

<p>des Vogelschutzgebiets „Wiesenlandschaft bei Balingen“ verbindet, weiter eingengt. Dies stellt insbesondere für Wiesenbrüter, wie Braunkehlchen und Grauammer eine Beeinträchtigung dar. Da die verbleibende Verbindung ist ein Streuobstbestand, der durch die Maßnahme CEF2 weiter verdichtet werden soll. Die Vorgeschlagene Vermeidungsmaßnahme, auf eine Eingrünung des Gebiets durch Heckenstrukturen zu verzichten, wird die Beeinträchtigung nur wenig entschärfen, da die Kulissenwirkung der geplanten Gebäude trotzdem bestehen bleibt. Die Verbindung zwischen den Teilgebieten des Vogelschutzgebiets wird dadurch für diese Arten weitgehend unbrauchbar. Allerdings ist durch die bestehende Vorbelastung durch die Hochspannungstrasse und die L 415 sowie durch die Kulissenwirkung von Waldrand, Streuobstbestand und Straßenbegleitgrün nicht klar, welche Bedeutung der Verbindungskorridor in der Vergangenheit für die genannten Arten hatte. Von einer Erheblichkeit der Beeinträchtigung ist auch wegen der langjährigen Abwesenheit der Arten im Gebiet nicht auszugehen. Um eine Wiederansiedlung von Braunkehlchen und Grauammer zu ermöglichen, sollten daher die Kernbereiche des Vogelschutzgebiets weiter für diese Arten optimiert werden. Die vorgeschlagenen Maßnahmen CEF 4 bis 6 sind hierfür durchaus geeignet.</p> <p>Für Arten der Streuobstwiesen, wie Wendehals, Grünspecht und Halsbandschnäpper und Fledermäuse entsteht durch die fehlende Eingrünung ein erhöhtes Kollisionsrisiko an Fensterscheiben der Gebäude. Daher sollte als weitere Vermeidungsmaßnahme unbedingt die Verwendung von vogelsicherem Glas bei der Errichtung der Gebäude aufgenommen werden bzw. wegen der Fledermäuse auf Glasfassaden zumindest zum Außenbereich hin verzichtet werden. Der verbleibende Korridor sollte für diese Arten weiter aufgewertet und optimiert werden, was durch die Maßnahmen CEF 1-3 bereits angedacht ist. Allerdings sollte darauf geachtet werden, dass die Streuobstbestände durch die Nachpflanzungen nicht zu dicht werden. Ein Mindestabstand zwischen den Bäumen von 10 Metern sollte gewahrt bleiben. Um die ökologische Funktion der Maßnahmen schneller erreichen zu können, sollte auch über Großbaumverpflanzungen aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans nachgedacht werden.</p> <p>Die Vermeidungsmaßnahme V1 müsste bereits durchgeführt worden sein. Der Schuppen ist nach dem aktuellen Luftbild durch die bereits erfolgte Erschließung nicht mehr vorhanden. Demnach sollten auch bereits ein Teil der Fledermauskästen angebracht worden sein, um den Verlust der Quartiere am Schuppen auszugleichen.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde.</p>	<p>dabei mit Umweltbericht (Stand 22.12.2016), spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung (Stand 22.12.2016 u. 26.01.2017) sowie Natura 2000-Vorprüfung (Stand 22.12.2016) bereits vollumfänglich abgearbeitet. Die entspr. festgesetzten Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen wurden berücksichtigt bzw. umgesetzt. Der Bebauungsplan wird mit dem Ziel geändert, die als eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE) ausgewiesenen Flächen – unter Beibehaltung der best. Lärmkontingentierung - künftig als Gewerbegebiet (GE) auszuweisen. Die Ergebnisse der o.g. Umweltprüfungen werden durch die gepl. Änderung der Art der baulichen Nutzung nicht berührt, und sind weiterhin unverändert gültig.</p> <p>Kenntnisnahme (vgl. dazu auch die entspr. Ergebnisse der o.g. Umweltprüfungen).</p> <p>Kenntnisnahme. Die betr. Artenschutzmaßnahmen wurden bzw. werden bereits umgesetzt.</p> <p>Der Anregung wurde gefolgt. Ein entsprechender Hinweis wurde auf Seite 18 der textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p> <p>Berücksichtigung: Die Obstbaumpflanzungen wurden gem. der entspr. Maßnahmenbeschreibung teilw. auch mit größeren Lücken sowie dem dort genannten Mindestabstand von 12 m ausgeführt. Zustand und Alter der einzelnen östlich im Gebiet noch vorhandenen Obstbäume lassen eine erfolgreiche Großbaumverpflanzung technisch und auch unter wirtschaftlichen Aspekten als äußerst unwahrscheinlich bzw. nicht praktikabel erscheinen. Die im rechtskräftigen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Steinenbühl“ festgesetzten Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen wurden wie oben genannt berücksichtigt.</p> <p>Bzgl. der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde siehe lfd. Nr. 04/4.</p>
<p>01/3 Belange des Straßenwesens</p> <p>Das Plangebiet befindet sich außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt von Balingen an der L 415.</p> <p>Die Abteilung – Mobilität, Verkehr, Straßen – erhebt keine Einwendungen zur 1. Änderung des Bebauungsplans „GE Steinenbühl“. Die Änderung der baulichen Nutzung hat keine Auswirkungen auf die Belange der Landesstraße.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

