

ANLAGE 1 zur Vorlage - Abwägungsvorschlag zum Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften „Stingstraße/ Etzelbach – Teilbereich 1“ in Balingen
**Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vom 19.01.2018 - 23.02.2018
 (§ 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB)**

Maßgebend sind der Zeichnerische Teil des Büros Wick + Partner im Maßstab 1:500 vom 28.11.2017/20.12.2017, die Planungsrechtlichen Festsetzungen und die Örtlichen Bauvorschriften des Büros Wick + Partner vom 28.11.2017/20.12.2017, Begründung des Büros Wick + Partner vom 28.11.2017/20.12.2017, spezielle artenschutzrechtliche Prüfung des Büros Grossmann vom 28.11.2017, Schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüro für Schallimmissionsschutz (ISIS) vom November 2017.

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
01	Regierungspräsidium Tübingen Schreiben vom 22.02.2018	
	<p>Belange der Raumordnung Gemäß den vorgelegten Planunterlagen beabsichtigt die Stadt Balingen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Stingstraße/Etzelbach – Teilbereich 1“. In diesem sollen 4 urbane Gebiete ausgewiesen werden. In den Gebieten MU 1 – MU 3 sind Einzelhandelsbetriebe zulässig. Im Gebiet MU 4 werden Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.</p> <p>Da zumindest ein Teilbereich der Gebiete MU 1-MU 3 noch im zentralen Versorgungsbereich der Stadt Balingen liegt und das Gebiet ansonsten zumindest direkt an den zentralen Versorgungsbereich anschließt, bestehen raumordnungsrechtlich aus Sicht des Einzelhandels keine Bedenken gegen die Planung.</p>	Kenntnisnahme
	<p>Belange des Straßenwesens Das Plangebiet befindet sich innerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt von Balingen. Die Straßenbaulast an der Landesstraße obliegt hier der Stadt Balingen. Die Abteilung Straßenwesen und Verkehr ist somit nicht betroffen.</p>	Kenntnisnahme
02	Regierungspräsidium Freiburg - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Schreiben vom 05.02.2018	
	Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 09.07.2014 (Az.2511//14-05351) sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.	Kenntnisnahme
	<p><u>Schreiben vom 09.07.2014</u> Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können. Keine</p>	Kenntnisnahme

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine	Kenntnisnahme
	Hinweise, Anregungen oder Bedenken <u>Geotechnik</u> Nach Geologischer Karte liegt das Planungsgebiet im Verbreitungsbereich von Verwitterungs- bzw. Festgesteinen des Unterjuras (Obtususton-Formation, z.T. Arientenkalk-Formation). Auffüllungen vorangegangener Nutzung sind nicht auszuschließen. Sofern eine Versickerung von Oberflächenwasser geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig ist, wird die Erstellung entsprechender hydrologischer Versickerungsgutachten empfohlen. Aufgrund der zu erwartenden geringen Durchlässigkeit wird von einer Versickerung abgeraten. Die tonig-schluffigen Verwitterungsböden neigen zu saisonalen Volumenänderungen (Schrumpfen bei Austrocknung, Quellen bei Wiederbefeuchtung). Auf eine ausreichende Einbindetiefe der Fundamente und einheitliche Gründungsbedingungen ist daher zu achten. Im Nordwestbereich des Plangebietes können in Baugruben bereits sehr harte Kalksteinbänke der Arientenkalk-Formation angetroffen werden. Die Gesteine der Arientenkalk-Formation enthalten in ihrem obersten Profilabschnitt (nahe zur Grenze zur Obtususton-Formation) einige geringmächtige Ölschieferlagen. Auf Grund des bekannten Baugrundrisikos der Baugrundhebung nach Überbauung/Austrocknung von Ölschiefen infolge von Gipskristallisation sollten beim Antreffen von Ölschieferlagen diese durch entsprechenden Mehraushub entfernt werden. Bei geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl des Gründungshorizontes, zu Grundwasserhältnissen, zur Standsicherheit von Böschungen und Baugruben, zur Thematik von Baugrundhebungen bei Antreffen von Ölschiefen etc.) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.	Kenntnisnahme Die Empfehlungen und Hinweise des geologischen Landesamtes aus der frühzeitigen Beteiligung wurden im Bebauungsplan unter den Hinweisen aufgenommen. Eine Baugrunduntersuchung wurde im Auftrag des Investors bereits durchgeführt.
	<u>Boden</u> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	Kenntnisnahme
	<u>Mineralische Rohstoffe</u> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen	Kenntnisnahme

