

**.ANLAGE 1 zur Vorlage 2020/217 - Abwägungsvorschlag**

**Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Hölderlinstraße 1. Änderung“ in Balingen**

Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB vom 14.10.2019 bis 15.11.2019

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
01	<b>Regierungspräsidium Tübingen</b> Schreiben vom 29.10.2019	
01/1	<p><b>Belange der Bauleitplanung</b>            Die Stadt Balingen beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplans „Hölderlinstraße 1. Änderung“. Auf einer Fläche von rund 2.640 m<sup>2</sup> sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Schaffung von Baurecht für bis zu drei Wohnbauplätzen geschaffen werden.</p> <p>Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine Erweiterung des Siedlungsbereichs in den unbeplanten Außenbereich hinein. Insofern kann es sich (entgegen unserer Auffassung von 2016 beim benachbarten Bebauungsplan „Siecheneschle West“) nicht mehr um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB handeln.</p>	<p>Der Geltungsbereich des Plangebietes hat sich zum Aufstellungsbeschluss vom 01.10.2020 auf eine Fläche von 2.627 m<sup>2</sup> verkleinert.</p> <p>Die Anwendungsvoraussetzungen gemäß §13a Abs.1 Nr. 1 BauGB, den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren durchzuführen, sind gegeben, weil der Bebauungsplan der Nachverdichtung und anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dient und</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen,</li> <li>- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs.6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen.</li> </ul> <p>Die zulässige Grundfläche gemäß § 19 Abs.2 BauNVO beträgt weniger als 20.000 m<sup>2</sup>. Der Bebauungsplan „Hölderlinstraße 1. Änderung“ umfasst eine Grundfläche von 2.627 m<sup>2</sup>.</p> <p>Das Plangebiet ist von 3 Seiten von Bebauung bzw. überplanten Innenbereich umgeben. Es handelt sich um eine im Siedlungskörper integrierte Lage.</p> <p>Darüber hinaus werden mit der Planung Maßnahmen der Innenentwicklung realisiert, es werden die Voraussetzungen für die Nachverdichtung geschaffen. Die Planung trägt dazu bei, dass der erschlossene, innerörtliche Zusammenhang weiterentwickelt wird und damit den Anforderungen an einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden sowie dem Schutz der freien, unbebauten Landschaft Rechnung getragen werden kann.</p>

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	<p>Das Regierungspräsidium hält aber die Aufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB für denkbar.</p> <p>(Mit dem Urteil vom Bundesverwaltungsgericht vom 04.11.2015 wurde klargestellt, dass ein Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB die Grenzen des Siedlungsbereichs nicht in den Außenbereich hinein verschieben darf. Für Außenbereichsflächen (in kleinerem Umfang) wurde § 13 b BauGB geschaffen (gleiches Verfahren, andere Voraussetzungen).)</p> <p>Rein vorsorglich wird noch darauf hingewiesen, dass § 13b BauGB ausschließlich zur Schaffung von Wohnraum („Wohnnutzung“) gedacht ist. Im Hinblick auf die Entscheidung des VGH München (Beschluss vom 09.05.2018, Az.: 2 NE 17.2528) sind, um dem erwähnten Gesetzeszweck und dem Ausnahmecharakter der Regelung im Hinblick auf Art. 3 Abs. 3 der SUP-Richtlinie Rechnung zu tragen, bei Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets die Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1,2,3 und 5 BauNVO ausdrücklich auszuschließen.</p> <p>Ob Nutzungen nach § 4 Abs.2 Nr.2 und 3 BauNVO zulässig sein sollen, bedarf einer Einzelfallprüfung.</p>	<p>Die Umweltbelange sollen im Rahmen der Begründung ermittelt werden.</p> <p>Verweis auf Lfd. Nr 01/1 Punkt 2</p> <p>Verweis auf Lfd. Nr 01/1 Punkt 2</p>
01/2	<p><b>Belange der Raumordnung</b></p> <p>Im rechtswirksamen Regionalplan des Regionalverbands Neckar-Alb ist im Bereich des Plangebiets ein Regionaler Grünzug (VBG) tangiert. Da es sich bei dem Grünzug um ein Vorbehaltsgebiet handelt, ist dieser Grundsatz der Raumordnung von der Stadt Balingen in der Abwägung sorgfältig abzuhandeln.</p>	<p>Der Geltungsbereich hat sich im Gegensatz zum Aufstellungsbeschluss vom 01.10.2020 verkleinert. Die dargestellten Flächen im Regionalplan Neckar-Alb für regionale Grünzüge VBG, Vorbehaltsgebiet) sind nicht parzellenscharf dargestellt (Maßstab 1:50.000).</p> <p>Die Vorbehaltsfläche wird im Planungsgebiet lediglich randlich tangiert. Angesichts des hohen Bedarfes an Wohnfläche und des derzeit nicht ausreichenden Angebotes an Einzel- und Doppelhäuser innerhalb des Stadtgebietes, soll vorliegend der Wohnentwicklung Vorrang vor den Belangen der Offenhaltung der Landschaft (Regionaler Grünzug) eingeräumt werden, zumal es sich um eine insgesamt in den Siedlungskörper integrierte Lage handelt. Die Grünzäsur entlang des Reichenbachs bleibt insoweit in angemessenem Umfang erhalten und kann weiterhin seine ökologischen Funktionen erfüllen.</p>

