

**ANLAGE 1 zur Vorlage - Abwägungsvorschlag**  
**Bebauungsplan „Pfarrstraße / Hochholzstraße,, in Balingen-Zillhausen**

Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vom 12.10.2015 bis 12.11.2015

| Lfd. Nr.    | Anregungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>01</b>   | <b>Regierungspräsidium Freiburg</b><br>Schreiben vom 30.10.2015                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>01/1</b> | Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.<br>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können<br><br>Keine                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Kenntnisnahme                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>01/2</b> | 2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes<br><br>Keine                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Kenntnisnahme                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>01/3</b> | 3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken<br><br><u>Geotechnik</u><br>Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten besteht der Baugrund im Planungsgebiet aus Gesteinen des Mittleren Juras (Opalinuston-Formation, Achdorf-Formation). Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.<br><br>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.<br><br>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) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. | Die Hinweise wurden in den Textteil zum Bebauungsplan ‚Pfarrstraße / Hochholzstraße‘ aufgenommen.<br><br>Des Weiteren wird darauf hingewiesen, eine objektbezogene Baugrunduntersuchung vorgenommen werden soll. Diese soll von einem fachkundigen Ingenieurbüro durchgeführt werden. |
|             | <u>Boden</u><br>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Kenntnisnahme                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|             | <u>Mineralische Rohstoffe</u><br>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Kenntnisnahme                                                                                                                                                                                                                                                                         |

| Lfd. Nr. | Anregungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Abwägungsvorschlag                                                                                                                      |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          | <p><u>Grundwasser</u><br/>Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><u>Bergbau</u><br/>Bergbehördliche Belange werden von der Planung nicht berührt.</p> <p><u>Geotopschutz</u><br/>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p><u>Allgemeine Hinweise</u><br/>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>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>                                                     |
| 02       | <p><b>Regierungspräsidium Tübingen</b><br/>Schreiben vom 02.11.2015</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                         |
|          | Keine Äußerung aus der Sicht der Raumordnung.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Kenntnisnahme                                                                                                                           |
| 03       | <p><b>Landesamt für Denkmalpflege Regierungspräsidium Stuttgart</b><br/>Schreiben vom 12.11.2015</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                         |
|          | <p><u>Bau- und Kunstdenkmalpflege:</u><br/>In Bezug auf das o. g. Planverfahren trägt die Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken vor.</p> <p><u>Archäologische Denkmalpflege:</u><br/>Ein Teil des Planungsgebiets - der Bereich unmittelbar entlang der Hochholzstraße sowie der nördliche Teil des Flurstücks 116/1 - umfasst einen Teil des Prüffallgebiets "historischer Ortskern". Hier können sich in unbebauten bzw. nicht unterkellerten Bereichen im Boden archäologische Relikte der mittelalterlichen und frühneuzeitlichen Siedlung erhalten haben, bei denen es sich ggf. um Kulturdenkmale gemäß §2 DSchG handelt. Die Erhaltung solcher Kulturdenkmale aus heimatgeschichtlichen und wissenschaftlichen Gründen liegt im öffentlichen Interesse, ihre undokumentierte Zerstörung wäre unzulässig.</p> <p>Aufgrund der bestehenden Bebauung entlang der Hochholzstraße ist dort lediglich nachdrücklich auf die §§ 20 und 27 DSchG hinzuweisen:</p> <p><i>"Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige</i></p> | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Anregungen und Hinweise auf das Prüffallgebiet werden unter den Hinweisen im Bebauungsplan aufgenommen.</p> |


