

ANLAGE 1 zur Vorlage 2021/162 - Behandlung der Stellungnahmen Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Hertenwasen – 1. Änderung“, Balingen-Englatt

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB vom 03.08.2020 bis 18.09.2020

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/Abwägungsprotokoll
01	Regierungspräsidium Tübingen Schreiben vom 10.08.2020	
	Keine Anregungen oder Bedenken.	Kenntnisnahme
02	Regierungspräsidium Stuttgart Schreiben vom 29.07.2020	
	<p>Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und Bombardierungen, die während des 2. Weltkrieges stattfanden, ist es ratsam, im Vorfeld von jeglichen Bau-(Planungs-)verfahren eine Gefahrenverdachtsforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen.</p> <p>Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potentielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen. Seit dem 02.01.2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg allerdings Luftbildauswertungen für Dritte, zur Beurteilungen möglicher Kampfmittelbelastungen von Grundstücken auf vertraglicher Basis, nur noch kostenpflichtig durchführen. Diese Auswertung kann bei uns mittels eines Vordrucks beantragt werden. Die dafür benötigten Formulare können unter www.rp-stuttgart.de (->Service->Formulare und Merkblätter) gefunden werden. Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt zurzeit mind. 34 Wochen ab Auftragseingang.</p> <p>Der Kampfmittelbeseitigungsdienst verzichtet auf weitere Beteiligung am Verfahren (Einladung zum Erörterungstermin, Informationen über Planänderungen und Übersendung des Planfeststellungsbeschlusses)</p>	<p>Die Anregung wurde berücksichtigt. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Luftbildauswertung zur Überprüfung des Verdachts auf Kampfmittelbelastung von Baugrundflächen durch die Uxo Pro Consult GmbH aus Berlin durchgeführt.</p> <p>Ergebnis der Auswertung war, dass der Verdacht der Kontamination des Erkundungsgebietes mit Kampfmitteln nicht bestätigt werden konnte. Laut Gutachten sind keine weiteren Maßnahmen notwendig.</p> <p>Auf das Gutachten „Luftbildauswertung zur Überprüfung des Verdachts auf Kampfmittelbelastung von Baugrundflächen“ der Uxo Pro Consult GmbH wird verwiesen.</p> <p>Der Kampfmittelbeseitigungsdienst wird am Verfahren nicht weiter beteiligt.</p>
03	Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Schreiben vom 04.09.2020	
	Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//17-08863 vom 06.10.2017 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.	Kenntnisnahme
04	Regionalverband Neckar-Alb Schreiben vom 03.09.2020	
	Mit dem o. g. Bebauungsplan soll die Planung an die geringfügig geänderte Lage der zukünftigen Brücke über die Bahngleise und die damit verbundene Anpassung der überbaubaren Grundstücksflächen und Grundstückszuschnitte angepasst werden. Darüber hinaus	

<p>ermöglicht der Bebauungsplan eine größere Flexibilität hinsichtlich der Gebäudeart und Gebäudestellung. Der Regionalverband geht davon aus, dass bei der Planung der Brücke die zukünftigen Anforderungen der Regionalstadtbahn (z. B. höhere Lage wegen der erforderlichen Elektrifizierung der Zollern-Alb-Bahn) berücksichtigt werden.</p> <p>Der Vorentwurf sah eine Umwandlung der Reihen-, Ketten- und Doppelhausbauplätze des rechtskräftigen Bebauungsplans in Einzelhausbauplätze vor. Wir hatten in unserer Stellungnahme vom 09.10.2017 angeregt, auf diese Umwandlung zu verzichten, um eine dichtere Bauweise im Einzugsbereich einer Schienenhaltestelle zu erreichen. Im nun vorliegenden Entwurf werden sowohl Einzelhäuser, als auch Doppel-, Ketten- und Reihenhäuser in nahezu allen Baufenstern zugelassen. Es wird also von der konkreten Vergabep Praxis abhängen, wie verdichtet gebaut werden wird. Über die Bildung von Baugemeinschaften könnten in den vorgesehenen baulichen Strukturen mehrere kleinere Wohnungen in einem Gebäude untergebracht werden.</p> <p>Aus regionalplanerischer Sicht werden keine Bedenken vorgebracht.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren, Benachrichtigung über das Ergebnis und Übersendung einer Planfertigung nach Inkrafttreten.</p>	<p>Die Anforderungen der zukünftigen Regionalstadtbahn wurden in die Brückenplanung einbezogen.</p> <p>Kenntnisnahme Es wird von der Nachfrage und Vergabep Praxis abhängig sein, welche Bauformen umgesetzt werden.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Regionalverband Neckar-Alb wird am weiteren Verfahren beteiligt. Eine Planfertigung wird nach Inkrafttreten übersendet</p>
--	---

<p>05 Landratsamt Zollernalbkreis Schreiben vom 14.08.2020</p>	
<p>05/1 Natur- und Denkmalschutz</p> <p>Im überplanten Bereich liegen keine rechtskräftig ausgewiesenen Biotope oder Schutzgebiete. Die geplante Bebauung führt kaum zu einer weiteren Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und des Naturhaushalts. Allerdings liegt im Südwesten direkt an das überplante Gebiet angrenzend ein rechtsverbindlich verordnetes FFH-Gebiet mit gut entwickelten FFH-Mähwiesen, die so erhalten werden müssen. Eingriffe und schädliche Auswirkungen in das FFH-Gebiet müssen vermieden werden.</p> <p>Im überplanten Bereich liegen randlich eine Reihe von Baum- bzw. Strauchstandorten, die erhalten werden sollten und auf die die Planung weitestgehend Rücksicht nehmen sollte.</p> <p>Es wird angeregt, im überplanten Bereich auch grünordnerische Maßnahmen festzulegen, die mit zu einer Verbesserung des Wohnumfeldes beitragen können. Vorstellbar ist hier insbesondere die Schaffung von neuen Baumstandorten und von begrünten Dachbereichen.</p> <p>Artenschutz Für dieses Gebiet wurde eine fachliche Einschätzung zum Vorkommen streng geschützter oder besonders geschützter Arten erstellt.</p> <p>Dem Ergebnis dieses Fachgutachtens wird gefolgt. Die folgenden und in diesem Fachgutachten näher beschriebenen Maßnahmen müssen vor Umsetzung der</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Auf die Ausführungen unter Lfd. Nr. 22 wird verwiesen.</p> <p>Das FFH-Gebiet Nr. 7718341 mit FFH-Mähwiesen liegt außerhalb des Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung, so dass diese durch die Erschließung des Baugebiets sowie weitere Infrastruktureinrichtungen oder Bauflächen nicht berührt werden.</p> <p>Bestandsgehölze außerhalb der überbaubaren Flächen sollen soweit möglich berücksichtigt werden. Darüber hinaus werden zur Ein- und Durchbegrünung des Baugebiets umfangreiche grünordnerische Maßnahmen wie Baum- und Gehölzpflanzungen, Dachbegrünung oder nicht überbaubare Grünflächen festgesetzt.</p> <p>Für das Gebiet wurde ein Artenschutzgutachten (SaP, Stand 11.12.2019, Fritz & Grossmann Umweltplanung) erstellt.</p> <p>Die im Artenschutzgutachten dargestellten Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen werden entsprechend in den Bebau-</p>

Planung ausgeführt werden.

