ANLAGE 1 zur Vorlage 2021/176 - Abwägungsvorschlag
Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Wilhelm-Kraut-Straße/ Steinachstraße“ in Balingen

Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB vom 14.06.2019 bis 15.07.2019

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
01	**Regierungspräsidium Tübingen** Schreiben vom 08.07.2019	
	Belange des Hochwasserschutzes Wir weisen darauf hin, dass der Bebauungsplan "Wilhelm-Kraut-Straße / Steinachstraße“ in Balingen bei einem extremen Hochwasserereignis (HQextrem) geringfügig betroffen ist (Direktlink: https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/q/jJxkQ) und entsprechende Schritte (wie z.B. Regelungen zur Vermeidung und Verminderung von Hochwasserschäden, Aspekte zur Sicherung von Hochwasserabfluss und –rückhaltung, Gebäude hochwasserangepasst geplant und gebaut werden etc.) ergriffen werden müssen. In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf § 78b WHG „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ (=u.a. extreme Hochwasserereignisse) und den dort genannten Vorgaben verwiesen. Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Absatz 1 WHG (i.d.R. Flächenausdehnung HQextrem der HWGK) sind nachrichtlich (BauGB §9 Abs. 6a) im Bebauungsplan darzustellen. Im Internet sind unter www.hochwasserbw.de Kompaktinformationen (unter dem Reiter „Unser Service – Publikationen“) zur Hochwasservorsorge, hochwasserangepasstem Bauen und weiteren Hochwasserthemen, sowie der Leitfaden „Hochwasser-Risiko-bewusst planen und bauen“ erhältlich. Die Ergebnisse der HWGK können bei der Landesanstalt für Umwelt als Download unter der E-Mail Hochwasserrisikomanagement@lubw.bwl.de angefragt werden.	Berücksichtigung Alle Anregungen werden im Bebauungsplan unter Hinweise aufgenommen.
02	**Regierungspräsidium Freiburg** Schreiben vom 10.07.2019	
02/1	Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können	

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	Keine	Kenntnisnahme
02/2	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine	 Kenntnisnahme
02/3	**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 ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. 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 Auenlehm. Im tieferen Untergrund stehen die Gesteine der Obtususton-Formation und der Arietenkalk-Formation an. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. 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. 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.	Berücksichtigung Die Anregung wird im Bebauungsplan unter Hinweise aufgenommen.

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	Kenntnisnahme
	Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Kenntnisnahme
	Grundwasser Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Kenntnisnahme
	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 Althohlräumen betroffen.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme
	Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	Kenntnisnahme
	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 kann.	Kenntnisnahme
03	**Regionalverband Neckar-Alb** Schreiben vom 02.07.2019	
	Mit dem o. g. Bebauungsplan soll ein vorhandener einfacher Bebauungsplan qualifiziert werden und Baufenster und Maß der baulichen Nutzung festgesetzt werden. Regionalplanerische Belange werden von dem Vorhaben nicht berührt. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht. Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren und Benachrichtigung über das Ergebnis.	Vom Maß der baulichen Nutzung wird abgesehen, um im Sinne der Innenentwicklung eine höchst mögliche Flexibilität zu gewährleisten. Kenntnisnahme Berücksichtigung Der Regionalverband Neckar-Alb wird am weiteren Verfahren beteiligt.

