

ANLAGE 1 zur Vorlage - Abwägungsvorschlag**Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Heinzlenstraße / Im Roßnägle“ in Balingen**

Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und nach § 4 Abs. 1 BauGB vom 30.07.2018 bis 21.09.2018

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
01	Regierungspräsidium Tübingen Schreiben vom 20.09.2018	
01/1	<u>Belange des Gewässerschutzes</u> Der Abgrenzungsplan umfasst das Ufer und da er sich an den Katastergrenzen orientiert unter Umständen auch das Gewässerbett der Eyach. Die Entwurfsplanung sieht wesentliche Veränderungen am Ufer vor, die in den Unterlagen nur skizziert sind. Die Bestandssituation wird in diesen Unterlagen nicht dargestellt. Für die beabsichtigte planungsrechtliche Sicherung der uferbegleitenden Flächen sollten der gesetzliche Gewässerrandstreifen (§29 WG u. §38 WHG) und die Grenzen des Überschwemmungsgebiets in den Plänen dargestellt werden. Begründung: In diesen Flächen gilt ein gesetzliches Bauverbot. Wir weisen darauf hin, dass für die Umgestaltung des Eyachufers, nach unserer Auffassung, ein gesondertes Wasserrechtsverfahren notwendig ist und die Festlegungen im Bebauungsplan dieses nicht ersetzen und daher auch keinen Rechtsanspruch auf eine Umsetzung begründen (vergl. §§67 u. 68 WHG). Da diese Bereiche eine hohe Umweltrelevanz haben wäre eine Umweltprüfung und einen Umweltbericht bereits im Bebauungsplanverfahren zweckmäßig, im Wasserrechtsverfahren, sind sie nach unserer Auffassung notwendig.	Den Anregungen wurde im Wesentlichen entsprochen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde an die sich konkretisierende Planung Gartenschau angepasst und geändert. Der Geltungsbereich umfasst nicht mehr das Ufer sowie das Gewässerbett der Eyach. Der 5 m breite Gewässerrandstreifen befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes und ist nachrichtlich dargestellt. Im Plangebiet wird das HQ extrem dargestellt. Die Grenzen des HQ 100 liegen außerhalb des Geltungsbereichs und sind nachrichtlich dargestellt. Durch die Maßnahmen am Gewässer im Rahmen der Gartenschau kann sich die Hochwassersituation insgesamt verbessern, was eine Änderung des Verlaufs der HQ-Grenzen mit sich bringt. In der vorliegenden Planung wird die aktuelle Situation dargestellt. Für die Planungen zur Ufergestaltung im Rahmen der Gartenschau 2023 wird in ein gesondertes Wasserrechtsverfahren durchgeführt.
01/2	<u>Belange des Hochwasserschutzes</u> Wir weisen darauf hin, dass der Bebauungsplan "Heinzlenstraße / Im Roßnägle" in Balingen bei einem extremen Hochwasserereignis (HQextrem) betroffen ist (Direkt-link: http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/q/duQQQL) und entsprechende Schritte (wie z.B. Regelungen zur Vermeidung und Verminderung von Hochwasserschäden, Aspekte zur Sicherung von Hochwasserabfluss und -rückhaltung, Gebäude hochwasserangepasst planen und bauen etc.) ergriffen werden müssen. In diesem	Durch Balingen fließt die Eyach, die im Innenbereich teilweise im Rahmen eines 100 jährigen Hochwasserereignis (HQ 100) über die Ufer tritt. Von einem HQ 100 ist das Plangebiet nicht betroffen. In festgesetzten Überschwemmungsgebieten gemäß § 65 Wassergesetz (HQ 100) ist eine neue Bebauung oder eine bauliche Veränderung grundsätzlich untersagt. Das Plangebiet „Heinzlenstraße/ Im

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	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-Risikobewusst planen und bauen“ erhältlich. Die Ergebnisse der HWGK können bei der Landesanstalt für Umwelt als Download unter der E-Mail Hochwasserrisikomanagement@lubw.bwl.de angefragt werden.	Roßnägle“ 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.
02	Regierungspräsidium Freiburg Schreiben vom 29.08.2018	
02/1	Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine	Kenntnisnahme
02/2	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine	Kenntnisnahme
02/3	<u>Geotechnik</u> 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 ingenieur-geologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. 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 Verbreitungsbereich von Gesteinen der	Kenntnisnahme Die Anregungen werden im Textteil des Bebauungsplanes unter den Hinweisen mit aufgenommen.

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	Psilonotenton-, Angulatenton- und Arietenkalk-Formation, welche lokal von Auenlehm überlagert werden können. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Mit Ölschiefergesteinen ist zu rechnen. Auf die bekannte Gefahr möglicher Baugrundhebungen nach Austrocknung bzw. Überbauen von Ölschiefergesteinen durch Sulfatneubildung aus Pyrit wird hingewiesen. Die Ölschiefer können betonangreifendes, sulfathaltiges Grund- bzw. Schichtwasser führen. Eine ingenieurgeologische Beratung durch ein in der Ölschieferthematik erfahrenes privates Ingenieurbüro wird empfohlen. Darüber hinaus werden auch bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.	
	<u>Boden</u> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	Kenntnisnahme
	<u>Mineralische Rohstoffe</u> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Kenntnisnahme
	<u>Grundwasser</u> Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Kenntnisnahme
	<u>Bergbau</u> Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.	Kenntnisnahme

