

## ANLAGE 1 zur Vorlage - Abwägungsvorschlag

### Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Gewerbegebiet Steinenbühl“ in Balingen

#### Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 03.03.2017 bis 03.04.2017

Maßgebend war der Zeichnerische Teil des Büros Wick + Partner im Maßstab 1:500 vom 25.01.2017, die Planungsrechtlichen Festsetzungen vom 25.01.2017, der Straßenlageplan des Planungsbüros Breinlinger Ingenieure vom 04.10.2016, geändert am 25.11.2016, das Entwässerungskonzept des Planungsbüros Breinlinger Ingenieure vom 16.12.2016 sowie die Begründung vom 25.01.2017 mit Umweltbericht vom 22.12.2016.

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
01	<b>Regierungspräsidium Tübingen</b> Schreiben vom 31.03.2017	
01/1	<b>Belange der Raumordnung / Bauleitplanung</b>  <u>Bauleitplanung:</u> Zum vorliegenden Bebauungsplan werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht. Der geplante Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.  Hinsichtlich unserer Stellungnahme vom 08.03.2012 wird nach Abschluss der lt. Abwägungsvorschlag derzeit noch laufenden Untersuchungen um umgehende Mitteilung gebeten, wie die restliche, flächenmäßige Kompensation des GE „Rote Länder“ – alternativ zu GE „Steinenbühl“ – im Flächennutzungsplan schlussendlich erfolgen wird.	<p>Es besteht Konsens, dass das Entwicklungsgebot aus dem Flächennutzungsplan in der Planung berücksichtigt ist.</p> <p>Wie bereits im Abwägungsprotokoll zur Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen vom 08.03.2012, aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, ausgeführt ist das Plangebiet ‚Steinenbühl‘ im rechtswirksamen Flächennutzungsplan Balingen – Geislingen in der aktuellen Fassung noch als geplante Gewerbebaufläche dargestellt.</p> <p>Allerdings wurde in engem Zusammenhang mit der Gebietserweiterung und Flächenmehrung im Bereich des Gewerbegebietes ‚Rote Länder‘ im Jahr 2009 das Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan eingeleitet und am 15.02.2011 durch den Gemeinsamen Ausschuss als Einzeländerung 20 beschlossen. Der Bebauungsplan ‚Rote Länder‘ wurde am 24.03.2009 als Satzung beschlossen und ist seit dem 05.11.2009 rechtskräftig. Die Flächennutzungsplaneinzeländerung sah vor, das Gebiet ‚Steinenbühl‘ mit einer Fläche von ca. 5,6 ha wieder als ‚Landwirtschaftliche Fläche‘ darzustellen. Das Verfahren ‚Steinenbühl‘ war jedoch aufgrund des sich abzeichnenden Bedarfs für weitere Gewerbebauflächen im Stadtteil Balingen nicht zum Abschluss gebracht und</p>

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
		<p>zur Rechtswirksamkeit geführt worden, so dass der Bereich im rechtswirksamen Flächennutzungsplan unverändert als Geplantes Gewerbegebiet dargestellt ist. Das Änderungsverfahren wurde eingestellt.</p> <p>Eine Teilkompensation für Rote Länder erfolgte bisher nur durch Wegfall des Geplanten Gewerbegebietes ‚Brühlen‘ (ca. 2,7 ha) in Erzingen (Einzeländerung 21).</p> <p>Die Untersuchungen zur weiteren Kompensation der Mehrfläche im Gewerbegebiet ‚Rote Länder‘ sind aktuell noch nicht abgeschlossen. Eine Gesamtschau, auch unter Berücksichtigung der Flächenverfügbarkeit nach dem Balingen Modell, soll erstellt werden. Die Prüfung hinsichtlich der Kompensation und Umwandlung einer ca. 5 bis 6 ha großen Teilfläche des im Flächennutzungsplan Balingen - Geislingen als geplantes Gewerbegebiet ‚Hinter Lauen‘, ‚Engstlatt‘ (Planung: 7,7 ha) dargestellten Bereichs in zukünftig ‚Landwirtschaftliche Fläche‘ soll im Rahmen einer Gesamtkonzeption zur Gewerbeflächenentwicklung und -verfügbarkeit in Balingen erfolgen.“</p>
	<p><u>Raumordnung:</u>          Gemäß den vorgelegten Planunterlagen beabsichtigt die Stadt Balingen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Steinenbühl“. Als Art der Nutzung werden in den planungsrechtlichen Festsetzungen unter Ziffer 1.1 und Ziffer 1.2 Gewerbegebiete und eingeschränkte Gewerbegebiete festgesetzt. Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten werden jeweils ausgeschlossen. Zulässig sind nur Einzelhandelsbetriebe mit den im Bebauungsplan aufgeführten nicht zentrenrelevanten Sortimenten, wobei innenstadtbedeutsame Randsortimente ausnahmsweise bis maximal 5% der Verkaufsgeschossfläche zugelassen werden können. Des Weiteren kann jeweils für Produktionsbetriebe der Verkauf eigener Produkte in der Form des Fabrikverkaufs auf einer untergeordneten Betriebsfläche ausnahmsweise zugelassen werden, wobei der Fabrikverkauf 5% der Gesamtbetriebsfläche nicht überschreiten und maximal 100 m<sup>2</sup> Geschossfläche betragen darf. Ein Fabrikverkauf für Betriebe des produzierenden Gewerbes im Lebensmittelbereich darf nicht zugelassen werden.</p> <p>Durch die festgesetzten Einschränkungen zur Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben werden</p>	<p>Kenntnisnahme. Gegen die Planung bestehen keine Bedenken, zumal die Festsetzungen zur Zulässigkeit von Einzelhandel mit den Zielen der Einzelhandelskonzeption der Stadt Balingen übereinstimmen.</p> <p>Das Gebiet soll bedarfsorientiert insbesondere als Standort für Handwerksbetriebe, Gewerbe und Dienstleistung dienen.</p>

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	<p>die Ziele der Raumordnung hinsichtlich des Einzelhandels eingehalten. Es bestehen somit aus Sicht des Einzelhandels keine raumordnungsrechtlichen Bedenken gegen die Planung.</p>	
01/2	<p><b>Belange des Straßenwesens</b></p> <p>Das Regierungspräsidium – Abteilung Straßenwesen und Verkehr – erhebt keine Einwendungen gegen die vorgelegte Abwägung.</p> <p>Die Belange des Straßenbaus im Zuge der frühzeitigen Behördenbeteiligung (Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums vom 08.03.2012) wurden ausreichend berücksichtigt.</p>	<p>Das Regierungspräsidium erhebt keine Einwendungen.</p> <p>Der geplante Kreisverkehr mit Anbindung an die L 415 ist Teil eines gesonderten Verfahrens. Diese Planung erfolgt in enger Abstimmung mit dem Regierungspräsidium.</p>
01/3	<p><b>Belange der Landwirtschaft</b></p> <p>Die Stadt Balingen plant die Ausweisung eines Gewerbegebietes mit knapp 6 ha auszuweisen. Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt, und ist im Flächennutzungsplan als Fläche für Gewerbe dargestellt, so dass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird. Es war jedoch vorgesehen, diese als Gewerbe dargestellte Fläche als Kompensation für andere Gewerbegebietsausweisungen im Flächennutzungsplan wieder als Fläche für Landwirtschaft darzustellen, und somit für die Landwirtschaft langfristig zu sichern. Dementsprechend bestehen aus landwirtschaftlich fachlicher Sicht Bedenken gegenüber der Planung.</p> <p>Im Abwägungsprotokoll ist festgehalten, dass die Kompensation an anderer Stelle erfolgen soll, eine Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange im Rahmen einer ordnungsgemäßen Abwägung erfolgt unserer Auffassung erst dann, wenn eine Änderung im Flächennutzungsplan eine entsprechende Kompensation vorsieht, und Bauflächen flächen- und wertgleich (Flächen der Vorrangflur) wieder als landwirtschaftliche Flächen ausgewiesen und für die produktive Landwirtschaft gesichert werden.</p> <p>Es wird angeregt, im Umweltbericht unter dem Schutzgut „Sach- und Kulturgüter“ aufgrund der Betroffenheit auch die Belange der Landwirtschaft mit Hilfe der Flurbilanz darzustellen, damit agrarstrukturelle Belange im Rahmen der</p>	<p>Das Plangebiet ‚Steinenbühl‘ ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan Balingen – Geislingen in der aktuellen Fassung noch als geplante Gewerbebaufläche dargestellt.</p> <p>Auf die Ausführungen unter O1/1 wird verwiesen.</p> <p>Das Flächennutzungsplanänderungsverfahren ‚Steinenbühl‘ war aufgrund des sich abzeichnenden Bedarfs für weitere Gewerbebauflächen im Stadtteil Balingen nicht zum Abschluss gebracht und zur Rechtswirksamkeit geführt worden, so dass der Bereich im rechtswirksamen Flächennutzungsplan unverändert als Geplantes Gewerbegebiet dargestellt ist. Das Änderungsverfahren wurde eingestellt. Das Entwicklungsgebot Flächennutzungsplan – Bebauungsplan ist somit erfüllt. Geeignete Kompensationsflächen werden derzeit noch in einer Gesamtkonzeption untersucht.</p> <p>Die Ausweisung des Gewerbegebiets Steinenbühl erfolgt unter besonderer Gewichtung und Würdigung der Belange der Wirtschaft und des Gewerbes sowie zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen. Landwirtschaftliche Belange sollen im Sinne einer angemessenen Kompensation berücksichtigt werden.</p> <p>Das Schutzgut „Kultur- und sonstige Sachgüter“ bei der Umweltprüfung umfasst ‚Zeugnisse menschlichen Handelns von ideeller, geistiger und materieller Natur, die für die Geschichte des Menschen</p>

