

ANLAGE 1 zur Vorlage - Abwägungsvorschlag / Abwägungsprotokoll
Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Art der baulichen Nutzung/ Werbeanlagen“ in Balingen- Frommern

Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vom 16.11.2015 bis 16.12.2015

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/Abwägungsprotokoll
01	Regierungspräsidium Tübingen Schreiben vom 11.12.2015	
	<p><u>Belange des Hochwasserschutzes</u></p> <p>Der vorgesehene Bebauungsplan liegt teilweise im festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Die Ausweisung neuer Baugebiete auf diesen Flächen ist unzulässig (keine Bagatellgrenze).</p> <p>Die hier für die Beurteilung maßgeblichen Hochwassergefahrenkarten liegen bereits vor.</p> <p>Maßgeblich und verbindlich ist der tatsächlich von einem hundertjährigen Hochwasser betroffene Bereich – unabhängig von der Darstellung oder der Veröffentlichung in einer Hochwassergefahrenkarte.</p> <p>Mit § 65 des Wassergesetzes Baden-Württemberg gelten kraft Gesetzes seit dem 22.12.2013 (Inkrafttreten der Vorschrift) u. a. die Gebiete als festgesetzte Überschwemmungsgebiete, in denen ein Hochwasserereignis statistisch einmal in 100 Jahren zu erwarten ist. Dies gilt sowohl für Flächen im Außen- als auch im Innenbereich.</p> <p>Für diese festgesetzten Überschwemmungsgebiete gelten die Verbote des § 78 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). So ist u. a. untersagt, auf diesen Flächen neue Baugebiete auszuweisen (§ 78 Abs. 1 Nr. 1 WHG). Außerdem ist die Errichtung und Erweiterung baulicher Anlagen sowie das Erhöhen und Vertiefen der Erdoberfläche verboten (§ 78 Abs. 1 Nr. 2 WHG).</p> <p>Ein neues Baugebiet liegt vor, wenn die erstmalige Bebauung einer Fläche durch Bauleitplanung ermöglicht wird. Dies ist in jedem Fall gegeben, wenn eine Überplanung des Außenbereichs erfolgt. Ob dies hier der Fall ist, muss durch die Baurechtsbehörde geprüft werden.</p> <p>Nur unter den in § 78 Abs. 2 WHG genannten strengen Voraussetzungen kann in Ausnahmefällen die Ausweisung neuer Baugebiete in festgesetzten Überschwemmungsgebieten zugelassen werden. Hierzu ist u. a. darzulegen, dass eine Siedlungsentwicklung nicht an anderer Stelle möglich ist oder an anderer Stelle geschaffen werden kann. Die neun genannten Voraussetzungen müssen kumulativ vorliegen. Ausnahmegenehmigungen können unter Vorlage entsprechender Nachweise bei den unteren Wasserbehörden beantragt werden.</p> <p>Das gesetzliche Verbot, neue Baugebiete in festgesetzten Überschwemmungsgebieten auszuweisen, ist einer</p>	<p>Die Belange des Hochwasserschutzes sind vollumfänglich in die Planung mit eingeflossen.</p> <p>Der gesetzlich vorgeschriebene Abstand von 5 Metern zum Gewässerrand sowie die HQ100 – Grenze werden im Bebauungsplan entsprechend nachrichtlich übernommen bzw. ausgewiesen.</p> <p>Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich im Plangebiet zukünftig nach § 30 BauGB (Art der baulichen Nutzung, Örtliche Bauvorschriften) in Verbindung mit § 34 BauGB, nachdem der sog. Einfache Bebauungsplan keine Festsetzungen hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung und der Bauweise enthält. Planungsziel ist es, im Umgebungsbereich des denkmalgeschützten Hochwasserdenkmals zwischen Steilhang zur Benneck und der Eyach, beidseits der Balingen Straße, öffentliche und private Grünflächen zur Sicherung und Erhaltung der bestehenden Grünzone auszuweisen und darüber hinaus die zulässige Art der baulichen Nutzung zu regeln.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich teilweise innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes HQ₁₀₀. Die Errichtung und Erweiterung baulicher Anlagen nach § 34 BauGB ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten nach § 78 Abs. 1 Nr.2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) grundsätzlich verboten. Ausnahmen vom Bauverbot sind nur im konkreten Einzelfall möglich. Hierbei muss der Bauherr mit der Bauantragsstellung insbesondere nachweisen, dass die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verlorenen gehenden Rückhalteraum zeitgleich ausgeglichen wird, der Wasserstand und der Abfluss bei Hochwasser nicht nachhaltig verändert wird, der bestehende Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt wird und das Vorhaben hochwasserangepasst ausgeführt wird.</p> <p>Über den Bestandschutz hinaus, werden über den Bebauungsplan keine weiteren Gebäude geplant.</p>

