

08.03.2021

**ANLAGE 1 zur Vorlage 2021 / 055**  
**Abwägungsvorschlag – Behandlung der Stellungnahmen**  
**Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften**  
**„Buhren-Ost, Flst.Nrn. 563 und 564“, Balingen-Frommern**

Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB vom 10.08.2020 bis 17.09.2020

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/Abwägungsprotokoll
01	<b>Regierungspräsidium Tübingen</b> Schreiben vom 10.08.2020	
	Keine Anregungen oder Bedenken.	Kenntnisnahme

02	<b>Regierungspräsidium Freiburg</b> <b>Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</b> Schreiben vom 31.08.2020	
	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.	} Kenntnisnahme
02/1	<b>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b>  Keine	
02/2	<b>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</b>  Keine	
02/3	<b>Hinweise, Anregungen oder Bedenken</b>  <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.  Eine wasserwirtschaftliche Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB andernfalls 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-Formation, welche die Gesteine der Posidonienschiefer-Formation überlagern. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen,	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.

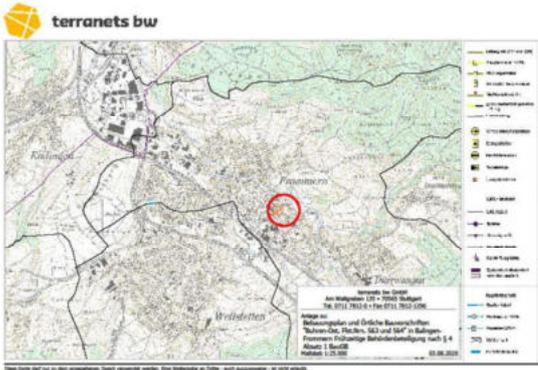
<p>die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p> <p>Mit Ölschiefergesteinen ist zu rechnen. Auf die bekannte 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 Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	<p>Seitens der Bauherrschaft wurde ein geologisches Gutachten erstellt.</p>
<p><b>Boden</b> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p><b>Mineralische Rohstoffe</b> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><b>Grundwasser</b> Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <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> <p><b>Geotopschutz</b> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	<p>Die Hinweise und Ausführungen zu Boden, Mineralische Rohstoffe, Grundwasser, Bergbau und Geotopenschutz sowie die Allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<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>	

03	<b>Regionalverband Neckar-Alb</b> Schreiben vom 31.08.2020	
	<p>Mit dem o. g. Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Innenentwicklung auf bislang ungenutzter Fläche in zentraler Lage geschaffen werden.</p> <p>Diese Innenentwicklung mit verdichtetem Wohnungsbau im Einzugsbereich einer Schienenhaltestelle wird aus regionalplanerischer Sicht ausdrücklich begrüßt. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren, Benachrichtigung über das Ergebnis und Übersendung einer Planfertigung nach Inkrafttreten.</p>	<p>Die Anregungen des Regionalverbandes werden zur Kenntnis genommen. Der Regionalverband wird am weiteren Verfahren beteiligt.</p> <p>Die Belange der Innenentwicklung mit Nachverdichtung und der Schonung von unbebauten Flächen und Ressourcen werden umgesetzt.</p>
04	<b>Landratsamt Zollernalbkreis</b> Schreiben vom 17.09.2020	
04/1	<b>Vermessung/Flurneuordnung</b> Keine Bedenken.	Kenntnisnahme
04/2	<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 Durchfahrtsprofil mindestens 4 m Höhe und 3 m Breite beträgt,</li> <li>- es sich um Durchfahrtsstraßen 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> <p><b>Sonstige Hinweise:</b>          Falls Grundstücke nicht direkt anfahrbar sind, weil keine ausreichend dimensionierte Wendemöglichkeit besteht, müssen die betroffenen Anwohner/Gewerbebetriebe ihre Abfälle entsprechend den Vorgaben der Abfallwirtschaftssatzung des Zollernalbkreises an der nächstgelegenen Durchfahrtsstraße zur Abholung bereitstellen. Insofern 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>Die Mülltonnen werden am Abholungstag auf einer besonders ausgewiesenen Fläche an der Balingener Straße bereitgestellt.</p> <p>Das Plangebiet ist über die Balingener Straße gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Die Tragfähigkeit der Straßen entspricht den Anforderungen.</p>
04/3	<b>Wasser- und Bodenschutz</b> <b>Bodenschutz (vorsorgender)</b> Im Hinblick auf die nachverdichtende Wirkung durch die Überplanung des Gebiets, wird dem Bebauungsplanentwurf aus Sicht des Bodenschutzes zugestimmt. Die Einhaltung folgender Gesetzeslage ist zu beachten: Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche ist entsprechend § 1 des Bundesbodenschutzgesetzes	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan und den textlichen Festsetzungen werden diese wie folgt berücksichtigt.

