

# ANLAGE 1 zur Vorlage 2022/253- Behandlung der Stellungnahmen Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Albrechtstraße, Flst.Nr. 3505/2“

Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB vom 09.11.2020 bis 11.12.2020

| Lfd. Nr.    | Anregungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Abwägungsvorschlag/Abwägungsprotokoll                                                                                                    |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>01</b>   | <b>Regierungspräsidium Tübingen</b><br>Schreiben vom 19.11.2020                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                          |
| <b>01/1</b> | Keine Anregungen oder Bedenken.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Kenntnisnahme                                                                                                                            |
| <b>02</b>   | <b>Regierungspräsidium Freiburg</b><br><b>Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</b><br>Schreiben vom 25.11.2020                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                          |
| <b>02/1</b> | <p><b>Geotechnik</b><br/>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>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Obtususton-Formation. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> | <p>Kenntnisnahme<br/>Die Anregung wurde berücksichtigt und in den planungsrechtlichen Festsetzungen unter den Hinweisen aufgenommen.</p> |
| <b>02/2</b> | <p><b>Bergbau</b><br/>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Kenntnisnahme                                                                                                                            |
| <b>02/3</b> | <p><b>Geotopschutz</b><br/>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Kenntnisnahme                                                                                                                            |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |               |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| 02/4 | <p><b>Allgemeine Hinweise</b></p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p> | Kenntnisnahme |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 03   | <p><b>Regierungspräsidium Stuttgart</b><br/><b>Landesamt für Denkmalpflege</b><br/>Schreiben vom 23.11.2020</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 03/1 | <p><b>Bau- und Kunstdenkmalpflege</b></p> <p>In Bezug auf das o. g. Planverfahren trägt die Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken vor.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Kenntnisnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 03/1 | <p><b>Archäologische Denkmalpflege</b></p> <p>Das Planungsgebiet liegt im Bereich eines frühmittelalterlichen Reihengräberfeldes, dessen genaue Abgrenzungen bislang unbekannt sind. Dabei handelt es sich um ein Kulturdenkmal gemäß §2 DSchG. Trotz erheblicher Störung durch Bahntrasse und Straßenbau ist mit weiteren Gräberfunden zu rechnen, möglicherweise auch über den kartierten Bereich hinaus.</p> <p>Wir bitten um nachrichtliche Übernahme in die Planunterlagen.</p> <p>An der Erhaltung der ausgewiesenen archäologischen Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse.</p> <p>Sollte an der Planung in der vorliegenden Form festgehalten werden, regen wir an, frühzeitig im Vorfeld von Bodeneingriffen (auch im Rahmen von Abbrucharbeiten, Leitungstrassen etc.) auf Kosten des Planungsträgers den Oberbodenabtrag zeitlich vorgezogen durchzuführen, in Anwesenheit eines Vertreters der Archäologischen Denkmalpflege. Für diese Arbeiten ist vor Baubeginn ein ausreichend großes Zeitfenster freizuhalten, da in Bereichen archäologischer Befunde (Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG) mit wissenschaftlichen Ausgrabungen / Dokumentationen zu rechnen ist. Es ist im Interesse des Planungsträgers sowie der Bauherren, diese Maßnahme frühzeitig durchzuführen, um Planungssicherheit zu erreichen und Wartezeiten durch archäologische Grabungen zu vermeiden oder zu minimieren. Eine schriftliche Terminvereinbarung ist notwendig.</p> <p>Sollten sich beim Oberbodenabtrag archäologische Befunde zeigen, ist im Anschluss daran mit wissenschaftlichen Ausgrabungen zu rechnen, sofern an der Ausdehnung des Plangebiets in der derzeitigen Form festgehalten wird. Wir weisen darauf hin, dass im Falle einer notwendigen Rettungsgrabung durch eine Grabungsfirma die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale durch den Planungsträger finanziert werden muss.</p> <p>Für weitere Informationen und Terminabsprachen wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Denkmalpflege;</p> | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Von Seiten des Bauherrn wurde am 08.07.2021 ein Antrag auf Grabungsgenehmigung gemäß § 21 Denkmalschutzgesetz beim zuständigen Landesamt für Denkmalpflege eingereicht. Mit Schreiben vom 19.07.2021 wurde durch das Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege, die Grabungsgenehmigung mit Auflagen erteilt. Die Geltungsdauer beginnt am 11.08.2021 und gilt bis zum Ende der Grabungsarbeiten. Die Auflagen sind dem Bauherrn bekannt. Ein entsprechender Hinweis wurde in den planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen.</p> |

