

**ANLAGE 1 zur Vorlage - Abwägungsvorschlag**

04.09.2020

**Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Hochholzstraße“ in Balingen-Zillhausen**

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB vom 02.06.2020 bis 10.07.2020

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/ -protokoll
01	<b>Regierungspräsidium Tübingen</b> Schreiben vom 23.06.2020	
	<p><b>Belange der Raumordnung</b></p> <p>Als Art der Nutzung wird ein Mischgebiet ausgewiesen. Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten sind gemäß den textlichen Festsetzungen nicht zulässig. Ausnahmsweise zulässig sind Einzelhandelsbetriebe, die der Nahversorgung dienen.</p> <p>Mit diesen Festsetzungen hat die Stadt Balingen die Hinweise aus unserer letzten Stellungnahme aufgenommen. Die Entstehung von Agglomerationen, die negative raumordnerische Auswirkungen erwarten lassen, dürfte mit diesen Festsetzungen nicht zu befürchten sein.</p> <p>Aus Sicht des Einzelhandels bestehen somit keine raumordnungsrechtlichen Bedenken gegen die Planung.</p>	<p>Die Ausführungen des Regierungspräsidiums werden zur Kenntnis genommen. Es sind keine Änderungen erforderlich</p>
02	<b>Regierungspräsidium Freiburg</b> <b>Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</b> Schreiben vom 06.07.2020	
02/1	<b>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b> Keine	Kenntnisnahme
02/2	<b>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</b> Keine	Kenntnisnahme
02/3	<b>Hinweise Geotechnik</b> Die im Folgenden erneut aufgeführten geotechnischen Hinweise und Anmerkungen der LGRB-Stellungnahme vom 10.06.2016 (LGRB-Az. 2511//16-04622) umfassen das Plangebiet und sind weiterhin gültig:  Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten besteht der Baugrund im Planungsgebiet aus Gesteinen des Mittleren Juras (Opalinuston-	<p>Die Hinweise zur Geotechnik sind im textlichen Teil des Bebauungsplans unter „Hinweise“ aufgenommen worden.</p>

	<p>Formation, Achdorf-Formation), welche teilweise von Holozänen Abschwemmmassen überlagert sind. 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>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) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.</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 Bergbauegebiet.</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
<b>03</b>	<b>Landratsamt Zollernalbkreis</b> Schreiben vom 15.06.2020	
<b>03/1</b>	<b>Wasser- und Bodenschutz</b> Keine weiteren Stellungnahme	

03/2	<b>Immissionsschutz/gewerbeaufsicht</b> Keine weiteren Stellungnahme	
03/3	<b>Abfallwirtschaft</b> Keine weiteren Stellungnahme	
03/4	<b>Natur- und Denkmalschutz</b> <p>Im überplanten Bereich liegen weder rechtskräftig ausgewiesene Biotop noch andere Schutzgebiete. Durch die Planung werden nur wenige umweltrelevante Eingriffe verursacht.</p> <p>Die Anregung, durch die Festlegung von Pflanzbindungen, die Schaffung von neuen Baumquartieren und die Anlage von Fassaden- oder Dachbegrünungen zu ermöglichen, wurde aufgenommen.</p> <p>Aus naturschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen eine Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB. Eine übersichtliche Abarbeitung der Umweltbelange ist erfolgt.</p>	Kenntnisnahme  Die Planung erfüllt die Anregungen. Die Schaffung von Baumquartieren, die Entsiegelung sowie die Fassaden- und Dachbegrünung entsprechen gleichzeitig der Sanierungszielsetzung. Angestrebt wird ein angemessenes Wohnumfeld, eine Aufwertung der Ortsdurchfahrt und des öffentlichen Raumes.
03/5	<b>Artenschutz</b> <p>Aufgrund der besonders guten naturräumlichen Ausstattung des überplanten Areals - teilweise auch mit alten Bäumen - wurde eine vertiefte artenschutzfachliche Untersuchung für erforderlich gehalten.</p> <p>Diese wurde in Form einer saP durchgeführt. Die Ergebnisse sind entsprechend im Bebauungsplan berücksichtigt worden und im Textteil verankert.</p> <p>Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotsbestände sind CEF-Maßnahmen erforderlich, die in zwei Maßnahmenblättern präzisiert werden. Die in den Maßnahmenblättern zur saP näher beschriebenen Maßnahmen müssen zwingend vor Umsetzung der Bebauungsplanung umgesetzt werden.</p>	In den textlichen Festsetzungen sind unter 12.4 <b>Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität</b> aufgenommen. Die Maßnahmen müssen zum Zeitpunkt des Eingriffs wirksam sein.
04	<b>Regionalverband Neckar-Alb</b> Schreiben vom 25.06.2020	
	<p>Mit Schreiben vom 06.06.2016 haben wir zum o. g. Bebauungsplan Stellung genommen und keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.</p> <p>Auch gegenüber dem nun vorliegenden Entwurf bestehen aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren, Benachrichtigung über das Ergebnis und Übersendung einer Planfertigung nach Inkrafttreten.</p>	Kenntnisnahme
05	<b>Polizeipräsidium Tuttlingen</b>	

