

ANLAGE 1 zur Vorlage - Abwägungsvorschlag

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Heinzlenstraße / Im Roßnägele“ in Balingen

Öffentliche Auslegung / Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
vom 02.08.2019 bis 13.09.2019

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
01	Regierungspräsidium Tübingen Schreiben vom 24.09.2019	
01/1	<p>Belange der Raumordnung</p> <p>Laut den vorgelegten Planunterlagen beabsichtigt die Stadt Balingen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Heinzlenstraße/Im Roßnägele“. Gemäß den planungsrechtlichen Festsetzungen wird als Art der Nutzung ein Urbanes Gebiet festgesetzt, in dem auch Einzelhandelsbetriebe zulässig sind. Da sich das Plangebiet in städtebaulich integrierter Lage befindet, bestehen aus Sicht des <u>Einzelhandels keine raumordnungsrechtlichen Bedenken</u> gegen die Planung.</p>	<p>Entfällt.</p> <p>Kenntnisnahme. Es bestehen keine raumordnungsrechtlichen Bedenken gegen die Planung.</p>
01/2	<p>Belange des Hochwasserschutzes</p> <p>Die Stellungnahme vom 20.09.2019 hat weiterhin Gültigkeit (nachfolgend aufgeführt). <u>Der Hinweis auf HQextrem wurde in der Abwägung berücksichtigt.</u></p> <p>Wir weisen darauf hin, dass der Bebauungsplan "Heinzlenstraße / Im Roßnägele" in Balingen bei einem extremen Hochwasserereignis (HQextrem) betroffen ist (Direktlink: http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/q/duQQL) und entsprechende Schritte (wie z.B. Regelungen zur Vermeidung und Verminderung von Hochwasserschäden, Aspekte zur Sicherung von Hochwasserabfluss und -rückhaltung, Gebäude hochwasserangepasst geplant und gebaut werden etc.) ergriffen werden müssen. In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf § 78b WHG „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ (=u.a. extreme Hochwasserereignisse) und den dort genannten Vorgaben verwiesen.</p> <p>Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Absatz 1 WHG (i.d.R. Flächenausdehnung HQextrem der HWGK) sind nachrichtlich (BauGB §9 Abs.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Von einem statistisch auftretenden Hundertjährigen Hochwasserereignis (HQ100), in welchem neue Bebauungen oder eine bauliche Veränderung grundsätzlich untersagt sind bzw. allenfalls unter engen Auflagen möglich wären, ist das Plangebiet nicht betroffen.</p> <p>Jedoch liegt das Plangebiet „Heinzlenstraße/ Im Roßnägele“ aktuell noch teilweise im Überschwemmungsbereich eines Extremen Hochwasserereignisses (HQextrem), was eine hochwasserangepasste Bauweise erforderlich macht. Die Einstufung erfolgte auf der Grundlage der aktuellen Gegebenheiten.</p> <p>Im Rahmen der Gartenschau 2023 sollen Hochwasserschutzmaßnahmen entlang der Eyach durchgeführt werden. In wieweit sich die Auswirkungen eines entsprechenden Hochwasserereignisses hierdurch maßgeblich verbessern, kann derzeit noch nicht abschließend beurteilt werden.</p>

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	<p>6a) im Bebauungsplan darzustellen. Im Internet sind unter www.hochwasserbw.de Kompaktinformationen (unter dem Reiter „Unser Service – Publikationen“) zur Hochwasser-vorsorge, hochwasserangepasstem Bauen und weiteren Hochwasserthemen, sowie der Leitfaden „Hochwasser-Risiko-bewusst planen und bauen“ erhältlich. Die Ergebnisse der HWGK können bei der Landesanstalt für Umwelt als Download unter der E-Mail Hochwasserrisikomanagement@lubw.bwl.de angefragt werden.</p>	<p>Die bei einem HQ100 sowie bei einem HQextrem derzeit betroffenen Flächen wurden nachrichtlich in den Planteil des Bebauungsplanes übernommen.</p>
02	<p>Regierungspräsidium Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege Schreiben vom 03.09.2019</p>	
	<p>Aus dem Abwägungsvorschlag wird deutlich, dass man sich mit unseren vorgetragene denkmal-fachlichen Bedenken ausführlich auseinandergesetzt hat.</p> <p>Auch ist ersichtlich geworden, dass es zwar zu Einbußen einzelner Sichtbeziehungen kommen kann, jedoch aufgrund der Gesamtplanung wohl insgesamt und summarisch betrachtet eine Aufwertung der städtebaulich schützenswerten Situation geben wird.</p> <p>Aus den genannten Gründen werden <u>keine weiteren Bedenken oder Anregungen</u> mehr vorgetragen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine weiteren Bedenken und Anregungen.</p>
03	<p>Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Schreiben vom 02.09.2019</p>	
	<p>Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 29.08.2018 (Az. 2511//18-06839) sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
04	<p>Regionalverband Neckar-Alb Schreiben vom 14.08.2019</p>	
	<p>mit dem o. g. Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine innerörtliche Nachverdichtung geschaffen werden.</p> <p>Innenentwicklungsmaßnahmen und insbesondere solche mit verdichtetem Bauen werden aus regionalplanerischen Sicht grundsätzlich begrüßt. <u>Regionalplanerische Festlegungen werden von dem Vorhaben nicht berührt.</u> Es werden daher keine Bedenken oder Anre-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Regionalverband Neckar-Alb wird als Träger öffentlicher Belange am weiteren Verfahren beteiligt, über das Ergebnis informiert und erhält eine Planfertigung nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes.</p>