|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|           | ab 01.11.2020 an Ref. 84.2, Dienstort Tübingen<br>07071/757-2429                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>04</b> | <p><b>Regierungspräsidium Stuttgart</b><br/> <b>Ref 16.3 – Kampfmittelbeseitigungsdienst BW</b><br/>         Schreiben vom 03.11.2020</p> <p>Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und Bombardierungen, die während des 2. Weltkrieges stattfanden, ist es ratsam, im Vorfeld von jeglichen Bau-(Planungs-)verfahren eine Gefahrenverdachts-erforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen.<br/>         Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potentielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen.</p> <p>Seit dem 02.01.2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg allerdings Luftbildauswertungen für Dritte, zur Beurteilungen möglicher Kampfmittelbelastungen von Grundstücken auf vertraglicher Basis nur noch kostenpflichtig durchführen.</p> <p>Diese Auswertung kann bei uns mittels eines Vordrucks beantragt werden. Die dafür benötigten Formulare können auch unter <a href="http://www.rp-stuttgart.de">www.rp-stuttgart.de</a> (-&gt;Service-&gt;Formulare und Merkblätter) gefunden werden.<br/>         Bitte beachten Sie hierzu auch den Anhang.<br/>         Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt zur Zeit mind. 32 Wochen ab Auftragseingang.<br/>         Eine Abweichung von der angegebenen Bearbeitungszeit ist nur in dringenden Fällen (Gefahr in Verzug) möglich. Bitte sehen Sie von Nachfragen diesbezüglich ab.<br/>         Weiterhin weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass sich aufgrund der VwV-Kampfmittelbeseitigungsdienst des Innenministeriums Baden-Württemberg vom 31.08.2013 (GABl. S. 342) die Aufgaben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Baden-Württemberg auf die Entschärfung, den Transport und die Vernichtung von Kampfmitteln beschränken.<br/>         Die Beratung von Grundstückseigentümern sowie die Suche nach und die Bergung von Kampfmitteln kann vom Kampfmittelbeseitigungsdienst nur im Rahmen seiner Kapazität gegen vollständige Kostenerstattung übernommen werden. Soweit der Kampfmittelbeseitigungsdienst nicht tätig werden kann, sind für diese Aufgaben gewerbliche Unternehmen zu beauftragen.<br/>         Bei eventuellen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne persönlich zur Verfügung.</p> | <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Auf Grund der Kleinteiligkeit des Plangebietes und den Erkenntnissen aus Bauvorhaben im näheren Umfeld des Plangebietes, wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahren auf eine Auswertung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst verzichtet. Die Anregung wurde unter den Hinweisen in den planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen. Eine Entscheidung soll im Rahmen der Bauausführung durch den Bauherrn erfolgen.</p> |
| <b>05</b> | <p><b>Regionalverband Neckar-Alb</b><br/>         Schreiben vom 08.12.2020</p> <p>Mit dem o. g. Bebauungsplan soll ein 324 qm großes, innerörtliches Grundstück als Mischgebiet ausgewiesen werden. Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet als gemischte Baufläche dargestellt und dementsprechend als Siedlungsfläche im Regionalplan nachrichtlich übernommen. In der Raumnutzungskarte ist der Bereich als Ergänzungsstandort für großflächige Einzelhandelsbetriebe (Vorbehaltsgebiet) festgelegt.</p> <p>Das Gebiet liegt direkt an der Zollern-Alb-Bahn Tübingen – Hechingen – Balingen – Albstadt (- Sigmaringen).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>Kenntnisnahme</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|             | <p>Die Verbandsversammlung des Regionalverbands Neckar-Alb hat am 23.07.2019 die 4. Änderung des Regionalplans Neckar-Alb 2013 (Entwurf) zur Trassen-sicherung für den zweigleisigen Ausbau von Schienen-strecken und zur Nutzung der Sonnenenergie samt Begründung und Umweltbericht beschlossen. In Kap. 4.1.2 Öffentlicher (Schienen-) Personennahverkehr (SPNV/ÖPNV) ist in Plansatz Z (4) festgelegt: „Für den zweigleisigen Ausbau der regionalen Schieneninfra-struktur sind die dafür erforderlichen Trassen offen zu halten: Tübingen – Hechingen – Balingen – Albstadt (-Sigmaringen) (...)“.</p> <p>Der Bebauungsplan „Albrechtstraße, Flst.Nr. 3505/2“, Balingen, tangiert dabei den zweigleisigen Ausbau des Schienenverkehrs sowie die vorgesehene Elektrifizie-rung der Zollern-Alb-Bahn. Den vorliegenden Unterla-gen entnehmen wir, dass eine Lärmuntersuchung (Bahnlinie) durchgeführt werden soll und Festsetzungen zu passivem Lärmschutz erfolgen sollen.</p> <p>Der Regionalverband sieht in der vorliegenden Planung ein Heranrücken von Wohnbebauung an eine Ausbaustrecke. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass in den nächsten Jahren die angrenzende Schienenstrecke der Zollern-Alb-Bahn zweigleisig ausgebaut und elektrifiziert wird. Dies führt zu Beeinträchtigungen wäh-rend der Bauphase. Nach der Fertigstellung ist mit ei-nem verbesserten Verkehrsangebot zu rechnen, die Anzahl der Zugfahrten, auch nachts und am Wochen-ende, wird deutlich erhöht werden. Die im Bebauungs-plan vorgesehenen Maßnahmen müssen diesen Sach-verhalt berücksichtigen, z. B. indem geeignete Schall-schutzmaßnahmen (z. B. passiver Schallschutz bei Fenstern) getroffen werden.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren und Benachrichtigung über das Ergebnis.