02	Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Schreiben vom 05.07.2021	
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	<p>Geotechnik</p> <p>Die im Folgenden erneut aufgeführten geotechnischen Hinweise und Anmerkungen der LGRB-Stellungnahme vom 21.03.2017 (LGRB-Az. 2511 // 17-02388) umfassen das Plangebiet und sind weiterhin gültig:</p> <p>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.</p> <p>Sofern für das Plangebiet weder ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, ein Baugrundgutachten noch ein geotechnischer Bericht vorliegt, empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p>Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten befindet sich das Plangebiet im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Obtususton-Formation und Arientenkalk-Formation. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Widerbefeuchtung) 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>	Kenntnisnahme
	Boden	

	<p>Niederschlagswasserbeseitigung</p> <p>Da unter Punkt 10.8 Dachentwässerung auf S. 11 der planrechtlichen Festsetzung eine Regenwasserableitung über den Entwässerungsgraben (im Westen, Flst. 3165/3164) oder den im Straßenraum geführten kommunalen Regenwasserkanal genannt wird, wäre dieser Graben in der Anlage Nr. 13 Entwässerungsplan Teil 1, geändert 17.07.2017, aus unserer Sicht ebenfalls darzustellen. Mit einer konsequenten planerischen Darstellung werden die Möglichkeiten zu Regenwasserableitung im Plangebiet für künftige Bauherren/Planer besser erkennbar.</p> <p>Für das Plangebiet wurde am 24.10.2017 eine wasserrechtliche Erlaubnis zur dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung für eine gedrosselte Einleitung von 70 l/s in den Talgraben erteilt. Es wird darauf hingewiesen, dass der westliche Entwässerungsgraben für eine anteilige Einleitungsmenge von 50 % der befestigten Fläche von Grundstücke G2, G3, G4, G7, G9 bemessen wurde. Hieran darf gering belastetes Niederschlagswasser wie z. Bsp. Dachflächen eingeleitet werden.</p> <p>Zur Dimensionierung des Regenwasser-Kanals mit nachgeschaltetem Regenklärbecken im Dauerstau in der Isingerstraße wurden die restlichen 50 % der bebauten Fläche von den Grundstücken G2-G9 zu Grunde gelegt. Hieran ist das stark belastete Niederschlagswasser, welches einer Vorbehandlung bedarf, wie z. Bsp. Fahrwege und Hofflächen einzuleiten (Quelle: Antrag auf Erlaubnis, Stand 08.06.2017, Seite 19, 23).</p> <p>Wir empfehlen, diese o.g. Vorgaben in die Planungsrechtlichen Festsetzungen aufzunehmen und bei der weiteren Erschließung zu berücksichtigen, um einer möglichen Überlastung der Regenwasserkanalisation im Straßenraum der Isingerstraße (Regenklärbecken im Dauerstau mit 200 m³ Löschwasserbehälter) vorzubeugen.</p> <p>Die Vorgaben zur Dachbegrünung, keine Verwendung von unbeschichteten metallischen Dachmaterialien und wasserdurchlässige Stellplätze/Zufahrten sowie Fassadenbegrünung werden aus wasserwirtschaftlicher Sicht sehr begrüßt.</p> <p>Für eine möglichst große Abflussminderung vom anfallenden Regenwassers sollte hiervon nicht unbegründet abgewichen werden (siehe Bauvorhaben Deutsche Post: zur Betriebsführung sind Stellplätze und Hoffläche zu asphaltieren).</p>	<p>Die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans vom 03.05.2018 bezieht sich lediglich auf die Art der baulichen Nutzung. Das ehemalige eingeschränkte Gewerbegebiet wird in ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO umgewandelt.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Gewerbegebiet Steinenbühl“ wurde am 23.05.2017, durch die Stadt Balingen und das Ingenieurbüro Breinlinger, das Entwässerungskonzept erstellt. Das Wasserwirtschaftsamt des Landkreises Zollernalbkreis wurde beteiligt. Auf das Abwägungsprotokoll vom 20.03.2018 wird verwiesen.</p> <p>Die jeweiligen Einzelbauvorhaben werden mit entsprechendem Entwässerungsgesuch auf Ebene der Baugenehmigung erstellt und mit dem Landratsamt Zollernalb abgestimmt.</p>
<p>04/4</p>	<p>Natur- und Denkmalschutz</p> <p>Die nun ergänzten Planänderungen sind aus naturschutzfachlicher Sicht nicht unkritisch zu sehen</p> <p>Im überplanten Bereich liegen zwar direkt weder rechtskräftig ausgewiesene Biotope noch andere Schutzgebiete. Das gesamte Gebiet wird aber von Natura 2000 Flächen umgeben.</p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht bleibt festzustellen, dass durch die Planung erhebliche umweltrelevante Eingriffe verursacht werden könnten.</p>	<p>Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Steinenbühl“ wurde am 03.05.2018 rechtskräftig. Die Belange von Umwelt- und Naturschutz wurden dabei mit Umweltbericht (Stand 22.12.2016, erg. 21.04.2021), spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung (Stand 22.12.2016 erg. 21.04.2021) sowie Natura 2000-Vorprüfung (Stand 22.12.2016) bereits vollumfänglich abgearbeitet. Die entspr. festgesetzten Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen wurden berücksichtigt bzw. umgesetzt.</p>