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	<u>Geotopschutz</u> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	Kenntnisnahme
03	Regierungspräsidium Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege Schreiben vom 21.09.2018	
03/1	<u>Bau- und Kunstdenkmalpflege</u> Das Plangebiet befindet sich in der gem. § 15/3 DSchG geschützten Umgebung mehrerer Kulturdenkmale von besondere Bedeutung, insbesondere in der Umgebung des Wasserturmes, dem südöstlichen Eckturm der Stadtbefestigung, sowie auch in der Umgebung des innerhalb der Befestigung in diesem Eck befindlichen Zollernschlosses. Beide Objekte zusammen bilden ein attraktives historisches Ensemble, das gerade von außen über die Eyach hinweg betrachtet einen wertvollen Eindruck der alten Stadt Balingen vermitteln kann. Dass am südöstlichen Ufer der Eyach ein Fußweg entstehen soll, um genau diesen Blick für die Allgemeinheit zugänglicher zu machen, wird aus Sicht der städtebaulichen Denkmalpflege begrüßt.	Kenntnisnahme
	Andererseits soll zwischen der bestehenden westlichen Bauzeile an der Straße „Im Roßnägle“ und der Eyach eine zusätzliche Bauzeile entstehen, was aus denkmalfachlicher Sicht kritisch zu sehen ist. Denn trotz der schon bestehenden Bebauung entlang der Straße „Im Roßnägle“ gibt es von eben dieser Straße aus immer wieder Blickdurchlässe mit anschaulichen Perspektiven auf den Wasserturm und das Schloß. Diese Blickdurchlässe bestanden weniger ausgeprägt auch schon vor dem Abbruch der Gebäudegruppe Stingstraße 2 und 4.	Am 18.12.2018 fand bei der Stadt Balingen ein Termin mit Vertretern des Landesamtes für Denkmalpflege statt, bei dem die Anregung zum Denkmalschutz besprochen und erörtert sowie die Planung Gartenschau 2023 und die Planung für das Quartier Roßnägle/Heinzlenstraße vorgestellt wurden. Die städtebauliche Bewertung sowie die verschiedenen öffentlichen und privaten Belange wurden diskutiert und die Interessen des Denkmalschutzes ausgeführt.
	Mit der vorliegenden Planung sollen dreigeschossige Wohnhäuser mit zusätzlichen Staffelfgeschossen möglich werden, die in Kubatur und hinsichtlich ihrer Höhenentwicklung das bisher dort übliche Maß der Bebauung deutlich übertreffen. Es wird befürchtet, dass die neu geplanten Anwesen die im Moment vorhandenen Blickbeziehungen zwischen der Straße „Im Roßnägle“ und dem Ensemble um Wasserturm und Schloss erheblich beeinträchtigen (vgl. dazu beigefügtes Foto). Aus diesem Grund werden vorsorglich erhebliche Bedenken gegen die angedachte Größe der Baufenster sowie gegen die angedachten maximal möglichen Höhenfestsetzungen vorgetragen. Um eine erhebliche Beeinträchtigung gem. § 15/3 DSchG ausschließen zu können, bitten wir darum, die Baufenster in Größe und Lage sowie die	Die Sichtbeziehungen zum denkmalgeschützten historischen Ensemble Zollernschloß mit Wehr werden durch die neue Wegeführung entlang der Eyach sowie die Gestaltung mehrerer Aufenthaltsbereiche entlang der Eyach und am Wehr im Rahmen der Gartenschau 2023 vollständig neu entwickelt und eine bisher nie dagewesene Erlebbarkeit des historischen Ensembles mit verschiedensten Blickwinkeln ermöglicht. Auf die Planung wird verwiesen. Der Anregung des Denkmalamtes konnte hinsichtlich einer Erlebbarkeit des historischen Ensembles mit Stadtmauer und Wehr somit umfänglich entsprochen werden. Die Punktbebauung entlang der Eyach

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	Höhenfestsetzungen so zu modifizieren, dass die befürchteten Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können. Sollte mittels grafischer oder fototechnischer Simulationen dargelegt werden können, dass es durch die geplanten Gebäude zu keiner mehr als nur unerheblichen Beeinträchtigung der Umgebung der Schutzgüter kommt, stellen wir in Aussicht, unsere hier vorgetragenen erheblichen Bedenken zurückzustellen. 	erscheint aus städtebaulicher Sicht angemessen und wurde bewusst so entwickelt um Blickbeziehungen und eine gestalterische Durchwegung und Grünvernetzung zur Eyach herzustellen. Bei dem Bebauungsplan „Heinzlenstraße/Im Roßnägle“ handelt es sich zugleich um eine innerstädtische Nachverdichtung im Sinne der Innenentwicklung. Den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung kann durch die vorliegende Planung entsprochen werden. Die Nachfrage und der Bedarf an innerstädtischen Wohnungen sind hoch. Durch die nun vorliegende Nachverdichtung werden die Grundätze des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und der Innenentwicklung vor Außenentwicklung angemessen gewürdigt und gewichtet. Die Geschossigkeit erscheint aus städtebaulicher Sicht angemessen, vor allem auch im Kontext mit dem geplanten Stadtarchiv am Standort Heinzlenstraße sowie einer zukünftigen Bebauung des Strasser-Areal. Von Eigentümerseite wurde eine 3 geschossige Bebauung mit zusätzlichem zurückgesetztem Penthouse-Geschoss als Nicht-Vollgeschoss und eine angemessene Verdichtung angeregt. Eine Gesamtwirtschaftlichkeit der Bebauung ist angesichts der Erfordernis von Tiefgaragen und der vergleichsweise aufgelockerten Bebauung im Stadtvillacharakter dann noch gegeben, wenn die Gebäude eine angemessene Höhenentwicklung erhalten, wie sie vergleichbar in Kubaturen im gesamten innerstädtischen Kontext bereits gegeben sind. Auch die Eigentümerinteressen nach Art. 14 Grundgesetz (GG) sind bei der vorliegenden Planung und Nachverdichtung angemessen zu würdigen. Die Blickbeziehungen zum Zollernschloss sind in angemessenem Umfang durch die Planung gewährleistet. Die Blickbeziehung vom Strasser-Areal ist erst nach dem Abbruch des mehrgeschossigen Firmenkomplexes entstanden. Die temporär untergenutzte innerstädtische Fläche soll zeitnah wieder einer Bebauung zugeführt werden. Der Schotterparkplatz hat nur Übergangscharakter.