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	<p>ordnungsgemäßen Abwägung Berücksichtigung finden können. Die Bedenken gegenüber der Planung können zurückgestellt werden, wenn landwirtschaftliche Belange in den Planunterlagen dargestellt sind, und durch eine Änderung im Flächennutzungsplan Kompensationsflächen (Flächen für Gewerbe werden als landwirtschaftliche Flächen ausgewiesen) für die Landwirtschaft ausgewiesen und gesichert werden.</p> <p>Zu den Planungen, insbesondere den plan-externen naturschutzrechtlichen Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen werden ergänzend folgende Anregungen gegeben, da diese überwiegend auf Flächen von agrarstruktureller Bedeutung (Vorrangflächen) geplant sind.</p> <p><b>Maßnahme K1</b> Die Lage der Maßnahme bewirkt eine Verschlechterung der vorhandenen Agrarstruktur, da durch die erforderliche Wirtschaftsweise ein größerer Grünlandschlag geteilt, und sich hierdurch in gewissem Maße Bewirtschaftungserschwernisse ergeben. Eine Verlagerung der Maßnahme nach Westen an den Rand des Grünlandschlages (Flächentausch) könnte die Betroffenheit landwirtschaftlicher Belange minimieren.</p> <p><b>Maßnahme K3</b> Vergleichbar zur Maßnahme K1 könnte hier insbesondere bei der Maßnahme auf dem östlich gelegenen Flurstück eine Verlagerung an den westlichen Rand des vorhandenen Ackerschlages agrarstrukturelle Belange besser berücksichtigen, wobei der Effekt der Bewirtschaftungserschwernisse durch Verkleinerung von Schlägen bei Ackerflächen vielfach höher ist als bei Grünlandflächen. Entsprechend wird auch hier ein Flächentausch angeregt.</p>	<p>bedeutsam sind oder waren (d.h. Denkmäler)', so dass die angeregte Abarbeitung landwirtschaftlicher bzw. agrarstruktureller Belange hier fehl wäre. Gem. dem Grundlagenpapier „Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange bei der Umsetzung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ des MLR B-W wurde dementsprechend das Schutzgut „Boden“ um das Thema der Flurbilanz ergänzt (vgl. Umweltbericht Kap. 4.1). Der Anregung wurde somit inhaltlich entsprochen.</p> <p>Eine Teilkompensation für Rote Länder erfolgte bisher nur durch Wegfall des Geplanten Gewerbegebietes ‚Brühlten‘ (ca. 2,7 ha) in Erzingen (Einzeländerung 21).</p> <p>Die Untersuchungen zur weiteren Kompensation der Mehrfläche im Gewerbegebiet ‚Rote Länder‘ sind noch nicht abgeschlossen. Die Prüfung hinsichtlich der Änderung einer ca. 5 bis 6 ha umfassenden Teilfläche des im Flächennutzungsplan als Geplantes Gewerbegebiet ‚Hinter Lauen‘, Engstlatt (Planung: 7,7 ha) dargestellten Bereichs in zukünftig ‚Landwirtschaftliche Fläche‘ zum Ausgleich der Flächenmehrung ‚Rote Länder‘ sind noch nicht abgeschlossen.</p> <p>Dem Vorschlag wurde gefolgt und die Maßnahme auf das benachbarte Flst. 3717 verlagert.</p> <p>Die Maßnahme wurde dahingehend geändert, dass nun ergänzend eine Verlagerung des Brachestreifens der östlichen Maßnahmenfläche im Bedarfsfall innerhalb des gesamten Feldschlages ermöglicht wird.</p> <p>Auf den Abwägungsvorschlag zur erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (01/2) wird verwiesen. Aus</p>

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
		landwirtschaftlich-fachlicher Sicht werden keine weiteren Anregungen oder Bedenken vorgebracht.
01/4	<b>Belange des Naturschutzes</b>  Bei Berücksichtigung der Vorgaben der saP können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vermieden werden. Im Übrigen kann das Vorhaben von der Unteren Naturschutzbehörde beurteilt werden.	Die Ergebnisse der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung sind in die Festsetzungen bzw. Maßnahmen des Bebauungsplans eingeflossen und übernommen.
02	<b>Regierungspräsidium Freiburg</b> Schreiben vom 21.03.2017	
02/1	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. <b>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b> Keine	Kenntnisnahme
02/2	<b>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</b> Keine	Kenntnisnahme
02/3	<b>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken Geotechnik</b> 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 ingenieur-geologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Sofern für das Plangebiet weder ein ingenieur-geologisches Übersichtsgutachten, ein Baugrundgutachten noch ein geotechnischer Bericht vorliegt, empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:  Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten befindet sich das Plangebiet im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Obtususton-Formation und Arietenkalk-Formation. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei	Eine Baugrunduntersuchung vom Ingenieurbüro GeoTerton liegt vor. Das Gutachten ist Anlage zum Bebauungsplan ‚Gewerbegebiet Steinenbühl‘. Zusätzlich werden den Vorhabensträgern unter den Hinweisen des Textteils gezielt objektbezogene Bodengrunduntersuchungen empfohlen.

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	<p>Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Mit Ölschiefergesteinen ist zu rechnen. Auf die bekannte Gefahr möglicher Baugrundhebungen nach Austrocknung bzw. Überbauen von Ölschiefergesteinen durch Sulfatneubildung aus Pyrit wird hingewiesen. Die Ölschiefer können betonangreifendes, sulfathaltiges Grund- bzw. Schichtwasser führen. Eine ingenieurgeologische Beratung durch ein in der Ölschieferthematik erfahrenes privates Ingenieurbüro wird empfohlen.</p> <p>Darüber hinaus werden auch bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	<p>In den Hinweisen des Textteils wird auf eine Durchführung von objektbezogenen Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>
	<p><b>Boden</b> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	Kenntnisnahme
	<p><b>Mineralische Rohstoffe</b> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	Kenntnisnahme
	<p><b>Grundwasser</b> Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	Kenntnisnahme
	<p><b>Bergbau</b> Bergbehördliche Belange werden von der Planung nicht berührt.</p>	Kenntnisnahme
	<p><b>Geotopschutz</b> Im Bereich der Planflächen sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	Kenntnisnahme
03	<p><b>Regierungspräsidium Stuttgart</b> Schreiben vom 25.04.2017</p>	
	<p><b>Bau- und Kunstdenkmalpflege</b> In Bezug auf das o. g. Planverfahren trägt die Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken vor.</p>	Kenntnisnahme
	<p><b>Archäologische Denkmalpflege</b> Gemäß dem Abwägungsprotokoll fanden unsere vorgetragenen Hinweise und Anregungen Eingang in die Planungen.</p>	Kenntnisnahme

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	<p>Die Funde der Bronzezeit aus dem Bereich „Rohrloch / Vor dem Rohrloch“ (Bereich Flst.Nr. 3100, 3137, 3140) wurden 1952 beim Ausheben eines Baumloches gefunden. Wir greifen deshalb besonders auch die Anlage 04 zur Vorlage 2017/005 S. 10 unter Pkt. 10.3 Maßnahme K2 (CEF2) auf und bitten um <b>nachträgliche</b> Aufnahme des nachstehend genannten Hinweises:</p> <p><i>Erdarbeiten zum Entfernen oder zur Pflanzung von Streuobstgehölzen bedürfen der Abstimmung mit der Archäologischen Denkmalpflege.</i></p> <p>Ansprechpartner ist Herr Dr. Friedrich Klein (friedrich.klein@rps.bwl.de), Tel. 07071/ 757-2413</p>	<p>Die Anregungen werden entsprechend berücksichtigt. In den Hinweisen des Textteils wird ein separater Absatz zu Streuobstgehölzen und den damit verbundenen Erdarbeiten aufgenommen.</p>
04	<p><b>Regionalverband Neckar-Alb</b> Schreiben vom 17.03.2017</p>	
	<p>Mit dem o. g. Bebauungsplan sollen die Voraussetzungen für das Gewerbegebiet Steinenbühl geschaffen werden. Das Gebiet dient dem aktuellen Bedarf an gewerblichen Bauflächen vor allem für Handwerksbetriebe und andere Kleingewerbetreibende.</p> <p>Das Gebiet soll als GE und GEE ausgewiesen werden. Es ist im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt. Im Regionalplan Neckar-Alb 2013 ist das Gebiet als regionaler Grünzug (VBG) und als Gebiet für Bodenerhalt (VBG) festgelegt. Gemäß PS 3.1.1.G (8) Regionalplan Neckar-Alb 2013 soll in den regionalen Grünzügen, die als Vorbehaltsgebiet festgelegt sind, durch die Träger der Bauleitplanung vor der Inanspruchnahme eine sorgfältige Abwägung zwischen den Belangen des Freiraums und der geplanten baulichen Nutzung stattfinden.</p> <p>In den Vorbehaltsgebieten für Bodenerhaltung hat der Schutz der Böden bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht. Die Versiegelung des Bodens ist auf ein Minimum zu beschränken (PS 3.2.2 Regionalplan Neckar-Alb 2013).</p> <p>Gemäß Begründung zum Bebauungsplan stehen für den aktuellen Bedarf keine alternativen</p>	<p>Im Rahmen der Abwägung werden die Belange der Bodenerhaltung (Vorbehaltsgebiet im Regionalplan) zu Gunsten der Belange des Gewerbes und der Wirtschaft sowie der Schaffung und Erhaltung von Arbeitsplätzen im Mittelzentrum Balingen zurückgestellt. Das aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan Balingen - Geislingen entwickelte ‚Gewerbegebiet Steinenbühl‘ dient der Deckung des dringenden Bedarfs an Gewerbeflächen im Stadtgebiet Balingen. Alternative, ähnlich geeignete Flächen stehen nicht zur Verfügung. Gemäß dem aktuellem Regionalplan Neckar-Alb ist Balingen als Mittelzentrum eingestuft. Die Stadt Balingen übernimmt damit die Aufgabe, seinen Nahbereich mit Gütern und Dienstleistungen des allgemeinen täglichen Bedarfs (Grundversorgung) zu versorgen. Als zentraler Ort ist Balingen gemäß Regionalplan Neckar-Alb Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung, woraus sich die Aufgabe der Vorhaltung ausreichender Wohn- und Gewerbeflächen ergibt. Um im Balingen einen Teilbedarf an Gewerbeflächen zu gewährleisten, werden die Belange des Freiraums zurückgestellt.</p> <p>Auf die Festsetzungen im Textteil des Bebauungsplans wird verwiesen. Die Versiegelung des Bodens wird auf ein Minimum beschränkt, da Stellplatz-, Wege- und Zufahrten wasserdurchlässig herzustellen sind. Die Belagsarten sind wasserdurchlässig zu wählen.</p> <p>Den Grundsätzen der Regionalplanung wurde im Rahmen der Planung</p>