</p> | <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wur-de eine Lärmuntersuchung nach den üblichen gesetzlichen Regelungen durchgeführt. Im Er-gebnis wurde festgestellt, dass für die Bereiche, in denen Beurteilungspegel am Tag bzw. in der Nacht vorliegen, welche die gebietsspezifischen Orientierungswerte der DIN 18005 von 60 dB(A) am Tag bzw. 50 dB(A) in der Nacht überschrei-ten, die Durchführung besonderer passiver Schallschutzmaßnahmen (Verbesserung der Schalldämmung der Außenbauteile) an den zum Wohnen genutzten Aufenthaltsräumen notwen-dig werden.</p> <p>An den Fassaden, an denen nachts der hier maßgebende Orientierungswert der DIN 18005 von 50 dB(A) überschritten wird, wird zusätzlich der Einbau von schallgedämmten Lüftern an allen in der Nacht zum Schlafen genutzten Auf-enthaltsräumen empfohlen.</p> <p>Abweichend davon treten im 1. und 2. Oberge-schoss, an der Südfassade, im Bereich des Bal-kons und der Dachterrasse, Beurteilungspegel auf, die sowohl die Orientierungswerte der DIN 18005, als auch die Lärmvorsorgegrenzwerte der 16. BImSchV überschreiten. Ungeschützte bau-lich verbundene Außenwohnbereiche sind daher für einen dauerhaften Aufenthalt ungeeignet. Außenwohnbereichsnutzungen sind hier nur zulässig, wenn sichergestellt wird, dass der Grenzwert der 16. BImSchV von 64 dB(A) am Tag, in einer Bezugshöhe von 1,20 m, mit zu-sätzlichen baulichen Maßnahmen (z.B. Wand um die Terrasse, erhöhte Balkonbrüstung, Teilver-glasung) eingehalten werden kann.</p> <p>Bei Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnah-men zum Schallimmissionsschutz bestehen aus schalltechnischer Sicht keine Bedenken gegen das Vorhaben.</p> <p>Auf die planungsrechtliche Festsetzung Punkt 6.13 „Vorkehrungen zum Schutz vor Lärm“ und auf das Lärmgutachten „Albrechtstraße Flst. Nr. 3505/2 Fachbeitrag Schall“ wird verwiesen.</p> |
| <b>06</b>   | <b>Landratsamt Zollernalbkreis</b><br>Schreiben vom 11.12.2020                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>06/1</b> | <b>Immissionsschutz/Gewerbeaufsicht</b><br><br>Keine Bedenken.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Kenntnisnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>06/2</b></p> | <p><b>Vorbeugender Brandschutz</b></p> <p>Es bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben, sofern die beiliegenden Nebenbestimmungen als Bestandteil in den baurechtlichen Bescheid aufgenommen werden.</p> <p><b>Nebenbestimmungen</b></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 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>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.</p> <p>3. 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>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.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Brandschutzbestimmungen und brandschutztechnische Gutachten sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens und werden auf Ebene der grundstücksbezogenen Baugenehmigungen behandelt und geprüft.</p> <p>Die Löschwasserversorgung wird im Rahmen der Ausführungsplanung geprüft.</p> <p>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.</p> |
| <p><b>06/3</b></p> | <p><b>Abfallwirtschaft</b></p> <p>Gegen das Bauvorhaben bestehen aus abfallwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken, wenn folgende Hinweise beachtet werden und somit</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– die Tragfähigkeit der Straßen mindestens 30 t beträgt,</li> <li>– die Straßenbreite zum Entleeren der Müllbehälter mindestens 4 m beträgt,</li> <li>– das Durchfahrtsprofil mindestens 4 m Höhe und 3 m Breite beträgt,</li> <li>– es sich um Durchfahrtsstraßen oder um Sackgassen / Stichstraßen mit einer Wendemöglichkeit von mindestens 18 m Durchmesser handelt,</li> <li>– bei Gefällstrecken die Abfallsammelfahrzeuge si-</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Anregungen werden Beachtet und im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|             | <p>cher gebremst werden können,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Privatwege, Privatstraßen und Privatgrundstücke nur dann befahren werden, wenn die schriftliche Erlaubnis des / der Eigentümer vorliegt.</li> </ul> <p><u>Sonstige Hinweise:</u><br/>Falls Grundstücke nicht direkt anfahrbar sind, weil keine ausreichend dimensionierte Wendemöglichkeit besteht, müssen die betroffenen Anwohner 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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>06/4</b> | <p><b>Wasser- und Bodenschutz</b></p> <p><u>Niederschlagswasserbeseitigung</u><br/>Aufgrund der (geringen) Größe des Plangebietes von 324 m<sup>2</sup> und der Festsetzung hinsichtlich Art der baulichen Nutzung als Mischgebiet bedarf es für eine dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung keiner wasserrechtlichen Erlaubnis der unteren Wasserbehörde.</p> <p>Folgende allgemeine wasserrechtliche/-wirtschaftliche Grundsätze sind zu berücksichtigen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Gemäß § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) soll Niederschlagswasser grundsätzlich ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden.</li> <li>2. PKW-Stellplätze und gering frequentierte Hofflächen sind wasserdurchlässig zu gestalten.</li> <li>3. Zur Vermeidung von Schwermetalleinträgen in Boden, Grundwasser und in die Sedimente unserer Gewässer ist auf den Gebrauch von unbeschichteten metallischen Dach- und Fassadenmaterialien wie Kupfer, Blei oder Zink zu verzichten.