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	<p><u>Grundwasser</u> Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><u>Bergbau</u> Bergbehördliche Belange werden von der Planung nicht berührt.</p> <p><u>Geotopschutz</u> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert. Wir verweisen auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
03	<p>Regionalverband Neckar-Alb Schreiben vom 21.02.2018</p>	
	<p>Mit dem o. g. Bebauungsplan zur Innenentwicklung sollen die Voraussetzungen für die Nachverdichtung einer innerstädtischen Fläche geschaffen werden. Das Gebiet wird als „Urbanes Gebiet“ festgesetzt. Geplant sind 93 Wohneinheiten und sechs Geschäftseinheiten.</p> <p>Der Regionalverband begrüßt die Maßnahme der Innenentwicklung und Nachverdichtung.</p> <p>Der Standort befindet sich teilweise im zentralörtlichen Versorgungskern. Im Sinne der Nutzungsmischung ist auch Einzelhandel zulässig.</p> <p>Aus Sicht der Regionalplanung bestehen keine Bedenken.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren und Benachrichtigung über das Ergebnis.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Regionalverband Neckar-Alb wird am weiteren Verfahren beteiligt und wird über das Ergebnis das Bebauungsplanverfahren benachrichtigt.</p>
04	<p>Landratsamt Zollernalbkreis Schreiben vom 26.02.2018</p>	
04/1	<p>Straßenbaurecht Keine Einwendungen, liegt fachlich und sachlich im Zuständigkeitsbereich der Stadt Balingen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
04/2	<p>Immissionsschutz/Gewerbeaufsicht Unsere Anregungen und Bedenken wurden berücksichtigt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
04/3	<p>Brandschutz Es bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben. Die in der Stellungnahme aufgeführten Auflagen wurden in den Abwägungsvorschlag aufgenommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
04/4	<p>Abfallwirtschaft Gegen das Bauvorhaben bestehen aus abfallwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken, wenn</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Tragfähigkeit der Straßen mindestens 30 t beträgt, - die Straßenbreite zum Entleeren der Müllbehälter mindestens 4 m beträgt, - das Durchfahrtsprofil mindestens 4 m Höhe und 3 m Breite beträgt, - es sich um Durchfahrtsstraßen oder um Sackgassen / Stichstraßen mit einer Wendemöglichkeit von mindestens 18 m Durchmesser handelt, - bei Gefällstrecken die Abfallsammelfahrzeuge sicher gebremst werden können, - Privatwege, Privatstraßen und Privatgrundstücke nur dann befahren werden, wenn die schriftliche Erlaubnis des / der Eigentümer vorliegt. <p>Falls Grundstücke nicht direkt anfahrbar sind, z.B. weil keine ausreichend dimensionierte Straße oder Wendemöglichkeit besteht, müssen die betroffenen Abfallerzeuger ihre Abfälle entsprechend den Vorgaben der Abfallwirtschafts-satzung des Zollernalbkreises an der nächst-gelegenen Durchfahrtsstraße zur Abholung bereitstellen. Insoweit wird angeregt, eine entsprechende Regelung in den Bebauungsplan aufzunehmen oder die betroffenen Grundstückseigentümer /Gewerbetreibenden davon zu unterrichten.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Das Plangebiet ist über die Stingstraße und die Charlottenstraße an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden.</p>
04/5	<p>Kindertageseinrichtungen Mit der Planung wird dem Leitbild, eine Stadt mit kurzen Wegen, Arbeitsplätzen vor Ort und einer guten sozialen Mischung zu sein, entsprochen.</p> <p>Die geplante Schaffung von 93 Wohneinheiten dürfte dazu führen, dass sich auch Familien mit Kindern in dem Quartier ansiedeln werden.</p> <p>Das bestehende Angebot zur Kindertagesbetreuung in der Innenstadt, aber auch im Bereich Längenfeld/Hirschbergstraße stößt mittlerweile an die Kapazitätsgrenzen. Damit dem Leitbild kurzer Wege auch zu den Kindertageseinrichtungen entsprochen werden kann, sind hierzu frühzeitig begleitende Planungen zu weiteren Kindertagesbetreuungsangeboten dringend empfohlen.</p>	<p>Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung und Nachverdichtung. Insbesondere den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung kann durch diesen Bebauungsplan und die Ausweisung eines Urbanen Gebietes entsprochen werden. Die Nachfrage nach Wohnraum in der Balingen Kernstadt ist groß.</p> <p>Die Stadt Balingen hat derzeit ein quantitativ und qualitativ gutes Angebot an Kindertagesplätzen und Betreuungsangeboten. Die Bedarfsanalyse wird vom Amt für Familie, Bildung und Vereine erstellt und befindet sich aktuell in der Fortschreibung. Dabei fließen geplante Baugebiete und die urbane Nachverdichtung einschließlich einer demographischen Prognose in die Planung ein. Der Anregung wird entsprochen.</p>
	<p>Bei der Bebauung des Areals sollen die Belange von Kindern und Jugendlichen berücksichtigt werden. Im Bereich der geplanten Bebauung ist zwar ein öffentlicher Spielplatz vorhanden, dessen Attraktivität in den vergangenen Jahren etwas abgenommen hat. Bestandteile der ursprünglichen Bebauung sind abgebaut worden, ohne dass sie</p>	<p>Im Bereich der geplanten Wohnbebauung befindet sich der öffentliche Spielplatz Etzelbach. Auch die nahegelegene Fußgängerzone mit Marktplatz und Kirchplatz bieten unterschiedlichste Spielelemente und insgesamt eine sehr große Aufenthaltsqualität für Familien mit Kindern. Ergänzend wird im</p>