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	<p>Flächen zur Verfügung. Das Gebiet grenzt an bereits bestehende gewerbliche Nutzungen an. Als Mittelzentrum im ländlichen Raum erfüllt Balingen die Aufgabe des Gewerbe- und Dienstleistungsstandorts für den Verflechtungsbereich.</p> <p>Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten wurde ausgeschlossen. Randsortimente wurden auf maximal 5 % der Verkaufsgeschossfläche begrenzt.</p> <p>Aus Sicht der Regionalplanung gibt es keine Festlegungen, die der geplanten Nutzung grundsätzlich widersprechen.</p>	entsprochen.
05	<p><b>Landratsamt Zollernalbkreis</b> Schreiben vom 06.04.2017</p>	
	<p><b><u>Brandschutz</u></b> Es bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben, sofern die beiliegenden Nebenbestimmungen als Bestandteil in den baurechtlichen Bescheid aufgenommen werden.</p> <p><b><u>Nebenbestimmungen</u></b></p> <p>1. Sofern Gebäude möglich sind, bei denen die Oberkante der zum Anleitern bestimmten Stellen mehr als 8 m über dem Gelände liegen, sind Aufstellflächen für Hubrettungsfahrzeuge der Feuerwehr (Grundfläche 5 x 11 m) erforderlich. Bei der Planung der Freiflächen und Verkehrswege ist dann die Erreichbarkeit der anleiterbaren Stellen von Aufstellflächen im öffentlichen Verkehrsraum zu berücksichtigen.</p> <p>2. 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>3. Bei Gebäuden, bei denen die Oberkante der zum Anleitern bestimmten Stellen weniger als 8 m über dem Gelände liegen, sind Aufstellflächen für die Steckleiter der Feuerwehr (Grundfläche 3 x 3 m) erforderlich. Zur Erreichung der anleiterbaren Stellen sind Zu- oder Durchgänge vorzuhalten. Diese müssen geradlinig und mindestens 1,25 m, bei Türöffnungen und anderen geringfügigen Einengungen mindestens 1 m breit sein. Die lichte Höhe muss mindestens 2,2 m, bei Türöffnungen und anderen geringfügigen Einengungen mindestens 2 m betragen.</p> <p>4. Es ist eine Löschwasserversorgung von</p>	<p>Kenntnisnahme Die baurechtliche Genehmigung für die Einzelvorhaben ist nicht Bestandteil des laufenden Verfahrens. Eine brandschutzfachliche Begutachtung im Rahmen der Baugenehmigung wird erfolgen.</p>

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	<p>mindestens 96 m<sup>3</sup>/h für eine Löschzeit von zwei Stunden erforderlich. Sofern Gebäude mit einer Abschnittsfläche von &gt; 2.500 m<sup>2</sup> möglich sind, müssen bis zu 192 m<sup>3</sup>/h für eine Löschzeit von zwei Stunden vorgehalten werden (bei Gebäuden mit Abschnittsflächen zwischen 2.500 m<sup>2</sup> und 4.000 m<sup>2</sup> kann der Löschwasserbedarf gemäß der Industriebaurichtlinie im Zuge eines Brandschutzgutachtens nachgewiesen werden). Hierbei können Löschwasserentnahmestellen in einem Umkreis von 300 m in Ansatz gebracht werden.</p> <p>5. Die öffentlichen Verkehrsflächen sind für Fahrzeuge der Feuerwehr befahrbar auszuführen. Hierbei sind die Voraussetzungen der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur über Flächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken und Zufahrten (VwV Feuerwehrflächen) zu erfüllen.</p>	
	<p><b><u>Straßenbaurecht</u></b> Die geplante Änderung stellt aus unserer Sicht keine wesentliche Änderung der bereits geltenden Vorgaben dar. Es werden keine Bedenken geltend gemacht</p>	Kenntnisnahme
	<p><b><u>Immissionsschutz/Gewerbeaufsicht</u></b> Wir regen an, den Hinweis aufzunehmen, dass das Gewerbegebiet für Betriebe mit Nacharbeit nicht geeignet ist.</p>	<p>Kenntnisnahme Der Hinweis wird entsprechend berücksichtigt. Darüber hinaus gelten die Festsetzungen des Textteil über die Lärmkontingentierung im Gewerbegebiet Steinenbühl. Einzelfälle sind im Rahmen der Baugenehmigung durch die Gewerbeaufsicht zu prüfen.</p>
	<p><b><u>Abfallwirtschaft</u></b> Gegen das Bauvorhaben bestehen aus abfallwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken, wenn</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die Tragfähigkeit der Straßen mindestens 30 t beträgt,</li> <li>- die Straßenbreite zum Entleeren der Müllbehälter mindestens 4 m beträgt,</li> <li>- das Durchfahrtsprofil mindestens 4 m Höhe und 3 m Breite beträgt,</li> <li>- es sich um Durchfahrtsstraßen oder um Sackgassen / Stichstraßen mit einer Wendemöglichkeit von mindestens 18 m Durchmesser handelt,</li> <li>- bei Gefällstrecken die Abfallsammelfahrzeuge sicher gebremst werden können,</li> <li>- Privatwege, Privatstraßen und Privatgrundstücke nur dann befahren werden, wenn die schriftliche Erlaubnis des / der Eigentümer vorliegt.</li> </ul> <p>Falls Grundstücke nicht direkt anfahrbar sind, z.B. weil keine ausreichend dimensionierte Straße oder Wendemöglichkeit besteht, müssen die be-</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Hinweise des Abfallwirtschaftsamtes werden im Rahmen der Planung berücksichtigt. Die Straßenbreite der öffentlichen Erschließung beträgt 6,5 m ohne Gehweg. Die öffentliche Erschließung des Gewerbegebiets Steinenbühl wird über zwei Wendehammer geregelt. Diese sind mit einer Verkehrsinsel versehen. Die Wendemöglichkeit für Müllfahrzeuge sowie dreiachsige Lastkraftwagen ist somit im Verkehrsfluss gegeben.</p>

