

ANLAGE 1 zur Vorlage - Abwägungsvorschlag

**Bebauungsplan „Gehr, Sondergebiet 7 Bau- und Gartenmarkt – 3. Änderung“
(Toom) in Balingen-Endingen**
Öffentliche Auslegung

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§ 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB)

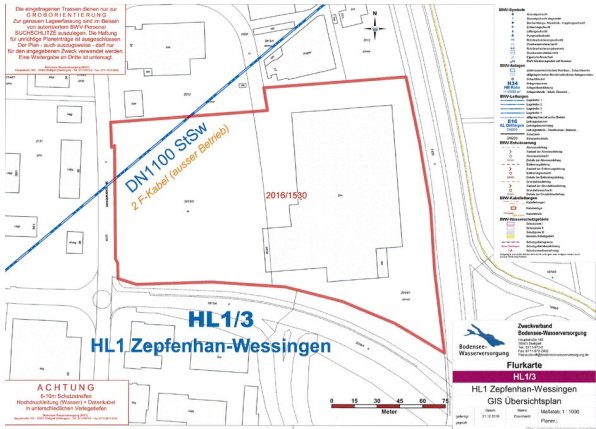
19. Oktober bis 20. November 2018

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
01	Regierungspräsidium Tübingen Schreiben vom 14.11.2018	
01/1	<u>Belange der Raumordnung</u> Zu der Planung wurde zuletzt mit Schreiben vom 14.05.2018 Stellung genommen. Unsere Stellungnahme vom 14.05.2018 gilt unverändert fort. Raumordnungsrechtliche Bedenken gegen die Planung werden nicht erhoben.	Hinsichtlich der Stellungnahme vom 14.05.2018 wird auf das Abwägungsprotokoll im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung verwiesen.
01/2	<u>Belange des Straßenwesens</u> Das Regierungspräsidium - Abteilung Straßenwesen und Verkehr - erhebt keine Einwendungen zum vorgelegten Bebauungsplan. Durch die Erweiterung des Baumarkts wird die Baugrenze im Süden entlang der L 446 überschritten. Dieser Überschreitung wurde bereits im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zugestimmt.	Kenntnisnahme
02	Regierungspräsidium Freiburg Schreiben vom 08.11.2018	
	Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 27.01.2017 (Az. 2511//16-12567) sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.	Hinsichtlich der Stellungnahme vom 27.01.2017 wird auf das Abwägungsprotokoll im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung verwiesen.
03	Regionalverband Neckar-Alb Schreiben vom 30.10.2018	
	Mit dem o. g. Bebauungsplan sollen die Voraussetzungen zur Vergrößerung der Verkaufsfläche des Toom Baumarkts in Balingen von aktuell 7.000 m ² auf 9.500 m ² Verkaufsfläche geschaffen werden. Der Regionalverband hat dazu bereits am 24.01.2017 und am 09.05.2018 Stellung genommen.	Hinsichtlich der Stellungnahmen vom 24.01.2017 und vom 09.05.2018 wird auf das Abwägungsprotokoll im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung verwiesen.
	Der Markt befindet sich im Ergänzungsstandort für großflächige, nicht zentrenrelevante Sortimente.	Aus Sicht des Regionalverbandes bestehen keine Bedenken.