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	<p>adäquat ersetzt wurden. Die Qualität des Spielplatzes sollte für die zu erwartende stärkere Nutzung verbessert werden.</p> <p>Die Bebauungsfläche selbst stellte im noch der Innenstadt zuzurechnenden Bereich eine von Kindern frei bespielbare Grünfläche dar. Bei der Neuordnung und Neubebauung sollte der Aspekt, freies Spiel von Kindern weiterhin zu ermöglichen, umfassend berücksichtigt werden. Neben der Bereitstellung von Spielplätzen hat das Vorhandensein unverplanter, frei zugänglicher ohne Aufsicht bespielbarer Freiflächen einen unvergleichbar hohen Wert für die Entwicklung von Kindern. Die große Bedeutung solcher öffentlich zugänglicher Räume wurde erneut in der Studie „Raum für Kinderspiel“ 2014 belegt. Die Erkenntnisse aus dieser Studie sollten in die weitere Planung einfließen. Damit würde dem Ansinnen, die bauliche Nutzung als „Urbanes Gebiet“ auszuweisen, in besonderem Maße entsprochen.</p>	<p>Grün- und Aufenthaltsbereich innerhalb der geplanten Wohnanlage entsprechend den Vorgaben der Landesbauordnung ein privater Kinderbereich für die Bewohner entstehen. Näheres regelt die Baugenehmigung.</p> <p>Im Rahmen der Gartenschau 2023 werden weitere Anlagen für Kinder und Jugendliche geplant und gestaltet, so dass zeitnah ein umfassenderes, zeitgemäßes und überaus attraktives Angebot für alle Altersklassen (bspw. Aktiv-Park, Jugendhaus Eyachterassen), insbesondere aber auch für Kinder und Jugendliche, entstehen wird.</p> <p>Die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind und waren in privaten Eigentum. Somit ist die Fläche, auch wenn diese nicht eingezäunt war, nicht frei zugänglich. Es handelt sich vielmehr auch in der Vergangenheit um Privatgelände. Auf die Planungen zur Gartenschau und die obigen Ausführungen wird verwiesen.</p>
04/6	<p>Wasser- und Bodenschutz Altlasten (nachsorgender Bodenschutz) In der Begründung zum Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Stingstraße/ Etzelbach – Teilbereich 1“ ist Ziffer 9: Altlastenverdachtsflächen (Kennzeichnungen) zu ändern.</p> <p>Folgender im Entwurf stehender Absatz ist zu streichen: <u>Verdachtsfläche AS AVIA Tankstelle (Objekt-Nr. 4366)</u> ... <i>„Aufgrund einer Prüfwertüberschreitung für MKW (Mineralölkohlenwasserstoffe) sind weitere Untersuchungen erforderlich. Zur Eingrenzung des Schadens und zur Erkundung des Schichtwassers werden weitere Rammkernsondierungen bis zum Wasserhorizont mit Wasserprobenahme empfohlen. Der Standort wird nach gutachterlicher Auffassung für den Wirkungspfad Boden - Grundwasser mit Detailuntersuchung (DU)“ bewertet werden.</i> <i>(Auszug aus dem Gutachten „Gefahrverdachts-erkundung AS AVIA Tankstelle in Balingen“, Be-</i></p>	<p>Der Anregung wurde dahingehend entsprochen, dass die Begründung entsprechend ergänzt wird.</p> <p>Das Flurstück 1194 wird aufgrund der Tankstellennutzung in der Vergangenheit im Altlastenkataster als Handlungsbedarf B mit Beweisniveau 2 geführt.</p> <p>Dies bedeutet, dass auf dieser Fläche der Bodenaushub als grundsätzlich entsorgungsrelevant eingestuft wird und entsprechende Untersuchungen durchgeführt werden müssen.</p> <p>Ergänzt wurde, dass bei einer bereits durchgeführten, punktuellen Untersuchung keine Altlasten angetroffen wurden. Darüber hinaus hat der Eigentümer des Grundstückes Flst.Nr. 1194 bzw. der Bauherr den Aushub im Hinblick auf die Inhaltsstoffe und die Entsorgungsrelevanz und Entsorgungswege zu untersuchen.</p>

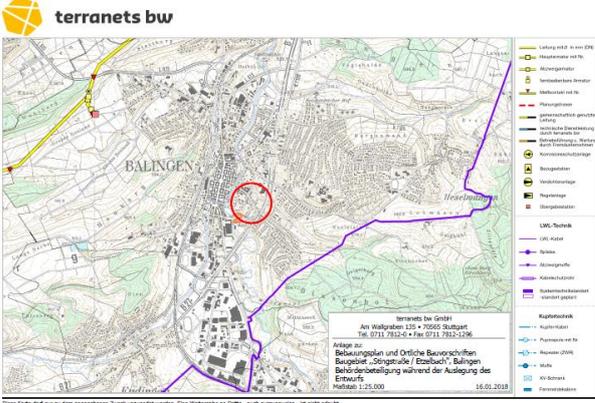
Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	<p><i>richt vom 24.11.2010 von Berghof Analytik + Umweltengineering GmbH & Co KG, Tübingen)</i>“</p> <p>Anstelle dessen ist der nachfolgende Absatz ein-zufügen:</p> <p><i>„Im Boden konnte auf dem Grundstück keine relevante Belastung nachgewiesen werden. Prüfwerte werden nicht überschritten. Eine Verursachung der Schichtwasserbelastung konnte auf dem Grundstück nicht nachgewiesen werden. Wasser ist nur in sehr begrenztem Umfang vorhanden. Dies entspricht auch der hydrogeologischen Situation. Überschritten ist ausschließlich der Parameter MKW. MKW's sind in dem anstehenden Schwarzen Jura geogen vorhanden.</i></p> <p><i>Auf Grund der engen, lokalen Begrenztheit, des geringen Wasserdargebotes mit den sich daraus ergebenden geringen Frachten und der Tatsache, dass MKW auch geogen vorhanden sind (sonst keine Prüfwertüberschreitung), ist für das Grundwasser kein weiterer Handlungsbedarf zur Gefahrenabwehr gegeben, weitere Untersuchungen sind nicht erforderlich.“</i></p> <p>Im Übrigen können die Ausführungen unter Ziffer 9 unverändert bleiben.</p>	
	<p>Bodenschutz (vorsorgender) (Sparsamer Umgang mit Boden, Flächenrecycling, Eingriffsbewertung)</p> <p>Eine detaillierte Stellungnahme zum Bauvorhaben mit entsprechenden Auflagen wird die untere Bodenschutzbehörde im Zusammenhang mit seiner Stellungnahme zu den Baugesuchen erstellen.</p>	Kenntnisnahme
	<p>Oberirdische Gewässer (HWGK/ÜSG, GEP, Hangwasser, Gewässerrandstreifen, naturnahe Gewässerentwicklung)</p> <p>In der Textlichen Festsetzung zum Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Stingstraße/ Etselbach – Teilbereich 1“ ist unter Ziffer 12.1: Flächen für die Wasserwirtschaft – Gewässerrandstreifen im Innenbereich folgendes zu beachten:</p> <p>Der Formulierung, dass <i>„innerhalb des Gewässerrandstreifens Wege sowie geschotterte Feuerzufahrten und Stützmauern bis zu 1,0 m Höhe in geringem Umfang zulässig“</i> sind, kann nicht zugestimmt werden.</p> <p>§ 29 Abs. 3 Ziffer 2 Wassergesetz BW (WG) sieht im Gewässerrandstreifen ein Bauverbot für die</p>	<p>Der Anregung wurde entsprochen. Es erfolgt eine Klarstellung und Ergänzung im Textteil unter 12.1. Zudem wird die Rechtsgrundlage ergänzt. Der Gewässerrand beträgt im Innenbereich 5 Meter und ist mit einem gesetzlichen Bauverbot belegt. Befreiungen sind im Einzelfall möglich und sind in Zusammenhang mit dem Bauantrag zu stellen.</p> <p>Vorabstimmungen mit den zuständigen Behörden zum Projekt Wohnquartier Stingstraße/ Charlottenstraße haben ergeben, dass die Feuerwehzufahrten und die Aufstellflächen sowie die dafür erforderlichen untergeordneten baulichen Maßnahmen im Gewässerrandstreifen des Etselbachs (We-</p>

