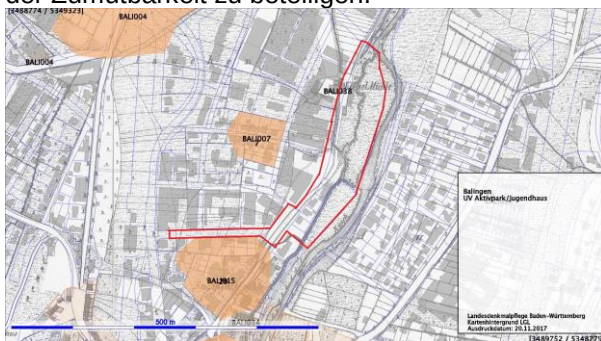


ANLAGE 1 zur Vorlage - Abwägungsvorschlag**Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Jugendhaus Hindenburgstraße“ in Balingen**

Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und nach § 4 Abs. 1 BauGB vom 09.02.2018 bis 12.03.2018

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
01	Regierungspräsidium Tübingen Schreiben vom 07.03.2018	
01/1	Belange der Raumordnung / Bauleitplanung Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.	Kenntnisnahme
	Nach unseren Unterlagen stellt der Flächennutzungsplan im Plangebiet Grünfläche und Wohnbaufläche dar. Da der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt wird, ist es für das vorliegende Verfahren nicht hinderlich. Dennoch bitten wir zur Vollständigkeit unserer Unterlagen- um Übersendung eines aktuellen Auszugs aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan, der laut der Begründung zum Bebauungsplan gemischte Baufläche darstellen soll.	Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes setzt für die Planung „Jugendhaus Hindenburgstraße“ eine Gemeinbedarfsfläche fest. Der Flächennutzungsplan soll im Wege der Berichtigung nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) angepasst werden. Der Anregung wurde entsprochen. Ein aktueller Auszug aus dem seit 2001 rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Balingen – Geislingen wurde dem Regierungspräsidium Tübingen per Mail am 09.08.2018 übermittelt.
01/2	Belange des Hochwasserschutzes Wir weisen daher darauf hin, dass der Bebauungsplan "Jugendhaus Hindenburgstraße" in Balingen bei einem extremen Hochwasserereignis (HQextrem) betroffen ist (Direktlink: http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/q/anLUy) und entsprechende Schritte (wie z.B. Regelungen zur Vermeidung und Verminderung von Hochwasserschäden, Aspekte zur Sicherung von Hochwasserabfluss und -rückhaltung, Gebäude hochwasserangepasst geplant und gebaut werden etc.) ergriffen werden müssen. In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf § 78b WHG „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ (=u.a. extreme Hochwasserereignisse) und den dort genannten Vorgaben verwiesen. Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Absatz 1 WHG (i.d.R. Flächenausdehnung HQextrem der HWGK) sind nachrichtlich (BauGB §9 Abs. 6a) im Bebauungsplan darzustellen. Im Internet sind unter www.hochwasserbw.de Kompaktinformationen (unter dem Reiter „Unser Service – Publikationen“) zur Hochwasservorsorge, hochwasserangepasstem Bauen und weiteren Hochwasserthemen, sowie der Leitfaden „Hochwasser-Risiko-bewusst planen und bauen“ erhältlich. Die Ergebnisse der HWGK können bei der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz als Download unter der E-Mail Hoch-	Durch Balingen fließt die Eyach, die im Innenbereich teilweise im Rahmen eines 100-jährigen Hochwasserereignisses (HQ100) über die Ufer tritt. Von einem HQ100 ist das Plangebiet hingegen nicht betroffen. In festgesetzten Überschwemmungsgebieten gemäß § 65 Wassergesetz (HQ100) ist eine neue Bebauung oder eine bauliche Veränderung grundsätzlich untersagt. Das Plangebiet „Jugendhaus Hindenburgstraße“ liegt aktuell noch im HQ extrem, was eine hochwasserangepasste Bauweise erforderlich macht. Die Einstufung erfolgte auf der Grundlage der aktuellen Gegebenheiten. Im Rahmen der Gartenschau 2023 werden Hochwasserschutzmaßnahmen entlang der Eyach durchgeführt und die Geländemodellierung Aktivpark angepasst. Das HQ extrem wird nachrichtlich im Textteil des Bebauungsplanes festgesetzt.

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	wasserrisikomanagement@lubw.bwl.de angefragt werden.	
01/3	Belange des Gewässerschutzes Der Landesbetrieb Gewässer als Träger der Aus- bau- und Unterhaltungslast ist nicht betroffen bzw. hat keine Bedenken oder Anregungen.	Kenntnisnahme
01/4	Belange des Immissionsschutzes Seitens des Industriereferats 54.1 bestehen keine Bedenken.	Kenntnisnahme
02	Regierungspräsidium Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege Schreiben vom 12.03.2018	
02/1	<u>1. Bau- und Kunstdenkmalpflege:</u> In Bezug auf das o. g. Planverfahren trägt die Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken vor.	Kenntnisnahme
02/2	<u>2. Archäologische Denkmalpflege:</u> Das Plangebiet tangiert den Mühlkanal und Leerschuss der abgegangenen Kesselmühle (BALI038) mit dazu gehöriger Technik von der noch archäologische Denkmalsubstanz erhalten sein kann. Zudem ist auf die Nähe der Kulturdenkmalflächen BALI007 (merowinger-zeitliches Gräberfeld) und BALI015 (eisenzeitlich und früh- bis hochmittelalterliche Siedlung) hinzuweisen, deren tatsächliche Grenzen nicht bekannt sind und die deshalb möglicherweise noch bis in das überplante Areal hineinreichen können. Für Baumaßnahmen, die mit Erdbauarbeiten verbunden sind, ist deshalb eine denkmal- schutzrechtliche Genehmigung erforderlich, die – je nach Art und Umfang der geplanten Boden- eingriffe – Auflagen enthalten kann. An den Kosten für eine archäologische Begleitung von Erdbauar- beiten, Sondagen oder Rettungsgrabungen hat sich ggf. der Bauherr als Verursacher im Rahmen der Zumutbarkeit zu beteiligen.	Kenntnisnahme Die Anregungen zu Kulturdenkmalflächen BALI007 (merowinger-zeitliches Gräberfeld) und BALI015 (eisenzeitlich und früh- bis hochmittelalterliche Siedlung) werden im Textteil des Bebauungsplanes unter den Hinweisen mit aufgenommen. Die Kesselmühle (BALI038) liegt nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Ju- gendhaus“ Der künftige Standort des Ju- gendhauses ist bereits von Bebauung in Form von Garagen vorgeprägt und liegt un- mittelbar an der Hindenburgstraße. Das Plangebiet tangiert den früheren Mühl- kanal. Der Mühlkanal wurde bereits in den 1980ern zugeschüttet und Leitungen einge- legt. Um zu klären, ob die Denkmaleigenschaften des Mühlkanals vorliegend gegeben und von dem Bauvorhaben Jugendhaus tangiert ist und zur Prüfung, ob archäologische Denkmalsubstanz im Plangebiet vorhanden ist, wurde bereits eine Sondage durchgeführt. Zur Prüfung, ob Belange des archäologi- schen Denkmalschutzes betroffen sind, wur- de ein Suchschlitz (Größenordnung 8m/1m) im Bereich des ehemaligen, zugeschütteten Mühlkanals hergestellt. Die Sondage erfolgte unter denkmalfachlicher Begleitung. Archäo- logischen Zeugnisse konnten dabei nicht dokumentiert werden.
03	Regierungspräsidium Freiburg Schreiben vom 23.02.2018	
03/1	Rechtliche Vorgaben aufgrund fach- gesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine	Kenntnisnahme



Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
03/2	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine	Kenntnisnahme
03/3	Geotechnik Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.	Kenntnisnahme Die Anregungen werden im Textteil des Bebauungsplanes unter den Hinweisen mit aufgenommen.
	Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbe- reich von Auenlehm, welcher die Gesteine der Arietenkalks-Formation überlagert. Mit lokalen Auf- füllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rech- nen. Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedli- chen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile kön- nen zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernis- sen führen. Der Grundwasserflur-abstand kann bauwerksrelevant sein. Mit Ölschiefergesteinen ist zu rechnen. Auf die bekannte Gefahr möglicher Baugrundhebungen nach Austrocknung bzw. Überbauen von Ölschie- fergesteinen durch Sulfatneubildung aus Pyrit wird hingewiesen. Die Ölschiefer können betonangrei- fendes, sulfathaltiges Grund- bzw. Schichtwasser führen. Eine ingenieurgeologische Beratung durch ein in der Ölschieferthematik erfahrenes privates Ingenieurbüro wird empfohlen. Darüber hinaus werden auch bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauar- beiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungs-horizontes, zum Grundwasser, zur Baugruben-sicherung) objektbezogene Baugrund- unter-suchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.	Der Anregung wurde entsprochen. Im Rah- men des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Baugrundgutachten durch das Ingeni- eurbüro für Erd- und Grundbau GeoTech Kaiser erstellt. Das Baugrundgutachten ist Anlage des Be- bauungsplanes.
	Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutra- gen.	Kenntnisnahme
	Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoff- geologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Kenntnisnahme
	Grundwasser Zum Planungsvorhaben sind aus hydro-	Kenntnisnahme

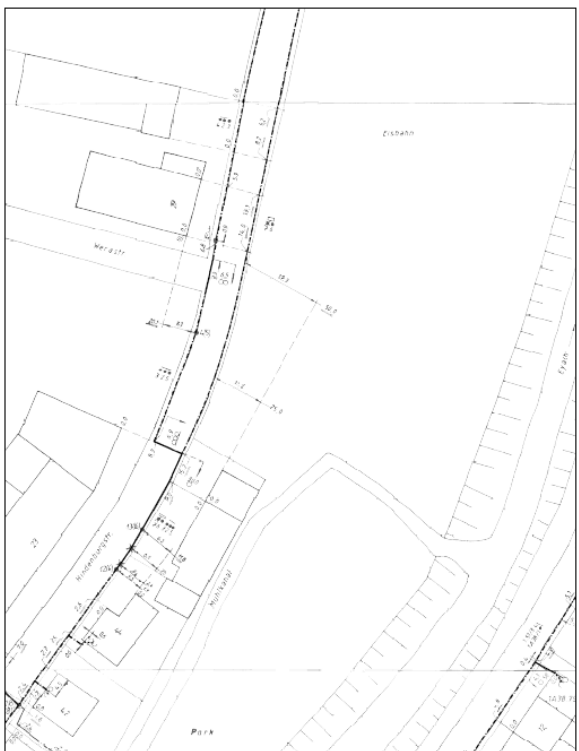
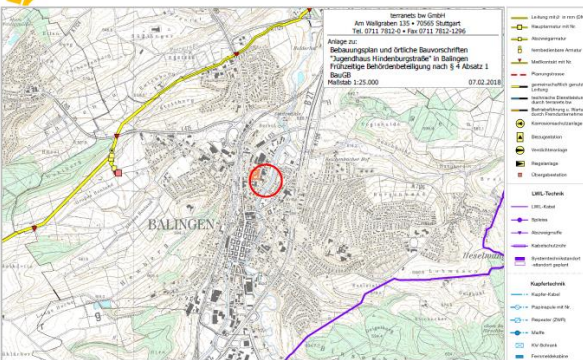
Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	geologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	
	Bergbau Bergbehördliche Belange werden von der Planung nicht berührt.	Kenntnisnahme
	Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	Kenntnisnahme
04	Regionalverband Neckar-Alb Schreiben vom 19.02.2018	
	Mit dem o.g. Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines neuen Jugendhauses geschaffen werden. Regionalplanerische Festlegungen sind von dem Vorhaben nicht betroffen. Daher werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht. Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren und Benachrichtigung über das Ergebnis.	Kenntnisnahme Der Regionalverband Neckar-Alb als Träger öffentlicher Belange wird am weiteren Verfahren beteiligt und erhält eine Benachrichtigung über das Ergebnis des Verfahrens.
05	Landratsamt Zollernalbkreis Schreiben vom 12.03.2018	
05/1	Gesundheitswesen Keine Bedenken.	Kenntnisnahme
05/2	Immissionsschutz/Gewerbeaufsicht Keine Bedenken.	Kenntnisnahme
05/3	Kreisjugendpflege Aus unserer Sicht und auch nach Rücksprache mit dem Leiter des Kinder- und Jugendbüros Balingen gibt es keine Einwände. Das Gelände ist hervorragend geeignet. Positiv ist aus unserer Sicht auch, dass die Balingen Jugendlichen und damit die künftigen Nutzer bei der Gestaltung und Konzeption der Einrichtung mitwirken und hier ein beispielhafter Beteiligungsprozess entstanden ist.	Kenntnisnahme
05/4	Abfallwirtschaft Gegen das Bauvorhaben bestehen aus abfallwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken, wenn - die Tragfähigkeit der Straßen mindestens 30 t beträgt, - die Straßenbreite zum Entleeren der Müllbehälter mindestens 4 m beträgt, - das Durchfahrtsprofil mindestens 4 m Höhe und 3 m Breite beträgt, - es sich um Durchfahrtsstraßen oder um Sackgassen / Stichstraßen mit einer Wendemöglichkeit von mindestens 18 m Durchmesser handelt, - bei Gefällstrecken die Abfallsammelfahrzeuge sicher gebremst werden können, - Privatwege, Privatstraßen und Privatgrundstücke nur dann befahren werden, wenn die schriftliche Erlaubnis des / der Eigentümer vorliegt. Falls Grundstücke nicht direkt anfahrbar sind, müssen die betroffenen Bewohner ihre Abfälle entsprechend den Vorgaben der Abfallwirtschafts-satzung des Zollernalbkreises an der nächst-	Kenntnisnahme Das Plangebiet ist über die Hindenburgstraße optimal an das bestehende öffentliche Verkehrsnetz sowie an das Ver- und Entsorgungsnetz angebunden.