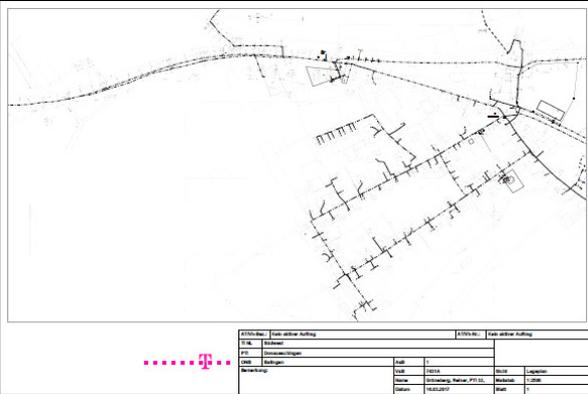
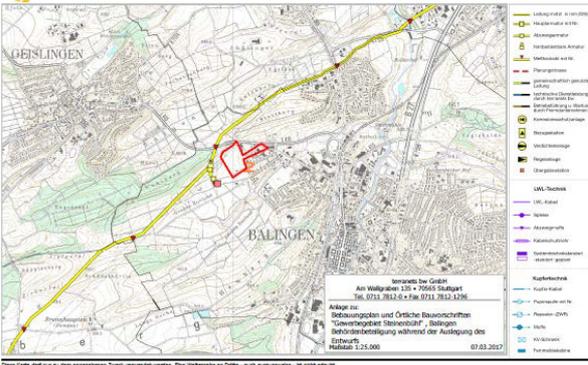
Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	<p>troffenen Abfallerzeuger ihre Abfallbehälter entsprechend den Vorgaben der Abfallwirtschafts-satzung des Zollernalbkreises an der nächst-gelegenen Durchfahrtstraße zur Abholung bereitstellen. Insoweit wird angeregt, eine entsprechende Regelung in den Bebauungsplan aufzunehmen oder die betroffenen Grundstückseigentümer davon zu unterrichten.</p>	
	<p><b><u>Wasser- und Bodenschutz</u></b>  <b><u>Oberirdische Gewässer</u></b>          Wir weisen auf den „Leitfaden Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg“ (LUBW 2016) hin.</p> <p><b><u>Abwasserbeseitigung</u></b>  <u>Niederschlagswasserbeseitigung</u>          Der Plan des Entwässerungskonzeptes (Anlage 12; Entwässerungsplanung) ist aufgrund der schlechten Auflösung unleserlich und daher nicht zu beurteilen. Er ist deshalb nochmals in lesbarer Form nachzureichen.</p> <p>Der Nachweis für die schadlose Beseitigung des Straßenoberflächenwassers ist anhand des Bewertungsverfahrens der „Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser“ (LUBW 2005) zu erbringen und zur Beurteilung vorzulegen.</p>	<p>Kenntnisnahme          Das Gewerbegebiet Steinenbühl befindet sich außerhalb von planungsrechtlichen Überschwemmungsgebieten.</p> <p>Am 23.05.2017 stellten die Stadt Balingen und das Ingenieurbüro Breinlinger das geplante Entwässerungskonzept für das Gewerbegebiet Steinenbühl vor. Das Wasserwirtschaftsamt des Landkreises Zollernalb wurde vollumfänglich über die Entwässerungssituation informiert. Es wird auf den Aktenvermerk vom 23.05.2017, Breinlinger Ingenieure verwiesen.</p>
	<p><b><u>Natur- und Denkmalschutz</u></b>          Im überplanten Bereich liegen zwar weder rechtskräftig ausgewiesene Biotope noch andere Schutzgebiete. Das gesamte Gebiet wird aber von Natura 2000 Flächen umgeben.</p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht bleibt festzustellen, dass durch die Planung erhebliche umweltrelevante Eingriffe verursacht werden könnten.</p> <p>Im Rahmen des Umweltberichts werden aber akzeptable Kompensationsmaßnahmen vorgesehen, sodass die Bedenken gegenüber dieser Planung zurückgestellt werden können.</p> <p>Die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen muss allerdings zeitnah erfolgen.</p> <p>Im Zuge der Erstellung des Bebauungsplans wurde eine Natura 2000-Vorprüfung (Stand 22.12.2016) sowie eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (Stand 22.12.2016) durchgeführt, deren Ergebnisse im Umweltbericht (Stand 22.12.2016) dargestellt sind.</p> <p>Wir teilen die Auffassung des Regierungspräsidiums, dass auf der Grundlage der</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Anregungen und Vorgaben wurden im Rahmen des Verfahrens geprüft, so dass der Natur- und Denkmalschutz seine Bedenken zurückgestellt hat.</p> <p>Die umliegenden Natura 2000 - Flächen wurden entsprechend untersucht. Auf den Umweltbericht und die Natura 2000 – Vorprüfung wird verwiesen.</p> <p>Die Kompensationsmaßnahmen werden planmäßig im Rahmen der Umsetzung des Vorhabens ausgeführt.</p>

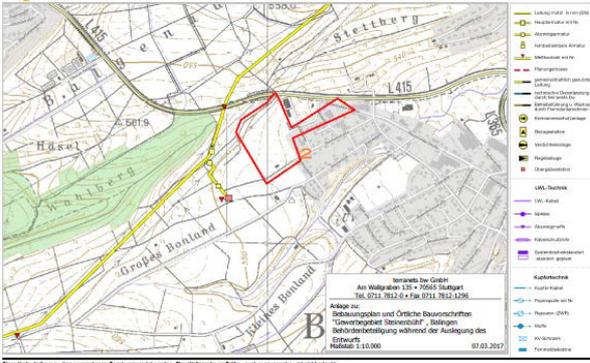
Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	<p>Ergebnisse der Natura 2000-Vorprüfung und des gegenwärtigen Kenntnisstandes davon ausgegangen wird, dass vom Vorhaben keine erhebliche Beeinträchtigung der Schutz- und Erhaltungsziele des genannten Natura 2000-Gebietes ausgeht, so dass eine weitergehende Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung entbehrlich ist.</p>	
	<p><b>Artenschutz</b></p> <p>Bereits in der ersten Stellungnahme zu diesem Bebauungsplan war darauf hingewiesen worden, dass für das Gebiet eine fachlich belegbare Einschätzung zum Vorkommen streng geschützter oder besonders geschützter Arten erstellt werden muss.</p> <p>Seitens der Stadt wurde eine nachvollziehbare SAP erstellt, die nicht kritisiert wird.</p> <p>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 daher keine Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG benötigt.</p> <p>Die Daten des Managementplans liegen der Stadt Balingen vor und wurden bei den o.g. Untersuchungen mit berücksichtigt. Die Umsetzung der artenschutzfachlich not-wenigen CEF-Maßnahmen muss möglichst sofort erfolgen, damit diese bereits wirksam sind, wenn die eigentlichen Eingriffe stattfinden.</p> <p>Aufgrund des Vorkommens der stark bedrohten Wanstschrecke wird noch möglichst rasch eine Umsetzungskonzeption zur Umsiedlung wenigstens eines Teils dieser Population für notwendig erachtet. Diese Art wird in der Roten Liste gefährdeter Tiere Deutschlands in der Kategorie 2 (stark gefährdet) geführt. Es muss vermieden werden, dass die vorhandene lokale Population komplett verloren geht.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Es besteht Konsens, dass die Belange des Artenschutzes im Verfahren vollumfänglich untersucht und bearbeitet wurden.</p> <p>Die CEF-Maßnahmen werden planmäßig im Rahmen der Umsetzung des Vorhabens ausgeführt.</p> <p>Die Wanstschrecke zählt nicht zu den besonders geschützten Arten gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz. Ein vollständiger Verlust der lokalen Population ist zudem nicht zu befürchten, da deren Vorkommen nicht nur auf die Flächen des Plangebietes beschränkt ist, sondern sich u.a. auch auf unmittelbar angrenzende Grünlandflächen erstreckt. Darüber hinaus werden im nahen Umfeld zum Gebiet neue magere Wirtschaftswiesen entwickelt, die auch der Habitatverbesserung für die Wanstschrecke dienen. Einschlägige Methoden zur Umsetzung von Wanstschrecken sind nicht bekannt. Es bestünde lediglich die sehr arbeitsintensive Möglichkeit eines händischen Fangens eines unbestimmten Teils des Bestands, und Verbringen der</p>

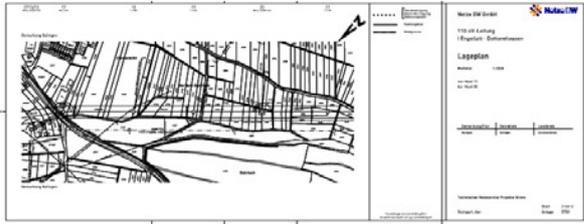
Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
		<p>Tiere an andere Standorte. Unter Berücksichtigung der Gesamtplanung (einschl. Kompensationsmaßnahmen), des hohen Umsetzungsaufwands inkl. erforderlichem Zeitauflauf und der gesetzlichen Lage erscheint ein Umsiedlungsversuch als nicht verhältnismäßig.</p>
	<p><b>Landwirtschaftliche Belange</b> Das Landwirtschaftsamt hat Bedenken gegen folgende Kompensationsmaßnahmen:</p> <p><b>K1:</b> Die Pflanzung von 4 Streuobstbäumen im Süden des Flurstücks Nr. 3725 ist nicht zielführend, weil durch diese Maßnahme die Bewirtschaftung unverhältnismäßig erschwert wird. Zudem stehen direkt gegenüber 3 Streuobstbäume (Konzentration). Sofern die 4 Streuobstbäume für den Ausgleich unbedingt benötigt werden, schlägt das Landwirtschaftsamt vor, sie auf der Streuobstfläche auf Flurstück Nr. 3717 zu pflanzen.</p> <p><b>K3:</b> Grundsätzlich kann einer Extensivierung der ackerbaulichen Nutzung zugestimmt werden, die eine bestimmte Fruchtfolge und den Verzicht auf synthetische Pflanzenschutzmittel und Mineraldüngern vorsieht. Die Bewirtschaftung nach Maßnahmen der ökologischen Landwirtschaft vorzuschreiben geht zu weit.</p> <p>Des Weiteren eignet sich das Flurstück Nr. 3059 nicht für die Maßnahme, da es in Bewirtschaftungsrichtung mitten im Schlag liegt. Es wird vorgeschlagen, den Buntbrachestreifen auf Flurstück Nr. 3171 zu vergrößern und 2 oder mehr Schwarzbrachestreifen anzulegen. Im Gegenzug entfällt der Verzicht auf synthetischen Pflanzenschutz und Mineraldünger auf der restlichen Flurstücksfläche, weil sie zu schmal ist (Arbeitsbreite der Maschinen).</p> <p><b>K5:</b> Die Bewirtschaftung der Flächen im Sinne bzw. nach Maßgabe des ökologischen Landbaus wird in Frage gestellt. Die bisherigen Bewirtschafter, die konventionell arbeiten, werden ausgegrenzt. In diesem Zusammenhang sollte begründet werden, weshalb die Wirtschaftsweise des ökologischen Landbaus gefordert wird. Im Hinblick auf die Arbeitsbreiten in der Landwirtschaft wird angeregt, die Blühstreifen zu verbreitern und die</p>	<p>Auf die Ausführungen unter 01/3 wird verwiesen.</p> <p>Dem Vorschlag des LRA ZAK zur Verlagerung der Baumpflanzung auf Flst. 3717 wurde im Rahmen der Änderungsplanung gefolgt und der Anregung somit entsprochen.</p> <p>Der Hinweis zur ökologischen Bewirtschaftungsweise wurde berücksichtigt und die Maßnahme entspr. abgeändert.</p> <p>Die Maßnahme und deren Lage ergibt sich maßgeblich aus der Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz (besonderer Artenschutz; vgl. spezielle artenschutzrechtliche Prüfung/saP), und kann daher nicht auf Flst. Nr. 3171 zusammengefasst werden. Das Flurstück Nr. 3059 befindet sich zudem in städtischem Eigentum. Die Maßnahme wurde in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde dahingehend geändert, dass ergänzend eine bedarfs-/nutzungsorientierte Verlagerung des Brachestreifens der östlichen Maßnahmenfläche innerhalb des gesamten Feldschlags ermöglicht wird.</p> <p>Der Hinweis zur ökologischen Bewirtschaftungsweise wurde berücksichtigt und die Maßnahme entspr. abgeändert.</p> <p>Die weitere Umsetzung der Maßnahme auf den betreffenden stadt eigenen Flurstücken erfolgt in Abstimmung mit dem jeweiligen Pächter.</p>

