

**ANLAGE 1 zur Vorlage 2021 / 219**  
**Abwägungsvorschlag - Behandlung der Stellungnahmen**  
**Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften**  
**"Buhren-Ost, Flst.Nrn. 563 und 564", Balingen-Frommern**

06.09.2021

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB vom 26.04.2021 bis 28.05.2021

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/Abwägungsprotokoll
<b>01</b>	<b>Regierungspräsidium Tübingen</b> Schreiben vom 20.05.2021	
	Keine Anregungen oder Bedenken.	Kenntnisnahme
<b>02</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg</b> <b>Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</b> Schreiben vom 19.05.2021	
	Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//20-08320 vom 31.08.2020 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.	Kenntnisnahme
<b>03</b>	<b>Regionalverband Neckar-Alb</b> Schreiben vom 20.05.2021	
	Mit Schreiben vom 31.08.2020 haben wir zum o.g. Bebauungsplan Stellung genommen und diese Innenentwicklung mit verdichtetem Wohnungsbau im Einzugsbereich einer Schienenhaltestelle begrüßt.  Gegenüber dem nun vorliegenden Entwurf werden ebenfalls keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.  Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren, Benachrichtigung über das Ergebnis und Übersendung einer Planfertigung nach Inkrafttreten.	Kenntnisnahme
<b>04</b>	<b>Landratsamt Zollernalbkreis</b> Schreiben vom 28.05.2021	
<b>04/1</b>	<b>Wasser- und Bodenschutz</b> Unsere Belange sind berücksichtigt. Es bestehen keine Bedenken.	Kenntnisnahme
<b>04/2</b>	<b>Immissionsschutz/Gewerbeaufsicht</b> Unsere vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurden berücksichtigt.	Kenntnisnahme
<b>04/3</b>	<b>Natur- und Denkmalschutz</b> Da mittlerweile für das Gebiet ein artenschutzfachliches Gutachten vorliegt, kann aus naturschutzfachlicher Sicht eine abschließende Stellungnahme abgegeben werden.  Im überplanten Bereich liegen weder rechtskräftig ausgewiesene Biotope noch Schutzgebiete.	Kenntnisnahme  Kenntnisnahme

	<p>Bemängelt wird, dass die Anregung, wenigstens die randlich liegenden Grünstrukturen und einen Teil der vorhandenen Bäume durch Festlegung von Pflanzbindungen zu sichern, lediglich zur Kenntnis genommen, aber nicht als Festsetzung übernommen wurde.</p> <p>Da der Bebauungsplan nach §13a BauGB abgearbeitet werden soll, sind in der vorliegenden Planung keinerlei Ausführungen in Richtung einer EA-Bilanzierung bzw. in Form eines Umweltberichts enthalten. Der drohende Verlust wertgebender Grünstrukturen wird unzureichend gewürdigt.</p>	<p>Bei den vorhandenen Gehölzen handelt es sich maßgeblich um Ziersträucher, einförmige Schnitthecken, viertel- bis halbstämmige Obstgehölze und eine Fichtengruppe jew. ohne besondere artenschutzfachliche Bedeutung (vgl. Artenschutzprüfung, SaP v. 17.09.2020, Kap. 2.2 und 8.2.2).</p> <p>§13a dient der Baulandentwicklung im Innenbereich (Bebauungsplan der Innenentwicklung) zur Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung. In der Abwägung zwischen dem Bedarf an Wohnnutzungen, welchem hier durch eine maßvolle Nachverdichtung im Innenbereich entsprochen werden kann, und dem Erhalt vorhandener Grünstrukturen ohne besondere Ausprägung (s.o.), wird dem Wohnraumbedarf und der Schonung von Flächenressourcen im Außenbereich Vorrang gegeben.</p> <p>Durch mehrere flächig und punktuell festgesetzte Pflanzgebote werden neue Grün- und Gehölzstrukturen mittels Strauch- und Baumpflanzungen geschaffen. Durch verbindlich festgesetzte Gründächer, die auch der Retention von Niederschlägen dienen, eine Fassadenbegrünung bei großflächig geschlossenen Außenwänden und durch den verpflichtenden Einbau von solarer Energiegewinnung auf mind. <b>30% der Flachdachfläche</b> werden ökologisch und klimatisch wirksame Ausgleichsmaßnahmen hergestellt. Darüber hinaus ist durch die verkehrsgünstige innerörtliche Lage davon auszugehen, dass zukünftig Emissionen durch wohnbedingte Fahrten spürbar geringer ausfallen werden, als bei Neubaugebieten in Ortsrandlage.</p> <p>Siehe textliche Festsetzungen in Teil A Nr. 8.2; 8.3; 9 und Teil C Nr. 7</p>
	<p><b>Artenschutz</b></p> <p>Für das Gebiet wurde mittlerweile eine fachliche Einschätzung zum Vorkommen streng geschützter oder besonders geschützter Arten erstellt.</p> <p>Den Ergebnissen dieser Artenschutzprüfung wird gefolgt.</p> <p>Die in diesem Fachgutachten ausformulierten Vermeidungsmaßnahmen müssen rechtsverbindlich festgelegt und verpflichtend eingehalten werden.</p> <p>Die Übernahme der vorgeschlagenen Maßnahmen zum Bodenschutz und zur Vermeidung von Lichtverschmutzung wird begrüßt.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken werden nicht geäußert.</p>	<p>Für den Bebauungsplan wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt (SaP, Stand 17.09.2020, Fritz &amp; Grossmann Umweltschutzplanung).</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen sind in den Hinweisen im Textteil des Bebauungsplans verankert. Sie sind im Zuge der Baumaßnahme entsprechend umzusetzen.</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p>
04/4	<p><b>Brandschutz, Schreiben vom 28.06.2021</b></p> <p>Es bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben, sofern die beiliegenden Nebenbestimmungen als Bestandteil in den baurechtlichen Bescheid aufgenommen werden.</p> <p><u>Nebenbestimmungen</u></p> <p>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</p>	<p>Kennntnisnahme</p>

