

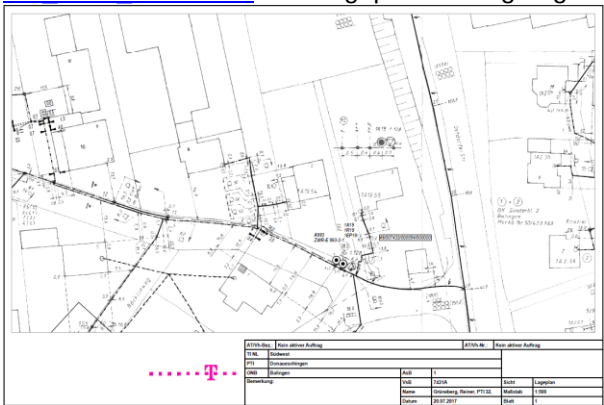
**ANLAGE 1 zur Vorlage - Abwägungsvorschlag****Bebauungsplan „Nördliche Grünwaldstraße - 1. Änderung“ in Balingen****Öffentliche Auslegung: 14.07.2017 bis 15.08.2017**

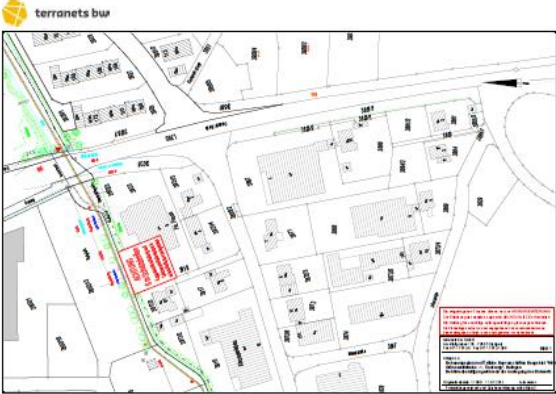
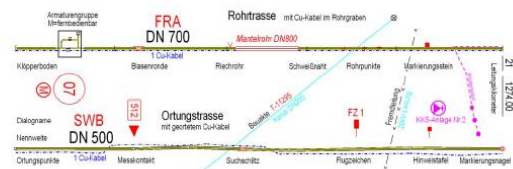
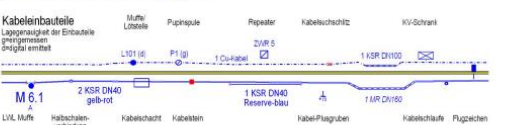
Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB

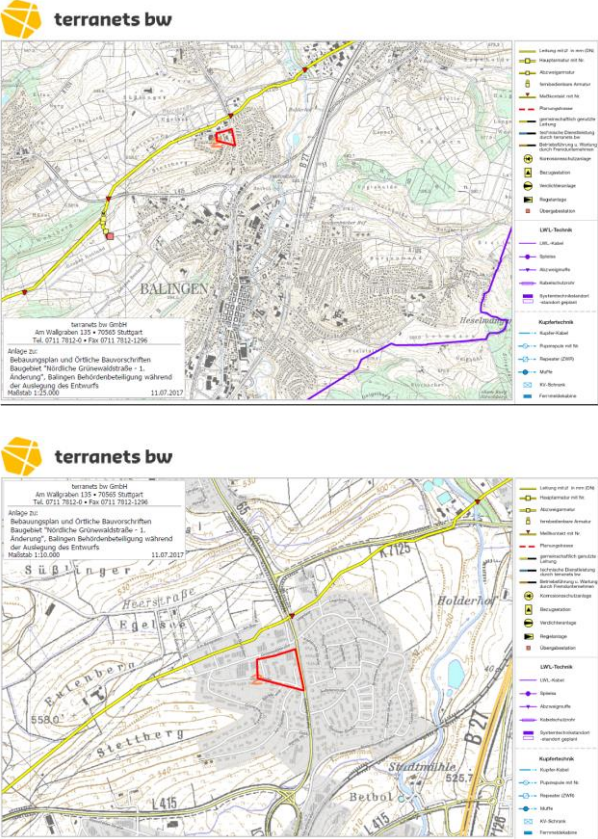
Maßgebend war der Zeichnerische Teil des Amtes für Stadtplanung und Bauservice, Abt. Geoinformation und Vermessung im Maßstab 1:500 vom 09.05.2017, den Planungsrechtlichen Festsetzungen des Amtes für Stadtplanung und Bauservice vom 09.05.2017, Begründung vom 09.05.2017.

