

ANLAGE 1 zur Vorlage - Abwägungsvorschlag

Öffentliche Auslegung

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vom 23.11.2015 bis 23.12.2015

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag
01	Regierungspräsidium Tübingen Schreiben vom 16.12.2015	
	1. Belange des Hochwasserschutzes Der Bebauungsplan ist bei einem extremen Hochwasserereignis (HQextrem) im westlichen Bereich leicht betroffen. Die hier für die Beurteilung maßgeblichen Hochwassergefahrenkarten liegen bereits vor. Im Unterschied zu einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet ist das Bauen in Gebieten, die erst bei einem HQextrem überschwemmt werden, grundsätzlich möglich. Auch hier sollten allerdings Regelungen zur Vermeidung und Verminderung von Hochwasserschäden sowie Aspekte zur Sicherung von Hochwasserabfluss und Hochwasserrückhaltung Beachtung finden. Gebäude sollten hochwasserangepasst geplant und gebaut werden. Im Internet sind dazu unter www.hochwasserbw.de Kompaktinformationen (unter dem Reiter Veröffentlichungen) zur Hochwasservorsorge, hochwasserangepasstem Bauen und weiteren Hochwasserthemen, sowie der Leitfaden „Hochwasser-Risiko-bewusst planen und bauen“ erhältlich. Eine nachrichtliche Übernahme der HQextrem – Linie im Bebauungsplan wird empfohlen. 2. Belange des Straßenwesens Das Regierungspräsidium -Abteilung Straßenwesen und Verkehr- erhebt grundsätzlichen keine Einwendungen gegen die geplanten Änderungen. Lärmschutzwall Der geplante Lärmschutzwall tangiert die Straßenplanung „B 463 – Zusatzfahrstreifen zwischen Balingen und Laufen (BA 2 Lochen- Eyachbrücke)“. Diese Planung befindet sich derzeit im RE-Vorentwurf. Für den geplanten Lärmschutzwall im Anbauverbot der Bundesstraße wird das Einverständnis der Abteilung Straßenwesen und Verkehr in Aussicht gestellt. Wie der Stadt bereits mit Schreiben vom 20.02.2004 mitgeteilt, ist zur abschließenden bautechnischen Stellungnahme eine Planung (Lageplan und Querprofile alle 20 m mit Darstellung der bestehenden und neuen Bundesstraße) der Lärmschutzeinrichtung vorzulegen. Nach Aktenlage wurde eine Planung bis heute noch nicht vorgelegt. Es wird noch einmal darauf hingewiesen, dass die Maßnahme in bautechnischer Hinsicht von der Straßenbauverwaltung geprüft und genehmigt werden <u>muss</u>, insbesondere weil der Lärmschutzwall straßenseitig als Steilwall ausgeführt werden soll.	Die Anregungen wurden in die Hinweise zum Bebauungsplan ergänzend aufgenommen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sind die Gefährdungslage und Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen zu prüfen. Die Maßnahme „Lärmschutzwall“ wurde im Gesamtzusammenhang „Anbindung Hurdnagelstraße an die B 463 geplant und mit dem Regierungspräsidium abgestimmt. Im Rahmen der konkreten Detailplanung und Ausführung „Lärmschutzwall“ erfolgen die weiteren Abstimmungen und Genehmigungen.

