

ANLAGE 01 zur Vorlage 2021/181 - Abwägungsvorschlag

Bebauungsplan „Hirschstraße, Steinetsstraße, Uhlandstraße, Frühlingstraße, Lili- enstraße“ in Balingen-Ostdorf

Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB vom 12.03.2018
bis 13.04.2018

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
01	Regierungspräsidium Tübingen Schreiben vom 13.04.2018	
	Keine Bedenken oder Anregungen.	Kenntnisnahme
02	Regierungspräsidium Freiburg Schreiben vom 11.04.2018	
02/1	Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können. Keine	Kenntnisnahme
02/2	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes. Keine	Kenntnisnahme
02/3	Hinweise, Anregungen oder Bedenken <u>Geotechnik</u> 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, Bau-grundgutachten 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 Gesteinen der Arietien-kalk-Formation. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. 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	Die Anregungen des Regierungspräsidiums Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau werden im Textteil des Bebauungsplans unter den Hinweisen mit aufgenommen.

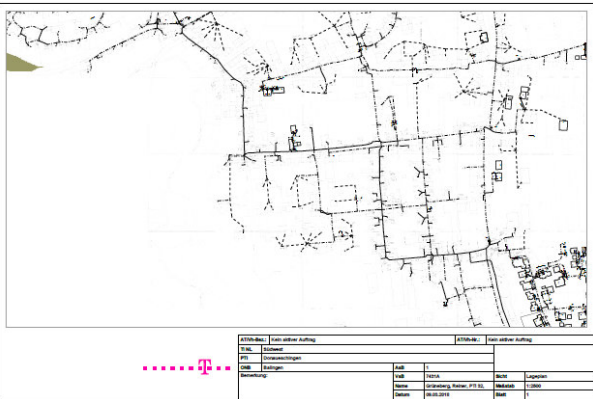
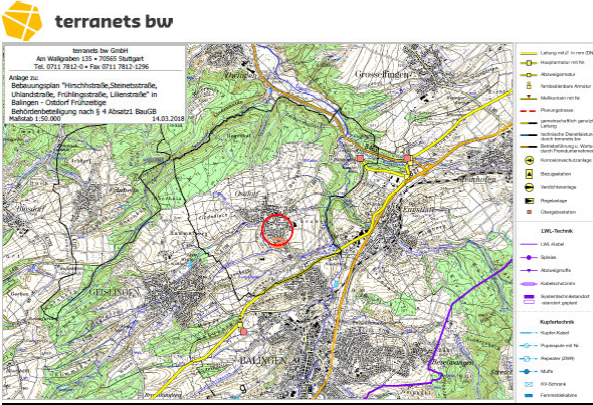
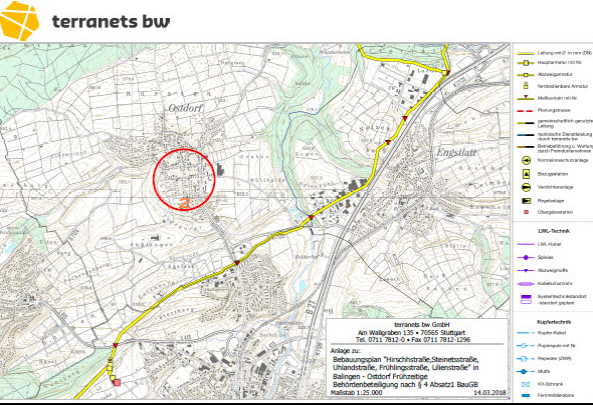
Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	führen. Eine ingenieurgeologische Beratung durch ein in der Ölschieferthematik erfahrenes privates Ingenieurbüro wird empfohlen. Darüber hinaus werden auch bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungs-horizontes, zum Grundwasser, zur Baugruben-sicherung) objekt-bezogene Baugrundunter-suchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. <u>Boden</u> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen. <u>Mineralische Rohstoffe</u> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoff-geologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen. <u>Grundwasser</u> Zum Planungsvorhaben sind aus hydro-geologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen. <u>Bergbau</u> Bergbehördliche Belange werden von der Planung nicht berührt. <u>Geotopschutz</u> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geo-wissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert. 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 Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme
03	Regionalverband Neckar-Alb Schreiben vom 21.03.2018	
	Mit dem o.g. Bebauungsplan werden bestehende innerörtliche Straßenflächen überplant, um den Ausbau vorzubereiten und die Erschließungs-beitragsfähigkeit herzustellen.	Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens soll die Straßenplanung und die Erschließung entsprechend den heutigen, aktuellen verkehrlichen und funktionalen Anforderungen und Bedürfnissen für den relevanten