| Lfd. Nr. | Anregungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          | <p><i>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."</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|          | <p>Dagegen ist im Nordteil des Flurstücks 116/1, das nicht bebaut ist und in unmittelbarer Nachbarschaft zur Kirche liegt, tatsächlich mit der Erhaltung archäologischer Befunde zu rechnen. Im 19. Jahrhundert stand hier - laut Urkataster - ein größeres Gebäude (Bauernhaus?), dessen Erbauungszeit unbekannt ist. Zumindest dessen Reste sowie diejenigen einer möglichen Vorgängerbebauung müssen im Boden noch erhalten sein.</p> <p>Für diesen Bereich regen wir an, frühzeitig im Vorfeld von Bodeneingriffen (auch im Rahmen von Erschließungsmaßnahmen, Leitungstrassen etc.) auf Kosten des Planungsträgers den Humusabtrag / Oberbodenabtrag im Bereich der Bodeneingriffsflächen zeitlich vorgezogen in Anwesenheit eines Vertreters der Archäologischen Denkmalpflege durchzuführen. Für diese Arbeiten ist ein ausreichend großes Zeitfenster bis zum Baubeginn freizuhalten, da mit wissenschaftlichen Ausgrabungen/-Dokumentationen in Bereichen archäologischer Befunde (Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG) zu rechnen ist. Diese Maßnahme frühzeitig durchzuführen, ist im Interesse des Planungsträgers sowie der Bauherren, da hiermit Planungssicherheit erreicht werden kann und Wartezeiten durch archäologische Grabungen vermieden oder minimiert werden können. Eine schriftliche Terminvereinbarung ist notwendig. Sollten sich hierbei archäologische Befunde zeigen, ist im Anschluss daran mit wissenschaftlichen Ausgrabungen zu rechnen. Wir weisen darauf hin, dass im Falle einer notwendigen Rettungsgrabung durch das Ref. 84.2 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, Frau Dr. Beate Schmid (beate.schmid@rps.bwl.de; 07071/757-2449).</p> | <p>Auf den archäologischen Denkmalschutz wird im Textteil zum Bebauungsplan hingewiesen.</p> <p>Eine Abstimmung zwischen dem Denkmalpflege und dem Tiefbauamt der Stadt Balingen wird im Rahmen der Erschließungsarbeiten stattfinden. Das städtische Tiefbauamt ist über die eingegangene Stellungnahme informiert.</p> <p>Der Bebauungsplan informiert darüber hinaus Eigentümer und Kaufinteressenten. Darüber hinaus wird auf das Baugenehmigungsverfahren verwiesen. Die Angemessenheit der Kostenübernahme für ggf. erforderliche Rettungsgrabungen wäre von der Denkmalpflege im Einzelfall zu prüfen, da es sich voraussichtlich um Einfamilienhausbebauungen handeln wird.</p> |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

| Lfd. Nr. | Anregungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 04       | <b>Landratsamt Zollernalb</b><br>Schreiben vom 13.11.2015 und 25.11.2015                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 04/1     | <u>Wasser- und Bodenschutz:</u><br>Keine Bedenken.<br><br>Im Nachgang zu unserer Stellungnahme vom 13.11.2015, AZ: 20150041 möchten wir Sie noch über die Altlastensituation im o.g. Bereich informieren.<br><br>Die Flst. Nr. 116/1,117 und 118/1 Gemarkung Zillhausen sind im Altlasten- und Bodenschutzkataster unter der Flächen Nr. 03608 – AS Tankstelle Schneider mit "B - Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition" erfasst. Dies bedeutet, dass auf den Grundstücken Belastungen vorhanden sein können die erst bei evtl. baulichen Veränderungen (z.B. Erdaushub) erkennbar werden und deshalb besondere Entsorgungswege nach den abfallrechtlichen Vorschriften beeinflussen können. Laut unseren Unterlagen befinden sich die Tanks der ehem. Tankstelle mit einem Fassungsvermögen von 2 x 7000l und 3800l noch im Boden. Sie sind gereinigt und verfüllt. Sollte belastetes Material vorgefunden werden vor allem im Bereich der Erdtanks, ist unverzüglich das Landratsamt Zollernalbkreis zu informieren.