</li> <li>4. Die Zuständigkeit für die Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung liegt bei der Stadt Balingen.</li> </ol> <p>Es ist darauf hinzuweisen, dass gemäß einer ökologisch orientierten Siedlungsentwässerung nach DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ die Gestaltung der Dachflächen als Gründach zu empfehlen ist.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Das Entwässerungsgesuch wird auf Baugenehmigungsebene erstellt und geprüft.</p> <p>Die Anregung wurde berücksichtigt. Verweis auf Punkt 1.4.3 der planungsrechtlichen Festsetzungen.</p> <p>Die Anregung wurde berücksichtigt. Verweis auf Punkt 6.11 der planungsrechtlichen Festsetzungen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Anregung wurde berücksichtigt. Verweis auf Punkt 6.10 der planungsrechtlichen Festsetzungen.</p> |
| <b>06/5</b> | <p><b>Natur- und Denkmalschutz</b></p> <p>Im überplanten Bereich liegen keine rechtskräftig ausgewiesenen Biotope oder Schutzgebiete. Die geplante Bebauung führt kaum zu einer weiteren Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und des Naturhaushalts.</p> <p>Im überplanten Bereich liegen randlich eine Reihe von Baum- bzw. Strauchstandorten, die erhalten werden sollten und auf die die Planung weitestgehend Rücksicht nehmen sollte.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung: Der Standort der betr. Gehölze befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs in der Böschung zum Bahngelände und soll daher nicht tangiert werden.</p>                                                                                                                                                                                                                                                       |

|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|           | <p>Es wird angeregt, im überplanten Bereich auch grünordnerische Maßnahmen festzulegen, die mit zu einer Verbesserung des Umfelds beitragen können. Vorstellbar ist hier insbesondere die Schaffung begrünter Dachbereiche.</p> <p>Falls dies nicht möglich ist, sollte an anderer Stelle für das hier vorgesehene Pflanzgebot Ersatz geschaffen werden.</p> <p><u>Artenschutz</u><br/>Für das Vorhaben liegen bislang keine Erhebungen zum Artenschutz vor.</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach Vorlage der artenschutzfachlichen Einschätzung erfolgen.</p> <p>Daraus folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind zwingend im Bebauungsplan festzusetzen.</p> <p>Hinweise auf das Vorkommen besonders geschützter oder streng geschützter Arten sind dem Landratsamt für das betroffene Areal nicht bekannt.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>Berücksichtigung: Der Bebauungsplan setzt Pflanzgebote zur Dach- und Fassadenbegrünung sowie randliche Gehölzpflanzungen fest.</p> <p>Für den Bebauungsplan wurde eine Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung durchgeführt (Stand, 19.04.2021, Fritz &amp; Grossmann Umweltplanung, Balingen). Die darin genannten Vermeidungsmaßnahmen werden im Textteil des Bebauungsplans übernommen und entspr. verbindlich vorgeben.</p> <p>Kenntnisnahme</p> |
| <b>07</b> | <p><b>Eisenbahn-Bundesamt</b><br/>Schreiben vom 02.11.2020</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|           | <p>Ihr Schreiben ist am 02.11.2020 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.</p> <p>Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung berührt. Bei Beachtung der nachfolgenden Nebenbestimmungen bestehen keine Bedenken:</p> <p>Ich weise darauf hin, dass Flächen einer Eisenbahn des Bundes nicht überplant werden dürfen. Um solche Flächen handelt es sich, wenn</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Grundstücke von einer Entscheidung gemäß § 18 AEG erfasst worden sind,</li> <li>• das planfestgestellte Vorhaben verwirklicht worden ist,</li> <li>• die Grundstücke für Bahnbetriebszwecke tatsächlich in Dienst genommen worden sind.</li> </ul> <p>Aus diesem Grund sind diese Flächen aufgrund des Fachplanungsprivilegs aus § 18 AEG i.V.m. § 38 BauGB der kommunalen Planungshoheit entzogen, solange sie nicht gemäß § 23 AEG von Bahnbetriebszwecken freigestellt worden sind.</p> <p>Weiterhin dürfen keine Bahnanlagen geändert werden. Aus den mitgelieferten Unterlagen ist nicht ersichtlich,</p> | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme<br/>Flächen der Eisenbahn werden nicht überplant.</p> <p>Kenntnisnahme<br/>Eine Änderung der Bahnanlage bzw. Betriebsan-</p>                                                                                                                                                                                                                                                               |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>ob es zu irgendwelchen Änderungen kommt. Ergibt sich im Zusammenhang mit einem Bebauungsplan die Notwendigkeit der Änderung einer Betriebsanlage (z.B. die Versetzung eines Oberleitungsmastens) sind diese Änderungen nur im Rahmen eines Planrechtsverfahrens nach § 18 AEG zulässig. Wenn an den Bahnanlagen nichts geändert wird, bestehen keine Bedenken, die Flächen sind nachrichtlich darzustellen im B-Plan.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen (Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Südwest, Gutschstr.6, 76137 Karlsruhe) prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicher Weise betroffen. Daher werden die gebotenen Beteiligungen empfohlen, sofern sie nicht bereits stattfinden.</p> | <p>lage ist nicht geplant.</p> <p>Kenntnisnahme<br/>Das Flurstück der Bahnanlage ist im Bebauungsplan dargestellt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