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	<p>Die im SO zulässigen Sortimente entsprechend den Regelungen im Regionalplan Neckar-Alb 2013 und der Balingen Einzelhandelskonzeption.</p> <p>Wir begrüßen den Ausschluss von Backwaren an einem nicht integrierten Standort im Sinne einer verbrauchernahen Nahversorgung.</p>	<p>Den Anregungen wurde vollumfänglich entsprochen. Backwaren werden im Sinne einer verbrauchernahen Nahversorgung ausgeschlossen. In nicht integrierter Lage sollen Bäckereien bzw. der Verkauf von Backwaren nur im Zusammenhang mit Märkten, deren Hauptsortiment Lebensmittel einschließt, allgemein oder im Wege der Ausnahme planungsrechtlich zulässig sein.</p>
	<p>Im Gutachten von Junker und Kruse wurde nachgewiesen, dass von der Erweiterung keine schädlichen Auswirkungen zu erwarten sind.</p> <p>Mit der geplanten Erhöhung der Baumarktsortimente dürfte das Potenzial in Balingen erschöpft sein.</p> <p>Ein weiterer großer Baumarkt wäre nicht möglich.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
	<p>Aus Sicht der Regionalplanung bestehen gegenüber der geplanten Erweiterung des Toom-Baumarkts im Balingen Gewerbegebiet Gehr keine Bedenken.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren und Benachrichtigung über das Ergebnis.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Regionalverband Neckar-Alb wird am weiteren Verfahren beteiligt und über das Ergebnis benachrichtigt.</p>
04	<p>Landratsamt Zollernalbkreis Schreiben vom 20.11.2018</p>	
04/1	<p>Brandschutz Die vorgebrachten Anmerkungen wurden in den Abwägungsvorschlag aufgenommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
04/2	<p>Abfallwirtschaft Keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
04/3	<p>Natur- und Denkmalschutz Im überplanten Bereich liegen weder rechtskräftig ausgewiesene Biotope noch andere Schutzgebiete.</p> <p>Durch die Änderungsplanung werden vermutlich nur geringfügige umweltrelevante Eingriffe verursacht. Die geplante Änderung in der Gestaltung des Baukörpers verursacht aus naturschutzfachlicher Sicht keine zusätzlichen Eingriffe. Aus rein naturschutzfachlicher Sicht spricht hier nichts gegen eine Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB.</p>	<p>Die Änderungsplanung selbst verursacht keine maßgeblichen umweltrelevanten Eingriffe.</p> <p>Eingriffe in Pflanzgebote oder Ausgleichsmaßnahmen nach dem Bebauungsplan werden im Baugenehmigungsverfahren ermittelt und festgesetzt.</p>
	<p>Artenschutz Für diese Bebauungsplanänderung war es notwendig, eine fachlich belegbare Einschätzung zum Vorkommen streng geschützter oder besonders geschützter Arten zu erstellen.</p>	<p>Im Rahmen der Bebauungsplanänderung wurde eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung durchgeführt. Angesichts der durch Ortsbegehung ermittelten,</p>