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	<p>gungen vorgebracht. Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren, Benachrichtigung über das Ergebnis und Übersendung einer Planfertigung nach Inkrafttreten.</p>	
05	<p>Landratsamt Zollernalbkreis Schreiben vom 12.09.2019</p>	
05/1	<p><u>Vermessung/ Flurneuordnung</u> Keine Bedenken.</p>	Kenntnisnahme
05/2	<p><u>Wasser- und Bodenschutz</u> Oberirdische Gewässer <u>Die Belange der unteren Wasserbehörde sind nun vollumfänglich berücksichtigt.</u> Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde entsprechend angepasst und unseren Anregungen entsprochen. Es bestehen keine Bedenken.</p>	Kenntnisnahme
	<p><u>Hinweis zum Bauen im HQextrem:</u> Das Bauen in Gebieten, die bei einem Extremhochwasser überschwemmt werden, ist prinzipiell möglich. Gemäß § 78b Abs. 1 Satz 2 WHG sollten die Gebäude „hochwasserangepasst“ geplant und gebaut werden, um Hochwasserschäden zu vermindern und zu vermeiden sowie den Hochwasserabfluss und die Hochwasserrückhaltung zu sichern (siehe Merkblatt DWA M-553).</p>	<p>Von einem statistisch auftretenden Hundertjährigen Hochwasserereignis (HQ100), in welchem neue Bebauungen oder eine bauliche Veränderung grundsätzlich untersagt sind bzw. allenfalls unter engen Auflagen möglich wären, ist das Plangebiet nicht betroffen. Jedoch liegt das Plangebiet „Heinzlenstraße/ Im Roßnägele“ aktuell noch teilweise im Überschwemmungsbereich eines Extremen Hochwasserereignisses (HQextrem), was eine hochwasserangepasste Bauweise erforderlich macht. Die Einstufung erfolgte auf der Grundlage der aktuellen Gegebenheiten. Im Rahmen der Gartenschau 2023 sollen Hochwasserschutzmaßnahmen entlang der Eyach durchgeführt werden. In wieweit sich die Auswirkungen eines entsprechenden Hochwasserereignisses hierdurch maßgeblich verbessern, kann derzeit noch nicht abschließend beurteilt werden. Die bei einem HQ100 sowie bei einem HQextrem derzeit betroffenen Flächen wurden nachrichtlich in den Planteil des Bebauungsplanes übernommen.</p>
	<p>Der Grundwasserstand ist beim Bauvorhaben der Tiefgarage zu berücksichtigen; ggf. ist die Ausführung als „weiße Wanne“ mit Rückstauklappe erforderlich.</p>	<p>Das Bebauungsplangebiet „Heinzlenstraße/ Im Roßnägele“ liegt aktuell noch im HQ extrem, was eine hochwasserangepasste Bauweise sowie im Hinblick auf die anzunehmenden Grundwasserstände ggf. eine ‚Weiße Wanne‘ mit Rückstauklappe erforderlich macht.</p>

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
		<p>Die Prüfung und die Abwägung über die weiteren Erfordernisse erfolgen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens, wenn entsprechend konkretisierte Baumaßnahmen vorliegen. Erst dann kann sinnvollerweise spezifisch auf die Anforderungen baulich und nutzungsspezifisch reagiert werden</p>
	<p>Niederschlagswasserbeseitigung Aus Sicht der unteren Wasserbehörde wurden im Plangebiet <u>bereits viele wasserwirtschaftliche Aspekte berücksichtigt und auf Planungsebene positiv umgesetzt.</u></p>	<p>Kenntnisnahme</p>
	<p>Im Plangebiet erfolgt die Dachflächenentwässerung von neu errichteten Gebäuden im Trennsystem über den im Straßenraum verlegten Regenwasserkanal. Die Ausführung der Ableitung von privaten Grundstücken zum Regenwasserkanal hat in wasserdurchlässiger Weise z.B. als Entwässerungsgraben mit bewachsenem Oberboden oder über Mulden-Rigolen Systeme zu erfolgen. Eine Ausnahme stellt die Ausführung in befestigter Bauweise als Rinne unmittelbar an Gebäuden, Zufahrtbereichen oder Terrassen dar. Die Regenwassernutzung mit Zisternen ist eine wünschenswerte Alternative.</p> <p><u>Hinweis zur Einleitung in die Eyach:</u> Sofern das Niederschlagswasser über den kommunalen Regenwasserkanal in die Eyach geleitet werden soll, sollte dies gedrosselt erfolgen, um den hydraulischen Stress für das Gewässer zu vermindern. Hierfür ist der 1-Jährliche Gebietsniederschlag aus der unbebauten Fläche (hier 0,87 ha) in der 15-Minuten Dauerstufe anzusetzen. Die Einleitungsstelle muss in offener Bauweise gestaltet sein und soll spitzwinklig zur Fließrichtung naturnah hergestellt werden (d.h. kein Graben aus Granitstein oder Rohr). Eine mögliche Ufererosion ist zu verhindern, falls nötig jedoch nur durch ingenieurbio-logische Maßnahmen. Das Anbringen einer Froschklappe wird empfohlen.</p>	<p>Die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers wird konkret im Baugenehmigungsverfahren über das Entwässerungskonzept geprüft und geregelt. Aus Sicht der Stadt Balingen wird eine gedrosselte Einleitung von nicht verschmutztem Regenwasser in die Eyach jedenfalls immer, vorbehaltlich technischer Machbarkeit und der Genehmigungsfähigkeit angestrebt.</p>
	<p><u>Redaktioneller Hinweis:</u> Unter Ziffer 9.6 Entwässerung der Begründung wird auf § 45b Abs. 3 Wassergesetz Baden-Württemberg (WG) verwiesen. Durch die letzte Novellierung des WG ist § 45b Abs. 3 weggefallen. Maßgeblich ist § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit § 46 Abs. 3 WG und der Verordnung des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser.</p>	<p>Der Anregung wurde entsprochen und die Rechtsgrundlage entsprechend angepasst.</p>

