

ANLAGE 1 zur Vorlage 2020/175 - Abwägungsvorschlag

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Hertenwasen – 1. Änderung“ in Balingen-Engstlatt

Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 07.09.2017 bis 09.10.2017

Nachdem die Zielsetzung gegenüber dem Aufstellungsbeschluss geändert wurde, werden die Anregungen aus der Öffentlichkeit und Bürgerschaft, die sich schwerpunktmäßig auf ein Alten- und Pflegeheim und dessen Auswirkungen beziehen, nachfolgend nicht aufgeführt.

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
01	Regierungspräsidium Tübingen Schreiben vom 06.10.2017	
	Keine Anregungen oder Bedenken.	Kenntnisnahme
02	Regierungspräsidium Stuttgart Schreiben vom 29.08.2017	
	<p>Kampfmittelbeseitigungsdienst: aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und Bombardierungen, die während des 2. Weltkrieges stattfanden, ist es ratsam, im Vorfeld von jeglichen Bau(Planungs-)verfahren eine Gefahrenverdachtserforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen.</p> <p>Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potentielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen.</p> <p>Seit dem 02.01.2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg allerdings Luftbildauswertungen für Dritte, zur Beurteilungen möglicher Kampfmittelbelastungen von Grundstücken auf vertraglicher Basis nur noch kostenpflichtig durchführen.</p> <p>Diese Auswertung kann bei uns mittels eines Vordrucks beantragt werden. Die dafür benötigten Formulare können auch unter www.rp-stuttgart.de (->Service->Formulare und Merkblätter) gefunden werden.</p> <p>Bitte beachten Sie hierzu auch den Anhang. Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt zur Zeit mind. 38 Wochen ab Auftragseingang.</p>	<p>Nach Prüfung der Flächen unter Einbeziehung von Zeitzeugen kann mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden, dass sie nicht als Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen sind.</p> <p>Von einer weiteren Gefahrenverdachtserforschung wird abgesehen.</p>
03	Regierungspräsidium Freiburg Schreiben vom 06.10.2017	
03/1	Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden	

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	werden können. Keine	
03/2	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes. Keine	
03/3	<p>Hinweise, Anregungen oder Bedenken <u>Geotechnik</u></p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieur-geologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Obtususton-Formation, welche teilweise von Holozänen Abschwemmmassen überlagert werden. Im tieferen Untergrund stehen die Gesteine der Arietenkalk-Formation an. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p> <p>Mit Ölschiefergesteinen im Bereich der Arietenkalk-Formation ist zu rechnen. Auf die bekannte Gefahr möglicher Baugrundhebungen nach Austrocknung bzw. Überbauen von Ölschiefergesteinen durch Sulfatneubildung aus Pyrit wird hingewiesen. Die Ölschiefer können betonangreifendes, sulfathaltiges Grund- bzw. Schichtwasser führen.</p> <p>Eine ingenieurgeologische Beratung durch ein in der Ölschieferthematik erfahrenes privates Ingenieurbüro wird empfohlen.</p> <p>Die anstehenden Gesteine neigen bei der Anlage von tiefen und breiten Baugruben zu Rutschungen.</p> <p>Darüber hinaus werden auch bei etwaigen</p>	<p>Die Anregungen des Regierungspräsidiums Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau werden im Textteil des Bebauungsplans unter den Hinweisen aufgenommen.</p>

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	<p>geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p><u>Boden</u> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>-----</p> <p><u>Mineralische Rohstoffe</u> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>-----</p> <p><u>Grundwasser</u> Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>-----</p> <p><u>Bergbau</u> Bergbehördliche Belange werden von der Planung nicht berührt.</p> <p>-----</p> <p><u>Geotopschutz</u> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	
04	Regionalverband Neckar-Alb Schreiben vom 09.10.2017	
	<p>Mit o.g. Bebauungsplanänderung werden Bau- fenster für Geschosswohnungsbauten und Reihenhäuser an ein konkretes Bauvorhaben für ein Alten- und Pflegeheim angepasst.</p> <p>Darüber hinaus sollen Reihen-, Ketten- und Doppelhausbauplätze in Einzelhausplätze umgewandelt werden. Als Grund wird in den vorgelegten Unterlagen angegeben, dass die Nachfrage nach Einzelhausbauplätzen in den letzten Jahren zunehmend gestiegen sei.</p> <p>Die vorgesehene weniger dichte Bauweise werden aus regionalplanerischer Sicht kritisch gesehen. Der Bereich liegt im fußläufigen Einzugsbereich des Bahnhofs Engstlatt. Sowohl der Landesentwicklungsplan (3.2.5 (Z)) als auch der Regionalplan fordern für den Bereich der Haltestellen des Schienenverkehrs eine Verdichtung der Bebauung (Plan 2 N (5)) Regionalplan Neckar-Alb).</p> <p>Aufgrund der aktuellen Nachfrage an Wohnraum</p>	<p>Die Zielsetzung des Aufstellungsbeschlusses hat sich geändert. Die Planung für das Alten- und Pflegeheim wird am Standort Hertenwasen nicht umgesetzt. Entlang der Furtwiesenstraße ist weiterhin Geschosswohnungsbau vorgesehen. Das Baufenster für den Geschosswohnungsbau wurde im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanänderung in zwei Baufelder unterteilt.</p> <p>Der Anregung wurde teilweise entsprochen. In der vorliegenden Bebauungsplanänderung wird die seit 2005 rechtskräftige Planung bedarfsorientiert optimiert und insbesondere eine Flexibilität der Bauplätze in Form einer offenen Bauweise (Zulässigkeit von freistehenden Einzelhäusern, Doppelhäusern und Hausgruppen) hergestellt. So kann individuell auf die Bedarfe reagiert werden. Die Erschließung wurde entsprechend angepasst.</p>

