen werden.	Die Anregung betrifft die Planung für Teilbereich 2. Dieser ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
	3.8 Überarbeitung des Bebauungsplanes Die Stadt Balingen wird gebeten, den Bebauungsplan auf der Grundlage der vorstehenden Stellungnahme aufzustellen und ihn danach der Straßenbauverwaltung zur abschließenden Stellungnahme vorzulegen.	Die Straßenbauverwaltung wird am weiteren Verfahren beteiligt.
01/3	III Belange des Naturschutzes Die Planung zur Innenentwicklung wird zur Kenntnis genommen. Im Hinblick auf die Lage des Plangebiets entlang des Etzelbaches kann auf eine Prüfung der artenschutzrechtlichen Relevanz der Planung im Hinblick auf die Schädigungs- und Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht verzichtet werden.	Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP, Bericht vom 28. November 2017) wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellt, und fließt entsprechend mit Festsetzungen zum Artenschutz in die Planung ein. Die saP ist Anlage zum Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften.
02	Regierungspräsidium Freiburg- Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Schreiben vom 09.07.2014	
02/1	Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können. Keine	Kenntnisnahme
	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine	Kenntnisnahme
02/2	Hinweise, Anregungen oder Bedenken <u>Geotechnik</u>	

	Nach Geologischer Karte liegt das Planungsgebiet im Verbreitungsbereich von Verwitterungs- bzw. Festgesteinen des Unterjuras (Obtususton-Formation, z.T. Arientenkalk-Formation). Auffüllungen vorangegangener Nutzung sind nicht auszuschließen. Sofern eine Versickerung von Oberflächenwasser geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig ist, wird die Erstellung entsprechender hydrologischer Versickerungsgutachten empfohlen. Aufgrund der zu erwartenden geringen Durchlässigkeit wird von einer Versickerung abgeraten. Die tonig-schluffigen Verwitterungsböden neigen zu saisonalen Volumenänderungen (Schrumpfen bei Austrocknung, Quellen bei Wiederbefeuchtung). Auf eine ausreichende Einbindetiefe der Fundamente und einheitliche Gründungsbedingungen ist daher zu achten. Im Nordwestbereich des Plangebietes können in Baugruben bereits sehr harte Kalksteinbänke der Arientenkalk-Formation angetroffen werden. Die Gesteine der Arientenkalk-Formation enthalten in ihrem obersten Profilabschnitt (nahe zur Grenze zur Obtususton-Formation) einige geringmächtige Ölschieferlagen. Auf Grund des bekannten Baugrundrisikos der Baugrundhebung nach Überbauung/Austrocknung von Ölschiefern infolge von Gipskristallisation sollten beim Antreffen von Ölschieferlagen diese durch entsprechenden Mehraushub entfernt werden.	Die Empfehlungen und Hinweise des geologischen Landesamtes werden im Bebauungsplan unter Hinweisen wiedergegeben. Eine Baugrunduntersuchung wurde im Auftrag des Investors bereits durchgeführt.
	Bei geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl des Gründungshorizontes, zu Grundwasser-Verhältnissen, zur Standsicherheit von Böschungen und Baugruben, zur Thematik von Baugrundhebungen bei Antreffen von Ölschiefern etc.) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.	
	<u>Boden</u> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	Kenntnisnahme
	<u>Mineralische Rohstoffe</u> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Kenntnisnahme
	<u>Grundwasser</u> Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Kenntnisnahme
	<u>Bergbau</u> Bergbehördliche Belange werden von der Planung nicht berührt.	Kenntnisnahme
	<u>Geotopschutz</u> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert. Wir verweisen auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.	Kenntnisnahme

	fen werden kann.	
03	Landratsamt Zollernalbkreis Schreiben vom 17.07.2014	
03/1	Abfallwirtschaft Gegen das Bauvorhaben bestehen aus abfallwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken, wenn - die Tragfähigkeit der Straßen mindestens 30 t beträgt, - die Straßenbreite zum Entleeren der Müllbehälter mindestens 4 m beträgt, - das Durchfahrtsprofil mindestens 4 m Höhe und 3 m Breite beträgt, - es sich um Durchfahrtsstraßen oder um Sackgassen / Stichstraßen mit einer Wendemöglichkeit von mindestens 18 m Durchmesser handelt, - bei Gefällstrecken die Abfallsammelfahrzeuge sicher gebremst werden können, - Privatwege, Privatstraßen und Privatgrundstücke nur dann befahren werden, wenn die schriftliche Erlaubnis des / der Eigentümer vorliegt. Soweit erkennbar, ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens keine Änderung der Straßenführung geplant. Insoweit ergeben sich auch keine Änderungen auf die öffentliche Abfallentsorgung. Falls Grundstücke nicht direkt anfahrbar sind, z.B. weil keine ausreichend dimensionierte Straße oder Wendemöglichkeit besteht, müssen die betroffenen Bewohner ihre Abfälle entsprechend den Vorgaben der Abfallwirtschaftssatzung des Zollernalbkreises an der nächstgelegenen Durchfahrtsstraße zur Abholung bereitstellen.	Das Plangebiet ist über die Stingstraße und Charlottenstraße an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden.