<br><br>Nach einer Nutzungsänderung hat eine neue Bewertung zu erfolgen. | Kenntnisnahme<br><br>Kenntnisnahme<br><br>Der Anregung wird entsprochen. Die Altlastenverdachtsflächen wurden im zeichnerischen Teil dargestellt und im Textteil des Bebauungsplanes entsprechend festgesetzt. Im Rahmen der Abbrucharbeiten erfolgte bereits eine ordnungsgemäße Entsorgung.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 04/2     | <u>Vermessung/Flurneuordnung:</u><br>Keine Bedenken und Anregungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Kenntnisnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 04/3     | <u>Straßenbaurecht:</u><br>Keine Einwendungen, da fachlich und sachlich nicht unser Zuständigkeitsbereich                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Kenntnisnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 04/4     | <u>Abfallwirtschaft:</u><br>Gegen das Bauvorhaben bestehen aus abfallwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken, wenn<br><br>- die Tragfähigkeit der Straßen mindestens 30 t beträgt,<br>- die Straßenbreite zum Entleeren der Müllbehälter mindestens 4 m beträgt,<br>- das Durchfahrtsprofil mindestens 4 m Höhe und 3 m Breite beträgt,<br>- es sich um Durchfahrtsstraßen oder um Sackgassen / Stichstraßen mit einer Wendemöglichkeit von mindestens 18 m Durchmesser handelt,<br>- bei Gefällstrecken die Abfallsammelfahrzeuge sicher gebremst werden können,<br>- Privatwege, Privatstraßen und Privatgrundstücke nur dann befahren werden, wenn die schriftliche Erlaubnis des / der Eigentümer vorliegt.<br><br>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                                                             | Kenntnisnahme<br><br>Im Plangebiet sind Sammelstandorte für die Müllentsorgung vorgesehen.<br><br>Die Hochholzstraße entspricht den Anforderungen des Abfallwirtschaftsamtes. Die Ver- und Entsorgung von 3 zukünftigen Gebäuden sollte über die bestehende Pfarrstraße erfolgen. Die Stichstraße in Verlängerung der Pfarrstraße endet in einem Wendehammer. Der Wendehammer weist eine Fahrbreite von 15 m auf. Die gewachsene Innerortslage lässt keine, den Anforderungen der Abfallwirtschaft vollumfänglich entsprechende Wendeanlage zu. Das Maß der Wendepalte ist ausreichend für ein Müllfahrzeug um in drei Zügen wenden zu können. |

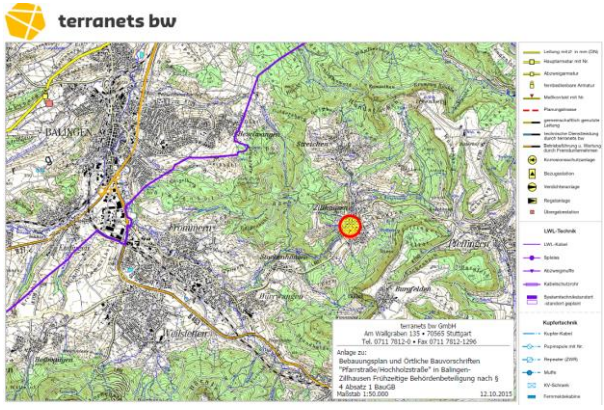
| Lfd. Nr. | Anregungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          | <p>bereitstellen. Insoweit wird angeregt, eine entsprechende Regelung in den Bebauungsplan aufzunehmen oder die betroffenen Grundstückseigentümer davon zu unterrichten.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 04/5     | <p><u>Brandschutz:</u></p> <p>Es bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben, sofern die folgenden Nebenbestimmungen berücksichtigt werden.</p> <p>1. 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>2. Es sind keine Gebäude möglich, bei denen die anzuleitenden Stellen mehr als 8m über der Geländeoberfläche liegen. Alternativ ist der zweite Rettungsweg baulich sicherzustellen.</p> <p>3. Es ist eine Löschwasserversorgung von mindestens 48 m<sup>3</sup>/h für eine Löschzeit von zwei Stunden erforderlich. Hierbei können Löschwassarentnahmestellen in einem Umkreis von 300 m in Ansatz gebracht werden.</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>Brandschutztechnische Bestimmungen werden im Rahmen der Baugenehmigung objektbezogen geprüft und sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.</p>                                                                                                                                                                                   |