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	<p>ist davon auszugehen, dass auch für die bestehenden Baustrukturen Nachfrage gegeben ist. Damit kann eine höhere Auslastung der vorhandenen Infrastruktur am Ort (z. B. Erschließung, Bildungs- und Betreuungseinrichtungen) und ein potentiell höheres Fahrgastaufkommen an der künftigen Regionalstadtbahnhaltestelle erreicht werden. Wir regen daher an, auf die Umwandlung der Reihen-, Ketten- und Doppelhausbauplätze in Einzelhausbauplätze zu verzichten.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren und Benachrichtigung über das Ergebnis.</p>	<p>Der Regionalverband Neckar-Alb wird am weiteren Verfahren beteiligt.</p>
05	<p>Landratsamt Zollernalbkreis Schreiben vom 09.10.2017</p>	
05/1	<p>Brandschutz Es bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben, sofern die beiliegenden Nebenbestimmungen als Bestandteil in den baurechtlichen Bescheid aufgenommen werden.</p> <p>ANLAGE Bauamt, Sachgebiet Brand- und Katastrophenschutz Einstufung des Objekts Einstufung des Baugebietes: Allgemeines Wohngebiet (WA)</p> <p>Nebenbestimmungen</p> <p>1. Sofern Gebäude bestehen oder möglich sind, bei denen die Oberkante der zum Anleitern bestimmten Stellen mehr als 8 m über dem Gelände liegen, sind Aufstellflächen für Hubrettungsfahrzeuge der Feuerwehr (Grundfläche 5 x 11 m) erforderlich. Bei der Planung der Freiflächen und Verkehrswege ist dann die Erreichbarkeit der anleiterbaren Stellen von Aufstellflächen im öffentlichen Verkehrsraum zu berücksichtigen.</p> <p>2. Bei Gebäuden, bei denen die Oberkante der zum Anleitern bestimmten Stellen weniger als 8 m über dem Gelände liegen, sind Aufstellflächen für die Steckleiter der Feuerwehr (Grundfläche 3 x 3 m) erforderlich. Zur Erreichung der anleiterbaren Stellen sind Zu- oder Durchgänge vorzuhalten. Diese müssen geradlinig und mindestens 1,25 m, bei Türöffnungen und anderen geringfügigen Einengungen mindestens 1 m breit sein. Die lichte Höhe muss mindestens 2,2 m, bei Türöffnungen und anderen geringfügigen Einengungen mindestens 2 m betragen.</p> <p>3. Es ist eine Löschwasserversorgung von mindestens 96 m³/h für eine Löschzeit von zwei Stunden erforderlich. Hierbei können Löschwasserentnahmestellen in einem Umkreis von 300</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Brandschutzbestimmungen und Brandschutztechnische Gutachten sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens und werden auf Ebene der Baugenehmigungen behandelt und geprüft.</p> <p>Die Stadtwerke Balingen können eine Löschwasserversorgung von 150 m³/h für eine Löschzeit von 2 Stunden sicherstellen.</p>