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	Regionalplanerische Belange werden hiervon nicht berührt. Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren und Übersendung einer Planfertigung nach Inkrafttreten.	Quartierbereich geregelt und dadurch die Grundlagen für die Sanierung sowie für den teilweise erstmaligen Endausbau geschaffen werden. Kenntnisnahme Der Regionalverband Neckar-Alb wird am weiteren Verfahren beteiligt. Eine Planfertigung wird nach Inkrafttreten übersendet
04	Landratsamt Zollernalbkreis Schreiben vom 13.04.2018	
04/1	<u>Wasser- und Bodenschutz</u> Unsere Belange sind durch die im Bebauungsplan vorgesehenen Straßen-planungen nicht tangiert. Es bestehen keine Bedenken.	Kenntnisnahme
04/2	<u>Straßenbaurecht</u> Keine Einwendungen, liegt fachlich und sachlich im Zuständigkeitsbereich der Stadt Balingen.	Kenntnisnahme
04/3	<u>Abfallwirtschaft</u> Gegen das Bauvorhaben bestehen aus abfallwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken, wenn - die Tragfähigkeit der Straßen mindestens 30 t beträgt, - die Straßenbreite zum Entleeren der Müllbehälter mindestens 4 m beträgt, - das Durchfahrtsprofil mindestens 4 m Höhe und 3 m Breite beträgt, - es sich um Durchfahrtsstraßen oder um Sackgassen / Stichstraßen mit einer Wendemöglichkeit von mindestens 18 m Durchmesser handelt, - bei Gefällstrecken die Abfallsammelfahrzeuge sicher gebremst werden können, - Privatwege, Privatstraßen und Privatgrundstücke nur dann befahren werden, wenn die schriftliche Erlaubnis des / der Eigentümer vorliegt. Falls Grundstücke nicht direkt anfahrbar sind, müssen die betroffenen Bewohner ihre Abfälle entsprechend den Vorgaben der Abfallwirtschaftssatzung des Zollernalbkreises an der nächstgelegenen Durchfahrtsstraße zur Abholung bereitstellen. Insoweit wird angeregt, die betroffenen Grundstückseigentümer von der entsprechen-	Die Anregungen werden beachtet und soweit möglich im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt. Im Bereich der nördlichen Hirschstraße (historisch) ist der Ausbau auf 4 m Straßenbreite aufgrund der örtlichen Gegebenheiten nicht in allen Bereiche möglich. Die für einen Straßenausbau zur Verfügung stehende Flurstücksbreite soll aber für den Straßenausbau im Hinblick auf die Funktionalität vollständig und optimiert genutzt werden. Ggfl. können auf einen gewissen Bereich der nördlichen Hirschstraße keine Abfallbehälter zur Abholung aufgestellt werden, bzw. müssen zur Abholung unmittelbar angrenzend an die öffentliche Verkehrsfläche auf privaten Flächen abgestellt werden.