<p>Im Rahmen des Umweltberichts werden aber akzeptable Kompensationsmaßnahmen vorgesehen, sodass die Bedenken gegenüber dieser Planung in dieser Hinsicht zurückgestellt werden können. Die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen muss zeitnah erfolgen.</p> <p>Im Zuge der Erstellung des Bebauungsplans wurde eine Natura 2000-Vorprüfung (Stand 22.12.2016) sowie eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (Stand 22.12.2016, ergänzt 21.04.2021) durchgeführt, deren Ergebnisse im Umweltbericht (Stand 10.07.2017, (Stand 22.12.2016, ergänzt 21.04.2021) dargestellt sind.</p> <p>Die Arterfassungen, insbesondere der Vogelarten, gehen aber laut Darstellung in diesen Fachgutachten auf das Jahr 2012 zurück, die der Fledermäuse auf das Jahr 2016 bzw. 2014.</p> <p>Im Rahmen von Arterfassungen die in spezielle artenschutzfachliche Gutachten einfließen, dürfen keine Kartierungen als Entscheidungskriterien verwertet werden, die älter als 5 Jahre sind.</p> <p>Von daher muss die vorgelegte spezielle artenschutzrechtliche Prüfung nachgebessert werden.</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme aus natur- und artenschutzfachlicher Sicht kann erst erfolgen, wenn die aktualisierten Gutachten vorliegen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die im rechtskräftigen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Steinenbühl“ festgesetzten Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen wurden wie oben genannt berücksichtigt bzw. umgesetzt.</p> <p>Kenntnisnahme und Verweis auf die Ausführungen unter 04 – Landratsamt Natur- und Denkmalschutz – im Abwägungsvorschlag zu der im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahme vom 31.08.2017 zum rechtskräftigen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Steinenbühl“.</p> <p>Wie im Artenschutzgutachten zum seit 03.05.2018 rechtskräftigen Bebauungsplan in Kap. 3.2.1 und 3.2.2 ausgeführt, wurden zu den relevanten Artengruppen in den Untersuchungsjahren 2012, 2014 und 2016 vertiefende Untersuchungen durchgeführt.</p> <p>Der Bebauungsplan wird mit dem Ziel geändert, die als eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE) ausgewiesenen Flächen – unter Beibehaltung der best. Lärmkontingentierung sowie der weiteren Festsetzungen wie u.a. das Maß der baulichen Nutzung oder Gebäudehöhen - künftig als Gewerbegebiet (GE) auszuweisen. Durch die Bebauungsplanänderung sind</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Grundzüge der Planung nicht berührt, • die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur weiteren Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird nicht vorbereitet oder begründet, • es bestehen keine Anhaltspunkte für eine weitere Beeinträchtigung von Natura-2000 Gebieten, und es gibt keine Anhaltspunkte, dass durch die Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkung von schweren Unfällen nach §50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind. <p>Die Ergebnisse der o.g. Umweltprüfungen werden durch die gepl. Änderung der Art der baulichen Nutzung somit nicht beeinflusst, und haben weiterhin unverändert Bestand. Eine weitergehende Verpflichtung für eine ergänzende Untersuchung ist daher fachlich nicht angezeigt, und wird dementsprechend nicht vorgesehen.</p>
---	--

<p>05</p>	<p>Polizeipräsidium Reutlingen, Referat Prävention Schreiben vom: 07.07.2021</p>	
	<p>Zum Bebauungsplan " Gewerbegebiet Steinenbühl " in Balingen habe ich folgende Anregung vorzubringen:</p> <p>Die Stadt Balingen beabsichtigt den rechtskräftigen Bebauungsplan dahingehend zu ändern, die bislang als eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesenen Flächen als Gewerbegebiet auszuweisen, damit die Nachfrage an gewerblichen Bauplätzen gedeckt werden kann.</p> <p>Seitens des Polizeipräsidiums Reutlingen möchte ich anregen, die Erwerber der Gewerbebauplätze dahingehend zu informieren, dass die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle bereits in der Phase der Planung eines</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

	<p>Gewerbebetriebes nach Terminabsprache kostenlose Beratungen zum Thema Einbruchschutz durchführt.</p> <p>Wir können den Betrieben bereits jetzt neutrale, auf ihre individuelle Planung zugeschnittene Informationen zu mechanischen und elektronischen Sicherungsmöglichkeiten anbieten.</p>	
06	Netze BW GmbH, Externe Planungsverfahren Schreiben vom: 07.07.2021	
	<p>Die uns zugegangenen Unterlagen haben wir auf unsere Belange hin geprüft und nehmen wie folgt Stellung:</p> <p>Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans besteht die 110-kV-Leitung I Engstlatt - Dotternhausen, LA 0708 der Netze BW GmbH. Im Bereich der Kompensationsmaßnahmen verläuft die 110-kV-Leitung II Engstlatt - Dotternhausen, LA 0713. Die vormals im Plangebiet verlaufende 20-kV-Freileitungen wurde zwischenzeitlich abgebaut.</p> <p>> Stellungnahme der Netzentwicklung Projekte Genehmigungsmanagement Sparte 110-kV-Netz (NETZ TEPM)</p> <p>Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans ist unsere 110-kV-Leitungsanlage LA 0708 einschließlich des Schutzstreifens mit je 20,00 m rechts und links der Leitungssachse nach Ziffer 8 und 15.5 der Planzeichenverordnung (PlanZV) als Hauptversorgungsleitung (§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB) dargestellt.</p> <p>Auf dem Schutzstreifen ist sowohl im zeichnerischen als auch im textlichen Teil ein Leitungsrecht (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB) zugunsten der Netze BW festgesetzt.</p> <p>Die Maststandorte sind lagerichtig im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans darzustellen.</p> <p>Die Lage unserer 110-kV-Leitungsanlagen LA 0708 geht aus beigefügtem Lageplan hervor.</p> <p>Im textlichen Teil / In der Begründung des Bebauungsplans bitten wir im Kapitel „Ver- und Entsorgung“ folgenden Inhalt mit aufzunehmen:</p> <p>„Für die überörtliche Stromversorgung bestehen Trassen für 110-kV-Leitungen der Netze BW. Innerhalb der mit Leitungsrecht bezeichneten Fläche ist eine bauliche Nutzung nur bedingt und eine andere Nutzung nur in beschränkter Weise und nur im Einvernehmen mit der Netze BW zulässig.</p> <p>Jegliche Bauvorhaben und Erschließungsplanungen im Abstand von 30 m rechts und links der 110-kV-Leitungssachse sind der Netze BW zur Prüfung vorzulegen. (Zu Bauvorhaben zählen auch die Errichtung von Kaminen, Antennen, Blitzableitern, Reklametafeln, Werbetafeln, Fahnenmasten, Laterne-masten, Gerüste u.ä.)</p> <p>Im gesamten Bereich des Schutzstreifens der 110-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Anregung wurde gefolgt. Die Hinweise wurden in der Begründung unter Punkt 11.8 „Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen“ aufgenommen.</p>