| Lfd. Nr.    | Anregungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Abwägungsvorschlag/-protokoll                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>01</b>   | <b>Regierungspräsidium Tübingen</b><br>Schreiben vom 07.08.2017                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|             | Keine Anregungen oder Bedenken.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Kenntnisnahme                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>02</b>   | <b>Regierungspräsidium Freiburg</b><br>Schreiben vom 26.07.2017                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|             | Unter Hinweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 10.06.2016 (Az. 2511 // 16-04623) sowie Ziffer II Hinweise des Textteiles zum Bebauungsplan (Stand 09.05.2017) sind von unserer Seite zum in der Offenlage modifizierten Planvorhaben keine weiteren Anmerkungen vorzubringen.                                                                                                                                                                                   | Kenntnisnahme.<br>Die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung zur Bodenbeschaffenheit wurden in den Textteil zum Bebauungsplan unter den Hinweisen mit aufgenommen.                                                                                                                  |
| <b>03</b>   | <b>Regionalverband Neckar-Alb</b><br>Schreiben vom 12.07.2017                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|             | Mit Schreiben vom 06.06.2016 haben wir zum o. g. Bebauungsplan Stellung genommen und keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht. Zum nun vorliegenden Entwurf werden ebenfalls keine Bedenken oder Anregungen geäußert.                                                                                                                                                                                                                                                       | Kenntnisnahme                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>04</b>   | <b>Landratsamt Zollernalbkreis</b><br>Schreiben vom 10.08.2017                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>04/1</b> | <b>Wasser- und Bodenschutz</b><br>Zum Planungsvorhaben sind aus wasser- und bodenschutzrechtlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Kenntnisnahme                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>04/2</b> | <b>Natur- und Denkmalschutz</b><br>Im überplanten Bereich liegen weder rechtskräftig ausgewiesene Biotope noch andere Schutzgebiete. Durch die Planung werden abgesehen von der Versiegelung keine weiteren umwelt-relevanten Eingriffe verursacht.<br><br>Nachdem hier lediglich neuer Straßenverkehrsraum in geringfügigem Ausmaß überplant wird, bieten sich hier kaum Chancen zu einer Verbesserung der Umweltsituation durch die Schaffung von einzelnen Baumquartieren. | Kenntnisnahme<br><br>Die Planung sieht einen Ausbau der vorh. Verkehrsfläche um max. ca. 1 m vor, weshalb keine neuen Baumquartiere geschaffen werden konnten.<br><br>Für die angrenzenden Baugrundstücke ist der Bebauungsplan „Nördliche Grünwaldstraße“ aus dem Jahr 2004 maßgeblich. |

| Lfd. Nr. | Anregungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Abwägungsvorschlag/-protokoll                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          | <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht spricht hier nichts gegen eine Anwendung des vereinfachten bzw. beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB.</p> <p><u>Artenschutz</u><br/>Um die artenschutzfachliche Thematik abzuarbeiten wurde eine artenschutzfachliche Relevanzprüfung erstellt, die keine Hinweise auf geschützte Arten vermuten ließ.</p> <p>Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wurde nicht erstellt. Den Ausführungen zur artenschutzfachlichen Relevanzprüfung wird gefolgt. Hinweise auf das Vorkommen besonders geschützter oder streng geschützter Arten sind dem Landratsamt für dieses Gebiet derzeit nicht bekannt.</p>                                                                                     | Kenntnisnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 04/3     | <b>Immissionsschutz/Gewerbeaufsicht</b><br>Keine Bedenken.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Kenntnisnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 04/4     | <b>Abfallwirtschaft</b><br>Die verkehrliche Funktion der zu planenden Verkehrsfläche wird durch den Bebauungsplan als verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt.<br><br>Die Straßenbreite sowie der Ausbaustandard werden durch den Bebauungsplan verbindlich festgelegt, die Erschließungsstraße wird mit 3,50 m ausgewiesen.<br><br>Da Grundstücke nicht direkt anfahrbar sind, müssen die betroffenen Bewohner ihre Abfälle entsprechend den Vorgaben der Abfallwirtschaftssatzung des Zollernalbkreises an der nächstgelegenen Durchfahrtstraße zur Abholung bereitstellen. Insoweit wird angeregt, eine entsprechende Regelung in den Bebauungsplan aufzunehmen und/oder die betroffenen Grundstückseigentümer davon zu unterrichten. | <p>Ein entsprechender Hinweis wurde in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Aufgrund der Flächenverfügbarkeit, des Ausbaustandards und des Erschließungsumfangs der geplanten Straße muss billigend in Kauf genommen werden, dass die Müllgefäße im Bereich der nördlichen Grünwaldstraße zur Abholung bereitgestellt werden müssen.</p> |