Da Zauneidechsen derzeit einen Teil der überplanten Flächen als Lebensraum während der gesamten Aktivitätsperiode von Anfang März bis Ende Oktober nutzen, muss eine Tötung oder Schädigung der im Vorhabensbereich vorkommenden Tiere durch die nachstehenden Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen in den geeigneten Zeitfenstern ausgeschlossen werden.

V1 (Vermeidungsmaßnahme 1): Vor Beginn der Baumaßnahmen muss sichergestellt werden, dass möglichst keine Zauneidechsen auf der Eingriffsfläche vorhanden sind und ein Rückwandern von Tieren während der Baumaßnahmen ausgeschlossen wird.

Am effektivsten kann das durch Aufstellung eines Reptilienzaunes nach der Bauaufreimung (bis Ende Februar) und vor dem Erwachen der Tiere aus der Winterruhe erreicht werden, der von den Zauneidechsen nicht überklettert oder untergraben werden kann.

Der Reptilienzaun muss aus glattem, strukturlosem Material (feste Folie) bestehen, ca. 40 cm hoch sein und mindestens 10 cm tief eingegraben werden. Durch laufende Kontrollen ist darüber hinaus sicherzustellen, dass kein Vegetationsaufwuchs ein Überklettern ermöglicht.

Baubedingte Beeinträchtigungen durch Staub- und Schadstoffemissionen sowie durch Erschütterungen und Beunruhigungen der Zauneidechsen sind auf der Eingriffsfläche und im nahen Umfeld im Rahmen der Baumaßnahmen zu erwarten.

Bei Berücksichtigung der zum Schädigungsverbot vorgeschlagenen Maßnahmen sind aber weitere erhebliche Störungen und Beeinträchtigungen der direkten lokalen Population auszuschließen.

V2 (Vermeidungsmaßnahme 2): Notwendige Rodungsarbeiten dürfen nur außerhalb der Vogelbrutzeit von Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden, zur Umgehung einer vermeidbaren Tötung von Vogelindividuen bzw. einer Zerstörung von Gelegen.

CEF - Maßnahmen-Nr. 1: Flst.Nr: 1073 und 1147 (Teilflächen) Eigentümer: Stadt Balingen
Zum langfristigen Funktionserhalt der Fortpflanzungs- und Ruhestätten für die Goldammer muss der Wegfall von zwei Brutrevieren der Art durch die beschriebene CEF-Maßnahme (CEF 1) ausgeglichen werden.

Art der Maßnahme: Pflanzung von Einzelgebüsch und kleinerer Gehölzgruppen sowie die Entwicklung von Saumbiotopen in der näheren Umgebung vor Umsetzung der Baumaßnahme zur zeitnahen Schaffung neuer Brutstandorte. Ziel ist die Sicherung der ökologischen Funktion der Lebensstätten für die Goldammer im räumlichen Zusammenhang.

Die Maßnahmen werden detailliert beschrieben:
Pflanzung heimischer, standorttypischer Einzelgebüsch und kleinerer Gehölzgruppen bestehend aus Hasel, Salweide, Hartriegel, Pfaffenhütchen, Heckenrose, Weißdorn, Liguster und Holunder sowie einzelner höherwüchsiger Bäume wie Vogelbeere oder Feldahorn.

ungsplan aufgenommen und bei der Erschließung berücksichtigt.

	<p>Pflanzung in Teilfläche 1 linienartig entlang des Feldweges, in Teilfläche 2 flächig. Der Deckungsanteil der Gehölze soll ca. 10 - 15 % der Fläche betragen.</p> <p>Um die Gehölze sind artenreiche Krautsäume zu entwickeln. Sinnvoll ist die Pflanzung der Sträucher auch als sehr lückige Hecke.</p> <p>Biotopentwicklungs- und Pflegekonzept: Pflege der gehölzfreien Krautsäume durch regelmäßige späte Mahd im 3-4-jährigen Turnus mit Abtransport des Mahdgutes.</p>	
<p>05/2</p>	<p>Schadensbegrenzende Maßnahmen</p> <p>Zur Erhaltung und Sicherung des Lebensraumes der Wantschaftrecke wird empfohlen, die Bewirtschaftung der Mähwiesen durch Extensivierung der Flurstücke 1146/2, 1146/2 und 1145 an die Bedürfnisse der Wantschaftrecke anzupassen und eine späte Mahd nicht vor Mitte Juni durchzuführen und ausreichend breite Wiesenrandstreifen (ca. 3 - 4 m) zu belassen.</p> <p>Wir teilen die Auffassung des Fachgutachters und gehen davon aus, dass weiteres artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial durch das geplante Vorhaben nicht zu erwarten ist.</p> <p>Die Maßnahmen müssen über eine Festsetzung im Bebauungsplan gesichert werden.</p> <p>Die ergänzende Maßnahme zur Sicherung von Lebensräumen für die Wantschaftrecke als charakteristische Art der FFH-Mähwiesen und des Biotopverbunds mittlerer Standorte muss aufgrund der aktuellen Änderungen der Naturschutzgesetzgebung im Hinblick auf die Erhaltung des Biotopverbunds umgesetzt werden.</p> <p>Aufgrund der komplexen Umsetzung der Artenschutzmaßnahmen wird eine ökologische Baubegleitung für notwendig gehalten.</p>	<p>Die vorgeschlagenen Flächen befinden sich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans, im FFH-Gebiet, Flurstück Nr. 1145 ist in Privateigentum, so dass hier keine verpflichtenden Vorgaben oder Festsetzungen im Bebauungsplan gemacht werden können. Die Empfehlung zur Grünlandbewirtschaftung sollen an das Liegenschaftsamt und die zuständige Naturschutzbehörde weitervermittelt werden.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Im Rahmen des rechtskräftigen Bebauungsplans Hertenwasen wurde die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung mit Eingriff-Ausgleichsbilanzierung und entspr. Maßnahmenkonzept rechtsverbindlich abgearbeitet (GOP, Schlegel + Thomas). Bei der Wantschaftrecke handelt es sich um eine artenschutzrechtlich nicht relevante Art, weshalb das o.g. Gutachten hier Empfehlungscharakter hat. Die betr. Änderungen im NatSchG behandeln maßgeblich den Aufbau eines landesweiten Biotopverbunds auf 15 Prozent der Landesfläche bis 2030. Weitere naturschutzrechtlich begründete Anforderungen über das bestehende Ausgleichskonzept hinaus ergeben sich für die Planänderung diesbezüglich nicht.</p> <p>Eine ökologische Baubegleitung wird im Rahmen der Erschließungsarbeiten erfolgen.</p>
<p>05/3</p>	<p>Hinweise:</p> <p>Angeregt wird, in Bezugnahme auf der Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 20 Baugesetzbuch und § 74 der Landesbauordnung die Gestaltung der unbebauten Flächen der Baugrundstücke (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO) zu regeln:</p> <p>Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)</p> <p>Maßnahmen zum Bodenschutz</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Stellplätze sowie die Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen sind mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen (beispielsweise Fugenpflaster, Rasengitter). 2. Flachdächer von Einzel- und Doppelhäusern sowie von Garagen sind extensiv mit regionalem Saatgut zu begrünen. 3. Zum Schutz der ökologischen Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sowie zur 	<p>Die entsprechenden Maßnahmen sind zum Großteil im Bebauungsplan enthalten.</p> <p>Die Maßnahme ist in den Örtlichen Bauvorschriften unter Punkt 3.2 „Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen“ festgesetzt.</p> <p>Die Maßnahme ist im Textteil unter Punkt 8.2 „Dachbegrünung“ festgesetzt. Da es sich um keine Eingriffs- bzw. Ausgleichsmaßnahme handelt wird auf die Festsetzung von regionalem Saatgut verzichtet.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen, die Maßnahmen 3-6 zum Bodenschutz wurden sinngemäß in</p>