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
05/3	<p><u>Natur- und Denkmalschutz</u> Wie bereits im Rahmen der ersten Anhörung mitgeteilt, liegen im überplanten Bereich weder rechtskräftig ausgewiesene Biotope noch andere Schutzgebiete.</p> <p>Allerdings grenzt der Bereich nach Auswertung der Hochwassergefahrenkarte direkt an die HQ10 Überflutungsflächen an. Ein Großteil des Bebauungsplangebiets liegt darüber hinaus im HQ-Extrem-Überflutungsbereich.</p>	<p>Das Plangebiet „Heinzenstraße/ Im Roßnägele“ grenzt an die HQ 10 Überflutungsflächen an und liegt aktuell noch im HQ extrem, was eine hochwasserangepasste Bauweise erforderlich macht.</p> <p>Die Einstufung erfolgte auf der Grundlage der aktuellen Gegebenheiten. Im Rahmen der Gartenschau 2023 werden Hochwasserschutzmaßnahmen entlang der Eyach durchgeführt. Durch die Maßnahmen am Gewässer im Rahmen der Gartenschau kann sich die Hochwassersituation insgesamt verbessern, was eine Änderung des Verlaufs der HQ-Grenzen mit sich bringt.</p>
	<p>Es wird ebenfalls darauf hingewiesen, dass die vorgelegten Unterlagen auch Plangrundlagen zu außerhalb des eigentlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans gelegenen Flächen einhalten (bspw. Plan Städtebaulicher Entwurf + Schnitte zur Gartenschau 2023).</p> <p>Diese, über die Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans hinausgehenden Planungen können im Rahmen dieser Stellungnahme zum Bebauungsplan durch die Untere Naturschutzbehörde nur teilweise Berücksichtigung finden. Es wird dennoch bereits jetzt angemerkt, dass die geplante Erschließung der Eyach durch Sitzstufen sowie die Anlage von Wassergärten und dem damit zusammenhängenden Wegfall des aktuell vorhandenen naturnahen Ufergehölzes als artenschutzrechtlich kritisch angesehen wird.</p>	<p>Der Bebauungsplan „Heinzenstraße/ Im Roßnägele“ ist mit seinen Festsetzungen auf die Planungen der Gartenschau Balingen 2023 abgestimmt.</p> <p>Die Planungen für die an das Bebauungsplangebiet angrenzenden Grundstücksteile und Uferbereiche sind aus Gründen der Gesamtschau nachrichtlich dargestellt.</p> <p>Überplant wird dieses Areal, wie auch die nördlich und südlich angrenzenden Uferbereiche im Wege eines eigenständigen Planfeststellungsverfahrens, in welchem detailliert auf mögliche Eingriffe in die Belange des Naturschutzes oder des Gewässerschutzes eingegangen wird.</p> <p>Die Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde ist durch dieses Verfahren umfassend gewährleistet. Die bereits durchgeführten Untersuchungen zu Naturschutz und Artenschutz in diesem räumlich zusammenhängenden Bereich entlang der Eyach sind umfassend und berücksichtigen den Zusammenhang.</p>
	<p><u>Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung Vögel</u> Es wird angegeben, dass am 22.03.2019 zwischen 5:45 und 13:00 Uhr eine Begehung zur Erfassung der Vögel im Geltungsbereich des Bebauungsplans stattgefunden hat. Diese Aussage wird seitens der Unteren Naturschutzbehörde als nicht plausibel erachtet, da zur selben Zeit (22.03.2019, 09:30-13 Uhr) eine gemeinsame Begehung mit dem beauftragten Artenschutzfachmann abseits des relevanten Geltungsbereichs des Bebauungsplans statt-</p>	<p>Der mit den Kartierungen beauftragte Biologe des Büro Planstatt Senner hat an diesem Tag, dem 22.03.2019, bereits deutlich vor 09:30 Uhr und folglich im Vorfeld des gemeinsamen Termins mit dem Artenschutzfachmann, mit den Kartierungen begonnen und in diesem Zusammenhang sowohl das Gebiet der Gartenschau 2023 als auch den Geltungsbereich des Bebauungsplans begangen.</p>

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	<p>fand. Es wird um eine Überarbeitung und Angabe der detaillierten Kartierungszeit je Begehungstermin gebeten.</p>	<p>Die Kartierungszeiten für den Geltungsbereich des Bebauungsplans sind im Artenschutzgutachten (Stand 04.07.2019/13.11.2019) entsprechend präzisiert und können diesem entnommen werden.</p>
	<p>Der Unteren Naturschutzbehörde liegen aktuelle Nachweise vor, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplans bzw. direkt angrenzend an der Eyach der Eisvogel vorkommt. Die Art wurde innerhalb der artenschutzrechtlichen Prüfung nicht erfasst. Die Untere Naturschutzbehörde bittet daher um Berücksichtigung der Art im Rahmen einer worst-case-Betrachtung. Vom Gutachter müssen Aussagen darüber getroffen werden, inwieweit sich die vorliegende Planung negativ auf die Art, beispielsweise durch eine mögliche Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (hierzu gehören auch essentielle Nahrungs- und Jagdhabitats) bzw. durch eine erhebliche Störung auswirken kann.</p>	<p>Fortpflanzungs- und Ruhestätten des Eisvogels befinden sich nicht im Geltungsbereich oder angrenzenden Bereichen und werden durch das Vorhaben nicht berührt.</p> <p>Hinweis: Das einzige Brutvorkommen des Eisvogels entlang der Eyach konnte im Zuge der Kartierungen zur Gartenschau 2023 und des vorliegenden Bebauungsplans lediglich im Wolfental, und damit weit außerhalb der Vorhabenbereiche festgestellt werden.</p> <p>Der Eisvogel nutzt den gesamten Verlauf der Eyach südlich des Wolfentals bis zum Fischweiher nördlich von Balingen als Nahrungshabitat. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans selbst ist als Nahrungshabitat ungeeignet.</p> <p>Der benachbarte Gewässerabschnitt der Eyach befindet sich außerhalb des Wirkraums des Vorhabens und wird durch diesen nicht nachhaltig negativ beeinträchtigt (vgl. Artenschutzprüfung, Stand 04.07.2019/13.11.2019, sowie Ausführungen zu Nr. 15). Eine worst-case-Betrachtung ist daher nicht angezeigt.</p> <p>Es wird Aufgabe des noch durchzuführenden Planfeststellungsverfahrens sein, die möglichen Konflikte und Beurteilungen detaillierter zu betrachten.</p>
	<p>Nach Einschätzung der Unteren Naturschutzbehörde kann sich insbesondere ein Verlust des aktuell vorhandenen ufernahen dichten Baum- und Strauchbestandes, und damit die Freisetzung des Gewässers gegenüber möglichen Störungen, negativ auf die Eignung als Nahrungs- und Jagdhabitat für den Eisvogel auswirken.</p> <p>Zudem führt ein Verlust des Gehölzbestandes dazu, dass das lokale Landschaftsbild entscheidend verändert wird.</p>	<p>Die an der Uferböschung vorhandenen Gehölzbestände entlang der Eyach befinden sich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans und werden durch die entsprechenden Vorhaben nicht berührt. Die Belange fließen entsprechend in das in diesem Bereich maßgebliche Planfeststellungsverfahren ein.</p> <p>Im Bebauungsplan sind Maßnahmen zur Ein- und Begrünung der innerörtlichen Bebauung festgesetzt (Pflanzgebote, Dachbegrünung).</p> <p>Im Rahmen der Abwägung der unterschiedlichen privaten und öffentlichen Belange werden insbesondere die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Innenentwicklung und der sparsame Umgang mit Grund und Boden besonders stark gewichtet. Ein Erhalt des bestehenden Hausgartens und des bestehen-</p>