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
03/2	<u>Archäologische Denkmalpflege</u> Aus Sicht der Archäologie gibt es zur o.g. Planung keine Bedenken vorzutragen. Falls nicht bereits geschehen, bittet die archäologische Denkmalpflege darum, den Hinweis auf § 20 DSchG aufzunehmen. Zudem wird auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG hingewiesen: „Sollten bei Erdarbeiten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist das Landesamt für Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart (Abt. 8) unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktags nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen.“	Kenntnisnahme Die Anregungen werden im Textteil des Bebauungsplanes unter den Hinweisen mit aufgenommen.
04	Regionalverband Neckar-Alb Schreiben vom 12.09.2018	
	Mit dem o.g. Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine innerörtliche Nachverdichtung, die Entwicklung eines Wohnquartiers und die Anlage uferbegleitender Freiräume und eines uferbegleitendes Fuß- und Radweges geschaffen werden. Innenentwicklungsmaßnahmen und insbesondere solche mit verdichtetem Bauen werden aus regionalplanerischer Sicht grundsätzlich begrüßt. Regionalplanerische Festlegungen werden von dem Vorhaben nicht berührt. Es werden daher keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht. Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren, Benachrichtigung über das Ergebnis und Übersendung einer Planfertigung nach Inkrafttreten.	Kenntnisnahme Der Bebauungsplan dient der Nachverdichtung im Innenbereich in Bezug auf schonenden Umgang mit Grund und Boden. Die Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung wird vorliegend durch den Regionalverband bestätigt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat sich gegenüber dem Aufstellungsbeschluss vom 24.07.2018 geändert und umfasst nicht mehr das Ufer sowie das Gewässerbett der Eyach. Die Ufergestaltung im Rahmen der Gartenschau 2023 wird in einem gesonderten Verfahren (Planfeststellung) durchgeführt. Der Regionalverband Neckar-Alb wird am Bebauungsplan weiter beteiligt.
05	Landratsamt Zollernalbkreis Schreiben vom 20.09.2018	
05/1	<u>Immissionsschutz/Gewerbeaufsicht</u> Keine Bedenken	Kenntnisnahme
05/2	<u>Brandschutz</u> Es bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben, sofern die beiliegenden Nebenbestimmungen als Bestandteil in den baurechtlichen	Brandschutz und Gebäudetechnik werden im Rahmen der Baugenehmigung beurteilt. Die Löschwasserversorgung von

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	Bescheid aufgenommen werden. Nebenbestimmungen 1. Für die Gebäude, 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 zu berücksichtigen. Auf den Grundstücken sind entsprechende Zufahrten / Aufstellflächen einzuplanen. 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. 2. 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. 3. 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. 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.	mindestens 96 m³/h für eine Löschzeit von zwei Stunden ist gewährleistet.
05/3	<u>Vermessung und Flurneuordnung</u> Bereich Flurneuordnung: Keine Bedenken. Bereich Vermessung: Wir haben folgende Hinweise zu der Planung: In den Anlagen 3 und 4 werden bereits Flächenangaben gemacht. Die tatsächliche Fläche ergibt sich aus der Festlegung der Flurstücksgrenzen im	Kenntnisnahme Bei den Anlagen 3 und 4 handelte es sich um städtebauliche Konzepte. Städtebauliche Konzepte sind informelle

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	Liegenschaftskataster nach Durchführung einer Bodenordnung. Wir begrüßen es daher, wenn keine Flächenangaben gemacht werden.	Planungen, die keine Rechtsverbindlichkeit darstellen. Die mögliche Aufteilung der Grundstücke ist darin schematisch dargestellt, um aufzuzeigen wie die städtebauliche Entwicklung weitergeführt werden kann. Die Flächenangaben haben lediglich informellen Charakter und sind nicht rechtsverbindlich. Im Bebauungsplan werden keine Flächenangaben oder Angaben zu geplanten Grenzen gemacht.
05/4	<u>Abfallwirtschaft</u> 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, z.B. weil keine ausreichend dimensionierte Straße oder Wendemöglichkeit besteht, müssen die betroffenen Abfallerzeuger ihre Abfälle entsprechend den Vorgaben der Abfallwirtschaftssatzung des Zollernalbkreises an der nächstgelegenen Durchfahrtsstraße zur Abholung bereitstellen. Insoweit wird angeregt, eine entsprechende Regelung in den Bebauungsplan aufzunehmen oder die betroffenen Grundstückseigentümer/ Gewerbetreibenden davon zu unterrichten.	Das Plangebiet ist über die „Heinzlenstraße“ und die Straße „Im Roßnägle“ an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Die Ver- und Entsorgung bzw. die Erschließungsbreiten der öffentlichen Straßen entsprechen den Vorgaben der Abfallwirtschaftssatzung des Zollernalbkreises.
05/5	<u>Wasser- und Bodenschutz</u> Grundwasserschutz (WSG, Grundwasserstand, Deckschichten) Wir weisen darauf hin, dass sich entlang der westlichen Grenze des Flst.Nr. 1259 zwei Grundwassermessstellen in Zuständigkeit des Regierungspräsidiums Tübingen befinden. Mit dem Regierungspräsidium Tübingen ist abzu-	Kenntnisnahme Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat sich gegenüber dem Aufstellungsbeschluss vom 24.07.2018 geändert und umfasst nur noch ein Teil des Flurstückes 1259. Die Grundwasser-