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	<p>Errichtung baulicher und sonstiger Anlagen vor. Der wasserrechtliche Anlagenbegriff ist nach h. M. weit auszulegen (Czychowski/Reinhardt, § 36 Rn. 4), sodass Stützmauern und Wege darunter zu subsumieren sind.</p> <p>Unter den Voraussetzungen des § 29 Abs. 4 WG i.V.m. § 38 Abs. 5 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) kann vom Bauverbot widerruflich befreit werden. Im Innenbereich - wie hier gegeben – trifft die Entscheidung die Stadt Balingen im Einvernehmen mit der Wasserbehörde (§ 29 Abs. 4 Satz 2 WG).</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens empfehlen wir die Anwendung des Leitfadens „<i>Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg (LUBW 2016)</i>“.</p>	<p>ge, Feuerwehraufstellflächen und Stützmauern) grundsätzlich möglich sind. Dem vorgeschlagenen Konzept mit einer Feuerwehrezufahrt von Süden über die Keplerstraße und Aufstellflächen am Gewässerrandstreifen wurde von allen Beteiligten grundsätzlich zugestimmt. Die Befreiung muss förmlich beantragt werden.</p> <p>Das Amt für Wasser- und Bodenschutz wird an der weiteren Ausführung beteiligt.</p>
	<p>Niederschlagswasserbeseitigung: Die dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung im Urbanen Gebiet (MU) ist wasserrechtlich nicht erlaubnispflichtig. Die betroffenen Textstellen im Bebauungsplan sind entsprechend abzuändern.</p> <p><u>Hinweis:</u> Auch ohne Erlaubnispflicht der Niederschlagswasserbeseitigung sind die rechtlichen Grundlagen des § 55 Abs. 2 WHG zu beachten. Für die Niederschlagswasserbeseitigung wird eine Entwässerungsplanung für das gesamte Plangebiet empfohlen. Eine fachtechnisch abschließende Stellungnahme zur Niederschlagswasserbeseitigung ist erst nach Vorlage des Entwässerungskonzeptes möglich.</p>	<p>Die textlichen Festsetzungen wurden in Abstimmung mit dem Landratsamt überprüft. Danach entsprechen sie den gesetzlichen Vorgaben.</p> <p>Eine Änderung ist nicht erforderlich. Die vorliegende Information zur Niederschlagswasserbeseitigung in Urbanen Gebieten wird im Textteil unter Hinweise ergänzt.</p>
	<p>Natur- und Denkmalschutz Im überplanten Bereich liegen weder rechtskräftig ausgewiesene Biotop- noch andere Schutzgebiete. Durch die Planung werden aber aufgrund der Versiegelung und der bereits im Vorfeld durchgeführten Räumung des Baufelds erhebliche umweltrelevante Eingriffe verursacht.</p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht ist der Bereich trotz der Verlärmung und Räumung des Baufelds immer noch als sensibler, innerstädtischer Bereich mit einem gewissen artenschutzfachlichen Potenzial anzusprechen.</p>	<p>Es handelt sich um eine zentrale, innerörtliche Fläche. Die gesetzlichen Ziele und Vorgaben der innerörtlichen Nachverdichtung sowie der Innenentwicklung unter besonderer Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung erfahren im Rahmen der Abwägung große Bedeutung und sind entsprechend in der Planung umgesetzt.</p> <p>Durch entsprechende Vorgaben und Gebote im Bebauungsplan soll sichergestellt werden, dass Eingriffe in Natur und Landschaft unter Beachtung des Minimierungsgebotes durchgeführt werden.</p> <p>Die Belange des Artenschutzes wurden im Verfahren untersucht. Für die Einschätzung zum Vorkommen streng oder besonders geschützter Arten wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP, Bericht vom 28.11.2017) durchgeführt. Die Ergebnisse sind in den Bebauungsplan entspre-</p>