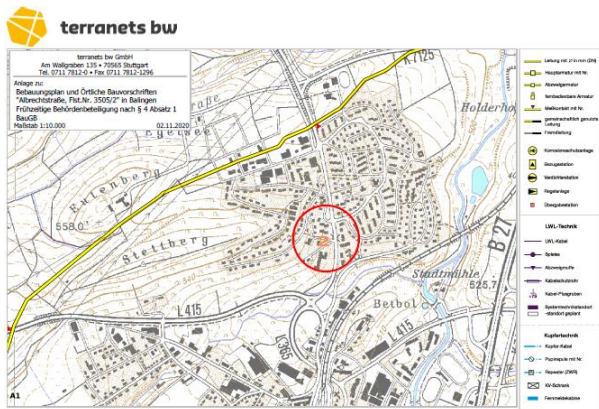
| 08 | Deutsche Bahn AG, DB Immobilien<br>Schreiben vom 20.11.2020                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.</p> <p>Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht hinsichtlich der TöB-Belange keine Einwendungen, wenn folgende Hinweise und Anregungen beachtet werden:</p> <p>„Die im Bebauungsplangebiet ausgewiesenen bebaubaren Grundstücke / öffentlichen Verkehrsflächen sind entlang der Grenze zu den Bahnanlagen mit einer dauerhaften Einfriedung ohne Öffnung bzw. einer Leitplanke abzugrenzen.“</p> <p>Durch die mit der Baumaßnahme verbundene Besiedlung wird für die Anwohner und deren Kinder eine Gefahrenquelle gegenüber dem Eisenbahnbetrieb geschaffen, für deren Abwehr nach den Grundsätzen des § 823 BGB derjenige, welcher diesen Zustand schafft, zuständig ist. Konkret bedeutet dies, dass der jeweilige Bauherr verkehrssicherungspflichtig ist.</p> <p>Die Baulast zur Erstellung und der Unterhalt liegt beim jeweiligen Grundstückseigentümer.</p> <p>Diese Maßnahme dient zum Schutz der Personen und Fahrzeuge vor den Gefahren des Eisenbahnbetriebes und vermeidet das Entstehen „wilder Bahnübergänge“. In den Baugenehmigungen ist von den potentiellen Antragstellern die Einfriedigung als Auflage, gemäß Bebauungsplan zu fordern.</p> <p>Rechtsgrundlage ist die Wahrung der Verkehrssicherungspflicht gemäß den Grundsätzen des § 823 BGB.</p> <p>„Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Bepflanzungen sind daher nach Bahn-Richtlinie 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu planen und herzustellen.“</p> <p>Die für die Planung erforderlichen Richtlinienmodule 882.0210 bis 882.0230 sowie 882.0332 bis 882.0333A01 können bei der folgenden Stelle bezogen werden:</p> | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme<br/>Zwischen dem Plangebiet und dem Flurstück der Deutschen Bahn erstreckt sich nahezu über die gesamte Länge des Plangebietes ein städtisches Flurstück. Dieses Flurstück ist vollständig mit dichter Vegetation bewachsen und bildet mit einem Höhenunterschied von 1 – 2 m eine natürliche Einfriedung zwischen Plangebiet und Bahnstrecke. Auf die Festsetzung einer baulichen Einfriedung mittels Leitplanke oder ähnlichen technischen Einrichtungen kann in diesem Bereich verzichtet werden. Im südöstlichen Bereich grenzt das Plangebiets auf eine Länge von ca. 7 m unmittelbar an die Bahnstrecke an. Es besteht ein Höhenunterschied von ca. 1 m. In wieweit eine Einfriedung für diesen Bereich notwendig wird, muss im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geprüft werden. Ein entsprechender Hinweis wurde in den Planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen.</p> <p>Die Anregung wurde berücksichtigt und unter den Hinweisen in den Planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen</p> |

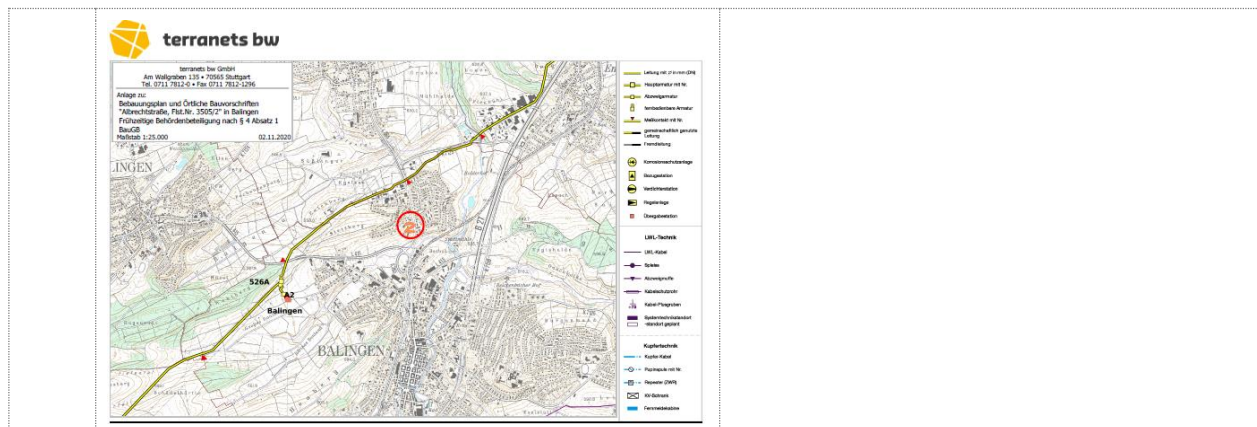
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>DB Kommunikationstechnik GmbH<br/>Medien- und Kommunikationsdienste<br/>Logistikcenter (T.CVM 4)<br/>Kriegsstraße 136<br/>76133 Karlsruhe<br/>Tel.: 0721-938-5965<br/>Fax: 0721-938-5509<br/>dzd-bestellservice@deutschebahn.com</p> <p>Die Anpflanzungen im Grenzbereich entlang der Bahnanlagen sind so zu gestalten, dass ein Überhang nach § 910 BGB vermieden wird und die Vorgaben des Nachbarrechtes eingehalten sind. Die Pflanzung darf zu keinem Zeitpunkt die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes gefährden.</p> <p>Es ist zu berücksichtigen, dass es im Nahbereich von Bahnanlagen zu Immissionen aus dem Bahnbetrieb kommen kann. Hierzu gehören Bremsstaub, Lärm und Erschütterungen.<br/>Es können keine Ansprüche gegenüber der Deutschen Bahn AG für die Errichtung von Schutzmaßnahmen geltend gemacht werden.<br/>Ersatzansprüche gegen die Deutsche Bahn AG, welche aus Schäden aufgrund von Immissionen durch den Eisenbahnbetrieb entstehen, sind ausgeschlossen.</p> <p>Anfallende Abwässer u. Oberflächenwässer dürfen nicht auf Bahngelände geleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.</p> <p>Beleuchtungsanlagen von Parkplätzen, Wegen, Werbung und dergleichen sowie Solar- und Photovoltaikanlagen, sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind in ihrer Farbgebung und Strahlrichtung so anzuordnen, dass jegliche Signalverwechslung und Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherren entsprechende Abschirmungen anzubringen.</p> <p>Wir bitten zu berücksichtigen, dass im Zuge des kommenden Projekts Regionalstadtbahn Neckar-Alb eine Elektrifizierung und ggf. Erweiterung der Strecke Tübingen – Sigmaringen geplant ist.</p> <p>Die notwendigen Abstände zu unseren Anlagen müssen zwingend eingehalten werden und es darf zu keiner Beeinträchtigung des Bahnverkehrs kommen, auch spätere Eintragungen in Gleisanlagen durch z.B. Starkregeneignisse müssen vermieden werden.</p> <p>Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da hier bei der Bauausführung ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bau- sowie Bahnbetriebes zu beachten sind.