| 04/6     | <p><u>Immissionsschutz/Gewerbeaufsicht :</u></p> <p>Auf dem Gelände Hochholzstraße 40 ist die Firma Wolfgang Stiefel-Service e.K. ansässig. Das Hauptgeschäft der Firma, vor Ort in Zillhausen, ist der Verleih von Kranen, kleinere Instandhaltungsmaßnahmen und Abnahmen.</p> <p>Weitere Geschäftsfelder sind die Entwicklung von Kranen und z.T. auch die Herstellung von Kranen. Die Herstellung erfolgt bei Fremdfirmen im Auftrag.</p> <p>Zu Lärmemissionen kommt es v.a. wenn Kranen auf dem Betriebsgelände abgestellt und abgeholt werden. Dies ist in unregelmäßigen Abständen der Fall.</p> <p>Die Firma hat, im jetzigen Nutzungsumfang, Mischgebietscharakter. Zeitweise Störungen sind nicht auszuschließen.</p> <p>Eine Ausweitung des Nutzungsumfangs am Standort kann zu vermehrten Belästigungen führen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p>Für das Areal der Firma Stiefel wird ebenfalls ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt, mit dem Ziel, dort ein Mischgebiet auszuweisen. Eine Wohnnutzung sowie eine nicht-störende, mit dem Wohnen vereinbare gewerbliche Nutzung sollen dort zukünftig planungsrechtlich zulässig sein. Der Bebauungsplan befindet sich im Verfahren.</p> |

| Lfd. Nr. | Anregungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          | <p>Die Nutzung des Gebäudes Pfarrstraße 15 ist uns nicht bekannt.</p> <p>Es wird angeregt, die zu erwartende Geräuschsituation in der Nachbarschaft des Plangebiets durch einen Sachverständigen untersuchen zu lassen.</p> <p>Dabei sollte entsprechend den Vorgaben der TA Lärm auch der An- und Abfahrverkehr auf öffentlichen Straßen mit betrachtet werden.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>Es wurde eine schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan ‚Pfarrstraße / Hochholzstraße‘ in Zillhausen vom Ingenieurbüro für Schallimmissionsschutz ISIS durchgeführt und im Hinblick auf den aufkommenden Verkehrslärm untersucht. Die Ergebnisse sind im Bebauungsplan eingeflossen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 04/7     | <p><u>Natur- und Denkmalschutz:</u><br/>Im überplanten Bereich liegen weder rechtskräftig ausgewiesene Biotopie noch andere Schutzgebiete. Durch die Planung werden wahrscheinlich kaum umweltrelevante Eingriffe verursacht.</p> <p>Vielmehr bieten sich auch hier Chancen zu einer Erhaltung bzw. Verbesserung der Umweltsituation durch die Festlegung von Pflanzbindungen und die Schaffung von neuen Baumquartieren oder durch die Anlagen von Fassaden- oder Dachbegrünungen.</p> <p>Aus naturschutzrechtlicher Sicht spricht hier nichts gegen eine Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB, wobei darauf verwiesen wird, dass entsprechend neuester EU-Rechtsprechung nicht auf die Abarbeitung der Umweltbelange verzichtet werden darf.</p>                                                                                                                                                                                               | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Den Anregungen des Naturschutzes wurde entsprochen. Im Bebauungsplan sind Pflanzgebote zur Gebietsein- und – durchgrünung, unter anderem straßenbegleitende Baumpflanzungen entlang der Hochholzstraße und Dachbegrünungen, sowie der Erhalt des ortsbildprägenden Baumbestands festgesetzt.</p> <p>Aufgrund der geringen Gebietsgröße und der innerörtlichen Lage mit bereits vorhandener Bebauung als Vorbelastung werden Natur und Landschaft nach BauGB § 1 Abs. 6 (7) nicht zusätzlich maßgeblich beeinträchtigt. Durch die Stellung der Gebäude und das Einfügen einer privaten Grünfläche wird die besondere Bedeutung der Kirche städtebaulich gewürdigt und deren Abstandsflächen werden berücksichtigt.</p> |
|          | <p><u>Artenschutz</u><br/>Es wird darauf hingewiesen, dass auch für dieses Gebiet bei einer Überplanung eine fachlich belegbare Einschätzung zum Vorkommen streng geschützter oder besonders geschützter Arten erstellt werden muss.</p> <p>In kritischen Fällen – wenn solche Arten zu vermuten sind (wie hier Fledermäuse, Reptilien und baumhöhlenbewohnende Vogelarten) - wird ein spezieller vertiefter artenschutzrechtlicher Fachbeitrag notwendig werden. Die Abarbeitung der artenschutzfach- und rechtlichen Thematik ist zwingend erforderlich – auch bei bereits überplanten Gebieten oder Gebieten, die noch im Verfahren sind.</p> <p>Aufgrund der besonders guten naturräumlichen Ausstattung des Areals, teilweise auch mit alten Bäumen wird eine vertiefte artenschutzfachliche Untersuchung für erforderlich gehalten. Es muss davon ausgegangen werden, dass hier eine Relevanzprüfung bzw. eine Habitatpotenzialanalyse nicht ausreichend</p> | <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung für den Geltungsbereich des Bebauungsplans ‚Pfarrstraße-Hochholzstraße‘ durchgeführt (Stand 16.02.2017, Büro Dr. Grossmann) und ist Anlage der Begründung. Die Ergebnisse sind entsprechend im Bebauungsplan berücksichtigt worden und im Textteil verankert.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