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
		<p>chend übernommen. Auf die nachfolgenden Ausführungen zum Artenschutz wird verwiesen.</p> <p>Artenschutz Für dieses Gebiet wurde eine Einschätzung zum Vorkommen streng geschützter oder besonders geschützter Arten erstellt. Die Abarbeitung der artenschutzrechtlichen Thematik ist damit erfolgt und nachvollziehbar dargestellt.</p> <p>Aus dem artenschutzfachlichen Gutachten heraus ergeben sich sog. CEF-Maßnahmen (Maßnahmen für die dauerhafte ökologische Funktion), die vor Baubeginn umgesetzt werden müssen. Die vorgesehenen CEF-Maßnahmen werden aus Sicht des Natur- und Artenschutzes positiv bewertet und müssen über eine Festsetzung im Bebauungsplan gesichert werden.</p> <p>Die noch vorhandenen älteren Bäume und die Uferrandbereiche zum tief eingeschnittenen Etzelbach hin müssen erhalten werden.</p>
05	Polizeipräsidium Tuttlingen Schreiben vom 21.02.2018	
	<p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans in der vorgelegten Form bestehen aus verkehrspolizeilicher Sicht weitestgehend keine Bedenken.</p> <p>Der durchgängige Gehweg ist sowohl in der Charlottenstraße als auch in der Stingstraße zwischen der Fahrbahn und den Parkständen vorgesehen. Dies stellt eine vermeidbare Gefahr für die Fußgänger dar, insbesondere bei der hohen Verkehrsstärke und den damit verbundenen vielen zu beachtenden Verkehrsinformationen im Zuge der Charlottenstraße.</p> <p>Seitens des Polizeipräsidiums Tuttlingen wird daher gefordert, dass bei allen Stellplätzen in der Charlottenstraße sowie bei den Stellplätzen 12 – 16 in der Stingstraße der Gehweg vor den Parkständen, d. h. den Gebäuden zugewandt angelegt wird.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Anregung wird nicht entsprochen. Der bestehende innerstädtische Gehweg verläuft entlang der Stingstraße und Charlottenstraße straßenbegleitend. Durch eine Verschwenkung des Gehweges auf das private Baugrundstück wäre zum Einen eine Grundstücksneuordnung erforderlich, mit dem Ergebnis, dass sich die privaten Stellplätze zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und der öffentlichen Gehwegfläche befinden würden. Im Bereich der Stingstraße befinden sich 2 + 5 private und in der Charlottenstraße 9 private Stellplätze, die in innerstädtischer Lage aus städtebaulicher und verkehrstechnischer Sicht vertretbar und allgemein üblich angeordnet sind.</p>
	<p>Es wird gebeten, das Polizeipräsidium Tuttlingen bei der verkehrlichen Detailplanung sowohl der Wohnanlage als auch des Kreisverkehrsplatzes zu beteiligen.</p> <p>Zu letzterem ist im zeichnerischen Teil schon jetzt</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Bei der Festlegung der Lage und des vo-</p>

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	<p>zu erkennen, dass die vorgesehene Breite des Kreisrings mit ca. 7,5 m bei dem gewählten Radius von 26 m deutlich zu gering ist. Das Merkblatt für die Anlage von Kreisverkehren sieht hier eine 9 m breite Kreisfahrbahn vor.</p>	<p>raussichtlichen Radius des Kreisverkehrs wurde insbesondere die innerstädtische Lage und die vorhandenen eigentumsrechtlichen Gegebenheiten sowie der Bestand berücksichtigt. Der Radius entspricht den Kreisverkehren Bahnhofstraße und Wilhelmstraße, die jeweils sowohl für den Busverkehr, wie auch für die Lkw-Verkehre hinreichend gut funktionieren. Im vorliegenden Fall von den bisher gewählten Kreisverkehrsgeometrien abzuweichen wird als nicht erforderlich angesehen.</p> <p>Der Bebauungsplan dient vorrangig der planungsrechtlichen und eigentumsrechtlichen Sicherung der Flächen sowie der Transparenz und Rechtsklarheit. Zudem kann gewährleistet werden, dass die Wohnbebauung Stingstraße / Etzelbach mit den bestehenden Verkehrsverhältnissen und mit einem Kreisverkehr kompatibel ist.</p> <p>Die Ausführungs- und Detailplanung des Kreisverkehrs ist nicht Sache dieses Bebauungsplanverfahrens und erfolgt zu gegebener Zeit durch das städtische Tiefbauamt unter Einbeziehung der relevanten Fachbehörden, somit einschließlich der Polizeidirektion.</p>
06	<p>Netze BW GmbH Tuttingen (Netzplanung) Schreiben vom 17.01.2018</p>	
	<p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes unterhalten und planen wir derzeit keine Versorgungseinrichtungen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
07	<p>Netze BW GmbH Stuttgart (Netz TEPM) Schreiben vom 19.01.2018</p>	
	<p>Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen.</p> <p>Wir haben daher zum Bebauungsplan keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Eine weitere Beteiligung unseres Unternehmens am Bebauungsplanverfahren ist nicht erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
08	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Schreiben vom 15.01.2018</p>	
	<p>Vielen Dank für Ihre Informationen. Die Telekom hat hierzu bereits eine Stellungnahme abgegeben. Diese ist bis auf weiteres gültig.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

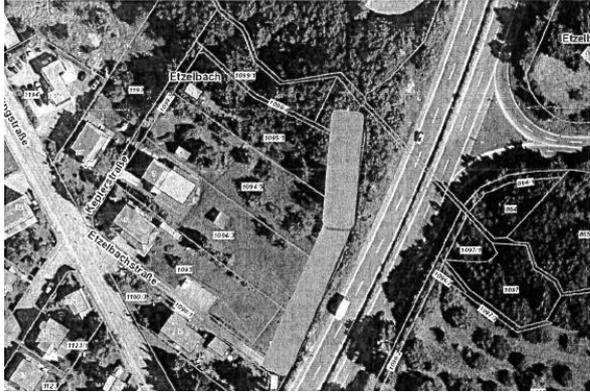
Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
		
	<p><u>E-Mail vom 02.07.2014</u></p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Bitte lassen Sie uns den Baubeginn sofort nach bekannt werden zukommen. So entstehen keine Verzögerungen. Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener Telekommunikationslinien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer Telekommunikationsinfrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.</p> <p>Für einen eventuellen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplan-gebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	<p>Die Telekom wird am Bebauungsplanverfahren sowie bei den Erschließungsmaßnahmen durch das Tiefbauamt beteiligt. Die Telekom wird durch die zuständigen Fachämter, Tiefbauamt und Stadtwerke, über den Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen informiert.</p>
09	<p>terraneTS bw GmbH Schreiben vom 16.01.2018</p>	
	<p>Im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes (gilt nur für rot markierten Bereich) liegen keine Anlagen der terraneTS bw GmbH, so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden.</p> <p>Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
		