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	<p>Extensivierung in die Blühstreifen (z.B. durch Fenster) zu legen.</p> <p>Hinsichtlich der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung mit Berücksichtigung der Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Gebietes (S. 54 Umweltbericht) bestehen weitere Fragen:          Warum gibt es keine Aufwertung beim Klima?          K4 sieht die Entwicklung von mageren artenarmen Wirtschaftswiesen vor. Weshalb ist die Aufwertung bei 585 qm geringer?          Sind dies die Hochstaudenfluren?          Wenn ja: warum gehen sie, obwohl für unbedingt notwendig erachtet, geringerwertig in die Bilanzierung ein?          Das gleiche gilt für die Blühstreifen bei K5.</p> <p>Nicht thematisiert wurde der Auftrag von überschüssig anfallendem Oberboden auf Ackerflächen (auch eine Aufwertung). Die dem Gewerbegebiet benachbarten Grundstücke Nr. 3214 bis 3217 sind sehr flachgründig und diesbezüglich geeignet.          Der Bewirtschafter hat Interesse bekundet. Den Eigentümer müsste man noch fragen.</p>	<p>Die Methodik der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung beruht maßgeblich auf landesweit einheitlichen Arbeitsgrundlagen wie die „Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung (LUBW, 2005; vgl. Kap. 6.4 sowie Quellenverzeichnis des Umweltberichts). Die Bewertung bzw. Berechnung einzelner Schutzgüter und Vegetationstypen ergeben sich aus den dort enthaltenen Bewertungsansätzen.</p> <p>Der bei der Erschließung anfallende Oberboden wird im Zuge der entspr. Fachplanungen einer Wiederverwertung zugeführt. Darüber hinaus ist der angeregte Bodenauftrag im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zur Kompensation nicht erforderlich. Die vorgeschlagen Flurstücke befinden sich zudem nicht in städtischem Eigentum, so dass hier auf das Verfahren eines Bodenauftrags verzichtet wird.</p>
<b>06</b>	<p><b>Polizeipräsidium Tuttlingen</b>          Schreiben vom 31.03.2017</p>	
	<p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans in der vorgelegten Form bestehen seitens des Polizeipräsidiums Tuttlingen keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<b>07</b>	<p><b>Handwerkskammer Reutlingen</b>          09.03.2017</p>	
	<p>Die Ausweisung des Gewerbegebietes „Steinenbühl“ wird von unserer Seite begrüßt.</p> <p>Der Ausschluss der nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sowohl im GE als auch im eingeschränkten GE ist eine zweckdienliche Maßnahme, um die Gewerbeflächen für den gewerblichen Bedarf der ansiedlungswilligen Handwerksbetriebe und anderer Gewerbetreibender bereitzustellen und den Charakter eines Gewerbegebietes in der Zukunft zu erhalten.          Hierdurch können Einschränkungen der betrieblichen Tätigkeiten durch den Zwang erhöhter Rücksichtnahme innerhalb des Gewerbegebietes vermieden werden.</p> <p>Festsetzungen gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Ausweisung des Gewerbegebietes sowie die Festsetzungen zur zulässigen Art der baulichen Nutzung werden begrüßt.</p>

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	werden begrüßt. Bedenken oder Anregungen zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Steinenbühl“ werden nicht vorgebracht.	
<b>08</b>	<b>Bodensee-Wasserversorgung</b> Schreiben vom 08.03.2017	
	Im Bereich dieses Bebauungsplanes befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Kenntnisnahme
<b>09</b>	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b> Schreiben vom 16.03.2017	
	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Bitte lassen Sie uns den Baubeginn sofort nach bekannt werden zukommen. So entstehen keine Verzögerungen.</p> <p>Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener Telekommunikationslinien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung 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.</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> <p>Bitte lassen Sie uns nach Bekanntwerden der Straßennamen und Hausnummern diese umgehend zukommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Baubeginn ist mit dem Tiefbauamt Balingen abzustimmen. Abstimmungsgespräche mit den Stadtwerken der Stadt Balingen haben bereits stattgefunden.</p> <p>Sobald die Straßennamen sowie die Hausnummern vergeben sind, werden diese mitgeteilt.</p>

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
		
10	<p><b>Terranets bw GmbH</b> Schreiben vom 02.03.2017</p>	
	<p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren. Im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes (gilt nur für rot markierten Bereich) liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH, so dass wir von dieser Maßnahme nicht direkt betroffen werden.</p> <p>Wie Sie den beigefügten Planunterlagen entnehmen können, verlaufen westlich u. nördlich Ihrer Baumaßnahme die Schwarzwaldleitung DN 300 MOP 50 bar sowie parallel dazu verlegte Telekommunikationskabel der terranets bw GmbH. Sollte sich Ihr Bauvorhaben in diesen Bereich fortbewegen, bitten wir Sie um eine erneute Beteiligung.</p> 	<p>Kenntnisnahme</p>

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
		
11	<b>Unitymedia BW GmbH</b> Schreiben vom 14.03.2017	
	<p>Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.</p> <p>Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme            Sie werden am weitem Verfahren beteiligt.</p>
12	<b>Transnet BW</b> Schreiben vom 17.03.2017	
	<p>Im Geltungsbereich betreibt und plant die Transnet BW GmbH keine Höchstspannungsleitung. Eine weitere Beteiligung ist deshalb nicht notwendig.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
13	<b>Netze BW GmbH</b> Schreiben vom 03.04.2017	
	<p>Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Steinenbühl“ befindet sich im Bereich des Schutzstreifens unserer 110-kV-Leitung I Engstlatt – Dotternhausen, Anlage 0708 (siehe beiliegenden Lageplan). Der Schutzstreifen, das ist die mit dem Leitungsrecht zu belastende Fläche, hat eine Breite von je 20 m rechts und links der Leitungsachse. Laut den uns vorliegenden Unterlagen ist im Bebauungsplan nur ein Schutzstreifen von 16,10 m rechts und links der Leitungsachse eingetragen. Bei der weiteren Ausarbeitung des Bebauungsplanes bitten wir Sie, die Breite des Schutzstreifens mit 20 m rechts und links der Leitungsachse darzustellen.</p>	<p>Die im Bebauungsplan ‚Gewerbegebiet Steinenbühl‘ nachrichtlich übernommene 110-kV-Leitung verläuft in Norden des Planungsgebiets. Der Schutzstreifen links und rechts der Leitungsachse wird auf 20 m gesetzt. Die Plandarstellung sowie der Textteil wurden angepasst.</p>

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	<p>Über den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Steinenbühl“ verläuft eine 20-kV-Freileitung der Netze BW. Ergänzend zu der Stellungnahme vom 14.03.2012 möchten wir hinzufügen, dass die genaue Schutzstreifenbreite dem zugehörigen Dienstbarkeitsvertrag der 20-kV-Doppelfreileitung zu entnehmen ist. Weiterhin möchten wir darauf hinweisen, dass wir derzeit prüfen, ob die Freileitung zukünftig auch ersatzlos abgebaut werden kann.</p> <p>Unserer vorangegangenen Stellungnahmen haben weiterhin Gültigkeit.</p> 	<p>In Abstimmung mit dem Tiefbauamt der Stadt Balingen ist vorgesehen, die noch bestehende oberirdische 20-kV-Freileitung im Leitungsrecht (LR2) unterirdisch zu verlegen. Dies wird im Rahmen der Tiefbauarbeiten sowie in Abstimmung zwischen dem Tiefbauamt der Stadt Balingen sowie dem Netzbetreiber Netze BW, Dienststelle Tuttlingen stattfinden. Des Weiteren wurde der Stadt Balingen durch die Tuttlinger Dienststelle der Netze BW mitgeteilt, dass die 20-kV-Freileitung ersatzlos entfallen kann.</p>
14	<p><b>Stadt Balingen Kämmerei Abgabewesen</b> Schreiben vom 29.03.2017</p>	
	<p>Bei den Ausgleichsmaßnahmen wird die Umsetzung der PFG 1, PFG 2 und PFG 4 den Eingriffen durch alle neugebildeten Neubaugrundstücke zugeordnet. Die Abrechnung erfolgt über die Veranlagung von Kostenerstattungsbeträgen. Die PFG 1 und PFG 2 liegen innerhalb der Gewerbeflächen und werden als Bauplatzfläche mitverkauft. Normalerweise werden die Pflanzgebote von den Eigentümern durchgeführt. Wenn sie über Kostenerstattungsbeträge abgerechnet werden sollen, müsste die Stadt die Pflanzgebote durchführen.</p> <p>Wo befindet sich das PFG 4?</p> <p>Wo befindet sich das PFG 3, das den Eingriffen durch die Erschließungsstraßen zugeordnet wird?</p>	<p>Zur Klarstellung wurde der Textteil zum Satzungsbeschluss im vereinfachten Verfahren berichtigt. Die Kosten und die Umsetzung der Pflanzgebote auf privaten Grundstücken (PFG 1, PFG 2 und PFG 4) erfolgt durch die Eigentümer. Für die Stadt Balingen entstehen hierfür keine Kosten.</p> <p>Beim Pflanzgebot 4 handelt es sich um ein allgemeines Pflanzgebot auf privaten Grundstücksflächen. Kostenerstattungsbeträge müssen hierfür nicht erhoben werden. Es erfolgte daher eine Klarstellung in der textlichen Zuordnung.</p> <p>Das PFG 3 ist in der Legende des Bebauungsplans ‚Gewerbegebiet Steinenbühl‘ sowie im Textteil aufgeführt. Hierbei handelt es sich um Straßenbäume.</p>
15	<p><b>Stadt Balingen Amt für öffentliche Ordnung</b> Schreiben vom 03.04.2017</p>	
	<p>Seitens der Verkehrsbehörde bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
<b>16</b>	<b>Stadtverwaltung Albstadt</b> Schreiben vom 09.03.2017	
	Die vorliegende Planung berührt die Belange der Stadt Albstadt nicht. Im Falle von wesentlichen Änderungen der Planung bitten wir um eine weitere Beteiligung am Verfahren.	Kenntnisnahme
<b>17</b>	<b>Gemeinde Bisingen</b> Schreiben vom 06.03.2017	
	Keine Einwendungen	Kenntnisnahme
	<b>Gemeinde Dormettingen</b> Schreiben vom 13.03.2017	
	Die Belange der Gemeinde Dormettingen sind durch den Bebauungsplan voraussichtlich nicht berührt. Anregungen oder Bedenken gegen die Bebauungsplanänderung werden nicht vorgebracht.	Kenntnisnahme
<b>18</b>	<b>Gemeinde Dotternhausen</b> Schreiben vom 16.03.2017	
	Die Gemeinde Dotternhausen ist in Ihren Planungen durch die Bebauungspläne „Gewerbegebiet Steinenbühl“ und „Änderung Gehrn- Sondergebiet Lange Str. 24“ nicht tangiert.	Kenntnisnahme
<b>19</b>	<b>Stadt Geislingen</b> Schreiben vom 03.04.2017	
	Gegen beide Planungen haben wir keine Bedenken.	Kenntnisnahme
<b>20</b>	<b>Gemeinde Hausen am Tann</b> Schreiben vom 09.03.2017	
	Unsere Belange werden durch den oben näher bezeichneten Bebauungsplan nicht berührt.	Kenntnisnahme