| Lfd. Nr.  | Anregungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|           | <p>sein wird.</p> <p>Genauere Hinweise auf das Vorkommen besonders geschützter oder streng geschützter Arten sind dem Landratsamt für dieses Gebiet derzeit nicht bekannt. Es wird aber davon ausgegangen, dass hier artenschutzrechtliche Belange betroffen sind.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>05</b> | <p><b>Polizeipräsidium Tuttlingen</b><br/>Schreiben vom 05.11.2015</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                    |
|           | <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans in der vorgelegten Form bestehen seitens des Polizeipräsidiums Tuttlingen keine Bedenken.</p> <p>Um frühzeitige Anhörung bei der verkehrlichen Detailplanung des betreffenden Bereichs wird gebeten. Schon jetzt wird darauf hingewiesen, dass die neue Erschließungsstraße aus verkehrspolizeilicher Sicht mit einem einseitigen Gehweg ausgestattet sein sollte.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Das Polizeipräsidium Tuttlingen wird am weiteren Verfahren beteiligt und Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung beteiligt.</p> <p>Entlang der Hochholzstraße wird ein Gehweg planungsrechtlich gesichert.</p> |
| <b>06</b> | <p><b>Regionalverband Neckar- Alb</b><br/>Schreiben vom 28.10.2015</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                    |
|           | <p>Mit dem o.g. Bebauungsplan sollen die Voraussetzungen für die städtebauliche Entwicklung eines innerörtlichen Areals in Balingen-Zillhausen geschaffen werden.</p> <p>Innenentwicklungsmaßnahmen stehen im Einklang mit regionalplanerischen Zielen und Grundsätzen.</p> <p>Aus regionalplanerischer Sicht werden deshalb zum o.g. Bebauungsplan keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>Kenntnisnahme</p>                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>07</b> | <p><b>Deutsche Telekom</b><br/>Schreiben vom 29.10.2015</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                    |
|           | <p>Wir danken für die Zusendung der Unterlagen zum Bebauungsplan „Pfarrstr./Hochstr., Balingen-Zillhausen“.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Bitte lassen Sie uns den Baubeginn sofort nach bekannt werden zukommen. So entstehen keine Verzögerungen.</p> <p>Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener Telekommunikationslinien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung 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.</p> <p>Für einen eventuellen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau</p> | <p>Im Rahmen der Erschließungs- und Kanalarbeiten wird das Tiefbauamt der Stadt Balingen die Leitungsträger koordinieren.</p>                                                                                                                      |

| Lfd. Nr.   | Anregungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Abwägungsvorschlag |                              |                      |            |                      |  |      |          |  |  |  |  |     |                  |  |  |  |  |     |               |     |   |  |  |            |  |     |       |        |          |  |  |      |                              |  |         |       |  |  |       |            |  |       |   |  |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------------------------|----------------------|------------|----------------------|--|------|----------|--|--|--|--|-----|------------------|--|--|--|--|-----|---------------|-----|---|--|--|------------|--|-----|-------|--------|----------|--|--|------|------------------------------|--|---------|-------|--|--|-------|------------|--|-------|---|--|