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	<p>m in Ansatz gebracht werden.</p> <p>4. Die öffentlichen Verkehrsflächen sind für Fahrzeuge der Feuerwehr befahrbar auszuführen. Hierbei sind die Voraussetzungen der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur über Flächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken und Zufahrten (VwV Feuerwehrflächen) zu erfüllen.</p>	<p>Öffentliche Verkehrsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden nach den Vorgaben der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur errichtet. Zufahren auf privaten Grundstücken sind im Rahmen der Baugenehmigung zu beurteilen. Die VwV Feuerwehrflächen fließt im Rahmen der Baugenehmigung in die grundstücksbezogene Planung auf Ebene der Baugenehmigung ein.</p>
05/2	<p>Landwirtschaftliche Belange Keine Bedenken</p>	Kenntnisnahme
05/3	<p>Wasser- und Bodenschutz Die Belange unseres Sachgebiets werden durch die Bebauungsplanänderung nicht berührt. Es bestehen keine Bedenken.</p>	Kenntnisnahme
05/4	<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 Abfallwirtschaftssatzung des Zollernalbkreises an der nächstgelegenen Durchfahrtsstraße zur Abholung bereitstellen. Insoweit wird angeregt, eine entsprechende Regelung in den Bebauungsplan aufzunehmen oder die betroffenen Grundstückseigentümer davon zu unterrichten.</p>	<p>Die Anregungen werden beachtet und im Rahmen der Erschließungsplanung umgesetzt. Grundsätzlich ist das Plangebiet über die Furtwiesenstraße und Hertenswinkelstraße an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden.</p>

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
05/5	<p>Heimaufsicht</p> <p>Wir haben keine Bedenken, den Bebauungsplan dahingehend zu ändern, dass in dem Plangebiet eine stationäre Einrichtung mit 75 Plätzen für volljährige Menschen mit einem Pflege- und Unterstützungsbedarf errichtet werden kann.</p> <p>Begründung</p> <p>Auf stationäre Pflegeeinrichtungen findet das Wohn-, Teilhabe- und Pflegegesetz (WTPG) und die zur Durchführung dieses Gesetzes erlassenen Rechtsverordnungen Anwendung. Für die Bauweise der stationären Einrichtungen sind u.a. die Bestimmungen der Verordnung des Ministeriums für Arbeit und Soziales zur baulichen Gestaltung von Heimen und zur Verbesserung der Wohnqualität in den Heimen Baden Württembergs (Landesheimbauverordnung – LHeimBauVO) einzuhalten.</p> <p>§ 2 LHeimBauVO enthält Regelungen zum Standort und zur Einrichtungsgröße. Gemäß § 2 Abs. 1 LHeimBauVO soll die Weiterentwicklung der stationären Infrastruktur grundsätzlich durch wohnortnahe, gemeinde- und stadtteilbezogene Angebote mit überschaubaren Einrichtungsgrößen erfolgen. In § 2 Abs. 2 LHeimBauVO ist vorgegeben, dass sich die Einrichtungsgrößen an diesem Grundsatz orientieren und an einem Standort 100 Heimplätze nicht überschreiten sollten. Diese Grundsätze knüpfen an das Leitbild der Dezentralisierung der Versorgungsstrukturen an. Die Erfahrungen zeigen, dass wohnortnahe Angebote einem äußerst wichtigen Anliegen der Bevölkerung entsprechen. Zentrale Standorte in den Gemeinden fördern die Öffnung der Einrichtungen gegenüber dem Gemeinwesen bzw. deren Einbindung in das örtliche gesellschaftliche Leben und unterstützen das Ziel einer möglichst selbständigen Lebensführung der Bewohner. Gem. der Sitzungsvorlage vom 21.06.2017 (Vorlage Nr. 2017/199) soll zur Sicherung einer wohnortnahen Versorgung mit Pflegeplätzen innerhalb dieses Gebietes im Rahmen einer Umwandlung der bisherigen Mehrfamilien- und eines Teils der Reihenhausbauplätze, ein neuer Standort für ein Pflegeheim mit bis zu 75 Pflegeplätzen ausgewiesen werden. Aus Sicht der Heimaufsicht bestehen daher keine rechtlichen Bedenken, in dem Plangebiet eine stationäre Einrichtung für volljährige Menschen mit einem Pflege- und Unterstützungsbedarf zu errichten.</p> <p>Des Weiteren regelt § 4 Abs. 5 LHeimBauVO, dass Heime bzw. Wohngruppen innerhalb von Heimen über einen ausreichend großen, geschützten und von mobilen Bewohnern selbständig nutzbaren Außenbereich (Garten,</p>	<p>Die Zielsetzung der Planung wurde gegenüber dem Aufstellungsbeschluss geändert. Das Pflegeheim, welches im Aufstellungsbeschluss vom 25.07.2017 vorgesehene war, ist nicht mehr Teil der vorliegenden Planung.</p>