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag
	Für die Planung der Lärmschutzwälle gelten die Zeichnungen der Bundesanstalt für Straßenwesen. Über den Bau des geplanten Lärmschutzwalles ist vor Baubeginn zwischen der Stadt und dem Regierungspräsidium – Referat 45 - eine Vereinbarung abzuschließen, in der die Planung, der Verwirklichungszeitpunkt, die Kostentragung sowie die Abgrenzung von Eigentum und die Unterhaltung einschließlich Ablösung im Einzelnen festgelegt werden. Im Zuge des Bauantragverfahrens ist für den Lärmschutzwall im Anbauverbot der Bundesstraße die Zustimmung der Straßenbauverwaltung erforderlich. Weitere Bedenken und Anregungen behält sich die Straßenbauverwaltung vor. Die Stadt wird darauf aufmerksam gemacht, dass bei der Planung des Lärmschutzwalles die Verlegung des Durchlasses für den Grundbach berücksichtigt werden muss.	
02	Landratsamt Zollernalbkreis Schreiben vom 23.12.15	
	Abfallwirtschaft: Gegen das Bauvorhaben bestehen aus abfallwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken, wenn - die Tragfähigkeit der Straßen mindestens 30 t beträgt, - die Straßenbreite zum Entleeren der Müllbehälter mindestens 4 m beträgt, - das Durchfahrtsprofil mindestens 4 m Höhe und 3 m Breite beträgt, - es sich um Durchfahrtsstraßen oder um Sackgassen / Stichstraßen mit einer Wendemöglichkeit von mindestens 18 m Durchmesser handelt, - bei Gefällstrecken die Abfallsammelfahrzeuge sicher gebremst werden können, - Privatwege, Privatstraßen und Privatgrundstücke nur dann befahren werden, wenn die schriftliche Erlaubnis des / der Eigentümer vorliegt. Falls Grundstücke nicht direkt anfahrbar sind, z.B. weil keine ausreichend dimensionierte Straße oder Wendemöglichkeit besteht, müssen die betroffenen Bewohner ihre Abfälle entsprechend den Vorgaben der Abfallwirtschaftssatzung des Zollernalbkreises an der nächstgelegenen Durchfahrtsstraße zur Abholung bereitstellen.	Kenntnisnahme
	Brandschutz: Es bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben, sofern die u.s. Nebenbestimmungen als Bestandteil in den baurechtlichen Bescheid aufgenommen werden. Nebenbestimmungen 1. Sofern Gebäude errichtet werden, 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)	Kenntnisnahme

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag
	erforderlich. 2. Bei der Planung der Freiflächen und Verkehrswege ist dann die Erreichbarkeit der An-leiterstellen von Aufstell-flächen im öffentlichen Verkehrsraum zu berücksichtigen. 3. Sofern im öffentlichen Verkehrsraum bzw. auf den Grundstücken keine Aufstellflächen für Feuerwehrfahr-zeuge möglich sind, ist dies bei der zulässigen Gebäude-höhe zu berück-sichtigen. Alternativ ist der zweite Ret-tungsweg baulich sicherzustellen. 4. Bei Gebäuden, bei denen die Oberkante der zum Anlei-tern bestimmten Stellen weniger als 8 m über dem Gelän-de liegen, sind Aufstellflächen für die Steckleiter der Feu-erwehr (Grundfläche 3 x 3 m) erforderlich. Zur Erreichung der anleiterbaren Stellen sind Zu- oder Durchgänge vor-zuhalten. Diese müssen geradlinig und mindestens 1,25 m, bei Türöffnungen und anderen geringfügigen Einen-gungen mindestens 1 m breit sein. Die lichte Höhe muss mindestens 2,2 m, bei Türöffnungen und anderen gering-fügigen Einengungen mindestens 2 m betragen. 5. Es ist eine Löschwasserversorgung von mindestens 96 m³/h (für das Mischgebiet, für das Allgemeine Wohngebiet ist eine Löschwasserversorgung von mindestens 48 m³/h) für ei-ne Löschzeit von zwei Stunden erforderlich. Hierbei können Löschwasserentnahmestellen in einem Umkreis von 300 m in Ansatz gebracht werden. 6. Die öffentlichen Verkehrsflächen sind für Fahrzeuge der Feuerwehr befahrbar auszuführen. Hierbei sind die Voraussetzungen der Verwaltungsvorschrift des Ministeri-ums für Verkehr und Infrastruktur über Flächen für Ret-tungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken und Zufahr-ten (VwV Feuerwehrflächen) zu erfüllen.	
	Immissionsschutz/Gewerbeaufsicht: Unter A. Planungsrechtliche Festsetzungen Nr. 12.2 sind Festsetzungen zum passiven Lärmschutz getroffen. Wei-tere Angaben zum passiven Lärmschutz sind unter C. Hinweise zu finden. Nach u.E. gehören auch die unter C. Hinweise zum passiven Lärmschutz getroffenen Aussa-gen mit zu den Planungsrechtlichen Festsetzungen.	Kenntnisnahme In den Hinweisen zum Bebauungsplan finden sich ergänzende Erklärungen, die keinen Rege-lungscharakter haben bzw. auf die geltenden Gesetze hinweisen.
	Wasser- und Bodenschutz: In der Planung ist zu berücksichtigen, dass der Gewäs-serrandstreifen mit einer Breite von 5 m zur Gewässer-oberkante des Grundbaches und des Breitenbaches ein-gehalten wird. Es wird angeregt, dass eine entsprechende Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen wird.	Die Gewässerläufe und Gewässerrandstreifen Breitenbach und Grundbach liegen außerhalb des Geltungsbereichs der 3. Änderung ‚Obere Breite‘ (siehe Planteil). Der Breitenbach verläuft im westlichen Teil des Bebauungsplans ‚Obere Breite‘ in einem min. 10 m breiten öffentlichen Grünzug zur Regulierung des Wasserabflusses. Der Grundbach verläuft verdolt im östlichen Be-reich des Bebauungsplans ‚Obere Breite‘.
	Natur- und Denkmalschutz: Im überplanten Bereich liegen weder rechtskräftig ausge-wiesene Biotope noch andere Schutzgebiete. Aus naturschutzfachlicher und –rechtlicher Sicht spricht nichts gegen eine Anwendung des vereinfachten Verfah-rens nach § 13 BauGB.	Da die Voraussetzungen für ein vereinfachtes Bebauungsplanverfahren nach §13 BauGB vorliegen wird von der Durchführung einer Um-weltprüfung und der Erstellung eines formellen Umweltberichtes entsprechend den gesetzlichen Vorgaben des §13 Abs.3 BauGB abgesehen.

