ANLAGE 1 zur Vorlage - Abwägungsvorschlag zum Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften ‚Meisterstraße'

Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vom 23.06.2014 bis 23.07.2014 gemäß § 3 Abs.1 BauGB und § 4 Abs.1 BauGB

Der Aufstellungsbeschluss „Meisterstraße" und die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung umfasste auch den Bereich entlang der Veilchenstraße, Dahlinenstraße und Riedgasse. Dieser Bereich soll nicht mehr überplant werden.

Das Verfahren wird für das Areal Flst. Nr. 2447/2 der ehemaligen Schuhfabrik Maja weitergeführt. Die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Anregungen beziehen sich teilweise auf das gesamte Plangebiet entsprechend dem Aufstellungsbeschluss.

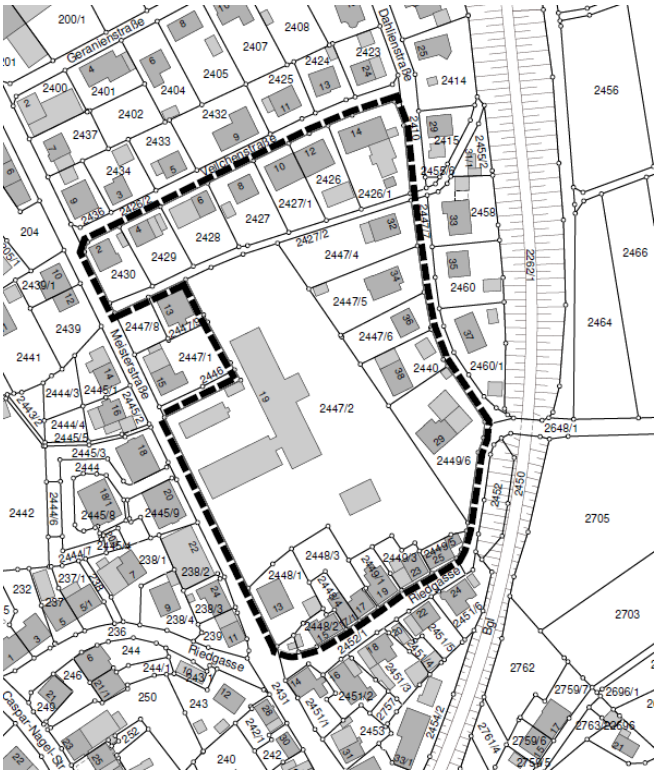

Abb. 1: Geltungsbereich Aufstellungsbeschluss vom 27.05.2021

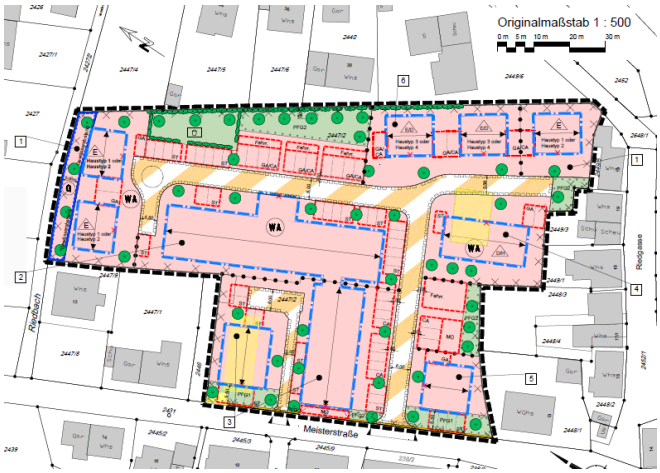

Abb. 2: Zeichnerischer Teil zum Bebauungsplan „Meisterstraße", mit neuer Abgrenzung