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	stimmen, inwieweit das Planvorhaben Auswirkung auf die Grundwassermessstellen haben.	messstellen an der westlichen Grenze des Flurstückes 1259 liegen somit außerhalb des Geltungsbereiches. Die Grundwassermessstellen liegen im Planfeststellungsverfahren zur Umgestaltung der Eyach und werden in diesem Verfahren berücksichtigt sowie mit dem Regierungspräsidium abgestimmt.
	Bodenschutz (vorsorgender) (Sparsamer Umgang mit Boden, Flächenrecycling, Eingriffsbewertung) Aus Sicht des Bodenschutzes bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan. Es ist zu beachten, dass bei der Bauplanung frühzeitig Verwertungswege für den Ober- und Unterboden nahe dem Erweiterungsgebiet geklärt werden. Die Verwertung kann auf landwirtschaftlichen Flächen oder in Form von anderweitigen Aufwertungen von kulturfähigen Böden an anderer Stelle erfolgen. Die untere Bodenschutzbehörde behält es sich vor, nach Vorlage der Ausführungsplanung eine fachtechnische Bauüberwachung in Form einer bodenkundlichen Baubegleitung und eines Bodenschutzkonzepts zu fordern. Die Bodenarbeiten sind so auszuführen, dass der Boden am Ort seiner zukünftigen Verwendung nicht an Funktion einbüßt.	Kenntnisnahme
	Oberirdische Gewässer (HWGK/ÜSG, GEP, Hangwasser, Gewässerrandstreifen, naturnahe Gewässerentwicklung) Laut Lageplan zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans „Heinzlenstraße/Im Roßnägle“ (Anlage 1 und Anlage 2) sowie laut Öffentlicher Bekanntmachung liegt das Flst.Nr. 1311 sowie das unmittelbar nördlich an Flst.Nr. 1311 angrenzende Flst. (Nummer des Flst. nicht bekannt) teilweise in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Als festgesetzte Überschwemmungsgebiete gelten kraft Gesetz Gebiete, in denen ein Hochwasserereignis statistisch einmal in 100 Jahren zu erwarten ist (§ 65 Abs. 1 Ziffer 2 Wassergesetz BW -WG-). In der Hochwassergefahrenkarte BW (HWGK) sind diese Gebiete dargestellt. Außerdem liegen das unmittelbar nördlich an Flst.Nr. 1311 angrenzende Flst. sowie der nördliche „Zipfel“ des Flst.Nr. 1311 teilweise im Geltungsbereich des seit 20.12.2012 rechtskräftigen Bebauungsplans „Eyach-Arkaden“. In der Anlage 3 und Anlage 4 sowie im Beschlussantrag zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans werden die Flst.Nr. 1311 sowie	Durch Balingen fließt die Eyach, ein Gewässer 1. Ordnung. Im Rahmen der Gartenschau 2023 werden verschiedene Hochwasserschutzmaßnahmen am Gewässer vorgenommen. Hierzu wird ein eigenständiges Verfahren durchgeführt werden. Von einem HQ 100 ist das Plangebiet nicht betroffen. In festgesetzten Überschwemmungsgebieten gemäß § 65 Wassergesetz (HQ 100) ist eine neue Bebauung oder eine bauliche Veränderung grundsätzlich untersagt. Der aktuelle Verlauf der HQ100 – Linie ist nachrichtlich dargestellt. Nachdem sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes gegenüber dem Aufstellungsbeschluss vom 24.07.2018 geändert hat, ist das Flurstück 1311 nicht mehr im Geltungsbereich des

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	das unmittelbar nördlich an Flst.Nr. 1311 angrenzende Flst. nicht erfasst. Insoweit ist für die untere Wasserbehörde nicht ersichtlich, ob die beiden genannten Flst. ebenfalls in den Geltungsbereich des Bebauungsplans miteinbezogen werden sollen. In Hinblick auf die Regelungen der §§ 78 ff. Wasserhaushaltsgesetz (WHG), die im Rahmen des „Hochwasserschutzgesetzes II“ mit Wirkung zum 05.01.2018 modifiziert wurden, ergeben sich folgende Restriktionen: <u>Überschwemmungsgebiet (HQ100-Bereich):</u> Falls das Plangebiet teilweise im Überschwemmungsgebiet (HQ100-Bereich) liegt, gleichzeitig aber für diese Flächen bisher Baurecht bestand (bspw. durch den rechtskräftigen Bebauungsplan „Eyach-Arkaden“) oder aber diese Flächen bauplanungsrechtlich dem unbeplanten Innenbereich nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) zugeordnet werden – hiervon geht die Stadt Balingen als zuständige Baurechtsbehörde laut Beschlussantrag zum Aufstellungsbeschluss aus – greift das in § 78 Abs. 1 WHG verankerte Ausweisungsverbot neuer Baugebiete durch Bauleitpläne nicht, da sich dieses Verbot ausschließlich auf den Außenbereich bezieht. Allerdings hat die Stadt Balingen für Gebiete, die nach § 30 Abs. 1 oder Abs. 2 BauGB bzw. nach § 34 BauGB zu beurteilen sind, in der bauplanungsrechtlichen Abwägung insbesondere zu berücksichtigen (§ 78 Abs. 3 WHG): 1. die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger,	Bebauungsplanes. Das Plangebiet „Heinzlenstraße/ Im Roßnägle“ liegt aktuell noch im HQ extrem, was eine hochwasserangepasste Bauweise erforderlich macht. Die Einstufung erfolgte auf der Grundlage der aktuellen Gegebenheiten. Das HQ extrem wird nachrichtlich im Textteil des Bebauungsplanes festgesetzt. Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Eyach-Arkaden“ mit Rechtskraft vom 20.12.2012 werden in Teilen aufgehoben und durch den Bebauungsplan „Heinzlenstraße/ Im Roßnägle“ ersetzt. Die vollständige Überplanung des Bebauungsplans Eyach-Arkaden erfolgt zu gegebener Zeit auf der Grundlage eines Bebauungskonzeptes für das Areal. Entsprechende Vorschläge werden auf der Grundlage des ISEK (integriertes Stadtentwicklungskonzept) derzeit entwickelt. Auf die Ausführungen oben wird verwiesen. Das Plangebiet liegt nicht im HQ-100 – Bereich. Es handelt sich somit um Hinweise. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat sich gegenüber dem Aufstellungsbeschluss vom 24.07.2018 geändert und umfasst nicht mehr das Ufer sowie das Gewässerbett der Eyach. Nachteilige Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger sind durch die Planung nicht zu erwarten.