S. Stengel

## ANLAGE 1 zur Vorlage - Abwägungsvorschlag (Erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung)

### Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Gewerbegebiet Steinenbühl“ in Balingen

Erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2, 4a Abs. 3 BauGB vom 07.08.2017 bis 08.09.2017 zu den geänderten und ergänzten Teilen.

Maßgebend war der Zeichnerische Teil des Büros Wick + Partner im Maßstab 1:500 vom 25.01.2017/ 10.07.2017, der Lageplan ‚Planexterne Ausgleichflächen‘ (Teilflächen 1-5) mit planexternen Ausgleichsflächen vom 22.12.2016/ 10.07.2017, die Planungsrechtlichen Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften vom 25.01.2017/ 10.07.2017, die Begründung vom 25.01.2017/10.07.2017, die Straßenlageplan des Planungsbüros Breinlinger Ingenieure vom 04.10.2016/ geändert am 24.01.2017, die Regelquerschnitte für die Erschließungsstraßen und –wege, Querprofil vom 24.01.2017, der Höhenplan für die Erschließungsstraßen vom 24.01.2017, Achse 200, 210 und der Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan vom 10.07.2017.

Die nach Einschätzung der Stadt Balingen wesentlichen, bereits vorliegenden Stellungnahmen zum Entwässerungskonzept des Planungsbüros Breinlinger Ingenieure Teil 1 vom 08.06.2017 geändert am 17.07.2017 und Teil 2 vom 08.06.2017, der Natura 2000-Vorprüfung des FFH-Gebiet ‚Kleiner Heuberg und Albvorland bei Balingen (Schutzgebiets-Nr. 7718341) und das Vogelschutzgebiet ‚Wiesenlandschaft bei Balingen‘ (Schutzgebiets-Nr. 7718441) zum Bebauungsplan ‚Gewerbegebiet Steinenbühl‘ vom Planungsbüro Dr. Grossmann Umweltplanung vom 22.12.2016, die Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung des Büros Dr. Grossmann Umweltplanung vom 10.07.2017 sowie die Schalltechnische Untersuchung des Büros für Schallimmissionsschutz ISIS vom Dezember 2016 wurden ebenfalls öffentlich ausgelegt.

Die Grundzüge der Planung sind durch die Ergänzungen und Änderungen nicht berührt.

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
01	<b>Regierungspräsidium Tübingen</b> Schreiben vom 08.09.2017	
01/1	<b>Belange der Raumordnung / Bauleitplanung</b> Zu den geänderten und ergänzten Teilen werden keine Anregungen vorgebracht.  Auf unsere Stellungnahme vom 31.03.2017 unter Punkt 1 (Belange der Raumordnung/Bauleitplanung) wird verwiesen. Es wird gebeten, uns wie üblich, nach erfolgter Abwägung die Abwägungsentscheidung des Gemeinderats zukommen zu lassen.	Kenntnisnahme. Keine Anregungen zu den geänderten und ergänzten Teilen  Das Abwägungsprotokoll wird zu gegebener Zeit übersandt.
01/2	<b>Belange der Landwirtschaft</b> Nach den im Bereich der Ausgleichsmaßnahmen vorgenommenen Anpassungen werden aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorgebracht	Kenntnisnahme. Keine weiteren Bedenken und Anregungen.
01/3	<b>Belange des Naturschutzes</b> Bei Einhaltung der Maßgaben des Umweltberichts keine Einwendungen der Höheren Naturschutzbehörde.	Kenntnisnahme. Keine weiteren Bedenken und Anregungen.

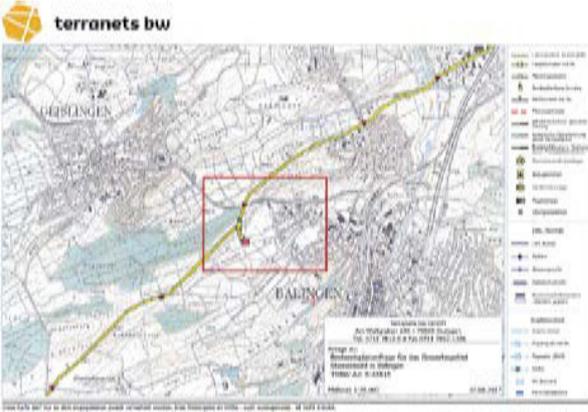
Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
02	<b>Regierungspräsidium Freiburg</b> Schreiben vom 30.08.2017	
02/1	<b>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b> Keine	
02/2	<b>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</b> Keine	Kenntnisnahme
02/3	<b>Hinweise, Anregungen oder Bedenken</b> Unter Verweis auf unsere weiterhin gültigen Stellungnahme vom 21.03.2017 (2511//17-02388) 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.	Kenntnisnahme. Keine weiteren Bedenken und Anregungen.
03	<b>Regionalverband Neckar-Alb</b> Schreiben vom 15.08.2017	
	Mit dem o. g. Bebauungsplan sollen die Voraussetzungen für das Gewerbegebiet Steinenbühl geschaffen werden. Der Regionalverband hat dazu bereits am 17.03.2017 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt weiterhin.  Die Belange der Raumordnung sind durch die Änderungen nicht betroffen.  Aus Sicht der Regionalplanung gibt es keine Festlegungen, die der geplanten Nutzung grundsätzlich widersprechen.  Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren und Benachrichtigung über das Ergebnis.	Kenntnisnahme. Keine Anregungen und Bedenken.
04	<b>Landratsamt Zollernalbkreis</b> Schreiben vom 31.08.2017	
04/1	<b>Landwirtschaftl. Belange</b> Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass die dem Gewerbegebiet benachbarten Grundstücke Nr. 3214 bis 3217 sehr flachgründig und deshalb für einen Auftrag eines Teils des anfallenden Oberbodens geeignet sind.	Der bei der Erschließung anfallende Oberboden wird im Zuge der entspr. Fachplanungen einer Wiederverwertung zugeführt. Die vorgeschlagen Flurstücke befinden sich zudem nicht in städtischem Eigentum, so dass hier auf das Verfahren eines Bodenauftrags verzichtet wird.
04/2	<b>Immissionsschutz/Gewerbeaufsicht</b> Wir regen an, in die Textteile unter III. Hinweise „Lärmkontingentierung“ den Hinweis mit auf-	Der Zusatz wird im Textteil unter den Hinweisen aufgenommen.

