

ANLAGE 1 zur Vorlage - Abwägungsvorschlag
Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Buhren-Ost, Flst. Nrn. 727/2, 727/3, 727/4 und 727/5“ in Balingen

Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB vom 10.12.2018 bis 18.01.2019

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
01	Regierungspräsidium Tübingen Schreiben vom 19.12.2018	
	Keine Bedenken oder Anregungen.	Kenntnisnahme
02	Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Schreiben vom 15.01.2019	
02/1	Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.	Die Stellungnahme und Hinweise des Landesamtes für Geologie , Rohstoffe und Bergbau werden zur Kenntnis genommen.
	Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine	
	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands Keine	
02/2	Geotechnik 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.	Die Hinweise und Empfehlungen zur Baugrundbegutachtung und zu einer fundierten geotechnischen Beratung im Zuge der weiteren Realisierungsplanung werden im Abschnitt B Hinweise und Empfehlungen im Wortlaut übernommen.
	Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Opalinuston-	

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	<p>Formation. Im Untergrund steht zudem oberflächennah die Gesteine der Posidonienschiefer-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 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. Eine ingenieurgeologische Beratung durch ein in der Ölschieferthematik erfahrenes privates Ingenieurbüro wird empfohlen.</p> <p>Darüber hinaus werden auch bei etwaigen 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 Baugrund-untersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	
	<p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	<p>Die Hinweise und Ausführungen zu Boden, Mineralische Rohstoffe, Grundwasser, Bergbau und Geotopenschutz sowie die Allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	
	<p>Grundwasser Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	
	<p>Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Altholräumen betroffen.</p>	
	<p>Geotopenschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	

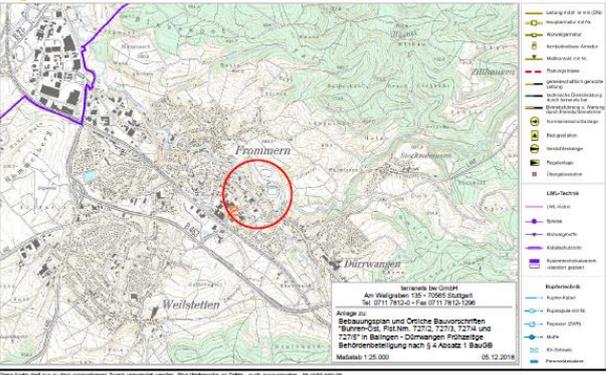
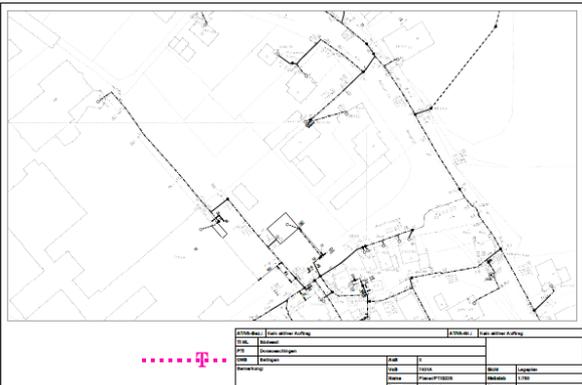
Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	<p>Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden.</p>	
03	<p>Landratsamt Zollernalbkreis Schreiben vom 21.01.2019</p>	
03/1	<p>Brandschutz Es bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben, sofern die beiliegenden Nebenbestimmungen als Bestandteil in den baurechtlichen Bescheid aufgenommen werden.</p>	
	<p>Nebenbestimmungen</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. 2. Sofern im öffentlichen Verkehrsraum bzw. auf den Grundstücken keine Aufstellflächen für Feuerwehrfahrzeuge (Drehleiter) möglich sind, ist dies bei der zulässigen Gebäudehöhe zu berücksichtigen. Alternativ ist der zweite Rettungsweg baulich sicherzustellen. 3. 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. 4. Es ist eine Löschwasserversorgung von mindestens 96 m³/h für eine Löschzeit von zwei Stunden erforderlich. Hierbei können Löschwasserentnahmestellen in einem Umkreis von 	<p>Die brandschutztechnischen Belange der einzelnen Gebäude werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt.</p> <p>Die Löschwasserversorgung ist sichergestellt. Die Prüfung erfolgt durch die Stadtwerke Balingen.</p>