kV-Freileitung ist die Ablagerung von Erdaushub, Baumaterial, leicht brennbaren Stoffen o.ä. sowie die Veränderung der Bodenprofile mittels Bodenauftrag und Baum- oder Strauchanpflanzungen nicht gestattet.

Die Mindestabstände der 110-kV-Leitungen zu baulichen und sonstigen Nutzungen sind unterschiedlich bemessen; Grundlage hierfür ist die DIN EN 50341.“

Um die nicht sinnvoll bebaubaren Flächen im Schutzstreifen unserer 110-kV-Leitungsanlage zu nutzen, empfehlen wir die Flächen im Schutzstreifen als öffentliche und private Grünflächen (z.B. als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft) oder als Verkehrsflächen festzusetzen. Jegliche Nutzungsänderungen im Schutzstreifen sind mit uns abzustimmen, um sicherzustellen, dass die erforderlichen Mindestabstände eingehalten werden.

Eine Leitungsauskunft kann unter <http://www.netze-bw.de/leitungsauskunft> eingeholt werden, um evtl. vorhandene Kabel- und Rohrleitungen der Netze BW zu berücksichtigen.

Im gesamten Bebauungsplan und Textteil sind die Leitungsanschriften mit „110-kV Netze BW“ zu aktualisieren.

Nach dem uns vorliegenden Bebauungsplanentwurf sind im Schutzstreifen unserer 110-kV-Leitung Gewerbegebietsflächen vorgesehen.

Dieser Ausweisung von Gewerbegebietsflächen im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung können wir nur unter nachfolgenden Voraussetzungen zustimmen.

1. Nachstehenden Auflagen sind im textlichen Teil des Bebauungsplans zu berücksichtigen. Die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften sind entsprechend anzupassen bzw. zu verfassen:
 - 1.1. Eine Bebauung der Flächen im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung ist grundsätzlich nur zulässig, wenn diese im Lastenblatt zur Baulandumlegung für das Gewerbegebiet „Steinenbühl“ nicht ausgeschlossen ist.
 - 1.2. Um die Standsicherheit von Masten Nr. 17 und 18 nicht zu beeinträchtigen, dürfen das bestehende Gelände auf einer Fläche mit einem seitlichen Abstand von mindestens 12,5 m, gemessen von der Mastmitte, nicht verändert, keine baulichen Anlagen oder Verkehrsflächen errichtet und keine Bepflanzung von Gehölzen und Bäumen vorgenommen werden. Abgrabungen zu diesem Mastfundamentabstand sind ausschließlich und nur nach vorheriger Abstimmung mit der Netze BW mit einem Böschungswinkel kleiner 45 ° bzw. normgerecht (vgl. DIN 4124, DIN EN 1997, DIN 1054) vorzusehen. Die Kreisfläche sollte nach § 9 Abs. 1 Nr. 10 oder

Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Steinenbühl“ umfasst nur die Art der baulichen Nutzung. Darüber hinaus wurden die Festsetzungen des seit 03.05.2018 rechtskräftigen Bebauungsplans übernommen.

Der Anregung wurde gefolgt. Die Bezeichnung 110-kV-Netze BW wurde im Textteil und in der Begründung redaktionell geändert.

Im Bebauungsplanverfahrens „Gewerbegebiet Steinenbühl“, wurde der frühere Leitungsträger, EnBW Regional AG, im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (10.02.2012 bis 10.03.2012) angehört. Mit Schreiben vom 12.03.2012 und 14.03.2012 hat die EnBW Regional AG Stellung bezogen. Die darin aufgeführten Anregungen wurden berücksichtigt. Zusätzlich wurde die Netze BW GmbH im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (03.03.2017 bis 03.04.2017) angehört. Mit Schreiben vom 03.04.2017 hat die Netze BW GmbH Stellung bezogen. Die vorgetragenen Anregungen wurden abgewogen bzw. sind in die Planung eingeflossen.

Auf das Abwägungsprotokoll vom 20.03.2018 wird verwiesen.

Nr. 24 BauGB als Flächen, die von Bebauung freizuhalten ist, und § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB als private oder öffentliche Grünfläche festgesetzt werden.