	<p>(BBodSchG) nachhaltig die Funktion des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen.</p> <p><b>Niederschlagswasserbeseitigung</b> Auf Grundlage des vorliegenden Aufstellungsbeschlusses im Entwurf bestehen keine Bedenken. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist die Vorgabe zur Dachbegrünung der Flachdächer sehr zu begrüßen.</p> <p>Aufgrund der Lage des Plangebietes im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Buhren-Ost“ von 1977 ist davon auszugehen, dass derzeit kein Trennsystem der kommunalen Kanalisation vorliegt.</p> <p><b>Empfehlungen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Niederschlagswasserbeseitigung hat gem. § 55 WHG, sofern möglich, dezentral (bspw. durch Versickerung) zu erfolgen.</li> <li>- Es ist im Vorfeld zu prüfen, ob eine Versickerung des Niederschlagswassers schadlos und mit vertretbarem Aufwand ohne nachteilige Beeinträchtigung von Nachbargrundstücken erreicht werden kann. Bei ungünstigen Versickerungsvoraussetzungen können auch Mulden-Rigolelemente (Mulde mit darunter liegendem Schotterkörper) angewendet werden.</li> <li>- Alternativ kann eine Regenwassernutzung mittels Retentionszisternen den Kanal durch gedrosselte Regenwasserableitung entlasten.</li> <li>- PKW-Stellplätze und gering frequentierte Hofflächen sind wasserdurchlässig zu gestalten.</li> </ul>	<p>In den planungsrechtlichen Festsetzungen wird geregelt, dass die Flachdächer mit einer Dachbegrünung extensiv zu begrünen sind.</p> <p>Es ist kein Trennsystem vorhanden. Nach Vorgabe des Tiefbauamtes ist die Entwässerung der Flst. 563 und 564 ist an den Mischwasserkanal in der Balingener Straße anzuschließen.</p> <p>Seitens der Bauherrschaft wurde ein geologisches Gutachten erstellt. Die Ergebnisse der durchgeführten Baggerschürfe zeigen eine geringe Durchlässigkeit der anstehenden Böden.</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>Die Örtlichen Bauvorschriften setzen unter Pkt. 7 für die Flst. 563 und 564 eine Einleitungsbeschränkung an den öffentlichen Mischwasserkanal in Höhe von 16 l/s fest. Erforderliche Retentionsanlagen zu Drosselung der Einleitung auf den vorgegebenen Maximalwert sind im Baugesuch darzustellen.</p> <p>Die Planungsrechtlichen Festsetzungen legen unter 8.5 fest, dass Stellplätze auf den privaten Grundstücksflächen ausschließlich mit wasserdurchlässigen oder wasserzurückhaltenden Materialien zulässig sind. Die Flächen sind nach Möglichkeit in die angrenzenden Grünflächen zu entwässern.</p>
<p><b>04/4</b></p>	<p><b>Natur- und Denkmalschutz</b> <b>Aufgrund des Fehlens eines artenschutzfachlichen Gutachtens kann aus naturschutzrechtlicher Sicht noch keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden.</b></p> <p>Im überplanten Bereich liegen weder rechtskräftig ausgewiesene Biotop noch Schutzgebiete.</p> <p>Die geplante Bebauung wird dazu führen, dass der Versiegelungsgrad auf den betroffenen Flurstücken stark zunimmt und dass vermutlich alle vorhandenen Gehölze gerodet werden müssen.</p> <p>Nach Möglichkeit sollte aber bereits auf der Planungsebene versucht werden, wenigstens die randlich liegenden Grünstrukturen und einen Teil der vorhandenen Bäume durch Festlegung von Pflanzbindungen zu sichern und damit zu erhalten.</p> <p>Dennoch wird die innerörtliche Nachverdichtung auch aus naturschutzrechtlicher Sicht befürwortet.</p> <p>Da der Bebauungsplan nach §13a BauGB abgearbeitet werden soll, sind in der vorliegenden Planung keinerlei</p>	<p>Eine Artenschutzprüfung wurde durchgeführt. Die Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vom 19.09.2020 liegt als ergänzende Unterlage der Billigung bei</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Es wird auf die Beantwortung der Hinweise unter Punkt 04/3 „Wasser und Bodenschutz“ verwiesen</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

