

## ANLAGE 1 zur Vorlage 2024/275/1 - Behandlung der Stellungnahmen Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Erweiterung Bodmanstraße“, Balingen

Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB vom 18.12.2023 bis 02.02.2024

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/Abwägungsprotokoll
01	<b>Regierungspräsidium Tübingen</b> Schreiben vom 31.01.2024	
01/1	<p><u>Bauleitplanung</u>            Die Stadt Balingen beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung in Form von 4 Kettenhäusern südwestlich des Wohngebietes an der Bodmanstraße in Balingen zu schaffen. Die Planung erweitert das bestehende, komplexe Wohngebiet punktuell in den Außenbereich hinein.</p> <p>Die Fläche ist auch nicht in der vorbereitenden Bauleitplanung als geplante Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan enthalten. Daher muss zur Verwirklichung der Planung der Flächennutzungsplan an dieser Stelle geändert werden, um die Grundlage für eine Wohnbebauung an dieser Stelle zu schaffen.</p> <p>Die Stadt Balingen verfügt noch über ausreichend Wohnbauflächen, die ohne eine Flächennutzungsplanänderung ad hoc in Anspruch genommen werden könnten. Daher ist die hier neu in Anspruch genommene Fläche an anderer Stelle im Flächennutzungsplan flächengleich zu streichen (Flächenkompensation). Es wird gebeten, die Flächenkompensation mit der hier einzuleitenden Flächennutzungsplanänderung in einem Verfahren zu vollziehen.</p>	<p>Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren fortgeschrieben.</p> <p>Der Anregung des Regierungspräsidium Tübingen wird entsprochen.</p> <p>Als Kompensation für die vorliegende Ortsrandarrondierung wird eine im Flächennutzungsplan im Bereich „Stettberg“ ausgewiesene ‚geplante Wohnbaufläche‘ um 1.500 m<sup>2</sup> verkleinert und als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Auf den Billigungsbeschluss des Gemeinsamen Ausschusses Balingen-Geislingen vom 05.11.2024 wird verwiesen.</p>
01/2	<p><u>Raumordnung</u>            Im Regionalplan der Region Neckar-Alb sind zwei Vorbehaltsgebiete betroffen.</p> <p>Gebiet für Bodenerhaltung (PS 3.2.2 G (2)):            Zum Schutz des Bodens und wichtiger Bodenfunktionen sind Vorbehaltsgebiete für Bodenerhaltung festgelegt und in der Raumnutzungskarte dargestellt. In den Vorbehaltsgebieten für Bodenerhaltung hat der Schutz der Böden bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht.</p>	<p>Hierbei handelt es sich um ein Vorbehaltsgebiet für Bodenerhaltung. Eine Abwägung zwischen dem Schutzgut Boden und der geplanten Wohnbebauung ist vorzunehmen.</p> <p>Durch die qualifizierte Überplanung können die Voraussetzungen für eine beidseitige Bebauung des Straßenabschnitts und damit für eine wirtschaftliche und geordnete Erschließung geschaffen werden. Einseitige Erschließungsanlagen sind mit Blick auf den Flächenverbrauch und die Erschließungskosten sowie deren Umlage als nachteilig zu bewerten. Vorgesehen ist eine Kettenhausbebauung. Mit dem Bebauungsplan wird der Ortsrand definiert und auf einer Fläche von rund 1.500 m<sup>2</sup> eine Abrundung realisiert. Mit der Planung ist es möglich, der Bevölkerung weiteren Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Die Belange ‚Wohnbedürfnisse der Bevölkerung‘ und ‚wirtschaftliche Erschließung‘ werden vorliegend höher gewichtet, als die Belange der Bodenerhaltung.</p>