| 05       | <b>Polizeipräsidium Tuttlingen</b><br>Schreiben vom 10.08.2017                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|          | <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans in der vorgelegten Form bestehen seitens des Polizeipräsidiums Tuttlingen keine Bedenken. Da sich gegenüber unserer ersten Stellungnahme vom 13.05.2016 hinsichtlich der verkehrlichen Belange keine Änderungen ergeben haben, hat die damalige Äußerung nach wie vor Bestand.</p> <p><u>Stellungnahme vom 13.05.2016:</u><br/>Es werden keine Bedenken vorgebracht. Hinsichtlich der Anbindung an die Straße „Am Stettberg“ bedarf es einer klaren baulichen Regelung zu der Unterordnung (ggf. abgesenkter</p>                                                                                                                                                                            | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Wie bereits im Rahmen der Abwägung zur Billigung mitgeteilt, wird die Anregung im Rahmen der Ausführungsplanung beachtet. Das Tiefbauamt wird die Verkehrsbehörde</p>                                                                                                                                                            |

| Lfd. Nr.  | Anregungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Abwägungsvorschlag/-protokoll            |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
|           | Bordstein). Hierzu muss auch der benachbarte südöstliche Bereich strukturiert werden. Um frühzeitige Anhörung bei der verkehrlichen Detailplanung des betreffenden Bereichs wird deshalb gebeten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | und die Polizei entsprechend beteiligen. |
| <b>06</b> | <b>Netze BW GmbH Tuttlingen</b><br>Schreiben vom 03.07.2017                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                          |
|           | Zu unserer Stellungnahme vom 12. Mai 2016 haben wir keine weiteren Bedenken und Anregungen vorzubringen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Kenntnisnahme                            |
|           | <u>Stellungnahme vom 12.05.2016:</u><br>Im Geltungsbereich unterhalten und planen wir keine Versorgungseinrichtungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Kenntnisnahme                            |
| <b>07</b> | <b>Netze BW GmbH Stuttgart</b><br>Schreiben vom 21.07.2017                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                          |
|           | Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen. Wir haben daher zum Bebauungsplan keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung unseres Unternehmens am Bebauungsplanverfahren ist nicht erforderlich.                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Kenntnisnahme                            |
| <b>08</b> | <b>Telekom</b><br>Schreiben vom 20.07.2017                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                          |
|           | <p>Vielen Dank für Ihre Informationen. Da es sich hier um einzelne Gebäudekomplexe handelt ist unser Bauherrenservice der Telekom zuständig. Der Bauherr möge sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn dort melden. Die Kontaktdaten lauten: Email: <b>Bbb-Donaueschingen@telekom.de</b>. Tel. +49 800 3301903. Web: <a href="http://www.telekom.de/umzug/bauherren?wt_mc=alias_1156_bauherren">http://www.telekom.de/umzug/bauherren?wt_mc=alias_1156_bauherren</a>. Ein Lageplan ist beigelegt.</p>  | Kenntnisnahme                            |
| <b>09</b> | <b>terraneTS bw GmbH</b><br>Schreiben vom 11.07.2017                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                          |
|           | <b>Erdgashochdruckanlagen und Telekommunikationskabel der terraneTS bw GmbH</b><br>Im Geltungsbereich des oben genannten                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Kenntnisnahme                            |

| Lfd. Nr. | Anregungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Abwägungsvorschlag/-protokoll |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