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
02	<b>Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</b> Schreiben vom 07.11.2019	
02/1	<p>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.</p> <p><b>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b> keine</p> <p><b>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</b> keine</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
02/2	<p><b>Geotechnik</b>            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 ingenieurgeologisches 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 Pleistozänem Schwemmsediment. Im tieferen Untergrund stehen vermutlich Gesteine der Arietenkalk- und der Obtususton-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</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Anregungen des Regierungspräsidiums Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau werden im Textteil unter den Hinweisen mit aufgenommen.</p>

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	<p>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 Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	
	<p><b>Boden</b> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	Kenntnisnahme
	<p><b>Mineralische Rohstoffe</b> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	Kenntnisnahme
	<p><b>Grundwasser</b> Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	Kenntnisnahme
	<p><b>Bergbau</b> Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p>	Kenntnisnahme
	<p><b>Geotopschutz</b> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	Kenntnisnahme
	<p><b>Allgemeine Hinweise</b> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop- Kataster) abgerufen werden kann.</p>	Kenntnisnahme

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
03	<b>Regionalverband Neckaralb</b> Schreiben vom 05.11.2019	
	Mit dem o.g. Bebauungsplan wird ein ca. 0,3 ha großes Wohngebiet am Siedlungsrand für drei Einfamilienhäuser ausgewiesen.	Die Stadt Balingen plant die Ausweisung von 3 Bauplätzen für Einzelhäusern auf einer Plangebietsfläche von 2.627 m <sup>2</sup>
	Im Regionalplan ist das Gebiet als Regionaler Grünzug (Vorbehaltsgebiet) festgelegt. Hier soll durch die Träger der Bauleitplanung vor der Inanspruchnahme eine sorgfältige Abwägung zwischen den Belangen des Freiraums und der geplanten baulichen Nutzung stattfinden (Plansatz 3.1.1 G (8)).	Verweis auf Lfd. Nr 01/2
	Die erwartbare Siedlungsdichte ist bei drei Einfamilienhäuser auf ca. 0,3 ha sehr niedrig.  Der Regionalplan sieht für Balingen als Mittelzentrum im Verdichtungsbereich im ländlichen Raum eine Minstdichte von 80 Einwohnern/ha vor. Auch vor dem Hintergrund des demografischen Wandels regen wir an, im Gebiet dichtere Wohnformen mit mehreren kleineren Wohnungen pro Gebäude vorzusehen.	Das Plangebiet dient als wichtiger Lückenschluss in integrierter Lage.  Durch die verdichtete Bebauung im Bereich der Arnoldstraße und Wielandstraße können die Vorgaben des Regionalplans mit einer Minstdichte von 80 Einwohner/ha eingehalten werden
	Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren und Benachrichtigung über das Ergebnis.	Der Regionalverband Neckaralb wird am weiteren Verfahren beteiligt