|            | <p>und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger 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.</p>  <table border="1" data-bbox="300 1301 831 1400"> <tr> <td>ATVh-Bez.:</td> <td colspan="2">Kein aktiver Auftrag</td> <td>ATVh-Bez.:</td> <td colspan="2">Kein aktiver Auftrag</td> </tr> <tr> <td>TINL</td> <td colspan="2">Südesast</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>PTL</td> <td colspan="2">Donauerschlingen</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>ONB</td> <td>Altbau-Laufen</td> <td>AsB</td> <td>1</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Bemerkung:</td> <td></td> <td>VsB</td> <td>7431A</td> <td>Sticht</td> <td>Legellen</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Name</td> <td colspan="2">Gronenberg, Reimer, Pfl. 32.</td> <td>Maßstab</td> <td>1:500</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Datum</td> <td colspan="2">27.10.2015</td> <td>Blatt</td> <td>1</td> </tr> </table> | ATVh-Bez.:         | Kein aktiver Auftrag         |                      | ATVh-Bez.: | Kein aktiver Auftrag |  | TINL | Südesast |  |  |  |  | PTL | Donauerschlingen |  |  |  |  | ONB | Altbau-Laufen | AsB | 1 |  |  | Bemerkung: |  | VsB | 7431A | Sticht | Legellen |  |  | Name | Gronenberg, Reimer, Pfl. 32. |  | Maßstab | 1:500 |  |  | Datum | 27.10.2015 |  | Blatt | 1 |  |
| ATVh-Bez.: | Kein aktiver Auftrag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                    | ATVh-Bez.:                   | Kein aktiver Auftrag |            |                      |  |      |          |  |  |  |  |     |                  |  |  |  |  |     |               |     |   |  |  |            |  |     |       |        |          |  |  |      |                              |  |         |       |  |  |       |            |  |       |   |  |
| TINL       | Südesast                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                    |                              |                      |            |                      |  |      |          |  |  |  |  |     |                  |  |  |  |  |     |               |     |   |  |  |            |  |     |       |        |          |  |  |      |                              |  |         |       |  |  |       |            |  |       |   |  |
| PTL        | Donauerschlingen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                    |                              |                      |            |                      |  |      |          |  |  |  |  |     |                  |  |  |  |  |     |               |     |   |  |  |            |  |     |       |        |          |  |  |      |                              |  |         |       |  |  |       |            |  |       |   |  |
| ONB        | Altbau-Laufen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | AsB                | 1                            |                      |            |                      |  |      |          |  |  |  |  |     |                  |  |  |  |  |     |               |     |   |  |  |            |  |     |       |        |          |  |  |      |                              |  |         |       |  |  |       |            |  |       |   |  |
| Bemerkung: |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | VsB                | 7431A                        | Sticht               | Legellen   |                      |  |      |          |  |  |  |  |     |                  |  |  |  |  |     |               |     |   |  |  |            |  |     |       |        |          |  |  |      |                              |  |         |       |  |  |       |            |  |       |   |  |
|            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Name               | Gronenberg, Reimer, Pfl. 32. |                      | Maßstab    | 1:500                |  |      |          |  |  |  |  |     |                  |  |  |  |  |     |               |     |   |  |  |            |  |     |       |        |          |  |  |      |                              |  |         |       |  |  |       |            |  |       |   |  |