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	den Regelung im Bebauungsplan zu unterrichten.	
04/4	Im überplanten Bereich liegen weder rechtskräftig ausgewiesene Biotop noch andere Schutzgebiete. Die Bebauungsplanänderung ist aus naturschutzfachlicher Sicht unkritisch zu sehen.	Kenntnisnahme
	<u>Artenschutz</u> Die vorgelegten Unterlagen gehen bisher nicht auf das Thema Artenschutz ein. Aufgrund der Nähe einer ganzen Reihe von Baumstandorten und alten Heckenstrukturen zu den vom Ausbau betroffenen Straßen ist zu befürchten, dass in artenschutzfachlich zu berücksichtigende Lebensstätten eingegriffen wird. Aus diesem Grund ist eine artenschutzfachliche Bewertung des überplanten Bereichs zwingend notwendig. Der unteren Naturschutzbehörde liegen bisher aber noch keine Angaben über das Vorkommen besonders oder streng geschützter Arten vor. Gegenüber der vorgelegten Planung werden deshalb aus artenschutzfachlicher Sicht Bedenken geäußert, solange keine artenschutzfachliche Bewertung erfolgt ist.	Für den Bebauungsplan wurde eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung durchgeführt (Artenschutzbeitrag ASB, Stand 17.06.2021). Im Ergebnis sind artenschutzrelevante Vegetationsstrukturen innerhalb des Geltungsbereichs nicht vorhanden. Außerhalb der Ausbaugrenzen vorhandene Bäume oder Heckenbestände werden durch die Straßenplanung nicht berührt. Für zwei ortsbildprägende und naturschutzfachlich relevante, grenzständige Bäume ist ein Erhaltungsgebot festgesetzt, so dass diese im Zuge der weiteren Planungen integriert und durch entspr. Maßnahmen geschützt sowie dauerhaft erhalten werden. Den Artenschutz betreffende Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG werden demnach nicht ausgelöst.
04/5	<u>Brandschutz</u> 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. 2. 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	Kenntnisnahme Brandschutzbestimmungen und Brandschutztechnische Gutachten sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens und werden auf Ebene der grundstücksbezogenen Baugenehmigungen behandelt und geprüft.

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	1 m breit sein. Die lichte Höhe muss mindestens 2,2 m, bei Türöffnungen und anderen geringfügigen Einengungen mindestens 2 m betragen. 3. Es ist eine Löschwasserversorgung von mindestens 48 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. 4. 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.	Die Löschwasserversorgung wird im Rahmen der Ausführungsplanung geprüft. Öffentliche Verkehrsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden nach den Vorgaben der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur errichtet. 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.
05	Polizeipräsidium Tuttlingen Schreiben vom 11.04.2018	
	Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans mit dem Ziel, die Straßenplanung entsprechend den aktuellen Anforderungen und Regelwerken festzulegen, bestehen seitens des Polizei-präsidiums Tuttlingen keine Bedenken. Ganz generell wird immer wieder von Bewohnern gefordert, dass die Sicherheit für Fußgänger in ihrem Quartier verbessert wird. Dazu gehört nach unserer Überzeugung im Einklang mit der maßgebenden RAST 06 auch in reinen Wohnstraßen grundsätzlich das Anlegen eines Gehwegs. Der Verzicht auf einen Gehweg bei gleichzeitigem Ausweisen eines verkehrsberuhigten Bereichs ist nach einem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts aus dem Jahr 2014 u. a. nur dort möglich, wo die Aufenthaltsfunktion überwiegt. Das Ministerium für Verkehr Baden-Württemberg hat als Einsatzgrenze eine Länge von maximal 200 m festgelegt.	Kenntnisnahme Vorgesehen ist die Ausweisung eines Verkehrsberuhigten Bereiches für die Lilienstraße, südliche Uhlandstraße, Frühlingsstraße und Hirschstraße. Die ausgewiesenen Bereiche haben jeweils eine Länge von unter 200 m. In der Lilienstraße wurde zudem bereits mit den Anwohnern ausführlich über die alternativen Möglichkeiten eines Ausbaus mit eigenständigem Gehweg oder als Verkehrsberuhigter Bereich verhandelt. Die deutlich überwiegende Mehrheit der Anwohner hat sich dabei für einen Verkehrsberuhigten Bereich ausgesprochen, welcher zugleich die Aufenthaltsqualität des Straßenraums sowie die Wohnqualität auf den angrenzenden Grundstücken dient. In der Uhlandstraße, der Frühlingsstraße und im nördlichen Teil der Hirschstraße stehen keine städtischen Flächen für eigenständige Gehwege zur Verfügung. Die Flächen für mögliche Gehwege müssten hier jeweils aus den bereits kleinen Vorgärten, unter Verlust der Qualitäten für die Wohn-