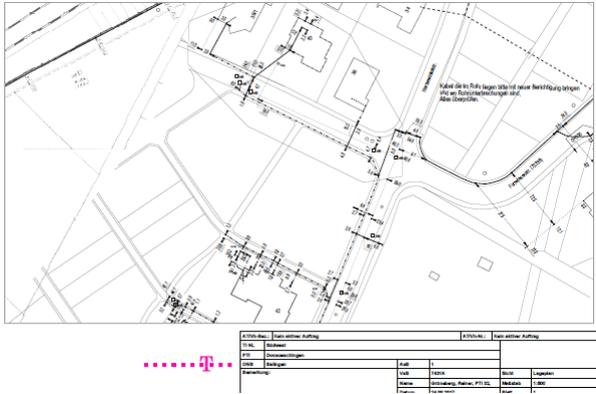
Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	<p>Terrasse oder Gemeinschaftsbalkon) verfügen sollten. Mindestvorgaben bei der Größe der Freibereiche enthält die LHeimBauVO jedoch nicht. Die Heimaufsicht weist im Rahmen ihrer Beratungsmöglichkeit grundsätzlich auf die Sollbestimmung der LHeimBauVO hin, den Bewohnern einer stationären Einrichtung einen ausreichend großen Außenbereich zur Verfügung zu stellen, der an deren Bedürfnisse, Fähigkeiten und Beeinträchtigungen angepasst sein muss.</p>	
05/6	<p>Natur- und Denkmalschutz Aus naturschutzfachlicher Sicht sind in diesem Planungsgebiet folgende Belange von Interesse:</p> <p>Im überplanten Bereich liegen keine rechtskräftig ausgewiesenen Biotope oder Schutzgebiete. Die geplante Bebauung führt aufgrund der Vorbelastung des Areals kaum zu einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und des Naturhaushalts. Allerdings liegt im Südwesten angrenzend an das Gebiet ein FFH-Gebiet. Eine erhebliche Beeinträchtigung des FFH-Gebietes oder der Erhaltungsziele wird jedoch nicht befürchtet.</p> <p>Im hier überplanten Bereich liegen randlich noch eine Reihe von Baum- bzw. Strauchstandorten, die erhalten werden sollten und auf die die Planung weitestgehend Rücksicht nehmen sollte.</p> <p>Es wird angeregt, im überplanten Bereich auch grünordnerische Maßnahmen festzulegen, die mit zu einer Verbesserung des Wohnumfeldes beitragen können. Vorstellbar sind hier insbesondere die Schaffung von neuen Baumstandorten und von begrünten Dachbereichen.</p> <p><u>Artenschutz</u> Es wird darauf hingewiesen, dass auch für dieses Gebiet bei einer Überplanung eine fachlich belegbare Einschätzung zum Vorkommen streng geschützter oder besonders geschützter Arten erstellt werden muss.</p> <p>Hinweise auf das Vorkommen besonders geschützter oder streng geschützter Arten sind dem Landratsamt für dieses Gebiet derzeit nicht bekannt.</p> <p>Es wird jedoch davon ausgegangen, dass hier artenschutzrechtliche Belange betroffen sein könnten. Die vorhandenen älteren Bäume müssen auf das Vorhandensein von Bruthöhlen kontrolliert werden.</p>	<p>Kenntnisnahme, dass eine erhebliche Beeinträchtigung des FFH-Gebietes oder der Erhaltungsziele nicht befürchtet wird. Bei der erstmaligen Überplanung des Gebietes im Jahr 2005 wurden die Belange des Natur- und Artenschutzes und das angrenzende FFH-Gebiet entsprechend berücksichtigt. Der Bebauungsplan Hertenwasen ist bereits in Teilen umgesetzt.</p> <p>Die in der vorliegenden Bebauungsplanänderung getroffenen Festsetzungen orientieren sich maßgeblich am rechtskräftigen Bebauungsplan ‚Hertenwasen‘, für den ein Grünordnungsplan erstellt wurde. Festgesetzt werden Pflanzbindungen, Pflanzgebote und Maßnahmen für Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft - u.a. die Pflanzung von Einzelbäumen und Gehölzgruppen sowie Dach- und Fassadenbegrünung.</p> <p>Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung liegt vor (Fritz & Grossmann Umweltplanung, Stand 11.12.2019), in der die vorhandenen Lebensraumstrukturen einschl. der Bestandsbäume hinsichtlich der Belange des § 44 BNatSchG abgeprüft wurden.</p> <p>Nach deren Ergebnis kommen im Wirkraum des Vorhabens artenschutzrechtlich relevante Arten, namentlich Reptilien und europäische Vogelarten, vor.</p> <p>Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen setzt der Bebauungsplan Maßnahmen für Vogelarten und Reptilien sowie zum langfristigen Funktionserhalt der Fortpflanzungs- und Ruhestätten für die</p>