	<p>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.</p>	<p>Die Nebenbestimmungen 1-3 und 5 werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geprüft. Wo erforderlich werden notwendige Auflagen festgesetzt.</p>
	<p>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 Rettungsweg baulich sicher zu stellen.</p>	
	<p>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.</p>	
	<p>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.</p>	<p>Kenntnisnahme  Die Löschwasserversorgung mit 96 m³/h ist nach Angaben der Stadtwerke sichergestellt.</p>
	<p>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.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

<b>05</b>	<p><b>Polizeipräsidium Reutlingen, Referat Prävention</b>          Schreiben vom: 21.04.2020</p>	
<b>05/1</b>	<p><b>Sicherheit durch Stadtgestaltung</b></p> <p>Die Stadt Balingen beabsichtigt den rechtskräftigen Bebauungsplan Buhren Ost für die Flurstücke 563 und 564 zu ändern und dadurch die Voraussetzungen für eine Nachverdichtung für ein Wohnungsbauvorhaben zu schaffen.</p> <p>Dem Bebauungsplan liegt bereits ein mit dem Ortschaftsrat Frommern abgestimmter Bebauungsvorschlag eines Investors zugrunde.</p> <p>Eine Beteiligung der städtebaulichen Kriminalprävention des Polizeipräsidiums Reutlingen bereits in dieser Phase der Bauleitplanung ist sehr zu begrüßen, da in diesem Stadium aus kriminalistischer Sicht Hinweise ohne großen finanziellen Mehraufwand berücksichtigt und problemlos umgesetzt werden können. Im Rahmen der Kampagne „Städtebau und Kriminalprävention“ bieten wir daher für Ihr Planungsvorhabens unsere Unterstützung an und stehen Ihnen für Fragen zur konkreten Ausgestaltung des Bauvorhabens und im</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Das unter 05 aufgeführte Angebot des Polizeipräsidiums Reutlingen für eine Beratung zur Kriminalprävention wird an den Investor weitergegeben, da bei diesem Projekt diese Aspekte hauptsächlich im Zuge der Gebäudeplanung eine Rolle spielen.</p>