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag
	<u>Artenschutz</u> Aus den vorgelegten Unterlagen geht hervor, dass eine artenschutzrechtliche Prüfung erfolgt ist. Die eigentliche saP lag der unteren Naturschutzbehörde nicht vor. Die Stadt Balingen erwähnt aber, dass dabei unter anderem auf artenschutzfachliche Erhebungen aus dem Jahr 2007 zurückgegriffen wurde. Dies ist insofern problematisch, als artenschutzfachliche Untersuchungen, die älter als 5 Jahre sind, nicht als verlässliche Grundlage für eine artenschutzfachliche Prüfung herangezogen werden können. Dem Landratsamt Zollernalbkreis sind derzeit aber keine Hinweise auf das Vorkommen besonders geschützter oder streng geschützter Arten bekannt. <u>Hinweis zum Monitoring</u> Im Rahmen des Änderungsverfahrens wird darum gebeten einen Monitoringbericht vorzulegen, aus dem hervorgeht, welche Ausgleichsmaßnahmen für den gesamten überplanten Bereich „Obere Breite“ bereits umgesetzt wurden und wo noch Defizite bestehen.	Zur Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes ist eine artenschutzrechtliche Beurteilung vorgenommen worden (Büro Dr. Grossmann, Balingen). Dabei wurde auf vorhandene Untersuchungsdaten zurückgegriffen, die im Rahmen des geplanten Ausbaus der B463 seitens des Regierungspräsidiums Tübingen in den Jahren 2007 und erneut 2014 auch innerhalb des Bebauungsplangebiets erhoben wurden. Als artenschutzrechtliche Maßnahmen werden dementsprechend zusätzliche Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans festgesetzt (vgl. Begründung Ziff. 9, Seite 11). Das Plangebiet ‚Obere Breite - 3. Änderung‘ liegt vollständig im Bereich des seit 1. Dezember 2001 rechtskräftigen Bebauungsplans „Obere Breite“. Es besteht daher keine Berichtspflicht gem. § 2a BauGB (gültig seit 23.09.2004).
03	Regionalverband Neckar-Alb Schreiben vom 18.11.2015	
	Mit dem o. g. Bebauungsplan soll eine Planungsoptimierung innerhalb eines rechtskräftigen Baugebiets am östlichen Ortsrand von Balingen-Weilstetten ermöglicht werden. Aus regionalplanerischer Sicht werden dazu keine Bedenken und Anregungen vorgebracht. Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren und Benachrichtigung über das Ergebnis.	Kenntnisnahme
04	Polizeipräsidium Tuttlingen Schreiben vom 23.11.2015	
	Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans in der vorgelegten Form bestehen seitens des Polizeipräsidiums Tuttlingen grundsätzlich keine Bedenken. Angesichts der Länge der ringförmigen Straße (ca. 400 m) befürworten wir allerdings eine Gestaltung ohne Gehweg nicht. Es ist nicht zu erwarten, dass ein durchschnittlicher Kraftfahrer bei dieser Ausdehnung die in einem verkehrsberuhigten Bereich vorgeschriebene Schrittgeschwindigkeit (4 – 7 km/h) einhalten wird. Aus diesem Grund hat die Höhen Straßenverkehrsbehörde des Landes Baden-Württemberg (Ministerium für Verkehr und Infrastruktur) als Voraussetzung für die verkehrsrechtliche Anordnung eines verkehrsberuhigten Bereiches festgelegt, dass dieser eine Länge von 200 m nicht überschreitet. Die mit der vorgesehenen Mischfläche erwünschte Verbesserung der Wohn- und Aufenthaltsqualität würde bei der geplanten Ausdehnung tatsächlich wohl nicht erreicht, vielmehr sind Sicherheitsdefizite auf dem Weg beispielsweise zur Schule (gerade in der dunklen Jahreszeit) zu befürchten.	Da der ausgewiesene verkehrsberuhigte Bereich als Ringstraße ausgebaut wird, ist eine Befahrbarkeit aus zwei Richtungen möglich. Davon ausgehend, dass die Bewohner jeweils den kürzesten Weg zu ihrem Grundstück nehmen, beträgt die Wegstrecke innerhalb des Verkehrsberuhigten Bereiches jeweils max. 200 m. Daher kann durch die Ausweisung eines Verkehrsberuhigten Bereiches ein maßgeblicher Beitrag zur Verbesserung der Wohn- und Aufenthaltsqualität erzielt werden.