	<p>Regionaler Grünzug (VBG) (PS 3.1.1 G (8): In den regionalen Grünzügen, die als Vorbehaltsgebiet festgelegt sind, soll durch die Träger der Bauleitplanung vor der Inanspruchnahme eine sorgfältige Abwägung zwischen den Belangen des Freiraums und der geplanten baulichen Nutzung stattfinden.</p>	<p>Der Bereich ist im Regionalplan als regionaler Grünzug ausgewiesen. Durch die qualifizierte Überplanung im Bereich der Bodmanstraße können die Voraussetzungen für eine beidseitige Bebauung des Straßenabschnitts und damit für eine wirtschaftliche und geordnete Erschließung geschaffen werden.</p> <p>Einseitige Erschließungsanlagen sind mit Blick auf den Flächenverbrauch und die Erschließungskosten sowie deren Umlage als nachteilig zu bewerten. Mit dem Bebauungsplan wird der Ortsrand definiert und eine Abrundung in Ortsrandlage realisiert. Der Eingriff in den regionalen Grünzug ist mit Blick auf die Ortsrandlage und die Flächengröße eher als gering zu bewerten. Mit der Planung ist es möglich, der Bevölkerung Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Es entstehen insgesamt 4 Bauplätze. Im Bebauungsplan sind Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation vorgesehen. Auf den Umweltbericht wird verwiesen.</p> <p>Die Belange ‚Wohnbedürfnisse‘ und ‚wirtschaftliche Erschließung‘ werden vorliegend höher gewichtet, als die Belange des Freiraums in der vorliegenden Ortsrandlage.</p>
<p><b>02</b></p>	<p><b>Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</b> Schreiben vom 02.01.2024</p>	
	<p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><b>02/1</b></p>	<p><b>Geotechnik</b> 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. 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 der Obtususton-Formation.</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p> <p>In der unterhalb der Obtususton-Formation lagernden Arietenkalk-Formation ist mit Öl-schiefergesteinen zu</p>	<p>Die Ausführungen zur Bodenbeschaffenheit werden im Textteil unter Hinweise aufgenommen.</p>

	<p>rechnen. Auf die bekannte Gefahr möglicher Baugrundhebungen nach Austrocknung bzw. Überbauen von Ölschiefergesteinen durch Sulfatneubildung aus Pyrit wird hingewiesen. Die Ölschiefer können betonangreifendes, sulfathaltiges Grund- bzw. Schichtwasser führen. Eine ingenieurgeologische Beratung durch ein in der Ölschieferthematik erfahrenes privates Ingenieurbüro wird empfohlen.</p> <p>Darüber hinaus werden auch bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	
<b>02/2</b>	<p><b>Boden</b> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzutragen.</p>	Kenntnisnahme
<b>02/3</b>	<p><b>Mineralische Rohstoffe</b> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	Kenntnisnahme
<b>02/4</b>	<p><b>Grundwasser</b> Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange von Seiten der Landeshydrogeologie und – geothermie (Referat 94) keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine hydrogeologische Bearbeitung durch das LGRB statt.</p>	Kenntnisnahme
<b>02/5</b>	<p><b>Bergbau</b> Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p>	Kenntnisnahme
<b>02/6</b>	<p><b>Geotopschutz</b> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	Kenntnisnahme
<b>02/7</b>	<p><b>Allgemeine Hinweise</b> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="https://www.lgrb-bw.de">https://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="https://lgrb-">https://lgrb-</a></p>	Kenntnisnahme

