ANLAGE 1 zur Vorlage - Abwägungsvorschlag

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften "Bitze-Eichbühl, Änderung Flst. Nrn. 230, 229/2, 229/4" in Balingen - Zillhausen

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 22.06.2018 bis 23.07.2018

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
01	Regierungspräsidium Tübingen Schreiben vom 01.08.2018	
	Belange des Straßenwesens Straßenrechtliche Belange der Landesstraße werden in der Bebauungsplanänderung nicht berührt. Das Regierungspräsidium - Abteilung Straßenwesen und Verkehr - erhebt keine Einwendungen zum vorgelegten Bebauungsplan.	Kenntnisnahme
	Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die vorhandenen Gemeindestraßen an die Landesstraße.	
02	Regierungspräsidium Stuttgart Schreiben vom 16.07.2018	
02/1	Bau- und Kunstdenkmalpflege In Bezug auf das o. g. Planverfahren trägt die Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken vor.	Kenntnisnahme
02/2	Archäologische Denkmalpflege: Innerhalb des Planungsgebietes sind bislang keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt.	Kenntnisnahme
	Vorsorglich wird auf die Regelungen der §§ 20+27 DSchG verwiesen: Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder dem Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (Dr. M. Heise; 07071/ 757-2423; marc.heise@rps.bwl.de) anzuzeigen. Archäologische Funde (Keramikreste, Metallteile, Knochen, Steinwerkzeuge etc.) oder Befunde (Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, Gräber etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und	Kenntnisnahme Die Anregungen sind unter den Hinweisen aufgeführt.

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.	
03	Regierungspräsidium Freiburg Schreiben vom 06.07.2018	
03/1	Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: Keine	Kenntnisnahme
03/2	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes: Keine	Kenntnisnahme
03/3	Geotechnik: Zum Planungsvorhaben sind aus ingenieurgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Kenntnisnahme
	Boden: Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	Kenntnisnahme
	Mineralische Rohstoffe: Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Kenntnisnahme
	Grundwasser: Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Kenntnisnahme
	Bergbau: Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.	Kenntnisnahme
	Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.	
	Geotopschutz: Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	Kenntnisnahme
	Allgemeine Hinweise: Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.	Kenntnisnahme Die Anregungen sind unter den Hinweisen aufgeführt.
	Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-	

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.	
04	Regionalverband Neckar-Alb Schreiben vom 22.06.2018	
	Mit dem o.g. Bebauungsplan wird auf einer geplanten Parkierungsfläche eine Grünfläche Spiel- und Sportplatz ausgewiesen.	Kenntnisnahme
	Aus regionalplanerischer Sicht werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.	
05	Landratsamt Zollernalbkreis Schreiben vom 30.07.2018	
05/1	Wasser- und Bodenschutz Unsere Belange sind nicht tangiert. Es bestehen keine Bedenken.	Kenntnisnahme
05/2	Brandschutz Es bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben, sofern die beiliegenden Nebenbestimmungen als Bestandteil in den baurechtlichen Bescheid aufgenommen werden.	Kenntnisnahme
	Nebenbestimmungen Es ist eine Löschwasserversorgung von mindestens 24 m³/h für eine Löschzeit von zwei Stunden erforderlich. Hierbei können Löschwasserentnahmestellen in einem Umkreis von 300 m in Ansatz gebracht werden.	
05/3	Immissionsschutz/Gewerbeaufsicht Wir haben keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben, weisen aber auf unsere Neben- bestimmungen "Immissionsschutz/ Gewerbe- aufsicht" zum Änderungsbaugesuch vom 06.02.2017 hin, die zu beachten sind.	Kenntnisnahme Die Nebenbestimmungen zum Immissionsschutz/ Gewerbeaufsicht zum Änderungsbaugesuch sind Teil der Baugenehmigung. Auszug aus der Baugenehmigung: "1. Durch bauliche und / oder organisatorische Maßnahmen ist sicherzustellen, dass die auf die Nachbarschaft einwirkenden Geräusche die nachstehend genannten Lärmrichtwerte (Immissionsrichtwerte) unterschreiten. Maßgeblicher Einwirkort (Immissionsort) ist, wo eine Überschreitung der Lärmwerte am ehesten zu erwarten ist. Die Geräuschbelastung ist nach den Vorschriften der TA Lärm zu ermitteln. Dazu sind Beurteilungspegel zu bilden, d.h. Durchschnittswerte der Geräuscheinwirkungen über den

Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	nachts auftretenden Geräuschen während der lautesten Stunde im Zeitraum 22 bis 6 Uhr. Die Einhaltung der Richtwerte wird geprüft durch Vergleich der Beurteilungspegel von Geräuscheinwirkungen, die von Betrieben / Anlagen einschließlich des Fahrverkehrs auf dem Betriebsgelände ausgehen, mit den geltenden Richtwerten.
	Die Immissionsrichtwerte für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden betragen:
	tags nachts
	a) in Kerngebieten, Dorfgebieten
	und Mischgebieten (MI, MK, MD) 60 dB(A) 45 dB(A)
	b) in allgemeinen Wohngebieten (WA)
	und Kleinsiedlungsgebieten. 55 dB (A) 40 dB(A)
	Der messtechnische Nachweis über die Einhaltung der festgelegten Immissionswerte wird zunächst nicht verlangt. Ergibt sich (z.B. wegen Nachbarschaftsbeschwerden) die Notwendigkeit, die Lärmsituation zu überprüfen, ist nach Aufforderung durch die Immissionsschutzbehörde die Einhaltung der festgelegten Immissionsrichtwerte für Geräusche an den maßgeblichen Einwirkorten in der Nachbarschaft ermitteln zu lassen. Der Betrieb bzw. der Betreiber der Anlage trägt die Kosten der Messung und des zugehörigen Berichts.
	Im Fall einer Messung gilt: □ Die Messstelle ist zu verpflichten, eine Messplanung zu erstellen, der Immissionsschutzbehörde den Termin der Messung mitzuteilen und Unterlagen über die Messplanung rechtzeitig, mindestens jedoch 2 Wochen vor Beginn der Messung vorzulegen. □ Eine Fertigung des Messberichts ist der Immissionsschutzbehörde innerhalb von zwei Wochen nach Erhalt zu übersenden."
	Anregungen

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
05/4	Landwirtschaftl. Belange Aus unserem Zuständigkeitsbereich ergeben sich keine Bedenken gegen die Planung. Eventuell notwendige Ausgleichsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen außerhalb des Plangebiets sind mit dem Landwirtschaftsamt abzustimmen.	Kenntnisnahme Das Bebauungsplanverfahren wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt, wodurch auch der ausdrücklichen gesetzlichen Forderung nach §1a Abs. 2 BauGB zur Konzentration auf die Innenentwicklung Folge geleistet wird. Demnach gelten gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB (Fallgruppe I) in Verbindung mit § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr.1 BauGB Eingriffe im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, so dass keine Ausgleichsverpflichtung besteht, zumal bei einer wie vorliegend geplanten Bebauung eines relativ kleinflächigen Grundstücks innerhalb eines bestehenden Baugebietes nicht von erheblichen umweltrelevanten Eingriffen auszugehen ist. Das Minimierungsgebot nach § 1 Abs. 5 BauGB und § 9 NatSchG wird beachtet. Somit werden auch außerhalb des Plangebietes keine Ausgleichsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen.
05/5	Abfallwirtschaft Gegen das Bauvorhaben bestehen aus abfallwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken, wenn - die Tragfähigkeit der Straßen mindestens 30 t beträgt, - die Straßenbreite zum Entleeren der Müllbehälter mindestens 4 m beträgt, - das Durchfahrtprofil mindestens 4 m Höhe und 3 m Breite beträgt, - es sich um Durchfahrtstraßen 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	Kenntnisnahme Das Plangebiet ist über die bestehenden Verkehrsflächen Hochholzstraße und Riesestraße an das bestehende Verkehrsnetz angebunden.
05/6	Erlaubnis des / der Eigentümer vorliegt. Kindertagesbetreuung Die Bebauungsplanänderung verfolgt das Ziel, eine bislang vorgesehene Parkierungsfläche in eine Spiel- und Sportfläche umzuwandeln.	Kenntnisnahme Die Spiel- und Sportfläche ist generationsübergreifend mit entsprechen-