	<p>vorliegenden Fall insbesondere für wichtige Informationen zum Schutz vor Wohnungseinbruch sehr gerne zur Verfügung.</p> <p>Die Lebensqualität der Bewohner ist mitunter vom Sicherheitsempfinden des Einzelnen mitbestimmt. Das Ziel der Kriminalprävention ist es daher, Tatgelegenheiten zu reduzieren oder gar zu vermeiden und das subjektive Sicherheitsgefühl der Menschen zu stärken.</p>	
05/2	<p><b>Geplante Bebauung</b></p> <p>Das geplante Bauvorhaben sieht zwei Gebäude mit insgesamt 35 Wohnungen vor. Das an die Balingener Straße angrenzende Gebäude soll in den Erdgeschossräumen eine Gewerbeeinheit und 21 Wohneinheiten, das Gebäude in der zweiten Reihe soll 14 Wohneinheiten enthalten. Für alle Wohnungen sind Balkone oder Terrassen geplant.</p> <p>Für die Parkierung ist eine Tiefgarage mit 60 Stellplätzen geplant, zusätzlich sind etwa 10 ebenerdige, überdachte Parkplätze vorgesehen.</p>	Kenntnisnahme
05/3	<p><b>Gestaltung von Mehrfamilienhäusern</b></p> <p><b>3.1. Allgemeines</b></p> <p>Die Bebauungsplanänderung soll dazu beitragen, angemessen auf die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung zu reagieren. Vorgesehen sind Wohnungen zwischen 50 m<sup>2</sup> und 110 m<sup>2</sup>. Die Planung der unterschiedlichen Wohnungsgrößen ermöglicht ein Mehrgenerationenwohnen sowie ein Wohnen für Single- bzw. Paarhaushalte oder Familien. Ein Mehrgenerationenwohnen ist monostrukturiertem Wohnen vorzuziehen, da sich eine altersgemischte Struktur immer positiv auf das Gefüge eines Quartiers auswirkt.</p> <p>In den Erdgeschossräumen zur Balingener Straße ist eine gewerbliche Nutzung vorgesehen.</p> <p>Eine altersgemischte Bewohnerschaft und eine gemischte Nutzung steigern durch die tageszeit- und wochentags übergreifende Belebung des öffentlichen Raumes die soziale Kontrolle, was sich ebenfalls positiv auf das Sicherheitsgefühl auswirkt.</p> <p><b>3.2. Orientierung, Wege, Zugangsbereiche</b></p> <p>Eine gute Orientierung und Sichtbarkeit der Erschließungswege und Hauseingänge sind zur Vermeidung von Unsicherheitsgefühlen der Bewohner sehr wichtig und fördern zudem die Möglichkeit der sozialen Kontrolle.</p> <p>Dunkle Bereiche oder nicht einsehbare Ecken verunsichern die Bewohner, das Entdeckungsrisiko für potentielle Straftäter verringert sich.</p>  <p><i>Abb.: Beispiel für unsicher empfundene Orte</i> Quelle: Kriminalprävention im Städtebau, Dr. Anke Schröder</p>	Kenntnisnahme