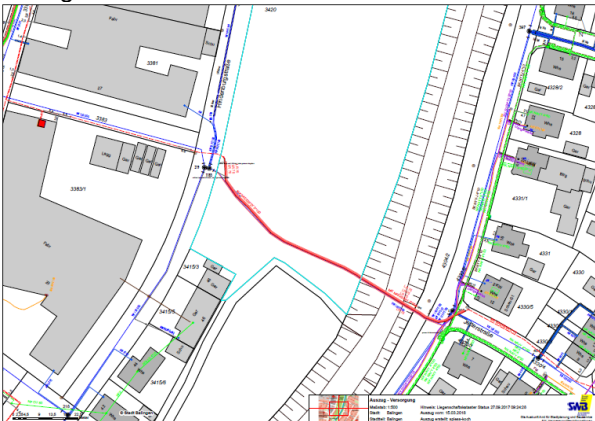
Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	gelegenen Durchfahrtsstraße zur Abholung bereitstellen. Insoweit wird angeregt, die betroffenen Grundstückseigentümer von der entsprechenden Regelung im Bebauungsplan zu unterrichten.	
05/5	Wasser- und Bodenschutz <u>Bodenschutz (vorsorgender)</u> Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche ist entsprechend § 1 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) nachhaltig die Funktion des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind insbesondere schädliche Bodenveränderungen abzuwehren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Um den Grundsatz des Bodenschutzes ausreichend Rechnung zu tragen, sollte folgendes beachtet werden: 1. Es ist nur so viel Mutterboden abzuschleppen, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist. 2. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig. 3. Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen. 4. Ein Überschuss an Mutterboden soll sinnvoll an anderer Stelle wiederverwendet werden (Grünanlagen, Rekultivierung, Bodenverbesserungen). 5. Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen; er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben usw.) benutzt werden.	Kenntnisnahme Die Anregungen werden im Textteil des Bebauungsplanes unter den Hinweisen mit aufgenommen.
	<u>Oberirdische Gewässer</u> Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt lt. Hochwassergefahrenkarte im sogenannten Risikogebiet der Eyach. Bei einem Extremhochwasser (HQextrem) wird der Bereich flächendeckend überflutet. Gem. § 78b Abs. 1 Ziffer 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist bei Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in die Abwägung nach § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch (BauGB) mit einzu beziehen. Die beschriebene Hochwasserthematik sollte bei der weiteren Planung bzw. beim späteren Bauvorhaben berücksichtigt werden (Ausrichtung von Gebäudeöffnungen, Abdichtungs- und Objektschutzmaßnahmen).	Auf den Abwägungsvorschlag unter 01/2 wird verwiesen.
	Das Risikogebiet (HQextremBereich) soll gem. § 9 Abs. 6a S. 2 BauGB im Bebauungsplan vermerkt werden.	Der Anregung wird gefolgt. Die Anregung zum Risikogebiet (HQextremBereich) wird nachrichtlich im Textteil des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 6a S. 2 BauGB festgesetzt.