<p>Verbesserung des örtlichen Kleinklimas sind Freiflächen im Bereich privater Baugrundstücke – außer im Traufbereich der Gebäude bis max. 0,5 m Breite – unversiegelt zu belassen, gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten.</p> <p>4. Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (Folie, Vlies) sind nur zur Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Gartenteichen zulässig.</p> <p>5. Großflächig mit Steinen, Kies, Schotter oder sonstigen vergleichbaren losen Materialschüttungen bedeckte Flächen, in welcher diese (Steine, Kies, Schotter oder sonstige vergleichbare lose Materialschüttungen) das hauptsächliche Gestaltungsmittel sind und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind unzulässig.</p> <p>6. Die Freiflächen der Baugrundstücke müssen als mit Pflanzen bewachsene Grünflächen angelegt und unterhalten werden. Es sind bevorzugt gebietsheimische Pflanzen (vgl. Pflanzlisten 1 bis ...) zu verwenden. Abdeckungen von offenen Bodenflächen mit Schotter- oder Steinschüttungen sowie wasserundurchlässige Abdeckungen aller Art sind nicht zulässig, sofern sie nicht technisch erforderlich sind (z. B. Traufstreifen). Nicht begrünzte Flächen sind auf das zulässige und notwendige Maß zu begrenzen und in den Planunterlagen des Baugesuchs mit ihrer Verwendung darzustellen.</p>	<p>den Örtlichen Bauvorschriften unter Punkt 3.1 „Gestaltung der privaten Grundstücke“ festgesetzt.</p>
<p>05/4 Immissionsschutz/Gewerbeaufsicht Wir haben folgende sonstige Bedenken oder Hinweise zu dem Vorhaben:</p> <p>Im Abwägungsprotokoll zum Bebauungsplan Hertwasen-Teil1 1. Änderung wird unter der Lfd.Nr. 05/7 Bezug genommen auf ein Lärmgutachten des Ingenieurbüros für Schallimmissionsschutz (ISIS) aus dem Jahr 2001 (A0023).</p> <p>In Bezug auf die Lärmquellen B27 und Schützenhaus kann dem Abwägungsvorschlag gefolgt werden.</p> <p>Die Ausführungen zur Bahnlinie sollten an die neuen gesetzlichen Regelungen angepasst werden, auch ist zu überprüfen inwieweit sich die Anzahl und Art der Zugverbindungen verändert hat.</p> <p>Mit der Neufassung des § 43 Absatz 1 Satz 2 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) wurde der so genannte Schienenbonus für den Bau und die wesentliche Änderung von Schienenwegen der Eisenbahnen und Straßenbahnen, ab 01. Januar 2015, abgeschafft. Das bedeutet, dass bei der Berechnung des Beurteilungspegels für Schienenwege im Rahmen der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) kein Abschlag von 5 dB (A) zur Berücksichtigung der Störwirkung des Schienenverkehrslärms mehr erfolgt.</p> <p>Entsprechende Regelungen für bestehende Schienenwege bestehen nicht. Es ist jedoch Praxis, auch hier zur Beurteilung des Lärms die Regelungen zur Berechnung des Beurteilungspegels der 16. BImSchV, d.h. die Richtlinie zur Berechnung der Schallimmissionen von Schienenwegen (Schall 03), heranzuziehen</p>	<p>Die Anregung wurde berücksichtigt. Auf die Ausführungen unter 22/1 wird verwiesen.</p> <p>Das Lärmgutachten des Ingenieurbüros für Schallimmissionsschutz (ISIS) aus dem Jahr 2001 wurde fortgeschrieben.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Im Rahmen der Fortschreibung des Lärmgutachtens wurde die Bahnlinie 4630 Tübingen-Sigmaringen erneut betrachtet. Unter Berücksichtigung der geänderten Zugverbindungen und Regelwerke (Wegfall des Abschlages von 5dB(A) beim Schienenverkehr) wurde festgestellt, dass zum Schutz der Wohnbebauung parallel zur Bahnlinie, aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen notwendig sind. Auf das Lärmgutachten „Lärmschutz Hertenasen-Teil1, 1. Änderung“ vom Februar 2021 wird verwiesen.</p> <p>Zum Schutz der Außenwohnbereiche ist entsprechend der Planzeichnung, eine 80 m langen, hochabsorbierende Lärmschutzwand westlich des geplanten Fuß- und Radweges, mit einer Höhe von 2.5 m festgesetzt. Im Osten soll eine weitere ca. 80 m lange hochabsorbierende Lärmschutzwand mit einer Höhe von 2.0 m die Lärmsituation in den Außenwohnbereichen verbessern.</p> <p>Zum Schutz der betroffenen Aufenthaltsräume</p>