	<a href="http://bw.de/geotourismus/geotope">bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.	
<b>03</b>	<b>Regierungspräsidium Stuttgart</b> Schreiben vom 23.01.2024	
<b>03/1</b>	<b>Bau- und Kunstdenkmalpflege:</b>  Bezüglich des genannten Verfahrens äußert die Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken.	Kenntnisnahme
<b>03/2</b>	<b>Archäologische Denkmalpflege:</b>  Im Plangebiet sind nach aktuellem Wissensstand keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt. Wir weisen darauf hin, dass die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG grundsätzlich gelten und bitten diese in die Planunterlagen aufzunehmen:  Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde (Landesamt für Denkmalpflege, Tel. 07071/757-2429) oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramik-reste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.	Die Ausführungen zum Denkmalschutz werden im Textteil unter Hinweise aufgenommen.
<b>04</b>	<b>Regionalverband Neckar-Alb</b> Schreiben vom 30.01.2024	
	Mit dem o. g. Bebauungsplan soll ein neues Wohngebiet am Ortsrand von Balingen ausgewiesen werden. Das Gebiet ist im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan soll parallel geändert werden.  In der Raumnutzungskarte des Regionalplans ist der Bereich als Regionaler Grünzug (Vorbehaltsgebiet) und als Gebiet für Bodenerhaltung (Vorbehaltsgebiet) festgelegt. Hier soll eine sorgfältige Abwägung zwischen den Belangen des Freiraums, den Belangen des Bodenschutzes und der geplanten baulichen Nutzung stattfinden.  Vor dem Hintergrund des regionalplanerischen Ziels zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung „Innenentwicklung vorrangig vor Außenentwicklung“ und dem Grundsatz zum sparsamen Umgang mit Freiraum muss der Bedarf für diese Wohnbaufläche begründet und nachgewiesen werden. Dies kann auch im parallelen Flächennutzungsplanänderungsverfahren erfolgen, wenn der Bebauungsplan dann aus diesem entwickelt wird.	Es handelt sich um eine kleinflächige Ortsrandarrondierung im Bereich bestehender Erschließungsanlagen (Straße), was einem sparsamen Umgang mit Grund- und Boden entspricht. Die bestehende Bebauung umschließt das Plangebiet von 2 Seiten. Insgesamt entstehen 4 neue Wohnbauplätze, für die Bedarf und Nachfrage besteht.  Auf die Stellungnahmen 01/1 und 01/2 und die Ausführungen zur Abwägung wird verwiesen.  Weitere Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan. Auf den Umweltbericht wird verwiesen.  Das Parallelverfahren zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans in diesem Teilbereich wird durchgeführt. Die Billigung erfolgte durch den Gemeinsamen Ausschuss Balingen – Geislingen am 05.11.2024.