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	<u>Niederschlagswasserbeseitigung</u> Bei der Entwässerungsplanung des späteren Bauvorhabens ist zu beachten, dass gemäß § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) Niederschlagswasser ortsnahe versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden soll. Außerdem sollte eine naturverträgliche Regenwasserbewirtschaftung angestrebt und die Flächenversiegelung auf ein Mindestmaß beschränkt werden.	Der Anregung wird gefolgt. Das Regenwasser, Dach- und Oberflächenwasser soll in die Eyach eingeleitet werden.
05/6	Natur- und Denkmalschutz Im überplanten Bereich liegen keine rechtskräftig ausgewiesenen Biotope oder Schutzgebiete. Allerdings grenzt der Bereich nach Auswertung der Hochwassergefahrenkarte an die HQ100 Überflutungsflächen direkt an. Die geplante Bebauung führt mit hoher Wahrscheinlichkeit zu einer Beeinträchtigung des hier vorhandenen dichten Baumbestandes, der das lokale Landschaftsbild prägt. Aus Gründen dieser Beeinträchtigung wird die geplante Entwicklung der Flächen etwas kritisch beurteilt. Mit dem Baumbestand sollte im Rahmen der Planung sehr umsichtig und schonend umgegangen werden.	Kenntnisnahme Auf die Ausführungen unter 01/2 wird hinsichtlich der Überflutungsflächen verwiesen. Der Anregung wurde entsprochen. In den umfangreichen Baumbestand wurde lediglich für die Aufstandsfläche des Gebäudes und dessen straßenseitige Erschließung eingegriffen. Dabei wurden die Baumfällungen auf das absolut notwendige Maß beschränkt und nach eingehender artenschutzrechtlicher Einzelbaumprüfung noch im Februar 2019 durchgeführt. Auch die straßenbegleitenden Bäume konnten teilweise erhalten bleiben. Für den unmittelbar angrenzenden Baumbestand sind während der Bauzeit wirksame Baumschutzmaßnahmen entsprechend den geltenden Regelwerken durchzuführen. Der Bestand wird im Rahmen der Freianlagenplanungen durch neue Baumpflanzungen im Umfeld ergänzt.
	<u>Artenschutz</u> Für das Gebiet muss eine fachlich belegbare Einschätzung zum Vorkommen streng geschützter oder besonders geschützter Arten erstellt werden. Es ist zu vermuten, dass hier insbesondere Lebensstätten von Höhlenbrütern und Fledermäusen sowie von totholzbewohnenden Käfern betroffen sein könnten. Genauere Angaben liegen dem Umweltamt im LRA Zollernalbkreis aber nicht vor.	Für das Gebiet wurde eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung erstellt (Planstatt Senner, Stand Januar 2019), und jeweils für den betroffenen Gebäudebestand sowie den Baumbestand im Bereich örtliche Begehungen zur Bestandserfassung durchgeführt. Hinweise auf das Vorkommen besonders oder streng geschützter Arten haben sich nicht ergeben. Die vorsorgliche Durchführung von Vermeidungsmaßnahmen wird im Bebauungsplan aufgenommen.
05/7	Brandschutz Es bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben, sofern die beiliegenden Nebenbestimmungen als Bestandteil in den baurechtlichen Bescheid aufgenommen werden. <u>Nebenbestimmungen</u>	Kenntnisnahme

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	1. Sofern Gebäude bestehen oder möglich sind, bei denen die Oberkante der zum Anleitern bestimmten Stellen mehr als 8 m über dem Gelände liegen, sind Aufstellflächen für Hubrettungsfahrzeuge der Feuerwehr (Grundfläche 5 x 11 m) erforderlich. Bei der Planung der Freiflächen und Verkehrswege ist dann die Erreichbarkeit der anleiterbaren Stellen von Aufstellflächen im öffentlichen Verkehrsraum zu berücksichtigen. 2. Sofern im öffentlichen Verkehrsraum bzw. auf den Grundstücken keine Aufstellflächen für Feuerwehrfahrzeuge möglich sind, ist dies bei der zulässigen Gebäudehöhe zu berücksichtigen. Alternativ ist der zweite Rettungsweg baulich sicherzustellen. 3. 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. 4. Es ist eine Löschwasserversorgung von mindestens 96 m³/h für eine Löschzeit von zwei Stunden erforderlich. Hierbei können Löschwasserentnahmestellen in einem Umkreis von 300 m in Ansatz gebracht werden. Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist Aufgabe der Stadt bzw. der Gemeinde. 5. 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.	Die Hinweise betreffen das Baugenehmigungsverfahren. Im Rahmen der Gebäudeplanungen wurde zugleich ein Brandschutzkonzept erstellt.
05/8	Amt für Vermessung und Flurneuordnung <u>Schreiben vom 20.02.2018</u> <i>Bereich Flurneuordnung</i> Aus unserem Zuständigkeitsbereich ergeben sich keine Bedenken und Anregungen gegen die Planung.	Kenntnisnahme
	<i>Bereich Vermessung</i> Aus unserem Zuständigkeitsbereich ergeben sich keine Einwände gegen die Planung.	Kenntnisnahme
06	Polizeipräsidium Tuttlingen Schreiben vom 05.03.2018	

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans in der vorgelegten Form bestehen seitens des Polizeipräsidiums Tuttlingen keine Bedenken.	Kenntnisnahme
07	LUBW Schreiben vom 07.02.2018	
	Die LUBW Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg ist nicht Träger öffentlicher Belange. Deshalb sind wir in das Beteiligungsverfahren nicht einzubeziehen.	Kenntnisnahme
08	Naturschutzbüro Zollernalb e.V. Schreiben vom 07.03.2018	
	Gegenüber der frühzeitigen Behördenbeteiligung haben sich keine neuen Gesichtspunkte ergeben, so dass die damaligen Aussagen unverändert Bestand haben. Die jetzigen Darlegungen beziehen sich im Wesentlichen auf den verwaltungsmäßigen Ablauf. Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung vorgenommen wird; gleichwohl wird ein verantwortungsvoller Umgang mit den natürlichen Lebensgrundlagen erwartet.	Kenntnisnahme Die baubedingte Flächeninanspruchnahme sowie Eingriffe in den Baumbestand wurden auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt bzw. es sind im Umfeld der Baumaßnahme ergänzende Baumpflanzungen geplant. Auf eine Unterkellerung des Gebäudes wird verzichtet.
09	Netzt BW GmbH Stuttgart Schreiben vom 14.02.2018	
	Im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Jugendhaus Hindenburgstraße“ unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen. Wir haben daher zum Bebauungsplan keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Kenntnisnahme
10	Netze BW GmbH Tuttlingen (Netzplanung) Schreiben vom 14.02.2018	
	Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes unterhalten und planen wir derzeit keine Versorgungseinrichtungen. Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist deshalb nicht erforderlich.	Kenntnisnahme
11	Deutsche Telekom Technik GmbH Schreiben vom 12.02.2018	
	Vielen Dank für Ihre Informationen. Da es sich hier um einen einzelnen Gebäudekomplex handelt ist unser Bauherrenservice der Telekom zuständig. Der Bauherr möge sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn dort melden. Die Kontaktdaten lauten: Email: Bbb-Donaueschingen@telekom.de. Tel. +49 800 3301903. Web: http://www.telekom.de/umzug/bauherren?wt_mc=alias_1156_bauherren . Ein Lageplan ist beigelegt.	Kenntnisnahme