		vor erhöhter Lärmeinwirkung wurden ergänzend, passive Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt. Je nach Lage der Gebäude müssen passive Lärmschutzmaßnahmen für einen maximalen Lärmpegelbereich von IV getroffen werden. Auf das Lärmgutachten „Lärmschutz Hertenwasen-Teil1, 1. Änderung“ vom Februar 2021 wird verwiesen
06	Staatliches Schulamt Albstadt Schreiben vom: 06.08.2020	
	Das Staatliche Schulamt Albstadt erhebt keine Einwände zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Hertenwasen in Engstlatt.	Kenntnisnahme
07	Deutsche Bahn AG Schreiben vom: 16.09.2020	
	<p>Gegen das o.g. Planfeststellungsverfahren bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht hinsichtlich der TöB-Belange keine Einwendungen, wenn folgende Hinweise und Anregungen beachtet werden:</p> <p>„Die im Bebauungsplangebiet ausgewiesenen bebaubaren Grundstücke / öffentlichen Verkehrsflächen sind entlang der Grenze zu den Bahnanlagen mit einer dauerhaften Einfriedung ohne Öffnung bzw. einer Leitplanke abzugrenzen.“</p> <p>Durch die mit der Baumaßnahme verbundene Besiedlung wird für die Anwohner und deren Kinder eine Gefahrenquelle gegenüber dem Eisenbahnbetrieb geschaffen, für deren Abwehr nach den Grundsätzen des § 823 BGB derjenige, welcher diesen Zustand schafft, zuständig ist. Konkret bedeutet dies, dass der jeweilige Bauherr verkehrssicherungspflichtig ist. Die Baulast zur Erstellung und der Unterhalt liegt beim jeweiligen Grundstückseigentümer. Diese Maßnahme dient zum Schutz der Personen und Fahrzeuge vor den Gefahren des Eisenbahnbetriebes und vermeidet das Entstehen „wilder Bahnübergänge“.</p> <p>In den Baugenehmigungen ist von den potentiellen Antragstellern die Einfriedigung als Auflage, gemäß Bebauungsplan zu fordern. Rechtsgrundlage ist die Wahrung der Verkehrssicherungspflicht gemäß den Grundsätzen des § 823 BGB.</p> <p>„Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Bepflanzungen sind daher nach Bahn-Richtlinie 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu planen und herzustellen“.</p> <p>Die für die Planung erforderlichen Richtlinienmodule 882.0210 bis 882.0230 sowie 882.0332 bis 882.0333A01 können bei der folgenden Stelle bezogen werden: DB Kommunikationstechnik GmbH Medien- und Kommunikationsdienste Logistikcenter (T.CVM 4)</p>	<p>Es handelt sich um ein Bebauungsplanverfahren bzw. um eine Änderungsverfahren des rechtskräftigen Bebauungsplans „Hertenwasen-Teil1“ in Engstlatt.</p> <p>Auf die erneute Auslegung Lfd. Nr. 23 wird verwiesen.</p> <p>Verweis auf Lfd. Nr. 07/1 Nach dem Schreiben der Deutschen Bahn vom 15.10.2020, kann auf die Einfriedung verzichtet werden.</p>

Kriegsstraße 136
 76133 Karlsruhe
 Tel.: 0721-938-5965
 Fax: 0721-938-5509
dzd-bestellservice@deutschebahn.com

Die Anpflanzungen im Grenzbereich entlang der Bahnanlagen sind so zu gestalten, dass ein Überhang nach § 910 BGB vermieden wird und die Vorgaben des Nachbarrechtes eingehalten sind. Die Pflanzung darf zu keinem Zeitpunkt die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes gefährden.

Es ist zu berücksichtigen, dass es im Nahbereich von Bahnanlagen zu Immissionen aus dem Bahnbetrieb kommen kann. Hierzu gehören Bremsstaub, Lärm und Erschütterungen. Es können keine Ansprüche gegenüber der Deutschen Bahn AG für die Errichtung von Schutzmaßnahmen geltend gemacht werden. Ersatzansprüche gegen die Deutsche Bahn AG, welche aus Schäden aufgrund von Immissionen durch den Eisenbahnbetrieb entstehen, sind ausgeschlossen.

Anfallende Abwässer u. Oberflächenwässer dürfen nicht auf Bahngelände geleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

Beleuchtungsanlagen von Parkplätzen, Wegen, Werbung und dergleichen sowie Solar- und Photovoltaikanlagen, sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind in ihrer Farbgebung und Strahlrichtung so anzuordnen, dass jegliche Signalverwechslung und Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.

Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da hier bei der Bauausführung ggf.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Bol-Hertenwasen“ wurde für das Plangebiet ein Lärmgutachten für die bestehende Lärmquelle „Bahnlinie“ erstellt. Es wird auf das Lärmgutachten des Ingenieurbüros für Schallimmissionsschutz (ISIS) vom Juli 2001 verwiesen.

Da sich seit 2001 die Art und Anzahl der Zugverbindungen signifikant verändert hat und der Schienenbonus im Rahmen der Verkehrslärmschutzverordnung (16.BImSchV) entfallen ist, wurde das Gutachten von 2001 fortgeschrieben.

Im Rahmen der Fortschreibung wurde die Bahnlinie 4630 Tübingen-Sigmaringen erneut betrachtet. Es wurde festgestellt, dass zum Schutz der Wohnbebauung aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen notwendig sind. Verweis auf Lfd. Nr. 05/4

Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser wird bereits heute über den Bahngraben in Richtung Eyach entwässert. Im Rahmen der Bebauungsplanänderung soll die Ableitung des Ab- und Oberflächenwassers im Trennsystem erfolgen. Das Abwasser wird nach dem Stand der Technik über die Kanalisation abgeleitet, das Oberflächenwasser soll - soweit möglich - auf dem anfallenden Grundstück versickert werden oder wie bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan Hertenwasen Teil 1 vorgesehen, über wasserdurchlässige Gräben und Mulden in Richtung Eyach abgeleitet werden. Entsprechende Vereinbarungen wurden mit der Deutschen Bahn AG bereits getroffen.

Mit dem Schreiben vom 24.02.2021 wurde Seitens der Deutschen Bahn mitgeteilt, dass nach dem gemeinsamen Ortstermin folgender Sachstand ergeht. Da das Oberflächenwasser ja jetzt schon teilweise über den Bahngraben entwässert wird sind die Querungen zu reinigen und an unserer Böschung muss eine Befestigung angebracht werden um Ausspülungen zu vermeiden. Die Arbeiten müssen mit einem Minibagger ausgeführt werden, um nicht in den Gefahrenbereich der Gleise zu kommen.

Der Hinweis wird im Rahmen der Erschließungsarbeiten berücksichtigt.