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	2. die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und	Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat sich gegenüber dem Aufstellungsbeschluss vom 24.07.2018 geändert und umfasst nicht mehr das Ufer sowie das Gewässerbett der Eyach. Der Bebauungsplan greift nicht in den bestehenden Hochwasserschutz ein.
	3. die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben.	Das Plangebiet „Heinzlenstraße/ Im Roßnägle“ liegt aktuell noch im HQ extrem, was eine hochwasserangepasste Bauweise erforderlich macht. Die Einstufung erfolgte auf der Grundlage der aktuellen Gegebenheiten.
	Für künftige Bauvorhaben in festgesetzten Überschwemmungsgebieten gilt § 78 Abs. 4 WHG. Demnach ist die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 33, 34 und 35 BauGB grundsätzlich untersagt (§ 78 Abs.4 WHG). Die zuständige Behörde kann abweichend die Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage im Einzelfall genehmigen, wenn die Voraussetzungen nach § 78 Abs. 5 WHG vorliegen. Soweit für das Vorhaben keine baurechtliche Zulassung erforderlich ist, ist die Gemeinde zuständige Behörde für die Erteilung der Ausnahmegenehmigung (sinngemäße Anwendung des § 65 Abs. 3 Satz 1 WG auf § 78 Abs. 5 WHG). Ist eine Baugenehmigung erforderlich, entscheidet die Baurechtsbehörde im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens im Einvernehmen mit der Gemeinde auch über die wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung (§ 84 Abs. 2 Sätze 1 und 3 WG). Die Zuständigkeit für Ausnahmen nach § 78a Abs. 2 WHG von den Verboten des § 78a Abs. 1 WHG (bspw. für die Errichtung von Mauern, Aufschüttungen, Lagerflächen) liegt nach § 82 Abs. 1 WG bei den unteren Wasserbehörden. Sind diese Vorhaben auch baurechtlich genehmigungsbedürftig, ist gem. § 84 Abs. 2 Satz 1 WG die Baurechtsbehörde zuständig, die im Einvernehmen mit der unteren Wasserbehörde entscheidet.	Kenntnisnahme
	Bauliche Anlagen der Verkehrsinfrastruktur, die nicht unter Abs. 4 WHG fallen, dürfen nur hochwasserangepasst errichtet oder erweitert werden (§ 78 Abs. 7 WHG).	Kenntnisnahme.
	Festgesetzte Überschwemmungsgebiete sollen im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen werden (§ 6a BauGB).	Das HQ 100 sowie das HQ extrem wurden nachrichtlich in den Zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes übernommen und dargestellt.
	Falls das Plangebiet nicht im Über-	Das Plangebiet liegt nicht im HQ 100

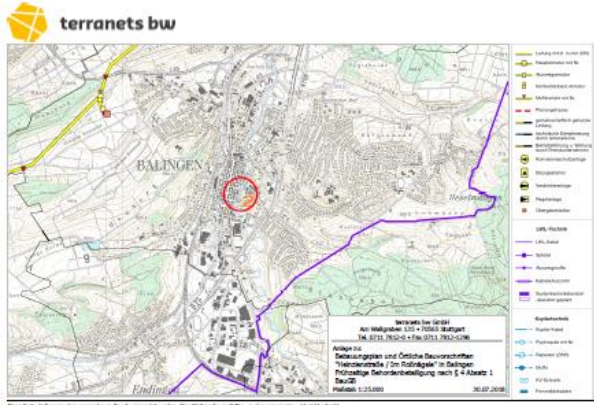
Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	schwemmungsgebiet (HQ100-Bereich) liegt, sind die oben genannten Ausführungen nicht zu beachten. <u>Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten (HQEXTREM-Bereich):</u> Das Plangebiet liegt laut HWGK im Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten (sog. HQEXTREM-Bereich). Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten sind gem. § 78b Abs. 1 WHG Gebiete, für die nach § 74 Absatz 2 WHG Gefahrenkarten zu erstellen sind. Gefahrenkarten sind nach der Neufassung von § 74 Absatz 2 Ziffer 1 WHG zu erstellen für Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (voraussichtliches Wiederkehrintervall mind. 200 Jahre) oder bei Extremereignissen. Bei einem HQEXTREM treten im südlichen Bereich des Bebauungsplanes (Flst.Nr. 1259, 1260, 1261, teilweise auch auf Flst.Nr. 1227 und 1227/1) leichte Überflutungen auf (0,25m- 0,5m). § 78b Abs. 1 Ziffer 1 WHG schreibt vor, dass für Risikogebiete insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung zu berücksichtigen sind (siehe auch § 1 Abs. 6 Ziffer 12 BauGB). Anforderungen an das hochwasserangepasste Bauen können nach § 9 Abs. 16c BauGB im Bebauungsplan festgesetzt werden. Um mögliche Überflutungsschäden zu vermindern sowie den Hochwasserabfluss zu sichern sollten Gebäude „hochwasserangepasst“ gem. Merkblatt DWA-M 553 geplant werden. Der Grundwasserstand ist beim Bauvorhaben der Tiefgarage zu berücksichtigen; ggf. ist die Ausführung als „weiße Wanne“ mit Rückstauklappe erforderlich.	Bereich. Das Plangebiet „Heinzlenstraße/ Im Roßnägle“ liegt aktuell im HQ extrem, was eine hochwasserangepasste Bauweise erforderlich macht. Die Einstufung erfolgte auf der Grundlage der aktuellen Gegebenheiten. Das HQ 100 sowie das HQ extrem werden nachrichtlich im Planteil des Bebauungsplanes festgesetzt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat sich gegenüber dem Aufstellungsbeschluss vom 24.07.2018 geändert und umfasst nicht mehr das Flurstück 1311 sowie das Ufer und das Gewässerbett der Eyach. Der Gewässerrandstreifen befindet sich somit außerhalb des Geltungsbereiches, wurde aber entsprechend dargestellt. Der uferbegleitende Fuß- und Radweg wird in einem gesonderten Planfeststellungsverfahren beantragt.
	Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Absatz 1 WHG sind nachrichtlich im Bebauungsplan darzustellen (§ 9 Abs. 6 a BauGB).	
	<u>Gewässerrandstreifen:</u> Sofern die Flst.Nr. 1311 sowie das unmittelbar nördlich an Flst.Nr. 1311 angrenzende Flst. – wie im Lageplan zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans „Heinzlenstraße/ Im Roßnägle“ (Anlage 1 und Anlage 2) und in der Öffentlicher Bekanntmachung dargestellt – oder sonstige an die Eyach angrenzende Flst. vom Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst werden und – wie im Beschlussantrag zum Aufstellungsbeschluss unter „Anlass, Zweck und Ziel der Planung“ angegeben, die planungsrechtliche Grundlage für uferbegleitende Freiräume und ein uferbegleitenden Fuß- und Radweg	