- 1.3. Um die Erneuerung, den Betrieb und die Instandhaltung der Masten dauerhaft sicherzustellen, darf das bestehende Gelände für Arbeitsflächen und Ankerplätze und in einem Abstand von mindestens 22 m von der Mastmitte nicht mit Gebäuden bebaut werden. Ausgleichsflächen für Eingriffe in Natur und Landschaft sind ebenfalls nicht zulässig. Die Kreisfläche sollte nach § 9 Abs. 1 Nr. 10 oder Nr. 24 BauGB als Flächen, die von Bebauung freizuhalten ist, und § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB als private oder öffentliche Grünfläche festgesetzt werden.
- 1.4. Um die Erneuerung, den Betrieb und die Instandhaltung der Leiterseile dauerhaft sicherzustellen, darf das bestehende Gelände für die Seilzugflächen in einem Abstand von mindestens 40 m und einer Breite von 15 m von der Mastmitte des Masten Nr. 17 in Verlängerung der Leitungsanlagenachsen zu Mast Nr. 13 (LA0713) nicht mit Gebäuden bebaut werden. Ausgleichsflächen für Eingriffe in Natur und Landschaft sind ebenfalls nicht zulässig. Die Seilzugfläche sollte nach § 9 Abs. 1 Nr. 10 oder Nr. 24 BauGB als Flächen, die von Bebauung freizuhalten ist, und § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB als private oder öffentliche Grünfläche festgesetzt werden.
- 1.5. Eine Zufahrt zu den Maststandorten und Seilzugflächen mit Lastkraftwagen muss sichergestellt sein. Als Bemessungsfahrzeug ist ein 3-achsiges Müllfahrzeug gemäß Bemessungsfahrzeuge und Schleppkurven zur Überprüfung der Befahrbarkeit von Verkehrsflächen der FGSV 287 anzusetzen. Die Zufahrtsfläche sollte nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB als Flächen mit einem Geh- und Fahrrecht, festgesetzt werden.
- 1.6. Im Näherungsbereich zu unseren 110-kV-Masten müssen Mindestabstände eingehalten werden, um unzulässige Potenzialverschleppungen und eine Personengefährdung zu vermeiden. Der Mindestabstand zu metallisch erdfühligem Anlagen (z. B. Straßenlampen, Gebäuden, Niederspannungsinstrumenten, Zäune, Schutzplanken) beträgt 6 m und zu Tanks für die Lagerung brennbarer Stoffe (z.B. Erdgastank, Dieseltank) 10 m zum nächsten sichtbaren Mastfundament. Werden diese Mindestabstände unterschritten muss der Einzelfall von Netze BW geprüft werden (z. B. Schutzrohr, Trenntransformator).
- 1.7. Die max. zulässigen Gebäudehöhen und erforderlichen Mindestabstände im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung regeln sich gem. DIN EN 50341 und sind im Einzelfall jeweils mit der Netze BW abzustimmen. Die Bauantragsunterlagen sind der Netze BW zur Prüfung vorzulegen.
- 1.8. Die max. zulässige Gebäudehöhe einschließlich

untergeordneter Bauteile im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung zwischen Mast Nr. 17 und Mast Nr. 18 beträgt 552,50 m ü. NN. Diese Höhe ist textlich und zeichnerisch mittels Höhenlage und Bezugshöhe (in m ü. NN.) nach § 9 Abs. 3 BauGB festzusetzen und in Form einer Nutzungsschablone darzustellen.

Eine Überschreitung dieser max. zulässigen Gebäudehöhe durch untergeordnete Bauteile (z.B. Oberlichter, Überdachungen, Kamine, PV-Module, Lärmschutzwände usw.) ist nicht zulässig, da dies zur Unterschreitung der erforderlichen Mindestabstände führt.

Für Gebäude ohne feuerhemmende Dächer und für feuergefährdete Einrichtungen wie Tankstellen usw. gelten gem. DIN EN 50341 andere Mindestabstände. Aufgrund der geringen Bodenabstände sind diese feuerhemmende Dächer und Einrichtungen wie Tankstellen unzulässig.

- 1.9. Bei Gebäuden im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung mit einer Dachneigung größer 15 ° sind Dachterrassen und Balkone im Dachgeschoss und mit einer Dachneigung kleiner gleich 15 ° Dachterrassen nur unter Einhaltung der 26. BlmSchV und nur mit Zustimmung der Netze BW zulässig.
- 1.10. Die max. zulässige Verkehrsflächenhöhe im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung zwischen Mast Nr. 17 und Mast Nr. 18 beträgt 545,5 m ü. NN.
- 1.11. Die max. zulässigen Geländehöhe im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung zwischen Mast Nr. 17 und Mast Nr. 18 beträgt 546,5 m ü. NN. Das derzeitige Geländeniveau darf nicht verändert werden (keine Erhöhung). Veränderungen des derzeitigen Geländeniveaus im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung dürfen nur nach vorheriger Abstimmung mit der Netze BW durchgeführt werden.
- 1.12. Die Lagerung und Verarbeitung leicht brennbarer Stoffe im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung, auch während der Bauzeit, ist nicht oder nur mit Zustimmung der Netze BW zulässig. Dies betrifft auch die Lagerung von leicht brennbaren Stoffen in Kleinmengen (vgl. TRGS 510) innerhalb von Gebäuden. Bedachungen müssen grundsätzlich die Anforderungen nach DIN 4102 erfüllen. Eine Errichtung von Schindel- und Reetdächern ist nicht zulässig.
- 1.13. Bei geplanter Neubepflanzung im Bereich des Schutzstreifens der 110-kV-Leitung I Engstlatt - Dotternhausen, LA 0708 Mast 17 - 18 sind keine Bäume zulässig. Baumkronen höherer Bäume dürfen nicht in den Schutzstreifen der Freileitung hineinwachsen.
- 1.14. Bei geplanter Neubepflanzung für die Kompensationsmaßnahmen K1, K2, K3 im Bereich des Schutzstreifens der 110-kV-Leitung II Engstlatt - Dotternhausen, LA 0713 Mast 13 – 14, 16 - 17 sind nur Bäume dritter Ordnung (bis zu 10 m Wuchshöhe) zulässig. Baumkronen höherer Bäume dürfen nicht in den Schutzstreifen der Freileitung hineinwach-

sen.