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
		bebauung, abgezweigt werden. Die Verkehrsfunktionalität hat in diesen Straßen zudem eine nur stark untergeordnete Bedeutung, dafür bildet der Straßenraum für die Anwohner und die Nachbarschaften einen wichtigen Raum für Kommunikation und Aufenthalt. Unter Betrachtung aller verkehrlichen und städtebaulichen Belangen wird daher in diesen Straßen dem Ausbau als Verkehrsberuhigter Bereich im Mischverkehrsprinzip Vorrang eingeräumt. Die Steinetsstraße und nördliche Uhlandstraße dienen als Wohnsammelstraßen. Die Uhlandstraße ist bereits mit einem zweiseitigen Gehweg endausgebaut. Die Steinetsstraße soll zukünftig mit einem einseitigem Gehweg endausgebaut werden.
	Vor diesem Hintergrund sollten die in der Gemeinderatsvorlage dargestellten Vorstellungen hinsichtlich der Gestaltung der einzelnen Straßen des Plangebiets überarbeitet werden. Es wird gebeten, das Polizeipräsidium Tuttlingen bei der verkehrlichen Detailplanung im Verfahren zu beteiligen.	Siehe oben Eine weitere detaillierte Abstimmung mit dem mittlerweile für Balingen zuständigen Polizeipräsidium Reutlingen kann darüber hinaus im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgen.
06	Netze BW GmbH Tuttlingen (Netzplanung) Schreiben vom 12.03.2018	
	Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes unterhalten und planen wir derzeit keine Versorgungseinrichtungen. Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist deshalb nicht erforderlich.	Kenntnisnahme Die Netze BW GmbH wird am Verfahren nicht weiter beteiligt.
07	Deutsche Telekom Technik GmbH Schreiben vom 09.03.2018	
	Die Telekom beabsichtigt hier keinen Ausbau vorzunehmen. Bitte beachten Sie die Kabeltrassenlagen. Diese sind über unsere Planauskunft zu erfahren. Planauskunft.Suedwest@telekom.de. Ein Übersichtsplan ist beigelegt.	Kenntnisnahme

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
		
08	terraneis bw GmbH Schreiben vom 14.03.2018	
	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 Die terraneis bw GmbH wird am Verfahren nicht weiter beteiligt.
09	TransnetBW GmbH Schreiben vom 09.04.2018	
	Im Geltungsbereich betreibt und plant die Trans-	Kenntnisnahme

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	netBW GmbH keine Höchstspannungs-leitung. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist deshalb nicht notwendig.	Die TransnetBW GmbH wird am Verfahren nicht weiter beteiligt.
10	Unitymedia BW GmbH Schreiben vom 19.03.2018	
	Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Neu- oder Mitverlegungen sind nicht geplant. Wir weisen jedoch auf Folgendes hin: Im Planbereich befinden sich Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH. Bitte beachten Sie die beige-fügte Kabelschutzanweisung. Sollten aus Ihrer Sicht Änderungen am Bestandsnetz der Unitymedia BW GmbH notwendig werden, bitten wir um schnellstmögliche Kontaktaufnahme. Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Anlage 1: Kabelschutzanweisung Anlage 2: Nutzungsbedingungen	Kenntnisnahme Sollten Änderungen am Bestandsnetz der Unitymedia BW GmbH erfolgen, wird Kontakt mit der entsprechenden Stelle aufgenommen. Kenntnisnahme
11	Kämmerei – Abgabenwesen Schreiben vom 09.04.2018	
	Die Straßen Steinetsstraße, Frühlingstraße, Umlandstraße zwischen Martin- und Steinetsstraße sowie die Hirschstraße zwischen Steinetsstraße und Gebäude Hirschstraße 4 sind noch nicht endgültig hergestellt. Der Ausbau dieser Straßen ist erschließungsbeitragspflichtig.	Kenntnisnahme
12	Tiefbauamt Schreiben vom 16.04.2018	
	Die Straßenplanungen sind in enger Abstimmung mit dem Tiefbauamt durchzuführen. Bei der Festlegung straßenraumgestaltender Elemente sind die bereits vorhandenen, unterirdischen Infrastrukturanlagen mit zu berücksichtigen	Die Anregung wurde berücksichtigt, das Bebauungsplanverfahren wird in enger Abstimmung mit dem Tiefbauamt durchgeführt.
13	Amt für öffentliche Ordnung -Verkehrsbehörde Schreiben vom 13.04.2018	
	Seitens der Verkehrsbehörde bestehen keine Bedenken. Auf die Stellungnahmen des PolPräs Tuttlingen vom 11.04.2018 wird verwiesen.	Verweis auf Lfd. Nr. 05
14	Öffentlichkeit/Stellungnahme 1 Schreiben vom 16.04.2018	
	Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung sprach [REDACTED], bei der	Der Fußweg Flst. Nr. 2828 liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans.

