Balingen
Große Kreisstadt

ANLAGE 1 zur Vorlage 2020 / 340 - Behandlung der Stellungnahmen Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften "Buhren-Ost, Flst.Nrn. 727/2, 727/3, 727/4 und 727/5", Balingen-Dürrwangen

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB vom 10.08.2020 bis 17.09.2020

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/Abwägungsprotokoll
01	**Regierungspräsidium Tübingen** Schreiben vom 10.08.2020	
	Keine Bedenken oder Anregungen.	Kenntnisnahme
02	**Regierungspräsidium Freiburg** **Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau** Schreiben vom 10.09.2020	
	Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//18-11222 vom 15.01.2019 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.	Kenntnisnahme Die Hinweise und Empfehlungen zur Baugrundbegutachtung und zu einer fundierten geotechnischen Beratung im Zuge der weiteren Realisierungsplanung wurden im Abschnitt **B Hinweise und Empfehlungen** im Wortlaut übernommen. Ein vorhabenbezogenes geologisches Gutachten wurde bereits erstellt.
03	**Regierungspräsidium Stuttgart** **Landesamt für Denkmalpflege** Schreiben vom 24.08.2020	
03/1	**Bau- und Kunstdenkmalpflege:** In Bezug auf das o. g. Planverfahren trägt die Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken vor.	Kenntnisnahme
03/2	**Archäologische Denkmalpflege:** Das Vorhaben liegt im Nahbereich des archäologischen Prüffalls „Mittelalterliche oder frühneuzeitliche Straße“. Aufgrund der Entfernung zum Plangebiet sowie der bereits erfolgten Überprägung des Baugrundstücks im Zuge früherer Straßenbaumaßnahmen können Bedenken seitens der archäologischen Denkmalpflege zurückgestellt werden. Wir bitten jedoch, folgenden Hinweis auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG in die Planunterlagen zu übernehmen. Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern	Der Hinweis wurde der Anregung entsprechend im Wortlaut übernommen.(Teil B Nr. 2)

	nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.	

04	**Regionalverband Neckar-Alb** Schreiben vom 31.08.2020	
	Mit Schreiben vom 07.01.2019 haben wir zu o. g. Bebauungsplan eine Stellungnahme abgegeben, auf die wir verweisen. Auch gegenüber dem nun vorliegenden Entwurf ergeben sich aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken. Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren, Benachrichtigung über das Ergebnis und Übersendung einer Planfertigung nach Inkrafttreten.	Kenntnisnahme

05	**Landratsamt Zollernalbkreis** Schreiben vom 10.09.2020	
05/1	**Wasser- und Bodenschutz** **Abwasserbeseitigung** Die Belange einer umweltgerechten Entwässerung nach wasserrechtlichen Vorgaben sind mit dem Konzept zur gedrosselten Einleitung an den Mischwasserkanal in Kombination mit einer möglichen Brauchwassernutzung über Retentionszisternen Genüge getan. Einer Versickerung ins Grundwasser über angrenzende Grünflächen ist Vorrang zu geben. Die Dachbegrünung und Herstellung von wasserdurchlässigen Flächen sind zu begrüßen.	Kenntnisnahme
05/2	**Natur- und Denkmalschutz** Im überplanten Bereich liegen weder rechtskräftig ausgewiesene Biotope noch andere Schutzgebiete. Die geplante Bebauung wird dazu führen, dass die wenigen noch vorhandenen Baum- und Strauchbestände weitgehend gerodet werden. Nach Möglichkeit sollte versucht werden, zumindest die am Rand liegenden Bäume und Hecken zu erhalten.	Kenntnisnahme. Im Bebauungsplan sind Festsetzungen für den Erhalt sowie Neupflanzung von standortgerechten Bäumen und Sträuchern zur Ein- und Durchgrünung des Geltungsbereichs einschl. Dachbegrünung getroffen. Damit kann nach Umsetzung der Planung von einer angemessenen Durchgrünung und einer guten grünordnerischen Gestaltung ausgegangen werden. Auf die Begründung zum B-Plan, Ziff. 5; 7.7 und 7.8 wird ergänzend verwiesen.
	Artenschutz Derzeit kann für das überplante Gebiet keine abschließende Stellungnahme zur Thematik Artenschutz abgegeben werden. Begründung: Bereits in der ersten Stellungnahme zu dieser Planung war darauf hingewiesen worden, dass für das Gebiet eine fachlich belegte Einschätzung zum Vorkommen streng geschützter oder besonders geschützter Arten erstellt werden muss. Wir haben auch darauf hingewiesen, dass es möglich ist, dass hier insbesondere Lebensstätten von Vögeln, Reptilien oder Fledermäusen (Sommer- oder Winterquartiere) betroffen sein könnten. Genauere Angaben liegen dem Umweltamt im LRA	Das Gutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (SaP, Stand 20.10.2020, Fritz & Grossmann Umweltplanung) liegt zwischenzeitlich vor. Es wurde an das Umweltamt LRA ZAK weitergeleitet. Im Ergebnis wurden im Geltungsbereich Hinweise auf Vorkommen von Individuen europäischer Vogelarten (Haussperling) sowie Fledermäusen (Zwergfledermaus) festgestellt. Daraus wurden Maßnahmen zur Vermeidung (Abbruchzeitenbeschränkung) sowie zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF, Ersatzquartiere) im Vorhabenbereich bzw. dessen Nähe abgeleitet.