	<p><b>3.3 Beleuchtung der Wege</b>          Es wird empfohlen, die Beleuchtung der Wege bereits im Rahmen des jetzigen Bebauungsplanes so zu konzipieren, dass es keine dunklen Bereiche gibt und die Wege und Eingänge bei Dunkelheit vollständig ausgeleuchtet sind. Erfahrungsgemäß können schlecht beleuchtete Wege dazu führen, dass sich die Bewohner unwohl fühlen. Eine mangelhafte Beleuchtung kann dazu beitragen, ein Unsicherheitsgefühl beispielsweise aus Angst vor Diebstählen oder Überfällen zu fördern, auch wenn dies nicht dem objektiven Kriminalitätslagebild und der tatsächlichen Gefährdung der Örtlichkeit entspricht.</p> <p>Die Wege sollten daher unter Berücksichtigung der vorgegebenen DIN-Normen bei Dunkelheit vollständig ausgeleuchtet sein.</p> <p><b>3.4. Bepflanzung / Freiflächen / Gemeinschaftsflächen / Kinderspielmöglichkeiten</b>          Die Gestaltung der Außenanlagen und Freiflächen spielt aus Sicht der Kriminalprävention eine große Rolle.</p> <p>Aus dem Bebauungsvorschlag geht nicht hervor, in wie weit Gemeinschaftsflächen oder Kinderspielmöglichkeiten angedacht sind. Sind solche vorhanden und werden von den Bewohnern angenommen, sorgt dies für eine Belebung der Bereiche und somit auch für eine soziale Kontrolle.</p> <p>Aus kriminalpräventiver Sicht wird daher angeregt, Gemeinschaftsflächen und/oder Kinderspielmöglichkeiten als Treffpunkte einzuplanen. Die (informelle) soziale Kontrolle in diesen Bereichen mindert wesentlich Tatgelegenheiten.</p> <p>Auf die Gestaltung sollte großer Wert gelegt werden, das Mobiliar und die Beleuchtung sollte vandalismusresistent sein.</p> <p>Die Bepflanzung der Außenanlagen und der Wege hat ebenfalls einen großen Einfluss auf das Wohlbefinden der Bewohner. Allerdings bieten verschiedene Bepflanzungen auch Versteck- oder Klettermöglichkeiten für potentielle Straftäter.</p> <p>Die Bepflanzung sollte dem Freibereich Struktur geben, jedoch keine unübersichtlichen Nischen schaffen. Hecken- und Strauchbepflanzung sollte klein gehalten werden, um die Übersichtlichkeit des Bereichs zu gewährleisten.</p>	
05/4	<p><b>Gebäude / Mehrfamilienhäuser</b></p> <p><b>4.1. Eingänge zu den Mehrfamilienhäusern</b>          Geplant sind zwei Mehrfamilienhäuser mit 35 Wohneinheiten. Erfahrungsgemäß sind Haupteingänge, insbesondere bei „großen“ Mehrfamilienhäusern, oft ein Schwachpunkt, weil unberechtigte Personen hier relativ leicht die Möglichkeit haben, in ein Gebäude zu gelangen.</p> <p>Bereits bei den Planungen sollte daher berücksichtigt werden, dass Haupt- und Nebeneingänge mit Türen der Widerstandsklasse RC2 ausgestattet werden. Um der Fluchtwegproblematik gerecht zu werden, sollten die</p>	Kenntnisnahme

Türen mit Türschließern sowie selbstverriegelnden Panikschlössern mit entsprechenden Türöffnungsfunktionen ausgestattet sein.

Diese verriegeln Türen selbsttätig. Der automatische Riegelausschluss gewährleistet, dass die Tür automatisch verschlossen wird. Verschlossene Türen sorgen dafür, dass unberechtigte Personen nicht ungehindert ins Haus gelangen können. Durch die Panikfunktion lässt sich die Tür jederzeit durch einfaches Betätigen des Türdrückers in Fluchrichtung öffnen. Des Weiteren ist eine mechanische Öffnung über den Profilzylinder von außen jederzeit möglich. Sollten Glasfüllungen geplant sein, wird durchwurfhemmendes Glas (P4A) empfohlen.

Eingänge, die dunkel oder unübersichtlich sind oder tote Winkel aufweisen, sorgen für ein Unsicherheitsgefühl bei den Bewohnern sowie Besuchern. Eine ausreichende Beleuchtung, die im Innen- und Außenbereich durch Dämmerungsschalter gesteuert ist, trägt zur besseren Überschaubarkeit bei.



Abb.: Beispiel für unsicher empfundene Orte  
 Quelle: Kriminalprävention im Städtebau, Dr. Anke Schröder

#### **4.2. Wohnungsabschlusstüren**

Es wird empfohlen, bereits für die Ausschreibungen Wohnungsabschlusstüren mit der Widerstandsklasse RC2 (DIN EN 1627 – 1630) als Standard festzulegen.

#### **4.3. Kellerräume / Kellerbereich**

Keller vermitteln den Bewohnern oft ein unbehagliches Gefühl. Die Angst kann sich noch erhöhen, wenn diese Bereiche dunkel und durch verwinkelte Gänge, tote Winkel und lange Flure unübersichtlich sind. Keller-räume werden meist nicht stark frequentiert, so dass sich Unberechtigte unentdeckt dort aufhalten können. Gerade in Kellern besteht so die Gefahr von Einbruch und Vandalismus oder sogar von Brandstiftung.