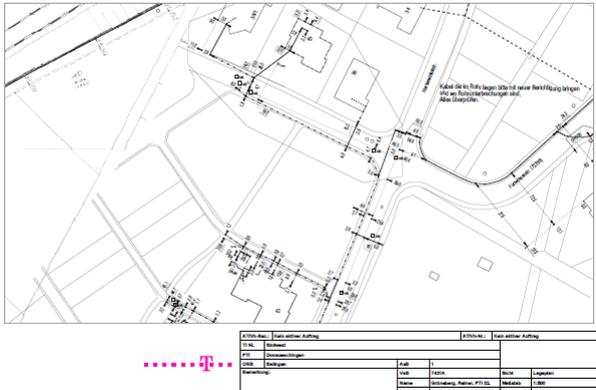
Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
		Goldammer fest.
05/7	<p>Immissionsschutz/Gewerbeaufsicht</p> <p>Das zu überplanende Gebiet liegt im Einwirkungsbereich der Geräuschemissionen der Bahnlinie Tübingen-Balingen, sowie des Schützenhauses Engstlatt.</p> <p>Zur Planvorbereitung gehört die Ermittlung von Emissionen und Immissionen als Tatsachenermittlung zum Aufgabenbereich der Gemeinde als Träger der Bauleitplanung. Aus den vorgelegten Unterlagen ist nicht ersichtlich in wie weit schon derartige Ermittlungen durchgeführt worden sind.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass nach überschlägiger Abschätzung im Nahbereich der Bahnlinie, die für ein allgemeines Wohngebiet zulässigen Immissionsrichtwerte nach DIN 18005, insbesondere in der Nachtzeit vor 6 Uhr, nicht sicher eingehalten werden.</p> <p>Wenn aus zwingenden Gründen ausreichende Abstände zwischen Flächen von denen Emissionen ausgehen, (z.B. Straßen und Schienenwege) und Gebieten, die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienen, nicht eingehalten werden können, ist zu prüfen, inwieweit der notwendige Schutz der Wohnbevölkerung vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch andere Maßnahmen (z.B. Lärmschutzwände, Schallschutzfenster, Anordnung der Räume im Gebäude) erreicht werden kann.</p>	<p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Bol-Hertenwasen“ wurde im Jahr 2001, durch das Ingenieurbüro für Schallimmissionsschutz (ISIS), ein Lärmgutachten erstellt. Betrachtet wurden die Lärmquellen B 27, Bahnlinie und Schützenhaus. Die Inhalte des Lärmgutachtens sind Bestandteil der Bebauungsplanänderung.</p> <p>Zum Schutz der umliegenden Bebauung vor schädlichen Lärmemissionen aus dem Schienenverkehr wurden passive Lärmschutzmaßnahmen für die Grundstücke entlang der Bahnlinie festgesetzt.</p> <p>Zur Reduzierung der Lärmemissionen aus dem Schützenhauses, wurde der Pistolenstand im Jahr 2005 eingehaust. Dadurch konnte eine Reduzierung der Lärmemissionen aus dem Schützenhaus von ca. 15 dB(a) erzielt werden.</p> <p>Auf das Lärmgutachten des Ingenieurbüros für Schallimmissionsschutz (ISIS) vom Juli 2001 wird verwiesen.</p> <p>Es wird nicht davon ausgegangen, dass eine Verschlechterung eingetreten ist. Zudem hat sich der technische Fortschritt und der altersbedingte Austausch der Fahrzeuge sowohl in Bezug auf den Straßenverkehr als auch in Bezug auf den Schienenverkehr sich tendenziell lärmindernd ausgewirkt. Im Rahmen der Lärmaktionsplanungen wurden ebenfalls Untersuchungen angestellt. Verkehrslärm von Bundesstraßen kann ggf. auch mit Temporeduzierungen zur Lärminderung begegnet werden.</p>
06	<p>Polizeipräsidium Tuttlingen</p> <p>Schreiben vom 06.10.2017</p>	
	<p>Gegen die Änderung des Bebauungsplans in der vorgelegten Form bestehen seitens des Polizeipräsidiums Tuttlingen weitestgehend keine Bedenken.</p> <p>Einzig die bauliche Gestaltung der senkrecht von</p>	Der Anregung wurde nicht entsprochen.