- 1.15. Die Endwuchshöhe von Bäumen am äußeren Rand des Schutzstreifen dürfen eine Höhe von 15 m nicht überschreiten, damit diese im Fall eines Umstürzens nicht mit den Leiterseilen kollidieren.
2. Folgende Hinweise bitten wir in den textlichen Teil des Bebauungsplans mit aufzunehmen:
 - 2.1. Geplante Vorhaben im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung sind vor Einleitung des Baugenehmigungsverfahrens mit der Netze BW abzustimmen. Hierzu wenden Sie sich an die Netze BW GmbH, bauleitplanung@netze-bw.de
 - 2.2. Voraussetzung der Genehmigung eines Bauvorhabens im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung ist die Neuregelung der Dienstbarkeit auf dem betroffenen Grundstück. Darüber hinaus ist die uneingeschränkte Zugänglichkeit für alle Arbeiten zu gewährleisten. Zur Neuregelung der Dienstbarkeit wenden Sie sich an Netze BW GmbH, Grundstücksrecht und Versicherungen, Durlacher Allee 93, 76131 Karlsruhe.
 - 2.3. Erschließungsplanungen im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung dürfen nur nach vorheriger Abstimmung mit der Netze BW durchgeführt werden. Hierzu wenden Sie sich an die Netze BW GmbH, bauleitplanung@netze-bw.de
 - 2.4. Das derzeitige Geländeniveau im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung darf nicht verändert werden (keine Erhöhung). Veränderungen des derzeitigen Geländeniveaus im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung dürfen nur nach vorheriger Abstimmung mit der Netze BW durchgeführt werden.
 - 2.5. Die Lagerung und Verarbeitung leicht brennbarer Stoffe im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung, auch während der Bauzeit, ist nicht oder nur mit Zustimmung der Netze BW zulässig. Dies betrifft auch die Lagerung von leicht brennbaren Stoffen in Kleinmengen (vgl. TRGS 510) innerhalb von Gebäuden.
 - 2.6. Bei der Veräußerung von öffentlichen Grundstücken im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung muss auf dem Grundstück eine Dienstbarkeit für ein Leitungsrecht begründet werden. In diesem Fall wenden Sie sich bitte an die Netze BW GmbH Grundstücksrecht und Versicherungen, Durlacher Allee 93, 76131 Karlsruhe.
 - 2.7. **Ein Kraneinsatz im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung zur Errichtung von Gebäuden ist nicht bzw. nur eingeschränkt möglich. Das Aufstellen von Baukränen im Bereich der Freileitung ist vorher mit der Netze BW abzustimmen.**
 - 2.8. Im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung kann es durch Eisabwurf von den Leiterseilen sowie durch Vogelkot zu Beschädigungen bzw. Beeinträchtigungen kommen. Ferner wird der Wirkungsgrad von PV-Anlagen durch die Beschattung von Leiterseilen und Masten vermindert. Hier für übernimmt die Net-

ze BW keine Haftung.

- 2.9. Bei der Planung von Verkehrsflächen, wie Straßen, Wege und Parkflächen und deren Straßenbeleuchtung im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung sind Mindestabstände zu unseren Leiterseilen einzuhalten. Die Lage und Höhen sind mit der Netze BW abzustimmen.

Wir weisen insbesondere darauf hin, dass der Mindestabstand von 3,00 m von den Oberkanten der Straßenbeleuchtungen (nicht die Lichtpunkthöhen) zu unseren Leiterseilen eingehalten werden müssen. Dies ist auch bei der Aufstellung von Straßenbeleuchtungsmaste und einer späteren Instandhaltung (Austausch des Leuchtkopfes bzw. des Leuchtmittels mit Personen im Hubwagen) zu berücksichtigen. Unter Berücksichtigung des Aufstellens der Beleuchtungsmaste und einer späteren Instandhaltung empfehlen wir dringlich einen Sicherheitsabstand von 4,0 m einzuhalten, damit bei Instandhaltungsmaßnahmen (bspw. Austausch des Leuchtmittels) mit der Person, welche sich im Korb des Hubwagens befindet, den nach VDE 0105 vorgegeben Sicherheitsabstand von mindestens 3,00 m eingehalten wird.

- 2.10. Im Bereich der Freileitung ist darauf zu achten, dass mit Personen, Baugeräten oder anderen Gegenständen stets ein Abstand von mindestens 3 m von den Leiterseilen eingehalten wird. Dabei ist ein seitliches Ausschwingen der Leiterseile zu berücksichtigen. Ein Baugeräteeinsatz ist frühzeitig mit der Netze BW abzustimmen, der Beginn der Bauarbeiten ist unserem Auftragszentrum-Süd-HS, Tel. 07461-709-607 mindestens drei Wochen vorher mitzuteilen.

Die max. Höhe für Baugeräte im Schutzstreifen der 110-kV-Leitungsanlage beträgt 5,00 m. Diese Höhe darf nicht überschritten werden. Für die Bodenabtragung ist der Einsatz eines Baggers nicht, lediglich der Einsatz einer Laderaupen erlaubt, wobei die o.g. max. Höhe stets eingehalten werden muss.

Die Anlage von Bodenmieten ist nicht oder nur eingeschränkt möglich.

Das Be- und Entladen von Lastkraftwagen (insbesondere das Entleeren der Lademulde) sowie der Einsatz von Baggergeräten ist nicht oder nur eingeschränkt möglich.