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	Ortschaftsverwaltung vor und wies darauf hin, dass im Zuge der Erschließungsarbeiten auch der Fußweg zwischen der Uhlandstraße und Lilienstraße (Flst. Nr. 2828) saniert werden soll.	Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens soll ausschließlich die Straßenplanung und die Erschließung entsprechend den heutigen, aktuellen verkehrlichen und funktionalen Anforderungen und Bedürfnissen geregelt werden. Eine Sanierung des genannten Fußweges kann losgelöst vom vorliegenden Bebauungsplan grundsätzlich bedarfsorientiert erfolgen.
15	Öffentlichkeit/Stellungnahme 2 Schreiben vom 22.03.2018	
	Ich wende mich heute an Sie bezüglich des Bebauungsplanes der Frühlingstraße in Balingen-Ostorf. Die Häuser in der Frühlingstraße von Hausnummer [REDACTED] wurden entsprechend dem Flüchtlingsbaugesetz von 1950 über die Kreisbaugenossenschaft Balingen e.G.m.b.H. erstellt. Die Kreisbaugenossenschaft war verpflichtet die Häuser entsprechend dem Gesetz mit allen Abgaben für die Flüchtlinge zu erstellen. Aus diesem Grund lehne ich jede Beteiligung an Erschließungsbeiträgen ab. Dies wurde mir auch immer von meinen verstorbenen Eltern und Nachbarn bestätigt!	Das Erschließungsbeitragsrecht ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Ob vorliegend unter den genannten Voraussetzungen eine Erschließungsbeitragspflicht gegeben ist, wird in einem eigenständigen Verfahren geprüft werden.
16	Öffentlichkeit/Stellungnahme 3 Schreiben eingegangen am 09.04.2018	
	Bezugnehmend auf ihre öffentliche Bekanntmachung zur Aufstellung des Bebauungsplans „Hirschstraße, Steinetsstraße, Uhlandstraße, Frühlingstraße, Lilienstraße“ vom 28.02.2018 möchten wir als Eigentümergemeinschaft des [REDACTED] folgende Fragen, Bitten und Anregungen vorzutragen. Zur besseren Erläuterung haben wir ergänzend einen Lageplan beigelegt. Diesem Lageplan liegt ihr Lageplan zum Aufstellungsbeschluss vom 25.01.2018 zugrunde. Entsprechend den Eintragungen in ihrem Lageplan befinden sich lediglich die Straßenflächen innerhalb der Geltungsgrenzen des zukünftigen Bebauungsplanes. Für uns stellt sich die Frage, weshalb lediglich die Straßenflächen Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens sind. Hat dies beitragsrechtliche Gründe?	Kenntnisnahme Für den überwiegenden Bereich entlang der zur Überplanung anstehenden Erschließungsstraßen existieren bereits Baulinienpläne mit Ausweisung von überbaubaren Grundstücksflächen, festgesetzten Vorgartenzonen und nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Hausgärten). Die weitere Bebaubarkeit, beispielsweise hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung richtet sich nach § 34 BauGB für Bereiche innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslagen. Das planungsrechtliche Erfordernis, in diesen Bereichen weitergehende pla-