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	geschaffen werden soll, sind die Schutzvorschriften des Gewässerrandstreifens zu beachten. Nach § 29 Abs. 1 WG beträgt der Gewässerrandstreifen im Innenbereich 5 Meter. Dabei umfasst der Gewässerrandstreifen das Ufer und den Bereich, der an das Gewässer landseits der Linie des Mittelwasserstandes angrenzt. Der Gewässerrandstreifen bemisst sich ab der Linie des Mittelwasserstandes, bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante ab der Böschungsoberkante (§ 38 Abs. 1 WHG) und dient dem Erhalt und zur Verbesserung der ökologischen Funktion der Eyach. Gem. § 29 Abs. 3 Ziffer 2 WG i.V.m. § 38 Abs. 4 WHG gilt im Gewässerrandstreifen für die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind, ein Bauverbot. Der Anlagenbegriff ist dabei weit auszulegen (Bulling/Finkenbeiner Wassergesetz zu Baden-Württemberg, §§ 29 Rn. 25, 28 Rn. 5) und umfasst auch Treppenanlagen und Verkehrsflächen. Ferner ist es verboten, im Gewässerrandstreifen standortgerechte Bäume und Sträucher zu entfernen bzw. nicht standortgerechte Bäume und Sträucher neu zu pflanzen (§ 38 Abs. 4 Nr. 2 WHG). Von den genannten Verboten kann die zuständige Behörde (Gemeinde im Einvernehmen mit der unteren Wasserbehörde) eine widerrufliche Befreiung erteilen, wenn u.a. überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Maßnahme erfordern (§§ 29 Abs. 4 WG, 38 Abs. 5 WHG). Entsprechende Befreiungsgründe können sich ggf. aus den Planungsabsichten zu Landesgartenschau 2023 ergeben und wären der unteren Wasserbehörde entsprechend darzulegen. In Hinblick auf die bevorstehende und von uns begrüßte Landesgartenschau, die auch die Eyach in den Fokus rückt, möchten wir die Stadt Balingen bitten, neben dem Regierungspräsidium Tübingen als Träger der Unterhaltungslast (Gewässer I. Ordnung) auch die untere Wasserbehörde als Erlaubnisbehörde für wasserrechtliche Maßnahmen frühzeitig in die Planungen miteinzubeziehen. Eine frühzeitige Einbindung hat den Vorteil, potentielle wasserrechtliche und planungsbeabsichtigte Konfliktfelder vorzeitig zu lösen.	Das Regierungspräsidium Tübingen als Träger der Unterhaltungslast (Gewässer I. Ordnung) sowie die untere Wasserbehörde als Erlaubnisbehörde für wasserrechtliche Maßnahmen werden am weiteren Bebauungsplanverfahren und an den Planungen und Verfahren zur Gartenschau 2023 beteiligt.
	<u>Gewässerentwicklungskonzept:</u> Für das Gewässer Eyach besteht von 2003 ein	Der vorliegende Bebauungsplanentwurf

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	Gewässerentwicklungskonzept Nr. 35. Diese Entwicklungsziele und Maßnahmen gilt es umzusetzen.	betrifft das Gewässerentwicklungskonzept der Eyach nicht. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat sich gegenüber dem Aufstellungsbeschluss vom 24.07.2018 geändert. Ufer und Gewässerbett der Eyach liegen nicht im Geltungsbereich.
	Niederschlagswasserbeseitigung Die eingereichten Planvorlagen enthalten keine Aussage zur Niederschlagswasserbeseitigung. Insofern ist eine fachtechnische Stellungnahme nicht möglich. Generell gilt: Gem. § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnahe versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Vor einer Einleitung in ein oberirdisches Gewässer sollen die Möglichkeiten zur Rückhaltung des Niederschlagswassers genutzt werden (§ 2 Abs. 2 Satz 2 Verordnung des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22. März 1999 - NiedSchlWasBesV BW).	Im Baugenehmigungsverfahren muss die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers durch ein Entwässerungskonzept nachgewiesen werden.
	Da das Plangebiet das Ziel einer Wohnentwicklung verfolgt, bedarf es für die Niederschlagswasserbeseitigung keiner wasserrechtlichen Erlaubnis. Die Anforderungen an die erlaubnisfreie Beseitigung (§ 2 NiedSchlWasBesV BW) sind zu beachten.	Kenntnisnahme
	Für die Erstellung des Entwässerungskonzeptes werden folgende Hinweise gegeben: - Gemäß einer ökologisch orientierten Siedlungsentwässerung nach DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ ist die Gestaltung der Dachflächen als Gründach zu empfehlen. Die Dachbegrünung muss in der Bemessung mit berücksichtigt werden.	Der Anregung wird entsprochen. Im Bebauungsplan „Heinzlenstraße/ Im Roßnägle“ wird festgesetzt, dass Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 7° Dachneigung extensiv zu begrünen sind.
	- Zur Vermeidung von Schwermetalleinträgen in Boden, Grundwasser und in die Sedimente unserer Gewässer ist auf den Gebrauch metallischer Dach- und Fassadenmaterialien wie Kupfer, Blei oder Zink zu verzichten. Alternativ ist eine Freisetzung dieser Schadstoffe durch Beschichtungen auszuschließen.	Kenntnisnahme
	- Stellplätze und gering frequentierte Hofflächen (Gehweg und Quartiersplatz) sind wasserdurchlässig zu gestalten.	Kenntnisnahme Der Anregung wurde entsprochen.