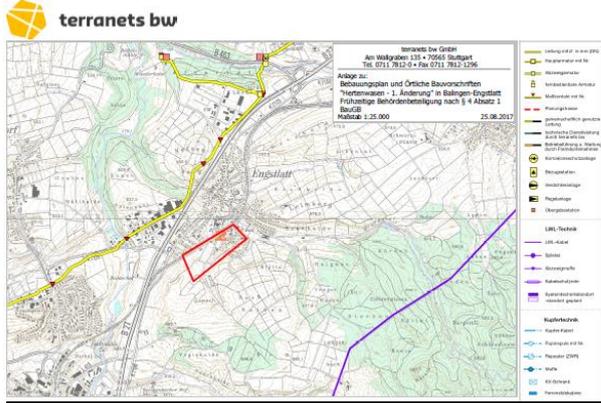
Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	<p>der Furtwiesenstraße nach Westen wegführenden neuen Erschließungsstraße wird aus verkehrspolizeilicher Sicht nicht befürwortet.</p> <p>Es ist nicht zu erwarten, dass Kraftfahrzeugführer auf dem ca. 160 m langen Abschnitt der als Verkehrsberuhigten Bereich vorgesehenen Straße Schrittgeschwindigkeit fahren werden. Deshalb fordern wir, dass dieser Streckenabschnitt Teil der Tempo 30-Zone wird und zum Schutz der Fußgänger, nicht zuletzt der dort zu erwartenden Schulkinder und Senioren, mit einem einseitigen Gehweg versehen wird.</p>	<p>Durch den Wegfall des Pflegeheims ist nicht mehr von einer erhöhten Frequentierung der 160 m langen Straße auszugehen. Der überörtliche Fuß – und Radverkehr wird entsprechend den Festsetzungen im Bebauungsplan über ein ausgewiesenes Fuß– und Radwegenetz geleitet. Der öffentliche Verkehrsraum soll gleichzeitig auch für Familien und Kinder Begegnungsraum sein und vielfältige Nutzungs- und Spielmöglichkeiten eröffnen. Das Wohnumfeld und das Quartier insgesamt werden durch die Ausweisung des Straßenabschnitts als Verkehrsberuhigter Bereich aufgewertet. Bei dem Fahrverkehr handelt es sich insbesondere um Anliegerverkehr.</p>
07	<p>Eisenbahn-Bundesamt Schreiben vom 28.08.2017</p>	
	<p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (Bundes-eisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz- BEWG) berühren.</p> <p>Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung berührt. Bei Beachtung der nachfolgenden Nebenbestimmungen bestehen keine Bedenken:</p> <p>Ich weise jedoch darauf hin, dass Flächen einer Eisenbahn des Bundes nicht überplant werden dürfen. Um solche Flächen handelt es sich, wenn Grundstücke von einer Entscheidung gemäß § 18 AEG erfasst worden sind, das planfestgestellte Vorhaben verwirklicht worden ist, die Grundstücke für Bahnbetriebszwecke tatsächlich in Dienst genommen worden sind.</p> <p>Aus diesem Grund sind diese Flächen aufgrund des Fachplanungsprivilegs aus § 18 AEG i.V.m. § 38 BauGB der kommunalen Planungshoheit entzogen, solange sie nicht gemäß § 23 AEG von Bahnbetriebszwecken freigestellt worden sind.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und der</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen. Die Brückenplanung und –umsetzung erfolgt in Abstimmung mit dem Eisenbahn-Bundesamt.</p>