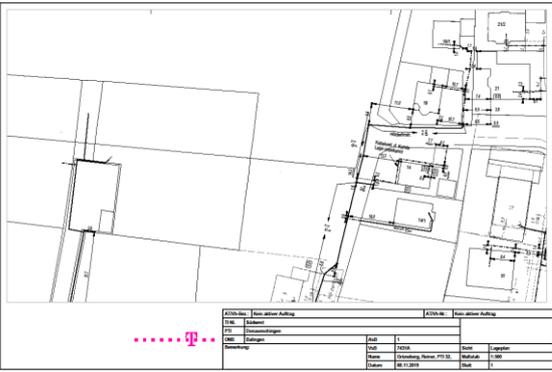
Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
04	<b>Landratsamt Zollernalbkreis</b> Schreiben vom 15.11.2019	
04/1	<p><b>Brandschutz</b>            Es bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben, sofern die beiliegenden Nebenbestimmungen als Bestandteil in den baurechtlichen Bescheid aufgenommen werden.</p> <p><b>Nebenbestimmungen:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>4. Es ist eine Löschwasserversorgung von mindestens 48 m<sup>3</sup>/h für eine Löschzeit von zwei Stunden erforderlich. Hierbei können Löschwasserentnahmestellen in einem Umkreis von 300 m in Ansatz gebracht werden. Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist Aufgabe der Stadt bzw. der Gemeinde.</li> <li>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 Rettungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken und Zufahrten (VwV Feuerwehrflächen) zu erfüllen.</li> </ol>	<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 Löschwasserbereitstellung beträgt 96 m<sup>3</sup>/h über 2 Stunden.</p> <p>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>

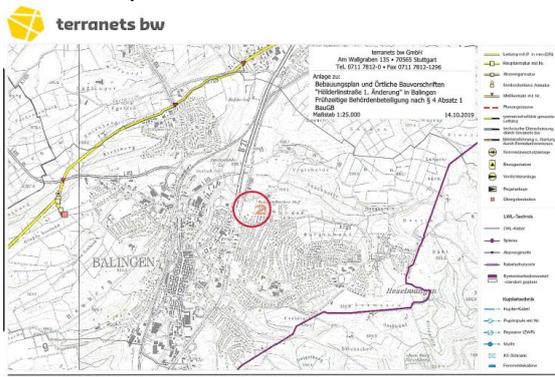
Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
04/2	<b>Landwirtschaftl. Belange</b> Aus unserem Zuständigkeitsbereich ergeben sich keine Bedenken gegen die Planung. Eventuell notwendige Ausgleichs- bzw. CEF-Maßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen außerhalb des Plangebiets sind im Vorfeld mit dem Landwirtschaftsamt abzustimmen.	Kenntnisnahme Die Ausgleichs- bzw. CEF-Maßnahmen wurden bereits im Bebauungsplanverfahren „Siecheneschle West“ abgestimmt.
04/3	<b>Vermessung/Flurneuordnung</b> <b>Bereich Flurneuordnung</b> Keine Bedenken  <b>Bereich Vermessung</b> Dem Bebauungsplan liegt nicht die aktuelle Liegenschaftskarte zu Grunde. (Die Flurstücke 4956, 4957 und 4958 haben sich durch eine Katastervermessung geändert.) Ansonsten haben wir keine Einwendungen oder Bedenken zur Planung vorzubringen.	Kenntnisnahme  Die Liegenschaftskarte wurde zum Auslegungsbeschluss entsprechend angepasst. Die Flurstücke 4956, 4957 und 4958 entsprechen nun dem Flurstück 4946
04/4	<b>Abfallwirtschaft</b> Gegen das Bauvorhaben bestehen aus abfallwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken, wenn folgende Hinweise beachtet werden und somit <ul style="list-style-type: none"> <li>- die Tragfähigkeit der Straßen mindestens 30 t beträgt,</li> <li>- die Straßenbreite zum Entleeren der Müllbehälter mindestens 4 m beträgt,</li> <li>- das Durchfahrprofil mindestens 4 m Höhe und 3 m Breite beträgt,</li> <li>- es sich um Durchfahrstraßen oder um Sackgassen / Stichstraßen mit einer Wendemöglichkeit von mindestens 18 m Durchmesser handelt,</li> <li>- bei Gefällstrecken die Abfallsammelfahrzeuge sicher gebremst werden können,</li> <li>- Privatwege, Privatstraßen und Privatgrundstücke nur dann befahren werden, wenn die schriftliche Erlaubnis des / der Eigentümer vorliegt.</li> </ul> Sonstige Hinweise: Falls Grundstücke nicht direkt anfahrbar sind, weil keine ausreichend dimensionierte Wendemöglichkeit besteht, müssen die betroffenen Anwohner ihre Abfälle entsprechend den Vorgaben der Abfallwirtschaftssatzung des Zollernalbkreises an der nächstgelegenen Durchfahrstraße zur Abholung bereitstellen. Insoweit wird angeregt, eine entsprechende Regelung in den Bebauungsplan aufzunehmen oder die betroffenen Grundstückseigentümer davon zu unterrichten.	Kenntnisnahme  Die Anregungen werden beachtet und im Rahmen der Erschließungsplanung entsprechend umgesetzt.
04/5	<b>Wasser- und Bodenschutz</b> Seitens der unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde besten keine Bedenken. Folgende Hinweise ergehen:	Kenntnisnahme