|          | <p>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 Übersichtsplänen der terranets bw GmbH entnehmen können, verlaufen nordwestlich u. nördlich außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes die Schwarzwaldleitung DN 300 MOP 50 bar, der terranets bw sowie parallel dazu verlegte tnbw - Telekommunikationskabel.</p> <p>Sollte sich Ihre Planung in diesen Bereich weiterentwickeln, bitten wir Sie um eine erneute Beteiligung.</p>   <p style="text-align: right;">Blatt 2</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>terraneis bw GmbH Am Walldgraben 135 70565 Stuttgart Tel. 0711 7812-0 Fax 0711 7812-1296</p> |                               |

| Lfd. Nr. | Anregungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Abwägungsvorschlag/-protokoll                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 10       | <b>TransnetBW GmbH</b><br>Schreiben vom 13.07.2017                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|          | Im geplanten Geltungsbereich betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsleitung. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist daher nicht notwendig.                                                                                                                                             | Kenntnisnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 11       | <b>Unitymedia BW GmbH</b><br>Schreiben vom 03.08.2017                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|          | Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Kenntnisnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 12       | <b>Stadtkämmerei – Abgabenwesen</b><br>Schreiben vom 02.08.2017                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|          | Stellungnahme vom 17.05.2016:<br>Schreiben vom 17.05.2016:<br>Die erstmalige Herstellung der Stichstraße gemäß einer verbindlichen Überplanung ist erschließungsbeitragspflichtig. Zu Erschließungsbeiträgen zu veranlassen sind nach derzeitigem Stand die Grundstücke Am Stettberg 2, Dürerstr. 2, Flst. Nr. 3861/3, Flst. Nr. 3861/2, Flst. Nr. 3864/2, Grünwaldstr. 1/1 | Das zu überplanende Gebiet ist im rechtskräftigen Bebauungsplan „Nördliche Grünwaldstraße“ als Mischgebiet mit mischgebietstypischen Baumöglichkeiten festgesetzt. Eine öffentliche innere Erschließung für das Areal sieht dieser Bebauungsplan jedoch nicht vor. Der Bebauungsplan „Nördliche Grünwaldstraße – 1. Änderung“ gibt nun den |

| Lfd. Nr.  | Anregungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Abwägungsvorschlag/-protokoll                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Ausbaustandard für die neue Erschließungsstraße vor. Die Straße wird auf der Grundlage des Bebauungsplanes „Nördliche Grünwaldstraße – 1. Änderung“ erstmals hergestellt. Das Erschließungsbeitragsverfahren ist ein gesondertes Rechtsverfahren, welches durch die Stadtkämmerei betrieben wird.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>13</b> | <b>Herr Friedrich Ries</b><br>Schreiben vom 20.07.2017 Dürerstr. 2, Balingen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|           | <p>Zu den Punkten des Bebauungsplan mache ich darauf aufmerksam dass ich im Jahre 2003, mit meiner Frau das Grundstück 3864 erworben habe. Damit das Grundstück 3864/2 als Baugrundstück ausgewiesen werden konnte, hatten wir notariell festschreiben lassen, dass wir einen Meter von unserem Grundstück abtreten, damit eine Rettungszufahrt von 3,50 m zu dem genannten Grundstück führen kann.</p> <p>In der Kopie die ich am 18.07.2017, Ihnen Frau Rückmann, zur Verfügung stellte, verweise ich noch einmal auf den § 11 hin, wonach derjenige der das Grundstück bebauen möchte, uns die topografische Gegebenheit (Hanglage, ca. 1,50m Höhenunterschied zum Straßenniveau) in Form einer Stützmauer abfangen muss.</p> <p>Zu den Örtlichkeiten hat sich Herr Spitzl vom Tiefbauamt am 18.07.2017 um 9 Uhr, in der Dürerstraße, selbst ein Bild vor Ort gemacht.</p> | <p>Der Anregung wird hinsichtlich der Erfordernis einer Stützmauer im Rahmen der Erschließung entsprochen. Im Bereich des Grundstück Flst.Nr. 3864 Dürerstraße 2 wurde eine öffentliche Stützmauer geplant, die im Rahmen der Erschließungsarbeiten realisiert werden soll.</p> <p>Die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlage inklusive Stützmauer wird nach Fertigstellung auf der Grundlage des Erschließungsbeitragsrechts entsprechend den rechtlichen Vorgaben der maßgeblichen Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Balingen abgerechnet.</p> <p>Vereinbarungen privatrechtlicher Art zwischen Käufer und Verkäufer sind zwischen den Vertragsparteien privatrechtlich abzuwickeln.</p> |

### Änderung / Ergänzung nach der öffentlichen Auslegung

#### Erneue Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung: 16.02.2018 bis 02.03.2018

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im vereinfachten Verfahren nach § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) zu den geänderten und ergänzten Teilen (Stützmauer). Die Grundzüge der Planung sind nicht berührt.