03/2	Brandschutz Es bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben, sofern die folgenden Auflagen berücksichtigt werden.	

	1. Sofern Gebäude bestehen oder möglich sind, bei denen die Oberkante der zum Anleitern bestimmten Stellen mehr als 8 m über dem Gelände liegen, sind Aufstellflächen für Hubrettungsfahrzeuge der Feuerwehr (Grundfläche 5 x 11 m) erforderlich. 2. Bei Gebäuden, bei denen die Oberkante der zum Anleitern bestimmten Stellen weniger als 8 m über dem Gelände liegen, sind Aufstellflächen für die Steckleiter der Feuerwehr (Grundfläche 3 x 3 m) erforderlich. Zur Erreichung der anleiterbaren Stellen sind Zu- oder Durchgänge vorzuhalten. Diese müssen geradlinig und mindestens 1,25 m, bei Türöffnungen und anderen geringfügigen Einengungen mindestens 1 m breit sein. Die lichte Höhe muss mindestens 2,2 m, bei Türöffnungen und anderen geringfügigen Einengungen mindestens 2 m betragen. 3. Bei der Planung der Freiflächen und Verkehrswege ist dann die Erreichbarkeit der Anleiterstellen von Aufstellflächen im öffentlichen Verkehrsraum zu berücksichtigen. 4. Sofern im öffentlichen Verkehrsraum bzw. auf den Grundstücken keine Aufstellflächen für Feuerwehrfahrzeuge möglich sind, ist dies bei der zulässigen Gebäudehöhe zu berücksichtigen. 5. Es ist eine Löschwasserversorgung von mindestens 96 m³/h für eine Löschzeit von zwei Stunden erforderlich. Hierbei können Löschwasserentnahmestellen in einem Umkreis von 300 m in Ansatz gebracht werden.	Brandschutz und Gebäudetechnik werden im Rahmen der Baugenehmigung beurteilt. Die Löschwasserversorgung von mindestens 96 m³/h für eine Löschzeit von zwei Stunden ist für das Wohnbauvorhaben Stingstraße sichergestellt.
03/3	Straßenbaurecht Es bestehen keine Einwendungen. Folgende Nebenbestimmungen sind aufzunehmen: Der Antragsteller wird davon in Kenntnis gesetzt, dass das Baugebiet durch Immissionen (Verkehrslärm und Abgase) der B 27 beeinträchtigt ist. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass sich die Straßenbauverwaltung an den Kosten evtl. notwendig werdender aktiver oder passiver Schallschutzmaßnahmen oder anderen Immissionsschutzmaßnahmen nicht beteiligt. Des Weiteren muss das Regierungspräsidium Tübingen – Abteilung Straßenwesen und Verkehr – gehört werden	Kenntnisnahme. Die Kosten für eine Lärmschutzwand wären nach dem Verursacherprinzip vom Investor und Bauherrn zu tragen. Auf die Ausführungen unter Nrn. 01/1 und 01/2 sowie auf die Begründung zum Bebauungsplan wird verwiesen. Die Erstellung einer Lärmschutzwand mit einer Länge von 140 m sowie einer Höhe von 4,50 m und 2,50 m wurden geprüft. Nachdem die Kosten für die 2,50 m hohe Lärmschutzwand bereits über 800.000 € betragen, soll im Rahmen der Abwägung und im Sinne der Angemessenheit, unter besonderer Würdigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und der Innenentwicklung im Sinne der Nachverdichtung, von der aktiven Lärmschutzmaßnahme abgesehen werden. Das Regierungspräsidium Tübingen Abteilung Straßenwesen und Verkehr wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung angehört. Auf die Stellungnahme unter Nr. 01/2 wird verwiesen.