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	<p><b>Bodenschutz (vorsorgender)</b> Es ist zu beachten, dass bei der Bauplanung frühzeitig Verwertungswege für den Ober- und Unterboden nahe dem Erweiterungsgebiet geklärt werden. Die Verwertung kann auf landwirtschaftlichen Flächen, oder in Form von anderweitigen Aufwertungen von kulturfähigen Böden an anderer Stelle erfolgen.</p> <p><b>Niederschlagswasserbeseitigung</b> Im weiteren Verfahren ist auf eine dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung i.S.d. § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) hinzuwirken. Die Vorgabe zu begrünenden Dachflächen ist zu begrüßen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Versickerung von Niederschlagswasser soll weitestgehend auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche erfolgen. Die Installation von Zisternen ist wünschenswert. Ebenfalls ist eine Begrünung unterschiedlicher Dachformen festgesetzt</p>
04/6	<p><b>Immissionsschutz/Gewerbeaufsicht</b> Ziel der vorliegenden Planung ist die Innenentwicklung sowie die Erstellung eines qualifizierten B-Planes. Die geplante Gebietsausweisung ist „Allgemeines Wohngebiet (WA)“. Westlich ist ein „Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE)“ mit dem Bebauungsplan Siecheneschle-West festgesetzt. Östlich ist ein „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ festgesetzt mit dem Bebauungsplan Höderlinstraße.</p> <p>Bei der geplanten Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet WA, ist auf Grund der in ca. 100m vorbeiführenden B27 nicht auszuschließen, dass das Wohnen durch schädliche Umwelteinwirkungen beeinträchtigt wird.</p> <p>Wenn aus zwingenden Gründen ausreichende Abstände zwischen Flächen von denen Emissionen ausgehen, (z.B. Straßen) 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, passive Schutzmaßnahmen) erreicht werden kann.</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 Bereichen, in denen das Wohnen zulässig ist, durch einen Sachverständigen untersuchen zu lassen und daraus die erforderlichen Maßnahmen abzuleiten.</p>	<p>Zur Beurteilung der zu erwartenden Schallimmissionen durch den angrenzenden Verkehr der B27, der K7126, Heselwanger Straße und der Tübinger Straße auf das Plangebiet wurde die schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüro Heine + Jud, Stuttgart zum Bebauungsplan „Siecheneschle West“ herangezogen. Das Gutachten liegt als Bericht Nr. 1897/1 mit Stand vom März 2017 vor. Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften „Siecheneschle West“ mit Rechtskraft vom 05.07.2018 weisen westlich angrenzend an das Plangebiet ein Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe2) aus.</p> <p>Auf der Grundlage der im Gutachten von Heine + Jud geschilderten Lärmpegelverteilung für den östlichen Gebietsrand des Bebauungsplans „Siecheneschle West“ bzw. den westlichen Gebietsrand des Bebauungsplan „Höderlinstraße 1. Änderung“ (Nachts 50 – 55 dB(A), Tags 55 – 65 dB(A)) ist, unter Berücksichtigung der größeren Entfernung zur Lärmquelle sowie mit Blick auf die abschirmende Wirkung der zukünftigen Bebauung des Bebauungsplans „Siecheneschle West“, nicht von einer Überschreitung der Orientierungswerte für Allgemeinen Wohngebiete (nachts 45 dB(A), tags 55 dB(A)) nach DIN 18005 auszugehen.</p>