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
		<p>den Landschaftsbildes stehen daher hinter diesen Belangen zurück. Die im Bebauungsplan enthaltenen Pflanzgebote und Maßnahmen sind in Zusammenhang mit der Planung Gartenschau zu betrachten.</p> <p>Der Erhalt und ggf. Ersatz der maßgeblichen Uferstrukturen außerhalb des Geltungsbereichs ist dabei Teil der spezifischen Planungen und Genehmigung zur Gartenschau 2023.</p>
	<p>Bereits im Rahmen der ersten Anhörung wurde seitens der Unteren Naturschutzbehörde gefordert, dass intensiv geprüft werden muss, inwieweit ein Erhalt der ufernahen Strukturen möglich ist. Ob und wie weit eine Prüfung stattgefunden hat, ergibt sich aus den vorliegenden Unterlagen nicht.</p>	<p>Die an der Uferböschung vorhandenen Gehölzbestände entlang der Eyach befinden sich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans und werden durch die vorliegende Planung nicht berührt (vgl. Planteil sowie Artenschutzprüfung, Stand 04.07.2019/13.11.2019).</p> <p>Die Planungen und Verfahren zur Gartenschau beinhalten alle notwendigen Prüfungen und Untersuchungen auch in Bezug auf den Ersatz und Erhalt vorhandener Strukturen. Die Stadt Balingen hat hierfür ein Team fachlich überaus qualifizierter und erfahrener Büros beauftragt. In die Planungen selbst fließen dabei – neben den Belangen des Natur- und Artenschutzes - auch die Belange des Hochwasserschutzes und die Erlebbarkeit des innerstädtischen Natur- und Erholungsraums ein.</p>
	<p>Fledermäuse Es fand lediglich eine Einzelerfassung im Juni 2019 statt. Dies wird seitens der Unteren Naturschutzbehörde als äußerst kritisch angesehen, da dies nicht den fachlichen Standards für die Erfassung der Artengruppe entspricht und daher Gefahr besteht, dass Arten nicht bzw. nur unzureichend erfasst wurden. Die hierdurch entstehende Unsicherheit über das Vorkommen von Fledermäusen kann nach Einschätzung der Unteren Naturschutzbehörde nur durch eine fachlich plausible Begründung (siehe hierzu auch Folgetext) oder durch die Annahme eines worst-case-Szenarios überwunden werden.</p>	<p>Der Anregung wurde entsprochen. Die zwischenzeitlich ergänzend durchgeführte Detektoraufnahmen und die weitere Begehung des Gebiets ergaben keine neuen Erkenntnisse oder zusätzliche Hinweise auf erhebliche Beeinträchtigungen. Vgl. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Stand 04.07.2019/13.11.2019.</p>
	<p>Als Ergebnis der einmaligen Erfassung wird angegeben, dass mit Wasserfledermaus und Zwergfledermaus lediglich zwei Arten im bzw. im unmittelbaren Umfeld des Geltungsbereichs des Bebauungsplans nachgewiesen wurden.</p> <p>Unklar bleibt jedoch, wo und wie häufig Rufe der beiden Arten aufgezeichnet wurden.</p> <p>Darüber hinaus fehlen Aussagen, ob es sich bei den Flächen des Geltungsbereichs um</p>	<p>Der Anregung wurde entsprochen und die Ergebnisse der Artenschutzprüfung wurden u.a. durch Kartendarstellungen der Brutvogel- und Fledermauskartierung ergänzt (Stand 04.07.2019/13.11.2019).</p> <p>Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Wasserfledermaus innerhalb des Geltungsbereichs können ausgeschlossen werden, zumal die Wasserfledermaus nur außerhalb des Geltungsbereichs an der Eyach nachgewiesen</p>