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	<p>300 m in Ansatz gebracht werden. Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist Aufgabe der Stadt bzw. der Gemeinde.</p> <p>5. 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 Rettungsgereäte der Feuerwehr auf Grundstücken und Zufahrten (VwV Feuerwehrflächen) zu erfüllen.</p>	<p>Das Plangebiet grenzt an die Balingen Straße und an die Beethovenstraße. Beides sind öffentliche Straßen, die für Fahrzeuge der Feuerwehr befahrbar sind.</p> <p>Anforderungen an die Rettungswege auf Grundstücken und Zufahrten werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt.</p>
03/2	<p>Abfallwirtschaft</p> <p>Gegen das Bauvorhaben bestehen aus abfallwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken, wenn folgende Hinweise beachtet werden und somit</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 Durchfahrprofil mindestens 4 m Höhe und 3 m Breite beträgt - Es sich um Durchfahrstraßen 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 vorliegen <p>Sonstige Hinweise: Falls Grundstücke nicht direkt anfahrbar sind, weil keine ausreichend dimensionierte Wendemöglichkeit besteht, müssen die betroffenen Bewohner 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 Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Plangebiet ist über die Balingen Straße und die Beethovenstraße gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Die Tragfähigkeit der Straßen entspricht den Anforderungen.</p> <p>Müllstandorte werden im Rahmen der weiteren Planung festgelegt.</p>
03/3	<p>Wasser- und Bodenschutz</p> <p>Unsererseits bestehen keine Bedenken. Die angestrebte Nachverdichtung entspricht den Anforderungen an einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden und wird ausdrücklich begrüßt. Zur Niederschlagswasserbeseitigung geben wir folgende Hinweise:</p> <p>Die vorgelegten Planvorlagen lassen nicht erkennen, wie das Niederschlagswasser beseitigt wird. In der ANLAGE 5 zur Vorlage 2018/305 „Buhren-Ost, Flst. Nr. 727/2, 727/3, 727/4 und 727/5 ist</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan und den textlichen Festsetzungen werden diese wie folgt berücksichtigt.</p> <p>In den planungsrechtlichen Festsetzungen wird geregelt, dass die Flachdächer mit einer Dachbegrünung extensiv zu begrünen sind.</p>

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	<p>allerdings ersichtlich, dass für die Wohnanlage Frommern eine Flachdachbegrünung vorgesehen ist. Dies entspricht einer ökologisch orientierten Siedlungsentwässerung nach DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“. Die untere Wasserbehörde empfiehlt, eine Dachbegrünung verbindlich im Bebauungsplan festzusetzen.</p> <p>Darüber hinaus verweisen wir auf die Grundsätze der Abwasserbeseitigung des § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG): demnach soll „Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem (...) sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften nicht entgegen stehen.“</p> <p>Eine Einleitung des Niederschlagswassers in den Mischkanal soll diesem Grundsatz folgend vermieden werden; im Zuge der Bauausführung ist daher – neben einer Dachbegrünung – zu prüfen, ob eine Versickerung des Niederschlagswassers schadlos und mit vertretbarem Aufwand ohne nachteilige Beeinträchtigung von Nachbargrundstücken erreicht werden kann. Das Arbeitsblatt DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ stellt eine Planungshilfe dar.</p> <p>Die Niederschlagswasserbeseitigung ist nach der „Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999“ im Allgemeinen Wohngebiet erlaubnisfrei. Für die dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung bedarf es daher keiner wasserrechtlichen Erlaubnis durch die untere Wasserbehörde.</p>	<p>Die nicht überbauten sowie unbefestigten Freiflächen sind, soweit sie nicht als Zufahrt oder zur Gebäudeerschließung benötigt werden als Freianlagen zu begrünen und zu unterhalten.</p> <p>Es sind ausschließlich wasserdurchlässige Oberflächenbeläge für Stellplätze und Parkierungen zulässig. Befestigte Flächen werden nach Möglichkeit in die angrenzenden Grünflächen entwässert.</p> <p>Die Einleitung des Niederschlagswassers in ein Gewässer wurde durch das Tiefbauamt der Stadt Balingen geprüft. Diese lässt sich derzeit nicht realisieren. Gemäß Wasserhaushaltsgesetz und entsprechend der Abwassersatzung der Stadt Balingen muss auf dem Grundstück ein Trennsystem hergestellt werden.</p> <p>Im Rahmen der Baugenehmigung muss ein Antrag auf wasserrechtliche Genehmigung gestellt werden.</p> <p>Um die Einleitung von Niederschlagswasser zu reduzieren, müssen nicht überbaute und unbefestigte Flächen begrünt werden. Sie dienen auch der Regenwasserzurückhaltung</p> <p>Niederschlagswasser wird, soweit es nicht auf dem Grundstück zur Versickerung gebracht werden kann, gedrosselt an den öffentlichen Kanal abgegeben.</p>
03/4	<p>Natur- und Denkmalschutz</p> <p>Im überplanten Bereich liegen weder rechtskräftig ausgewiesene Biotop noch Schutzgebiete.</p> <p>Die innerörtliche Nachverdichtung und die geplante Dachbegrünung sowie die Bepflanzung mit Bäumen und einer Hecke werden auch aus naturschutzrechtlicher Sicht begrüßt.</p> <p>Für das Gebiet muss eine fachlich belegbare Einschätzung zum Vorkommen streng geschützter oder besonders geschützter Arten erstellt werden.</p> <p>Es wäre möglich, dass hier insbesondere Lebensstätten von Reptilien oder Fledermäusen (Sommer- oder Winterquartier) betroffen sein könnten. Daneben hat das Areal wahrscheinlich eine gewisse Bedeutung als Jagdhabitat von Fledermäusen. Genauere Angaben liegen dem Umweltamt im LRA Zollernalbkreis aber nicht vor.</p>	<p>Die Hinweise des Natur- und Denkmalschutzes werden zur Kenntnis genommen. Beim vorliegenden Plangebiet handelt es sich größtenteils um ein bebautes und versiegeltes Areal.</p> <p>Ein SaP-Gutachten (Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung) ist in Bearbeitung. Das abschließende Ergebnis wird im Laufe des Sommers 2020 erwartet.</p> <p>Sofern Maßnahmen oder Festsetzungen erforderlich sind, wird der Bebauungsplanentwurf im vereinfachten Verfahren ergänzt. Beschränkungen und Einschränkungen von Abbruchmaßnahmen folgen den Empfehlungen der Speziellen Artenschutzrechtli-</p>