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	- Sofern das Niederschlagswasser in die Eyach geleitet werden soll, sollte dies gedrosselt erfolgen, um den hydraulischen Stress für das Gewässer zu vermindern. Hierzu ist auch die Bebauung der 2. Ausbauphase Im Roßnägle mit einzukalkulieren. Die Einleitungsstelle ins Gewässer ist in spitzwinkliger Form zur Fließrichtung auszuführen. Die angrenzende Uferböschung ist naturnah und hochwassersicher zu befestigen, um Ausspülungen und Auskolkungen zu verhindern.	Im Baugenehmigungsverfahren muss die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers durch ein Entwässerungskonzept nachgewiesen werden.
05/6	<u>Natur- und Denkmalschutz</u> Im überplanten Bereich liegen weder rechtskräftig ausgewiesene Biotope noch andere Schutzgebiete. Allerdings grenzt der Bereich nach Auswertung der Hochwassergefahrenkarte direkt an die HQ100 Überflutungsflächen an. Aus naturschutzfachlicher Sicht wird bedauert, dass der hier vorhandene dichte Baum- und Strauchbestand, der das lokale Landschaftsbild entscheidend prägt, weitgehend verlorengehen wird. Vor allem aus Gründen dieser Beeinträchtigung und der Uferandsituation wird die geplante Entwicklung der betroffenen Flächen problematisch sein. Falls die Planung umgesetzt wird, muss mit dem vorhandenen Baumbestand sehr umsichtig und schonend umgegangen werden. Möglichkeiten der Erhaltung vor allem der ufernahen Strukturen müssen dabei intensiv geprüft werden. Aufgrund der Betroffenheit zahlreicher Umweltbelange wäre es sinnvoll hier kein beschleunigtes Verfahrens nach § 13a BauGB anzuwenden, sondern das Gebiet über ein Bauleitverfahren mit Umweltbericht und Eingriffs-Ausgleichs-Betrachtung zu bearbeiten.	Derzeit befindet sich eine Einzelhausbebauung auf der Fläche, die maßgeblich als Hausgärten mit kleineren bis mittleren Gehölzen und Rasen genutzt wird. Zudem steht eine einzelne große Rotbuche im südlichen Bereich der Fläche, die erhalten bleiben soll. Die gehölzgeprägten Uferböschungen der Eyach befinden sich nicht im Geltungsbereich zur baulichen Entwicklung des Bebauungsplans. Die Planung zur Gartenschau wird mit allen Beteiligten abgestimmt. Die Uferandsituation erfährt in Zusammenhang mit der Gartenschau 2023 Veränderungen, die zum einen Ökologie und Artenschutz berücksichtigen und insgesamt aufwerten, zum anderen die Erlebbarkeit der Eyach in Balingen ermöglichen. Der Bebauungsplan kann nach den gesetzlichen Vorgaben des § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung“ aufgestellt werden. Damit verbunden ist der Verzicht auf eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB, die Eingriffsregelung (§ 1a BauGB i.V.m. § 21 BNatSchG) findet keine Anwendung. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden die umweltbezogenen abwägungserheblichen Belange sachgerecht ermittelt und dargestellt. Aufgrund der zentralen Lage inmitten der Kernstadt, den damit verbundenen Vorbelastungen und der vorhandenen Ausprägung der Bestandsstrukturen werden keine erheblichen Umweltbeeinträchtigungen ausgelöst. Durch die Änderung des Geltungsbereiches, wodurch die Böschungsbereiche zur Eyach