<p>Ausführungen in Richtung einer EA-Bilanzierung bzw. in Form eines Umweltberichts enthalten.</p>	
<p><b>Artenschutz</b> Für das Gebiet wurde bisher keine fachlich Einschätzung zum Vorkommen streng geschützter oder besonders geschützter Arten erstellt.</p> <p>Eine Artenschutzprüfung für das Vorhaben ist notwendig und muss vorgelegt werden, bevor das Verfahren abschließend beurteilt werden kann. Die Stadt Balingen hat bereits angemerkt, dass eine Artenschutzprüfung vorgesehen ist.</p> <p>Aus fachlicher Sicht weisen wir darauf hin, dass aufgrund des alten Baumbestandes die Möglichkeit besteht, dass hier Bruthöhlen vorhanden sind. Diese müssen auf eine Belegung hin überprüft werden. Zum Abriss vorgesehene Gebäude müssen auf das Vorhandensein von Sommer- oder Winterquartieren von Fledermäusen untersucht werden.</p> <p>Hinweise auf das Vorkommen besonders geschützter oder streng geschützter Arten liegen dem LRA zurzeit aber nicht vor.</p> <p><b>Hinweise:</b> Angeregt wird in Bezugnahme 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:</p> <p>Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)</p>	<p>Durch das Büro Fritz &amp; Grossmann wurde am 06.04.2020 eine Relevanzuntersuchung durchgeführt.</p> <p>Die darauffolgende Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vom 17.09.2020 liegt als ergänzende Unterlage der Billigung bei.</p> <p>Fazit: „Unter Berücksichtigung von Vorkehrungen zur Vermeidung (V1) ergeben sich für die gemeinschaftlich geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten durch die Realisierung des Vorhabens keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG.“</p> <p>Der Textteil des Bebauungsplans enthält in Teil A unter Pkt. 7 und 8 umfangreiche Vorgaben zum Schutz und zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft umfangreiche Vorgaben zur Begrünung von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, zu Gründächern, Fassadenbegrünung, Begrünung der privaten Grundstücksflächen, Oberflächenbelägen und Außenbeleuchtung. Diese Vorgaben werden ergänzt in Teil B durch Hinweise und Empfehlungen zum Bodenschutz, und Pflanzlisten.</p>
<p><b>Maßnahmen zum Bodenschutz</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Stellplätze sowie die Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen sind mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen (beispielsweise Fugenpflaster, Rasengitter).</li> <li>2. Flachdächer von Einzel- und Doppelhäusern sowie von Garagen sind extensiv mit regionalem Saatgut zu begrünen.</li> <li>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.</li> <li>4. Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (Folie, Vlies) sind nur zur Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Gartenteichen zulässig.</li> <li>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</li> </ol>	<p>Zu 1. Die Planungsrechtlichen Festsetzungen legen unter 8.5 fest, dass Stellplätze auf den privaten Grundstücksflächen ausschließlich mit wasserdurchlässigen oder wasserzurückhaltenden Materialien zulässig sind. Die Flächen sind nach Möglichkeit in die angrenzenden Grünflächen zu entwässern.</p> <p>Zu 2. Dachflächen bis zu einer Neigung von 10° und ab einer Fläche von 12 m<sup>2</sup> sind dauerhaft extensiv zu begrünen. (Textliche Festsetzungen Teil A Nr. 8.2) Von einer verbindlichen Vorgabe der Verwendung von Regio-Saatgut wird mangels einer naturschutzfachlichen Rechtsgrundlage/Begründung abgesehen.</p> <p>Zu 3. In den Textlichen Festsetzungen sind unter Pkt. 7 und 8 umfangreiche Vorgaben zum Schutz und zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft enthalten. Schottergärten und vergleichbar Gartenflächengestaltungen sind nicht zulässig.</p>