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
		nungsrechtliche Festsetzungen für die privaten Grundstücksflächen zu treffen, ist aktuell nicht ersichtlich. Innerhalb des Baugebietes wird derzeit kein erhöhter Baudruck verzeichnet, welcher ggfl. zu neuen Regelungen Anlass geben würde. Auf die Begründung Kapitel 3.3 „Vorliegende Bauleitpläne“ wird verwiesen. Für den anstehenden Ausbau und Sanierung der Erschließungsstraßen bieten die bestehenden Baulinienpläne mit ihren Regelungen zum Straßenausbau jedoch nicht mehr eine ausreichende Rechtsgrundlage. Gegenüber den 50er und 60er Jahren hat sich die Verkehrsfunktion und die Verkehrsbedeutung der Straßen maßgeblich geändert. Entsprechend ist es erforderlich, über den vorliegenden Bebauungsplan abschließend Regelungen zu treffen, ob die Straßen als Erschließungsstraßen im Trennsystem mit eigenständigen Gehwegen oder aber als Verkehrsberuhigte Bereiche im Mischverkehrsprinzip ausgebaut werden sollen. Zudem ist im Einzelfall festzulegen, ob und in welchem Umfang Stellplätze hergestellt werden sollen und wo dieses unter Berücksichtigung der Erschließungssituationen an den angrenzenden Grundstücken verortet werden können. Zudem sind Aussagen zu treffen, in welchen Breiten die Fahrbahnen und Gehwege, wie auch die ggfl. notwendigen Sicherheitsstreifen auszuführen sind. Über das Bebauungsplanverfahren wird hierbei zugleich die angemessene Beteiligung der Bürgerschaft und der Fachbehörden an den zukünftigen Ausbaustandards ermöglicht. Davon unabhängig ist der erstmalige endgültige Ausbau von Straßenflächen grundsätzlich Erschließungsbeitrags-pflichtig. Das Erschließungsbeitragsrecht ist jedoch nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.
	Wie in beigelegtem Lageplan ersichtlich, verläuft in der Uhlandstraße (Flurstück-Nr. 341) der Gehweg auf der Westseite. Für einen lückenlosen Anschluss an einen neu zu bauenden Gehweg in der Steinetsstraße schlagen wir vor, diesen Gehweg auf die Nordseite der Steinetsstraße zu legen.	Die Anregung wurde berücksichtigt, der Straßenlageplan sieht vor, den Gehweg an der Nordseite der Steinetsstraße zu verorten.
	Die nördlich der Grundstücke Nr. 2825, 2825/1 und 2825/2 verlaufende Steinetsstraße hat keine ordnungsgemäße Straßenentwässerung. Zur besseren Verdeutlichung haben wir diesen Bereich in unserem Lageplan gekennzeichnet. Das Oberflä-	Im Zuge des anstehenden Ausbaus der Erschließungsstraßen werden die städtischen Erschließungsflächen ordnungsgemäß im Bereich der Straßenflächen über Einlaufschächte entwässert. Soweit hierfür