	<p>Abwägung nicht zugänglich. Entgegen dem Verbot ausgewiesene Baugebiete sind fehlerhaft.</p> <p>Unabhängig vom Bestehen eines Bebauungsplans bedarf jede Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet zusätzlich einer Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 3 WHG.</p> <p>Eine nachrichtliche Übernahme von mindestens der HQ100 – Linie im Bebauungsplan wird dringend empfohlen (BauGB §9 Abs. 6a).</p> <p><u>Belange des Straßenwesens</u></p> <p>Das Plangebiet befindet sich innerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt von Frommern. Die Straßenbaulast obliegt der Stadt Balingen. Die Abteilung Straßenwesen und Verkehr ist somit nicht betroffen.</p>	Kenntnisnahme
02	<p>Regierungspräsidium Stuttgart, Archäologische Denkmalpflege Schreiben vom 17.12.2015</p>	
	<p>Die Planung, die zum Schutz und zur Pflege der Grünstruktur um das denkmalgeschützte Hochwasserdenkmal dient und zudem auch eine mögliche erhebliche Beeinträchtigung des Orts- und Straßenbildes verhindern will, wird ausdrücklich begrüßt.</p> <p>Die archäologische Denkmalpflege stellt fest, dass sich das Planungsgebiet im historischen Ortskernbereich befindet. Dieses gilt als archäologisches Prüffallgebiet.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgetragen.</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis auf das archäologische Prüffallgebiet wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Planungsziel ist es, im Umgebungsbereich des denkmalgeschützten Hochwasserdenkmals zwischen Steilhang zur Benneck und der Eyach, beidseits der Balingen Straße, öffentliche und private Grünflächen zur Sicherung und Erhaltung der bestehenden Grünzone auszuweisen.</p>
03	<p>Landratsamt Zollernalbkreis Schreiben vom 15.12.2015</p>	
	<p><u>Straßenbaurecht</u> Keine Einwendungen; liegt fachlich und sachlich nicht in unserem Zuständigkeitsbereich, sondern bei der Stadt Balingen.</p> <p><u>Immissionsschutz/Gewerbeaufsicht</u> Eine Stellungnahme von Seiten der Gewerbeaufsicht ist nicht notwendig.</p> <p><u>Wasser- und Bodenschutz</u> Wir haben gegen die vorgelegte Planung keine Bedenken, solange im Gewässerrandstreifen keine neuen baulichen Anlagen zugelassen werden sollen.</p> <p>Auf die teilweise Überflutung der Flächen bei einem Hochwasserereignis HQ100 und HQEx wird hingewiesen (siehe Anlage).</p> <p><u>Natur- und Denkmalschutz</u> Aus naturschutzrechtlicher Sicht wird die Festsetzung einer öffentlichen und privaten Grünfläche begrüßt.</p> <p>Der erforderliche Bebauungsplan soll als Regelverfahren durchgeführt werden. Eine abschließende Stellungnahme kann aber erst abgegeben werden, wenn die für ein Regelverfahren notwendigen Unterlagen bzw. Aussagen (Umweltbericht, E-A-Bilanz und artenschutzrechtlicher</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Abstand von 5 Metern zum Gewässerrand sowie die HQ100 – Grenze werden im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt. Auf die gesetzlichen Vorgaben wird im Textteil hingewiesen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Überprüfung hat ergeben, dass das Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung nach § 13a BauGB i.V.m. § 13 BauGB zur Anwendung kommen kann. Die vorliegende Planung dient insbesondere auch</p>