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	<u>Artenschutz</u> Die vorgelegten Unterlagen gehen bisher nicht auf das Thema Artenschutz ein. Nachdem durch diese Bebauungsplanänderung neue stark verdichtete Baumöglichkeiten in einem sehr sensiblen flussnahen Bereich geschaffen werden, ist in diesem Verfahren eine artenschutzrechtliche Betrachtung notwendig. Aufgrund der vorhandenen gut strukturierten Vegetationsbestände und der Nähe zur Eyach gehen wir davon aus, dass eine vollumfängliche artenschutzrechtliche Betrachtung im Rahmen einer Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung erforderlich sein wird. Es ist davon auszugehen, dass insbesondere die Artengruppen der Vögel, der Reptilien und der Fledermäuse von der Planung betroffen sein werden. Hinweise auf das Vorkommen besonders geschützter oder streng geschützter Arten sind dem Landratsamt für dieses Gebiet nicht bekannt.	nicht mehr Bestandteil des Bebauungsplanes sind, wurde das mögliche Konfliktpotential mit den Umweltbelangen maßgeblich reduziert. Im Rahmen der Beurteilung der Umweltauswirkungen, wurden auch die artenschutzrechtlichen Belange vertieft für die relevanten Artengruppen der Vögel, Reptilien und Fledermäuse geprüft (Planstatt Senner, Juni 2019). Gemäß den Ergebnissen dieser Untersuchungen werden im Bebauungsplan entsprechende Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen festgesetzt. Erhebliche artenschutzrechtliche Beeinträchtigungen durch die geplante Neuordnung des Bebauungsplans können somit ausgeschlossen werden.
06	Polizeipräsidium Tuttlingen Schreiben vom 01.08.2018	
	Gegen den Beschluss des Bebauungsplans in der vorgelegten Form bestehen aus verkehrspolizeilicher Sicht folgende Bedenken: Soweit der Entwurfsplanung zu entnehmen ist, wären die geplanten Wohnhäuser der Ausbauphase 1 nur über die Tiefgarage und schmale (Fuß-)Wege erreichbar. Das würde aber Probleme für Besucher, Zulieferer, Pflegedienste usw. aufwerfen, weshalb die verkehrliche Erschließung gründlich überdacht werden sollte.	Die öffentliche Erschließung des Areals erfolgt über die Straße ‚Im Roßnägle‘ und über die ‚Heinzlenstraße‘. Die innere Erschließung ist zu gegebener Zeit in den Baugesuchen darzustellen. Die Tiefgaragenein- und -ausfahrten erfolgen ausschließlich über die „Heinzlenstraße“ und „Im Roßnägle“, welche jeweils mit Fahrbahnbreiten von ca. 5,50 m hierfür ausreichend dimensioniert sind, bzw. werden. Die Sicherstellung der Anfahrbarkeit der Rettungsdienste und der Zulieferer ist über das städtische Straßennetz ebenfalls gewährleistet. Die zurückliegende Bebauung wird über Fußwege überirdisch erschlossen. Die Wegelängen von diesen Wohngebäuden bis zu den Erschließungsstraßen sind im allgemein üblichen Rahmen. Der öffentliche Fuß- und Radweg entlang der Eyach eignet sich nicht zur

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	Sollte, wie in der Entwurfsplanung dargestellt, die Heinzlenbrücke durch eine Radverkehrs- und Fußgängerbrücke ersetzt werden, hätte dies deutliche verkehrliche Auswirkungen auf die Erreichbarkeit des Freibadparkplatzes sowie der geplanten südlichen Tiefgarage, weil diese dann nicht mehr von westlicher Seite bedient werden könnten. Sowohl die Brücke als auch der Parkplatz sollten deshalb in das Plangebiet aufgenommen werden, weil sich aus der Bebauungsplanung, wie gesagt, darauf direkte Konsequenzen ergeben. Daran integriert sollte eine Verkehrsplanung werden, die die zu erwartende Belastung der Straße „Im Roßnägle“ abmildert.	Erschließung des Areals. Selbst eine fußläufige Verbindung ist unter Berücksichtigung der voraussichtlichen Höhenunterschiede nicht, bzw. nur eingeschränkt möglich. Die Erreichbarkeit des Freibadparkplatzes und die daran angeschlossene Verkehrsfläche „Roßnägle“ ist Bestandteil der Verkehrskonzeption „Östlicher Ring“ und im gesamtstädtischen Kontext zu betrachten. Eine entsprechende Verkehrsuntersuchung durch das Büro Kölz wird – unabhängig von diesem Verfahren – den Gremien und der Öffentlichkeit vorgestellt. Brücke und Parkplatz liegen nicht im Geltungsbereich dieses Verfahrens.
07	Netze BW GmbH Stuttgart Schreiben vom 23.08.2018	
	Die Netze BW unterhält und plant derzeit keine Versorgungseinrichtungen in dem aufgeführten Geltungsbereich.	Kenntnisnahme
08	terraneis bw GmbH Schreiben vom 30.07.2018	
	Im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes (gilt nur für rot markierten Bereich) liegen keine Anlagen der terraneis bw GmbH, so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden. Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich. 	Kenntnisnahme

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
09	TransnetBW GmbH Schreiben vom 10.09.2018	
	Von dem räumlichen Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes sind die Höchstspannungsleitungen der TransnetBW GmbH nicht betroffen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist deshalb nicht notwendig.	Kenntnisnahme
10	Unitymedia BW GmbH Schreiben vom 05.09.2018	
	Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten. Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.	Kenntnisnahme Die Unitymedia BW GmbH wird am weiteren Bebauungsplanverfahren beteiligt.
11	Stadtwerke Balingen Schreiben vom 26.09.2018	
	Die Stromversorgung in diesem Bereich erfolgt momentan über Freileitung. Im Zuge der Umgestaltung bzw. Bebauung in o.g. Gebiet werden die Versorgungsleitungen abgeändert, bzw. die Trassen neu gestaltet. Bei der weiteren Planung sind die Stadtwerke Balingen mit einzubeziehen.	Kenntnisnahme Die Stadtwerke Balingen werden am weiteren Verfahren des Bebauungsplanes beteiligt.

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
		
12	Stadtkämmerei – Abgabenwesen Schreiben vom 14.09.2018	
	Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans entstehen für die bisher nicht bebaubaren Flächen erstmals Anschlussbeiträge, die übrigen Flächen sind ggf. bei Erhöhung der Geschossigkeit nach zu veranlagern. Der Bau eines Fuß- und Radwegs entlang der Eyach ist nicht erschließungsbeitragspflichtig.	Beitragsrecht ist ein eigenständiges Verfahren und nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
13	Amt für öffentliche Ordnung – Verkehrsbehörde Schreiben vom 06.08.2018	
	Auf die Stellungnahmen des PolPräs Tuttlingen vom 01.08.2018 wird verwiesen. Diese erfolgten in Abstimmung mit der Verkehrsbehörde.	Auf die Ausführungen und den Abwägungsvorschlag unter 06 wird verwiesen.

S.Stengel