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	chenwasser fließt in diesem Bereich überwiegend auf unser Grundstück und wird dort teilweise in einem privaten Einlaufschacht aufgefangen. Der restliche Teil läuft frei auf unser Grundstück. Hier gehen wir davon aus, dass im Zuge der Maßnahme zumindest dieser Bereich eine geordnete Straßenentwässerung erhält. Insgesamt schlagen wir vor, die Straßen-entwässerung im gesamten überplanten Gebiet zu überprüfen und gegebenenfalls zu ertüchtigen.	erforderlich, wird eine neue Straßenentwässerung und/oder neue Schmutz- und Regenwasserkanäle hergestellt. Eine Entwässerung unter Belastung von privaten Grundstücksflächen erfolgt nach baulicher Realisierung der neuen Straßen nicht mehr.
	Derzeit ist das Grundstück 2825/2 historisch bedingt über die benachbarten Grundstücke 2825 sowie 2825/1 an die Kanalisation sowie an das elektrische Stromnetz angeschlossen. Im Zuge des geplanten Bebauungsplanverfahrens ist es wünschenswert, dieses Grundstück, wie im Aufstellungsbeschluss vom 27. Februar 2018 bereits angeklungen, entsprechend den heutigen Anforderungen und Bedürfnissen zu erschließen.	Im Zuge der anstehenden Erschließungsmaßnahmen ist es möglich und sinnvoll, zugleich die privaten Hausanschlüsse neu zu ordnen. In diesem Zusammenhang kann dabei für jedes der genannten Grundstücke ein eigenständiger Hausanschluss mit Hauskontrollschacht angelegt werden. Laut Abwassersatzung der Stadt Balingen sind die Hausanschlüsse der Grundstücksentwässerung ab dem städtischen Hauptkanal Eigentum der jeweiligen Grundstückseigentümer.
	Durch die Erschließung des Grundstücks 2825/2 ergäbe sich auch für den Eigentümer des Grundstücks 327/1 die Möglichkeit, zumindest den südlichen Teil des Grundstücks einer Bebauung im Rahmen der innerörtlichen Verdichtung zuzuführen. Eine erste grobe Einschätzung ergäbe für den Grundstückseigentümer die Ausweisung von bis zu 4 Bauplätzen.	Das Grundstück, Flst.Nr. 327/1 befindet sich im Eigentum der Stadt Balingen und wird bisher als Festplatz genutzt. Soweit eine derartige Nutzung des städtischen Grundstücks nicht mehr benötigt wird, ist eine Bebauung grundsätzlich möglich. Im Rahmen der anstehenden Erschließungsmaßnahmen wird eine später mögliche Bebaubarkeit berücksichtigt werden.
	Zur Erschließung der vorgenannten Grundstücke schlagen wir den Ausbau mit folgender Infrastruktur vor: 1. Anschluss an die Kanalisation 2. Wasseranschluss 3. Anschluss an das elektrische Stromnetz 4. Glasfaseranschluss 5. Straßenbeleuchtung 6. Soweit technisch sinnvoll und möglich einen Gasanschluss Für die übrigen an die Bebauungsplangrenzen angrenzenden Grundstücke schlagen wir zudem vor, die noch nicht vorhandenen Anschlüsse, zumindest für interessierte Eigentümer, zu ermöglichen. Zu den vorgenannten Punkten erlauben wir uns die weiteren Anregungen/Darlegungen/Fragen:	Im Zusammenhang mit dem Vollausbau von Straßen werden in aller Regel auch die heute üblichen Infrastruktureinrichtungen im Straßenraum eingelegt. Darüber hinaus werden Leerrohre vorgesehen, um auch für später hinzukommende Leitungen zukunftsfruchtig vorzusehen, ohne dass ein erneuter baulicher Eingriff in den neuen Straßenraum notwendig wird. Im Zuge der anstehenden Erschließungsmaßnahmen ist es sinnvoll und wünschenswert, auch in den angrenzenden Bereichen die Neuanlage von Leitungen vorzunehmen, soweit dies von den jeweiligen Eigentümern gewünscht wird. Eine frühzeitige Kontaktaufnahme beispielsweise mit den Stadtwerken Balingen wird empfohlen. Gleichwohl wird sowohl die Stadt Balingen, wie auch die Stadtwerke Balingen vor Baubeginn, mögliche Bedarfe bei den Anliegern und den Eigentümern im näheren Bereich abfragen.