	<p>Fachbeitrag) vorliegen. Im überplanten Bereich liegen keine ausgewiesenen Biotop- oder Schutzgebiete.</p> <p><u>Artenschutz</u> Aufgrund der geringen Größe des Gebiets wird angeregt, das Thema Artenschutz in Form einer Relevanzprüfung abzuarbeiten. Da keine Eingriffe in das Areal geplant sind, erübrigen sich detaillierte Erhebungen vor Ort. Eine einmalige Übersichtsbegehung wird aber für erforderlich angesehen. Konkrete Hinweise auf das Vorkommen besonders geschützter oder streng geschützter Arten sind dem Landratsamt für dieses Gebiet derzeit nicht bekannt.</p>	<p>den Belangen des Hochwasserschutzes sowie des Denkmalschutzes und des Naturschutzes. Zudem vermitteln der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften Rechtssicherheit und Rechtsklarheit. Weitergehende Baumöglichkeiten werden nicht geschaffen. Negative Auswirkungen auf die Umwelt sind nicht zu befürchten.</p> <p>Durch die vorliegende Planung sollen Eingriffe verhindert und Störungen im Bereich des Artenschutzes ausgeschlossen werden.</p> <p>Grünanlage und Gewässerrand bleiben in ihrem Bestand erhalten und auch in Randlagen gesichert.</p> <p>Artenschutzrechtliche Belange werden durch die geplante Ausweisung als private bzw. öffentliche Grünfläche nicht berührt, es werden keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz ausgelöst.</p>
<p>04</p>	<p>Polizeipräsidium Tuttlingen Schreiben vom 25.11.2015</p>	
	<p>Es werden keine Bedenken vorgebracht. Der Versuch, so die Anzahl der Werbeanlagen im Zuge von Ortsdurchfahrten zu begrenzen, wird von unserer Seite begrüßt.</p>	<p>Durch Werbeanlagen wird oft auch die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs beeinträchtigt. Insbesondere an dieser stark befahrenen Ortsdurchfahrt von Frommern mit Einmündung vom Baugebiet Dettenhalde / Blumentalstraße dient die Festsetzung auch der Verkehrssicherheit, da eine weitere Ablenkung der Verkehrsteilnehmer durch Großwerbetafeln verhindert wird.</p>
<p>05</p>	<p>Regionalverband Neckar-Alb Schreiben vom 02.12.2015</p>	
	<p>In der Raumnutzungskarte des Regionalplans Neckar-Alb 2013 sind keine Festlegungen eingetragen, die der beabsichtigten Nutzung widersprechen.</p> <p>Aus regionalplanerischer Sicht werde deshalb zum o.g. Bebauungsplan keine Bedenken vorgebracht.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>06</p>	<p>Stadtwerke Balingen Schreiben vom 16.12.2015</p>	
	<p>Im Bereich des o.g. Bebauungsplanes befinden sich mehrere Versorgungsleitungen (Strom 20-kV und Straßenbeleuchtungskabel; Wasserleitungen und Gas-Hausanschlussleitung für das Gebäude Balinger Straße 96. (siehe Lageplan).</p> <p>Diese Versorgungsleitungen dürfen nicht überbaut werden. Sollte im Bereich von Versorgungsleitungen doch eine Bebauung geplant werden, sind die Stadtwerke Balingen rechtzeitig zu informieren.</p>	<p>Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich im Plangebiet innerhalb der als Mischgebiet ausgewiesenen Fläche im Weiteren nach § 34 BauGB. Der Bebauungsplan enthält keine Festsetzungen hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung und der Bauweise. Die Genehmigungsfähigkeit eines Bauvorhabens wird im baurechtlichen Verfahren geklärt. Denn das Planungsziel ist es, im Umgebungsbereich des denkmalgeschützten Hochwasserdenkmals zwischen Steilhang zur Benneck und der Eyach, beidseits der Balinger Straße, insbesondere öffentliche und private Grünflächen zur Sicherung und Erhaltung der bestehenden Grünzone auszuweisen. Die Versorgungsleitungen sind voraussichtlich nicht von der Planung betroffen.</p>

07	Stadtkämmerei Balingen Schreiben vom 19.11.2015	
	Der Bebauungsplan hat keine beitragsrechtlichen Auswirkungen.	Kenntnisnahme

S. Stengel