</p> <p>Dies gilt sowohl für eine Beteiligung als Angrenzer sowie im Rahmen einer Fachanhörung gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg als auch für genehmigungsfreie Bauvorhaben, bei denen die Beteiligung direkt durch den Bauherren zu erfolgen hat.<br/>Da auch bahneigene Kabel und Leitungen außerhalb von Bahngelände verlegt sein können, ist rechtzeitig vor</p> | <p>Die Anregung wurde berücksichtigt und unter den Hinweisen in den Planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen</p> <p>Die Anregung wurde berücksichtigt und unter den Hinweisen in den Planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen</p> <p>Die Anregung wurde berücksichtigt und unter den Hinweisen in den Planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Anregung wurde berücksichtigt und unter den Hinweisen in den Planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen</p> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Beginn der Maßnahme eine Kabel- und Leitungsprüfung durchzuführen.<br/>Alle Beteiligungen und Anfragen sind an die folgende Stelle zu richten:<br/>Deutsche Bahn AG<br/>DB Immobilien, CS.R-SW-L(A)<br/>Gutschstraße 6<br/>76137 Karlsruhe</p> <p>Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse und den Satzungsbeschluss zu gegebener Zeit zuzusenden und an weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p><b>Für die Bauvoranfrage möchten wir noch folgende Hinweise benennen, die zu beachten sind:</b></p> <p>Das Betreten des Bahnbetriebsgeländes, zum Zwecke der Bauausführung, ist nicht gestattet.</p> <p>Bei der Bauausführung darf grundsätzlich kein Bahngelände in Anspruch genommen werden, auch nicht für die Lagerung von Aushub- und Baumaterialien, Abstellung von Baggern oder anderen Arbeitsgeräten.</p> <p>Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.</p> <p>Für den Zeitraum der Bauausführung ist als Betretungsschutz zum Gleisbereich, entlang der Bahngrenze, ein Bauzaun oder eine feste Absperrung anzubringen. Der Bauzaun ist gegen Windlast zu verankern.</p> <p>Der Eisenbahnbetrieb darf nicht behindert noch gefährdet werden.</p> <p>Werden bei dem Bauvorhaben Großgeräte (Baukräne, Bagger usw.) eingesetzt, so sind diese so aufzustellen, dass das Bahnbetriebsgelände mit dem Ausleger und angehängten Transportteilen nicht überschwenkt werden kann. Gegebenenfalls sind Schwenkbegrenzungen einzubauen. Ist ein Überschwenken unumgänglich, so ist mit der DB Netz AG, eine kostenpflichtige Kranvereinbarung aufzustellen. Der Antrag hierfür ist rechtzeitig (mind. 6 Wochen vor Erstellung des Kranes) an folgende Anschrift zu richten:<br/>DB Netz AG, Niederlassung Südwest, I.NP-SW-D-STG (I), Herr Hönnicke, Presselstraße 17, 70191 Stuttgart, Tel.: 0711-2092 7733.<br/>Der Antrag muss den Schwenkradius des Kranes (Baustelleneinrichtungsplan) sowie die Höhe des Auslegers beinhalten.<br/>Grundsätzlich sind Kranvereinbarungen (und ggf. Bahn-erdung) auch bei Schwenkbegrenzung notwendig, wenn der Kran bei Freischaltung in der Arbeitsruhe (Windschutz) über den Gleisbereich schwenken könnte! Von daher sollte beim Einsatz von Baukränen in Gleisnähe immer eine Anfrage mit Baustelleneinrichtungsplan an unseren o. g. Ansprechpartner zur Prüfung geschickt werden.</p> <p>Die Bauarbeiten müssen grundsätzlich außerhalb des Druckbereiches von Eisenbahnverkehrslasten durchgeführt werden.</p> | <p>Die Deutsche Bahn AG wird am weiteren Verfahren beteiligt. Das Abwägungsergebnis und der Satzungsbeschluss werden nach Inkrafttreten übersendet.</p> <p>Die Anregungen wurden berücksichtigt und unter den Hinweisen in den Planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen.</p> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

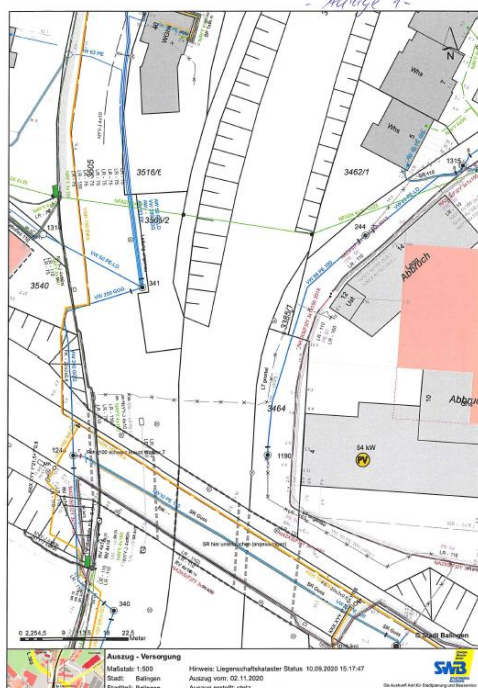
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Wenn dies nicht möglich ist, ist rechtzeitig vor Baubeginn eine geprüfte statische Berechnung vorzulegen (Konzernrichtlinien 836.2001 i.V.m. 800.0130 Anhang 2).</p> <p>Erdarbeiten innerhalb des Druckbereichs von Eisenbahnverkehrslasten dürfen nur in Abstimmung mit der DB Netz AG und dem Eisenbahn-Bundesamt (EBA) ausgeführt werden. Im Bereich der Signale, Oberleitungsmasten und Gleise dürfen keine Grabungs- / Rammarbeiten durchgeführt werden.</p> <p>Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten.</p> <p>Dies gilt insbesondere bei Rammarbeiten (zur Baugrubensicherung). Diese dürfen (auch außerhalb des Druckbereichs von Eisenbahnverkehrslasten) nur unter ständiger Beobachtung des Gleises durch Mitarbeiter der DB Netz AG erfolgen. Der Netzbezirksleiter ist daher rechtzeitig über den Termin zu benachrichtigen.</p> <p>Im Hinblick auf die Verkehrssicherheit ist das zu bebauende Grundstück mit einem dauerhaften Zaun, ohne Öffnung, zum Bahngelände hin abzugrenzen. Diese Maßnahme dient zum Schutz der Personen und Fahrzeuge vor den Gefahren des Eisenbahnbetriebes.</p> <p>Rechtsgrundlage ist die Wahrung der Verkehrssicherungspflicht gemäß den Grundsätzen des § 823 BGB.</p> <p>Die Kosten für Herstellung, Erhaltung bzw. Unterhaltung des Zaunes trägt der Antragsteller.</p> <p>Es ist sicherzustellen, dass im Bereich der Stellplätze ein Einfahren (auch unfreiwillig) ins Betriebsgelände mit geeigneten Mitteln, wie z.B. einem Zaun, einer Mauer oder/und einer Leitplanke baulich verhindert wird.</p> <p>Entlang dem Grenzbereich dürfen keine Abgrabungen bzw. Aufschüttungen vorgenommen werden, die die Standsicherheit der angrenzenden Gleisanlagen gefährden.