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	<p>Ruhestätten, Fortpflanzungs-, oder Jagdhabitats handelt bzw. inwieweit die vorhandenen Gehölzbestände essentielle Leitstrukturen für Fledermäuse darstellen.</p>	<p>wurde.</p> <p>Maßgebliche Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Zwergfledermaus innerhalb des Geltungsbereichs wurden nicht festgestellt.</p> <p>Durch die Vermeidungsmaßnahme „V1 Baufeldfreimachung“ können Tötungen von Individuen vermieden werden (vgl. Artenschutzprüfung, Stand 04.07.2019/-13.11.2019 mit Karte Fledermaus-kartierung).</p>
	<p>Vom Gutachter wird pauschal angegeben, dass die durch die Planung entfallenden Gehölzbestände und Gebäude potentielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Vögel und Fledermäuse darstellen, dass aber ubiquitäre Arten im Umfeld des Geltungsbereichs ausreichend Gehölzstrukturen finden und damit ausweichen können. Für die Untere Naturschutzbehörde sind diese Aussagen nicht nachvollziehbar, da insbesondere unklar bleibt, welche der festgestellten Arten von der Planung überhaupt betroffen sind (es fehlt eine Karte mit den Revierzentren bzw. Aussagen dazu, welche Fortpflanzungs- und Ruhestätten überhaupt zerstört werden).</p> <p>Diesbezüglich bleibt auch unklar, ob auch Gehölze mit Baumhöhlen (bspw. potentielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Wasserfledermaus) im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans verloren gehen. Ebenfalls müssen vom Gutachter Aussagen darüber getroffen werden, ob sich die geplante Rodung für die Umsetzung des Bebauungsplans auf den Geltungsbereich beschränkt, oder ob und in welchem Ausmaß auch umliegende Gehölze außerhalb des Geltungsbereichs (insbesondere westlich angrenzend Richtung Eyach) betroffen sind.</p>	<p>Der Anregung wurde entsprochen und die Ergebnisse der Artenschutzprüfung u.a. durch Kartendarstellungen der Brutvogel- und Fledermauskartierung ergänzt (Stand 04.07.2019/13.11.2019).</p> <p>Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass bei den Begehungen des rund 8.745 m² großen, vorwiegend als Hausgarten genutzten Bereichs keine Gehölze mit Baumhöhlen gefunden wurden.</p> <p>Das Plangebiet umfasst nicht den unmittelbaren Uferbereich und grenzt nicht unmittelbar an das Gewässer Eyach an.</p> <p>Die dem Bebauungsplan zugrunde liegenden, geplanten Bauvorhaben und damit verbundene Rodungen sind auf den Geltungsbereich beschränkt.</p> <p>Auf die Anregungen und Ausführungen unter Nr.14 wird verwiesen.</p>
	<p>Pflanzgebote PfG 4</p> <p>Aus Artenschutzgründen sowie zur Schonung des örtlichen lokalen Landschaftsbilds hält die Untere Naturschutzbehörde eine Eingrünung des Bebauungsplangebiets, insbesondere von westlicher Seite für zwingend notwendig.</p> <p>Die im Textteil zum Bebauungsplan aufgeführte, nur optionale Gebietseingrünung durch die Pflanzvorgabe PfG 4, wird daher als nicht ausreichend angesehen. Vielmehr wird die dauerhafte verpflichtende dichte Eingrünung durch standortgerechte heimische Gehölze (Sträucher) mit einer Mindesthöhe von 2 Metern für notwendig erachtet.</p>	<p>Der Anregung wurde entsprochen. Der Textteil zum Bebauungsplan wurde unter 7.1 nach der öffentlichen Auslegung im vereinfachten Verfahren geändert.</p> <p>Das Pflanzgebot PfG 4 wird im Textteil des Bebauungsplanes als dauerhafte Gebietseingrünung festgesetzt. Die Gebietseingrünung wird als Gehölzpflanzung mit Einzelgehölzen, die mindestens 2,0 m breit und mind. 1,40 m hoch sind hergestellt sowie je angefangene 100 m² Pflanzgebotsfläche 8 Gehölze zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.</p> <p>Durch das Pflanzgebot PfG 4 wird - gemein-</p>

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	<p>Vermeidungsmaßnahme V 1 Baufeld-freimachung Es wird aufgeführt, dass Gebäude vor dem Abbruch auf artenschutzrechtliche Konflikte hin zu untersuchen sind. Diese Formulierung hält die Untere Naturschutzbehörde für unzureichend präzise.</p> <p>Im Rahmen der jetzt vorliegenden artenschutzrechtlichen Prüfung erfolgte keine umfassende Begutachtung der abzureissenden Gebäude auf das Vorhandensein von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Arten. Vor Abbruch einzelner Gebäude sind diese daher auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vögeln als auch Fledermäusen durch eine Fachperson zu untersuchen. Der Unteren Naturschutzbehörde ist hierzu rechtzeitig vor Abriss ein Ergebnisbericht vorzulegen.</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme ist erst nach Überarbeitung der vorliegenden speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung möglich.</p>	<p>sam mit den Planungen zur Gartenschau - eine umfassende und abgestimmte Randeingrünung des Gebietes sichergestellt.</p> <p>Die Gebäude Im Roßnägele 8 und 10 sollen abgebrochen werden. Entsprechende Abbruchgesuche wurden im November eingereicht. Auf dieser Ebene werden Auflagen zum Artenschutz gemacht.</p> <p>In den Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans werden die bzgl. Artenschutz erforderlichen Vorgaben und Maßnahmen benannt, die dementsprechend als Bestandteil der jeweiligen Baugenehmigung zu übernehmen und zu beachten sind.</p> <p>Der Anregung wurde entsprochen. Zum Zeitpunkt der Billigung lag die vollständige Untersuchung noch nicht vor. Die ergänzte Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP, Stand 04.07.2019/13.11.2019, Planstatt Senner) liegt vor. Auf die Ausführungen unter 05 wird verwiesen.</p>
06	Polizeipräsidium Tuttlingen Schreiben vom 19.08.2019	
	<p>Im vorliegenden Entwurf ist nahezu keine Aussage zur inneren Verkehrsinfrastruktur des neuen Wohngebietes getroffen, weshalb eine Beurteilung aus verkehrspolizeilicher Sicht nicht erfolgen kann.</p> <p>Wir fordern deshalb die Vorlage einer Verkehrsplanung, die sich an den Vorgaben eines RE-Entwurfs orientiert.</p>	<p>Der Bebauungsplan enthält Aussagen über die Erschließung des Urbanen Gebietes.</p> <p>Das Plangebiet ist über die bestehende öffentliche Verkehrsfläche „Im Rossnägele“ und über die bestehende öffentliche Verkehrsfläche „Heinzenstraße“ an das innerörtliche sowie regionale sowie überregionale Verkehrsnetz angebunden. Eine Zufahrt über den eyachbegleitenden Fuß- und Radweg ist nicht zulässig (Zufahrtsverbot).</p> <p>Die Fahrbahnfläche „Im Roßnägele“ wird zukünftig eine Breite von 5,50 m erhalten und entspricht somit den heutigen Anforderungen an eine Wohnsammelstraße. Die Fahrbahnbreite für Wohnstraßen von 5,50 m wird heute allgemein üblich und ohne Beanstandungen in allen Wohngebieten der Stadt Balingen hergestellt und ist auf einen Begegnungsverkehr</p>