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	Notwendig erscheint zumindest eine genaue Quartierskontrolle vor allem in den zum Abriss vorgesehenen Gebäuden.	chen Prüfung und den Vorgaben des Landratsamtes.
03/5	<p>Immissionsschutz/Gewerbeaufsicht Ziel der vorliegenden Planung ist eine Nachverdichtung sowie die Erstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes. Die geplante Gebietsausweisung ist „Allgemeines Wohngebiet“ (WA). Das Plangebiet ist bereits zum Teil bebaut.</p> <p>Die Fläche des Bebauungsplans liegt im Einwirkungsbereich der vielbefahrenen L446 (Balingen Straße).</p> <p>Aus den Unterlagen ist nicht zu entnehmen, ob entsprechende Prüfungen der Orientierungswerte nach DIN 18005 durchgeführt werden. Wir regen daher eine entsprechende Überprüfung an. Auf Grundlage des Lärmgutachtens sind entsprechende aktive bzw. passive Lärmschutzmaßnahmen zu ergreifen.</p> <p>Üblicherweise werden in einem qualifizierten Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen getroffen, wenn die Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) überschritten werden. Zu den Festsetzungen gehören die Ausweisung von lärmrelevanten Bereichen im zeichnerischen Teil, Maßnahmen zum passiven Schallschutz gemäß DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) und ggf. Festsetzungen im Textteil des B-Plans, dass auf eine geeignete Ausrichtung schutzbedürftiger Nutzungen (gemäß DIN 4109) bei Neubau oder baulichen Veränderungen zu achten ist. Wir weisen darauf hin, dass bei Nutzungen als Schlaf- oder Kinderzimmer bei nächtlichen Lärmwerten ab 50 dB(A) zusätzlich fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen gemäß VDI 2719 vorzusehen sind.</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. Es wird angeregt, die zu erwartende Immissionssituation in den geplanten WA-Bereichen durch einen Sachverständigen untersuchen zu lassen und daraus die erforderlichen Maßnahmen abzuleiten.</p> <p>Direkt angrenzend, an die geplante Wohnbaufläche, befindet sich die (ehemalige) Mosterei <u>Gerhard Haasis, Balingen Straße 9, 72336 Balingen</u>. Uns ist nicht bekannt ob die Nutzung endgültig aufgegeben wurde.</p>	<p>Die geplante Gebietsausweisung hat sich im Zuge der Planung geändert. Der nördliche Teil des Plangebiets ist als allgemeines Wohngebiet vorgesehen (WA). Der südwestliche Teil, Flst-Nr. 727/3, wird als Mischgebiet (MI) ausgewiesen, um eine Trennung zum Sondergebiet des Schulzentrums zu erzielen.</p> <p>Der zur Realisierung vorgesehene Bauentwurf berücksichtigt durch seinen Grundriss und das Erschließungskonzept bereits in hohem Maß die Belange des Immissionsschutzes. Die Wohnungen entlang der Balingen Straße orientieren sich ausnahmslos nach Südwesten in den begrünten Innenhof. Das Treppenhaus an der Kreuzung Balingen Straße – Beethovenstraße sowie die Laubengänge nach Norden verbessern die Situation zusätzlich. Die südöstlich orientierten Wohnungen liegen an der weniger stark belasteten Beethovenstraße. Die vorgelagerten arkadenartigen Balkone ermöglichen eine Reduzierung der Immissionen. Der ruhige Innenhof zeigt eine hohe Aufenthaltsqualität.</p> <p>Zusätzlich enthält der Bebauungsplan an den lärmbelasteten Fassadenabschnitten Festsetzungen zum passiven Lärmschutz. Die Festsetzung basiert auf einem im Jahr 2004 erstellten Lärmgutachten für die Balingen Straße für 4 Einzelhäuser im Bereich des Flurstücks 563.</p> <p>Es liegt bereits ein Lärmschutzgutachten des Büros ISIS aus dem Jahr 2004 vor. Bedingt durch das Alter dieser Untersuchung wird eine Aktualisierung erarbeitet. Sofern weitere Maßnahmen oder Festsetzungen erforderlich sind, wird der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren ergänzt.</p> <p>Die Mosterei wird entsprechend einer Überprüfung der Gewerbebeanmeldungen nicht mehr betrieben.</p>