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
04/7	<p><b>Natur- und Denkmalschutz</b> Im überplanten Bereich liegen weder rechtskräftig ausgewiesene Biotope noch andere Schutzgebiete.</p> <p>Den Unterlagen zum Bebauungsplan liegt keine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) bei.</p> <p>Das Vorkommen relevanter Arten wurde allerdings bereits im Rahmen der Aufstellung des direkt angrenzenden Bebauungsplans „Siecheneschle-West“ (rechtskräftig seit dem 05.07.2018) im Jahr 2017 untersucht.</p> <p>Weitere Erkenntnisse würden sich durch eine erneute Prüfung sehr wahrscheinlich nicht ergeben, sodass auf eine erneute Kartierung der relevanten Arten in diesem Fall verzichtet werden kann.</p> <p>Die damalige artenschutzrechtliche Prüfung kam zu dem Ergebnis, dass mit der Umsetzung des Bebauungsplans „Siecheneschle-West“ artenschutzrechtliche Verbotstatbestände, insbesondere in Bezug auf den Wendehals, eintreten. Um dies auszuschließen, wurden CEF-Maßnahmen festgesetzt, welche gemäß der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 28.06.2017 sofort, mindestens aber vor Beginn der Erschließungsarbeiten, umzusetzen waren. Der Umsetzungsstand der CEF-Maßnahmen wurde durch die Untere Naturschutzbehörde am 31.10.2019 überprüft. Dabei konnte festgestellt werden, dass bislang keine der für den Wendehals festgesetzten Maßnahmen umgesetzt wurden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Für den Bereich des Bebauungsplans wurde eine artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung durchgeführt (Stand 27.04.2020, Fritz &amp; Grossmann Umweltplanung). Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung für den Bebauungsplan „Siecheneschle-West“ (SaP, Stand 20.03.2018, Büro Dr. Grossmann) liegt vor.</p> <p>Im Rahmen dieser SaP wurden Erhebungen zu den Artengruppen Vögel, Fledermäuse und Reptilien durchgeführt. Der Untersuchungsraum zu den betreffenden Artengruppen erstreckte sich auch auf den Geltungsbereich des Bebauungsplangebiets „Hölderlinstraße“ sowie auf den nördlich gelegenen Streuobstbestand. Aufgrund der räumlichen Nähe sowie der vergleichbaren Wirkungsprognose können diese Ergebnisse auf das unmittelbar östlich angrenzende Bebauungsplangebiet „Hölderlinstraße“ übertragen werden, was durch die oben genannte Relevanzuntersuchung von 2020 nochmals bestätigt wird.</p> <p>Der Bebauungsplan „Siecheneschle-West“ trat am 05.07.2018 in Kraft. Baulich umgesetzt wurde davon bislang die öffentliche Erschließung durch Teilausbau der Zollernstraße, d.h. der Zustand vor Rechtswirksamkeit des Bebauungsplans ist bislang um ca. 25 m Straße (ehem. Schotterweg) und Wendehammer (ehem. Fettweide) unter Fällung einzelner Zier- und Nadelbäume erweitert worden.</p> <p>Inwieweit artenschutzrechtliche Verbotstatbestände tatsächlich eintreten bleibt zunächst offen, da nicht unmittelbar in das mutmaßliche Brutrevier des Wendehals in den nördlich gelegenen Streuobstflächen eingegriffen wird. Die Artenschutzprüfung legt dazu aber vorsorglich eine Art „worst-case-Betrachtung“ zugrunde, und hat demzufolge populationsstützende Maßnahmen im Vorfeld der Überbauung angrenzend zum Brutrevier abgeleitet. Wie der Unteren Naturschutzbehörde mitgeteilt, wurden die Kompensationsmaßnahmen gem. Ziff. 9 der Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans zwischenzeitlich umgesetzt.</p>