03/4	Wasser- und Bodenschutz <u>Altlasten (nachsorgender Bodenschutz)</u> Bedenken bestehen nicht. Hinweis: im Bebauungsplanbereich liegen die Flurstücke 1184/ und 1194/3. Diese sind im Altlasten- und Bodenschutzkataster mit Handlungsbedarf „B Entsorgungsrelevanz“ erfasst.	Im Altlasten- und Bodenschutzkataster sind die Flurstücke Nrn. 1196/4 und 1196/3 (Lederhandschuhfabrik) sowie das Flurstück Nr. 1194 (AS AVIA Tankstelle) mit Handlungsbedarf „B Entsor-

		gungsrelevanz“ erfasst. Auf dem Flurstück Nr. 1194 der ehemaligen AS AVIA Tankstelle wurde eine orientierende Untersuchung durchgeführt. Der Nachweis hinsichtlich der Belastungen muss beim Aushub erbracht werden. Die Altlastenverdachtsflächen werden im Bebauungsplan entsprechend der Planzeichenverordnung gekennzeichnet.
	<u>Oberirdische Gewässer:</u> Zum Bebauungsplan bestehen keine Einwände. Der gesetzliche Gewässerrandstreifen ist im Innenbereich fünf Meter breit. Die geplante Berücksichtigung eines Gewässerrandstreifens von mindestens 5 m wird begrüßt, wenn die Flächen im städtischen Eigentum verbleiben. Für den Gewässerrandstreifen sind grundsätzlich die rechtlichen Regelungen von § 29 WG i.V.m. § 38 WHG zu beachten bzw. zu berücksichtigen.	Der Gewässerrandstreifen von 5 m ab Böschungsoberkante wird im Bebauungsplan entsprechend ausgewiesen. Nachdem sich die Fläche zu großen Teilen im Eigentum des Bauherrn und Investors befindet, wurde der Gewässerrand zum Etzelbach als private Grünfläche ausgewiesen. Durch umfangreiche Festsetzungen als Maßnahmenfläche wird die standortgerechte Erhaltung und Begrünung durch den Eigentümer planungsrechtlich gewährleistet. Auf der privaten Grünfläche – Gewässerrand sollen zudem Artenschutzmaßnahmen durch den Investor/Eigentümer durchgeführt. Die rechtlichen Vorgaben nach § 29 WG i.V.m. § 38 WHG wurden berücksichtigt.
	<u>Abwasserbeseitigung:</u> Generelle Bedenken bestehen gegenüber dem Bebauungsplan nicht. Es ist im Rahmen des Bebauungsplan zu prüfen in wie weit eine dezentrale Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers gemäß § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) realisierbar ist. Ob diese Einleitung gemäß der Niederschlagswasserverordnung einer Einleitungserlaubnis bedarf, kann erst im späteren Verlauf definitiv gesagt werden.	Die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers wird über ein Entwässerungskonzept geregelt. Das Regenwasser soll in den Etzelbach und das Schmutzwasser in den städtischen Abwasserkanal eingeleitet werden. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird ein Antrag auf wasserrechtliche Genehmigung gestellt.
03/5	Natur- und Denkmalschutz Im überplanten Bereich liegen weder rechtskräftig ausgewiesene Biotop noch andere Schutzgebiete. Durch die Planung ist aber mit erheblichen umweltrelevanten Eingriffen zu rechnen. Daher ist die Anwendbarkeit des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB im Detail zu prüfen. Es wird darauf verwiesen, dass grundsätzlich nicht auf die Berücksichtigung von Belangen des Umweltschutzes, Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 Abs. 6 Satz 7 verzichtet werden darf. Teile des überplanten Gebiets sind im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Grünfläche ausgewiesen. Die vorhandenen Grünstrukturen in diesem Bereich sowie die zahlreichen Baumstandorte in der gesamten Fläche sind zu erhalten und in der Planung zu berücksichtigen. Artenschutz Aus naturschutzfachlicher Sicht ist der Bereich trotz innerstädtischer Lage und entsprechender Lärmbelastung durch die angrenzende B27 als sehr sensibel und mit hohem artenschutzfachli-	Der Bebauungsplan dient den Maßnahmen der Innenentwicklung und der Nachverdichtung nach § 13a BauGB. Er ist aufgrund der geplanten Grundfläche (weniger als 20.000 m²) der Fallgruppe 1 des § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB zuzuordnen. Mit dem Bebauungsplan wird weder die Zulässigkeit eines nach Umweltverträglichkeitsgesetz (UVPg) oder nach Landesrecht UVP-pflichtigen Vorhaben vorbereitet, noch bestehen Anhaltspunkte für eine erhebliche Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter z.B. aufgrund besonderer, überdurchschnittlicher Eigenschaften oder einem besonderen Schutzstatus. Die Anwendungsvoraussetzungen gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 BauGB liegen somit vor. Der Teilbereich des Plangebietes, der im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt ist, soll nach § 13a Abs.2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst werden. Für die Einschätzung zum Vorkommen streng oder besonders geschützter Arten wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP, Bericht vom 28.11.2017) durchgeführt.