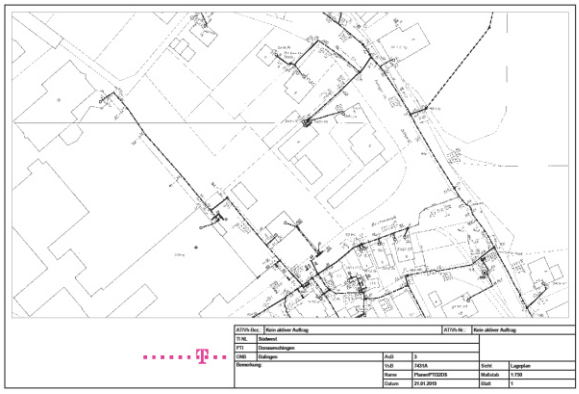
	Zollernalbkreis für das betroffene Gebiet aber nicht vor.	
	In den nun zur Verfügung gestellten Unterlagen ist lediglich eine Relevanzuntersuchung enthalten, die Empfehlungen für den erforderlichen Untersuchungsumfang machen. Diesen Empfehlungen kann aus fachlicher Sicht gefolgt werden. Ergebnisse oder eine Bewertung der angedachten Untersuchungen liegen aber noch nicht vor.	Kenntnisnahme.
	Die Stadt Balingen merkt zu dieser Thematik lediglich an, dass eine Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung in Bearbeitung ist und dass das abschließende Ergebnis im Laufe des Sommers 2020 erwartet wird.	Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung liegt vor (SaP, Stand 20.10.2020, Fritz & Grossmann Umweltplanung), und wurde an das Umweltamt LRA ZAK weitergeleitet.
	Sie weist weiter darauf hin, dass der Bebauungsplanentwurf im vereinfachten Verfahren ergänzt werden soll, sofern Maßnahmen oder Festsetzungen erforderlich sind, Beschränkungen und Einschränkungen von Abbruchmaßnahmen sollen den Empfehlungen der Speziellen Artenschutzrechtlichen Prüfung und den Vorgaben des Landratsamtes folgen.	Erforderliche Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen sind im Bebauungsplan aufgenommen, die Umsetzung wird im Rahmen eines öffentlich-rechtlichen Vertrages entsprechend gesichert. Das „Merkblatt zur Berücksichtigung des Artenschutzes im Siedlungsbereich“ des Landratsamtes bleibt unbenommen.
	Hinweise: Angeregt wird auf der Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 20 Baugesetzbuch und § 74 der Landesbauordnung die Gestaltung der unbebauten Flächen der Baugrundstücke (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO) zu regeln:	Die Hinweise und Anregungen fanden bereits in der in der Offenlagefassung des Bebauungsplans Berücksichtigung.
	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	
	Maßnahmen zum Bodenschutz 1. Stellplätze sowie die Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen sind mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen (beispielsweise Fugenpflaster, Rasengitter).	Eine entsprechende Festsetzung ist im Bebauungsplan bereits berücksichtigt (Nr. 8.4 der planungsrechtlichen Festsetzungen).
	2. Flachdächer von Einzel- und Doppelhäusern sowie von Garagen sind extensiv mit regionalem Saatgut zu begrünen.	Die Festsetzung einer Dachbegrünung ist im Bebauungsplan bereits geregelt (Nr. 8.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen). Von einer verbindlichen Vorgabe der Verwendung von Regio-Saatgut wird mangels einer naturschutzfachlichen Rechtsgrundlage/Begründung abgesehen.
	3. Zum Schutz der ökologischen Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sowie zur Verbesserung des örtlichen Kleinklimas sind Freiflächen im Bereich privater Baugrundstücke – außer im Traufbereich der Gebäude bis max. 0,5 m Breite – unversiegelt zu belassen, gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten. 4. Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (Folie, Vlies) sind nur zur Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Gartenteichen zulässig. 5. Großflächig mit Steinen, Kies, Schotter oder sonstigen vergleichbaren losen Materialschüttungen bedeckte Flächen, in welcher diese (Steine, Kies, Schotter oder sonstige vergleichbare lose Materialschüttungen) das hauptsächliche Gestaltungsmittel sind und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind unzulässig.	Die Belange (Nr. 3-5) sind in den Festsetzungen des Bebauungsplans bereits berücksichtigt (Nr. 8.3 der planungsrechtlichen Festsetzungen).
	6. Die Freiflächen der Baugrundstücke müssen als mit	Die Belange sind in den Festsetzungen des