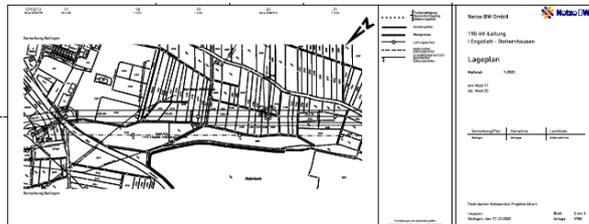
Unsere Erfahrungen im aktuellen Netzausbau haben gezeigt, dass Wohnungen für Firmeninhaber bzw. Hausmeister im direkten Nahbereich von Hochspannungsfreileitungen ein vermeidbares Konfliktpotential darstellt. Vor diesem Hintergrund möchten wir anregen, die geplante Ausweisung von Wohnungen für Firmeninhaber bzw. Hausmeister im direkten Umfeld unserer 110-kV-Leitungsfreileitung nicht zu gestatten.

Wir bitten darum, unsere Stellungnahme im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren, nach Abschluss des Verfahrens das Inkrafttreten des Bebauungsplans mitzuteilen und uns eine endgültige Fassung des Bebauungsplans in digitaler Form an unsere E-Mail-

Sammelpostfachadresse bauleitplanung@netze-bw.de zuzusenden. Hierzu geben Sie bitte jeweils die o.g. Vorgangs-Nr. an.

Abschließend bitten wir, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.



<p>07</p>	<p>terranets bw GmbH Schreiben vom: 28.05.2021</p>	
	<p>Vielen Dank für Ihre Anfrage / Benachrichtigung über Ihr geplantes Bauvorhaben.</p> <p>Ihr Bauantrag / Anfrage wird bei uns schnellstmöglich bearbeitet.</p> <p>Erst wenn die notwendigen technischen und rechtlichen Regelungen/Vereinbarungen getroffen wurden, dürfen die Bautätigkeiten im Schutzstreifen unserer Anlagen ausgeführt werden. Bis zu diesem Zeitpunkt müssen wir jegliche Inanspruchnahme des bis zu 10,00 m breiten terranets bw-Schutzstreifens untersagen.</p> <p>Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass bei einem nichtabgestimmten Eingriff in den Schutzstreifenbereich der unter sehr hohem Innendruck stehenden Gasfernleitung eine Gefährdung der öffentliche Sicherheit und der vor Ort beschäftigten Personen nicht auszuschließen ist.</p> <p>Ihre E-Mail Anfrage wurde zur weiteren Bearbeitung im Hause, an Herrn Lorenz (Tel. 0711-7812 1244) m.lorenz@terranets-bw.de weitergeleitet.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

<p>08</p>	<p>terranets bw GmbH Betriebsanlage Süd/Deißlingen Schreiben vom: 14.06.2021</p>	
	<p>Wir bestätigen den Eingang Ihrer E-Mail vom 28.05.2021 zu dem oben genannten Vorhaben und möchten Ihnen dazu Folgendes mitteilen:</p> <p>Wie Sie den beigefügten Planunterlagen entnehmen können, verlaufen nordwestlich des geplanten Gewerbegebietes die Erdgashochdruckleitung Schwarzwald-Leitung DN 300 sowie parallel dazu ein Telekommunikationskabel der terranets bw GmbH.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Unsere Anlagen werden durch die Kompensationsmaßnahmen K1 und K2 auf den Flurstücken 3717 und 3140 betroffen sein.

Vor diesem Hintergrund bitten wir Sie, sicherzustellen, dass diese Vorgaben sowie die beigefügten Auflagen und Technischen Bedingungen der terranets bw GmbH im Rahmen der weiteren Planungen und der Umsetzung der Maßnahmen beachtet und eingehalten werden.

Maßgeblich für die exakte Lage der Gasfernleitung und der Kabel vor Ort ist grundsätzlich deren Ausweisung durch unsere Betriebsbeauftragten der terranets bw GmbH Betriebsanlage Süd/Deißlingen

terranets bw GmbH
Betriebsanlage Süd/Deißlingen
Auf Mittelhardt 4
78652 Deißlingen

Telefon 07425 3398-0
Telefax 07425 3398-2509.

Die an der Geländeoberfläche befindlichen Leitungseinrichtungen geben nicht unbedingt den exakten Leitungsverlauf wieder.

Allgemeine Informationen:

Die Gasfernleitung und die Kabel sind gemäß den Vorschriften über Gashochdruckleitungen in einem Schutzstreifen verlegt. Der Schutzstreifen hat eine Breite von 6 m (je 3 m beiderseits der Rohrachse) und ist grundsätzlich durch die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch dinglich gesichert.

Im Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Gashochdruckanlagen keine Gebäude oder baulichen Anlagen errichtet werden. Auch Dachvorsprünge, Schachtbauwerke, sonstige An- und Aufbauten sowie Werbeanlagen usw. dürfen nicht in den Schutzstreifen und dessen Lichtraum hineinragen.

Darüber hinaus dürfen keine sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Betrieb der Gashochdruckanlagen und Telekommunikationskabel beeinträchtigen oder gefährden. So sind unter anderem das Einrichten von Dauerstellplätzen (z.B. für Container, Wohnwagen und Baustelleneinrichtungen), das Lagern von schwer zu transportierenden Materialien sowie das Anpflanzen von Bäumen und tiefwurzelnenden Sträuchern im Schutzstreifenbereich unzulässig.

Jegliche Inanspruchnahme des Schutzstreifens bedarf im Vorfeld einer Regelung aus technischer und rechtlicher Sicht durch die terranets bw GmbH.