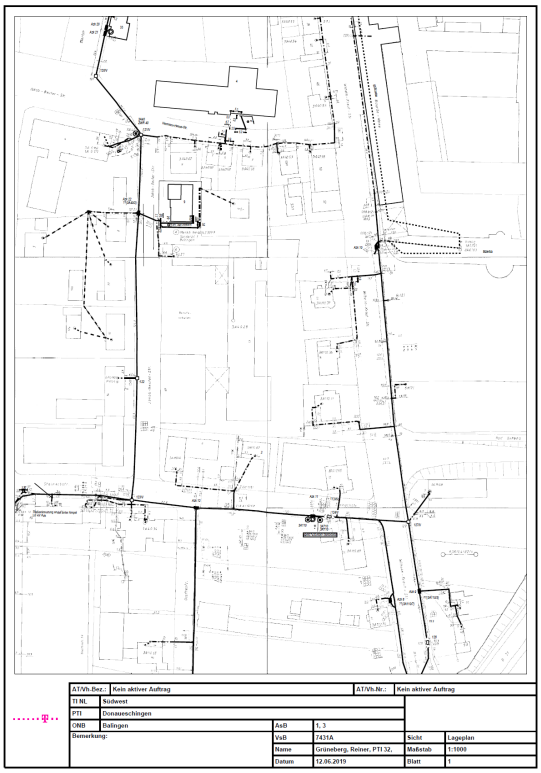
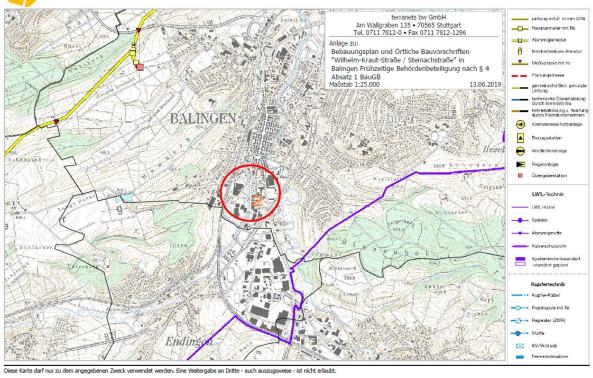
Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
04	**Polizeipräsidium Tuttlingen** Schreiben vom 14.06.2019	
	Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans in der vorgelegten Form bestehen seitens des Polizeipräsidiums Tuttlingen keine Bedenken. Eine Festlegung zum Freihalten der Vorgarten- und Grünflächen zur Wilhelm-Kraut-Straße von baulichen Anlagen, insbesondere von Werbeanlagen, würde aus verkehrspolizeilicher Sicht begrüßt.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme
05	**Landratsamt** Schreiben vom 11.07.2019	
05/1	<u>Immissionsschutz/Gewerbeaufsicht</u> Keine Bedenken	Kenntnisnahme
05/2	**Kämmerei- und Liegenschaften** Aus unserem Zuständigkeitsbereich ergeben sich grundsätzlich keine Bedenken gegen das Vorhaben. Auf den betroffenen Grundstücken, die im Eigentum des Landkreises stehen (= Flst.-Nr. 1477 und 1481/1), befindet sich die Gewerbliche Schule Jakob-Beutter-Straße 13 mit ein-, zwei- und dreigeschossigen Gebäuden. Die Möglichkeit, auf diesen Flächen weiterhin Gebäude mit 3 Vollgeschossen für die Schule errichten zu können, sollte erhalten bleiben.	Kenntnisnahme Berücksichtigung Das Maß der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan nicht definiert. Damit soll eine höchstmögliche Flexibilität erhalten bleiben. Die Möglichkeit, auf der Gemeinbedarfsfläche – Schule - weiterhin Gebäude mit 3 Vollgeschossen für die Schule errichten zu können, bleibt somit erhalten.
05/3	**Brandschutz** Es bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben, sofern die beiliegenden Nebenbestimmungen als Bestandteil in den baurechtlichen Bescheid aufgenommen werden. <u>Nebenbestimmungen</u> 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.	Alle Anmerkungen werden in der weiteren Ausführungsplan beachtet. Diese sind nicht Bestandteil der Bebauungsplan-festsetzungen.
	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	

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	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 300 m in Ansatz gebracht werden. Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist Aufgabe der Stadt bzw. der Gemeinde.	
	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.	
05/4	**Abfallwirtschaft** Gegen das Bauvorhaben bestehen aus abfallwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken, wenn folgende Hinweise beachtet werden und somit - die Tragfähigkeit der Straßen m indestens 30 t beträgt,	Die Entleerung bzw. Bereitstellung der Gefäße erfolgt weiterhin über die bereits vorhandenen Straßen Wilhelm-Kraut-Straße, Steinachstraße und Jakob-Beutter-Straße. Diese sind ausreichend dimensioniert.
	- die Straßenbreite zum Entleeren der Müllbehälter mindestens 4 m beträgt,	
	- das Durchfahrtprofil mindestens 4 m Höhe und 3 m Breite beträgt,	
	- es sich um Durchfahrtstraßen oder um Sackgassen / Stichstraßen mit einer Wendemöglichkeit von mindestens 18 m Durchmesser handelt,	
	- bei Gefällstrecken die Abfallsammelfahrzeuge sicher gebremst werden können,	

