

ANLAGE 1 zur Vorlage - Abwägungsvorschlag

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vom 27.07.2015 – 27.08.2015

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag
01	Regierungspräsidium Freiburg Schreiben vom 21.08.2015	
	Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben. 1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: Keine 2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes: Keine 3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken Geotechnik Nach der Geologischen Karte bilden unter vermutlich lehmigen Abschwemm – bzw. Verwitterungsprodukten unbekannter Mächtigkeit Gesteine des Unterjuras (Arietenkalk-Formation, Obtususton-Formation) den Baugrund. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhanden organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. Mit Ölschiefergesteinen ist zu rechnen. Auf die bekannte Gefahr möglicher Baugrundhebungen nach Austrocknung bzw. Überbauen von Ölschiefergesteinen durch Sulfatneubildung aus Pyrit wird hingewiesen. Die Ölschiefer können betonangreifendes, sulfathaltiges Grund- bzw. Schichtwasser führen. Eine ingenieurgeologische Beratung durch ein in der Ölschieferthematik erfahrenes Ingenieurbüro wird empfohlen. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl, Tiefe und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates in der Ölschieferthematik erfahrenes Ingenieurbüro empfohlen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus	Die Hinweise wurden in die Begründung zur Bebauungsplanänderung aufgenommen.

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag
	erfolgt. Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen. Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Grundwasser Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Bergbau Bergbehördliche Belange werden von der Planung nicht berührt. Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert. Wir verweisen auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann. Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk entnommen werden, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten kann der Homepage des LGRB (www.lgrb-bw.de) entnommen werden.	
02	Regierungspräsidium Tübingen Schreiben vom 18.08.2015	
	Keine Äußerung aus Sicht der Raumordnung.	Kenntnisnahme.
03	Kabel BW Schreiben vom 28.07.2015	
	Vielen Dank für Ihre Informationen. Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.	Kenntnisnahme.
04	terraneis bw Schreiben vom 21.07.2015	
	In dem bezeichneten Gebiet liegen keine Anlagen der terraneis bw GmbH, so dass wir von dieser Maßnahme nicht direkt betroffen werden.	Kenntnisnahme.
05	Landratsamt Zollernalbkreis Schreiben vom 27.08.2015	
	<u>Brandschutz:</u> Es bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben, sofern die folgenden Auflagen berücksichtigt werden. 1. Es werden keine Gebäude geplant, bei der die zum	Kenntnisnahme.

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag
	Anleitern bestimmte Stelle mehr als 8 m über der Geländeoberfläche liegt. 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 1 m breit sein. Die lichte Höhe muss mindestens 2,2 m, bei Türöffnungen und anderen geringfügigen Einengungen mindestens 2 m betragen. 3. Die kleine Hörnlestraße ist befahrbar für Fahrzeuge der Feuerwehr auszuführen. 4. Es ist eine Löschwasserversorgung von mindestens 48 m³/h für eine Löszeit von zwei Stunden erforderlich. Hierbei können Löschwasserentnahmestellen in einem Umkreis von 300 m in Ansatz gebracht werden.	
	<u>Immissionsschutz / Gewerbeaufsicht:</u> Aus unserem Zuständigkeitsbereich ergeben sich keine Bedenken gegen das Vorhaben. Im vorliegenden Lärmgutachten des Ingenieurbüros ISIS Dipl.-Ing. (FH) Manfred Spinner (A 0726, August 2007) wurden die jetzt neu zu überplanenden Grundstücke betrachtet. Die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für ein Allgemeines Wohngebiet können eingehalten werden.	Kenntnisnahme.
	<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, z.B. weil keine ausreichend dimensionierte Straße oder Wendemöglichkeit besteht, müssen die betroffenen Bewohner ihre Abfälle entsprechend den Vorgaben der Abfallwirtschaftssatzung des Zollernalbkreises an der nächstgelegenen Durchfahrtsstraße zur Abholung bereitstellen. Insoweit wird angeregt, eine entsprechende Regelung in den Bebauungsplan aufzunehmen oder die betroffenen Grundstückseigentümer davon zu unterrichten.	Kenntnisnahme.
	<u>Wasser- und Bodenschutz:</u> Geothermie Der Hinweis zu den Erdwärmesonden in Ziff. IV Hinweise der Planungsrechtlichen Festsetzungen ist nicht	Die Hinweise wurden in die Begründung zur Bebauungsplanänderung aufgenommen.