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	<p>Durch die enge räumliche Nähe sowie den gleichartigen Charakter des Vorhabens, muss damit gerechnet werden, dass mit der Umsetzung des Bebauungsplans „Hölderlinstraße – 1. Änderung“ in Bezug auf den Wendehals die gleichen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände wie bei dem Bebauungsplan „Siecheneschle-West“ eintreten. Insbesondere ist davon auszugehen, dass es durch die Umsetzung der Erschließung bzw. der Bebauung zu einer Aufgabe des Brutreviers der Art kommt.</p>	<p>Aufgrund der räumlichen Nähe und der vergleichbaren Wirkungsprognose können die Aussagen der saP zum Bebauungsplan „Siecheneschle-West“ auf das vorliegende Baugebiet übertragen werden. Dies betrifft insbesondere sog. funktionserhaltende Maßnahmen für den Wendehals, von dem im Bereich des nördlich gelegenen Streuobstbestands ein Brutrevier ausgemacht wurde. Zur Sicherung der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten wurden populationsstützende Maßnahmen wie die Pflege und Entwicklung von Streuobstwiesen, die Optimierung der Bewirtschaftung von Mähwiesen/Brachen sowie das Anbringen von künstlichen Nisthilfen durchgeführt. Darüber hinaus sind nach der aktuellen Prüfung der Artenschutzbelange keine weiteren Maßnahmen erforderlich.</p>
	<p>Daher kann der Umsetzung des hier vorliegenden Bebauungsplans artenschutzrechtlich nur zugestimmt werden, sofern die für den Bebauungsplan „Siecheneschle-West“ festgesetzten CEF-Maßnahmen rechtzeitig vor Beginn der ersten Erschließungsmaßnahmen umgesetzt worden sind.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
	<p>Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass seitens der Unteren Naturschutzbehörde bereits im Sommer 2017 eine schnellstmögliche Umsetzung der Maßnahmen gefordert wurde. Ebenfalls wird darauf hingewiesen, dass die Umsetzung der Maßnahmen teilweise nur im Winterhalbjahr zwischen Oktober und Februar möglich ist (bspw. die Entbuschungsmaßnahmen auf F1St. 4721). Auch ggf. notwendig werdende Gehölzfällungen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans dürfen nur außerhalb der Vogelbrutzeit, also zwischen Oktober und Ende Februar durchgeführt werden.</p>	<p>Die Gehölzrodungen auf Flst. 4721 zur Aufwertung der Flächen als Nahrungsraum für den Wendehals wurden vollständig bis Ende Februar abgeschlossen. Die im Zuge des Ausbaus der Zollernstraße erforderlichen Baumfällungen wurden auf Antrag von der Unteren Naturschutzbehörde vorab schriftlich genehmigt. Weitere Gehölzbestände wurden vom Vorhaben bislang nicht berührt.</p>
	<p>Die Untere Naturschutzbehörde bittet um Mitteilung, wann mit der Umsetzung der festgesetzten CEF-Maßnahmen begonnen werden soll.</p>	<p>Der Unteren Naturschutzbehörde wurde die erfolgte Umsetzung der festgesetzten Maßnahmen schriftlich mitgeteilt.</p>