Maßgebend ist der Zeichnerische Teil des Amtes für Stadtplanung und Bauservice, Abt. Geoinformation und Vermessung im Maßstab 1:500 vom 09.05.2017, den Planungsrechtlichen Festsetzungen des Amtes für Stadtplanung und Bauservice vom 09.05.2017/ 22.01.2018, Begründung vom 09.05.2017/ 22.01.2018, Lageplan Straßenbau Flst. 3863 von Abt. Tiefbau Balingen im Maßstab 1:250 vom 14.12.2017, Regelquerschnitt Flst. 3863 von Abt. Tiefbau Balingen im Maßstab 1:25 vom 14.12.2017, Höhenplan Straße Flst. 3863 von Abt. Tiefbau Balingen im Maßstab 1:500/50 vom 14.12.2017 und Detail Stützmauer Flst. 3863 von Abt. Tiefbau Balingen im Maßstab 1:100 vom 14.12.2017.

|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>14</b> | <b>Stadtkämmerei – Abgabewesen –</b><br>Schreiben vom 16.02.2018                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|           | Die geplante Stützmauer ist Teil der beitragspflichtigen Erschließungskosten, die auf alle von dem Stichweg erschlossenen Grundstücke umgelegt werden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Kenntnisnahme. Die geplante Stützmauer ist Teil der Erschließungsmaßnahme. Der Bebauungsplan legt den Ausbaustandard fest und gewährleistet die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung. Bei der Berechnung und Festsetzung von Erschließungsbeiträgen handelt es sich um ein gesondertes Verfahren.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>15</b> | <b>Herr Friedrich Ries / Frau Anna Rosa Ritter</b><br>Schreiben vom 16.02.2018                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|           | <p>Innerhalb der Auslegungsfrist bringe ich meine Einwendungen gegen den geplanten Bebauungsplan „Nördliche Grünewaldstraße“ vor.</p> <p>Der Bebauungsplan sieht vor, dass das Grundstück 3866 Grünewaldstr. 1/1 künftig nicht mehr von der Grünewaldstraße aus erschlossen wird, sondern über die neue Stichstraße.</p> <p>Das Grundstück 3866 Grünewaldstr. 1/1 hat nicht ohne Grund als Hausanschrift die Grünewaldstr., denn bislang erfolgt über diese die Zu- und Abfahrt. Es gibt keinen vernünftigen Grund, hieran etwas zu ändern, nur weil dieses Grundstück jetzt im städtischen Eigentum steht und sich die Stadt Balingen eine Wertsteigerung für das Gewerbegrundstück verspricht (Uhl-Sport-Gelände), das mittlerweile ebenfalls im städtischen Eigentum steht. Dies erfolgt auf Kosten der Angrenzer der Stichstraße, nur damit die Stadt ihr Grundstück zu einem höheren Preis verwerten kann.</p> | <p>Anregungen im Rahmen der erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sind grundsätzlich nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen möglich. Die mit Schreiben vom 16.02.2018 geltend gemachten Anregungen unterliegen somit grundsätzlich der Präklusion, da sie sich auf die Bebauungsplanänderung insgesamt und nicht auf die Änderung (Stützmauer) beziehen.</p> <p>Ziel der Bebauungsplanänderung ist die öffentliche Erschließung mehrerer Grundstücke über einen 3,50 m breiten öffentlichen Wohnweg, der als Verkehrsberuhigter Bereich ausgebaut werden soll. Bei der vorliegenden Bebauungsplanänderung handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung und Nachverdichtung. Ziel der Innenentwicklung ist es, die Neuinanspruchnahme von Außenbereichsflächen zu verringern. Durch die Herstellung einer gesicherten öffentlichen Erschließung können innerörtliche Baulücken als Baugrundstücke im Zuge der Nachverdichtung einer Bebauung zugeführt werden. Insgesamt werden mehrere private Grundstücke neu erschlossen.</p> <p>Ob jeweils ein Erschließungsvorteil vorliegt, wird in einem gesonderten Verfahren im Rahmen des Erschließungsbeitragsrechts entschieden und mit rechtsmittelfähigem Bescheid festgesetzt.</p> |
|           | Ich habe damals, im Jahre 2003, den einen Meter dem Grundstücksbesitzer überlassen um das Grundstück 3864/2 zu erschließen und nicht um das Grundstück 3866 zu erschließen. Dies ist der Stadt Balingen genau bekannt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Den Umfang der Erschließungsmaßnahme legt die Gemeinde im Rahmen ihrer Planungshoheit und der städtebaulichen Erfordernis fest. Im Bebauungsplanverfahren werden die öffentlichen Belange der Innenentwicklung und Nachverdichtung sowie der                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>Wohnraumschaffung und die unterschiedlichen privaten Belange und Interessen gegeneinander und untereinander abgewogen. Die Schaffung von Wohnraum und die Schließung von Baulücken werden im Rahmen der Abwägung stark gewichtet.