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
03	Regionalverband Neckaralb Schreiben vom 07.01.2019	
	Mit dem o.g. Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine innerörtliche Nachverdichtung geschaffen. Es sind 29 Wohneinheiten im ca. 0,5 ha großen Gebiet vorgesehen.	Die Anregungen des Regionalverbandes werden zur Kenntnis genommen. Der Regionalverband wird am weiteren Verfahren beteiligt.
	Innenentwicklungsmaßnahmen in verdichteter Bauweise werden aus regionalplanerischer Sicht besonders begrüßt.	Die aktualisierte Planung sieht 33 Wohneinheiten vor: 18 Eigentumswohnungen 12 Mietwohnungen 3 Reihenhäuser
	Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.	Dadurch werden die Belange der Innenentwicklung mit Nachverdichtung vorbildlich umgesetzt.
	Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren, Benachrichtigung über das Ergebnis und Übersendung einer Planfertigung nach Inkrafttreten.	
04	Polizeipräsidium Tuttlingen Schreiben vom 11.12.2018	
	Gegen den Beschluss des Bebauungsplans in der vorgelegten Form bestehen seitens des Polizeipräsidiums Tuttlingen unter folgenden Bedingungen keine Bedenken:	Die Hinweise des Polizeipräsidiums Tuttlingen werden aufgenommen und abgewogen.
	Bei der Ausfahrt aus der Tiefgarage in die Balingener Straße muss beidseitig ein Sichtfeld 3/70 gewährleistet sein.	Das geforderte Sichtfeld an der Tiefgaragenausfahrt ist in der Planzeichnung dargestellt. Es wird eingehalten.
	Bei der Ausfahrt aus dem Grundstück Beethovenstr. 8 darf die Sicht in Richtung Balingener Straße nicht durch die südwestlichen Stellplätze vor der neuen Wohnanlage beeinträchtigt werden (ebenefalls Sichtdreieck 3/70)	Die Anforderung eines Sichtdreiecks kann nicht an jeder Stelle berücksichtigt werden. Es handelt sich um eine untergeordnete Grundstückszufahrt mit geringem Verkehrsaufkommen.
05	Netze BW GmbH Schreiben vom 10.12.2018	
	Die Netze BW unterhält und plant derzeit keine Versorgungseinrichtungen in dem aufgeführten Geltungsbereich.	Die Hinweise der Netze BW GmbH werden zur Kenntnis genommen.
06	Netze BW GmbH Schreiben vom 10.12.2018	Die Koordination des Leitungsbaus wird im Zuge der weiteren Planung und Ausführung vom Tiefbauamt der Stadt Balingen übernommen.
	Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen. Wir haben daher zum Bebauungsplan keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung unseres Unternehmens am Bebauungsplanverfahren ist nicht erforderlich.	

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
07	terraneTS bw Schreiben vom 05.12.2018	
	<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 Hinweise von terraneTS bw werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Koordination des Leitungsbaus wird im Zuge der weiteren Planung und Ausführung vom Tiefbauamt der Stadt Balingen übernommen.</p>
08	Transnet BW Schreiben vom 11.01.2019	
	<p>Wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen. Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Buhren-Ost, Flst. Nrn. 727/2, 727/3, 727/4 und 727/5“ in Balingen Frommern betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	<p>Die Hinweise von Transnet BW werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Koordination des Leitungsbaus wird im Zuge der weiteren Planung und Ausführung vom Tiefbauamt der Stadt Balingen übernommen.</p>
09	Deutsche Telekom Technik GmbH Schreiben vom 21.01.2019	
	<p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> 	<p>Die Hinweise von der Deutsche Telekom Technik GmbH werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Koordination des Leitungsbaus wird im Zuge der weiteren Planung und Ausführung vom Tiefbauamt der Stadt Balingen übernommen.</p>

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	<p>Zur Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien Ausbau im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p> <p>Die Telekom prüft nach Ankündigung der Erschließung den Ausbau dieses Neubaugebiets und orientiert sich beim Ausbau an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen.</p> <p>Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint oder nach Universaldienstleistungsverpflichtung zwingend ist.</p> <p>Dies bedeutet aber auch, dass wir, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichten.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplan-gebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich oder per Mail angezeigt werden.</p> <p>Bitte lassen Sie uns nach bekannt werden der Hausnummern diese umgehend zukommen.</p> <p>Seit 01.12.2013 neue Funktionsadresse! Bitte nur noch diese benützen. Bitte alle neuen Anfragen zukünftig an das neue Funktionspostfach senden. Es lautet: T-NI-Sw-Pti-32-Bauleitplanung@telekom.de</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Koordination des Leitungsbaus wird im Zuge der weiteren Planung und Ausführung vom Tiefbauamt der Stadt Balingen übernommen.</p>
10	<p>unitymedia Schreiben vom 03.01.2019</p>	
	<p>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.</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 Bebauungsplan-verfahren weiter zu beteiligen.</p>	<p>Die Hinweise von Unitymedia werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Koordination des Leitungsbaus wird im Zuge der weiteren Planung und Ausführung vom Tiefbauamt der Stadt Balingen übernommen.</p>