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag
01	**Regierungspräsidium Tübingen** Schreiben vom 22.07.2014	
	Belange der Raumordnung/ Bauplanungsrecht Keine Äußerung aus Sicht der Raumordnung.	Kenntnisnahme
	Belange des Naturschutzes Gegen die innerörtliche Entwicklungsplanung werden keine Bedenken erhoben. Ob artenschutzrechtliche Belange betroffen sein könnten, lässt sich aus den eingestellten Unterlagen nicht entnehmen.	Kenntnisnahme Im Zuge des Verfahrens wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung für das Plangebiet durchgeführt (SaP, Stand 06.11.2020; Fritz & Grossmann Umweltplanung, Balingen). Nach deren Ergebnisse kommen im Wirkraum des Vorhabens zeitweise artenschutzrechtlich relevante Arten vor. Zu nennen sind hierbei Fledermäuse und europäischen Vogelarten. Unter Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung (hier: V1 „Bauzeitenbeschränkung für die Baufeldfreimachung“) ergeben sich für die gemeinschaftlich geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten durch die Realisierung des Vorhabens keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG.
02	**Regierungspräsidium Freiburg- Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau** Schreiben vom 22.07.2014	
	Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.	Kenntnisnahme
	1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können. Keine	Kenntnisnahme
	2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes. Keine	Kenntnisnahme
	3. Hinweise, Anregungen oder Bedenken Geotechnik Nach der Geologischen Karte bilden unter vermutlich lehmigen Abschwemm- bzw. Verwitterungsprodukten unbekannter Mächtigkeit Gesteine des Unterjuras (Arietenkalk-Formationen) den Baugrund. Mit lokalen Auffüllungen der vorangegangenen Nutzung ist zu rechnen.	Berücksichtigung Die Anregung wird im Textteil des Bebauungsplanes unter dem Punkt ‚Hinweise‘ mit aufgenommen.

	Auf einen hinsichtlich des Setzungsverhaltens einheitlichen Gründungshorizont ist zu achten. Sollten im Gründungsniveau schwarzgraue Ölschiefergesteine angetroffen werden, die im obersten Abschnitt der Arietenkalk-Formation (nahe zur Grenze der Obtususton-Formation) in einigen dezimeterstarken Lagen auftreten können, wird zur Vermeidung etwaiger Bauschäden infolge von Ölschieferhebungen empfohlen, diese durch einen entsprechenden Mehraushub zu entfernen. Bei diesbezüglichen Fragen wird ingenieurgeologische Beratung durch ein in der Ölschieferthematik erfahrenes privates Ingenieurbüro empfohlen.	
	Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	Kenntnisnahme
	Mineralische Rohstoffe Zur Planung sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	Kenntnisnahme
	Grundwasser Zur Planung sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	Kenntnisnahme
	Bergbau Bergbehördliche Belange werden von der Planung nicht berührt.	Kenntnisnahme
	Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert. Wir verweisen auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotop (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.	Kenntnisnahme
03	**Landratsamt Zollernalbkreis** Schreiben vom 17.07.2014	
	Abfallwirtschaft Keine Bedenken. Soweit erkennbar, ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens keine Änderung der Straßenführung geplant. Insoweit ergeben sich auch keine Änderungen auf die öffentliche Abfallentsorgung. Falls Grundstücke nicht direkt anfahrbar sind, z. B. weil keine ausreichend dimensionierte Straße oder Wendemöglichkeit besteht, müssen die betroffenen Bewohner ihre Abfälle entsprechend den Vorgaben der Abfallwirtschaftssatzung des Zollernalbkreises an der nächstgelegenen Durchfahrtstraße zur Abholung bereitstellen.	Das Plangebiet ist über die Meisterstraße an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Das Grundstück ist direkt über eine Privatstraße befahrbar und enthält zukünftig eine Wendemöglichkeit. Im Bebauungsplan wird des Weiteren entlang der Meisterstraße ein Müllstandort definiert. Die öffentliche Erschließung soll über Baulasten gesichert werden.
	Brandschutz: Es bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben, sofern die folgenden Auflagen berücksichtigt werden:	