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|  | <p>Der bisherige Quellverkehr für das Grundstück 3866 führt über die Grünewaldstraße. Durch die neue Erschließung über die Stichstraße wird es zu erhöhtem Quellverkehr in einem Gebiet kommen, wo es bislang keinen solchen Quellverkehr gibt. Dieser ist unzumutbar für die Grundstücke 3864 und 3861.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>Derzeit ist das Wohngebäude auf dem Flurstück 3866 durch eine eingetragene Grunddienstbarkeit (Überfahrtsrecht) über das Flurstück 3867 (Uhl-Sportgelände) erschlossen. Zukünftig erfolgt eine direkte öffentliche Erschließung über den neu herzustellenden Wohnweg. Alle über den neuen Wohnweg erschlossenen Grundstücke unterliegen grundsätzlich der Erschließungsbeitragspflicht. Über den neu herzustellenden Wohnweg werden insgesamt 6 Grundstücke erschlossen, wobei es sich teilweise um eine zweite Erschließung handelt. Das Verkehrsaufkommen – Ziel- und Quellverkehr – ist zumutbar für ein Mischgebiet.</p> <p>Gleichzeitig verfügt das Grundstück auch über eine Zufahrt über das städtische Wegegrundstück, Flst. 3863, welches nun mehr als öffentliche Verkehrsfläche ausgebaut werden soll.</p> |
|  | <p>Es ist ermessensfehlerhaft, auf Kosten der Grundstückseigentümer 3864 und 3861 eine Neu-Erschließung der Grünewaldstraße 1/1 durchzuführen, die nur zu einer Wertsteigerung im Vermögen der Stadt Balingen als Aufstellerin des Bebauungsplans führt. Denn aller neuen erschlossenen Grundstücke stehen im Eigentum der Stadt und erfahren hierdurch eine Wertsteigerung – zumal die Kosten die Anlieger zu tragen haben. Dies zumal es sich bei dem Wohnhaus Grünewaldstr. 1/1 bislang um eine Betriebsleiterwohnung handelt, die aus der Natur der Sache nur über das Gewerbegrundstück erschlossen werden konnte – und das über die Grünewaldstr.. Wäre beim Bauantrag für die Grünewaldstr. 1/1 dies anders beantragt worden, wäre die Bebauung nicht genehmigt worden. Dies soll jetzt nur deshalb geändert werden, weil die Aufstellerin des Bebauungsplans dies auf Kosten der Angrenzer jetzt ändern kann.</p> | <p>Die Planung der öffentlichen Erschließungsanlage erfolgt bedarfsorientiert und unter Berücksichtigung des städtebaulichen Erfordernisses. Wertsteigerungen und Erschließungskosten bzw. der Verteilungsschlüssel ist nicht Sache der Bauleitplanung. Hier wird auf das Erschließungsbeitragsrecht und die entsprechenden Rechtsmittel verwiesen.</p> <p>Im Übrigen erfolgt die Erschließung insbesondere für eine zukünftige Bebaubarkeit der Grundstücke, Flst. Nrn. 3864/2 und 3861/2, welche ansonsten nicht öffentlich-rechtlich gesichert erschlossen wären. Die genannten Grundstücke befinden sich jeweils unterschiedlichen Eigentumsverhältnissen.</p>                                                                                                                                                       |
|  | <p>Durch den Ausbau der bisherigen Stichstraße zu einer Erschließungsstraße zur Grünewaldstr. 1/1 wird sich das Verkehrsaufkommen maßgeblich auch auf der Stichstraße und vor allem der Kreuzung Dürerstr. / am Stettberg erhöhen. Die Kreuzung Dürerstr. / Am Stettberg ist aufgrund ihrer örtlichen Lage und dem starken Gefälle im</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>Durch die Nachverdichtung ist keine unzumutbare Verkehrszunahme zu erwarten. Das an die Wohnstraße angrenzende Quartier ist als Mischgebiet ausgewiesen. Im Rahmen einer Schließung der Baulücken können bis zu 3 zusätzliche mischgebietskonforme Gebäude entstehen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|           | <p>Bereich der Dürerstr. Bereits jetzt eine Gefahrenquelle, die Schulkinder auf dem Weg zur Grundschule auf Schmiden nicht gefahrlos passieren können. Durch den Straßenausbau wird diese Gefahrensituation verschärft, da Kinder im Bereich einer Dreierkreuzung die Straße queren müssen. Schulkinder aus dem Bereich „Am Stettberg“ haben keine Chance, diese 3-Straßen-Kreuzung auf dem Weg zum Fuß-/Radweg zu überqueren, der parallel zur Ostdorfer Str. führt.</p>                                                                                                                                                                                        | <p>Auch die Verkehrsbehörde und das zuständige Polizeipräsidium Tuttlingen haben im Hinblick auf die verkehrliche Erschließung keine Bedenken geäußert.