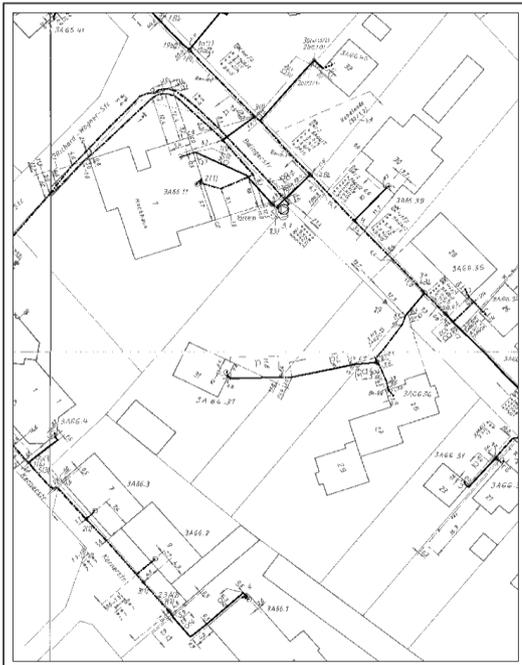
Bei übersichtlich gestalteten Kellern mit ausreichender Beleuchtung haben Unberechtigte weniger die Möglichkeit sich zu verstecken, was auch zur Steigerung des Sicherheitsgefühls beiträgt. Um Einbrüchen in Kellern vorzubeugen, sollten die Wände massiv oder aus stabilem,

	<p>undurchsichtigem Material gebaut werden. Damit wird die ungehinderte Einsicht in die Kellerräume verhindert, es kann nicht sofort festgestellt werden, ob sich ein Einbruch lohnt. Die Türen sollten entsprechend mit wirksamen Türschlössern ausgerüstet werden. Auf Kelleraußeneingänge soll so weit wie möglich verzichtet werden. Dies erhöht die Übersichtlichkeit und erschwert möglichen Straftätern den Zugang.</p> <p><b>4.4. Unterstellmöglichkeiten für Abfallbehälter</b> Entsprechend Nr. 8.5. der Anlage 5 sind Standplätze für Abfallbehälter nachzuweisen. Sofern diese nicht in den Gebäuden untergebracht sind, sollten diese abschließbar und nicht in unbelebten und unübersichtlichen Bereichen der Gebäude angeordnet sein. Abfalleimer in unübersichtlichen Bereichen bergen die Gefahr der „illegalen“ Müllablage.</p> <p><b>4.5. Fahrradabstellplätze</b> Obwohl Fahrräder in den letzten Jahren einen kontinuierlichen Auftrieb erfahren, passen sich die entsprechenden Abstellmöglichkeiten nur langsam an. Soweit ersichtlich, sind Fahrradabstellplätze in der bisherigen Planung noch nicht berücksichtigt.</p> <p>Fahrradständer sollten in ausreichender Anzahl, wenn möglich überdacht, in einsehbaren Bereichen, am besten in der Nähe der Hauseingänge, bereitgestellt werden. Dadurch wird das Entdeckungsrisiko für mögliche Straftäter erhöht, zudem erhöht sich das Sicherheitsgefühl für die Benutzer. Empfohlen werden massive Bügel oder ähnliches, an denen ein Teil des Rahmens angeschlossen werden kann. Unverschlossene oder mangelhaft gesicherte Fahrräder an Fahrradabstellplätzen wecken das Interesse vieler Gelegenheitstäter.</p> <p>Eine ausreichende Dauerbeleuchtung in den Dämmerungs- und Nachtstunden ist unverzichtbar.</p> <p>Für die Nachtstunden oder längere Unterbringung von Fahrrädern, gerade im Bereich von Wohnanlagen ist die Einrichtung von abschließbaren Fahrradkellern, durchaus auch mit Ladestationen, vorzuziehen.</p>	
05/5	<p><b>Tiefgarage (Anlage 5 zur Vorlage 2021/055, Seite 10)</b></p> <p>Die geplante Parkierung soll im Wesentlichen in einer Tiefgarage mit 60 Stellplätzen erfolgen.</p> <p>Die neuralgischen Punkte einer Tiefgarage sind die Zufahrt, Wege und Zugänge zu den Treppenhäusern und die Stellplätze. Menschen meiden erfahrungsgemäß aus Angst vor Überfällen und Diebstählen Tiefgaragen, wenn diese schlecht beleuchtet oder unübersichtlich gestaltet sind.</p> <p>Beim Bau von Tiefgaragen sollte daher darauf geachtet werden, dass das Sicherheitsgefühl durch verwinkelte, im Schatten unzureichender Beleuchtung liegender Bereiche, zu niedrige Decken, Vandalismus und Menschenleere in den Nachtstunden möglichst nicht beeinträchtigt wird. Empfohlen wird eine ausreichende und konstante Beleuchtung, beim Anstrich der Tiefgarage sollte helle Farbe verwendet werden.</p> <p>Wichtig ist, den unkontrollierten Zugang zu den Wohnbereichen soweit wie möglich zu verhindern. Notaus-</p>	Kenntnisnahme