Kenntnisnahme
 Die Deutsche Bahn AG wird bei Planungen und Baumaßnahmen rechtzeitig beteiligt

	<p>Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bau- sowie Bahnbetriebes zu beachten sind. Dies gilt sowohl für eine Beteiligung als Angrenzer sowie im Rahmen einer Fachanhörung gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg als auch für genehmigungsfreie Bauvorhaben, bei denen die Beteiligung direkt durch den Bauherrn zu erfolgen hat. Da auch bahneigene Kabel und Leitungen außerhalb von Bahngelände verlegt sein können, ist rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme eine Kabel- und Leitungsprüfung durchzuführen.</p> <p>Alle Beteiligungen und Anfragen sind an die folgende Stelle zu richten: Deutsche Bahn AG DB Immobilien, CS.R-SW-L(A) Gutschstraße 6 76137 Karlsruhe</p> <p>Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse und den Satzungsbeschluss zu gegebener Zeit zuzusenden und an weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Die Deutsche Bahn AG wird am Verfahren weiter beteiligt, wird über das Ergebnis des Verfahrens informiert und erhält eine Planausfertigung nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes</p>
<p>07/1</p>	<p>Schreiben der DB vom 15.10.2020</p> <p>auf den von uns genannten Hinweis zur Einfriedung entlang der Grenze zu den Bahnanlagen der im Bebauungsplangebiet ausgewiesenen bebaubaren Grundstücke / öffentlichen Verkehrsflächen kann verzichtet werden.</p> <p>Die Hinweise zur Neubepflanzung „Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Bepflanzungen sind daher nach Bahn-Richtlinie 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu planen und herzustellen“. Die für die Planung erforderlichen Richtlinienmodule 882.0210 bis 882.0230 sowie 882.0332 bis 882.0333A01 können bei der folgenden Stelle bezogen werden: DB Kommunikationstechnik GmbH Medien- und Kommunikationsdienste Logistikcenter (T.CVM 4) Kriegsstraße 136 76133 Karlsruhe Tel.: 0721-938-5965 Fax: 0721-938-5509 dzd-bestellservice@deutschebahn.com</p> <p>„Die Anpflanzungen im Grenzbereich entlang der Bahnanlagen sind so zu gestalten, dass ein Überhang nach § 910 BGB vermieden wird und die Vorgaben des Nachbarrechtes eingehalten sind. Die Pflanzung darf zu keinem Zeitpunkt die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes gefährden.“ bitten wir in den Bebauungsplan aufzunehmen.</p> <p>Grundsätzlich wird das Ableiten von Oberflächenwasser auf Bahngelände abgelehnt. Für die Ableitung in den Bahnseitengraben ist ein Gestattungsvertrag mit DB Immobilien, Ansprechpartner Herr Buchmann (Tel.: 0721/938-2874) abzuschließen. Ob der Ableitung des Regenwassers über den Bahnsei-</p>	<p>Kenntnisnahme Auf die Einfriedung entlang der Grenze zu den Bahnanlagen wird verzichtet.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Die Hinweise zur Neubepflanzung werden im Textteil des Bebauungsplans unter dem Punkt Hinweise aufgenommen.</p> <p>Der Anregung wurde entsprochen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahren wurde mit Herr Kedenborg, Bezirksleiter der Deutschen Bahn, ein vor Ort Termin durchgeführt. Im Rahmen der Besichtigung kam Herr Kedenborg zu dem Entschluss, dass das Oberflächenwasser über den</p>

	tengraben möglich ist, muss im Zuge des Gestattungsvertrages geprüft werden.	Bahngraben unter bestimmten Auflagen entwässert werden darf. Auf die Lfd Nr. 07/2 wird verwiesen.
07/2	Schreiben vom 24.02.2021 nach unserem Ortstermin ergeht folgender Sachstand, da das Oberflächenwasser ja jetzt schon teilweise über den Bahngraben entwässert wird sind die Querungen zu reinigen und an unserer Böschung muss eine Befestigung angebracht werden um Ausspülungen zu vermeiden. Die Arbeiten müssen mit einem Minibagger ausgeführt werden, um nicht in den Gefahrenbereich der Gleise zu kommen.	Kenntnisnahmen. Der Anregung wird entsprochen. Die Deutsche Bahn, in Vertretung durch Herr Kedenborg, stimmt nach einem vor Ort Termin mit Herr Conzelmann (TBA) der Entwässerung des Oberflächenwassers über den Bahngraben in Richtung Eyach grundsätzlich zu. Die genannten Auflagen werden unter den Hinweisen im Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.
08	Polizeipräsidium Reutlingen, Referat Prävention Schreiben vom: 28.08.2020	
08/1	Sicherheit durch Stadtgestaltung Die Lebensqualität der Menschen in Städten und Gemeinden ist wesentlich von der örtlichen Sicherheitslage und vom Sicherheitsempfinden des Einzelnen mitbestimmt. Das Ziel der Kriminalprävention ist es, bereits in der Planungsphase durch bauliche Maßnahmen Tatgelegenheiten zu reduzieren oder gar zu vermeiden und das subjektive Sicherheitsgefühl der Menschen zu stärken. Im Rahmen der Kampagne „Städtebau und Kriminalprävention“ bieten wir für Ihr Planungsvorhabens unsere Unterstützung an und stehen Ihnen für Fragen zur Ausgestaltung des Wohngebietes, des öffentlichen Raums und zum Schutz vor Wohnungseinbruch sehr gerne zur Verfügung.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme
08/2	Geplante Bebauung Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Hertenwasen“ beabsichtigt die Stadt Balingen der anhaltenden Nachfrage nach neuem Wohnraum gerecht zu werden. Nachdem keine städtischen Wohnbauplätze mehr zur Verfügung stehen, sollen über den zweiten Realisierungsabschnitt Bauplätze für die zahlreich vorhandenen Bauplatzinteressenten realisiert werden. Das Gebiet ist im Flächennutzungsplan als Wohnbauland ausgewiesen und soll nun im Teilbereich des Wohngebietes Hertenwasen in Balingen Engstlatt weiterentwickelt werden. Der erste Realisierungsabschnitt erfolgte in den Jahren 2006 bis 2017.	Die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplan Hertenwasen Teil 1, dient in erster Linie der Anpassung der überbaubaren Grundstücksflächen und Grundstückszuschnitte an die geringfügig geänderte Lage der zukünftigen Brücke über die Bahngleise.
08/3	Bebauung und räumliche Anordnung Bautypenmischung Um den unterschiedlichen Bedarfen an Wohnformen Rechnung zu tragen, ermöglicht der Bebauungsplan freistehende Einfamilienhäuser, Doppel- und Reihenhäuser sowie Einzelgebäude als Geschosswohnungsbauten. Eine altersgemischte Bewohnerschaft stellt sicher, dass ein Wohngebiet zu allen Uhrzeiten belebt ist und nicht nur beispielsweise frühmorgens oder abends nach der Arbeit. Ein Mehrgenerationenwohnen ist daher monostrukturierten Wohngebieten vorzuziehen, da sich eine	Kenntnisnahme