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag
	Auch die im Bebauungsplan vorgesehene Fahrbahnbreite (6,50 m) trägt nicht zur Verkehrsberuhigung bei. Da für einen Längsparkstand nach RAST 06 nur 2 m Breite vorzusehen sind und auf der in einem solchen Abschnitt verbleibenden Restfahrbahn kein Begegnungsverkehr möglich sein sollte (geschwindigkeitsdämpfendes Element), reicht eine Fahrbahnbreite von höchstens 5,50 m aus. Aus den genannten Gründen schlägt das Polizeipräsidium Tuttlingen daher vor, im Zuge der ringförmigen Straße einen einseitigen Gehweg anzulegen und die Fahrbahnbreite um mindestens einen Meter zu reduzieren. Wir möchten Sie bitten, uns frühzeitig an der weiteren Detailplanung der Straßen zu beteiligen.	Die geplanten Parkierungstreifen sollen angesichts deren Lage unmittelbar an den Grundstücksgrenzen mit einer Breite von 2,5 m hergestellt werden, um ein bequemes Ein- und Ausparken sowie ein Aussteigen auch für den Beifahrer zu ermöglichen. Bei der dann verbleibenden Fahrbahnbreite ist ein Begegnungsverkehr nicht bzw. allenfalls bei sehr geringer Fahrgeschwindigkeit möglich. Die gewünschte Geschwindigkeitsdämpfung kann somit uneingeschränkt erzielt werden. Die Anlage eines einseitigen Gehweges und somit die Aufgabe des Mischverkehrsprinzips bedeutet die Ausweisung einer Tempo 30-Zone. Die damit verbundene höhere Fahrgeschwindigkeit soll zugunsten der Verbesserung der Verkehrssicherheit und der Wohn- und Aufenthaltsqualität nicht weiterverfolgt werden.
05	Kabel BW Schreiben vom 02.12.2015	
	Vielen Dank für Ihre Informationen. Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten. Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.	Kenntnisnahme.
06	terranets BW Schreiben vom 16.11.2015	
	Wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren. In dem bezeichneten Gebiet liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH, so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden. Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.	Kenntnisnahme.
07	Telekom Schreiben vom 16.11.2015	
	Wir danken für die Zusendung der Unterlagen zum Bebauungsplan „Obere Breite, 3. Änderung, Balingen-Weilstetten“. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Bitte lassen Sie uns den Baubeginn sofort nach bekannt werden zukommen. So entstehen keine Verzögerungen.	Kenntnisnahme.