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	Die Schaffung von Spiel- und Sportraum für Kinder und Jugendliche wird ausdrücklich begrüßt und gut geheißen. Ich möchte zum Vorhaben anregen, Kinder- und Jugendliche soweit als möglich bei der weiteren Planung (Auswahl der beabsichtigten Spielgeräte und Pflanzen) und Ausgestaltung (Aufstellung der Geräte und Bepflanzung) zu beteiligen.	
	Zur Bepflanzung rege ich an, für die Sinne erlebnisreiche Pflanzen auszuwählen. Hierunter sind Pflanzen zu verstehen, deren Farb- und Formenvielfalt, Duftintensivität, Attraktivität für Insekten und andere Kleintiere oder auch deren Früchte für Kinder und Jugendliche interessant sind. Zahlreiche Anregungen finden sich hierzu in der Broschüre "Kinderfreundliche Pflanzen"*, die gerne auch leihweise zur Verfügung gestellt werden kann. https://ble-medienservice.de/1555/Kinderfreundliche-Pflanzen und http://www.ahnu-bad-schoenborn.de/docs/2015/AID.pdf	
05/7	Natur- und Denkmalschutz Im überplanten Bereich liegen weder rechtskräftig ausgewiesene Biotope noch Schutzgebiete.	Kenntnisnahme
	Die geplante Umsetzung der Bebauungsplanung führt nach fachlicher Einschätzung nicht zu einer Gefährdung oder nachhaltigen Beeinträchtigung vorhandener Schutzgüter.	
	Artenschutz Für das Gebiet wurde eine fachlich belegbare Einschätzung zum Vorkommen streng geschützter oder besonders geschützter Arten erstellt. Den Ergebnissen dieser artenschutzrechtlichen Beurteilung wird gefolgt.	Der Walnussbaum als Bestandsbaum wird als Pflanzbindung in das Planungsgebiet integriert. Der Baum ist dauerhaft zu
	Daraus ergeben sich keine Anhaltspunkte, dass durch die Bebauungsplanänderung Verbotstatbestände des § 44 (1) 1 bis 4 BNatSchG ausgelöst werden.	
	Aus den oben genannten Gründen werden hinsichtlich dieser Planung keine naturschutzoder artenschutzrechtlichen Bedenken geltend gemacht.	
	Hinweise: Mit dem vorhandenen Baum- bzw. Strauchbestand sollte im Rahmen der Planung sehr umsichtig und schonend umgegangen werden. Begrüßt wird, dass der vorhandene Einzelbaum über eine Pflanzbindung im Bebauungsplan gesichert wurde.	

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
05/8	Straßenbaurecht 1. Ein Anbauverbotsstreifen von 20 m zum befestigten Fahrbahnrand der Landesstraße 442 ist ohne Ausnahme einzuhalten.	Der Bebauungsplan sieht in diesem Bereich zur Landesstraße L 442 keine baulichen Anlagen vor, so dass der Anbauverbotsstreifen von 20 m eingehalten wird. Die Festsetzungen legen öffentliche und private Grünflächen fest.
	2. Eine Direktzufahrt zur Landesstraße 442 darf nicht hergestellt werden. Die Erschließung muss über die Gemeindestraße "Riesestraße" erfolgen.	Das Plangebiet ist über die bestehende Gemeindestraße Riesestraße erschlossen. Eine direkte Zufahrt zur Landesstraße L 442 ist nicht vorgesehen und wird auch nicht hergestellt.
	3. Das Sichtfeld der Gemeindestraße "Riesestraße" von 5 x 210 m muss aus Richtung Stockenhausen dauerhaft von Sichthindernissen zwischen 0,70-2,50 m Höhe freigehalten werden.	Das Sichtfeld wurde aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan "Bitze-Eichbuehl" vom 02.04.1977 mit Änderung vom 30.06.1979 übernommen. Entsprechend den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Bitze-Eichbühl, Änderung Flst. Nrn. 230, 229/2, 0229/4" ist die Sichtfläche zur Landesstraße L 442 von jeglicher Sichteinschränkung und der Gleichen in einer Höhe zwischen 0,8 m und 3,00 m über Straßenniveau freizuhalten. Den Anregungen wurde weitestgehend entsprochen.
	4. Im Anbauverbotsstreifen von 20 m werden keine freistehenden Werbeanlagen genehmigt. Werbeanlagen an Gebäuden bedürfen einer gesonderten Genehmigung.	Im Bebauungsplan ist im Textteil unter den Örtlichen Bauvorschriften festgesetzt, dass jegliche Art von Werbeanlagen unzulässig sind.
	5. Beleuchtungsanlagen müssen in ihrer Helligkeit so begrenzt werden, dass eine Gefährdung der Verkehrsteilnehmer z.B. durch Blendwirkung ausgeschlossen ist. Eventuell werden Licht, Sicht- und Blendschutzmaßnahmen (Bepflanzungsstreifen, Schutzplanken, Lärmschutzwände usw. erforderlich.	
	6. Abwasser und Oberflächenwasser vom gesamten Baugrundstück darf der Bundessstraße nicht zugeleitet werden. Wenn notwendig sind bauliche Maßnahmen zu treffen die dies verhindern.	Entwässerungsgenehmigung vor. Diese
	7. Die straßenrechtliche Zustimmung erfolgt mit dem Vorbehalt des Widerrufs. Der Widerruf kann insbesondere erfolgen, soweit dies für die	Kenntnisnahme