	Auflagen 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.	Brandschutz und Gebäudetechnik werden in einem gesonderten Verfahren im Rahmen der Baugenehmigung betrachtet. Eine Einzelfallprüfung ist vorzunehmen.
	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.	Brandschutz und Gebäudetechnik werden in einem gesonderten Verfahren im Rahmen der Baugenehmigung betrachtet. Eine Einzelfallprüfung ist vorzunehmen.
	3. Bei der Planung der Freiflächen und Verkehrswege ist dann die Erreichbarkeit der Anleiterstellen von Aufstellflächen im öffentlichen Verkehrsraum zu berücksichtigen.	Brandschutz und Gebäudetechnik werden in einem gesonderten Verfahren im Rahmen der Baugenehmigung betrachtet. Eine Einzelfallprüfung ist vorzunehmen.
	4. Sofern im öffentlichen Verkehrsraum bzw. auf den Grundstücken keine Aufstellflächen für Feuerwehrfahrzeuge möglich sind, ist dies bei der zulässigen Gebäudehöhe zu berücksichtigen.	Brandschutz und Gebäudetechnik werden in einem gesonderten Verfahren im Rahmen der Baugenehmigung betrachtet. Eine Einzelfallprüfung ist vorzunehmen.
	5. 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 Löschwasserversorgung von mindestens 96 m³/h für eine Löschzeit von zwei Stunden ist derzeit nicht sichergestellt. Die Stadtwerke Balingen werden im Ortsteil Engstlatt den Netzdruck für die Löschwasserversorgung erhöhen und Messungen durchführen, ob die Löschwasserversorgung von mindestens 96 m³/h für eine Löschzeit von zwei Stunden dann sichergestellt ist. Sollte der Netzdruck nach der Erhöhung nicht ausreichen, sind entsprechende Maßnahmen auf dem Grundstück erforderlich, um die vorgegebene Löschwasserversorgung sicher zu stellen. Dies ist dann im Baugesuch nachzuweisen.
	Wasser- und Bodenschutz Altlasten (nachsorgender Bodenschutz) Das Grundstück Meisterstraße 19 (ehem. Schuhfabrik Maja) ist orientierend untersucht und mit Handlungsbedarf „B Entsorgungsrelevanz“ im Altlastenkataster erfasst.	Berücksichtigung Im Bebauungsplan wird diese Fläche als Altlastenverdachtsfläche gekennzeichnet. Im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren – auch bei Kenntnisgabeverfahren - ist daher der Nachweis zu erbringen, dass alle zur Klärung des Altlastenverdachts erforderlichen und vom Landratsamt Zollernalbkreis / Umweltamt geforderten Untersuchungen durchgeführt, die ggf. notwendigen Maßnahmen zur Gefahrenabwehr in Abstim-

		mung mit dem Landratsamt veranlasst und die Untersuchungsberichte sowie die abschließenden Stellungnahmen des Landratsamtes zur Einsichtnahme vorgehalten werden. Ebenso ist die Verwertung / Entsorgung des anfallenden Aushubmaterials mit dem Landratsamt Zollernalbkreis / Umweltamt abzustimmen. Wenn bei Aushubarbeiten Fremdbeimengungen im Boden (höherer Bauschuttanteil o.dgl.) bzw. organoleptische Auffälligkeiten wie Geruch, Verfärbung etc. angetroffen werden, ist das Landratsamt Zollernalbkreis / Umweltamt umgehend zu informieren. Spätestens vor der Grundstücksneuordnung und der Umwandlung in Wohnbauplätze ist die Abstimmung mit dem Landratsamtsamt Zollernalbkreis / Umweltamt vorzunehmen.
	<u>Bodenschutz (vorsorgender)</u> Es bestehen keine Bedenken. Eine Neunutzung des Grundstückes der ehem. Schuhfabrik Maja wird begrüßt.	Kenntnisnahme
	<u>Oberirdische Gewässer</u> Zum Bebauungsplan „Meisterstraße“ bestehen grundsätzlich keine Einwände. Der Riedbach, ein Gewässer II. Ordnung, ist ab dem Bahndamm verdolt und fließt von Nordost nach Südwest durch die Ortslage von Engstlatt und mündet in das Gewässer Talbach. Der verdolte Riedbach quert auch den Bebauungsplanbereich. Eine Offenlegung und naturnahe Gestaltung des Gewässers Riedbach ist zu prüfen bzw. wird aus wasserwirtschaftlicher Sicht empfohlen. Der gesetzliche Gewässerrandstreifen ist im Innenbereich fünf Meter breit. Es gelten die rechtlichen Regelungen von § 29 WG i. V. m. § 38 WHG. In Anbetracht einer künftigen Offenlegung sollte der Gewässerrandstreifen, von beidseitig 5 m, im Eigentum vom Gewässerunterhaltungspflichtigen verbleiben. Nach § 29 Abs. 6 WG steht dem Träger der Unterhaltungslast ein Vorkaufsrecht an Grundstücken zu, auf denen sich der Gewässerrandstreifen befindet.	Berücksichtigung Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat sich gegenüber zum Aufstellungsbeschluss geändert und umfasst nur noch das Flurstück 2447/2. Durch die Veränderung des Geltungsbereiches grenzt der verdolte Riedbach, welcher ein Gewässer II. Ordnung ist, nördlich an das Plangebiet. Eine Offenlegung und naturnahe Gestaltung des Gewässers Riedbach ist nicht vorgesehen. Der gesetzliche Gewässerrandstreifen von 5,0 m wird im Bebauungsplan aufgenommen.
	<u>Abwasserbeseitigung</u> Generelle Bedenken bestehen gegenüber dem Bebauungsplan nicht. Es ist im Rahmen des Bebauungsplans zu prüfen in wie weit eine dezentrale Beseitigung des anfallenden Niederschlagwassers gemäß § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) zukünftig realisierbar ist. Ob diese Einleitung gemäß der Niederschlagswasserverordnung einer Einleitungserlaubnis bedarf, kann erst im späteren Verlauf definitiv gesagt werden.	Kenntnisnahme Abwasserbeseitigung wird in einem gesonderten Verfahren im Rahmen der Baugenehmigung betrachtet. Eine Einzelfallprüfung ist vorzunehmen.
	Natur- und Denkmalschutz Im überplanten Bereich liegen weder rechtskräftig ausgewiesene Biotope noch andere	Kenntnisnahme