10	TransnetBW GmbH Schreiben vom 22.02.2018	
	<p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am o. g. Verfahren.</p> <p>Im Geltungsbereich betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungs-leitung.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist deshalb nicht notwendig.</p>	Kenntnisnahme
11	Unitymedia Kabel BW GmbH Schreiben vom 01.02.2018	
	<p>Im Plangebiet liegen keine Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.</p> <p>Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplan-verfahren weiter zu beteiligen.</p>	Kenntnisnahme Die Unitymedia Kabel BW GmbH wird am weiteren Verfahren beteiligt.
12	Stadtwerke Balingen Schreiben vom 25.01.2018	
	Die Stadtwerke Balingen sind bereits mit dem Bauherren im Gespräch.	Kenntnisnahme
13	Kämmerei – Abgabenwesen Schreiben vom 14.02.2018	
	Die geplanten Festsetzungen ermöglichen 3 Vollgeschosse + 1 als Vollgeschoss mögliches Staffelgeschoss. Dadurch wird es zur Nachveranlagung von Anschlussbeiträgen bei den Flächen der bisherigen Grundstücke Charlottenstr. 31, Stingstr. 21, 23, 25 und 27 kommen (Veranlagung bisher 2 bzw. 3 Geschosse). Die bisher nicht überbaubaren Flächen werden nach Inkrafttreten des Bebauungsplans erstmals veranlagt.	Kenntnisnahme. Beitragsrecht ist ein eigenständiges rechtliches Verfahren. Der Bebauungsplan und die darin festgesetzte Geschossigkeit bilden die Grundlage den entsprechend der Satzung anzuwendenden Maßstab.

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	<p>Bei planmäßiger Herstellung der Keplerstraße im Bereich des Bebauungsplans „Stingstraße / Etzelbach – Teilbereich 1“ entstehen Erschließungsbeiträge.</p> <p>Die Verteilung der Kosten auf die erschlossenen Grundstücke beiderseits der Keplerstraße richtet sich nach den Verhältnissen im Zeitpunkt der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage. Voraussichtlich wird das gesamte Areal zwischen Charlotten-, Sting- und Keplerstraße beitragspflichtig (Für diesen Fall unter Anrechnung einer Eckgrundstücksermäßigung für die Erschließung durch 3 Straßen).</p> <p>Sollte der „Teilbereich 2“ zwischen der Keplerstraße und der B 27 bis dahin nicht überplant sein, müssen die Teilflächen südöstlich der Keplerstraße, die dem Innenbereich zuzuordnen sind, mit der Anzahl der vorhandenen Vollgeschosse einbezogen werden. Bei unbebauten aber bebaubaren Grundstücken ist für das Nutzungsmaß die Zahl der auf den Grundstücken in der näheren Umgebung über-wiegend vorhandenen Geschosse maßgebend.</p>	<p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird die Keplerstraße für einen späteren Straßenausbau bauplanungsrechtlich gesichert. Der Ausbaustandard wird festgelegt. Die endgültige Herstellung der Keplerstraße ist derzeit noch nicht geplant. Sobald die Keplerstraße von der Stadt Balingen endausgebaut wird, fallen Erschließungsbeiträge für die Anlieger an.</p> <p>Für die Weiterentwicklung des Teilbereiches 2 zwischen der Keplerstraße und Bundesstraße B 27 bestehen derzeit keine konkreten Planungen.</p>
	<p>Das Gebäude Keplerstr. 7 ist noch nicht an die Kanalisation angeschlossen (s. auch Stellungnahme Fr. Loose v. 20.06.2014).</p>	<p>Kenntnisnahme Mit dem Ausbau der Keplerstraße kann das Gebäude Keplerstraße 7 an die Kanalisation angeschlossen werden.</p>
	<p><u>Schreiben vom 23.06.2014</u> Es wird um Mitteilung gebeten, ob die bauliche Nutzung der Grundstücke – Anzahl der Vollgeschosse – erhöht werden soll. Falls dies der Fall ist, muss bei den Anschlussbeiträgen eine Nach-veranlagung erfolgen.</p> <p>Die betroffenen Grundstücke wurden bei den Anschlussbeiträgen wie folgt veranlagt:</p> <p>Charottenstr. 31: 3VG Stingstr. 21: 2VG Stingstr. 23: 3VG Stingstr. 25: 2VG Stingstr. 27: 2VG Stingstr. 31: 2VG Keplerstr. 1: noch nicht veranlagt Keplerstr. 5: noch nicht veranlagt Keplerstr. 7: --- Keplerstr. 9: 2VG Etzelbachstr. 2: 2VG</p> <p>Das Gebäude Keplerstr. 7 ist noch nicht an die Kanalisation angeschlossen.</p>	<p>Der Bebauungsplan lässt eine Bebauung mit 3 Vollgeschossen plus Staffelgeschoss zu. Auch bei den zulässigen Staffelgeschossen handelt es sich rechtlich um Vollgeschosse im Sinne der Landesbauordnung. Unter Anwendung des maßgeblichen § 2 Landesbauordnung (LBO) in Verbindung mit § 20 Baunutzungsverordnung (BauNVO) handelt es sich um ein Vollgeschoss, wenn das Staffelgeschoss über 75 % der Grundfläche des darunterliegenden Vollgeschosses einnimmt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
14	<p>Amt für öffentliche Ordnung - Verkehrsbehörde Schreibe vom 22.02.2018</p>	
	<p>Auf die Stellungnahmen des PolPräs Tuttlingen</p>	<p>Auf den Abwägungsvorschlag und die Aus-</p>