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll																																										
	<table data-bbox="306 1023 825 1120"><tr><td>AThH-Bau:</td><td colspan="2">Kein aktiver Auftrag</td><td>AThH-Bau:</td><td colspan="2">Kein aktiver Auftrag</td></tr><tr><td>Titel:</td><td colspan="2">Südwest</td><td></td><td colspan="2"></td></tr><tr><td>PTI:</td><td colspan="2">Dortauschungen</td><td></td><td colspan="2"></td></tr><tr><td>ÖNB:</td><td>Balingen</td><td>AuB</td><td>1</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Bemerkung:</td><td colspan="2">VNB: 14816</td><td>Sticht:</td><td colspan="2">Lageplan</td></tr><tr><td></td><td colspan="2">Name: Grünberg, Reiner, PFI 32</td><td>Maßstab:</td><td colspan="2">1:500</td></tr><tr><td></td><td colspan="2">Datum: 12.02.2018</td><td>Blatt:</td><td colspan="2">1</td></tr></table>	AThH-Bau:	Kein aktiver Auftrag		AThH-Bau:	Kein aktiver Auftrag		Titel:	Südwest					PTI:	Dortauschungen					ÖNB:	Balingen	AuB	1			Bemerkung:	VNB: 14816		Sticht:	Lageplan			Name: Grünberg, Reiner, PFI 32		Maßstab:	1:500			Datum: 12.02.2018		Blatt:	1		
AThH-Bau:	Kein aktiver Auftrag		AThH-Bau:	Kein aktiver Auftrag																																								
Titel:	Südwest																																											
PTI:	Dortauschungen																																											
ÖNB:	Balingen	AuB	1																																									
Bemerkung:	VNB: 14816		Sticht:	Lageplan																																								
	Name: Grünberg, Reiner, PFI 32		Maßstab:	1:500																																								
	Datum: 12.02.2018		Blatt:	1																																								
12	terranets bw GmbH Schreiben vom 05.02.2018 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 betroffen werden. Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.  terranets bw 	Kenntnisnahme																																										
13	TransnetBW GmbH Schreiben vom 12.02.2018 Wir haben die Ausübungsbereiche der beiden Bebauungspläne mit unseren Planunterlagen abgeglichen und festgestellt, dass keine bestehende	Kenntnisnahme																																										

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	Höchstspannungsleitung hiervon tangiert wird. Es gibt deshalb keine Einwendungen vorzubringen; auf eine weitere Beteiligung am Verfahren wird verzichtet.	
14	Unitymedia BW GmbH Schreiben vom 19.02.2018	
	Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.	Kenntnisnahme
15	Stadtwerke Balingen Schreiben vom 15.03.2018	
	Im Bereich des o.g. Bebauungsplanes „Jugendhaus Hindenburgstraße“ liegt ein Mittelspannungskabel und eine Wasserhauptleitung der Stadtwerke Balingen. Diese dürfen nicht überbaut werden! (Auszug Versorgung ist beigefügt). Bei der weiteren Planung sind die Stadtwerke Balingen mit einzubeziehen. 	Das Mittelspannungskabel sowie die Wasserhauptleitung der Stadtwerke Balingen werden auf städtischer Fläche umverlegt. Im Rahmen des anstehenden Bebauungsplanverfahren Bürgerpark soll der Verlauf des Mittelspannungskabel sowie die Wasserhauptleitung der Stadtwerke Balingen mit einem 3,0 m breiten Leitungsrecht planungsrechtlich gesichert werden.
16	Stadtkämmerei – Abgabenwesen Schreiben vom 05.03.2018	
	Die im Planbereich liegenden Grundstücke Hindenburgstraße 46 und 48 wurden bisher 2-geschossig zu Anschlussbeiträgen veranlagt. Das Grundstück Flst. 3420 wurde bisher mit einer Teilfläche im Bereich der Tennisplätze veranlagt. Für bisher nicht überbaubare (Teil-) Flächen entstehen ggf. nach Rechtskraft des Bebauungsplans bzw. Erteilung einer Baugenehmigung erstmals Anschlussbeiträge.	Kenntnisnahme. Die Hinweise betreffen das Erschließungsbeitragsrecht.
17	Amt für öffentliche Ordnung – Gaststätten- und Gewerberecht Schreiben vom 07.02.2018	
	Ziel des Bebauungsplanverfahrens ist, die bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines neuen, attraktiven Jugendhauses an der Hindenburgstraße zu schaffen. Es wird ferner ausgeführt, dass auf die Wünsche und Bedürfnisse der Jugendlichen bei der Standortfestlegung eingegangen wurden und alle dabei formulierten Anforderungen bei dem vorgesehenen	Der neue Standort für das Jugendhaus wurde in einem intensiven Dialog mit Jugendlichen entwickelt. Am 19. Dezember 2017 wurde der Standort für das künftige Jugendhaus durch den Gemeinderat beschlossen. Der vorliegende Standort an der Hindenburgstraße befindet sich gleichermaßen innenstadtnah und doch ausreichend randständig, um Konflikte mit Anwohnern wegen eventueller Lärmproblematik – wie sie am