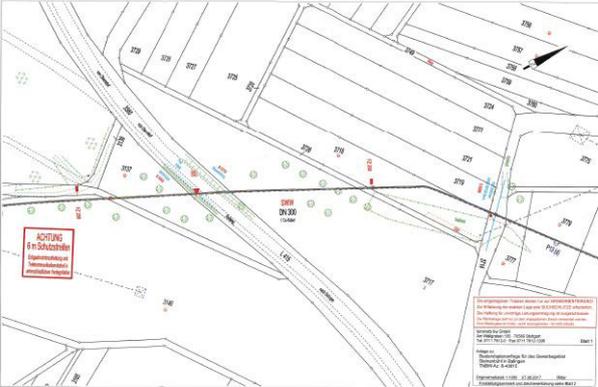
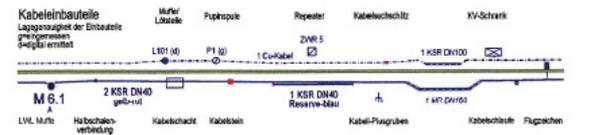
Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	zunehmen, dass das Gewerbegebiet für Betriebe mit Nachtarbeit nicht geeignet ist.	
04/3	<p><b>Wasser- und Bodenschutz</b>  <u>Abwasserbeseitigung</u>            Da es sich um ein Gewerbegebiet handelt, ist die Niederschlagswasserbeseitigung nach § 2 Abs. 1 Ziff.1 der „Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999“ erlaubnispflichtig. Das Niederschlagswasser soll getrennt vom Schmutzwasser über Regenwasserkanäle und Mulden abgeleitet geleitet werden.</p> <p>Der Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis ist am 17.08.2017 beim Landratsamt Zollernalbkreis eingegangen und ist noch zu prüfen.</p>	<p>Die „wasserrechtliche Erlaubnis zur dezentralen Beseitigung des Niederschlagswassers aus dem Gewerbegebiet „Steinenbühl“ in Balingen über Entwässerungsgräben und Regenkanäle sowie Regenrückhalte- und Regenklärbecken in den Talbach“ wurde in Abstimmung mit dem Tiefbauamt der Stadt Balingen am 24.10.2017 genehmigt.</p>
03/4	<p><b>Natur- und Denkmalschutz</b>            Die nun ergänzten Planänderungen sind aus naturschutzfachlicher Sicht unkritisch zu sehen.</p> <p>Im überplanten Bereich liegen zwar direkt weder rechtskräftig ausgewiesene Biotope noch andere Schutzgebiete. Das gesamte Gebiet wird aber von Natura 2000 Flächen umgeben.</p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht bleibt festzustellen, dass durch die Planung erhebliche umweltrelevante Eingriffe verursacht werden könnten.</p> <p>Im Umweltbericht werden aber akzeptable Kompensationsmaßnahmen vorgesehen, sodass die Bedenken gegenüber dieser Planung zurückgestellt werden können.</p> <p>Die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen – die jetzt teilweise geändert wurden - muss zeitnah erfolgen.</p> <p>Im Zuge der Erstellung des Bebauungsplans wurde eine Natura 2000-Vorprüfung (Stand 22.12.2016) sowie eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (Stand 22.12.2016) durchgeführt, deren Ergebnisse im Umweltbericht (Stand 10.07.2017) dargestellt sind.</p> <p>Wir teilen die Auffassung des Regierungspräsidiums, dass auf der Grundlage der Ergebnisse der Natura 2000-Vorprüfung und des gegenwärtigen Kenntnisstandes davon ausgegangen wird, dass vom Vorhaben keine erhebliche Beeinträchtigung der Schutz- und Erhaltungsziele des genannten Natura 2000-Gebietes ausgeht, so dass eine weitergehende Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung entbehrlich</p>	<p>Kenntnisnahme und Abwägung im Rahmen des Verfahrens. Auf die Ausführungen unter 05 – Landratsamt Natur- und Denkmalschutz – im Abwägungsvorschlag zu den im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen wird verwiesen.</p>

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	<p>ist.</p> <p><u>Artenschutz</u> Bereits in der ersten Stellungnahme zu diesem Bebauungsplan war darauf hingewiesen worden, dass für das Gebiet eine fachlich belegbare Einschätzung zum Vorkommen streng geschützter oder besonders geschützter Arten erstellt werden muss.</p> <p>Seitens der Stadt wurde eine nachvollziehbare SAP erstellt, die nicht kritisiert wird.</p> <p>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>Die Daten des Managementplans liegen der Stadt Balingen vor und wurden bei den o.g. Untersuchungen mit berücksichtigt.</p> <p>Die Umsetzung der artenschutzfachlich notwendigen CEF-Maßnahmen muss möglichst sofort erfolgen, damit diese bereits wirksam sind, wenn die eigentlichen Eingriffe stattfinden.</p> <p>Unklar bleibt, ob inzwischen die Anregung aufgenommen wurde, für die Population der stark bedrohten Wanstschrecke eine Umsetzungskonzeption zur Umsiedlung wenigstens eines Teils dieser Population zu erarbeiten. Die Art wird in der Roten Liste gefährdeter Tiere Deutschlands in der Kategorie 2 (stark gefährdet) geführt. Es muss vermieden werden, dass die vorhandene Population im Plangebiet komplett verloren geht.</p>	<p>Kenntnisnahme und Abwägung im Rahmen des Verfahrens. Auf die Ausführungen unter 05 – Landratsamt Natur- und Denkmalschutz – im Abwägungsvorschlag zu den im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen wird verwiesen.</p> <p>Die CEF-Maßnahmen werden planmäßig im Rahmen der Umsetzung des Vorhabens ausgeführt.</p> <p>Die Wanstschrecke zählt nicht zu den besonders geschützten Arten gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz. Ein vollständiger Verlust der lokalen Population ist zudem nicht zu befürchten, da deren Vorkommen nicht nur auf die Flächen des Plangebietes beschränkt ist, sondern sich u.a. auch auf unmittelbar angrenzende Grünlandflächen erstreckt sowie im Rahmen des Natura 2000-Managementplans „Kleiner Heuberg und Albvorland bei Balingen“ und „Wiesenlandschaft bei Balingen“ weiträumig im Gebiet festgestellt wurde. Darüber hinaus werden im nahen Umfeld zum Gebiet neue magere Wirtschaftswiesen entwickelt, die auch der Habitatverbesserung für die Wanstschrecke dienen. Einschlägige Methoden zur Umsetzung von Wanstschrecken sind nicht bekannt. Es bestünde lediglich die sehr arbeitsintensive Möglichkeit eines händischen Fangens eines unbestimmten Teils des Bestands, und Verbringen der Tiere an andere</p>

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
		Standorte. Unter Berücksichtigung der Gesamtplanung (einschl. Kompensationsmaßnahmen), des hohen Umsetzungsaufwands mit ungewissem Erfolg sowie dem dafür erforderlichen Zeitvorlauf u.a. auch aufgrund der gesetzlichen Lage erscheint ein Umsiedlungsversuch als nicht verhältnismäßig.
<b>05</b>	<b>Polizeipräsidium Tuttlingen</b> Schreiben vom 10.08.2017	
	Da sich gegenüber unserer ersten Stellungnahme vom 31.03.2017 hinsichtlich der verkehrlichen Belange keine Änderungen ergeben haben, bestehen auch gegen den Bebauungsplan in der jetzt vorgelegten Form seitens des Polizeipräsidiums Tuttlingen keine Bedenken.	Kenntnisnahme
<b>06</b>	<b>Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung</b> Schreiben vom 09.08.2017	
	Im Bereich dieses Bebauungsplanes befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Kenntnisnahme
<b>07</b>	<b>Netze BW GmbH</b> Schreiben vom 21.08.2017	
	Unsere bisherigen Stellungnahmen haben weiterhin Gültigkeit. Wir bitten Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiterhin zu beteiligen.	Kenntnisnahme und weitere Beteiligung.
<b>08</b>	<b>TransnetBW GmbH</b> Schreiben vom 23.08.2017	
	Von der Änderung des o. g. Bebauungsplanes sind die Höchstspannungsleitungen der Transnet-BW GmbH nicht betroffen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist deshalb nicht notwendig.	Kenntnisnahme
<b>09</b>	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b> Schreiben vom 07.08.2017	
	Vielen Dank für Ihre Informationen. Die Telekom hat hierzu bereits eine Stellungnahme abgegeben. Diese ist bis auf weiteres gültig.	Kenntnisnahme
<b>10</b>	<b>Terranets bw GmbH</b> Schreiben vom 17.08.2017	
	Unter Bezugnahme auf Ihre Beteiligung der erneuten Auslegung des Entwurfs zum oben genannten Gewerbegebiet übersenden wir Ihnen	Kenntnisnahme Die besagten Gashochdruckleitungen

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	<p>Planunterlagen über die durch den von Ihnen angegebenen Planungsbereich verlaufenden Schwarzwaldleitung DN 300 MOP 50 bar, die Anschlussleitung Balingen 200 MOP 50 bar und den parallel dazu verlegten Telekommunikationskabeln der terranets bw GmbH.</p> <p>Die Gasfernleitung und die parallel dazu verlegten Telekommunikationskabel der terranets bw GmbH sind gemäß den Vorschriften über Gashochdruckleitungen zur Sicherung ihres Bestandes, des Betriebes und der Instandhaltung sowie gegen Einwirkungen von außen in einem Schutzstreifen verlegt.</p> <p>Der Schutzstreifen der im eingetragenen Bereich verlegten Gashochdruckleitungen hat in Abhängigkeit vom Rohrdurchmesser der Gasfernleitung eine Breite von 6,00 m (je 3,00 m beiderseits der Rohrachse) und ist durch die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit dinglich gesichert.</p> <p>Im Schutzstreifenbereich dürfen für die Dauer des Bestehens der Gasfernleitung und Kabel keine Gebäude oder baulichen Anlagen errichtet werden. Auch Dachvorsprünge oder sonstige An- und Aufbauten dürfen nicht in den Schutzstreifenbereich hineinragen.</p> <p>Darüber hinaus dürfen keine sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Gasfernleitung und der Kabel beeinträchtigen oder gefährden. So sind unter anderem das Einrichten von Dauerstellplätzen (z.B. für Container, Wohnwagen usw.) sowie das Lagern von schwer zu transportierenden Materialien im Schutzstreifenbereich unzulässig.</p> <p>Vor diesem Hintergrund können wir der Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Steinenbühl“ der Stadt Balingen nur zustimmen, wenn diese Vorgaben sowie die beigefügten Auflagen und technischen Bedingungen der terranets bw GmbH im Rahmen der Gesamtplanung beachtet und eingehalten werden. Hierzu ist es notwendig, in den <b>textlichen Festsetzungen</b> zum Bebauungsplan auf die Einhaltung dieser Sicherheitsbestimmungen hinzuweisen. Im zeichnerischen Teil ist der Verlauf der Gasfernleitungen gemäß der Planzeichenverordnung einschließlich des Schutzstreifens darzustellen und als von der Bebauung absolut freizuhaltenen Fläche auszuweisen.</p> <p>Sollten sich im Rahmen der weiteren Planungen</p>	<p>befinden sich nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Steinenbühl“. Die Informationen über die Gashochdruckleitung werden jedoch an das Tiefbauamt der Stadt Balingen weitergegeben und beim weiteren Verfahren berücksichtigt.</p>