	Schutzgebiete. Durch die Planung werden wahrscheinlich kaum umweltrelevante Eingriffe verursacht.	
	Der Bebauungsplan ist aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt, der für den überplanten Bereich gewerbliche und gemischte Bauflächen sowie Wohnbauflächen vorsieht.	Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat sich gegenüber dem Aufstellungsbeschluss geändert. Der verkleinerte Geltungsbereich umfasst nur noch das Flurstück 2447/2. Der Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet eine gewerbliche Baufläche dar und kann im Wege der Berichtigung in eine Wohnbaufläche angepasst werden.
	Im hier überplanten Bereich liegen einige wenige Baumstandorte, die erhalten werden sollten und auf die die Planung Rücksicht nehmen sollte. Durch die Optimierung vorhandener und durch die Schaffung weiterer Baumquartiere bietet sich die Chance zur Verbesserung der Umweltsituation. Die bestehende Durchgrünung ist zu erhalten und zu verstärken.	Berücksichtigung Zur Durchgrünung des Gebietes werden im Bebauungsplan verschiedene Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt (bspw. Pflanzbindungen, Dachbegrünung sowie Flächen für Pflanzgebote und Einzelbaumpflanzungen).
	Gegen die Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB bestehen keine Bedenken. Es wird darauf verwiesen, dass grundsätzlich nicht auf die Berücksichtigung von Belangen des Umweltschutzes, Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 Abs. 6 Satz 7 verzichtet werden darf.	Kenntnisnahme Der Bebauungsplan dient den Maßnahmen der Innenentwicklung und der Nachverdichtung nach § 13a BauGB. Er ist aufgrund der geplanten Grundfläche (weniger als 20.000 m²) der Fallgruppe 1 des § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB zuzuordnen. Mit dem Bebauungsplan wird weder die Zulässigkeit eines nach Umweltverträglichkeitsgesetz (UVPG) oder nach Landesrecht UVP-pflichtigen Vorhaben vorbereitet, noch bestehen Anhaltspunkte für eine erhebliche Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter z.B. aufgrund besonderer, überdurchschnittlicher Eigenschaften oder einem besonderen Schutzstatus. Die Anwendungsvoraussetzungen gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 BauGB liegen somit vor. Im Rahmen des Verfahrens werden die Belange des Umweltschutzes, Naturschutzes und der Landschaftspflege geprüft und entsprechend berücksichtigt.
	<u>Artenschutz</u> Es wird davon ausgegangen, dass für dieses Gebiet artenschutzrechtliche Belange betroffen sein könnten. Daher wird darauf hingewiesen, dass bei einer Überplanung eine fachlich belegbare Einschätzung zum Vorkommen streng geschützter oder besonders geschützter Arten erstellt werden muss. Die Einschätzung sollte sich insbesondere auf die Baumstandorte und auf die älteren noch stehenden Fabrikgebäude konzentrieren. Die vorhandenen älteren Bäume müssen auf das Vorhandensein von Bruthöhlen kontrolliert werden. Darüber hinaus gehen wir davon aus, dass das restliche Areal nur von marginaler artenschutzfachlicher Relevanz ist. In kritischen Fällen – wenn jedoch streng oder besonders geschützte Arten zu vermu-	Kenntnisnahme Im Zuge des Verfahrens wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung für das Plangebiet durchgeführt (SaP, Stand 06.11.2020; Fritz & Grossmann Umweltplanung, Balingen). Nach deren Ergebnisse kommen im Wirkraum des Vorhabens zeitweise artenschutzrechtlich relevante Arten vor. Zu nennen sind hierbei Fledermäuse und europäischen Vogelarten. Unter Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung (hier: V1 „Bauzeitenbeschränkung für die Baufeldfreimachung“) ergeben sich für die gemeinschaftlich geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten durch die Realisierung des Vorhabens keine artenschutz-