	Pflanzen bewachsene Grünflächen angelegt und unterhalten werden. Es sind bevorzugt gebietsheimische Pflanzen (vgl. Pflanzlisten 1 bis …) zu verwenden. Abdeckungen von offenen Bodenflächen mit Schotter- oder Steinschüttungen sowie wasserundurchlässige Abdeckungen aller Art sind nicht zulässig, sofern sie nicht technisch erforderlich sind (z. B. Traufstreifen). Nicht begrünte Flächen sind auf das zulässige und notwendige Maß zu begrenzen und in den Planunterlagen des Baugesuchs mit ihrer Verwendung darzustellen.	Bebauungsplans unter Nr. 7 (differenzierte Pflanzgebote) und Nr. 8.3 (Begrünung der Freiflächen, Ausschluss von Schottergärten) der planungsrechtlichen Festsetzungen berücksichtigt.
	Maßnahmen zur Vermeidung von Lichtverschmutzung Angeregt wird die Installation insektenfreundlicher Außenbeleuchtung.	Eine entsprechende Festsetzung ist im Bebauungsplan bereits enthalten (Nr. 8.5 der planungsrechtlichen Festsetzungen).
05/3	**Immissionsschutz/Gewerbeaufsicht** Wir haben folgende sonstige Bedenken oder Hinweise zu dem Vorhaben: Unsere vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurden berücksichtigt. Die aktualisierte Fassung des Lärmgutachtens ist dem Landratsamt Zollernalbkreis/Sachgebiet Immissionsschutz, nach Fertigstellung per Email an gewerbeaufsicht@zollernalbkreis.de zuzusenden. Sofern weitere Maßnahmen oder Festsetzungen erforderlich sind, soll der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren ergänzt werden. Anmerkung In der Anlage 2 zum Bebauungsplan (Textteil) unter 9.1 Passive Lärmschutzmaßnahmen ist der letzte Abschnitt wie folgt formuliert: …. *„Bei einer Bebauung der Flächen mit nächtlichen Beurteilungspegeln > 45 dB(A) sind in schutzwürdigen Schlafräumen fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen vorzusehen.“* Wir regen an, stattdessen folgende Formulierung zu verwenden: ….“*Alle dem Schlafen dienenden Aufenthaltsräume sind ab einem nächtlichen Beurteilungspegel von über 45 dB(A) mit schallgedämmten Lüftungsgeräten auszustatten, es sei denn die Schlafräume können durch ein weiteres Fenster auf einer lärmabgewandten Gebäudeseite belüftet werden.“*	Das Lärmschutzgutachten des Ingenieurbüros ISIS, Riedlingen, vom Oktober 2020 wurde an das Landratsamt des Zollernalbkreises, Sachgebiet Immissionsschutz / Gewerbeaufsicht übermittelt. Das Landratsamt hat die Ergebnisse des Ingenieurbüros ISIS mit Mail vom 19.11.2020 bestätigt. Die Ergebnisse wurden in die planungsrechtlichen Festsetzungen übernommen.