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	- Privatwege, Privatstraßen und Privatgrundstücke nur dann befahren werden, wenn die schriftliche Erlaubnis des / der Eigentümer vorliegt.	
	Sonstige Hinweise: Falls Grundstücke nicht direkt anfahrbar sind, weil keine ausreichend dimensionierte Wende-möglichkeit besteht, müssen die betroffenen Anwohner/Gewerbebetriebe ihre Abfälle entsprechend den Vorgaben der Abfall-wirtschaftssatzung des Zollernalbkreises an der nächstgelegenen Durchfahrtstraße zur Abholung bereitstellen. Insoweit wird angeregt, eine entsprechende Regelung in den Bebauungsplan aufzunehmen oder die betroffenen Grundstücks-eigentümer davon zu unterrichten.	
05/5	**Wasser- und Bodenschutz** <u>Bodenschutz/ Altlasten</u> Seitens des Bodenschutzes bestehen keine Bedenken.	Kenntnisnahme
	Hinweis: Das Flst.Nr. 1477/2 ist mit „A nach Sanierung“ aus dem Bodenschutz- und Altlastenkataster ausgeschieden (A-Fall). Die Fläche wird unter Nr. „03460 – AS Tankstelle und Fahrzeugdienst Narr“ lediglich zu Dokumentationszwecken weiter-geführt.	Berücksichtigung Die Anregung wird im Bebauungsplan aufgenommen.
	<u>Oberirdische Gewässer</u> Zum vorliegenden Bebauungsplan bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.	Kenntnisnahme
	Das Plangebiet liegt außerhalb des Überschwemmungsgebietes (HQ100) der Eyach bzw. Steinach.	Kenntnisnahme
	Entsprechend der Hochwassergefahrenkarten (HWGK) besteht für die Jakob-Beutter-Straße und die Hermann-Hesse-Straße bei einem Extrem-hochwasserereignis (HQextrem) eine Überflutungsgefährdung durch Ausuferungen und oberflächlichen Abfluss über die Steinachstraße vom Gewässer Steinach ausgehend. Gem. § 78 b Abs. 1 Ziffer 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind in sog. Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten (HQextrem) die Aufstellung bzw. Änderung von Bauleitplänen möglich; allerdings ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB) insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden zu berücksichtigen.	Berücksichtigung Der Hinweis wird in den Bebauungsplanunterlagen aufgenommen.
	<u>Niederschlagswasserbeseitigung</u> Eine Stellungnahme zur Niederschlagswasser-	Berücksichtigung Der Bebauungsplan trifft Aussagen zur

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	beseitigung ist auf Ebene des Planaufstellungsbeschlusses nicht möglich, da die Planvorlagen keine Aussagen hierüber enthalten. Daher kann zum jetzigen Zeitpunkt allgemein darauf verwiesen werden, dass Niederschlagswasser gem. § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden soll, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Spätestens im Zuge der Bauausführung ist zu prüfen, ob eine Versickerung des Niederschlagswassers schadlos und mit vertretbarem Aufwand ohne nachteilige Beeinträchtigung von Nachbargrundstücken erreicht werden kann.	Dachflächenentwässerung und Entwässerung der unbebauten Grundstücksflächen. Die Dachentwässerung ist in den Bauplänen darzustellen. Ferner legt der Bebauungsplan die Dachbegrünung von Flachdächern fest. Der wasserwirtschaftliche Belang wird berücksichtigt.
	Allgemeiner Hinweis: Es ist darauf hinzuweisen, dass gemäß einer ökologisch orientierten Siedlungsentwässerung nach DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ die Gestaltung der Dachflächen als Gründach zu empfehlen ist. Dies sollte mindestens für Nebenanlagen (z.B. Garagen, Carports) vorgeschrieben werden.	Berücksichtigung Die Anregung wird im Bebauungsplan unter Hinweise aufgenommen.
05/6	**Natur- und Denkmalschutz** Im überplanten Bereich liegen weder rechtskräftig ausgewiesene Biotope noch andere Schutzgebiete.	Kenntnisnahme
	Die vorhandenen Grünflächen sollten erhalten werden und möglichst durch die Festlegung von Pflanzbindungen und die Schaffung von neuen Baumquartieren oder durch das Anlegen von Fassaden- oder Dachbegrünungen ergänzt werden.	Berücksichtigung Im Bebauungsplan werden u.a. Flächen für Pflanzgebote, Einzelpflanzgebote sowie Dachbegrünung festgesetzt.
	Aus naturschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen eine Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB, wobei darauf verwiesen wird, dass entsprechend neuester EU-Rechtsprechung nicht auf die Abarbeitung der Umweltbelange verzichtet werden darf.	Berücksichtigung Die Umweltbelange werden gem. § 2 Abs. 4 BauGB im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt.
	<u>Artenschutz</u> Obwohl die naturräumliche Ausstattung des Areals nur gering ausgeprägt ist und nur wenige Grünflächen bzw. Einzelbäume vorhanden sind, wird eine artenschutzfachliche Untersuchung für erforderlich gehalten. In der Vorlage für den Gemeinderat zum	Im rechtskräftigen Bebauungsplan „Innenstadt Balingen – Art der baulichen Nutzung“ wird die Art der baulichen Nutzung geregelt. Zur Konkretisierung der Vorgaben und Nutzungsmöglichkeiten dieses Bebauungsplanes soll nun die überbaubare Grundstücksfläche insbesondere auch im Hinblick auf sonstige relevante bauliche Anlagen wie z.B. Werbetafeln durch die Festsetzung von Baugrenzen mit