	<p>gänge sollten unter Beachtung der gesetzlichen Auflagen von innen ohne und von außen nur mit Schlüssel zu öffnen sein.</p> <p>Die Zufahrten sollten durch Rolltore mit möglichst kurzer Nachlaufzeit gesichert werden, so dass potentiellen Straftätern der Zugang erschwert wird. Des Weiteren sollte die Zufahrt baulich und im Hinblick auf die Bepflanzung so gestaltet sein, dass sich Straftäter nicht verstecken und nach Ausfahrt eines Fahrzeuges unbefugt in die Tiefgarage begeben können.</p> <p>Bereits im Rahmen der Planung sollten Stellplätze mit Lademöglichkeiten für Elektroautos berücksichtigt werden.</p>	
<b>05/6</b>	<p><b>Schutz vor Einbruch / Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle</b></p> <p>Das Bauvorhaben im Stadtteil Frommern sieht zwei Gebäude mit insgesamt 35 Wohneinheiten vor.</p> <p>Der Schwerpunkt der Stellungnahme und somit der Anregungen dürfte aus kriminalpräventiver Sicht im Bereich des Einbruchschutzes, der Gestaltung der Außenanlage sowie der Tiefgarage liegen.</p> <p>Gemeinschaftsflächen und Kinderspielmöglichkeiten als Treffpunkte beleben den Bereich und erhöhen dadurch die informelle, soziale Kontrolle.</p> <p>Ein erfolgter, vollendeter Wohnungseinbruch beeinflusst das allgemeine Sicherheitsgefühl aller Mitbewohner nachhaltig negativ. Das Sicherheitsgefühl des ganzen Wohngebietes kann durch einen Wohnungseinbruch beeinträchtigt werden.</p> <p>Wir bieten für ihr Bauvorhaben kostenlos individuelle Informationen zu mechanischen und elektronischen Sicherungsmöglichkeiten sowie, nach Terminabsprache, kostenlose Bauplanberatungen an. Dadurch kann Sicherungstechnik gezielt mit der notwendigen Widerstandsklasse dort eingesetzt werden, wo sie aus polizeilicher Sicht notwendig und sinnvoll ist.</p> <p>Sicherungstechnik wirkt präventiv dem Wohnungseinbruch entgegen. Wird diese von Anfang an in der Planung berücksichtigt, ist dies billiger und effektiver als wenn im Nachhinein nachgerüstet werden muss.</p> <p>Daher möchte ich Sie bitten, diese Informationen auch an die / den Architekten und oder an die einzelnen Bauherren (Erwerber der Wohnungen) weiterzugeben.</p> <p>Für die frühzeitige Einbindung in die Bauleitplanung möchte ich mich, wie eingangs schon erwähnt, nochmal bedanken.</p> <p>Für auftauchende Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung, ich möchte Sie bitten, mich am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	Kenntnisnahme
<b>06</b>	<p><b>Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung</b>          Schreiben vom: 16.04.2021</p>	
	<p>im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.</p>	Kenntnisnahme

	Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	
--	---	--

<b>07</b>	<b>Netze BW GmbH, Netzentwicklung Süd</b> Schreiben vom: 20.04.2021	
	Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes unterhalten und planen wir derzeit keine Versorgungseinrichtungen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist daher nicht erforderlich.	Kenntnisnahme