	Keine weitere Stellungnahme	Die Verkehrlichen belange werden vom Amt für öffentliche Ordnung geprüft und mitgeteilt.
<b>06</b>	<b>Naturschutzbüro Zollernalb e.V.</b>	
	Keine weitere Stellungnahme	
<b>07</b>	<b>Unitymedia</b>	
	Keine weitere Stellungnahme	Siehe Stellungnahme Vodaphone, da Unitymedia inzwischen Teil von Vodaphone ist.
<b>08</b>	<b>Netzte-BW GmbH</b>	
	im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen und keine Gasversorgungsanlagen. Wir haben daher zum Bebauungsplan keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Abschließend bitten wir, uns nicht weiter am Verfahren zu beteiligen.	Kenntnisnahme
<b>09</b>	<b>Tiefbauamt</b> Schreiben vom 09.07.2020	
	<p>Die Stellungnahme des Tiefbauamtes im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach §3 Abs. 1 und §4 Abs. 1 BauGB vom 17.05.2016 bis 17.06.2016 ist weiterhin zu beachten.</p> <p><b>Stellungnahme vom 10.06.2016:</b> Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben.</p> <p>Die Belange des Tiefbauamtes sind insbesondere bezüglich der Anbindung an die öffentliche Verkehrsflächen und Entwässerungseinrichtungen umfangreich berührt. Wir bitten um entsprechende weitere Information und Abstimmung.</p> <p>Hinweis: Das Plangebiet befindet sich innerhalb der bebauten Ortslage mit teilweiser Vornutzung. Hierdurch entsteht ein erhöhter Aufwand bei der Entsorgung von anfallendem Erdaushub. Die Deponierung ist grundsätzlich nur nach vorheriger Haufwerksbeprobung gemäß DepV möglich. Bei einer möglichen Wiederverwertung ist die VwV Boden BW zu beachten.</p>	<p>Die weitere Beteiligung erfolgt jeweils im Baugenehmigungsverfahren. Ggfs. ist ein Entwässerungsgesuch vorzulegen.</p> <p>Die Anregungen wurden im Textteil des Bebauungsplanes unter den Hinweisen mit aufgenommen.</p>
<b>10</b>	<b>Stadtkämmerei</b>	

	Keine weitere Stellungnahme	
<b>11</b>	<b>Handwerkskammer Reutlingen</b> Schreiben vom 30.06.2020	
	<p>Aus Sicht der Handwerkskammer Reutlingen bestehen keine Bedenken bezüglich der Überplanung dieses Areals und zur Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans für diesen Bereich.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass die Belange eventuell betroffener Betriebe berücksichtigt werden. Anregungen zur Planung werden nicht vorgebracht.</p>	Kenntnisnahme
<b>12</b>	<b>Vodafone BW GmbH</b> Schreiben vom 17.06.2020	
	Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.	Kenntnisnahme
<b>13</b>	<b>Stadtwerke Balingen</b> Schreiben vom 09.07.2020	
	<p>Die auf dem Flst 122 stehenden Strommasten und die über das Gebiet verlaufende Freileitung bilden ein wichtiges Teilstück in der dortigen Stromversorgung und müssen erhalten bleiben.</p> <p>Im Zuge einer weiteren Bebauung wird die Versorgung erfolgen.</p>	Kenntnisnahme
<b>14</b>	<b>Amt für öffentliche Ordnung - Straßenverkehrsbehörde</b> Schreiben vom 09.07.2020	
	<p>Nach Anhörung des Polizeipräsidiums Reutlingen bestehen aus Sicht der Verkehrsbehörde grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Hinsichtlich der Anbindung an den öffentlichen Verkehrsraum sollten die Vorgaben der Sichtverhältnisse beachtet werden. Ferner ist zu beachten, dass es sich bei der Hochholzstraße um eine Landstraße handelt und deshalb eine entsprechende Verkehrsbelastung besteht. Dies sollte bei Ein- / Ausfahrtvorgängen berücksichtigt werden. Des Weiteren sollen auf dem Grundstück ausreichend Parkmöglichkeiten geschaffen werden, so dass die Anwohner nicht zum Parken auf die angrenzenden Straßen, insbesondere die Landstraße (Einschränkung der Sichtverhältnisse), ausweichen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Im Bebauungsplan ist eine Vorgartenzone festgelegt. Es sind maximal 50% der der Fläche für Gebäudeerschließungen und Zufahrten zulässig.</p> <p>Parkierung sowie Ein- und Ausfahrten sind bereits in der Baugenehmigung von Dezember 1998 (Umnutzung) geregelt worden. Durch einen Städtebaulichen Vertrag vom Juli 2020 mit dem derzeitigen Eigentümer ergibt sich die Möglichkeit, die seinerzeit geplanten Parkierungs- und Außenanlagen umzusetzen.</p> <p>Auf dem Grundstück stehen ausreichend Parkierungsflächen zur Verfügung. Im Fall einer Neubebauung sind 1,5 STP je Wohneinheit auf dem Grundstück vorgeschrieben.</p>

Balingen, den  
S. Stengel