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	<p>Die Abarbeitung der artenschutzrechtlichen Thematik ist fachgerecht erfolgt. Der artenschutzfachlichen Einschätzung wird inhaltlich gefolgt. Artenschutzrechtliche Konflikte sind nicht zu erwarten.</p>	<p>vorhandenen örtlichen Gegebenheiten bzw. naturräumlichen Ausstattung des Plangebietes (großflächig bebautes Gewerbegebiet, Fertigteilgebäude mit Metall- bzw. Glasdach, asphaltierte Parkplatzflächen) sowie den spezifischen Habitatansprüchen und Erfordernissen relevanter Arten ist nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu rechnen, bzw. es ist nicht mit einer erheblichen Störung im Sinne einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes lokaler Populationen auszugehen.</p>
	<p><u>Hinweise</u> Bepflanzungen auf dem Grundstück sollten mit heimischen Arten erfolgen. Angeregt wird, die geplanten neuen Baukörper mit einer Dachbegrünung zu versehen.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken werden aus naturschutzfachlicher Sicht nicht geäußert.</p>	<p>Maßgeblich für Bepflanzungen und die Dachbegrünung ist der Bebauungsplan Gehr, der hinsichtlich dieser Festsetzungen unverändert weiter gilt. Die Dachbegrünung ist im rechtskräftigen Bebauungsplan „Gehr“ Neufestsetzung mit Rechtskraft vom 11.12.1993 unter 6.5 Dachbegrünung festgesetzt.</p>
04	<p>Polizeipräsidium Tuttlingen Schreiben vom 23.10.2018</p>	
	<p>Gegen die Änderung des Bebauungsplans in der vorgelegten Form bestehen seitens des Polizeipräsidiums Tuttlingen keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
05	<p>ZV Bodensee-Wasserversorgung Schreiben vom 18.10.2018</p>	
	<p>Ergänzend zu unserem Schreiben vom 10.01.2017 teilen wir Ihnen nochmals mit, dass im nordwestlichen Bereich Ihres angefragten Gebietes oben genannte Anlagen der Zweckverbandes Bodensee-Wasserversorgung (BWV) in einem 12 m breiten Schutzstreifen verlaufen.</p> <p>Die Trasse muss grundsätzlich sichtbar, begehbar und für die BWV uneingeschränkt zugänglich bleiben.</p> <p>Wir möchten darauf hinweisen, dass – abhängig von der Leitungsdimension – für alle unsere Versorgungsleitungen Schutzstreifen von bis zu 6 m rechts und links der entsprechenden Leitungsachsen (Gesamt: 12 m) ausgewiesen sind. Diese sind i. d. R. grundbuchrechtlich oder über Gestattungsverträge gesichert. Innerhalb dieser Schutzstreifen gelten Nutzungseinschränkungen, die Sie den beigefügten Schutz- und Sicherheitshinweisen entnehmen können.</p>	<p>Die Bodensee-Wasserversorgung ist im Bebauungsplan Gehr aus dem Jahr 1993 bereits berücksichtigt und mit Leitungsrecht eingetragen.</p> <p>Bei der Bebauungsplanänderung handelt es sich lediglich um die Änderung der Art der baulichen Nutzung in Form einer Erhöhung der zulässigen Verkaufsfläche.</p> <p>Der Zeichnerische Teil wird nicht geändert.</p> <p>Die privat-rechtliche Sicherung von Leitungsrechten mittels Grunddienstbarkeit ist Sache des Leitungsträgers.</p> <p>Hinsichtlich der Stellungnahme vom 10.01.2017 wird auf das Abwägungsprotokoll im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung verwiesen.</p>

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	<p>Überdies sind die sonstigen geltenden Vorschriften und Regelwerke verbindlich zu beachten.</p> <p>Innerhalb der Schutzstreifen ist u.a. nicht gestattet:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Die Errichtung von Bauwerken (z.B. Carports, hereinragende Balkone, Dächer u.ä.) b. Die Pflanzung von Bäumen und tiefwurzelndem Gehölz. Davon ausgenommen sind Sträucher; Buschobst u.ä. c. Massive Geländebefestigungen (Betonplatten, Gabionen, Steinmauern, etc.) d. Die Lagerung von Schüttgütern, Baustoffen oder sonstigen aufwändig umzusetzenden Gütern. e. Die Aufstellung von Lastkränen sowie die Befahrung mit schwerem Gerät. f. Die Freilegung von BWV-Anlagen. <p>Folgende Maßnahmen sind dem Leitungsträger (Zweckverband-Bodensee-Wasserversorgung Postfach 80 11 80, 70511 Stuttgart, (Tel. 0711/973-0) rechtzeitig vorab schriftlich zur Kenntnis und Stellungnahme (Freigabe) vorzulegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> g. Geplante Baumaßnahmen auf Flurstücken mit Versorgungsanlagen der BWV. h. Geplante Geländeänderung wie z.B. Abtragung, Aufschüttung, Befestigung etc. i. Geplante Querungen von Ver- und Entsorgungsleitungen wie bspw. Wasser, Abwasser, Strom usw. (siehe auch Sicherheitsmerkblatt – Seite 2, Pkt. 4.2) j. Geplante Maßnahmen <u>außerhalb des Schutzstreifens</u>, die nachteilige Beeinflussungen auf die Anlagen der BWV zur Folge haben können (Gründungen, Hangabtragungen u.ä.). <p>Wir gehen bislang davon aus, dass sich das bestehende Geländeniveau nur unwesentlich verändert und somit die vorhandene Überdeckungssituation unserer Versorgungsanlagen gewährleistet bleibt.</p> <p>Die im Zuge der Erschließung anfallenden Maßnahmen, die zu Beeinträchtigungen der Versorgungsanlagen führen können, wie z.B. das</p>	