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|           | <p>Sollte der Bebauungsplan wie vorgesehen aufgestellt werden, wird er Gegenstand einer Normenkontrollklage zum Verwaltungsgericht Sigmaringen werden.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>Unter Abwägung und Gewichtung der unterschiedlichen öffentlichen und privaten Belange und Interessen hinsichtlich der neu zu planenden Erschließung im Sinne der Innenentwicklung wird an der Planung festgehalten und der Bebauungsplan zur Rechtskraft geführt. Die öffentlichen Belange der Innenentwicklung und der Wohnraumschaffung werden dabei stärker gewichtet, als die privaten Interessen des Angrenzers.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>16</b> | <p><b>Admir und Jasmina Eminovic</b><br/>Schreiben vom 26.02.2018</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|           | <p>Der Bebauungsplan sieht vor, dass das Grundstück 3866 Grünewaldstraße 1/1 künftig nicht mehr von der Grünewaldstraße aus erschlossen wird, sondern über die neue Stichstraße, die direkt an mein Grundstück 3861 grenzt. Das Grundstück 3866 Grünewaldstraße 1/1 hat nicht ohne Grund als Hausanschrift die Grünewaldstraße, denn bislang erfolgt über diese Straße die Zu- und Abfahrt. Es gibt hierfür keinen vernünftigen Grund, hieran etwas zu ändern, nur weil dieses Grundstück jetzt im städtischen Eigentum steht.</p>                                                                                                                               | <p>Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung und Nachverdichtung. Ziel der Innenentwicklung ist es die Neuinanspruchnahme von Flächen zu verringern im Rahmen der Innenentwicklung vor Außenentwicklung.</p> <p>Auf die Ausführungen zur Präklusion und die Abwägung unter Punkt 13 wird verwiesen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|           | <p>Der bisherige Verkehr für das Grundstück 3866 führt über die Grünewaldstraße. Durch die neue Erschließung über die Stichstraße wird es zu einem erhöhten Quellverkehr in einem Gebiet kommen, wo es bislang keinen solchen Verkehr gibt. Dieser ist für meine Familie, als auch für das Grundstück 3864 unzumutbar.</p> <p>Da ich Nachwuchs bekommen habe, sehe ich es auch nicht ein, dass meine Frau, mein kleines Neugeborenes und ich ständig vom Lärm als auch von Autos belästigt werden. In Zukunft kann mein Kind dann auch nicht ohne weiteres aus dem Haus, da immer Gefahr läuft, dass ein Auto von der Grünewaldstraße hoch und runter fährt.</p> | <p>Auf die Ausführungen unter 13. wird verwiesen. Der neue Wohnweg hat keine unmittelbare Verbindung zur Grünewaldstraße. Er wird als Verkehrsberuhigter Bereich (umgangssprachlich: Spielstraße) mit einer Breite von 3,50 m ausgebaut.</p> <p>In einer sog. Spielstraße dürfen Fußgänger die Straße in ihrer ganzen Breite benutzen; Kinderspiele sind überall erlaubt. Der Fahrzeugverkehr muss Schrittgeschwindigkeit einhalten. Die Fahrzeugführer dürfen die Fußgänger weder gefährden noch behindern. Von einer unzumutbaren Gefährdung ist somit nicht auszugehen. Die Lärmbelästigung durch Ziel- und Quellverkehr ist zumutbar, insbesondere unter Würdigung des Gebietstypus</p> |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | (Mischgebiet), der Anzahl der Erschließungseinheiten und der zulässigen Geschwindigkeit.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|  | Ich denke, dass die Grundstücksbesitzer 3861/2 bzw. 3864/2 auch nicht begeistert sind, dass Sie jetzt von einer ganz anderen Straße zu Ihren Grundstücken gelangen müssen.                                                                                                                                                                                                      | Die Flurstücke 3861/2 und 3864/2 sind derzeit nicht erschlossen und gelten aus bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Gründen als nicht bebaubar. Mit der öffentlichen Erschließung sind die Flurstücke bauplanungsrechtlich und bauordnungsrechtlich bebaubar, da die öffentliche Erschließung gesichert ist. Es handelt sich um eine Maßnahme der innerörtlichen Nachverdichtung. Beide Grundstücke wurden bereits bisher von der Dürerstraße angefahren. |