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	Standort als erfüllt anzusehen sind. Hierbei wurde die Nähe zu einem Supermarkt, die Erreichbarkeit des Standortes mit öffentlichen Verkehrsmitteln sowie der ausreichende Abstand zu angrenzenden Anwohnern genannt. Der Standort gilt laut Gemeinderatsvorlage als innenstadtnah und ausreichend randständig, um auch lärmintensive Veranstaltungen im Jugendhaus durchführen zu können.	bestehenden Standort vorherrschen - zu vermeiden. Neben dem Standort an der Hindenburgstraße, im Bereich des neuen Bürgerparks, in den Eyachanlagen, wurden im Vorfeld weitere Standorte wie das Umfeld Hobbylandhalle (Auf Jauchen), das Bahnhofsumfeld, die Grundstücke Färberstraße 8, das Strasserareal/ Eyachbogen und der bestehende Standort im Hinblick auf die Anforderungen und Bedürfnisse der Jugendlichen untersucht. Durch den Neubau des Jugendhauses und die Entwicklung attraktiver Freianlagen soll die derzeit eher wenig attraktive Grünanlage an der Eyach zu einem belebten Ort mit hoher Aufenthaltsqualität werden. Der im Rahmen der Gartenschau 2023 geplante Aktivpark in den Eyachanlagen wird als Daueranlage nachhaltig ein Ort für Spiel und Freizeit und bietet im Zusammenspiel mit dem Jugendhaus große Chancen und Synergieeffekte, wie sie an keinem anderen Standort in der Innenstadt in dieser Art vorhanden sind.
	Die am bisherigen Standort diskutierte Lärmproblematik ist - wie weiter in der Vorlage ausgeführt wird - auch nicht vom Jugendhaus Insel ausgehend, sondern Folge von regelmäßig im direkten Umfeld stattfindenden losen Jugendtreffs auf öffentlichen Flächen. Der derzeitige Bereich des Jugendhauses Balingen in der Inselstraße hat sich – wie in der Vorlage richtig ausgeführt wird - zu einem Treffpunkt junger Menschen entwickelt, welcher auch außerhalb der Öffnungszeiten des Jugendhauses aufgrund des direkt angrenzenden öffentlichen Parkplatzes stark frequentiert wird. Das naheliegende Gastronomieangebot, welches zum Teil ebenfalls junge Leute anzieht, ist sicherlich auch förderlich für diesen Umstand. Insbesondere in den Sommermonaten halten sich dort am Wochenende zwischen 40 und 100 Personen bis tief in die Nacht hinein auf, die Alkohol konsumieren, Musik hören und sich unterhalten. In unmittelbarer Nachbarschaft (ca. 30 bis 40 m Luftlinie) befinden sich Wohnhäuser, so dass es regelmäßig zu Nachbarbeschwerden aufgrund von Ruhestörungen und Verunreinigungen des öffentlichen Raumes in der näheren Umgebung des derzeitigen Standortes kommt. Polizeieinsätze sowie Einsätze eines privaten Sicherheitsdienstes und die Beschränkung der Nutzung des Platzes (sowohl mit Nutzungsregelungen als auch mit der Errichtung von Bauzäunen) waren die Folge. Auch wurde das Jugendhaus in der Vergangenheit	Das bestehende Jugendhaus wurde 1864 als Brauhaus erbaut und erfuhr viele Nutzungsänderungen. 1978 wurde das Gebäude von der Stadt Balingen gekauft und wird seit 1980 als Jugendhaus genutzt. Das Gebäude Jugendhaus „Insel“ verzeichnet keine technischen Anforderungen an den Lärmschutz. Die Fassade besteht aus einem Verputz mit Anstrich, ohne Wärmeschutz. Die Holzfenster weisen eine Isolierverglasung auf, um Lärm zu minimieren. Das bestehende Jugendhaus wurde somit nicht nach den heutigen Anforderungen an Lärmschutz sowie mit gezielten Schallschutzmaßnahmen errichtet. Dadurch sind die Räumlichkeiten auch nur eingeschränkt für Konzerte geeignet. Nutzungskonflikte in belebter Innenstadtlage sind nicht völlig vermeidbar. Gesetze und Verordnungen geben die Rechtslage vor. Die Durchsetzung obliegt dem Amt für öffentliche Ordnung als Ortspolizeibehörde, unterstützt durch Sicherheitsdienste, Jugendsozialarbeiter und Polizei. Auch Kinder und Jugendliche sind ein wichtiger Teil der Gesellschaft und ihren Belangen und Interessen soll im Rahmen der Abwägung und im Beteiligungsverfahren Rechnung getragen werden.

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	bis zur Sperrung eines Veranstaltungsraumes regelmäßig für die Durchführung von Konzerten genutzt. Und auch anlässlich der Durchführung der Konzerte kam es immer wieder zu Nachbarbeschwerden aufgrund Musiklärms und Lärms durch Besucher der Konzerte.	
	Durch die Aufgabe des derzeitigen Standortes und die Neuerrichtung des Jugendhauses mit Aktivpark im Bereich der Hindenburgstraße, muss auch mit einer Verlagerung der Szene und somit auch mit der Verlagerung der Probleme gerechnet werden. Nicht umsonst werden die Wünsche der Jugendlichen nach naheliegenden Einkaufsmöglichkeiten und geeigneter, innenstadtnaher Erreichbarkeit genannt. Ebenso ist damit zu rechnen, dass zukünftig wieder verstärkt Konzerte im Jugendhausneubau stattfinden werden, wodurch der gesamte Bereich verstärkt in den Focus junger Menschen fällt. Dass es derzeit weniger Beschwerden wegen Veranstaltungen im Jugendhaus gibt, ist der Tatsache geschuldet, dass die Veranstaltungsräumlichkeiten aufgrund statischer Gegebenheiten seit geraumer Zeit für Konzerte und dergleichen nicht mehr genutzt werden können. Es ist deshalb aus unserer Sicht nicht ausreichend, darauf hinzuweisen, dass die am bisherigen Standort diskutierte Lärmproblematik „auch nicht vom Jugendhaus Insel ausgehen, sondern Folge von regelmäßig im direkten Umfeld stattfindenden losen Jugendtreffs auf öffentlichen Flächen sind“. Auch am vorgesehenen Standort befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft (Luftlinie 40 bis 70 m) Wohnhäuser, so dass gleiche Nachbarbeschwerden zu erwarten sind, zumal die Nachbarschaft bereits öffentlich ihre Bedenken gegen den Standort zum Ausdruck gebracht hat. Hinweisen wollen wir in diesem Zusammenhang auch darauf, dass die Eyachanlagen bereits in der Vergangenheit schon einmal wegen Ruhestörungenproblematiken in Erscheinung getreten sind. Es wird nicht nur ein Jugendhaus, sondern auch ein Aktivpark mit „gewollter“ Aufenthaltsqualität gerade für jüngere Personen geschaffen, der ebenfalls dazu einladen wird, sich „lose“ zu treffen. Aus unserer Sicht sollte deshalb dem Lärmschutz bereits bei der Planung ein besonderes Augenmerk geschenkt und sich intensiv mit der Lärmvermeidung bzw. -minderung auseinander-gesetzt werden und in diesem Zusammenhang ggf. auch über mögliche bauliche Maßnahmen nachgedacht werden. Hierbei meinen wir nicht nur entsprechende Lärmschutzmaßnahmen am Gebäude, sondern vielmehr auch Lärmschutzmaßnahmen im Außenbereich. Wir weisen darauf hin, dass die Anwohner nach höchstrichterlicher Rechtsprechung einen öffent-	Die Errichtung des neuen Jugendhauses in der Hindenburgstraße erfüllt die Kriterien der Jugendlichen. Auch die fachliche Eignung ist gegeben. Im Jugendhaus selbst wird eine Hausordnung gewährleisten, dass die Vorgaben zum Lärmschutz eingehalten werden. Das Gebäude bzw. die baulichen Elemente entsprechen dem neuesten Stand der Technik was Lärmschutz angeht. Mit gezielten passiven Schallschutzmaßnahmen erfüllt der Bau des neuen Jugendhauses die Anforderungen an den Schallschutz. Durch den Einbau von Lüftungsanlagen können Fenster in Veranstaltungsräumen geschlossen gehalten werden. Zudem ist im Gebäude eine Sozialkontrolle gewährleistet, zumal das Jugendhaus mit ausgebildetem sozialpädagogischem Personal betrieben wird. Die südlich unmittelbar angrenzende, Wohnbebauung befindet sich in Stadteigentum. Die im Rahmen der Gartenschau entstehenden, umgebenden Parkanlagen sind nicht Teil dieses Bebauungsplanverfahrens. Die nun anstehende Planung und Abwägung betrifft im Wesentlichen das Baugrundstück. Darüber hinaus handelt es sich bereits heute um eine Grünanlage, die sich grundsätzlich für lose Jugendtreffs eignet, sowie eine Tennisanlage. Durch die Neugestaltung einschließlich Beleuchtung und eine generationsübergreifende zukünftige Nutzung ist insgesamt von einer erhöhten Sozialkontrolle auf dem Areal auszugehen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahren Bürgerpark wird eine Lärmuntersuchung durchgeführt und ein entsprechendes Lärmgutachten erstellt, so dass ggf. weitere aktive oder passive Lärmschutzmaßnahmen beim Bau des Jugendhauses integriert werden können. Trotz zentraler innerstädtischer Lage, befindet sich die nächstgelegene Wohnbebauung