	chem Potenzial zu bewerten. Es wird davon ausgegangen, dass artenschutzrechtliche Belange betroffen sein könnten. Daher wird darauf hingewiesen, dass für dieses Gebiet bei einer Überplanung eine fachlich belegbare Einschätzung zum Vorkommen streng geschützter oder besonders geschützter Arten erstellt werden muss. Die Abarbeitung der artenschutzrechtlichen Thematik ist zwingend erforderlich – auch bei bereits überplanten Gebieten oder Gebieten die im Verfahren sind. Aufgrund der Sensibilität des Bereichs ist eine umfassende Erhebung notwendig, die sich nicht ausschließlich auf die Baumstandorte und die älteren Gebäude konzentriert. Die vorhandenen älteren Bäume und die Uferandbereiche zum tief eingeschnittenen Etzelbach hin müssen auf das Vorhandensein von Bruthöhlen und anderen geeigneten Habitatstrukturen hin untersucht werden. Eine vereinfachte Form des artenschutzfachlichen Gutachtens in Form einer Relevanzanalyse kommt hier nicht in Betracht. In kritischen Fällen – wenn solche Arten zu vermuten sind (wie z.B. Fledermäuse in Bachuferbereichen) - wird ein spezieller vertiefter artenschutzrechtlicher Fachbeitrag - der bei positiver Beurteilung möglicherweise auch Artenschutzmaßnahmen beschreibt - notwendig werden. Hinweise auf das Vorkommen besonders geschützter oder streng geschützter Arten sind dem Landratsamt für dieses Gebiet derzeit nicht bekannt.	Die Ergebnisse werden im Bebauungsplan entsprechend aufgenommen. Die Grünstrukturen entlang des Etzelbachs bleiben erhalten. In den Freiflächen des Plangebietes sind durchweg grünplanerische Maßnahmen vorgesehen. Darüber hinaus werden für die betroffenen Artengruppen Vögel, Fledermäuse und Reptilien Vermeidungsmaßnahmen in Form einer zeitlichen Beschränkung für den weiteren Gebäudeabriss, weitergehender Baufeldkontrolle sowie erforderliche Maßnahmen zur Sicherung der ökologischen Funktionalität wie Nisthilfen im Umfeld des Vorhabens und Obstbaumpflanzungen in der näheren Umgebung festgesetzt. Die Durchführung der Maßnahmen obliegen dem Bauherrn/Investor.
03/6	Immissionsschutz/Gewerbeaufsicht Ziel der vorliegenden Planung ist eine Nachverdichtung sowie die Erstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes. Die geplante Gebietsausweisung ist nicht genannt, da jedoch eine Mehrfamilienhausbebauung angedacht wird, wird „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) angenommen.	Mit der BauGB Novelle 2017 wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Urbanes Gebiet nach § 6a BauNVO festgesetzt. Mit der neuen Baugebietskategorie „Urbanes Gebiet“ nach § 6a BauNVO wird im Sinne der Innenentwicklung und Nachverdichtung das Nebeneinander von Gewerbe, Freizeit und Wohnen erleichtert und planerisch eine Nutzungsgemischte Stadt der kurzen Wege ermöglicht. Das Leitbild ist eine Stadt mit kurzen Wegen, Arbeitsplätzen vor Ort und einer guten sozialen Mischung. Das Urbane Gebiet zeichnen sich durch Nutzungsmischung aus. Dies bedeutet, dass sich Wohn- und Gewerbenutzung mit Einzelhandel, Büro, kulturellen, sozialen und sonstigen Einrichtungen durchmischen und in nächster Nähe gemeinsam existieren. Das Miteinander von Wohnen und Arbeiten wird dadurch erleichtert, ohne dass die Wohnnutzung nicht wesentlich gestört ist. Nach § 6 BauNVO dienen Urbane Gebiete dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören.