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
11	Stadtkämmerei - Abgabenwesen Schreiben vom 16.01.2019	
	<p>Das Grundstück Beethovenstr. 8, Flst 727/3, ist bisher mit 1 Vollgeschoss bebaubar.</p> <p>Die heutigen Flurstücke 727/2, 727/4 und 727/5 sind aus dem früheren Grundstück Flurstück 727/2, Balinger Straße 7, entstanden. Aufgrund des Bebauungsplans Buhren-Ost vom 02.07.1977 war auf dem Grundstück eine Bebauung mit maximal 3 Vollgeschossen zulässig.</p> <p>Sofern der Bebauungsplan eine Erhöhung der Zahl der zulässigen Vollgeschosse vorsieht (für das Grundstück Flst 727/3 mehr als 1 Vollgeschoss, für das heutige Grundstück Flst 727/2 sowie das Grundstück Flst 727/4 und 727/5 mehr als 3 Vollgeschosse) sind die Anschlussbeiträge nach zu verlangen.</p>	<p>Das Erschließungsbeitragsrecht ist ein gesondertes Verfahren. Bei der Erhöhung der zulässigen Zahl der Vollgeschosse sind Nachveranlagungen auf Grundlage der Abwassersatzung zu erwarten. Weitergehende Auskünfte erteilt das Fachamt.</p> <p>Der moderaten Erhöhung der Anschlussbeiträge steht eine nennenswerte Steigerung der Grundstückwertes durch die zulässige höhere Verdichtung gegenüber.</p>
12	Amt für öffentliche Ordnung Schreiben vom 12.12.2018	
	<p>Auf die Stellungnahme des PolPräs Tuttlingen vom 10. und 11.12.2018 wird verwiesen. Diese erfolgte in Abstimmung mit der Verkehrsbehörde.</p>	<p>Die Hinweise des Amtes für öffentliche Ordnung werden zur Kenntnis genommen.</p>
13	Tiefbauamt Schreiben vom 21.01.2019	
	<p>Die Grundstücke befinden sich an einer Hauptverkehrsstraße. Für den Lärmschutz am Grundstück und am geplanten Wohngebäude hat der jeweilige Bauherr/Eigentümer zu sorgen.</p> <p>Die Entwässerung der Flst. 727/2, 727/4 und 727/5 sind an den Mischwasserkanal in der Balinger Straße anzuschließen. Für die Flurstücke ergibt sich eine Einleitungsbeschränkung an den öffentlichen Kanal in Höhe von 18 l/s.</p> <p>Die Einleitungsmenge vom Flst. 727/3 ist beschränkt auf 10 l/s.</p> <p>Derzeit laufen noch Untersuchungen an der Bestandskanalisation. Evtl. kann das Regenwasser an die Regenwasserkanalisation angeschlossen werden.</p>	<p>Die Hinweise des Tiefbauamtes werden wie folgt berücksichtigt.</p> <p>Bezüglich Lärm- und Immissionsschutz wird auf die Ausführungen unter Punkt 03/5 „Immissionsschutz / Gewerbeaufsicht“ verwiesen.</p> <p>Die Einleitungsbeschränkungen für beide Flurstücke bzw. Bereiche sind in die örtlichen Bauvorschriften aufgenommen worden.</p> <p>Nach Auskunft des Tiefbauamtes der Stadt Balingen ist der Anschluss an einen Regenwasserkanal zur direkten Einleitung in ein Oberflächengewässer nicht möglich.</p>

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
14	Öffentlichkeit/Stellungnahme 1 Schreiben vom 10.01.2019	
	Zum Bebauungsplanverfahren habe ich folgende Fragen:	
	Wenn die Zufahrt zur Tiefgarage über die Balingen Straße erfolgt, wie verhält sich das mit der Haltestelle Bergblick?	Die Haltestelle Bergblick (Fahrtrichtung Ost) ist im Zuge des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens neu geplant und in das Plangebiet integriert worden. Der Wartebereich der Haltestelle mit neuem Wartehäuschen wird in Richtung Osten verschoben. Dadurch wird eine räumliche Trennung der Tiefgaragenausfahrt von der Bushaltestelle erreicht. Der Wartebereich wird gepflastert und mit taktilen Elementen versehen. Dadurch differenziert er sich von Gehweg, Fahrbahnflächen und Tiefgaragenausfahrt. Darüber hinaus wird der Wartebereich durch Aufweitung des Fußgängerwegs räumlich genau definiert. Er wird mittels eines Pflanzgebots (Hecke) vom Grundstück abgetrennt.
	Kann man auf die Haltestelle Bergblick nicht ganz verzichten und den Bus nach Streichen über das Nahverkehrszentrum Buhren und das Schulzentrum Frommern führen? Die Haltestelle Bergblick könnte dann zurückgebaut werden und die frei gewordene Fläche dem Vorhaben des Bebauungsplanes zufallen.	Auf Grundlage der zur Zeit in der Überarbeitung befindlichen Nahverkehrskonzeption wurde vom zuständigen Fachamt mitgeteilt, dass auf die Bushaltestelle „Bergblick“ nicht verzichtet werden kann. An der Bushaltestelle halten die Linie 16 der Fa. Maas nach Streichen sowie die Linie 7614 der RAB nach Albstadt.
	Wenn die Haltestelle Bergblick bestehen bleiben soll, wird sie in eine barrierefreie Haltestelle ohne Bucht umgewandelt werden?	Die Haltestelle Bergblick wird in eine barrierefreie Bushaltestelle umgebaut. Grundlage sind die DIN 18040-3 und 32984. (S.o.)
	Kann die Zufahrt zum Schulhofparkplatz mit Rad- und Fußverkehrsflächen neu angelegt werden?	Die Zufahrt zum Schulhofparkplatz ist nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplans.
15	Öffentlichkeit/Stellungnahme 2 Schreiben vom 22.12.2018	
	Unter Bezugnahme auf die Ihnen bereits mit Schreiben vom 18.10.2018 angezeigte anwaltliche Vertretung des Herrn () nehme ich Namens und im Auftrag meines Mandanten nunmehr im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung im Bebauungsplanverfahren und der örtlichen Bauvorschrift Buhren-Ost, Flst. 727/2, 727/3, 727/5 in Balingen-Dürwangen wie folgt Stellung:	Die Anregungen und Bedenken werden zur Kenntnis genommen und im Planungsprozess geprüft und gewürdigt. Mit Schreiben vom 24.05.2019 hat die Firma Emil Steidle GmbH und Co KG als Veranlasser des vorliegenden Bebauungsplans den Eheleuten Haasis zugesichert, dass Ihre Bedenken beachtet werden. Im Einzelnen wurden folgende Punkte festgehalten:

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
		<ul style="list-style-type: none"> - Es soll ein Beweissicherungsverfahren vor Beginn der Bauarbeiten an der grenzständigen Bebauung durchgeführt werden. - Die Durchführung von Pflege- und Reparaturmaßnahmen an der Gewerbehalle werden vom Flst.-Nr. 727/2 wird zugesichert. (Anmerkung: Im Nachbarrechtsgesetz – NRG ist unter § 7d das Hammerschlags- und Leiterrecht enthalten und definiert.) - Die Baustelle wird durch einen Bauzaun ordnungsgemäß abgesichert. - Die Sonneneinstrahlung für die Solarplatten wird qualifiziert geprüft. - Das Thema Stromleitung wird geklärt.
	<p>Durch die Höhe der geplanten Neubauten ist eine Leistungsminimierung der Solaranlage meines Mandanten wahrscheinlich. Mein Mandant erwartet, dass die geplante Wohnbebauung so ausgestaltet wird, dass die Solaranlage auf seinem Nebengebäude keinerlei Beeinträchtigung in ihrer Wirksamkeit erfährt; das gilt auch für die Bauzeit. Ein öffentlich vereidigter und unabhängiger Sachverständiger, der vom Bauherrn gezahlt werden muss, soll die Frage klären, inwieweit sich der geplante Neubau negativ auf die Solaranlage meines Mandanten auswirkt. Er soll auch klären, welche Alternativbebauung möglich wäre, damit die Solaranlage meines Mandanten vollständig und ohne Verluste funktioniert. Nur rein hilfsweise fordert mein Mandant monetären Ausgleich für die zukünftigen Einbußen aus dem Betrieb der Solaranlage. Für die korrekte Feststellung dieser Verluste (einzuholendes Sachverständigengutachten) und wegen der Verhandlung der Ausgleichszahlungen entstehen meinem Mandanten Kosten. Auch diese Kosten müsste der Bauherr übernehmen.</p>	<p>Auf die Zusicherung im Schreiben vom 24.05.2019 der Fa. Steidle GmbH und Co KG wird verwiesen.</p> <p>Das bestehende Wohngebäude Balingen Straße 7 entlang der Grundstücksgrenze zur Balingen Straße 9 hat derzeit laut Baugesuch einen Grenzabstand von 2,50. Es ist ein eingeschossiges Gebäude. Das Satteldach hat eine Neigung von ca. 45°. Die Firsthöhe liegt bei ca. 7m, die EFH ist mit 565,53 m ü. NN angegeben.</p> <p>Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf ist eine 2-geschossige die Innenhofbebauung mit einer maximalen Gebäudehöhe von 7 m vorgesehen. Die bewusst niedriger gehaltene Innenhofbebauung wird um 5 m von der Grundstücksgrenze abgerückt. Dies entspricht dem doppelten gesetzlichen Grenzabstand von 2,5 m. Die Tiefe der erforderlichen Abstandsfläche beträgt 0,4 x Wandhöhe, somit 2,8 m. (Siehe LBO §5 (7)) Die EFH wird mit 565,50 m ü. NN gleich wie beim bestehenden Gebäude festgesetzt.</p> <p>Das grenzständige Nebengebäude auf dem Grundstück Balingen Straße 9, Flst.-Nr. 727/1 wurde in den Jahren 1948 bzw. 1949 (ohne die heute nachzuweisenden Abstandsflächen) errichtet. Das Überdeckungsverbot kommt hier nicht zur Anwendung, da auf einem Grundstück ein materiell bzw. formell legales grenznahe Gebäude besteht und auf dem Nachbargrundstück neu gebaut wird. In diesem Fall muss der Zweitbauende nur den für sein Gebäude erforderlichen Abstand auf seinem eigenen Grundstück nachweisen. Das durch eine Baugenehmigung legalisierte, bestehende grenznahe Gebäude verfügt nicht über eine</p>