	<p>Der Regionalplan sieht für Balingen eine Bruttowohndichte von 80 Einwohnern/ ha vor. Eine verdichtete Bauweise wird aus regionalplanerischer Sicht begrüßt.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren und Benachrichtigung über das Ergebnis.</p>	<p>Es handelt sich um eine verdichtete Bebauung mit insgesamt 4 Bauplätzen, davon 3 Bauplätze für Kettenhäuser. Die Grundstücksgrößen liegen zwischen 255 m<sup>2</sup> und 510 m<sup>2</sup>. Unterschiedliche Wohnformen mit dem Schwerpunkt auf eine verdichtete Bauweise sollen umgesetzt werden. Für eine verkehrliche Erschließung besteht kein zusätzlicher Flächenbedarf.</p>
<b>05</b>	<b>Landratsamt Zollernalbkreis</b> Schreiben vom 16.01.2024	
<b>05/1</b>	<p><b>Naturschutz</b> Der vorgelegte Bebauungsplan ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Er wird parallel zum Bebauungsplanverfahren geändert.</p> <p>Wie in der vorgelegten öffentlichen Bekanntmachung aufgeführt, soll zu der geplanten Aufstellung des Bebauungsplans eine Umweltprüfung einschließlich der Eingriffs- und Ausgleichsbilanz sowie eine Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erstellt werden. Die genannten Unterlagen liegen den nun vorgelegten Anhörungsdokumenten noch nicht bei, sodass eine fundierte Stellungnahme nicht möglich ist. Biotop- oder Schutzgebiete sind nicht direkt betroffen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Ein Umweltbericht sowie die Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG liegen vor (Stand 05.11.2024, Fritz&amp;Grossmann Umweltplanung, Balingen) und sind Anlage zum Bebauungsplanentwurf.</p>
<b>05/2</b>	<p><b>Wasser- und Bodenschutz</b> <b><u>Untere Bodenschutz- und Altlastenbehörde</u></b></p> <p><b>Bodenschutz (vorsorgender)</b> (Sparsamer Umgang mit Boden, Flächenrecycling, Eingriffsbewertung)</p> <p>Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplans.</p> <p>Für eine finale Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde ist die Vorlage des Umweltberichts und der Eingriffs-Ausgleichsbilanz notwendig, die im weiteren Verfahren noch erstellt werden. Hierbei wird davon ausgegangen, dass die Eingriffe in das Schutzgut Boden im Umweltbericht und in der Eingriffs-Ausgleichsbilanz vollumfänglich berücksichtigt werden.</p> <p>Es wird um weitere Beteiligung am Verfahren gebeten, wenn der Umweltbericht vorliegt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Ein Umweltbericht einschließlich Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz liegt vor (Stand 05.11.2024, Fritz&amp;Grossmann Umweltplanung, Balingen) und ist den Bebauungsplanunterlagen beigelegt. Darin werden die Schutzgüter nach § 1 BauGB berücksichtigt.</p> <p>Berücksichtigung: Eine entsprechende Beteiligung erfolgt im weiteren Verfahren.</p>
	<p><b><u>Untere Wasserbehörde</u></b></p> <p><b>Oberirdische Gewässer</b> (HWGK/ÜSG, GEP, Hangwasser, Gewässerrandstreifen, naturnahe Gewässerentwicklung)</p> <p>Es bestehen gegen das Vorhaben keine Einwände. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens empfehlen wir die Anwendung des Leitfadens „Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg (LUBW 2016)“.</p> <p><b>Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung</b></p> <p>Nach Berücksichtigung der nachfolgenden Vorgaben im Bebauungsplanverfahren bestehen gegen das Vorhaben keine Einwände:</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung. Das Gebiet ist der Starkregenrisikokarte der Stadt Balingen zunächst nicht hervorgehoben bzw. als belastet gekennzeichnet.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Es ist darauf zu achten, dass weder durch Bauarbeiten noch durch den Umgang mit Stoffen eine Verunreinigung der Gewässer (Grundwasser und Oberflächengewässer) zu besorgen ist oder der Wasserabfluss beeinflusst wird.</li> <li>• 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>• PKW-Stellplätze und gering frequentierte Hofflächen sind wasserdurchlässig zu gestalten.</li> <li>• Zum Zweck des Schutzes vor Überschwemmungen sowie dem Erhalt des örtlichen Wasserhaushalts und in diesem Sinne auch möglichen Folgen des Klimawandels vorbeugend, soll Niederschlagswasser in der Fläche zurückgehalten werden. Mit entsprechenden Maßnahmen (Gründächer, Fassadenbegrünung, Mulden etc.) soll der örtliche Wasserhaushalt hinsichtlich Wasserrückhalt, -verdunstung, -versickerung und -abfluss erhalten werden.</li> <li>• Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens empfehlen wir die Anwendung des Leitfadens „Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg (LUBW 2016)“.</li> <li>• Gemäß § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden.</li> <li>• Nach § 2 Abs. 2 Satz 3 der Verordnung des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser sollen vor der ortsnahen Einleitung in ein oberirdisches Gewässer die Möglichkeiten zur Rückhaltung/Versickerung des Niederschlagswassers genutzt werden.</li> <li>• Zur dezentralen Beseitigung des Niederschlagswassers sind entsprechende Flächen von einer Bebauung/Versiegelung freizuhalten.</li> </ul>	<p>Die Hinweise und Ausführungen werden im Bebauungsplan als planungsrechtliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften und Hinweise im Textteil berücksichtigt. Darauf wird verwiesen.</p>
<p><b>05/3</b></p>	<p><b>Abfallwirtschaftsamt</b> 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 sicher gebremst werden können,</li> <li>- Privatwege, Privatstraßen und Privatgrundstücke nur dann befahren werden, wenn die schriftliche Erlaubnis des / der Eigentümer vorliegt.</li> </ul> <p><u>Sonstige Hinweise:</u> Falls Grundstücke nicht direkt anfahrbar sind, weil keine ausreichend dimensionierte Wendemöglichkeit besteht, müssen die betroffenen Anwohner/Gewerbebetriebe ihre Abfälle entsprechend den Vorgaben der</p>	<p>Die Entsorgung erfolgt über die Bodmanstraße. Diese soll endausgebaut werden. Ein entsprechendes Bebauungsplanverfahren wurde eingeleitet.</p>