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	Bebauungsplan wird nicht auf das Thema artenschutzrechtlicher Belange hingewiesen bzw. eingegangen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens muss dies aber zwingend erfolgen.	Mindestabstand zur Wilhelm-Kraut-Straße bspw. als Vorgartenzone definiert und präzisiert werden. Eine Bebauung ist bereits rechtlich zulässig und das Areal überwiegend bebaut. Die kleinflächig verbliebenen Rasenflächen mit jüngeren Ziergehölzen und –bäumen sind artenschutzfachlich von geringer Bedeutung bzw. nicht relevant. Hinweise auf Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten in diesen intensiv gärtnerisch geprägten Flächen sowie dem Gebäudebestand sind nicht gegeben. Eine weitergehende artenschutzfachliche Untersuchung ist daher nicht angezeigt. Neue, erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft z.B. durch Nachverdichtung oder flächengreifende Neubaumaßnahmen werden durch die Änderung des Bebauungsplans nicht ausgelöst. Bei evtl. späteren Um- oder Ausbauvorhaben sind Artenschutzbelange einzelfallbezogen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu beachten.
06	**Netze BW Stuttgart** Schreiben vom 28.06.2019	
	Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen und keine Gasversorgunganlagen. Wir haben daher zum Bebauungsplan keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Abschließend bitten wir, uns nicht weiter am Verfahren zu beteiligen.	Kenntnisnahme Berücksichtigung Von einer weiteren Beteiligung wird abgesehen.
07	**Telekom** Schreiben vom 12.06.2019	
	Vielen Dank für Ihre Informationen. Da es sich hier um einzelne Gebäudekomplexe handelt ist unser Bauherrenservice 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: http://www.telekom.de/umzug/bauherren?wt_mc=alias_1156_bauherren. Ein Lageplan ist beigefügt.	Alle Anmerkungen werden in der weiteren Ausführungsplanung beachtet. Diese sind nicht Bestandteil der Bebauungsplanfestsetzungen. Generell erfolgt die Abstimmung zwischen den Stadtwerken und des Tiefbauamtes und wird regel- und routinemäßig durchgeführt.

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
		
08	**terranets bw** Schreiben vom 13.06.2019	
	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 weitern Verfahren ist nicht erforderlich. terranets bw 	Kenntnisnahme Berücksichtigung Von einer weiteren Beteiligung wird abgesehen.
09	**TransnetBW GmbH** Schreiben vom 27.06.2019	
	Wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und	

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen. Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Wilhelm-Kraut-Straße/Steinachstraße" in Balingen betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	 Kenntnisnahme Berücksichtigung Von einer weiteren Beteiligung wird abgesehen.
10	**Unitymedia** Schreiben vom 08.07.2019	
	Gegen die o.a. Planung haben wir keine Einwände.	Kenntnisnahme
11	**Stadtkämmerei - Abgabenwesen** Schreiben vom 13.06.2019	
	Falls durch den Bebauungsplan mehr Geschosse zulässig werden, als bisher möglich waren, sind Anschlussbeiträge nachzuverlangen.	Kenntnisnahme Das Maß der baulichen Nutzung wird im vorliegenden Bebauungsplan nicht definiert. Die Beurteilung von Bauvorhaben erfolgt demnach weiterhin nach den Bestimmungen für den unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB.
12	**Amt für öffentliche Ordnung - Straßenverkehrsbehörde** Schreiben vom 03.07.2019	
	Aus Sicht der Verkehrsbehörde bestehen keine Bedenken. Auf die Stellungnahme des Polizeipräsidium Tuttlingen vom 14.06.2019 wird verwiesen.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme
13	**Amt für Stadtplanung und Bauservice – Scoping und Umweltbericht** Schreiben vom 12.06.2019	
	Sofern bauliche Veränderungen/ Entwicklungen ausgelöst werden können, ist eine Artenschutzprüfung durchzuführen.	Berücksichtigung Die Anregung wird im Bebauungsplan unter Hinweise aufgenommen.

S.Stengel