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	<p>Einbringen von Ver- und Entsorgungsleitungen, Wege- und Straßenbauarbeiten etc., sind der Bodensee-Wasserversorgung in Form von Detailausführungsplänen frühzeitig zur Freigabe vorzulegen.</p> <p>Für die Berücksichtigung unserer Versorgungsleitungen inkl. Zubehör im Rahmen Ihrer zukünftigen Planungen möchten wir uns im Voraus bedanken.</p> <p>Um eine weitere Beteiligung am Verfahren werden wir gebeten.</p>  <p>ACHTUNG In dem Schutzbereich Hochdrückleitung (Hohrrohr) / Druckrohr in unterirdischer Verlegung</p>	
06	Netze BW GmbH Schreiben vom 17.10.2018	
	Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen. Wir haben daher zum Bebauungsplan keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen.	Kenntnisnahme
07	terraneTS bw GmbH Schreiben vom 15.10.2018	
	Im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes (gilt nur für rot markierten Bereich) liegen keine Anlagen der terraneTS bw GmbH, so dass wir von dieser Maßnahme nicht direkt betroffen werden.	Kenntnisnahme
	Wie Sie den beigegeführten Planunterlagen der terraneTS bw entnehmen können, verlaufen u. a. östlich u. südlich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes in einer Solotrasse Telekommunikationskabel der terraneTS	

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	<p>bw GmbH.</p> <p>Sollte sich Ihr Bauvorhaben in diesen Bereichen fortbewegen, bitten wir Sie um eine erneute Beteiligung.</p>	
08	<p>TransnetBW GmbH Schreiben vom 15.11.2018</p>	
	<p>Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gehrn, Sondergebiet 7 Bau- und Gartenmarkt Sondergebiet 7 Bau- Bau und Gartenmarkt – 3. Änderung" (Toom) in Balingen-Endingen betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	Kenntnisnahme
09	<p>Unitymedia BW GmbH Schreiben vom 22.10.2018</p>	
	<p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.</p>	Kenntnisnahme

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
10	Gemeinde Bisingen – Bauamt Schreiben vom 15.10.2018	
	Die Gemeinde Bisingen ist hiervon nicht betroffen und hat nichts einzuwenden. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.	Kenntnisnahme
11	Gemeinde Dormettingen – Bürgermeisteramt Schreiben vom 18.10.2018	
	Die Belange der Gemeinde Dormettingen sind durch den Bebauungsplan voraussichtlich nicht berührt. Anregungen oder Bedenken gegen die Bebauungsplanänderung werden nicht vorgebracht.	Kenntnisnahme
12	Gemeinde Dotternhausen - Bürgermeisteramt Schreiben vom 18.10.2018	
	Die Gemeinde Dotternhausen ist durch die Planungen nicht betroffen.	Kenntnisnahme
13	Stadtverwaltung Geislingen – Stadtbauamt Schreiben vom 25.10.2018	
	Der oben genannte Bebauungsplan in Balingen - Eendingen berührt unsere Aufgabenbereiche nicht. Wir haben daher keine Bedenken bzgl. Der Aufstellung.	Kenntnisnahme
14	Stadtverwaltung Meßstetten – Stadtbaumeister Schreiben vom 25.10.2018	
	Belange der Stadt Meßstetten sind nicht betroffen, weshalb wir von einer weitergehenden Stellungnahme absehen möchten.	Kenntnisnahme
15	Stadtkämmerei – Abgabenwesen Schreiben vom 02.11.2018	
	Die geplante Änderung hat keine beitragsrechtlichen Konsequenzen.	Kenntnisnahme

S.Stengel