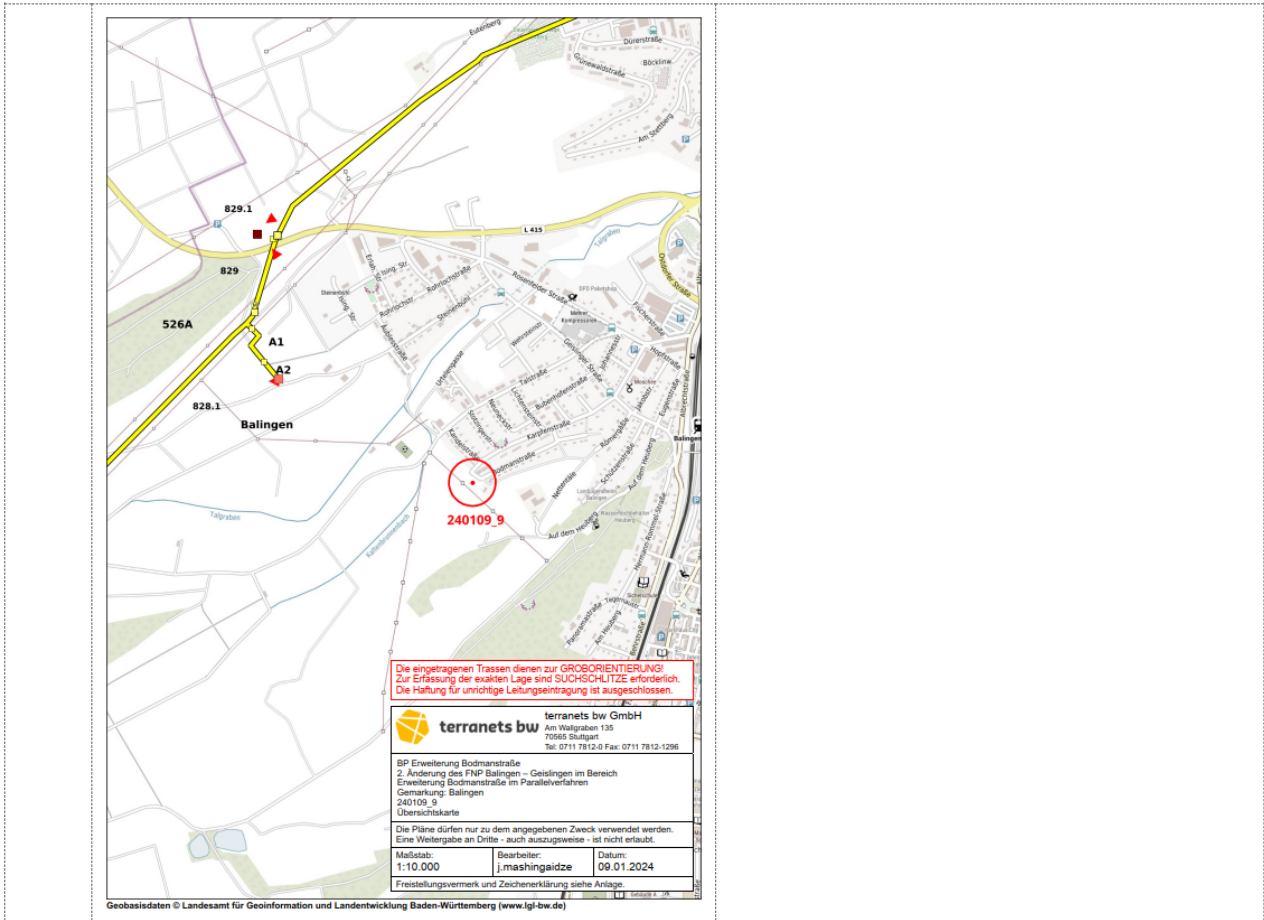
	<p>Abfallwirtschaftssatzung des Zollernalbkreises an der nächstgelegenen Durchfahrtstraße zur Abholung bereitstellen. Insoweit wird angeregt, eine entsprechende Regelung in den Bebauungsplan aufzunehmen oder die betroffenen Grundstückseigentümer davon zu unterrichten.</p> <p>Sollte unbelasteter Aushub zur Entsorgung anfallen, steht der Landkreis in Bezug auf seine Erddeponien Balingen „Hölderle“ und Albstadt „Schönbuch“ beratend zur Verfügung.</p>	
<b>05/4</b>	<p><b>Landwirtschaftsamt</b> Wir können keine Stellungnahme abgeben, da die vorgelegten Unterlagen nicht vollständig sind. Es müssen noch folgende Unterlagen nachgereicht werden:</p> <p>Ein Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanz ist nachzureichen. Eventuell notwendige Ausgleichs-/CEF-Maßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen außerhalb des Plangebiets sind im Vorfeld mit dem Landwirtschaftsamt abzustimmen.</p>	<p>Ein Umweltbericht einschl. Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz sowie Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG liegen vor (Stand 05.11.2024, Fritz&amp;Grossmann Umweltplanung, Balingen) und sind den Bebauungsplanunterlagen beigelegt. Im Ergebnis der Artenschutzprüfung sind keine CEF-Maßnahmen (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen im Bereich des Artenschutzes) erforderlich.</p>
<b>05/5</b>	<p><b>Amt für Vermessung und Flurneuordnung</b> Aus unserem Zuständigkeitsbereich ergeben sich keine Bedenken gegen die Planung.</p>	Kenntnisnahme
<b>06</b>	<p><b>Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung</b> Schreiben vom 18.12.2023</p>	
	<p>Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.</p>	Kenntnisnahme
<b>07</b>	<p><b>GasLINE</b> Schreiben vom 14.12.2023</p>	
	<p>Von der GasLINE GmbH sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt.</p> <p>Mit Bezug auf Ihre o.g. Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass von uns verwaltete Versorgungsleitungen der GasLINE GmbH im angezeigten Projektbereich nicht betroffen werden.</p> <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	Kenntnisnahme