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag
	Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener Telekommunikationslinien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbaubehatscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer Telekommunikationsinfrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. Für einen eventuellen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leistungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.	
08	Stadtkämmerei Schreiben vom 20.11.2015	
	Die Straßen sind erschließungsbeitragspflichtig. Das Gebiet ist bisher nicht erschlossen bzw. bebaut. Sämtliche Grundstücke befinden sich im Eigentum der Stadt. Die Erschließungsbeiträge und Kostenerstattungsbeiträge können abgelöst werden. Das Baugebiet ist bereits vermessen. Durch die Neuaufteilung fallen erneut Vermessungsgebühren an.	Kenntnisnahme. Die Erschließungsbeiträge und Kosten fließen in die Kaufpreiskalkulation ein.
09	Tiefbauamt Schreiben vom 18.12.15	
	Von Seiten des Tiefbauamtes wird auf die Ausführungsplanung des beauftragten Ingenieurbüros A. Eppler aus Dornstetten verwiesen. Der Auslass der best. Grundbachverdolung entlang der B463 muss im Zuge vom Bau des Lärmschutzwalles verlängert werden. Die Planung wird zurzeit erstellt. Diese Leitung ist noch über ein Leitungsrecht zu sichern.	Kenntnisnahme. Das Leitungsrecht ist ggf. vertraglich bzw. durch Grundbucheintragung zu sichern, sofern es über Privatgrundstücke läuft.
10	Verkehrsbehörde Schreiben vom 10.12.15	
	Nach dem Bebauungsplanentwurf erfolgt die Erschließung von der Hurdnagelstraße aus bis zum Beginn der Ringstraße über einen ca. 75 m langen Tempo-30-Bereich. Die Ringstraße selber soll als verkehrsberuhigter Bereich hergestellt werden. Die Ringstraße hat eine Länge von über 400 m. Die max. Ausdehnung in eine Richtung beträgt somit über 200 m. Bei einer solchen Länge verliert die Schrittgeschwindigkeit als gesetzliche Höchstgeschwindigkeit deutlich an Akzeptanz (Fahrzeit ca. 72 s). Entsprechende Beschwerden aus ähnlich dimensionierten Bereichen erreichen uns regelmäßig. Eine andere praxisrelevante Problematik ist regelmäßig die Pattsituationen in verkehrsberuhigten Bereichen. Nach der StVO darf nur auf gesondert ausgewiesenen Flächen geparkt werden. Auch diesbezüglich erreichen uns regelmäßig Beschwerden, dass die vorhandenen öffentlichen Parkflächen für	Auf die Ausführungen und die Abwägung unter 4. zu den Anregungen des Polizeipräsidium Tuttlingen wird verwiesen. Insgesamt werden ca. 16 bis 19 öffentliche Stellplätze im öffentlichen Straßenraum ausgewiesen. Somit stehen ausreichend Flächen zur Verfügung. Bei Tempo 30 beträgt die Fahrzeit 24 Sek. Der zeitliche Mehraufwand umfasst somit 48 Sek. Angesichts des gleichzeitigen Gewinns an Wohn- und Aufenthaltsqualität sollte an der Ausweisung eines Verkehrsberuhigten Bereiches festgehalten werden, zumal speziell gerade die Anwohner mit Kinder diese geringere Fahrgeschwindigkeit zur Verbesserung der Verkehrssi-

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag
	Anwohner und Besucher nicht ausreichen. Oftmals wird auch außerhalb dieser Flächen an praxisgerechten und nicht störenden Stellen geparkt, obwohl dies rechtlich nicht erlaubt ist. Es wird daher angeregt zu prüfen, ob die Ringstraße (zumindest teilweise) nicht in eine Tempo-30-Regelung einbezogen werden kann. Nach der RAST 06 sollten Wohnwege, welche überwiegend dem Aufenthalt dienen, nur ca. 100 m lang sein. Wohnstraßen, welche dem Aufenthalt und dem Parken dienen können eine Längenenwicklung bis 300 m haben. Diese befinden sich jedoch in aller Regel in Tempo-30-Zonen. An die Gehwegbreiten bestehen keine besondere Anforderungen.	cherheit auch wünschen.

Sabine Stengel