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
		<p>grenzüberschreitende Abstandsfläche. Baulasten zu Gunsten von Flst-Nr. 727/1 liegen nicht vor.</p> <p>Abwägung: Unter Berücksichtigung der nahezu gleichen Gebäudehöhe und des doppelten Grenzabstandes kann davon ausgegangen werden, dass die Wirksamkeit der Photovoltaik Elemente nicht spürbar beeinträchtigt ist.</p> <p>Geringe Einschränkungen sind unter Abwägung der Belange der Innenentwicklung und Nachverdichtung und eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden hinzunehmen, zumal es sich bei dem Nebengebäude um einen Grenzbau handelt.</p>
	<p>Durch die geplante Neubebauung besteht eine erhebliche Gefahr, dass das Gebäude meines Mandanten Schaden erleidet. Ein Grund dafür ist der im Boden vorhandene Ölschiefer und Gips. Es besteht die Gefahr, dass im Zuge der Neubebauung der Gips zeitnah oder erst in späteren Jahren aufquillt und dadurch Risse und sonstige Schäden auf dem Grundstück meines Mandanten verursacht werden. Mein Mandant fordert deswegen eine ausführliche Begutachtung seines Hausgrundstückes durch einen öffentlich vereidigten unabhängigen Sachverständigen auf Kosten des Bauherrn noch vor Baubeginn und Beginn von eventuellen Probeentnahmen bzw. -bohrungen. Zudem wird die unabhängige Begleitung des Baus durch einen öffentlich vereidigten Sachverständigen und die Abstützung und Abgrenzung des Grundstückes meines Mandanten von der Baustelle gefordert. Zur Sicherung eventueller zukünftiger Schadensersatzansprüche müsste eine tragfähige Regelung getroffen werden. Sämtliche Kosten hierfür müsste auch der Bauherr tragen.</p>	<p>Die Hinweise auf geologische Gesteinsformationen, die saisonal schwinden oder quellen können, werden berücksichtigt.</p> <p>Diese geologischen Ursachen und Prozesse werden in der vorstehenden Stellungnahme des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, welche im Rahmen der frühzeitigen Trägeranhörung eingegangen ist fachlich erläutert und begründet.</p> <p>Die Hinweise des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau sind im Bebauungsplan unter Abschnitt „B – Hinweise“ aufgenommen. Das Landesamt empfiehlt eine ingenieur-geologische Beratung durch ein in der Ölschieferthematik erfahrenes Ingenieurbüro, welche auch im Zuge der weiteren Planung im Hinblick auf die Gründung fortgesetzt werden sollte.</p>
	<p>Ein weiteres Problem stellt der Strommast auf dem Dach des Gebäudes meines Mandanten dar. Dieser besteht als Dreigestirn. Er versorgt drei Häuser über jeweils vier Drähte mit Strom. Hier hat bei Ausführung des geplanten Baus größte Umsicht zu erfolgen. Bei Kappung der Stromleitungen zum neu zu bebauenden Grundstück besteht die Gefahr, dass der Strommast auf dem Dach des Gebäudes meines Mandanten einseitig Zug erhält und deswegen abknickt und erhebliche Schäden am und im Gebäude meines Mandanten entstehen. Die Unannehmlichkeiten für meinen Mandanten wären beträchtlich.</p>	<p>Die Bedenken im Hinblick auf die Stromversorgung durch bestehende Freileitungen und Dachständer werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Versorgungseinrichtungen befinden sich im Eigentum des örtlichen Versorgungsunternehmens.</p> <p>Ein eventuell notwendiger Umbau der Stromleitungen für die Versorgung der Bestandsgebäude erfolgt sach- und fachgerecht durch das Versorgungsunternehmen. Für die Neubauten ist eine Erdverkabelung vorgesehen.</p>