06	**Staatliches Schulamt Albstadt** Schreiben vom: 06.08.2020	
	Das Staatliche Schulamt Albstadt erhebt keine Einwände zum Bebauungsplan Buhren-Ost in Dürrwangen.	Kenntnisnahme

07	**Netze BW GmbH, Externe Planungsverfahren** Schreiben vom: 04.08.2020	
	Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen. Wir haben daher zum Bebauungsplan keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Abschließend bitten wir, uns nicht weiter am Verfahren zu beteiligen.	Kenntnisnahme

08	**Netze BW GmbH, Netzentwicklung Süd** Schreiben vom: 27.08.2020	
	Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes unterhalten und planen wir derzeit keine Versorgungseinrichtungen. Ihre eventuell noch offenen Fragen beantworten wir gerne.	Kenntnisnahme

09	**Deutsche Telekom Technik GmbH** Schreiben vom: 03.08.2020	
	Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Zur Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien, Ausbau im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. Die Telekom prüft nach Ankündigung der Erschließung den Ausbau dieses Neubaugebietes und orientiert sich beim Ausbau an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. 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. Dies bedeutet aber auch, dass wir, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichten. 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 Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, **mindestens 6 Monate vor Baubeginn,** schriftlich oder per Mail angezeigt werden. **Bitte lassen Sie uns nach bekannt werden der Hausnummern diese umgehend zukommen.** 	Die Hinweise von der Deutsche Telekom Technik GmbH werden zur Kenntnis genommen. Die Koordination des Leitungsbaus wird im Zuge der weiteren Planung und Ausführung vom Tiefbauamt der Stadt Balingen übernommen.

10	**TransnetBW GmbH** Schreiben vom: 21.08.2020	
	Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplans „Buhren-Ost, Flst.Nrn. 727/2, 727/3, 727/4 und 727/5“ in Dürrwangen betreibt und plant die Trans-netBW GmbH keine Höchstspannungsleitung. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Kenntnisnahme

11	**Vodafone BW GmbH** Schreiben vom: 20.08.2020	
	Zum o. a. Bauvorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 03.01.2019 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.	Die Hinweise von Unitymedia (heute Vodaphone) werden zur Kenntnis genommen. Die Koordination des Leitungsbaus wird im Zuge der weiteren Planung und Ausführung vom Tiefbauamt der Stadt Balingen übernommen.

12	**Tiefbauamt** Schreiben vom: 13.08.2020	
12/1	**Verkehranlagen:** Die Grundstücke befinden sich an einer Hauptverkehrsstraße. Für den Lärmschutz am Grundstück und am geplanten Wohngebäude hat der jeweilige Bauherr/Eigentümer zu sorgen. Es ist zu berücksichtigen, dass zukünftig über die Beethovenstraße und Hurdnagelstraße die Anbindung an die B 463 erfolgen wird. Die Beethovenstraße wird zukünftig daher eine Hauptverkehrsstraße. Bei der Erstellung des Lärmgutachtens und des Schallschutzes am Gebäude ist dies zu berücksichtigen. Die geplanten Parkplätze in der Beethovenstraße sehen wir kritisch, da die Beethovenstraße mit Anbindung an die B 463 eine wesentlich höhere Verkehrsbelastung erfährt. Wenigstens sollten die Ein- und Ausmündungsbereiche zum besseren Ein- und Ausfahren an den geplanten Parkplätzen angeschrägt werden.	Kenntnisnahme Siehe Stellungnahme unter 05/3 Das Lärmschutzgutachten des Ingenieurbüros ISIS, Riedlingen, vom Oktober 2020 wurde an das Landratsamt des Zollernalbkreises übermittelt. Das Landratsamt hat die Ergebnisse des Ingenieurbüros ISIS mit Mail vom 19.11.2020 bestätigt. Die Ergebnisse wurden in die planungsrechtlichen Festsetzungen übernommen. Kenntnisnahme. Der Vorschlag, Anfang und Ende der Längsparker anzuschrägen, wird im Rahmen der weiteren Planungen auf Realisierbarkeit geprüft.
12/2	**Entwässerung:** 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. Die Einleitungsmenge vom Flst. 727/3 ist beschränkt auf 10 l/s. Regen- und Schmutzwasser ist getrennt auf den Grundstücken zu führen. Ein Überflutungsnachweis für die geplante Bebauung ist zu führen.	Kenntnisnahme Die Einleitungsbeschränkungen wurden im Textteil, Teil C unter Pkt. 6 aufgenommen. Die beiden Anregungen betreffen die Detailplanung des Bauvorhabens. Sie sind im Rahmen der Genehmigungsplanung abzuarbeiten.