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	<p>Bahnstromfernleitungen (die Deutsche Bahn AG, OB Immobilien, Region Südwest, Bahnhofstraße 5, 76137 Karlsruhe) prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicherweise betroffen. Daher werden die gebotenen Beteiligungen empfohlen, sofern sie nicht bereits stattfinden.</p>	
08	<p>Deutsche Bahn AG Schreiben vom 28.09.2017</p>	
	<p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.</p> <p>Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht hinsichtlich der TöB-Belange keine Einwendungen, wenn folgende Hinweise und Anregungen beachtet werden:</p> <p>Die im Bebauungsplangebiet ausgewiesenen bebaubaren Grundstücke/ öffentlichen Verkehrsflächen sind entlang der Grenze zu den Bahnanlagen mit einer dauerhaften Einfriedung ohne Öffnung bzw. einer Leitplanke abzugrenzen. Durch die mit der Baumaßnahme verbundene Besiedlung wird für die Anwohner und deren Kinder eine Gefahrenquelle gegenüber dem Eisenbahnbetrieb geschaffen, für deren Abwehr nach den Grundsätzen des § 823 BGB derjenige, welcher diesen Zustand schafft, zuständig ist. Konkret bedeutet dies, dass der jeweilige Bauherr verkehrssicherungspflichtig ist. Die Baulast zur Erstellung und der Unterhalt liegt beim jeweiligen Grundstückseigentümer. Diese Maßnahme dient zum Schutz der Personen und Fahrzeuge vor den Gefahren des Eisenbahnbetriebes und vermeidet das Entstehen "wilder Bahnübergänge".</p> <p>In den Baugenehmigungen ist von den potentiellen Antragstellern die Einfriedigung als Auflage, gemäß Bebauungsplan zu fordern.</p> <p>Rechtsgrundlage ist die Wahrung der Verkehrssicherungspflicht gemäß den Grundsätzen des § 823 BGB.</p>	<p>Im Bereich der bebaubaren Grundstücke und der öffentlichen Verkehrsfläche soll ein 1.7m hoher Sichtschutzwall errichtet werden. Dieser soll das Plangebiet arrondieren und eine optische Trennung zur Bahnstrecke und zum Fuß- und Radweg erzeugen. Darüber hinaus wird der Hinweis als Auflage im Rahmen der Baugenehmigung berücksichtigt</p>
	<p>Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Bepflanzungen sind daher nach Bahn-Richtlinie 882 "Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle" zu planen und herzustellen. Die für die Planung erforderlichen Richtlinienmodule 882.0210 bis 882.0230 sowie 882.0332 bis 882.0333A01 können bei der folgenden Stelle</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	<p>bezogen werden: DB Kommunikationstechnik GmbH Medien- und Kommunikationsdienste Logistikcenter (T.CVM 4) Kriegsstraße 136 76133 Karlsruhe Tel.: 0721-938-5965 Fax: 0721-938-5509 dzd-bestellservice@deutschebahn.com</p> <p>Die Anpflanzungen im Grenzbereich entlang der Bahnanlagen sind so zu gestalten, dass ein Überhang nach § 910 BGB vermieden wird und die Vorgaben des Nachbarrechtes eingehalten sind. Die Pflanzung darf zu keinem Zeitpunkt die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes gefährden.</p>	
	<p>Es ist zu berücksichtigen, dass es im Nahbereich von Bahnanlagen zu Immissionen aus dem Bahnbetrieb kommen kann. Hierzu gehören Bremsstaub, Lärm und Erschütterungen. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen. Es können keine Ansprüche gegenüber der Deutschen Bahn AG für die Errichtung von Schutzmaßnahmen geltend gemacht werden. Ersatzansprüche gegen die Deutsche Bahn AG, welche aus Schäden aufgrund von Immissionen durch den Eisenbahnbetrieb entstehen, sind ausgeschlossen.</p>	<p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Bol-Hertenwasen“ wurde für das Plangebiet ein Lärmgutachten für die bestehende Lärmquelle „Bahnlinie“ erstellt. Unter Berücksichtigung der dort angegebenen Lärmschutzmaßnahmen (passiver Lärmschutz), ist von keiner unzumutbaren Lärmbelastung auszugehen.</p> <p>Auf das Lärmgutachten des Ingenieurbüros für Schallimmissionsschutz (ISIS) vom Juli 2001 wird verwiesen.</p>
	<p>Anfallende Abwässer u. Oberflächenwässer dürfen nicht auf Bahngelände geleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.</p>	<p>Die Ableitung des Ab- und Oberflächenwassers erfolgt im Trennsystem. Das Abwasser wird nach dem Stand der Technik über die Kanalisation abgeleitet, das Oberflächenwasser soll - soweit möglich - auf dem anfallenden Grundstück versickert werden oder wie bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan Hertenwasen Teil 1 vorgesehen, über wasserdurchlässige Gräben und Mulden in Richtung Eyach abgeleitet werden.</p>
	<p>Beleuchtungsanlagen von Parkplätzen, Wegen, Werbung und dergleichen, sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind in ihrer Farbgebung und Strahlrichtung so anzuordnen, dass jegliche Signalverwechslung und Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
	<p>Entlang der Bahnstrecke stehen Masten mit einem Luftkabel (Fernmeldekabel) der DB Netz AG und dürfen nicht beeinträchtigt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
	<p>Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld</p>	<p>Die Deutsche Bahn AG wird bei Planungen</p>

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	<p>der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da hier bei der Bauausführung ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bau- sowie Bahnbetriebes zu beachten sind. Dies gilt sowohl für eine Beteiligung als Angrenzer sowie im Rahmen einer Fachanhörung gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg als auch für genehmigungsfreie Bauvorhaben, bei denen die Beteiligung direkt durch den Bauherrn zu erfolgen hat.</p> <hr/> <p>Da auch bahneigene Kabel und Leitungen außerhalb von Bahngelände verlegt sein können, ist rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme eine Kabel- und Leitungsprüfung durchzuführen. Alle Beteiligungen und Anfragen sind an die folgende Stelle zu richten: Deutsche Bahn AG DB Immobilien, FS.R-SW-L(A) Bahnhofstraße 5 76137 Karlsruhe</p> <p>Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse und den Satzungsbeschluss zu gegebener Zeit zuzusenden und an weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>und Baumaßnahmen rechtzeitig beteiligt</p> <hr/> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Deutsche Bahn AG wird am weiteren Verfahren beteiligt</p>
09	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Schreiben vom 24.08.2017</p>	
	<p>Da es sich hier um einen Gebäudekomplex handelt ist unser Bauherrensenservice der Telekom zuständig. Der Bauherr möge sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn dort melden. Die Kontaktdaten lauten: Email: Bbb-Donaueschingen@telekom.de. Tel. +49 800 3301903. Web: http://www.telekom.de/umzug/bauherren?wt_mc=alias_1156_bauherren. Ein Lageplan ist beigefügt.</p> 	<p>Es handelt sich um eine Beteiligung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens. Die Abstimmung im Rahmen der Erschließung übernimmt das Tiefbauamt der Stadt Balingen.</p>
09/1	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Schreiben vom 18.03.2020</p>	
	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus</p>	<p>Die Telekom Technik GmbH wird durch das Tiefbauamt bzw. die Stadtwerke über den</p>