</p> <p>Die anfallenden Abwässer u. Oberflächenwässer dürfen nicht auf Bahngelände geleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.</p> <p>Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Bepflanzungen sind daher nach Konzern-Richtlinie 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu planen und herzustellen.</p> <p>Gemäß der Richtlinie sind als Mindestpflanzabstände für klein- und mittelwüchsige Sträucher 8 m einzuhalten, für hochwüchsige Sträucher sind es 10 m und für Bäume 12 m, gemessen von der Gleismitte des äußersten Gleises.</p> <p>Die für die Planung erforderliche Richtlinie 882 kann bei der folgenden Stelle bezogen werden:</p> <p>DB Kommunikationstechnik GmbH<br/>Medien- und Kommunikationsdienste<br/>Logistikcenter –Kundenservice-<br/>Kriegsstraße 136<br/>76133 Karlsruhe<br/>Tel.: 0721-938-5345</p> | <p>Verweis auf Lfd. Nr. 8 Absatz 8.</p> <p>Verweis auf Lfd. Nr. 8 Absatz 5.</p> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|

|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|           | <p>Fax: 0721-938-5509<br/>dzd-bestellservice@deutschebahn.com</p> <p>Die Anpflanzungen im Grenzbereich entlang der Bahnanlagen sind so zu gestalten, dass ein Überhang nach § 910 BGB vermieden wird und die Vorgaben des Nachbarrechtes eingehalten sind. Die Abstände der Pflanzorte sind so zu wählen, dass der Abstand zur Grenze gleich der Endwuchshöhe der Bäume und der Sträucher ist. Die Pflanzung darf zu keinem Zeitpunkt die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes gefährden.</p> <p>Beleuchtungsanlagen sowie Solar- und Photovoltaikanlagen, sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind in ihrer Farbgebung und Strahlrichtung so anzuordnen, dass jegliche Signalverwechslung und Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.</p> <p>Im Grenzbereich auf Bahngelände befinden sich Kabelanlagen, hier ist eine Kabeleinweisung Vorort erforderlich<br/>Ansprechpartner:<br/>LST: Andreas Walz, 0711-2092 1536;<br/>andreas.walz@deutschebahn.com<br/>50Hz: Maik Oehme, 0711-2092 4105;<br/>maik.oehme@deutschebahn.com</p> <p>Der endgültige Bauantrag ist uns ebenfalls zur Prüfung vorzulegen.</p> | <p>Verweis auf Lfd. Nr. 8 Absatz 9.</p> <p>Die Anregungen wurde berücksichtigt und unter den Hinweisen in den Planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Bauantrag wird der Deutschen Bahn AG zur Prüfung vorgetragen.</p> |
| <b>09</b> | <p><b>DB Station&amp;Service AG</b><br/>Schreiben vom 04.11.2020</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                          |
|           | <p>Die Belange der DB Station&amp;Service AG werden von der geplanten Maßnahme nicht betroffen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p>Kenntnisnahme</p>                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>10</b> | <p><b>Polizeipräsidium Reutlingen</b><br/><b>Referat Prävention</b><br/>Schreiben vom 03.11.2020</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                          |
|           | <p>Sollte nach Beschluss die Bebauung ermöglicht werden, möchte ich Sie bitten, den Antragsteller auf die Möglichkeit einer Beratung im Hinblick auf Einbruchschutz seitens der Kriminalpolizeilichen Beratungsstelle des Polizeipräsidiums Reutlingen hinzuweisen.</p> <p>Mit dem Einsatz von Sicherungstechnik kann dem Wohnungseinbruch präventiv entgegengewirkt werden kann, wir beraten Sie gerne bezüglich sinnvoller Maßnahmen zum Thema Einbruchschutz. Auf Wunsch können wir dem Bauherren bereits jetzt konkrete Informationen zu mechanischen und elektronischen Sicherungsmöglichkeiten an die Hand geben. Wird Sicherungstechnik von Anfang an in der Planung berücksichtigt, ist dies billiger und effektiver, als wenn im Nachhinein nachgerüstet wird.</p> <p>Wir bieten auch kostenlose Bauplanberatungen nach Terminabsprache an.</p> <p>Ich möchte Sie daher bitten, diese Information an den Bauherren beziehungsweise an den Architekten weiterzugeben.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>Kenntnisnahmen</p> <p>Der Hinweis wurde an den Bauherren und Architekten weitergegeben.</p>                                                                                                                                                           |

|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                      |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>11</b> | <b>Bodensee-Wasserversorgung</b><br>Schreiben vom 04.11.2020                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                      |
|           | <p>Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p>                                                                                                                                                                       | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Bodensee-Wasserversorgung wird am Verfahren nicht weitere beteiligt.</p> |
| <b>12</b> | <b>Netze BW GmbH externe Planungsverfahren</b><br>Schreiben vom 02.11.2020                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                      |
|           | <p>Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen und keine Gasversorgungsanlagen. Wir haben daher zum Bebauungsplan keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Abschließend bitten wir, uns nicht weiter am Verfahren zu beteiligen.</p>                                                                              | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Netze BW GmbH wird am Verfahren nicht weitere beteiligt.</p>             |