	Das Plangebiet ist bereits zum Teil bebaut. Zum Aufgabenbereich der Gemeinde als Träger der Bauleitplanung gehört die Ermittlung von Emissionen und Immissionen als Tatsachenermittlung. Die Fläche des Bebauungsplans liegt im Einwirkungsbereich der B27, Charlottenstraße und Stingstraße.	Der sich im Eigentum des Bauträgers befindliche Gebäudebestand soll abgerissen und mit Neubebauung im Sinne der Innenentwicklung und Nachverdichtung realisiert werden. Für die Ermittlung der Emissionswerte wurde ein schalltechnisches Gutachten vom Ingenieurbüro für Schallimmissionsschutz (ISIS) erstellt. Das Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung

	Größere Baulücken sind erkennbar im nördlichen und nordöstlichen Teil entlang der B27. Somit ist festzuhalten, dass die Baulücken insbesondere dort noch vorhanden sind, wo mit einer Lärmeinwirkung durch Verkehr zu rechnen ist. Aus den Unterlagen ist nicht zu entnehmen, ob entsprechende Prüfungen der Orientierungswerte nach DIN 18005 durchgeführt wurden. Wir regen daher eine entsprechende Überprüfung an und weisen hierbei insbesondere auf folgende Bereiche hin: - B27, Charlottenstraße und Stingstraße Auf Grundlage des Lärmgutachtens sind entsprechende aktive bzw. passive Lärmschutzmaßnahmen zu ergreifen, dabei ist zu beachten, dass aktive Lärmschutzmaßnahmen vorzuziehen sind.	fließt im Bebauungsplan mit ein und setzt entsprechende Lärmschutzmaßnahmen fest. Das Gutachten ist Anlage zum Bebauungsplan. Auf die Ausführungen zum Lärmschutz in der Begründung sowie im Abwägungsvorschlag/-protokoll unter Nrn. 01/1 und 01/2 wird verwiesen. Nachdem die Kosten für eine 140 m lange und 2,50 m hohe Lärmschutzwand über 800.000 € betragen, soll im Rahmen der Abwägung und im Sinne der Angemessenheit, unter besonderer Würdigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und der Innenentwicklung im Sinne der Nachverdichtung, von dieser aktiven Lärmschutzmaßnahme abgesehen werden. Der Bebauungsplan setzt passiven Lärmschutz fest. Maßgebend sind auch Grundrisslösungen oder Abschirmungen.
	Üblicherweise werden in einem qualifizierten Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen getroffen, wenn die Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) überschritten werden. Zu den Festsetzungen gehören die Ausweisung von lärmrelevanten Bereichen im zeichnerischen Teil, Maßnahmen zum passiven Schallschutz gemäß DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) und ggf. Festsetzungen im Textteil des B-Plans, dass auf eine geeignete Ausrichtung schutzbedürftiger Nutzungen (gemäß DIN 4109) bei Neubau oder baulichen Veränderungen zu achten ist. Wir weisen darauf hin, dass bei Nutzungen als Schlaf- oder Kinderzimmer bei nächtlichen Lärmwerten ab 50 dB(A) zusätzlich fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen gemäß VDI 2719 vorzusehen sind.	Der Anregung wird gefolgt, soweit diese mit dem Ergebnis der schallschutztechnischen Untersuchung übereinstimmen. Auf die Ausführungen zum Lärmschutz wird verwiesen. Ausgewiesen wird ein 'Urbanes Gebiet'. Für die Ermittlung der Lärmeinwirkung wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Die Ergebnisse werden mit entsprechenden Lärmschutzmaßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt.
	Aus dem Jahr 2012 existieren Daten zum Verkehrsmonitoring. Diese Daten sind für Baden-Württemberg über die Website http://www.svz-bw.de/verkehrsmonitoring.html abrufbar. Wir gehen davon aus, dass die Thematik in Zusammenarbeit mit einem erfahrenen Planungsbüro behandelt wird.	Die schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Stingstraße/ Etzelbach Teilbereich 1“ wurde von einem qualifizierten Ingenieurbüro für Schallimmissionsschutz erarbeitet. Das Büro war auch im Rahmen der Lärmaktionsplanung für die Stadt Balingen tätig.