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	<p>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 Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem 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>Baubeginn in Kenntnis gesetzt.</p>
10	<p>Netze BW GmbH Tuttlingen (Netzplanung) Schreiben vom 06.09.2017</p>	
	<p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes unterhalten und planen wir derzeit keine Versorgungseinrichtungen.</p>	-
11	<p>Netze BW GmbH Stuttgart (Bauleitplanung) Schreiben vom 06.09.2017</p>	
	<p>Im Bereich des o.g. Bebauungsplans unterhalten wir keine elektrischen Anlagen. Wir haben daher zum Bebauungsplan keine Anregungen und Bedenken vorzubringen.</p>	-

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
12	terraneTS bw GmbH Schreiben vom 25.08.2017	
	<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. Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.</p> 	<p>Die terraneTS bw GmbH wird am Verfahren nicht weiter beteiligt.</p>
13	TransnetBW GmbH Schreiben vom 29.08.2017	
	<p>Von dem räumlichen Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes sind die Höchstspannungsleitungen der TransnetBW GmbH nicht betroffen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist deshalb nicht notwendig.</p>	<p>Die TransnetBW GmbH wird am Verfahren nicht weiter beteiligt.</p>
14	Unitymedia BW GmbH Schreiben vom 20.09.2017	
	<p>Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.</p> <p>Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</p>	<p>Die Unitymedia BW GmbH wird am weiteren Verfahren beteiligt</p>
15	Gemeinde Bisingen Schreiben vom 29.08.2017	
	<p>Die Gemeinde Bisingen bringt gegen das Vorhaben keine Einwendungen vor. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.</p>	-
16	Gemeinde Dormettingen Schreiben vom 29.08.2017	

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	Die Belange der Gemeinde Dormettingen sind durch den Bebauungsplan voraussichtlich nicht berührt. Anregungen oder Bedenken gegen die Bebauungsplanänderung werden nicht vorgebracht.	-
17	Stadt Geislingen Schreiben vom 18.09.2017	-
	Der oben genannte Bebauungsplan in Balingen-Engstlatt berührt unsere Aufgabenbereiche nicht. Wir haben daher keine Bedenken bzgl. der Aufstellung.	-
18	Stadtkämmerei-Abgabenwesen Schreiben vom 07.10.2017	
	Zurzeit ist keine konkrete Stellungnahme möglich.	Kenntnisnahme
19	Amt für öffentliche Ordnung Straßenverkehrsbehörde Schreiben vom 10.10.2017	
	Seitens der Verkehrsbehörde bestehen keine Bedenken. Auf die Stellungnahme des PolPräs Tuttlingen vom 06.10.2017 wird verwiesen. (Siehe Punkt 06)	Kenntnisnahme
20	Stadtwerke Balingen Schreiben vom 16.10.2017	
	Die Stromversorgung in diesem Gebiet erfolgt über Erdkabel. Für den geplanten Neubau des Altenpflegeheimes ist bezüglich des Leistungsbedarfes abzuklären, ob die Stromversorgung an das vorhandene Leitungsnetz ausreichend, oder ob der Bau einer Trafostation erforderlich wäre. Für den Bau dieser Trafostation ist ein Platz bereitzustellen.	Die Zielsetzung des Bebauungsplanes hat sich geändert. Sofern eine Trafostation notwendig wird, ist der Standort abzustimmen.
	Inwieweit die Löschwasserversorgung in diesem Gebiet gewährleistet werden kann ist vorab mit den Stadtwerken Balingen abzuklären. Bei der weiteren Planung sind die Stadtwerke mit einzubeziehen.	Die Stadtwerke Balingen können eine Löschwasserversorgung von 150 m³/h für eine Löschzeit von 2 Stunden sicherstellen.
	Die quer über das Grundstück verlaufende Wasserleitung ist eine Wasserleitung vom Zweckverband Hohenzollern. Die genaue Lage ist dort einzuholen.	Die quer über das Grundstück verlaufenden Wasserleitung ist nach den Angaben des Zweckverband Hohenzollern eine Leerleitung.

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
		

Sabine Stengel