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
		<p>Pkw-Lkw ausgelegt. Größere Fahrbahnbreiten von 6,0 m oder 6,5 m werden nur bei Hauptverkehrsstraßen oder bei Straßen mit erhöhtem Lkw-Verkehr zur Anwendung gebracht. Dies auch insbesondere vor dem Hintergrund der gewünschten Umsetzung von Geschwindigkeitsreduzierungen bzw. deren Einhaltung, welche maßgeblich von den Fahrbahnbreiten mitbeeinflusst wird. Im Roßnägele soll auch zukünftig Tempo 30 realisiert werden.</p> <p>Einseitige Parkierungen sind angesichts der Fahrbahnbreite von 5,50 m außerhalb von Einmündungen und Grundstückszufahrten allgemein möglich.</p> <p>Die Tiefgaragenein- und -ausfahrten erfolgen ausschließlich über die „Heinzlenstraße“ und die Straße „Im Roßnägele“, welche jeweils mit Fahrbahnbreiten von ca. 5,50 m hierfür ausreichend dimensioniert ist.</p> <p>Die innere Erschließung der Grundstücke ist Sache der jeweiligen Bauherren. Hierbei handelt es sich um private Flächen und eine private Erschließung.</p>
	<p>Die in unserer Stellungnahme vom 01.08.2018 formulierten Bedenken insbesondere hinsichtlich der Erreichbarkeit der Gebäude durch die zunehmende Zahl von Liefer- und Pflegediensten wurden im Abwägungsvorschlag nicht ausreichend behandelt und bleiben so bestehen.</p>	<p>Bei der Umsetzung der vom Gesetzgeber gewünschten und vorgeschriebenen Innenentwicklung und Nachverdichtung kann die Parkierung nicht immer großzügig und autogerecht gelöst werden.</p> <p>Häufig werden die Stellplätze in Tiefgaragen untergebracht, was barrierefreie Zugänge sichert und einen sparsamen Umgang mit Grund- und Boden sowie eine hohe Wohnqualität und ein ansprechendes Wohnumfeld gewährleistet.</p> <p>Der Bebauungsplan ‚Heinzlenstraße / Im Roßnägele‘ weist ergänzend auch oberirdische Stellplätze aus, die ggf. von Zulieferern und Pflegediensten genutzt werden können. Ergänzend sind Parkierungsangebote im öffentlichen Raum vorhanden. In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich zudem der Freibadparkplatz und die Tiefgarage an der Agentur für Arbeit.</p>
	<p>Es fehlen beispielsweise Angaben zur Ausgestaltung der Tiefgarage(n) und von wem die dortigen Stellplätze nutzbar sein werden. Zwölf überirdische Stellplätze für Besucher dürften bei den geplanten 100 Wohneinheiten – davon teilweise gewerbliche Nutzungen – kaum aus-</p>	<p>Die Ausgestaltung der Tiefgarage ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens in den Bauplänen dazustellen. Die Nutzung der Stellplätze in der Tiefgarage ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.</p>

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	reichend sein und zu weiteren Parkproblemen in der Innenstadt führen.	<p>Der vorliegende Bebauungsplan sieht eine Stellplatzerhöhung auf 1,5 Stellplätze pro Wohnung vor, welches jedenfalls für einen innerstädtischen Standort, bei welchem sich fast sämtliche Einrichtungen der Daseinsvorsorge in fußläufiger Erreichbarkeit befinden, als ausreichend anzusehen ist. Der Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.</p> <p>Die Stadt Balingen hat im Jahr 2018 das öffentliche Parkierungs- und Stellplatzangebot gutachterlich durch den Verkehrsplaner Planungsgruppe Kölz aus Ludwigsburg untersuchen lassen. Die Stellplatzanalyse kam zu dem Ergebnis, dass das Parkierungsangebot in Balingen mit insgesamt über 3.400 Stellplätzen im Innenstadtbereich als hoch eingestuft werden kann.</p>
07	Netze BW GmbH (Netzplanung) Schreiben vom 28.08.2019	
	Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes unterhalten und planen wir derzeit keine Versorgungseinrichtungen.	entfällt / Kenntnisnahme
08	Netze BW GmbH (Bauleitplanung) Schreiben vom 13.08.2019	
	Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen und keine Gasversorgungsanlagen. Wir haben daher zum Bebauungsplan keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Abschließend bitten wir, uns nicht weiter am Verfahren zu beteiligen.	Entfällt / Kenntnisnahme
09	Deutsche Telekom Technik GmbH Schreiben vom 12.08.2019	
	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.	Kenntnisnahme

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	 <p>Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener Telekommunikationslinien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbaument-scheidung 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 Universal-dienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. Für einen eventuellen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Bitte lassen Sie uns nach bekannt werden der Straßennamen und Hausnummern diese umgehend zukommen. Bitte informieren Sie uns auch nach Bekanntwerden über Mitbewerber!</p>	<p>Die Telekom wird in der Regel durch den Bauherrn sowie durch die zuständigen Fachämter über den Beginn und Ablauf von Baumaßnahmen bzw. Erschließungsmaßnahmen informiert.</p>