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	Zu Punkt 1: Die im Straßenkörper vorhandenen Kanalisationsanlagen dürften wohl mindestens 55 und 60 Jahre alt sein, möglicherweise sogar älter. Wurden diese Anlagen bereits z.B. im Zuge der Eigenkontrollverordnung untersucht? Falls ja, schlagen wir vor, die dabei festgestellten Schäden im Zuge der Baumaßnahme zu beheben. Falls nein, schlagen wir vor, die Kanäle zu untersuchen und anschließend die festgestellten Schäden zu beseitigen.	Im Rahmen der Eigenkontrollverordnung wurden sämtliche Abwasserkanäle in Ostdorf überprüft. Es fanden bereits mehrere Sanierungen in geschlossener Bauweise statt. Vor dem Aufstellen der Ausführungsplanung werden die Kanäle nochmals auf ihren Zustand untersucht und darauf aufbauend entsprechende Sanierungsarbeiten oder Neuverlegungen durchgeführt.
	Zu Punkt 2: Die Leitungen und Armaturen der Wasserversorgung dürften ebenfalls zwischen 55 und 60 Jahre alt sein. Diesbezüglich regen wir an, die zugehörigen Leitungen und Armaturen zu sanieren oder gegebenenfalls auszutauschen.	Siehe zu Punkt 1
	Zu Punkt 3: Die an den Geltungsbereich angrenzenden Grundstücke werden noch überwiegend durch Freileitungen mit elektrischem Strom versorgt. Hier schlagen wir vor, mit dem Netzbetreiber bezüglich einer Erschließung durch Erdkabel Kontakt aufzunehmen und diese gegebenenfalls im Zusammenhang mit den Baumaßnahmen durchzuführen.	Im Rahmen von neuen Erschließungs- und Sanierungsmaßnahmen an Straßen werden von den Stadtwerken Balingen in aller Regel neue Erdverkabelungen durchgeführt. Eine abschließende Untersuchung hierzu ist noch nicht erfolgt. Zu klären hierbei ist insbesondere auch, in wieweit in den jeweiligen Hausinstallationen eine Änderung von bisherigen Zuleitungen „über Dach“ auf zukünftig Erdverkabelung technisch möglich ist.
	Zu Punkt 4: Glasfasernetze werden mittlerweile ausnahmslos als die Zukunftstechnologie innerhalb der Kommunikationstechnik angesehen. Die Leistungsfähigkeit von Internetverbindungen wird immer mehr als Standortvorteil wahrgenommen. Aus den vorgenannten Gründen wird der Ausbau von Glasfasernetzen durch verschiedene Förderprogramme vorangetrieben. Wir schlagen deshalb vor, im Planungsgebiet das Glasfasernetz soweit wie möglich einzuplanen bzw. auszubauen.	Die Stadtwerke Balingen, bzw. die Zollerthalbdata werden - soweit technisch möglich - innerhalb des Plangebietes neue Glasfasernetze verlegen.
	Zu Punkt 5: Besonders in den noch nicht ausgebauten und abgerechneten Straßen befindet sich lediglich eine unzureichende Straßenbeleuchtung. Hier schlagen wir vor, die Straßenbeleuchtung soweit noch nicht vorhanden, entsprechend den heutigen Anforderungen und Bedürfnissen z.B. mit LED-Leuchten auszubauen.	Die Straßenbeleuchtung wird in den bisher nicht ausgebauten Straßen neu geplant und ertüchtigt.
	Zu Punkt 6: Falls sich ein Anbieter finden lässt, wäre die Anbindung an das Gasnetz wünschenswert.	Eine Versorgung mit Gas wurde von Seiten der Stadtwerke angedacht, ist aber mittelfristig nicht zu erwarten, da die nächste Gasleitung im Gewerbegebiet Bangraben liegt. Die Leitungen sollen aber vorsorglich eingezogen werden.

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
17	Öffentlichkeit/Stellungnahme 4 E-Mail vom 16.03.2018	
	Wir wohnen an der [REDACTED] (siehe Bild im Anhang) und sind von den geplanten Ausbaumaßnahmen / Erschließungen betroffen. In unserem Fall wurden bei der Erschließung der Martinstraße bereits der Erschließungsbeitrag bezahlt. Ich nehme an, dass uns die finanziellen Aufwände bei der Erschließung der Uhlandstrasse deshalb nicht betreffen werden? Könnte Sie mir dazu eine Info erteilen?	Das Erschließungsbeitragsrecht ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. In wieweit eine mögliche Erschließungsbeitragspflicht anfällt, wird in einem eigenständigen Verfahren durch die Stadtkämmerei der Stadt Balingen, Abteilung Erschließungsbeitragsrecht ermittelt werden.

S.Stengel