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	vom 21.02.2018 wird verwiesen. (Siehe unter 05)	führungen unter 05. Wird verwiesen.
15	Frau Elise Rehfuß, Keplerstraße 7 Schreiben vom 20.02.2018	
	<p>Ich bin direkter Anlieger an dem im o.g. Bebauungsplan ausgewiesenen Teilbereich 1 im Bereich der Keplerstraße.</p> <p>Folgende Stellungnahme möchte ich hierzu abgeben:</p> <p>1.) Baufenster in unmittelbarer Nähe zur Keplerstraße</p> <p>Bei Durchsicht des Bebauungsplanentwurfs fällt mir auf, dass die Baufenster unmittelbar an die Keplerstraße angrenzen. Dies ist auch zu meinem Grundstück ein sehr geringer Abstand. Hier sollte geprüft werden, ob die Baufenster nach Norden – Richtung Charlottenstraße verschoben werden können, um etwas mehr Abstand, wie bei den anderen Baugrenzen, zur Keplerstraße und damit auch zu meinem Grundstück zu erhalten.</p>	<p>Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung und Nachverdichtung. Ausgewiesen wird ein Urbanes Gebiet, was – unter Würdigung der zentralen Lage - eine verdichtete Bebauung gebietet.</p> <p>Die Keplerstraße wird mit einer Breite von 5,50 m planungsrechtlich gesichert. Bisher weist sie eine Breite von 3,50 m auf. Die zukünftige öffentliche Verkehrsfläche reduziert das Neubauareal im Wege einer Grundstücksneuordnung.</p> <p>Das Grundstück von Frau Rehfuß wird vom Ausbau der Straße nicht berührt. Der geringstmögliche Abstand zwischen dem sich im Eigentum von Frau Rehfuß befindlichen Gebäudes Keplerstraße 7 und der Neubebauung beträgt ca. 14 m. In innerstädtischer Lage handelt sich insbesondere unter Würdigung nachbarschaftlicher Belange um einen zumutbaren und vertretbaren Gebäudeabstand.</p> <p>Unter Abwägung der verschiedenen privaten Belange sowie unter besonderer Gewichtung der Belange der Innenentwicklung und Nachverdichtung wird der Anregung nicht entsprochen.</p>
	<p>2.) Sicherstellung der Zufahrt zur Keplerstraße 7 während der Bauphase</p> <p>Während der gesamten Bauphase muss sichergestellt sein, dass zu meinem Grundstück eine Zufahrt erhalten bleibt. Ich bin, nachdem ich alleine im Haus wohne, auf Hilfe von Dritten angewiesen. Auch zur Bewirtschaftung des Gartens und der Wiese muss die Zufahrt – auch für größere Fahrzeuge – frei bleiben.</p>	<p>Die Zufahrt zur Keplerstraße 7 soll während der Bauphase erhalten bleiben. Dies wird im Wege der straßenrechtlichen Erlaubnis (Verkehrsbehörde) und der Baugenehmigung entsprechend geprüft und geregelt.</p>

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	<p>3.) Schallreflexion zu Wohn- und Aufenthaltsräumen Keplerstraße 7</p> <p>Mein Gebäude Keplerstraße 7 liegt im Schalleinwirkungsbereich der Bundesstraße B 27. Die Schallimmissionen treffen hauptsächlich auf den Ökonomieteil meines Gebäudes. Die Wohn- und die Schlafräume liegen im nördlichen bzw. im nord-westlichen Gebäudeteil. Die hier ankommenden Schallimmissionen von der Bundesfernstraße B 27 sind gering.</p> <p>Mit der dichten und massiven Möglichkeit der Bebauung des Nachbargrundstückes von zwei Gebäuden mit einer Höhe von bis zu 12,70 m und einer Breite von jeweils 30 m erfolgen starke Schallreflexionen. Die von der Bundesstraße auf diese Gebäude antreffenden Schallwellen werden zu meinen Wohn-, Aufenthalts- und Schlafräumen reflektiert. Bisher war nur das untergeordnete Einfamilienhaus Stingstraße 27 in weiterer Entfernung vorhanden. Diese extreme negative Beeinflussung der Lärmsituation kann ich nicht hinnehmen.</p>	<p>Aufgrund dieser Anregung wurde eine ergänzende schalltechnische Untersuchung hinsichtlich möglicher Lärmreflexionen erstellt. Darüber hinaus wird auf die Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Stingstraße/ Etzelbach der Stadt Balingen vom Ingenieurbüro für Schallimmissionsschutz ISIS verwiesen.</p> <p>Auf der Grundlage der schalltechnischen Untersuchung wurden die Lärmeinwirkungen für 2 Bezugspunkte am Gebäude Keplerstraße 7 berechnet. Der Fall Planung führt an allen Bezugspunkten zu geringeren Pegelwerten als der Fall Bestand. Folglich führt die Planung nicht zu einer Verschlechterung der Lärmsituation.</p> <p>Danach kommt die Schalleinwirkung von der Bundesstraße B 27 auf das Wohnquartier Stingstraße/ Etzelbach an den neu zu planenden Gebäuden oberhalb der Keplerstraße als Lärmpegelbereich III an. Die Reflexion des Schalls auf das Gebäude in der Keplerstraße 7 hat keine negativen Auswirkungen auf gesunde Wohnverhältnisse. Die abgeschwächte Schalleinwirkung auf die Keplerstraße 7 kommt ebenfalls im Lärmpegelbereich III an und gewährleistet gesunde Wohnverhältnisse.</p> <p>Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die geplante neue Bebauung in Bezug auf den Verkehrslärm B 27 keine negativen Auswirkungen auf die Bestandsbebauung hat.</p>
	<p>4.) Aktive Lärmschutzmaßnahmen</p> <p>Dieser massiven Verschlechterung der Lärmsituation kann nur mit Lärmschutzmaßnahmen in der direkten und unmittelbaren Nähe der Schallquelle (Bundesfernstraße B 27) entgegnet werden.</p> <p>Die Kosten mit 800.000 EUR für eine 2,50 m hohe und 140 m lange Lärmschutzwand vom Investor abzuverlangen, erscheint in der Tat nicht angemessen.</p> <p>Um dennoch den aktiven Lärmschutz entlang der B 27 herstellen zu können, rege ich den Bau eines Lärmschutzwalls an:</p>	<p>Kenntnisnahme mit Verweis auf die Schalltechnische Untersuchung vom Ingenieurbüro für Schallimmissionsschutz vom 28.März 2018.</p> <p>Zur Verringerung der Verkehrsimmissionen im Bereich der zukünftigen Wohnbebauung wurden sowohl aktive als auch passive Lärmschutzmaßnahmen geprüft. Aktiver Lärmschutz kommt dabei grundsätzlich vorrangig zur Anwendung.</p> <p>Durch das Büro Breinlinger Ingenieure, Tuttlingen, wurde bereits bei der Bebauungsplanerstellung und Beschlussfassung zum Auslegungsbeschluss eine Kostenschätzungen für eine 2,50 m und eine 4,50 m hohe Lärmschutzwand zum Lückenschluss entlang der B 27 erstellt. Nach dem Verursacherprinzip wären die angemessenen</p>