<b>08</b>	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b> Schreiben vom: 15.04.2021																																								
	<p>Vielen Dank für Ihre Informationen. Da es sich hier um einzelne Gebäudekomplexe handelt ist unser Bauherrensenservice der Telekom zuständig. Der Bauherr möge sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn dort melden. Die Kontaktdaten lauten: Tel. +49 800 3301903. Web: <a href="http://www.telekom.de/bauherren">www.telekom.de/bauherren</a>. Ein Lageplan ist beigefügt.</p>  <table border="1" data-bbox="347 1601 810 1691"> <tr> <td>ATVH-Nr.:</td> <td colspan="2">Kein aktiver Auftrag</td> <td>ATVH-Nr.:</td> <td colspan="2">Kein aktiver Auftrag</td> </tr> <tr> <td>TI-Nr.:</td> <td colspan="2">Stadtwert</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>PTI:</td> <td colspan="2">Dormerschrangen</td> <td>Achse:</td> <td colspan="2">2</td> </tr> <tr> <td>Code:</td> <td>Bauingenieur</td> <td></td> <td>Vorb.:</td> <td>2/21A</td> <td>Sticht.:</td> <td>Lageplan</td> </tr> <tr> <td>Bezeichnung:</td> <td></td> <td></td> <td>Name:</td> <td>Geisberg, Reiner, PTI 22</td> <td>Maßstab:</td> <td>1:500</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Datum:</td> <td>15.04.2021</td> <td>Blatt:</td> <td>1</td> </tr> </table>	ATVH-Nr.:	Kein aktiver Auftrag		ATVH-Nr.:	Kein aktiver Auftrag		TI-Nr.:	Stadtwert					PTI:	Dormerschrangen		Achse:	2		Code:	Bauingenieur		Vorb.:	2/21A	Sticht.:	Lageplan	Bezeichnung:			Name:	Geisberg, Reiner, PTI 22	Maßstab:	1:500				Datum:	15.04.2021	Blatt:	1	Kenntnisnahme  Die Kontaktdaten werden an den Bauherren weitergeleitet.
ATVH-Nr.:	Kein aktiver Auftrag		ATVH-Nr.:	Kein aktiver Auftrag																																					
TI-Nr.:	Stadtwert																																								
PTI:	Dormerschrangen		Achse:	2																																					
Code:	Bauingenieur		Vorb.:	2/21A	Sticht.:	Lageplan																																			
Bezeichnung:			Name:	Geisberg, Reiner, PTI 22	Maßstab:	1:500																																			
			Datum:	15.04.2021	Blatt:	1																																			

<b>09</b>	<b>Vodafone NRW GmbH</b> Schreiben vom: 15.04.2021	
	<p>zum o. a. Bauvorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 20.08.2020 Stellung genommen.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p> <p><u>Stellungnahme vom 20.08.2021:</u> Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der</p>	Kenntnisnahme

	<p>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.</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.</p>	
<b>10</b>	<b>Amt für öffentliche Ordnung - Verkehrsbehörde</b> Schreiben vom: 10.05.2021	
	nach Anhörung des PP Reutlingen erfolgt von unserer Seite keine erneute Stellungnahme.	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Anregungen aus der Frühzeitigen Anhörung wurden aufgenommen und planerisch berücksichtigt. (Abwägungsvorschlag zur Billigung vom 08.03.2021)</p> <p>Die Sichtdreiecke sind planerisch aufgenommen und dargestellt.</p>
<b>11</b>	<b>Tiefbauamt</b> Schreiben vom: 23.04.2021	
	<p>Auf die Stellungnahme des Tiefbauamtes vom 07.08.2020 wird verwiesen.</p> <p><u>Stellungnahme vom 07.08.2020:</u> 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 sind an den Mischwasserkanal 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>Notwendige passive Lärmschutzmaßnahmen und damit die schalltechnischen Anforderungen für das Schalldämm-Maß der Außenbauteile wurden auf Grundlage der Schalltechnischen Untersuchung vom Oktober 2020 in die textlichen Festsetzungen Teil A Nr 10.1 aufgenommen.</p> <p>Dieser Abwägungsvorschlag wird nach Abschluss des Verfahrens an den Investor weitergeleitet. Damit sind die Verpflichtungen, die sich aus Anpassungen im Zuge der Baumaßnahme an den Straßeneinbauten und Bordsteinen ergeben, bekannt.</p> <p>In den textlichen Festsetzungen Teil C Nr. 7 sind die Einleitungsbeschränkungen mit 16 ltr/sec definiert..</p>

Balingen, 06.09.2021

gez. S. Stengel