<p>altersgemischte Siedlungsstruktur immer positiv auf das Gefüge eines Wohngebietes auswirkt. Das Thema soziale Kontrolle spielt eine große Rolle.</p> <p>Die im Bebauungsplan beschriebene Planung unterschiedlicher Gebäude- und Wohntypologien mit unterschiedlichen Wohnformen und Wohnungsgrößen dürften eine soziale und generationenübergreifende Durchmischung schaffen, was die Grundlage für ein sozial durchmischtes Quartier ist. Dies ist aus Sicht der Kriminalprävention sehr zu begrüßen.</p> <p>Klare Strukturierung Eine deutliche räumliche Strukturierung für private, halbprivate, halböffentliche und öffentliche Bereiche ist sehr wichtig, um die Nutzungsberechtigungen und -beschränkungen klar zu definieren.</p> <p>Werden die Grenzen der verschiedenen Bereiche akzeptiert und toleriert, kommt es zu weniger Störungen und Konflikte können vermieden werden.</p> <p>Eine ungepflegte und vernachlässigte Wohnumgebung erweckt den Anschein, dass sich niemand für den Raum interessiert. Dies wirkt sich negativ auf das subjektive Sicherheitsgefühl der Bewohner und Besucher aus. Des Weiteren bevorzugen Straftäter solche Gegenden.</p>	<p>Kenntnisnahme Der Bebauungsplan wirkt durch seine klar definierten Nutzungsstrukturen, gegliedert in öffentlich und private Bereiche, auf eine räumliche Trennung der einzelnen Gebietsstrukturen hin.</p>
<p>08/4 Sicher Wohnen</p> <p>Orientierung, Zugänge und räumliche Anordnung der Gebäude Eine gute Orientierung und Sichtbarkeit der Erschließungswege und Hauseingänge sind zur Vermeidung von Unsicherheitsgefühlen vor allem für ältere Bewohner sehr wichtig. Wege sollten übersichtlich angeordnet und genügend breit sein. Dies sollte auch bei der Bepflanzung berücksichtigt werden. Die Flächen zwischen den Gebäuden sollten freie Blickbeziehungen und Transparenz bieten. Die Gruppierung von Wohngebäuden und die Anordnung der Fenster hin zu den Straßen, Wegen und Freiflächen erhöht die Sozialkontrolle.</p> <p><i>Abb.: Beispiel für unsicher empfundene Orte</i> <i>Quelle: Kriminalprävention im Städtebau, Dr. Anke Schröder</i></p>  <p>Unterstellmöglichkeiten für Abfallbehälter Gemeinsame Nutzräume und Unterstellmöglichkeiten für Mülleimer sollten abschließbar und nicht in</p>	<p>Kenntnisnahme Unter Punkt 3.2 der Örtlichen Bauvorschriften werden Gestaltungsregelungen zu Einfriedungen getroffen. Dadurch werden freie Sichtbeziehungen zum Straßenraum ermöglicht.</p> <p>Der Bebauungsplan legt keine Bereiche für die Unterbringung von Abfallbehälter fest. Derartige</p>

unbelebt und unübersichtlichen Bereichen abseits der Wege oder der Gebäude angeordnet sein.

Abfalleimer in unübersichtlichen Bereichen bergen die Gefahr der „illegalen“ Müllablage.

Freiflächen / Gemeinschaftsflächen

Die „grüne Mitte“ soll als öffentliche Grünfläche und Parkanlage angelegt werden. Diese soll sowohl der Naherholung dienen wie auch Spielmöglichkeiten für Kinder der näheren Umgebung bieten. Die Qualität der Grünanlage wurde bei der Änderung zu Lasten der Straßenplanung angepasst.

Die Gestaltung von Parkanlagen und Freiflächen spielt aus Sicht der Kriminalprävention eine wesentliche Rolle.

Von den Bewohnern angenommene Gemeinschaftsflächen sorgen tatsächlich für eine Belebung dieser Bereiche. Daher sollte großer Wert auf die Außengestaltung gelegt werden und Mobiliar sowie auch Kinderspielmöglichkeiten für Besucher als Treffpunkte und Gemeinschaftsflächen eingeplant werden. Das Mobiliar sollte vandalismusresistent sein.

Die soziale, informelle Kontrolle mindert wesentlich die Tatgelegenheiten in diesen Bereichen.

Die Bepflanzung sollte dem Freibereich Struktur geben, jedoch keine unübersichtlichen Nischen schaffen, in denen sich Straftäter verstecken können. Hecken- und Strauchbepflanzung sollte klein gehalten werden, um die Übersichtlichkeit des Bereichs zu gewährleisten.

Auf eine ausreichende Beleuchtung ist zu achten.



Hinweise können im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt werden.

Die Erschließungsplanung wurde auf Grund der neu zugeschnittenen Baufenster angepasst. Ein positiver Synergieeffekt dabei ist die Verbesserung der Aufenthaltsqualität der Grünanlage.

Für den rechtskräftigen Bebauungsplan „Bol-Hertenwasen“, welcher im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanänderung angepasst wurde, existiert ein Grünordnungsplan. Dieser trifft Aussagen zur Gestalt und Pflege der Parkanlage sowie Freiflächen.

Die Wahl der Materialien für die Ausführungsplanung ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.

Kenntnisnahme
Die Hinweise werden im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.

Abb.: Beispiele für unsicher empfundene Orte
Quelle: Kriminalprävention im Städtebau, Dr. Anke Schröder



Beleuchtung

Es wird empfohlen, die Beleuchtung der Wege und Gebäude so zu konzipieren, dass keine dunklen Bereiche entstehen und die Wege und Eingänge bei Dunkelheit vollständig ausgeleuchtet sind.

Eine mangelhafte Beleuchtung fördert das Unsicherheitsgefühl, es entstehen sogenannte Angsträume.

Tiefgaragen

Zur Entlastung des Straßenraumes sind für die Parkierung Tiefgaragen zulässig, eine konkrete Planung ist bislang nicht erkennbar.

Oftmals werden Tiefgaragen oder Parkhäuser aus Angst vor Straftaten gemieden, obwohl das subjektive Gefühl nicht der objektiven Kriminalitätslage entspricht. Sollte sich der Bau der Tiefgaragen konkretisieren, gibt es eine Fülle von Hinweisen, die bei der Planung aus kriminalpräventiver Sicht berücksichtigt werden sollten.

Eine weitere Beteiligung am Verfahren wird dann gewünscht.

Kenntnisnahme

Der Bebauungsplan trifft keine Aussagen zur Konzipierung der Beleuchtung. Derartige Hinweise müssen im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt werden.

Tiefgaragen sind grundsätzlich zulässig. Konkrete Planungen liegen nicht vor. Eine Konkretisierung findet auf Baugenehmigungsebene statt. Es ist jedoch davon auszugehen, dass lediglich im Bereich des Geschosswohnungsbaus mit einer Tiefgaragenplanung zu rechnen ist.