|            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Datum              | 27.10.2015                   |                      | Blatt      | 1                    |  |      |          |  |  |  |  |     |                  |  |  |  |  |     |               |     |   |  |  |            |  |     |       |        |          |  |  |      |                              |  |         |       |  |  |       |            |  |       |   |  |
| 08         | <p><b>terrantes bw</b><br/>Schreiben vom 12.10.2015</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                    |                              |                      |            |                      |  |      |          |  |  |  |  |     |                  |  |  |  |  |     |               |     |   |  |  |            |  |     |       |        |          |  |  |      |                              |  |         |       |  |  |       |            |  |       |   |  |
|            | <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren.</p> <p>In dem bezeichneten Gebiet (gilt nur für rot markierten Bereich) liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH, so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden.</p> <p>Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Kenntnisnahme      |                              |                      |            |                      |  |      |          |  |  |  |  |     |                  |  |  |  |  |     |               |     |   |  |  |            |  |     |       |        |          |  |  |      |                              |  |         |       |  |  |       |            |  |       |   |  |



| Lfd. Nr. | Anregungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 09       | <p><b>Netzte BW</b><br/>Schreiben vom 26.10.2015</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|          | <p>Im Bereich der oben genannten Bebauungsplanverfahrens unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen. Wir haben daher zu diesem Vorhaben keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Kenntnisnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 10       | <p><b>unitymedia</b><br/>Schreiben vom 26.10.2015</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|          | <p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Kenntnisnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 11       | <p><b>Naturschutzbüro Zollernalb e.V.</b><br/>Schreiben vom 27.10.2015</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|          | <p>Wir danken für das o.g. Schreiben und die Information über den Bebauungsplan „Pfarrstraße/ Hochholzstraße“ in Balingen-Zillhausen.</p> <p>Es wird begrüßt, dass Balingen in Zillhausen die Möglichkeit wahrnimmt, Industrie-, Gewerbe- und Wohnbrachen zu hoffentlich attraktiven Wohnbereichen zu entwickeln und dabei intelligente und behutsame, am Ortschaftsbild orientierte Lösungen anbietet. Dadurch wird der Landschaftsverbrauch eingeschränkt und gleichzeitig einer Verödung der Ortslage entgegen gewirkt.</p> <p>Wie mit den zum Teil prägenden Strukturen wie z.B. dem imposanten Walnussbaum umgegangen wird, ist im Umweltbericht darzustellen. Nach Genehmigung und vor Beginn der Baumaßnahmen ist eine saP vorzunehmen, da neben anderem floristischen und faunistischem Inventar Zauneidechse, Schlingnatter und auch Fledermausarten angetroffen werden können.</p> | Kenntnisnahme<br><br>Das Verfahren wird im § 13 a i. V. m. § 13 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt und somit wird von einem Umweltbericht abgesehen. Der große Bestandsbaum soll mittels Pflanzbindung der Festsetzungen des Bebauungsplans erhalten werden. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans ‚Pfarrstraße – Hochholzstraße‘ wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erstellt (Stand Februar 2017, Büro Dr. Grossmann-Umweltplanung). Die Ergebnisse sind in den Festsetzungen des Bebauungsplanes |

| Lfd. Nr.  | Anregungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Abwägungsvorschlag                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|           | <p>Zugestimmt wird der Darlegung, dass kein Ausgleich erforderlich ist, da die Entsiegelung von Flächen insgesamt vorteilhaft zu beurteilen ist. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme</p>                                                                                                                                                                                            |