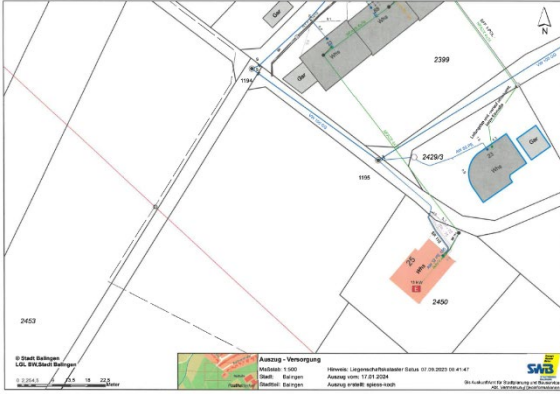
08	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b> Schreiben vom 10.01.2024	
	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände.</p> <p>Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich wird.</p> <p>Zur Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und eventuell auch außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p> <p>Die Telekom prüft nach Ankündigung der Erschließung den Ausbau dieses Neubaugebietes und orientiert sich beim Ausbau an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint oder nach Universaldienstleistungsverpflichtung zwingend ist.</p> <p>Dies bedeutet aber auch, dass wir, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichten.</p> <p>Für einen möglichen Ausbau eines Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen weiterer Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, jedoch <b>mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden</b>. Sollte eine rechtzeitige Benachrichtigung nicht erfolgen, kann ein</p>	Kenntnisnahme