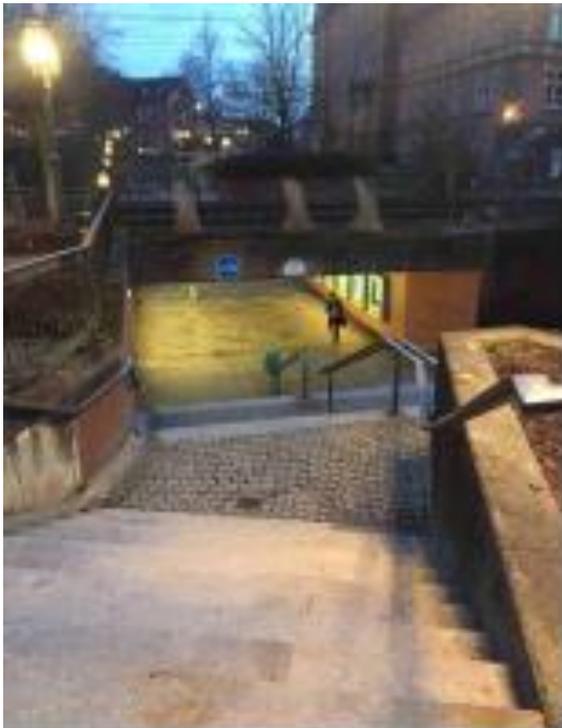
Das Polizeipräsidium Reutlingen, Referat Prävention wird am weiteren Verfahren beteiligt

08/5 Anbindung des ÖPNV / geplante Brücke / Unterführung

Eine geplante Brücke dient der Anbindung der Baugebiete an die Schule, den Kindergarten sowie den Bahnhof.

Abb.: Beispiele für unsicher empfundene Orte
Quelle: Kriminalprävention im Städtebau, Dr. Anke Schröder

Die geplante Brücke befindet sich derzeit in der Planung und Abstimmung mit der Bahn und dem Eisenbahnbundesamt. Mit ihr soll vor allem die Anbindung des aktuellen Baugebietes sowie des Baugebietes Furtwiesen-Bol an die Schule, den Kindergarten und den Bahnhof verbessert werden. Zudem soll eine zusätzliche, uneingeschränkte Verbindung an den Ortskern und das überörtliche Straßennetz geschaffen werden.



Die geplante Anbindung sollte nachts gut ausgeleuchtet sein. Erfahrungsgemäß werden Wege, die schlecht ausgeleuchtet oder zu schmal sind, gemieden.

Sichtbehindernde Bauten wie zum Beispiel Werbewände sollten vermieden werden. Dunkelheit, mangelnde Beleuchtung oder schlechte Überschaubarkeit können Ängste auslösen, es entstehen Angsträume. Ebenso sind Schmutz, Beschädigungen oder Graffiti Indikatoren für angstbesetzte Räume beziehungsweise verstärken die Angst.

Die Gestalt und Ausführung der geplanten Brücke zur Anbindung an das Baugebiet Hürsten über die Gleisanlagen der Deutschen Bahn AG ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.

Hinweise zur Ausführungsplanung der Brücke können im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vorgetragen werden.

08/6 Schutz vor Einbruch / Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle

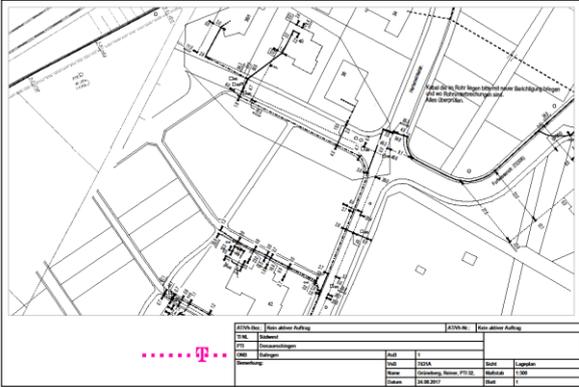
Mit Sicherungstechnik kann präventiv dem Wohnungseinbruch entgegengewirkt werden. Wenn die Sicherungstechnik von Anfang an in der Planung berücksichtigt wird, ist dies billiger und effektiver als wenn im Nachhinein nachgerüstet werden muss.

Es wird daher bereits jetzt darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Planung das Referat Prävention des

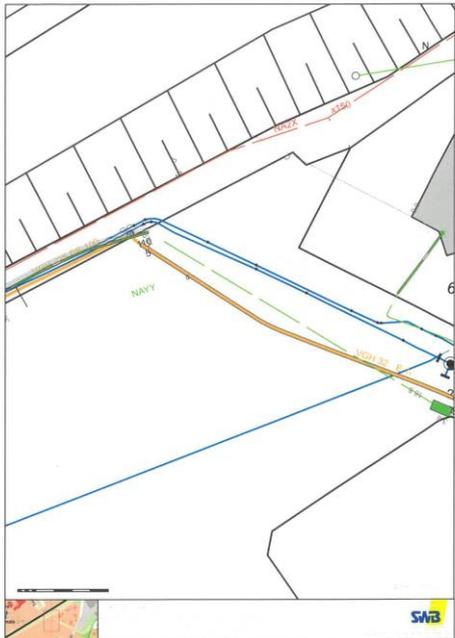
Sicherungstechnik ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Derartige Hinweise können im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vorgebracht werden.

Kenntnisnahme

	<p>Polizeipräsidiums Reutlingen Auskunft bezüglich sinnvoller Maßnahmen zum Thema Einbruchschutz gibt. Hier können bereits jetzt konkrete Informationen zu mechanischen und elektronischen Sicherungsmöglichkeiten eingeholt werden.</p> <p>Das Referat Prävention bietet auch kostenlose Bauplanberatungen nach Terminabsprache an.</p> <p>Wir empfehlen die Weitergabe dieser Information auch an die Architekten und vor allem Bauherren des Plangebiets.</p> <p>Zudem sind wir gerne bereit, Sie kostenlos und unverbindlich bezüglich eines individuellen Sicherheitskonzeptes, auch im Rahmen eines Vortrages, zu beraten.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
09	Stadtplanungsamt Albstadt Schreiben vom: 19.08.2020	
	<p>Wir bedanken uns für die Beteiligung an oben genanntem Bebauungsplanverfahren und können Ihnen mitteilen, dass durch die vorliegende Planung die Belange der Stadt Albstadt nicht berührt sind.</p> <p>Im Falle von wesentlichen Änderungen der Planung bitten wir um eine weitere Beteiligung am Verfahren.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Das Stadtplanungsamt Albstadt wird im Fall von wesentlichen Änderungen weiter beteiligt.</p>
10	Bauamt Gemeinde Bisingen Schreiben vom: 20.08.2020	
	Die Belange der Gemeinde Bisingen als Nachbargemeinde sind durch den Bebauungsplan nicht berührt.	Kenntnisnahme
11	Stadtbauamt Geislingen Schreiben vom: 28.07.2020	
	Der oben genannte Bebauungsplan in Balingen-Engstlatt berührt unsere Aufgabenbereiche nicht. Wir haben daher keine Bedenken bzgl. der Aufstellung.	Kenntnisnahme
12	Netze BW GmbH, Externe Planungsverfahren Schreiben vom: 28.07.2020	
	<p>Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen und keine Gasversorgungsanlagen. Wir haben daher zum Bebauungsplan keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Abschließend bitten wir, uns nicht weiter am Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Netze BW GmbH wird am Verfahren nicht weiter beteiligt</p>
13	Netze BW GmbH, Netzentwicklung Süd Schreiben vom: 04.08.2020	
	Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes unterhalten und planen wir derzeit keine Versorgungseinrichtungen.	Kenntnisnahme