	<p>sind und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind unzulässig.</p> <p>6. Die Freiflächen der Baugrundstücke müssen als mit Pflanzen bewachsene Grünflächen angelegt und unterhalten werden. Es sind bevorzugt gebiets-heimische 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.</p>	<p>Zu 4. Nicht zulässig ist auch die Anwendung wasserdichter oder nicht durchwurzelbarer Materialien. (teil A Pkt. 8.4)</p> <p>Zu 5. Siehe Abwägungsvorschlag zu Pkt. 3 und 4</p> <p>Zu 6. Siehe Abwägungsvorschlag zu Pkt. 3 und 4</p>
	<p><b>Maßnahmen zur Vermeidung von Lichtverschmutzung</b> Angeregt werden folgende Punkte: • Installation insektenfreundlicher Außenbeleuchtung.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Anregung wurde unter Pkt. 8.6 der Textlichen Festsetzungen berücksichtigt.</p>
<p><b>04/5</b></p>	<p><b>Immissionsschutz/Gewerbeaufsicht</b> Wir haben folgende sonstige Bedenken oder Hinweise zu dem Vorhaben:</p> <p>Ziel der vorliegenden Planung ist eine Nachverdichtung sowie die Erstellung eines qualifizierten B-Planes. Die geplante Gebietsausweisung ist „Allgemeines Wohngebiet“ (WA).</p> <p>Die Fläche des Bebauungsplans liegt im Einwirkungsbereich der vielbefahrenen L446 (Balingener Straße).</p> <p>Aus den Unterlagen ist nicht zu entnehmen, ob entsprechende Prüfungen der Orientierungswerte nach DIN 18005 durchgeführt wurden. Wir regen daher eine entsprechende Überprüfung an.</p> <p>Auf Grundlage des Lärmgutachtens sind entsprechende aktive bzw. passive Lärmschutzmaßnahmen zu ergreifen.</p> <p>Üblicherweise werden in einem qualifizierten B-Plan 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 45 dB(A) zusätzlich fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen vorzusehen sind, es sei denn die Schlafräume können durch ein weiteres Fenster auf einer lärmabgewandten Gebäudeseite belüftet werden.</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</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Im Rahmen der planerischen Vorarbeiten für den Verfahrensschritt zur Billigung des Bebauungsplans wurde ein Lärmschutzgutachten erstellt. Das Lärmschutzgutachten des Ingenieurbüros ISIS, Riedlingen, vom Oktober 2020 (A 2048a) liegt ist Teil des Bebauungsplans.</p> <p>Die Ergebnisse des Lärmschutzgutachtens sind in den Textlichen Festsetzungen unter Pkt. 9 berücksichtigt</p>

	Immissionssituation in den geplanten WA-Bereichen durch einen Sachverständigen untersuchen zu lassen und daraus die erforderlichen Maßnahmen abzuleiten.	
<b>04/6</b>	<b>Brandschutz</b> Die Stellungnahme wird nachgereicht.	Vorsorglich wurde die gesicherte Löschwasserversorgung bei den Stadtwerken abgefragt. Es steht eine Löschwasserkapazität von 96 m <sup>3</sup> /h zur Verfügung. Sofern keine weitergehenden Stellungnahmen zum Brandschutz eingehen sollten, werden brandschutztechnischen Belange für die einzelnen Gebäude werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt.
<b>05</b>	<b>Staatliches Schulamt Albstadt</b> Schreiben vom: 06.08.2020	
	Das Staatliche Schulamt Albstadt erhebt keine Einwände zum Bebauungsplan Buhren-Ost in Frommern.	Kenntnisnahme
<b>06</b>	<b>Netze BW GmbH, Netzplanung Süd</b> Schreiben vom: 27.08.2020	
	Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes unterhalten und planen wir derzeit keine Versorgungseinrichtungen.	Kenntnisnahme
<b>07</b>	<b>Netze BW GmbH, Externe Planungsverfahren</b> 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
<b>08</b>	<b>terraneis bw GmbH</b> Schreiben vom: 03.08.2020	
	Im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes (gilt nur für rot markierten Bereich) liegen keine Anlagen der terraneis bw GmbH, so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden. Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.	Kenntnisnahme
		

<p><b>09</b></p>	<p><b>TransnetBW GmbH</b> Schreiben vom: 21.08.2020</p>	
	<p>Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplans „Buhren-Ost, Flst.Nrn. 563 und 564“ in Frommern betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsleitung. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><b>10</b></p>	<p><b>Vodafone BW GmbH</b> Schreiben vom: 20.08.2020</p>	
	<p>Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Vodafone 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. Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><b>11</b></p>	<p><b>Stadtwerke Balingen</b> Schreiben vom: 21.09.2020</p>	
	<p>Die Freileitung und Strommasten entlang der westlichen Grundstücksgrenze des Flst. 563 bilden ein wichtiges Teilstück in der dortigen Stromversorgung und müssen erhalten bleiben. Ebenso der Stromverteilerkasten an der Ecke zu Flst 574.</p> <p>Die Versorgung der Gebäude wird im Zuge der Bauung erfolgen.</p>  <p><small>Ausgang - Versorgung Maßstab: 1:500 Stadt: Balingen Stadteil: Frommern Planwerk: Liegenschaftskataster Status: 25.02.2020 Ausgang vom: 27.08.2020 Ausgang erstellt: opassa-kuzb © Stadt Balingen SWB</small></p>	<p>Die Versorgungseinrichtungen befinden sich größtenteils nicht auf den Grundstücken dieses Bebauungsplans sondern direkt an der Grenze auf den Nachbargrundstücken.</p> <p>Durch die Baumaßnahme insbesondere den Bau der Tiefgarage kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Masten gesondert gesichert werden müssen oder dass für den Zeitraum der Tiefbaumaßnahme eine Ersatzleitung vorgesehen werden muss. Dies ist von den Stadtwerken in eigener Verantwortung abzustimmen und durchzuführen.</p>