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs erforderlich ist.	
	Hinweis: Der Antragsteller wird davon in Kenntnis gesetzt, dass die Fläche des Bebauungsplans durch Immissionen (Verkehrslärm und Abgase) der Landesstraße 442 vorbelastet ist. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass sich der Straßenbaulastträger an den Kosten eventuell notwendig werdender aktiver und passiver Schallschutz oder anderer Immissionsschutzmaßnahmen nicht beteiligen kann.	Kenntnisnahme Dem Straßenbaulastträger werden keine Kosten für eventuell notwendig werdender aktiver und passiver Schallschutz oder anderer Immissionsschutzmaßnahmen auferlegt.
06	Polizeipräsidium Tuttlingen Schreiben vom 20.07.2018	
	Gegen die Änderung des Bebauungsplans in der vorgelegten Form bestehen seitens des Polizeipräsidiums Tuttlingen unter folgenden Voraussetzungen keine Bedenken:	Kenntnisnahme
	Hinsichtlich der Baumpflanzungen im landesstraßennahen Bereich sind die Bestimmungen der RPS und der ESAB 2006 zu beachten.	Bei den Baumpflanzungen werden die Bestimmungen maßgeblich berücksichtigt und die erforderlichen Abstände zum Fahrbahnrand eingehalten.
	Das Sport- und Spielgelände ist gegenüber der L 442 so einzufrieden, dass ein unachtsames Hineinlaufen in die Landesstraße ausgeschlossen werden kann. Dazu dürfte die in Ziffer 5 der Begründung zum Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften zur Lärmeindämmung vorgesehene "Einzäunung durch Grünstrukturen" nicht ausreichend sein.	Die Spiel- und Sportfläche ist vollständig eingezäunt. Die Gefahr des unachtsamen Hineinlaufens von Kindern und Jugendlichen in die Landesstraße L 442 ist nicht gegeben. Zudem liegt eine öffentliche Grünfläche zwischen Anlage und Landesstraße.
07	Netze BW GmbH Stuttgart Schreiben vom 18.06.2018	
	Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen.	Kenntnisnahme
	Wir haben daher zum Bebauungsplan keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung unseres Unternehmens am Bebauungsplanverfahren ist nicht erforderlich.	
08	Netze BW GmbH Tuttlingen Schreiben vom 22.06.2018	
	Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes unterhalten und planen wir derzeit keine Versorgungseinrichtungen.	Kenntnisnahme
09	Terranets bw GmbH Schreiben vom 14.06.2018	

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	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.	Kenntnisnahme
10	TransnetBW GmbH Schreiben vom 16.06.2018	
	Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Bitze - Eichbühl, Änderung Flst. Nrn. 230, 229/2, 0229/4", in Balingen - Zillhausen betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsleitung. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Kenntnisnahme
11	Unitymedia BW GmbH Schreiben vom 25.06.2018	
	Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.	Kenntnisnahme
12	ZV Bodensee-Wasserversorgung Schreiben vom 15.06.2018	
	Im Bereich dieses Bebauungsplanes befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Kenntnisnahme
13	Stadtkämmerei – Abgabenwesen Schreiben vom 09.07.2018	
	Die Flst. Nrn. 230, 229/2 und 229/4 sind bisher als öffentliche Verkehrsfläche (Parkplatz) mit Verkehrsgrün überplant. Durch die Änderung entstehen mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Anschlussbeiträge für die Spiel- und Sportfläche.	Kenntnisnahme

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
14	Amt für öffentliche Ordnung – Verkehrsbehörde – Schreiben vom 24.07.2018	
	Seitens der Verkehrsbehörde bestehen keine Bedenken.	Kenntnisnahme
	Auf die Stellungnahmen des PolPräs Tuttlingen vom 20.07.2018 wird verwiesen.	

S.Stengel