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
10	Unitymedia BW GmbH Schreiben vom 04.09.2019	
	Im Planbereich liegen 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. Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsverfahren weiter zu beteiligen.	Kenntnisnahme. Die Koordinierung der Leitungsträger obliegt den Stadtwerken und dem Tiefbauamt.
11	Stadtkämmerei – Abgabewesen- Schreiben vom 04.09.2019	
	Die Straße Im Roßnägele ist endgültig hergestellt. Daher sind die vorgesehenen Änderungen an der Straße nicht erschließungsbeitragspflichtig. Soweit durch die Änderungen die bebaubaren/ bebauten Grundstücke größer werden, entstehen für die zugehenden Flächen Anschlussbeiträge.	Die Beitragsberechnung ist ein rechtlich eigenständiges Verfahren, welches das Bebauungsverfahren nur mittelbar betrifft.
12	Amt für öffentliche Ordnung Schreiben vom 06.09.2019	
	Auf die Stellungnahme des Polizeipräsidiums Tuttlingen vom 19.08.2019 wird verwiesen.	Auf die Ausführungen unter 06 wird verwiesen.
13	Zweckverband Abwasserreinigung Balingen Schreiben vom 09.08.2019	
	Im Rossnägele verläuft der Verbandssammler DN 900. Dieser ist während der Bauarbeiten (Baugruben!) fachgerecht zu sichern. An den Verbandssammler dürfen keine Kanalrohre (Hausentwässerung u. Ä.) angeschlossen werden. Vor Beginn der Bauarbeiten ist eine Kanal- Befahrung des Verbandssammlers zur Beweissicherung durchzuführen!	Kenntnisnahme Der Verbandssammler DN 900 wird während der Bauarbeiten fachgerecht gesichert. Zudem werden keine Kanalrohre an den Verbandssammler angeschlossen.
14	NABU Gruppe Balingen Schreiben vom 09.09.2019	
	Gegen das geplante und von der Stadtverwaltung Balingen genehmigte Bauprojekt haben wir folgenden Einwand:	Im Dezember soll das dreistufige Bebauungsverfahren mit dem Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat zum Abschluss gebracht werden. Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften sollen im Januar 2020 zur Rechtskraft geführt werden. Es liegt aktuell noch kein konkreter Bauantrag vor. Lediglich der Abbruch der Gebäude Im Roßnägele 8 und 10 ist genehmigt.

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	<p>Entgegen der Anlage 1 zur Vorlage – Abwägungsvorschlag, Lfd. Nr. 05/6 kommen im besagten Gebiet auch besonders geschützte Arten oder streng geschützte Arten vor wie z.B.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Eisvogel (<i>Alcedo atthis</i>) - Wasserramsel (<i>Cinclus cinclus</i>) - Teichralle (<i>Gallinula chloropus</i>) <p>Diese Vogelarten sind regelmäßig zu beobachten. Im Gutachten des Planungsbüros Planstatt Senner sind diese teils unberücksichtigt geblieben.</p> <p>Aktuelles Nachweisbild über Eisvogel beim Wehr am Rossnägele; weitere Bilder sind vorhanden.</p>  <p style="text-align: right;">Eisvogel (<i>Alcedo atthis</i>)</p>	<p><u>Innerhalb</u> des Geltungsbereichs des Bebauungsplans konnten keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Wasserramsel, Eisvogel oder Teichralle nachgewiesen werden.</p> <p>Die Hausgärten im Geltungsbereich sind als Nahrungshabitat für diese Vogelarten nicht geeignet, deren Vorkommen konnte dementsprechend im Planbereich auch nicht festgestellt werden (vgl. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Stand 04.07.2019/13.11.2019, Planstatt Senner).</p> <p>Sowohl der im Foto gezeigte Zollernschloss-Turm als auch das erwähnte Stauwehr unterhalb an der Eyach befinden sich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans.</p> <p>Hinweis: Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Kartierungen zur Gartenschau 2023 <u>außerhalb</u> des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplans wurde ein Brutvorkommen der Wasserramsel unterhalb des Stauwehrs erfasst. Dieses wird jedoch durch Vorhaben des vorliegenden Bebauungsplans nicht berührt.</p> <p>Bei den Gartenschau-Kartierungen wurde beobachtet, wie der Eisvogel über das Stauwehr an der Eyach Richtung Wolfental flog. Ein Brutvorkommen des Eisvogels konnte dabei lediglich im Wolfental festgestellt werden. Geeignete Bruthabitate für den Eisvogel gibt es im Innenstadtbereich von Balingen nicht. Der Eisvogel nutzt die gesamte Eyach als Nahrungshabitat. Die Nahrungshabitate befinden sich außerhalb des Wirkraums des vorliegenden Bebauungsplans, da u.a. auch die Gehölze, die dem Eisvogel als möglicher Ansitz dienen, durch das Vorhaben nicht berührt werden. Zudem konnte bei den genannten Kartierungen trotz intensiver Suche kein Exemplar der Teichralle festgestellt werden. Dabei wurde das Ufer beidseitig der Eyach ober – und unterhalb des Stauwehrs mit Wathose abgegangen, sowie auch abends/nachts über längere Zeit beobachtet, wobei zudem eine Klangattrappe zum Einsatz kam (vgl. Artenschutzprüfung Stand 04.07.2019/13.11.2019).</p> <p>Bei der ersten Brutvogelbegehung am 22.03.2019 war ein Vertreter des NABU beteiligt (vgl. Ausführungen zu Nr. 05/3). Zu allen weiteren Begehungen war er ebenfalls eingeladen, die letzte Brutvogelerfassung am 09.06.2019 wurde von einem weiteren Vertreter des NABU begleitet.</p>