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	<p>Aufgrund der Wichtigkeit des geplanten Neubaus fordert mein Mandant, dass ein Abstand von 7-8 m von der Grundstücksgrenze eingehalten wird. Der Abstand von 5 m war bei der Bebauung mit einem Einfamilienhaus in Ordnung. Jetzt soll allerdings eine überdimensionale Wohnanlage entstehen. Dies rechtfertigt, dass ein größerer Abstand von der Grundstücksgrenze eingehalten werden sollte.</p>	<p>Die Landesbauordnung schreibt einen Mindestgrenzabstand von 2,50 m vor, der nicht unterschritten werden darf, sofern die Wand breiter als 5 m ist. Im vorliegenden Bebauungsplan sind die Baufenster mit dem doppelten gesetzlichen Grenzabstand von 5,0 m vorgesehen.</p> <p>Zusätzlich sind Abstandsflächen auf dem Grundstück des Bauprojektes nachzuweisen. Die Tiefe der Abstandsfläche beträgt in der Regel 0,4 der Wandhöhe (LBO § 5). Es sind jedoch auch andere Festsetzungen möglich.</p> <p>Abstandsflächen und Grenzabstände werden durch den Bebauungsplan unter Beachtung städtebaulicher Kriterien und unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange festgesetzt. Die Abstandsflächen sind im Rahmen der Baugenehmigung nachzuweisen.</p> <p>Der Anregung, den Grenzabstand zu vergrößern, wird im Rahmen der Abwägung nicht entsprochen.</p>
	<p>Zu Reparaturzwecken, Wartungsarbeiten und Besichtigungszwecken des Nebengebäudes meines Mandanten muss mein Mandant gelegentlich das Nachbargrundstück betreten. Das war bislang mit Familie Haage kein Problem. Ein Betretungsrecht war deswegen auch nicht im Grundbuch eingetragen. Mein Mandant möchte, dass das Betretungsrecht für das Nachbargrundstück nunmehr in das Grundbuch eingetragen wird, da das Nachbargrundstück zukünftig nicht nur einer Familie gehören wird, sondern vielfältigen unbekanntenen Personen. Es besteht deshalb die Gefahr, dass das bisherige Betretungsrecht nicht mehr ausgeübt werden könnte.</p>	<p>Die Erlaubnis zum Betreten eines Grundstücks für Wartungszwecke und dergleichen sind privatrechtliche Vereinbarungen.</p> <p>Im Nachbarrechtsgesetz Baden-Württemberg – NRG ist unter § 7d das Hammerschlags- und Leiterrecht enthalten. Dieses gewährleistet, dass Reparaturen und Unterhaltungsmaßnahmen vom Nachbargrundstück aus durchgeführt werden können, wenn diese nicht oder nur mit erheblichem, besonderem Aufwand vom eigenen Grundstück aus durchgeführt werden können. Ein dabei gegebenenfalls entstandener Schaden ist zu ersetzen.</p> <p>Ein Betretungsrecht oder eine grundbuchrechtliche Eintragung sind nicht Inhalt und Aufgabe eines Bebauungsplans.</p>
	<p>Mein Mandant sieht es als nicht angemessen an, dass bei 29 Wohneinheiten nur 43 Tiefgaragenstellplätze und sieben Außenstellplätze geplant sind. Die heutige Situation im ländlichen Bereich, bei nur gelegentlicher Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, hat zur Folge, dass im Prinzip jeder, der den Führerschein hat, auch ein Auto besitzt. Das bedeutet, dass die Tiefgaragen und Außenstellplätze nicht ausreichend sind. Besucherparkplätze sind dabei nicht einkalkuliert.</p>	<p>Die Landesbauordnung legt in § 37 fest, dass für jede Wohnung ein (notwendiger) Kfz-Stellplatz herzustellen ist. Im vorliegenden Bebauungsplan werden mindestens 1,5 Stellplätze je Wohneinheit, ungeachtet der Größe festgeschrieben. Damit ist sichergestellt, dass bei einem Mix von großen und kleinen Wohnungen für die großen Wohnungen 2 Stellplätze und für kleinere Wohnungen 1 Stellplatz zur Verfügung gestellt</p>

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
		werden kann. Zusätzlich stehen an der Beethovenstraße 4 Besucherstellplätze zur Verfügung.
	<p>Mein Mandant sieht insbesondere auch die zukünftige Situation der Schulkinder an der Bushaltestelle als unerträglich an. Gegen 13 Uhr täglich und gegen 15.30 Uhr an mehreren Wochentagen warten ca. 25 Schüler regelmäßig an der Bushaltestelle auf den Bus. Die Wartezeit beträgt ca. 20 – 35 Minuten. Wenn neben die Bushaltestelle die Zufahrt und Ausfahrt zur Tiefgarage für die neu geplante Wohnanlage gelegt wird, dann sind Unfälle mit Schülern vorprogrammiert. Ganz unabhängig davon besteht die Gefahr, dass die Zufahrt auf das Grundstück meines Mandanten beeinträchtigt wird, weil die auf die Einfahrt in die Tiefgarage wartenden Autos die Zufahrt zum Grundstück meines Mandanten versperren.</p>	<p>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt. Die Haltestelle Bergblick (Fahrtrichtung Ost) wird im Anschluss an das geplante Bauvorhaben als barrierefreie Bushaltestelle neu hergestellt. Die neue Bushaltestelle wurde in die Abgrenzung des Bebauungsplans einbezogen. Ausgestaltung ist unter Pkt. 14 erläutert.</p> <p>Die Tiefgaragenzufahrt ist zweispurig angelegt. Dadurch kommt es bei der Einfahrt in die Tiefgarage zu keinem Rückstau auf die Balingen Straße.</p> <p>Vereinzelte verkehrliche Beeinträchtigungen sind im Sinne der angestrebten Nachverdichtung und Innenentwicklung von allen Verkehrsteilnehmern hinzunehmen.</p>

S.Stengel