<p><b>11</b></p>	<p><b>TransnetBW GmbH</b> Schreiben vom 18.01.2024</p>	
	<p>Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der Änderung im FNP „Erweiterung Bodmanstraße“ in Balingen betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung.</p> <p>Im Umweltbericht sind derzeit noch keine konkreten Flächen für CEF- bzw. Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen.</p> <p>Sollten diese Flächen zukünftig innerhalb des Schutzstreifen einer unserer Höchstspannungsfreileitungen geplant werden, muss eine erneute Beteiligung erfolgen, da es ansonsten zu vermeidbaren Konflikten kommen kann.</p> <p>Betrachten Sie die diese Stellungnahme dementsprechend als vorläufig – basierend auf der derzeitigen Informationslage.</p> <p>Wir bitten um die weitere Beteiligung an Ihrem Verfahren.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die TransnetBW GmbH wird am weiteren Verfahren beteiligt.</p>
<p><b>12</b></p>	<p><b>Vodafone BW GmbH</b> Schreiben vom 23.01.2024</p> <p>Ihre Anfrage wurde zur Weiterbearbeitung an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich bei Bedarf mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

	Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern.	
<b>13</b>	<b>Stadtwerke Balingen</b> Schreiben vom 17.01.2024	
	<p>Über das Flst. 2451 Gemarkung Balingen verläuft eine Mittelspannungs-Freileitung der Stadtwerke Balingen. Der Trassenverlauf ist außerhalb der 1480 m<sup>2</sup> großen Teilfläche des Flst. 2451, jedoch in unmittelbarer Nähe. Diese Mittelspannungs-Freileitung muss erhalten bleiben.</p> <p>Die Versorgung der neu geplanten Gebäude wird im Zuge der Bebauung erfolgen.</p> 	Die Mittelspannungs-Freileitung befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes.
<b>14</b>	<b>Amt für öffentliche Ordnung – Straßenverkehrsbehörde</b> Schreiben vom 19.12.2023	
	Aus Sicht der Verkehrsbehörde bestehen keine Bedenken.	Kenntnisnahme
<b>15</b>	<b>Stadtkämmerei</b> Schreiben vom 18.12.2023	
	<p>Der geplante Bebauungsplan soll für eine Teilfläche des FIST 2451 eine Bebaubarkeit festsetzen. Bisher befindet sich die Teilfläche im Außenbereich und ist nicht bebaubar. Mit in Kraft treten des Bebauungsplans sind Anschlussbeiträge zu erheben.</p> <p>Die Bodmanstraße ist in diesem Abschnitt noch nicht endgültig hergestellt. Die Erschließungsbeiträge entstehen zum Zeitpunkt der erstmaligen endgültigen Herstellung. Ist eine Teilfläche des FIST 2451 zu diesem Zeitpunkt überplant und bebaubar, entstehen auch für diese Fläche Erschließungsbeiträge.</p>	Kenntnisnahme

<b>16</b>	<b>Öffentlichkeit / Stellungnahme 1</b> Persönlich vorgesprochen im Dezember 2023 und im Juli 2024	
	<p>Die unbebaute Ortsrandlage soll in dieser Form beibehalten werden. Durch die zusätzliche Bebauung wird ein erhöhtes Verkehrsaufkommen befürchtet. Durch das Bauvorhaben und die in Verbindung damit stehenden Baumaßnahmen kann die Wohnruhe gestört werden.</p> <p>Bei Erwerb des eigenen Grundstücks war eine Bebauung entlang der Bodmanstraße nicht vorgesehen. Ein Wertverlust der eigenen Immobilie kann nicht ausgeschlossen werden.</p>	<p>Es besteht kein Anspruch auf Erhalt einer unverbauten Nachbarschaft. Die Arrondierung am Ortsrand wird als zumutbar bewertet. Ein Entschädigungsanspruch nach § 44 BauGB besteht in diesem Zusammenhang nicht. Die Belange der ‚Wohnbedürfnisse der Bevölkerung‘ und die ‚wirtschaftliche Erschließung‘ werden vorliegend höher gewichtet, als die privaten Interessen an der Beibehaltung des derzeitigen Zustands.</p>

Balingen, 06.11.2024/11.11.2024

S. Stengel