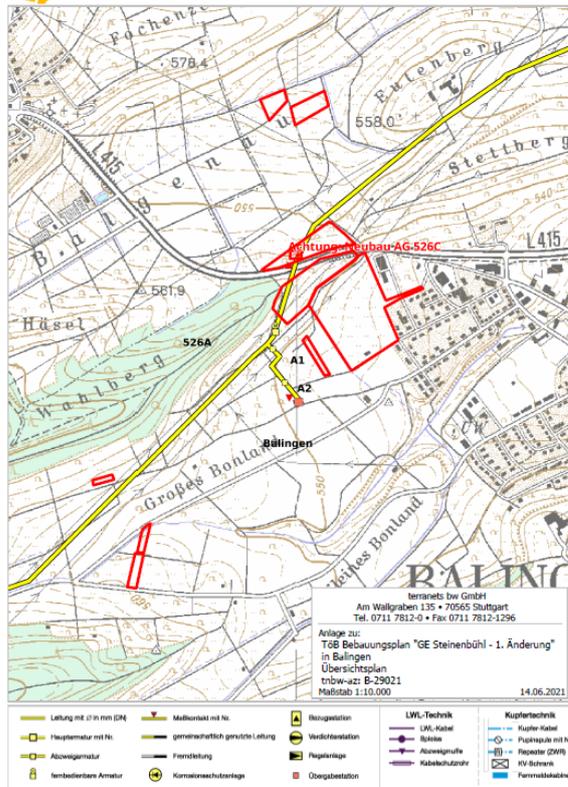
Falls im Zusammenhang mit dem Vorhaben Tätigkeiten durchgeführt werden, bei denen Erschütterungseinwirkungen auf die Gashochdruckanlagen nicht ausgeschlossen werden können, ist sicherzustellen, dass die maximal zulässige Schwinggeschwindigkeit auf der Gasfernleitung von 30 mm/s nicht überschritten wird. Gegebenenfalls ist die Unbedenklichkeit der Erschütterungseinwirkungen durch einen Gutachter zu überprüfen und schriftlich zu bestätigen.

Der zur Änderung anstehende Bebauungsplan besitzt seit 03.05.2018 Rechtskraft. Die darin festgesetzten Kompensationsmaßnahmen K1 und K2 wurden bereits vollumfänglich umgesetzt. Dabei handelt es sich um ergänzende Jungbaumpflanzungen von Obstgehölzen innerhalb alter Streuobstbestände.

Die terranets bw GmbH wurde im Rahmen des Verfahrens zum rechtskräftigen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Steinenbühl“ gehört. Zu diesem Zeitpunkt waren die Kompensationsmaßnahmen bekannt. Es wird auf das Schreiben der terranets bw GmbH vom 02.03.2017 verwiesen.

Im Rahmen des vorliegenden Änderungsverfahrens soll ein eingeschränktes Gewerbegebiet in ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO umgewandelt werden. Innerhalb des Änderungsverfahrens werden Stellungnahmen berücksichtigt, soweit sie sich auf die geänderten Bestandteile des rechtskräftigen Bebauungsplans beziehen. Die Schwarzwald-Leitung DN 300 und die Telekommunikationskabel werden durch die Bebauungsplanänderung nicht tangiert. Ein unmittelbarer Bezug zwischen den vorgetragenen Anregungen und dem Änderungsverfahren besteht nicht.

Mit diesem Hintergrund sieht die Stadt Balingen die aufgeführten Anregungen der terranets bw GmbH als abgearbeitet - im Rahmen des rechtskräftigen Bebauungsplan Gewerbegebiet Steinenbühl - an. Die vorgetragenen Anregungen werden nicht berücksichtigt.



09	<p>TransnetBW GmbH Schreiben vom: 28.05.2021</p>	Kenntnisnahme
	<p>Wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen. Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Steinenbühl - 1. Änderung“ in Balingen betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung, dennoch möchten wir Sie darauf hinweisen, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Leitungsanlagen betrieben werden, die sich nicht im Eigentum der TransnetBW befinden.</p> <p>Es handelt sich hierbei um zwei 110-kV-Leitungen der Netze BW GmbH.</p> <p>Bitte wenden Sie sich mit Ihrer Anfrage an die dortigen Kollegen unter folgender E-Mailadresse: bau-leitplanung@netze-bw.de</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen trotzdem gerne zur Verfügung.</p>	
10	<p>Vodafone BW GmbH Schreiben vom: 06.07.2021</p>	Kenntnisnahme
	<p>Vielen Dank für Ihre Informationen. Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Vodafone BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Gewerbegebieten zu erweitern und damit einen Beitrag</p>	

	<p>zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.</p> <p>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. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p>	<p>Die Vodafone BW GmbH wird am weiteren Verfahren beteiligt.</p>
11	<p>Handwerkskammer Reutlingen Schreiben vom: 09.07.2021</p>	
	<p>Vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanänderungsverfahren „Gewerbegebiet Steinenbühl – 1. Änderung“. Die Änderung für den Bereich des ehemaligen eingeschränkten Gewerbegebietes in ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO wird von unserer Seite begrüßt. Durch diese Änderung wird es auch den bisher ausgeschlossenen „nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben“ ermöglicht sich hier anzusiedeln. Es bestehen keine Bedenken zur Planänderung. Anregungen werden nicht vorgebracht.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
12	<p>Amt für öffentliche Ordnung – Straßenverkehrsbehörde Schreiben vom: 08.07.2021</p>	
	<p>Nach Anhörung des Polizeipräsidiums Reutlingen bestehen aus Sicht der Verkehrsbehörde weiterhin keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
13	<p>Stadtkämmerei - Abgabewesen Schreiben vom: 09.07.2021</p>	
	<p>Eine Änderung bei der Art der baulichen Nutzung vom eingeschränkten Gewerbegebiet (GEE) zum Gewerbegebiet (GE) hat keine beitragsrechtlichen Auswirkungen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Balingen,

S. Stengel