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	 <p>Mir ist bekannt, dass hierzu ein entsprechender Flächenbedarf erforderlich ist. Unter Umständen müsste der vorhandene Erdwall auf dem Gelände der Stadthalle zum Ettelbach auch noch ergänzt werden.</p> <p>Ich wäre bereit, hierzu den Mindestbedarf an Flächen zur Herstellung des Lärmschutzwalls von meinen Grundstücken Flst. 1094/3 und 1094/5, Gemarkung Balingen an die Stadt Balingen zu verkaufen. Zur Herstellung des technischen Bauwerks hätte der Investor die Möglichkeit ortsnah Bodenaushubmaterial wieder zu verwenden. Nach Wegfall der Deponiegebühren und er passiven Lärmschutzmaßnahmen bei den Gebäuden stellt dies eine kostengünstige und zumutbare Art der Herstellung des aktiven Lärmschutzes für den Investor dar.</p> <p>Gerne hätte ich die vorgetragenen Möglichkeiten und die Konditionen zum Grundstücksverkauf vor der Gemeinderatssitzung mit Ihnen und dem technischen Bauamt erörtert.</p>	<p>Bau- und Herstellungskosten vom Investor zu tragen. Die Kostentragung war über einen städtebaulichen Vertrag auch im Vorfeld abgesichert worden. Nachdem sich jedoch bereits die Kosten für die 2,50 m hohe, ca. 140 m lange Lärmschutzwand auf über 800.000 € belaufen, soll angesichts der nur vergleichsweise geringfügigen Überschreitungen der gesetzlichen Lärmgrenzwerte im Sinne der Angemessenheit und unter besonderer Würdigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, der Nachverdichtung und Innenentwicklung von der Lärmschutzwand als aktive Lärmschutzmaßnahme an der B 27 abgesehen werden. Entlang der Stingstraße und der Charlottenstraße, wo ebenfalls vergleichbare Lärmgrenzwertüberschreitungen vorkommen, sind Lärmschutzwände städtebaulich nicht angemessen und vertretbar.</p> <p>Zeitnah nach Eingang des Schreibens fand ein Gesprächstermin statt. Auch der Bau-träger und Investor wurde informiert. Aus den Untersuchungen und Daten des Lärmgutachters ergibt sich, dass ein Wall auf den Grundstücken Flst.Nrn. 1094/3 und 1094/5 einschließlich des städtischen Grundstücks 1095/1 keine nachweislich maßgebliche Verbesserung der Lärmsituation im Bereich der geplanten Neubebauung Stingstraße / Ettelbach mit sich bringt. Zudem ist ein Lückenschluss im Bereich des Ettelbachs einschließlich Gewässerrand topographisch nicht möglich. Unabhängig davon besteht über privatrechtliche Regelungen grundsätzlich die Möglichkeit, den Wall umzusetzen. Das Anbauverbot zur Bundesstraße (20 m) ist dabei zu beachten. Das Baugenehmigungserfordernis ist zu prüfen und ggf. zu beachten. Der Träger der Straßenbaulast B 27 beim Regierungspräsidium Tübingen wäre zu beteiligen. Ob der Wall im Wege der privatrechtlichen Einigung umgesetzt wird, ist der Stadtverwaltung bei Erstellung des Abwägungsvorschlags noch nicht bekannt.</p> <p>Im nun zum Satzungsbeschluss anstehenden Bebauungsplan erfolgt unter Abwägung der Kosten-Nutzen-Relation und im Hinblick auf die Angemessenheit in Zusammenhang mit der Kostentragung keine Festsetzung von aktiven Lärmschutzmaßnahmen im Bereich der Bundesstraße B 27.</p>

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
16	Frau Heide Bachmann, Eckenfelderstraße 2 Zur Niederschrift am 01.02.2018	
	<p>Mit der Planung des Kreisverkehrs ist Frau Bachmann grundsätzlich einverstanden und befürwortet die Planung.</p> <p>Da sie bereits in den 80er Jahren einen Teil ihres Grundstücks für die Straßenplanung abgegeben hat und da bei erneuter Abgabe eines Teils des Grundstücks der künftige Gehweg direkt an der Hauseingangstür vorbei führen würde, besteht keine Bereitschaft zum Verkauf.</p>	<p>Der geplante Kreisverkehr soll kurz- bis mittelfristig die bestehende Ampelanlage ersetzen und die Verkehrssituation insgesamt maßgeblich verbessern.</p> <p>Der Bebauungsplan dient der Rechtssicherheit und Rechtsklarheit. Eine Detailplanung zum Kreisverkehr wurde noch nicht erstellt. Grundstücksverhandlungen sollen zu gegebener Zeit, unabhängig vom Bebauungsplanverfahren, geführt. Dann liegen auch die konkreten Ausführungspläne im Bereich des Grundstücks Eckenfelderstraße 2 vor.</p>

S. Stengel