13	**Amt für öffentliche Ordnung – Straßenverkehrsbehörde** Schreiben vom: 17.09.2020	
	Nach Anhörung des Polizeipräsidiums Reutlingen bestehen aus Sicht der Verkehrsbehörde folgende Ein-	

	wendungen.	
	Soweit aus den Unterlagen zu entnehmen, wird die Zu-/Ausfahrt zur Tiefgarage an der Balinger Straße in unmittelbarer Nähe zur aktuellen Haltestelle des ÖPNV eingerichtet. Diesbezüglich soll diese Haltestelle nach Süd-Osten verlagert werden. Die angedachte Verlagerung sollte jedoch nicht zu weit von der gegenüberliegenden Haltestelle eingerichtet werden. Ein (Um-)Bau der Haltestelle zur barrierefreien Gestaltung wird begrüßt. In diesem Zusammenhang sollte auch über einen Umbau der gegenüberliegenden Haltestelle nachgedacht werden.	Kenntnisnahme
	Aus fachlicher Sicht wird zudem auf die Nähe zur bestehenden Fußgängerbedarfsanlage und die eingeschränkten Sichtverhältnisse durch die Straßenführung mit einer Linkskurve in Richtung Frommern hingewiesen. Die Entfernung dürfte nach grober Schätzung bei ca. 20 m bis zur Bedarfsanlage liegen. Da sich die Bedarfsanlage auch im Scheitelpunkt des Kurvenverlaufs befindet, sind die Sichtverhältnisse für den aus der Tiefgarage ausfahrenden Verkehr aus hiesiger Sicht nur eingeschränkt gewährleistet. Zudem besteht auf der Balinger Straße (L 446) ein hohes Fahrzeugaufkommen.	Hier wird ein Grundkonflikt zwischen innerörtlichen Wohnbedürfnissen in Verbindung mit dem Gebot der Nachverdichtung und Flächenschonung im Außenbereich einerseits und der sicheren Gestaltung innerörtlicher Straßen andererseits thematisiert. Dabei sind Grundstückszufahrten jeder Art im innerörtlichen Zusammenhang der Regelfall und nur selten können absolut ideale Sichtverhältnisse (z.B. ein Sichtdreieck 70/3) gewährleistet werden. Im innerörtlichen Bereich gilt das Gebot der Rücksichtnahme, welches auch die Verkehrsteilnehmer auf den innerörtlichen Straßen berücksichtigen müssen. Der Bebauungsplan liegt in einer zentralen Innenstadtlage, so dass grundsätzlich angepasste Geschwindigkeiten und die erforderliche Aufmerksamkeit vorauszusetzen sind. Die Sichtbarkeit herannahender Fahrzeuge an der Ausfahrt der Tiefgarage liegt bei ca. 45 – 50 m. Die Entfernung der Fußgängerbedarfsanlage beträgt ca. 20 m. Die Bedarfsanlage ist nur sporadisch in Betrieb, wenn Schüler zur gegenüberliegenden Haltestelle wechseln wollen. Durch die Bedarfsanlage wird der Verkehr tendenziell eher beruhigt. Eine grundsätzliche und dauerhafte Sichtbeeinträchtigung ist derzeit nicht zu erkennen. Die Wohnbedürfnisse und das Gebot der innerörtlichen Nachverdichtung wird vorliegend als wesentliches Ziel der innerstädtischen Entwicklung bewertet, dem sich die verkehrlichen Verhältnisse unterordnen müssen. Im Bedarfsfall sind verkehrsrechtliche Anordnungen zu erlassen.
	Es wird empfohlen, die Zu-/Ausfahrt der Tiefgarage zur Beethovenstraße hin auszurichten, da zum einen die Sichtverhältnisse (3/70) besser sind und zum anderen die Verkehrs-belastung gegenüber der Balinger Straße geringer ist. Hierdurch würde sich auch eine Verlagerung (und weitere Entfernung zu der gegenüberliegenden Haltestelle) der Haltestelle erübrigen. Lediglich ein barrierefreier Umbau wäre erforderlich.	Eine Verlagerung der Tiefgaragenausfahrt in die Beethovenstraße ist auf Grund der Höhenverhältnisse nicht möglich. Dort würde die Ausfahrt am höchsten Punkt liegen. Sie wäre bautechnisch, vom Platzbedarf aber auch fahrtechnisch erheblich schwieriger zu bewältigen. Ein Vorteil der vorliegenden Planung besteht darin, dass die ausfahrenden Verkehrsteilnehmer eine waagerechte Aufstellfläche in voller Fahrzeuglänge haben werden, die zur Sicherheit bei der Ausfahrt beiträgt. Die Beethovenstraße wird nach dem geplanten Anschluss der Hurdnagelstraße an die B 463