| <b>12</b> | <p><b>Tiefbauamt</b><br/>Schreiben vom 13.11.2015</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                     |
|           | <p>Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben.</p> <p>Die Belange des Tiefbauamtes sind insbesondere bezüglich der Ausführung der Verkehrsflächen und Entwässerungseinrichtungen umfangreich berührt. Wir bitten um entsprechende weitere Information und Abstimmung.</p> <p>Hinweis:<br/>Das Plangebiet befindet sich innerhalb der bebauten Ortslage mit teilweiser Vornutzung. Hierdurch entsteht ein erhöhter Aufwand bei der Entsorgung von anfallendem Erdaushub. Die Deponierung ist grundsätzlich nur nach vorheriger Haufwerksbeobachtung gemäß DepV möglich. Bei einer möglichen Wiederverwertung ist die VwV Boden BW zu beachten.</p>                                                                                                                                                                                                                                                    | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Das Tiefbauamt wird im Rahmen des Verfahrens weiterhin beteiligt.</p> <p>Die Anregungen werden unter den Hinweisen im Bebauungsplan aufgenommen.</p>                                                                        |
| <b>13</b> | <p><b>Verkehrsbehörde Balingen</b><br/>Schreiben vom 11.11.2015</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                     |
|           | <p>Der Aufstellung des o.g. Bebauungsplans kann seitens der Verkehrsbehörde zugestimmt werden.</p> <p>Wie einem Protokoll der Ortschaftsratssitzung zu entnehmen war, soll die neue Erschließungsstraße als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen werden. Ein solcher Bereich sollte nur ein eng begrenztes Gebiet umfassen, in dem die Aufenthaltsfunktion deutlich überwiegt. Von Anwohnern aus bereits bestehenden verkehrsberuhigten Bereichen erreichen uns regelmäßig Beschwerden darüber, dass die vorgeschriebene Schrittgeschwindigkeit nicht eingehalten wird, da der Bereich zu großdimensioniert ist. Außerdem bereitet die Parkplatzregelung (Parken nur auf ausgewiesenen Flächen) in der Praxis große Probleme, da Parkflächen nicht in ausreichender Menge für Anwohner und Besucher zur Verfügung stehen. Es wird daher angeregt zu prüfen, ob die Straße nicht als Tempo-30-Zone ausgebaut werden kann.</p> | <p>Die verkehrsrechtliche Anordnung ist Sache der Verkehrsbehörde. Die Herstellung und Ausweisung der öffentlichen Verkehrsfläche südlich der denkmalgeschützten Kirche ist im Hinblick auf Lage, Zuschnitt und Funktion dieser Fläche geboten.</p> |
| <b>14</b> | <p><b>Stadtkämmerei</b><br/>Schreiben vom 04.11.0215</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                     |
|           | <p>Entgegen einer früheren, vorläufigen Prüfung ist die Pfarrstraße bis zur südlichen Grenze des Grundstückes Pfarrstr. 9 bzw. zum westlich abzweigenden Fußweg eine historische Straße und somit erschließungsbeitragsfrei.</p> <p>Wenn der Baulinienplan von 1915 aufgehoben ist, können für den südlich, neuen Teil der Pfarrstraße Erschließungsbeiträge entstehen. Die neu geplante</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Erschließungskosten sind nicht Sache des Bebauungsplanverfahrens. Ein Baulinienplan ist dem Stadtplanungsamt nicht bekannt.</p>                                                                                             |

| <b>Lfd.<br/>Nr.</b> | <b>Anregungen</b>                                                                                                                                                                                                                                       | <b>Abwägungsvorschlag</b> |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
|                     | <p>Straße ist eine eigene selbständige Erschließungsanlage.</p> <p>Durch die neue Straße werden bestehende Gebäude bzw. Grundstücke erschließungsbeitragspflichtig. Die Eigentümer sollten im Vorverfahren auf diese Konsequenz hingewiesen werden.</p> |                           |

S. Stengel