04	Polizeipräsidium Tuttlingen Schreiben vom 15.06.2015	
04/1	Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans in der vorgelegten Form bestehen aus verkehrspolizeilicher Sicht keine Bedenken. Im Zuge der neuen Innenerschließung sollte die Kreuzung Keplerstraße / Etzelbachstraße / Stingstraße verkehrsgerecht gestaltet werden, so dass die derzeitige große asphaltierte, unstrukturierte Fläche vor Gebäude Keplerstr. 9 in dieser Form entfällt. Es wird gebeten, das Polizeipräsidium Tuttlingen bei der verkehrlichen Detailplanung weiter zu beteiligen.	Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Stingstraße/ Etzelbach hat sich gegenüber dem Aufstellungsbeschluss verkleinert. Der Verlauf und der zukünftige Ausbaustandard der Keplerstraße als Wohnstraße mit einer Breite von 5,50 m wird im Rahmen der Planung gesichert. Ein entsprechender Kaufvertrag Stadt / Investor soll abgeschlossen werden. Die Keplerstraße dient überwiegend der Erschließung der westlich angrenzenden Bebauung (zukünftiger Teilbereich 2). Der Kreuzungsbereich Keplerstraße / Etzelbachstraße / Stingstraße liegt nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Stingstraße/ Etzelbach. Eine verkehrsgerechte Gestaltung dieses Bereiches ist vorerst nicht geplant und soll im Hinblick auf Teilbereich 2 geprüft werden. Die vorliegende Planung enthält auch die Vorgaben und Festsetzungen zu einem Kreisverkehr

		Eckenfelderstraße – Stingstraße - Charlottenstraße, der mit der Verkehrsbehörde und dem Polizeipräsidium teilweise vorabgestimmt wurde, insbesondere auch hinsichtlich der Anordnung der Stellplätze. Das Polizeipräsidium Tuttlingen wird am weiteren Planungsverfahren beteiligt.
05	Regionalverband Neckar-Alb Schreiben vom 21.07.2014	
05/1	Mit dem Bebauungsplan sollen die Voraussetzungen für die städtebauliche Entwicklung eines innerörtlichen Areals in Balingen-Kernstadt geschaffen werden. Innenentwicklungsmaßnahmen stehen im Einklang mit regionalplanerischen Zielen und Grundsätzen. Aus regionalplanerischer Sicht werden deshalb zum Bebauungsplan keine Bedenken vorgebracht.	Die Innenentwicklung und Nachverdichtung sowie die Wohnraumschaffung wird im Rahmen der Planung stark gewichtet.
06	Handwerkskammer Reutlingen Schreiben vom 22.07.2014	
06/1	Von Seiten der Handwerkskammer Reutlingen bestehen keine Bedenken bezüglich der Neugestaltung und Entwicklung dieses Gebietes.	Kenntnisnahme
07	Handelsverband Schreiben vom 23.06.2014	
07/1	Keine Einwendungen. Weitere Hinweise oder Anregungen werden von hieraus derzeit nicht vorgetragen.	Kenntnisnahme
08	Telekom E-Mail vom 02.07.2014	
08/1	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Bitte lassen Sie uns den Baubeginn sofort nach bekannt werden zukommen. So entstehen keine Verzögerungen. Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener Telekommunikationslinien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer Telekommunikationsinfrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. 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 Bebauungsplan-gebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.	Die Telekom wird am Bebauungsplanverfahren sowie bei Erschließungsmaßnahmen durch das Tiefbauamt beteiligt. Die Telekom wird durch die zuständigen Fachämter, Tiefbauamt und Stadtwerke, über den Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen informiert.
09	Kabel BW GmbH Schreiben vom 26.06.2014	
09/1	Vielen Dank für Ihre Informationen. Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird.	Kenntnisnahme

10	Stadtkämmerei und Liegenschaften Schreiben vom 23.06.2014	
10/1	Es wird um Mitteilung gebeten, ob die bauliche Nutzung der Grundstücke – Anzahl der Vollgeschosse – erhöht werden soll. Falls dies der Fall ist, muss bei den Anschlussbeiträgen eine Nachveranlagung erfolgen. Die betroffenen Grundstücke wurden bei den Anschlussbeiträgen wie folgt veranlagt: Charottenstr. 31: 3VG Stingstr. 21: 2VG Stingstr. 23: 3VG Stingstr. 25: 2VG Stingstr. 27: 2VG Stingstr. 31: 2VG Keplerstr. 1: noch nicht veranlagt Keplerstr. 5: noch nicht veranlagt Keplerstr. 7: --- Keplerstr. 9: 2VG Etelbachstr. 2: 2VG Das Gebäude Keplerstr. 7 ist noch nicht an die Kanalisation angeschlossen.	Das Gebäude in der Charlottenstraße 31 wird im Bebauungsplan mit vier Vollgeschossen festgesetzt. Alle anderen Gebäude in der Stingstraße und Keplerstraße werden im Bebauungsplan mit drei Vollgeschossen plus Staffelgeschoss festgesetzt, wobei es sich bei dem Staffelgeschoss um ein Vollgeschoss handeln kann, da als Grundfläche bis zu 80% des darunterliegenden Vollgeschosses möglich sind. Maßgeblich sind die Vorgaben der Landesbauordnung für Vollgeschosse, wobei hier 75 % (3/4) benannt wird. Voraussichtlich werden sich im Plangebiet Nachveranlagungen ergeben, wenn beitragsrechtlich 4 Vollgeschosse zugrunde gelegt werden. Die Beitragsberechnung ist ein eigenständiges rechtliches Verfahren, welches das Bebauungsplanverfahren nur mittelbar betrifft. Dem zukünftigen Bauherrn sind die aufgeführten Belange bekannt.