		durch die beabsichtigten Verkehrsverlagerungen ein Verkehrsaufkommen von ca. 10.000 Fahrzeugen haben und damit eine ähnliche Belastung besitzen, wie heute die Balinger Straße. Das Verkehrsaufkommen in der Balinger Straße wird sich dadurch eher reduzieren. (Verkehrsgutachten Büros Kölz). Diese zukünftige Veränderung der Verkehrsführung spricht gegen den Vorschlag, die Tiefgaragenausfahrt in die Beethovenstraße zu verlegen.
	Laut Planung wird von vier Besucherparkplätzen ausgegangen. Ob diese gemessen am Parkplatzbedarf ausreichend ist, erscheint zweifelhaft. Erfreulich ist die Bewertung vom 1,7-fachen der Wohneinheiten als Bemessungsgrundlage für Stellplätze in der / den Tiefgaragen. Dennoch wird zu bedenken gegeben, dass in der Gesellschaft inzwischen von zwei Erwerbstätigen je Wohneinheit ausgegangen werden sollte und dadurch ein höherer Bedarf an Parkraum besteht.	Auf Wunsch der Gremien wird der Stellplatzschlüssen auf 1,7 Stp/WE angehoben. Er liegt um 20% über dem bisher von der Stadt Balingen geforderten Stellplatzschlüssel und um 70% über den Vorgaben der Landesbauordnung und nochmals Da das vorliegende Wohnprojekt eine Mischung von großen bis zu Kleinstwohnungen aufweist, kann davon ausgegangen werden, dass nicht in jedem Haushalt 2 Fahrzeuge gemeldet sind.
	Ergänzend sei erwähnt, dass sämtliche Einfriedungen, welche die Sichtverhältnisse zum Verkehrsraum tangieren, den Vorschriften aus der RASt 06 entsprechen müssen.	Kenntnisnahme

14	**Öffentlichkeitsbeteiligung** Schreiben vom: 30.07.2020	
	Aktuell ist der Bebauungsplan Buhren-Ost öffentlich ausgelegt. Hierzu möchte ich zwei Anregungen vorbringen.	
	Besucherparkplätze Beethovenstraße Dem zeichnerischen Teil entnehme ich, dass die Breite der Parkplätze nicht dem Regelmaß entsprechen. Wird das Regelmaß beim Straßenbau berücksichtigt? Oder wird baulich sichergestellt, dass der Gehweg freibleibt (z.Bsp. mit Hochborden)? In der Friedrichstraße ist zu beobachten, wie breite Fahrzeuge (ab Smart) und schmale Stellplätze harmonieren.	Der Bebauungsplan sieht Parkstände mit einer Breite von 2,00m vor, was der Regelbreite nach der RASt 06, Tab. 22 entspricht.
	Ein-/Ausfahrt Balinger Straße und Haltestelle Bergblick Die Haltestellenform Busbucht sollte verworfen werden. Der Bus sollte zukünftig straßenbündig halten. So kann die zu unterhaltende Straßenfläche um wenigstens 100 m² verringert werden.	Aufgrund der Verkehrsbedeutung der Balinger Straße als stark frequentierte Landesstraße und gleichzeitig als Bedarfsumleitungsstrecke für die B 463 wird von einem Umbau zu einem Haltestellenkap abgesehen.

Balingen, 23.11.2020

S. Stengel