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	lich-rechtlichen Abwehranspruch gegen Lärmimmissionen einer benachbarten öffentlichen Einrichtung haben. Die Stadt hat die Einrichtung so zu errichten und zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind, und nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß zu beschränken. Im Rahmen des Abwehranspruches dürfen diese zumindest erwarten, dass die Stadt die bestimmungsgemäße Nutzung der Einrichtungen definiert und festschreibt. Ferner dürfen sie erwarten und verlangen, dass die Einhaltung dieser Regelungen überprüft wird. Wenn wir allerdings nicht die gleichen Zustände haben wollen, wie wir sie derzeit am bisherigen Standort haben, darf es nicht unser Anspruch sein, die Lärmproblematik einzig und allein mit Nutzungsbestimmungen und Kontrollen zu behandeln. Vielmehr sollten bei einer Neuerrichtung eines solchen Projektes – auch im Hinblick auf die Akzeptanz der Einrichtung - vielleicht gerade was die Verhinderung von zu erwartendem Lärm betrifft, neue Wege beschritten werden. Ansonsten vermuten wir, dass sich die Lage dort im Laufe der Zeit ähnlich zuspitzen wird, wie im derzeitigen Bereich des Jugendhauses auch.	am gegenüberliegenden Eyachufer, Auf der Au (Wöhrtstraße), in einer Entfernung von mindestens 70 m. Die südlich angrenzende Wohnbebauung befindet sich in Stadteigentum. Westlich grenzt an die Hindenburgstraße eine lärmunempfindlich Gewerbebebauung an. Nach Norden liegen die Freiflächen des zukünftigen Parks. Den Anregungen wird hinsichtlich der baulichen Maßnahmen entsprochen. Die Stadt als Betreiber bzw. das zuständige Fachamt wird die Hinweise und Lösungsansätze der Ortschaftsbehörde entsprechend prüfen und beachten.
18	Amt für öffentliche Ordnung –Verkehrsbehörde Schreiben vom 07.03.2018	
	Seitens der Verkehrsbehörde bestehen keine Bedenken. Auf die Stellungnahme des PolPräs Tuttlingen vom 05.03.2018 wird verwiesen.	Kenntnisnahme
19	Ortschaftsverwaltung Engstlatt Schreiben vom 14.02.2018	
	Hiervon sind die Belange der OV Engstlatt nicht berührt. Dies zu Kenntnis.	Kenntnisnahme
20	Ortschaftsverwaltung Weilstetten Auszug aus dem Protokoll des Ortschaftsrats Weilstetten vom 20.02.2018	
	Zu den Belangen der Ortsteile Weilstetten und Rosswangen werden keine Berührungspunkte gesehen und daher keine Stellungnahme abgegeben.	Kenntnisnahme
21	Ortschaftsverwaltung Zillhausen Telefonat von OR Gruner mit Frau Rückmann vom 14.02.2018	
	Die Jugendlichen aus Zillhausen gehen ins Jugendhaus nach Streichen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.	Kenntnisnahme
22	Öffentlichkeit/ Stellungnahme 1 E-Mail vom 18.12.2017	
	Als Anwohner der Wöhrtstraße in Balingen haben wir mit großem Interesse und Vorfreude die Planungen und Entwicklungen der Gartenschau 2023 in Balingen verfolgt. Zusätzlich soll auch das neue Jugendhaus in diesen Bereich verlegt werden um, unterstützt durch den Aktivpark, einen neuen	Unter Abwägung der verschiedenen Belange und Interessen, handelt es sich um einen sehr guten innerstädtischen Standort für ein Jugendhaus und einen generationsübergreifenden Park. Die Vorteile für die Bevölkerung und die Innenstadtbewohner und Besu-