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
05	<b>Polizeipräsidium Tuttlingen</b> Schreiben vom 17.10.2019	
	Gegen den Beschluss des Bebauungsplans in der vorgelegten Form bestehen aus verkehrspolizeilicher Sicht keine Bedenken.	Kenntnisnahme
06	<b>Netze BW GmbH (Tuttlingen)</b> Schreiben vom 04.11.2019	
	Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes unterhalten und planen wir derzeit keine Versorgungseinrichtungen.	Kenntnisnahme
07	<b>Netze BW GmbH (Stuttgart)</b> Schreiben vom 16.10.2019	
	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. Wir bitten, uns nicht weiter am Verfahren zu beteiligen.	Kenntnisnahme  Die Netze BW GmbH wird am Verfahren nicht weiter beteiligt.
08	<b>DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GmbH</b> Schreiben vom 08.11.2019	
	Da es sich hier um einzelne Gebäudekomplexe handelt ist unser Bauherrens-service 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: <a href="http://www.telekom.de/umzug/bauherren?wt_mc=alias_1156_bauherren">http://www.telekom.de/umzug/bauherren?wt_mc=alias_1156_bauherren</a> .	Kenntnisnahme
	<p>Lageplan:</p> 	

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
09	<p><b>terraneTS bw</b> Schreiben vom 14.10.2019</p>	
	<p>Im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes (gilt nur für rot markierten Bereich) liegen keine Anlagen der terraneTS bw GmbH, sodass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden.</p> <p>Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.</p> <p>Übersichtsplan:</p> 	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die terraneTS bw GmbH wird am Verfahren nicht weiter beteiligt.</p>
10	<p><b>Transnet BW</b> Schreiben vom 30.10.2019</p>	
	<p>Wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen.</p> <p>Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hölderlinstraße 1. Änderung“ in Balingen betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung.</p> <p>Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Transnet BW GmbH wird am Verfahren nicht weiter beteiligt.</p>
11	<p><b>Unitymedia BW GmbH</b> Schreiben vom 01.11.2019</p>	
	<p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.</p> <p>Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
12	<p><b>Stadtkämmerei - Abgabenwesen</b> Schreiben vom 18.11.2019</p>	
	<p>Die Straßenerschließung im Plangebiet ist beitragspflichtig.</p>	<p>Das Erschließungsbeitragsrecht ist ein eigenständiges Verfahren.</p>

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	<p>Mit dem Bebauungsplan „Erweiterung Siechenöschle im Bereich der Hölderlinstraße“ wurde 1998 das Teilstück von Flst 4948/3 (Hölderlinstraße) westlich der Wielandstraße überplant – zusammen mit einem ca. 7 m langen Straßenstück, welches nun wieder im Planbereich liegt. Die 1998 überplante Erschließungsfläche ist nach derzeitigem Kenntnisstand noch nicht endgültig hergestellt.</p>	Kenntnisnahme
	<p>Aufgrund früherer Beitragszahlungen und Einstellung künftiger Erschließungskosten in Kaufverträgen kommen voraussichtlich nur noch auf die Eigentümer der Grundstücke Hölderlinstr. 14 und 14/1, Flurstück 4945 sowie die neu entstehenden Baugrundstücke Kosten für die Straßenherstellung zu. Anschlussbeiträge entstehen mit Bebaubarkeit für die neuen Baugrundstücke.</p>	Kenntnisnahme
<b>13</b>	<p><b>Amt für öffentliche Ordnung</b> Schreiben vom 23.10.2019</p>	
	<p>Gegen den Beschluss des Bebauungsplans sowie der örtlichen Bauvorschriften bestehen aus Sicht der Verkehrsbehörde keine Bedenken.</p>	Kenntnisnahme

S.Stengel