|  | Laut meinen Nachbarn Herrn Ries und Frau Ritter haben diese, einen Meter von Ihrem Grundstück dem Grundstücksbesitzer 3864/2 überlassen, um das Grundstück 3864/2 zu erschließen, und nicht um das Grundstück 3866 zu erschließen.                                                                                                                                              | Die Stadt ist Grundstückseigentümerin der Wegefläche.<br>Darüber hinaus wird bei der Auslegung vertraglicher Vereinbarungen Privater auf den privaten Rechtsweg verweisen.                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|  | Erhofft sich die Stadt Balingen mit der neuen Stichstraße eine Wertsteigerung? Wenn ja, warum dann auf Kosten der anderen Grundstückseigentümer?                                                                                                                                                                                                                                | Die Flurstücke 3864/2, 3861/2 und 3866 befinden sich im privaten Eigentum. Der Bebauungsplan hat eine innerörtliche Nachverdichtung zum Ziel.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|  | Des Weiteren ist der Stadt Balingen bekannt, dass das Wohnhaus in der Grünwaldstraße 1/1 eine Betriebsleiterwohnung ist, d.h. dass es nur über einem Gewerbegrundstück hätte erschlossen werden können. Hätte man es im Bauantrag so beantragt, dann wäre die Bebauung nicht genehmigt worden.                                                                                  | Im Rahmen dieser Bebauungsplanänderung wird die Erschließung neu geregelt und eine innerörtliche Nachverdichtung ermöglicht.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|  | Wir als Eigentümer des Grundstückes 3861, haben schon jetzt Probleme beim rausfahren auf die öffentliche Straße. Wenn man jetzt noch die neue Stichstraße ausbauen lässt, so wird sich das Verkehrsaufkommen maßgeblich auch auf der Stichstraße und vor allem der Kreuzung Dürerstraße/Am Stettberg erhöhen. Dies ist für die Kinder in diesem Wohngebiet auch nicht zumutbar. | Kenntnisnahme.<br>Auf die Abwägung unter Punkt 13 sowie die Ausführungen der Polizei und der Verkehrsbehörde wird verwiesen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|  | Ich hoffe, dass Ihnen bekannt ist, dass unser Eingang zum Haus nur über die Stichstraße führt, und ihr Bauvorhaben mindestens 4-6 Wochen dauern wird. Wir fragen uns, wie wir mit einem Kinderwagen gefahrlos ins Haus bzw. aus dem Haus gelangen. Gibt es für dieses Problem auch schon einen Lösungsvorschlag?                                                                | Der Zugang zum Hauseingang bleibt während der Baumaßnahme gesichert. Zudem muss eine gegenseitige Rücksichtnahme gegeben sein.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|  | Noch ein Punkt zum Schluss. Da Balingen Eigentümer von der Stichstraße ist, warum wird diese im Winter nicht geräumt bzw. gestreut? Uns                                                                                                                                                                                                                                         | Es handelt sich zukünftig um eine öffentliche Erschließungsstraße, bisher jedoch nur eine private Wegefläche. Die                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|  |                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>ist bewusst, dass die Stadt Balingen, Straßen nach Prioritäten und Dringlichkeit einordnet, und diese Stichstraße keine hohe Priorität/Dringlichkeit genießt, aber wer ist nun verpflichtet diesen Weg zu räumen/streuen?</p> | <p>Stadt Balingen räumt und streut entsprechend der Priorität der Straße, die zu gegebener Zeit beim Tiefbauamt erfragt oder auf der Homepage der Stadt Balingen abgefragt werden kann. Darüber hinaus gilt die Satzung zur Räum- und Streupflicht. Danach sind alle Eigentümer und Besitzer (z.B. Mieter, Pächter) von Grundstücken, die an einer Straße liegen oder von dieser eine Zufahrt oder einen Zugang haben, zum Räumen und Streuen verpflichtet. Sind keine Gehwege vorhanden sind, sind entsprechende Flächen in einer Breite von 1,50 m am Fahrbahnrand zu räumen und streuen. Näheres regelt die Satzung.</p> |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Sabine Stengel