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	<p>Erhebliche artenschutzrechtliche Beeinträchtigungen durch die geplante Neuordnung des Bebauungsplans sind zu erwarten.</p> <p>Wir weisen in diesem Zusammenhang auf § 44 Abs. 1 BNatSchG hin:</p> <p>§44 Abs. 1 BNatSchG enthält Zugriffsverbote für besonders geschützte (s. o.) Pflanzen und Tiere. Es umfasst das Verbot der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung besonders geschützter Pflanzen und verbietet es, besonders geschützten Tieren nachzustellen, sie zu verletzen oder gar zu töten. Verboten ist auch die Beschädigung der Standorte besonders geschützter Pflanzen oder der Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders geschützter Tiere.</p>	<p>Im Zuge der Bestandserfassung und -bewertung kommt das Artenschutzgutachten zu dem Ergebnis, dass auch in Verbindung mit den darin beschriebenen Maßnahmen für die betroffenen Artengruppen Vögel und Fledermäuse oder für sonstige geschützte Arten erhebliche Beeinträchtigungen durch die geplante bauliche Neuordnung ausgeschlossen werden können.</p> <p>Es ist zudem nicht zu erwarten, dass Verbots-tatbestände des § 44 BNatSchG bzw. des Art. 12 FFH-RL und Art. 5 der Vogelschutzrichtlinie eintreten.</p> <p>Fortpflanzungs- und Ruhestätten der oben genannten Arten Wasseramsel, Eisvogel und Teichralle konnten innerhalb des Geltungsbereichs nicht nachgewiesen werden, und bleiben daher von Vorhaben im Plangebiet unberührt.</p>
	<p>Für streng geschützte Arten (Anh. IV FFH-RL und Anh. A EU-Artensch-VO) und europäische Vogelarten (vgl. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie) gilt zudem ein Störungsverbot während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.</p>	<p>Das Störungsverbot gilt für erhebliche Störungen streng geschützter Arten und europäischer Vogelarten. Eine erhebliche Störung nach § 44 BNatSchG liegt vor, „wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert“.</p> <p>Wie in der Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung dargestellt, handelt es sich bei den im Geltungsbereich vorkommenden Arten um ubiquitäre Arten, die ausreichend vorhandene bzw. ersatzweise geschaffene Habitatstrukturen innerhalb und im Umfeld des Geltungsbereichs vorfinden um auszuweichen zu können, und sich somit insgesamt der Erhaltungszustand der jeweiligen lokalen Population nicht verschlechtert.</p> <p>Die darüber hinaus genannten Arten Wasseramsel, Eisvogel und Teichralle wurden innerhalb des Geltungsbereichs nicht nachgewiesen.</p> <p>Ein Brutstandort der <i>Wasseramsel</i> wurde im Rahmen der Gartenschaukartierungen am Stauwehr erfasst. Dieser Bereich wird durch Vorhaben des Bebauungsplans nicht berührt oder nachhaltig beeinträchtigt.</p> <p>Die Wasseramsel nutzt v.a. die Gewässerläufe außerhalb des Geltungsbereichs als Nahrungshabitat. Diese werden durch Vorhaben des Bebauungsplans nicht berührt oder nachhaltig beeinträchtigt.</p> <p>Der <i>Eisvogel</i> nutzt die gesamte Eyach als Nah-</p>

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
		<p>rungshabitat (vgl. Ausführungen zu 05/3 sowie oben). Dieses wird durch Vorhaben des Bebauungsplans nicht berührt oder nachhaltig beeinträchtigt.</p> <p>Die <i>Teichralle</i> wurde bei den artenschutzrechtlichen Kartierungen innerhalb des Geltungsbereichs oder im näheren Umfeld nicht nachgewiesen. Im Bereich der Eyach außerhalb des Bebauungsplangebiets potentiell geeignete Nahrungshabitats oberhalb des Stauwehrs werden von Vorhaben des Bebauungsplanes nicht berührt oder erheblich beeinträchtigt.</p>
15	<p>Öffentlichkeit 1 Schreiben vom 31.07.2019</p>	
	<p><u>Zu dem Punkt „Hochwasser extrem“:</u> Um die genauen Auswirkungen beurteilen zu können, wird gebeten, die Oberkante des Wasserspiegels in einen Schnitt, der durch das Plangebiet gelegt ist, einzutragen.</p> <p><u>Zu dem Punkt „innere Erschließung“:</u> Es wird gebeten, die innere Erschließung genauer darzustellen. Im städtebaulichen Entwurf Senner ist eine fußläufige Verbindung vom Gebiet zur Straße im Rossnägele dargestellt. Diese fehlt nunmehr. Es wird gebeten zu prüfen, ob hierzu die Parzelle 1233 geeignet wäre. Damit wäre eine bessere Erschließung der inneren Grundstücke gegeben. Hierzu müssten die vorgesehen Baufenster im Rossnägele neue eingeteilt werden. Eine Bebauung der Baufenster ist ohne das obengenannte private Grundstück nicht möglich.</p> <p><u>Zu dem Punkt <u>Zuwegung Tiefgarage/ Stellplätze:</u></u> Die jetzt bereits auf der vorgesehenen Parkierungsfläche eingeteilten Stellplätze sollten ohne Einteilung dargestellt werden. In den örtlichen Bauvorschriften sollte die Nutzungsmöglichkeit dieser Stellfläche als Erschließungs-</p>	<p>Der Anregung wurde entsprochen. Ein Schnitt wurde erstellt.</p> <p>Die öffentliche Erschließung des Plangebietes ist über die „Heinzlenstraße“ und „Im Roßnägele“ gesichert. Auf die Ausführungen unter 06 wird verwiesen. Die innere private Erschließung ist Sache der Planung auf Baugesuchsebene. Sollten es die Eigentumsverhältnisse zulassen und die Eigentümer eine entsprechende Bereitschaft zeigen, wird eine Umsetzung wie im städtebaulichen Entwurf Büro Senner vorgeschlagen, begrüßt.</p> <p>Der Anregung wurde entsprochen. Zur Klärstellung wurde die Möglichkeit der Zufahrt im Textteil unter Punkt 7.1. mit aufgenommen.</p>

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	<p>fläche (Zu- bzw. Abfahrt) der Tiefgarage ermöglicht werden.</p> <p><u>Zu dem Punkt „Pflanzgebote“:</u> Das Pflanzgebot Einzelbäume liegt im Bereich der Zu- und Abfahrtsmöglichkeit der Tiefgarage.</p> <p>Hier sollte die Möglichkeit eines variablen Standorts im Bereich 10 m angedacht werden.</p>	<p>Der Anregung wurde entsprochen. Zur Sicherheit und Rechtsklarheit wurde im vereinfachten Verfahren eine entsprechende Änderung im Textteil unter Punkt 7.1. Pflanzgebot Pfg 1-straßenbegleitende Bäume (Einzelpflanzgebot) aufgenommen.</p>

S. Stengel