	ten sind (wie z.B. Fledermäuse in alten Fabrikgebäuden) - wird ein spezieller vertiefter artenschutz-rechtlicher Fachbeitrag - der bei positiver Beurteilung möglicherweise auch Artenschutzmaßnahmen beschreibt - notwendig werden. Die Abarbeitung der artenschutzrechtlichen Thematik ist zwingend erforderlich – auch bei bereits überplanten Gebieten oder Gebieten die im Verfahren sind. Hinweise auf das Vorkommen besonders geschützter oder streng geschützter Arten sind dem Landratsamt für dieses Gebiet derzeit nicht bekannt.	rechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG.
	Immissionsschutz/Gewerbeaufsicht Mit dem Besitzer des Grundstücks Meisterstraße 19, Flst.: 2447/2, der Firma Nick Trewin, Lenaustr. 17, 72406 Bisingen, Telefon:07476 / 391566 (Montage von Baufertigteilen, Fenster) wurde telefonisch gesprochen. Frau Trewin wurde darauf aufmerksam gemacht, dass die Aufnahme einer wesentlich störenden Produktion am Standort auf Grund der vorhandenen Wohnbebauung / Mischbebauung nicht möglich ist. Frau Trewin versicherte, dass dies von ihnen auch nicht beabsichtigt ist. Momentan sind lediglich Lagerflächen von der Firma selbst genutzt. Die Überlegungen gehen in Richtung Sanierung zu Wohnzwecken und ggf. Verkauf von Bauland, abhängig vom weiteren Verlauf der Bauleitplanung und evtl. Sanierungszuschüssen.	Kenntnisnahme Die Gemengelage zwischen ehemaliger Gewerbenutzung und Wohnnutzung besteht zukünftig nicht mehr. Es wird ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO ausgewiesen. Ein Teil der Gebäudesubstanz wird umgenutz. Insgesamt sollen 38 Wohnungen mit unterschiedlichen Größen entstehen. Zudem werden im Bebauungsplan weitere Baufenster ausgewiesen, die Einzelhäuser sowie Doppelhäuser bzw. Hausgruppen zulassen.
	Das zu überplanende Gebiet liegt teilweise im Einwirkungsbereich der Geräuschemissionen der Bahnlinie Tübingen-Balingen. Zur Planvorbereitung gehört die Ermittlung von Emissionen und Immissionen als Tatsachenermittlung zum Aufgabenbereich der Gemeinde als Träger der Bauleitplanung. Aus den vorgelegten Unterlagen ist nicht ersichtlich in wie weit schon derartige Ermittlungen durchgeführt worden sind. Wir weisen darauf hin, dass nach überschlägiger Abschätzung im Nahbereich der Bahnlinie, die für ein allgemeines Wohngebiet zulässigen Immissionsrichtwerte nach DIN 18005, insbesondere in der Nachtzeit vor 6 Uhr, nicht sicher eingehalten werden. Wenn aus zwingenden Gründen ausreichende Abstände zwischen Flächen von denen Emissionen ausgehen, (z.B. Straßen und Schienenwege) und Gebieten, die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienen, nicht eingehalten werden können, ist zu prüfen, inwieweit der notwendige Schutz der Wohnbevölkerung vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch andere Maßnahmen (z.B. Lärmschutzwände, Schallschutzfenster, Anordnung der Räume im Gebäude) erreicht	Berücksichtigung In Bezug auf die Geräuschemissionen der Bahnlinie Tübingen-Balingen auf die Wohnbebauung wurde ein schalltechnisches Gutachten (Ingenieurbüro für Schallimmissionsschutz ISIS, Riedlingen, im Mai 2019) erstellt. Laut Gutachten bestehen Lärmeinwirkungen im Zeitbereich Tags sowohl nachts. Angesichts des Ergebnisses werden passive Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt. Der Nachweis der Einhaltung der schalltechnischen Anforderungen nach DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau – ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen. Im Planungsgebiet ist in überwiegend zum Schlafen genutzten Räumen der Einbau von fensterunabhängigen Lüftungseinrichtungen oder von kontrollierten Lüftungseinrichtungen mit Wärmerückgewinnung vorzusehen.