11	Sonja Kaltenbach, Freie Architektin Streichener Straße 28 72336 Balingen-Heselwangen E-Mail vom 24.06.2014	
11/1	Ich habe ein paar Gedanken zur Bebauungsplanaufstellung „Stingstraße/Etelbachstraße“ nachfolgend aufgeschrieben. Bitte nehmen Sie sich kurz Zeit zum Lesen. Vielleicht könnte dies Ihre Planung bereichern. <u>Anmerkungen zum Bebauungsplan „Stingstraße/Etelbachstraße“ in Balingen</u> Der Grünzug entlang des Etelbachs sollte als „Grüne Lunge“ Balingens, als Frischluftschneise in Ost-West-Richtung erhalten bleiben (ergänzend zur Frischluftschneise Nord-Süd entlang der Eyach). Die beim Bau der 4-spurigen B27 durchtrennte Etelbachstrasse sollte wieder verbunden werden (siehe Röslerstrasse bei Krankenhaus). Eine Fortführung der m. E. gelungenen Fuß- und Radwegeführung im Grünen, getrennt vom Kraftverkehr im Bereich Agentur für Arbeit entlang des Etelbachs wäre wünschenswert, zur öffentlichen Nutzung, als Naherholungsgebiet, als begrünter Lärmschutz, Freizeitgestaltung, stadtnahes Biotop, Treffpunkte, etc.; in der Etelbachstrasse östlich der B27 gibt es viele Wohnungen ohne privates Grün, die von einem nahegelegenen öffentlichen Grün profitieren könnten. Deshalb sollte der <u>beabsichtigte Bebauungsplan B27-übergreifend</u> betrachtet werden. Durch die Bebauung des Gebiets „Schlichte“ hat das Verkehrsaufkommen zwischen Innenstadt und Wohngebiet auf der Hirschbergstraße erheblich zugenommen. Die Radwege sind in der Hirschbergstraße sowie in der Stingstraße ziemlich gefährlich. Viele Straßenüberquerungen erschweren das Radfahren vor allem mit Kindern. Eine Trennung des Radweges vom Kraftverkehr wäre abso-	Der Grünzug entlang des Etelbachs wird in die Planung integriert und bleibt erhalten. Die Verbindung der durch die Bundesstraße B 27 unterbrochenen ehemaligen Trasse der Etelbachstraße wäre aufgrund der vorhandenen Höhenverhältnisse nur mit einem Brückenbauwerk oder Unterführung möglich, die jeweils in Anbetracht der unmittelbar benachbarten Brücke Stingstraße wirtschaftlich und funktional derzeit nicht darstellbar wären. Eine neue Radwegeführung unmittelbar entlang des Etelbachs zwischen Charlottenstraße und Wohngebiet Etelbachstraße ist nicht vorgesehen und aufgrund der Geländeverhältnisse auch kaum realisierbar. In Verbindung mit der Gartenschau 2023 sollen im Rahmen des städtischen Radverkehrskonzepts verkehrswichtige Hauptrouten weiter ausgearbeitet und ausgebaut werden. Dazu zählt auch die Radwegeführung entlang der Stingstraße. Der gehölzreiche Gewässerrandstreifen des Etelbachs bleibt für Fußgänger als Naherholungsraum erlebbar. Das durch den Bebauungsplan zusätzliche Verkehrsaufkommen muss über ein Verkehrsgutachten geprüft werden. In diesem Zusammenhang können die Sicherheit der Radwege in diesem Bereich mit überprüft werden und gegebenenfalls verkehrssicher überplant werden.