<b>12</b>	<b>Tiefbauamt</b> Schreiben vom: 07.08.2020	
	<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>Bordsteinabsenkungen im Bereich der Balingen Straße sowie bestehende zu versetzende Einbauten (Beleuchtungen, etc.) sind auf Kosten des Verursachers zu versetzen bzw. abzusenken.</p> <p>Die Entwässerung der Flst. 563 und 564 ist an den Mischwasserkanal in der Balingen Straße anzuschließen. Für die Flurstücke ergibt sich eine Einleitungsbeschränkung an den öffentlichen Mischwasserkanal in Höhe von 16 l/s.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Das Lärmschutzgutachten des Ingenieurbüros ISIS, Riedlingen, vom Oktober 2020 (A 2048a) liegt ist Anlage zum Bebauungsplan. Die Ergebnisse des Lärmschutzgutachtens sind in den Textlichen Festsetzungen unter Pkt. 9 berücksichtigt</p> <p>Die Örtlichen Bauvorschriften setzen unter Pkt. 7 für die Flst. 563 und 564 eine Einleitungsbeschränkung an den öffentlichen Mischwasserkanal in Höhe von 16 l/s fest. Erforderliche Retentionsanlagen zu Drosselung der Einleitung auf den vorgegebenen Maximalwert sind im Baugesuch darzustellen.</p>

<b>13</b>	<b>Amt für öffentliche Ordnung - Straßenverkehrsbehörde</b> Schreiben vom: 16.09.2020	
	<p>Nach Anhörung des Polizeipräsidiums Reutlingen bestehen aus Sicht der Verkehrsbehörde keine gravierenden Bedenken.</p> <p>Soweit aus den Unterlagen ersichtlich, wird die Zu-/Ausfahrt zur Tiefgarage im hinteren Bereich der Grundstücke angelegt. Hierdurch besteht lediglich an der Grundstückszufahrt zur Balingen Straße hin die Problematik bezüglich der Sichtverhältnisse gemäß der RAS 06. Zum einen sollten Einfriedungen unter diesen Gesichtspunkten gestaltet, zum anderen die Bepflanzung mit Bäumen so gewählt werden, dass keine Einschränkungen der Sichtverhältnisse entstehen.</p> <p>Erfreulich ist die Bewertung vom 1,7-fachen der Wohneinheiten als Bemessungsgrundlage für Stellplätze. 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. Weiterhin ist zu begrüßen, dass zusätzlich 13 ebenerdige Stellplätze zu dem Angebot von 60 Stellplätzen in der Tiefgarage geschaffen werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>In den örtlichen Bauvorschriften wird in Pkt. 6 ein Stellplatzschlüssel von 1,7 je Wohneinheit festgelegt. Die derzeitige, weiterentwickelte Planung sieht insgesamt 68 Stellplätze, (57 in der TG und 11 oberirdische Stellplätze) vor. Bei 35 Wohnungen in einem Größenmix zwischen 50 und 110 m<sup>2</sup> vorgesehen und einer zusätzlichen kleinen Gewerbeinheit für Dienstleistung o.ä. ergibt sich ein Stellplatzschlüssel von <math>68 : 36 = 1,88</math>. Die geplante Anzahl an Stellplätzen übertrifft die nach diesem Bebauungsplan geforderte Zahl der Stellplätze um 8,5 Stp. Angesichts des Wohnungsmixes mit größeren und kleineren Wohnungen erscheint in Abwägung aller Faktoren die zur Verfügung stehenden Stellplätze ausreichend zu sein.</p> <p>Paragraph 37 der Landesbauordnung schreibt je Wohnung einen geeigneten Stellplatz vor. Eine weitere Erhöhung des Stellplatzschlüssels erscheint unverhältnismäßig.</p>

Balingen, 08.03.2021

S. Stengel