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	<p>oder eventuellen Bodenerkundung Näherungen im Schutzstreifenbereich der Gashochdruckanlagen ergeben, bitten wir Sie, uns hierüber rechtzeitig in Kenntnis zu setzen.</p> <p>Vor der Durchführung von Maßnahmen, die Auswirkungen auf die Gashochdruckanlagen haben können, ist die terranets bw GmbH Betriebsanlage Deißlingen</p> <p>Terranets bw GmbH                  Betriebsanlage Süd/Deißlingen                  Auf Mittelhardt 4                  78652 Deißlingen                  Telefon 07425 3398-0                  Telefax 07425 3398-2509</p> <p>Zu verständigen, damit die notwendigen Sicherheitsabstände abgestimmt werden können.</p> <p>Maßgeblich für die exakte Lage dieser Anlagen ist grundsätzlich deren Ausweisung durch unser Betriebspersonal, da die an der Geländeoberfläche befindlichen Leitungseinrichtungen nicht unbedingt den genauen Leitungsverlauf wiedergeben.</p> <p>Wir bitten, die Unterlagen entsprechend dieser Stellungnahme zu ergänzen und uns weiter an dem Bebauungsplanverfahren zu beteiligen.</p> 	

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	<p> terrannets bw</p>  <p> terrannets bw</p> <p style="text-align: right;"><b>Blatt 2</b></p> <p><b>Freistellungsvermerk</b></p> <p>Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die im Bestandsplan enthaltenen Angaben hinsichtlich Lage unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Die Haftung für unrichtige Leitungseintragung ist ausgeschlossen. Es ist zu beachten, dass erdverlegte Leitungen nicht zwingend geradlinig und auf dem kürzesten Weg verlaufen. Oberirdisch sichtbare Leitungsmarkierungen lassen keinen Rückschluss auf den Leitungsverlauf zu. Maßgeblich für die Lage und Höhe der Anlagen ist deren Ausweisung durch das zuständige Betriebspersonal. Nach deren Maßgabe ist die genaue Lage und der Verlauf der Anlagen durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Suchschlitze, Handschachtung) festzustellen. Dies gilt sowohl für die Gashochdruckleitungen als auch für das Betriebszubehör wie Telekommunikationslinien und Anlagen des kathodischen Korrosionsschutzes. Die abgegebenen Pläne geben den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Die Pläne dürfen nur zu dem angegebenen Zweck verwendet werden. Eine Weitergabe an Dritte – auch auszugsweise – ist nicht erlaubt. Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für eigene bzw. im Auftrag dokumentierte Anlagen, so dass noch mit Anlagen anderer Unternehmen gerechnet werden muss. Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus dem Plan ist nicht zulässig.</p> <p><b>Zeichenerklärung</b></p> <p><b>Gas</b></p>  <p><b>Telekommunikationsanlagen</b></p>  <p>terrannets bw GmbH Am Wallgraben 135 70565 Stuttgart Tel. 0711 7812-0 Fax 0711 7812-1290</p>	

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	 <p><b>terranets bw</b></p> <p>terranets bw GmbH Am Walgraben 135 70565 Stuttgart Telefon 0711 7812-0 Telefax 0711 7812-1460 www.terranets-bw.de</p> <p><b>Auflagen und Bedingungen der terranets bw GmbH</b></p> <p>Der 6,00 m breite Schutzstreifen der Anlagen der terranets bw GmbH (je 3,00 m beiderseits der Rohrachse) ist von jeglichen Gebäuden und baulichen Anlagen absolut frei zu halten. Maßgeblich für die exakte Lage der Gasfernleitung und der Kabel der terranets bw GmbH vor Ort ist deren Ausweisung oder Freilegung durch die</p> <div data-bbox="252 698 810 824" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>terranets bw GmbH Betriebsanlage Süd Deißlingen Auf Mittelhardt 4 78652 Deißlingen Telefon 07425 3398-0 Telefax 07425 3398-2509</p> </div> <p>Jegliche Inanspruchnahme und Nutzungsänderung des Schutzstreifens bedarf der vorherigen schriftlichen Gestattung durch die Hauptverwaltung der terranets bw GmbH in Stuttgart.</p> <p>Die freie Zugänglichkeit zu den Anlagen muss für Wartungs- und Kontrollzwecke jederzeit gewährleistet sein. Das Errichten von Zaunanlagen auf durchgehenden Streifenfundamenten ist innerhalb des Schutzstreifens nicht gestattet.</p> <p>Im Schutzstreifenbereich der Anlagen der terranets bw GmbH dürfen keine Geländeabtragungen vorgenommen werden. Geländeauffüllungen bedürfen ebenfalls der vorherigen schriftlichen Gestattung.</p> <p>Baumanpflanzungen sind außerhalb des Schutzstreifens vorzunehmen. Strauch- und Buschpflanzungen sind im Schutzstreifenbereich vor ihrer Durchführung mit dem verantwortlichen Personal der terranets bw GmbH abzustimmen. Hierbei ist zu beachten, dass in bebauten Gebieten ein ca. 1,00 m breiter Streifen über der Achse der Gasfernleitung zur Durchführung der jährlich vorgeschriebenen Leitungsabsaugung von Strauch- und Buschbepflanzungen frei gehalten wird.</p> <p>Die Technischen Bedingungen der terranets bw GmbH sind bei sämtlichen Tätigkeiten im Nahbereich der unter sehr hohem Innendruck stehenden Gasfernleitung zwingend zu beachten und einzuhalten. Gemäß diesen Bedingungen muss rechtzeitig vor Baubeginn die obengenannte Betriebsanlage der terranets bw GmbH verständigt werden.</p>	
11	<p><b>Unitymedia BW GmbH</b> Schreiben vom 25.08.2017</p>	
	<p>Zum o. a. Bauvorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 14.03.2017 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p>	Kenntnisnahme
12	<p><b>Stadt Balingen Kämmerei – Abgabenwesen</b> Schreiben vom 31.08.2017</p>	
	<p>Die PFG 1, 2 und 4 liegen innerhalb der Gewerbeflächen und werden als Bauplatzfläche mitverkauft. Bei Herstellung, Kostentragung und Unterhaltung durch den Eigentümer sollten sie den „Eingriffen durch die jeweiligen Grundstücke“ direkt zugeordnet werden.</p> <p>Die Ersatzmaßnahmen auf den öffentlichen Grundstücken: K2, K4 und K5 sowie die Ersatzmaßnahme K6 – anteilig als Ökokontomaßnahme - werden den Eingriffen durch alle neugebildeten Neubaugrundstücke zugeordnet.</p> <p>Bitte ergänzen Sie hier noch (wie bei den Erschließungsstraßen): ...„werden gemeinsam mit den jeweiligen Grundstücksflächen“...als Ausgleich...zugeordnet. “Die Abrechnung erfolgt über Kostenerstattungsbeträge“.</p>	<p>Die textlichen Festsetzungen wurden zum Satzungsbeschluss berichtigt, klargestellt und den Anforderungen des Beitragsrechts angepasst.</p> <p>Erschließungskosten und -beiträge sind grundsätzlich nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens und werden nach einem eigenständigen Verfahren ermittelt und geführt. Die Zuordnung im Einzelnen ist ggf. auch Aufgabe der Bauplatzpreiskalkulation.</p>

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	<p>Der Anteil an der Ökokontomaßnahme K6, der für den Ausgleich herangezogen werden soll, wird im Textteil nicht näher definiert. Im Umweltbericht, S. 55, wurde eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz erstellt, in welcher das verbleibende Aufwertungspotenzial der Ersatzmaßnahme K6 nach dem bereits für die „Nordwestumfahrung Weilstetten-L442“ ausgebuchten Betrag, eingestellt ist. Nach meiner Auffassung sollte ein Hinweis auf den Inhalt bzw. das Ausmaß des „Anteils“ an der Ökokontomaßnahme K6 auch im Textteil enthalten sein.</p> <p>Hinweis: Bei der Einzeichnung der Ersatzmaßnahme K3 im Lageplan „Planexterne Ausgleichsflächen“ wurden die beiden Flurstücksnummern (3171 und 3059) verwechselt.</p>	<p>Die Flurstücksnummern für die Ersatzmaßnahme K3 werden entsprechend der eingegangenen Anregung auf dem zeichnerischen Teil 2 ‚Planexterne Ausgleichsflächen‘ berichtigt.</p>
<b>13</b>	<p><b>Gemeinde Dormettingen</b> Schreiben vom 09.08.2017</p>	
	<p>Die Belange der Gemeinde Dormettingen sind durch den Bebauungsplan voraussichtlich nicht berührt. Anregungen oder Bedenken gegen die Bebauungsplanänderung werden nicht vorgebracht.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<b>14</b>	<p><b>Stadt Haigerloch</b> Schreiben vom 15.08.2017</p>	
	<p>Die Belange der Stadt Haigerloch, als benachbarte Gemeinde, werden mit Ihrer Planung nicht berührt. Daher werden keine Einwendungen zum Bebauungsplan vorgebracht.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

S.Stengel