	lut sinnvoll.	
	Die Dynamik des Stadthallenneubaus aufnehmend, könnte <u>ein Steg, eine Brücke rein für Fußgänger und Radfahrer über die B27</u> die Anbindung von Hirschberg/Schlichte wie Binsbol deutlich verbessern, evtl. <u>im Zuge einer Landesgartenschau</u>. Die Funktion von Brückenkopf, Lärmschutzbebauung und symbolisch als „Gedächtnis“ von Balingen könnte das Stadtarchiv selbstbewusst in einem neuen Gebäude aufnehmen, und somit die locker in diesen Grünzug eingestreuten öffentlichen Gebäude (Agentur für Arbeit, Hallenbad, Stadthalle, im weiteren Sinne Landratsamt, Stadthotel, Kindergarten Edith Stein) fortführen.	Eine zusätzliche Überbrückung der Bundesstraße B 27 zwischen den beiden bestehenden Straßenbrücken Hirschbergstraße und Stingstraße kann im Zuge der weiteren Planungen zur Gartenschau 2023 geprüft werden. Das Stadtarchiv kann dabei nicht in das Bauvorhaben Stingstraße/ Etzelbach integriert werden. Aufgrund rechtlicher Vorgaben sind Gebäude mit einem Abstand von weniger als 20 m zur Bundesstraße nicht genehmigungsfähig. Daher ist ein Archivgebäude als Brückenkopf für eine Fußgänger-/Radfahrerbrücke in einem erst später zu überplanenden Teilbereich 2 rechtlich nicht realisierbar. Das Wohnbauvorhaben soll aufgrund seiner Größe in zwei Bauabschnitten realisiert werden. In einer ersten Bauabschnittsphase ist das Gebäude Charlottenstraße 31, das heutige Stadtarchiv, zu erhalten. Im zweiten Bauabschnitt erfolgt eine Verlagerung des Stadtarchives an einen neuen Standort außerhalb des Bereichs. Aufgrund technischer Anforderungen an das sensible Archivgut (zwingende Vermeidung von Zwischenlagerungen) kann das Stadtarchiv logistisch nicht in die Umsetzung integriert werden. Derzeit werden städtebauliche Untersuchungen für einen neuen Standort Stadtarchiv durchgeführt, der den hohen Anforderungen an ein signifikantes Gebäude als „Gedächtnis“ der Stadt gerecht wird.
	Dies würde Balingen die Chance zu wieder mehr Identität und Mobilität geben, würde ein Wahrzeichen unserer Zeit schaffen als bauliches Symbol für Vernetzung und Kommunikation im ursprünglichen Sinne. Bei allen Vorteilen, die die „Hauptschlagader der Region - B27“ mit sich bringt, zerschneidet sie Balingen topographisch wie funktional doch in 2 Teile, die es aber zu verbinden gilt.	Kenntnisnahme
	Die derzeit optisch teils unbefriedigende Straßenbegleitbebauung entlang der Stingstrasse könnte im Laufe der Zeit durch adäquate mehrgeschossige Wohnbebauung mit/oder Mischnutzung (unten Läden, oben Wohnen) ersetzt werden. Deutlich höhere Wohnqualität (weil deutlich weniger Lärm-/Abgasbelastung) hätte m. E. aber das Strasserareal...	Durch den Bebauungsplan wird in zwei Bauabschnitten ein einheitliches kompaktes innerstädtisches Wohnquartier geschaffen. Im Zusammenhang mit dem sparsamen Umgang von Grund und Boden wird das Wohnquartier multifunktional mit Mischnutzungen ausgerichtet sein. Durch die Nähe zur Innenstadt in Bezug auf eine „Stadt der kurzen Wege“ und die Nähe zum Etzelbach als Naherholung sowie die barrierefreien Wohnungen, besitzt das Areal eine hohe Wohnqualität und kann durch die genannten Vorteile eine sozial durchmischte Bewohnerstruktur erzielen. Dadurch wird das Wohnquartier belebt sowie durch die zuziehende Kaufkraft die Innenstadt gestärkt. Eine mögliche weitere Nutzung des Strasser-Areals für Wohnnutzung soll im Rahmen der Erstellung des Stadtentwicklungskonzeptes „Balingen 2035“ als eine von verschiedenen denkbaren Nutzungen geprüft werden.

S.Stengel