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag
	richtig und müsste wie folgt lauten: Für Erdwärmesonden ist ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Zollernalbkreis, Umweltamt, zu stellen. Die Erdwärmesonden dürfen erst nach Erteilung und entsprechend den Vorgaben dieser wasserrechtlichen Erlaubnis ausgeführt werden. Parallel dazu ist eine Anzeige beim Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Freiburg.	
	<u>Natur- und Denkmalschutz:</u> Im überplanten Bereich liegen weder rechtskräftig ausgewiesene Biotope noch andere Schutzgebiete. Durch die Planung werden aber umweltrelevante Eingriffe verursacht, die entsprechend kompensiert werden müssen. Auch im Bereich dieses Bebauungsplanes bieten sich Möglichkeiten zu einer Verbesserung der Umweltsituation durch die Schaffung von Baumquartieren oder Feldgehölzen. Aus naturschutzrechtlicher Sicht spricht hier nichts gegen eine Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB, wobei darauf verwiesen wird, dass entsprechend neuester Rechtsprechung nicht auf die Abarbeitung der Umweltbelange verzichtet werden darf. <u>Artenschutz</u> Es wird darauf hingewiesen, dass auch für diese Bebauungsplanänderung eine fachlich belegbare Einschätzung zum Vorkommen streng geschützter oder besonders geschützter Arten erstellt werden muss. Die Abarbeitung der artenschutzrechtlichen Thematik ist zwingend erforderlich – auch bei bereits überplanten Gebieten oder Gebieten die im Verfahren sind. Hinweise auf das Vorkommen besonders geschützter oder streng geschützter Arten sind dem Landratsamt für dieses Gebiet derzeit nicht bekannt. <u>Monitoring</u> Nachdem der größte Teil des Bebauungsplangebiets Hürsten bereits überbaut ist bitten wir die Stadt Balingen um Vorlage eines Monitoringberichts der insbesondere die vollzogene Umsetzung der festgelegten Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen darstellt. Weitere Anregungen oder Bedenken werden aus naturschutzrechtlicher Sicht nicht geäußert.	Da weder die überbaubaren Grundstücksflächen noch das Maß der baulichen Nutzung geändert wurden, entstehen durch die Änderung der Art der baulichen Nutzung keinerlei umweltrelevante Eingriffe. Zudem erfolgt die Änderung im Verfahren nach § 13 bzw. § 13a BauGB, wonach ein Ausgleich nicht erforderlich ist. In dem aus dem Jahr 2008 stammenden Bebauungsplan wurde eine den heutigen Standards entsprechende Begrünung bereits vorgesehen. Weitere Begrünungsmaßnahmen wie Baumquartiere oder Feldgehölze machen vor dem Hintergrund der Nutzbarkeit der Wohngrundstücke keinen Sinn mehr. Da lediglich die Art der baulichen Nutzung von Mischgebiet in Allgemeines Wohngebiet geändert wird, entstehen keine Auswirkungen auf Umweltbelange. Weitergehende bauliche Maßnahmen werden weder festgesetzt noch ermöglicht. Innerhalb des sich derzeit in Überbauung befindlichen Baugebietes konnten sich durch die zahlreichen, kontinuierlich stattfindenden Baumaßnahmen innerhalb wie unmittelbar angrenzend an das Plangebiet seit 2008 keine artenschutzrechtlich relevanten Tier- oder Pflanzenarten ansiedeln. Es handelt es sich vorliegend um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung. Die Voraussetzungen des § 13a BauGB bzw. des § 13 BauGB waren erfüllt. Das Baugebiet war zuvor vollständig als gewerbliche Baufläche bzw. Lagerplatz genutzt. Eingriffe in Natur und Landschaft sind hierbei nicht entstanden. Entsprechend bedarf es keines Monitoringberichts.
06	Polizeipräsidium Tuttlingen Schreiben vom 18.08.2015	
	Gegen die Änderung des Bebauungsplans in der vorgelegten Form stehen seitens des Polizeipräsidiums Tuttlingen keine Bedenken.	Kenntnisnahme.

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag
07	Regionalverband Neckar-Alb Schreiben vom 17.08.2015	
	Mit dem o.g. Bebauungsplan sollen die Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden innerhalb der Ortslage von Balingen-Engstlatt geschaffen werden. Dazu ist eine Nutzungsänderung von Mischgebiet in Allgemeines Wohngebiet vorgesehen. Aus regionalplanerischer Sicht werden dazu keine Bedenken vorgebracht.	Kenntnisnahme.
08	Stadtkämmerei Schreiben vom 16.07.2015	
	Keine Stellungnahme erforderlich, da keine beitragsrechtlichen Auswirkungen.	Kenntnisnahme.
09	Tiefbauamt Schreiben vom 21.07.2015	
	Belange des Tiefbauamtes sich durch diese Änderung nicht berührt.	Kenntnisnahme.

M. Wagner