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	Raum für die Jugend zu schaffen. Aufgrund des folgenden Auszugs aus der Vorlage „Neubau Jugendhaus“ vom 23.11.2017 sind uns jedoch erhebliche Bedenken und Ängste bezüglich des neuen Standortes des Jugendhauses und der entsprechenden Aufmerksamkeit seitens der Stadtverwaltung entstanden. Auszug: <i>"Das Grundstück in der Hindenburgstraße erfüllt die Kriterien sehr gut. Es befindet sich gleichermaßen innenstadtnah und doch ausreichend randständig, um die Lärmproblematik, wie sie am bestehenden Standort vorherrscht, zu <u>entschärfen</u>."</i> Der Standort Parkanlage, genau gegenüber unseren Wohnhäusern an der Eyach, zwischen Hindenburgstraße und Wöhrstraße ist seit langem als Brennpunkt nächtlicher Partys, vor allem in den Sommermonaten, und anschließender Müllablage bekannt. Deshalb wurde seitens der Stadtverwaltung auch ein Sicherheitsdienst beauftragt, welcher regelmäßige Kontrollen, bisher aber nur an 2 Wochenenden im Monat, im Park durchführt. Die Effektivität dieser wenigen nächtlichen Kontrollen hält sich jedoch in Grenzen. Der Wegfall des nächtlichen Verkaufsverbots von Alkohol an Tankstellen lässt eine erneute erhebliche Zunahme der Lärm- und Müllproblematik im Park annehmen. Anfragen unsererseits in den vergangenen Jahren an die Stadt ergaben immer dieselben Ergebnisse: • „Wir haben hier leider keine Handhabe!“ • „Es kann kein Alkoholverbot in öffentlichen Stadtparks ausgesprochen werden!“ In den letzten Jahren gab es mehrfach Zeiträume an denen fast täglich die Polizei aufgrund von extremem Lärm, fliegenden Flaschen und Körperverletzungen alarmiert werden musste. Nun also soll ein Brennpunkt, das bisherige Jugendhaus, laut Ihrer Aussage „entschärft“ werden. Diese „Entschärfung“ soll durch die VERLAGERUNG des Jugendhauses an den bereits bestehenden Brennpunkt Eyachpark erfolgen??? Die oben zitierte Formulierung lässt bei uns natürlich Fragen aufkommen: Ob die Einschätzung der aktuellen Lage im Eyachpark seitens der Stadtverwaltung bedacht wurde oder überhaupt Beachtung fand? Die Bebauung der Hindenburgstraße mit den hohen Fabrikgebäuden auf der Innenstadtseite ergeben zusätzlich einen riesigen Resonanzkörper mit direkter Beschallung der Wöhrstraße. Der Pflanzenbestand im Park bietet keinerlei Lärmschutz.	cher aller Altersgruppen überwiegen. Der Aktivpark ist ein generationsübergreifender Bürgerpark mit Spiel- und Sportmöglichkeiten für alle Generationen. Lärm- und Nutzungskonflikte lassen sich allerdings in verdichteten Lagen – trotz baulicher Maßnahmen und vorgezogenen Lärmuntersuchungen - nicht immer völlig vermeiden. Durch Gesetze, Regeln, Auflagen und Kontrollen muss die öffentliche Ordnung entsprechend gewahrt bleiben. Auf die Ausführungen und die Abwägung unter 17. wird verwiesen. An die Beschlussfassung des Gemeinderates schließt sich eine weitere Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in Form der öffentlichen Auslegung an. In diesem Zusammenhang kann interessierten Anliegern der Wöhrstraße der aktuelle Bebauungsplan sowie die Planung Jugendhaus vorgestellt werden. Ein attraktives Umfeld, das keine Angsträume bietet, Sozialkontrolle und Einsehbarkeit, Beratung und behördliche Kontrollen sowie bauliche Maßnahmen zur Vermeidung von Nutzungskonflikten dienen dem nachbarlichen Frieden und der Aufenthaltsqualität in der Innenstadt und im Quartier.

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	Die aktuelle Lage im Bereich „Klein Venedig“ bezüglich der Lärmbelästigung durch Publikumsverkehr und Betrieb der neuen Gaststätte „ZEN“ zeigt uns, wie ohnmächtig und hilflos man als Anwohner neuen Gegebenheiten gegenüberstehen kann. Mehrere Mieter der Wohnungen dort sehen sich bereits nach einer neuen Wohnmöglichkeit um. Dies belegen u.a. aktuelle Anfragen beim Objekt Wöhrstraße 10, in welchen Mieter Ihre Beweggründe für einen schnellen Umzug schildern. Warum schreiben wir Ihnen? Wir wollen sicherstellen, dass die aktuelle Problematik im Park bei Ihrer Planung bedacht wird und die entsprechende Aufmerksamkeit für eine Zusammenlegung von ZWEI BRENNPUNKTEN vorhanden ist! Deshalb bitten wir die Stadt Balingen unsere Ängste und Bedenken ernst zu nehmen und bei der Planung des neuen Jugendhauses mit Aktivpark auch die Interessen und Anregungen der Anwohner Wöhrstraße mit einfließen zu lassen bzw. uns auch aktiv in die Planung mit einzubinden! Denn wir Anwohner werden tagtäglich mit den neuen Begebenheiten konfrontiert sein und unser Leben kann dadurch erheblich beeinflusst werden, siehe „Klein Venedig“!	
	Wir brauchen klare Regelungen für die Benutzung des Jugendhauses, des Aktivparks und der Parkanlagen! Vor allem die notwendigen Mittel und Ressourcen um diese Regelungen zu überwachen und umzusetzen sind erforderlich. Genügend Personal (Betreuer, Sicherheitsdienst) muss vorhanden sein, und das nicht nur tagsüber und bis 22 Uhr, sondern vor allem nachts, da auch seitens der Polizei hierfür nur wenig personelle Kapazität zur Verfügung steht.	Das Jugendhaus ist Bestandteil des generationsübergreifenden Bürgerparks, welcher als gesamtheitliches Konzept im Rahmen der Gartenschau 2023 umgesetzt wird. Das Kinder- und Jugendbüro der Stadt Balingen als Betreiber wird für das städtische Gebäude und die Nutzung entsprechende Vorgaben machen und die baurechtlichen Auflagen entsprechend umsetzen.

S.Stengel