	werden kann.	
04	**Polizeipräsidium Tuttlingen** Schreiben vom 02.07.2014	
	Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans in der vorgelegten Form bestehen seitens des Polizeipräsidiums Tuttlingen keine Bedenken.	Kenntnisnahme
05	**Regionalverband Neckar-Alb** Schreiben vom 21.07.2014	
	Mit dem o.g. Bebauungsplan sollen die Voraussetzungen für die städtebauliche Entwicklung eines innerörtlichen Areals in Balingen-Engstlatt geschaffen werden. Innenentwicklungsmaßnahmen stehen im Einklang mit regionalplanerischen Zielen und Grundsätzen. Aus regionalplanerischer Sicht werden deshalb zum o. g. Bebauungsplan keine Bedenken vorgebracht.	Kenntnisnahme
06	**Handwerkskammer Reutlingen** Schreiben vom 22.07.2014	
	Von Seiten der Handwerkskammer Reutlingen bestehen keine Bedenken bezüglich der Neugestaltung und Entwicklung dieses Gebietes.	Kenntnisnahme
07	**Handelsverband** Schreiben vom 23.06.2014	
	Wir danken für die Übersendung der Unterlagen und Beteiligung zur Stellungnahme zum oben genannten Verfahren. Zu dem Vorhaben nehmen wir wie folgt Stellung: Keine Einwendungen. Weitere Hinweise oder Anregungen werden von hieraus derzeit nicht vorgetragen.	Kenntnisnahme
08	**Telekom** E-Mail vom 02.07.2014	
	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.	Die Anmerkungen werden in der weiteren Ausführungsplanung beachtet. Diese sind nicht Bestandteil der Bebauungsplanfestsetzungen.

	Bitte lassen Sie uns den Baubeginn sofort nach bekannt werden zukommen. So entstehen keine Verzögerungen. 	
	Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener Telekommunikationslinien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer Telekommunikationsinfrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. Für einen eventuellen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.	Kenntnisnahme
09	**Kabel BW GmbH** Schreiben vom 26.06.2014	
	Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Neu- oder Mitverlegungen sind nicht geplant. Wir weisen jedoch auf Folgendes hin: Im Planbereich befinden sich Versorgungsanlagen der Kabel BW GmbH. Bitte beachten Sie die beigefügte Kabelschutzanweisung. Sollten aus Ihrer Sicht Änderungen am Bestandsnetz der Kabel BW GmbH notwendig	Die Hinweise werden in der weiteren Ausführungsplanung beachtet. Diese sind nicht Bestandteil der Bebauungsplanfestsetzungen.

	werden, bitten wir um schnellstmögliche Kontaktaufnahmen.	
10	**Stadtkämmerei und Liegenschaften** Schreiben vom 20.06.2014	
	Es wird um Mitteilung gebeten, ob die bauliche Nutzung der Grundstücke – Anzahl der Vollgeschosse – erhöht werden soll. Falls dies der Fall ist, muss bei den Anschlussbeiträgen eine Nachveranlagung erfolgen.	Der Bebauungsplan ist maßgeblich für die Nachveranlagung.

Sabine Stengel