| <b>13</b> | <b>Netze BW GmbH</b><br><b>Netzplanung Tuttlingen - Netzentwicklung Süd</b><br>Schreiben vom 09.12.2020                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                      |
|           | <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes unterhalten und planen wir derzeit keine Versorgungseinrichtungen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                   | Kenntnisnahme                                                                                        |
| <b>14</b> | <b>Terranets bw GmbH</b><br>Schreiben vom 02.11.2020                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                      |
|           | <p>Im Geltungsbereich des genannten Bebauungsplanes liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH, so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen sind.</p> <p>Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.</p> <div data-bbox="236 1429 837 1836" data-label="Figure">  </div> | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Terranets bw GmbH wird am Verfahren nicht weitere beteiligt.</p>         |



|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                      |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 15 | <b>TransnetBW GmbH</b><br>Schreiben vom 23.11.2020                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                      |
|    | <p>Wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen.</p> <p>Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Albrechtstraße Flst.Nr. 3505/2“ in Balingen betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung.</p> <p>Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p>                                                                                                         | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die TransnetBW GmbH wird am Verfahren nicht weitere beteiligt.</p>           |
| 16 | <b>Vodafone BW GmbH</b><br>Schreiben vom 19.11.2020                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                      |
|    | <p>Gegen die Planung haben wir keine Einwände.</p> <p>Bei Interesse einer Vodafone-Anbindung können die Grundstückseigentümer über unsere Webseite <a href="https://zuhausseplus.vodafone.de/verfuegbarkeitspruefung/?tab=kip">https://zuhausseplus.vodafone.de/verfuegbarkeitspruefung/?tab=kip</a> eine Anfrage stellen.</p>                                                                                                                                                                                               | Kenntnisnahme                                                                                        |
| 17 | <b>Stadtwerke Balingen</b><br>Schreiben vom 09.11.2020                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                      |
|    | <p>Auf dem Flst. 3505/2, 72336 Balingen steht ein Freileitungsmast der Stadtwerke Balingen. Dieser Mast bildet ein wichtiges Teilstück in der dortigen Stromversorgung und muss erhalten bleiben.</p> <p>Dieser Freileitungsmast muss durch eine Grunddienstbarkeit gesichert werden. Auf der im Plangebiet vorhandenen Teilfläche des Flst. 3505 sind ein Wasserschacht, sowie eine Wasserhauptleitung und Wasseranschlüsse vorhanden.</p> <p>Diese müssen ebenfalls erhalten bleiben und dürfen nicht überbaut werden.</p> | Die Anregung wurde berücksichtigt. Entsprechende Leitungsrechte wurden im Bebauungsplan festgesetzt. |



|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 18 | <b>Amt für öffentliche Ordnung - Verkehrsbehörde</b><br>Schreiben vom 15.12.2020                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|    | <p>Nach Anhörung des Polizeipräsidiums Reutlingen bestehen aus Sicht der Verkehrsbehörde folgende Bedenken:</p> <p>Letztendlich beschränkt sich der verkehrsrelevante Aspekt auf den Bereich der Zu- bzw. Ausfahrten vom Grundstück auf die Albrechtstraße. Zwischen der Grundstücksgrenze und der Fahrbahn der Albrechtstraße besteht ein ca. 4 m breiter Geh- und Radweg. Die Zufahrt zum Grundstück dürfte zu beiden Parkbereichen unproblematisch sein.</p> <p>Für die aus den südlich gelegenen Parkplätzen ausfahrenden Fahrzeuge sollten sich nach hiesiger Einschätzung auch keine Schwierigkeiten ergeben, da die Gestaltung des Parkbereiches ausreichend Raum für das Wenden und Rangieren bietet, um vorwärts in den fließenden Verkehr einfahren zu können.</p> <p>Kompliziert könnte es für die Nutzer der nördlich angeordneten Stellplätze werden, weil jenen aller Wahrscheinlichkeit nach nur die Möglichkeit rückwärts auszufahren verbleibt. Dies kann bei entsprechender Verkehrslage zu Problemen führen, da kein Raum zum Wenden oder Rangieren besteht.</p> | <p>Die verkehrlichen Bedenken in Bezug auf die Parkierung sind erkennbar. Verkehrliche und gestalterische Belang sowie grünordnerische Festsetzungen werden vorliegend im Wege der Abwägung der verschiedenen öffentlichen und privaten Belange, mit Blick auf eine Innenentwicklung mit starker Nachverdichtung, verbunden mit dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden zurückgestellt.</p> |

Balingen,

S. Stengel