<p>14</p>	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Schreiben vom: 27.07.2020</p>	
	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Bitte lassen Sie uns den Baubeginn sofort nach bekannt werden zukommen. So entstehen keine Verzögerungen.</p> <p>Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener Telekommunikationslinien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer Telekommunikationsinfrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.</p> <p>Für einen eventuellen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Bitte lassen Sie uns nach bekannt werden der Straßennamen und Hausnummern diese umgehend zukommen.</p> <p>Bitte informieren Sie uns auch nach Bekanntwerden über Mitbewerber!</p> 	<p>Die Deutsche Telekom Technik GmbH wird rechtzeitig über den Baubeginn in Kenntnis gesetzt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Telekom Technik GmbH wird über den Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen in Kenntnis gesetzt.</p> <p>Kenntnisnahme Die Telekom Technik GmbH erhält eine Fassung des Straßen- und Hausnummernplans.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

<p>15</p>	<p>TransnetBW GmbH Schreiben vom: 17.08.2020</p>	
	<p>Im geplanten Geltungsbereich des wasserrechtlichen Verfahrens „Hertenwasen - 1. Änderung“ betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungseleitung. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	<p>Es handelt sich um ein Bebauungsplanverfahren und nicht um ein wasserrechtliches Verfahren.</p> <p>Die TransnetBW GmbH wird am Verfahren nicht weiter beteiligt.</p>

<p>16</p>	<p>Vodafone BW GmbH Schreiben vom: 27.08.2020</p>	
	<p>Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Vodafone 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 weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Vodafone BW GmbH wird am weiteren Verfahren beteiligt</p>
<p>17</p>	<p>Bodensee-Wasserversorgung Schreiben vom: 28.07.2020</p>	
	<p>Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die BWV wird nicht weiter am Verfahren beteiligt</p>
<p>18</p>	<p>Stadtwerke Balingen Schreiben vom: 03.08.2020</p>	
	<p>Siehe Stellungnahme vom 16.10.2017 bereits in den Anregungen berücksichtigt.</p> <p>Im Bereich der neu geplanten Brücke sind Versorgungsleitungen der Stadtwerke Balingen vorhanden. Diese müssen gegebenenfalls umverlegt werden. Bei der weiteren Planung sind die Stadtwerke Balingen mit einzubeziehen.</p> <p>Ebenso ist eine Wasserleitung des Zweckverbandes Hohenzollern in diesem Bereich.</p> 	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme Die Stadtwerke Balingen werden am weiteren Verfahren beteiligt.</p> <p>Laut Aussage des Zweckverband Hohenzollern, ist die Wasserleitung eine Leerleitung.</p>

<p>19</p>	<p>Amt für öffentliche Ordnung – Straßenverkehrsbehörde Schreiben vom: 11.09.2020</p>	
	<p>Nach Anhörung des Polizeipräsidiums Reutlingen werden aus Sicht der Verkehrsbehörde folgende Einwendungen vorgebracht.</p> <p>Wie aus der Anlage 1 zum Bebauungsplan / örtliche Bauvorschriften vom 03.06.2020 unter lfd.-Nr. 06 zu entnehmen, wird trotz der Einwände des ehemaligen Polizeipräsidiums Tuttlingen an der Planung eines verkehrsberuhigten Bereiches für das Neubaugebiet festgehalten.</p> <p>Wir sprechen uns dafür aus, dass zwei Stellplätze je Wohneinheit, unabhängig der Größe der Wohnfläche festgesetzt werden. Aufgrund des verkehrsberuhigten Bereichs stehen nur sehr wenige öffentliche Stellplätze zur Verfügung. In der Regel ist von zwei Berufstätigen je Haushalt, die automobil sind, auszugehen. Künftige Kinder werden ebenfalls automobil. Hierdurch besteht ein erhöhter Bedarf an Parkplätzen. Unabhängig davon sollten ausreichend Parkflächen im öffentlichen Verkehrsraum, welche auch für Besucher zugänglich bleiben sollten, geschaffen werden.</p> <p>Dem angedachten Spiel- und Aufenthaltsraum auf der öffentlichen Verkehrsfläche sollte eine Sicherheit in der Form, dass keine Sichtbeeinträchtigungen an Grundstücks- und Tiefgaragenausfahrten sowie an Einmündungen (auch Fuß- und Radwege) entstehen, geboten werden.</p> <p>Es wird begrüßt, dass Einfriedungen bis zu einer maximalen Höhe von 0,80 m gestattet werden. Dies trägt zur Gewährleistung der geforderten Sichtverhältnisse bei.</p> <p>Für Stellplätze vor Garagen sollte ausreichend Raum für Kraftfahrzeuge (mind. fünf Meter) vorgesehen werden, da sonst geparkte Fahrzeuge vor den Garagen in den öffentlichen Verkehrsraum und somit auch in den verkehrsberuhigten Bereich ragen.</p> <p>Der verkehrsberuhigte Bereich ist von den Fortsetzungen als Fuß- und Radweg klar zu trennen, so dass die Fortsetzung nicht als „Schleichweg“ für den Kraftfahrzeugverkehr genutzt werden kann. Wie den Unterlagen zu entnehmen ist, ist dies vorgesehen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>An der Festsetzung eines Verkehrsberuhigten Bereiches wird weiter festgehalten. Verweis auf Lfd. Nr. 6 des Abwägungsprotokolls vom 08.06.2020 (frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung).</p> <p>Das übergeordnete planerische Ziel ist die Unterbringung des ruhenden Verkehrs auf privaten Stellplätzen, Garagen und Tiefgaragen. Zusätzlich werden im Plangebiet weitere 8 straßenbegleitende öffentliche Stellplätze bereitgestellt. Der Wegfall des Pflegeheims führt darüber hinaus zu einem deutlich geringeren Verkehrsaufkommen und Parkplatzbedarf. Zur Würdigung der Parkierungsthematik im ländlichen Raum, wurde darüber hinaus der Stellplatzschlüssel nach § 37 LBO, von 1 Stellplatz je Wohneinheit auf bis zu 2 Stellplätze je Wohneinheit erhöht. Ebenfalls besteht das Interesse der Grundstückseigentümer, ausreichend Stellplätze auf den Flurstücken bereit zu stellen.</p> <p>Unter Punkt 3.2 der Örtlichen Bauvorschriften werden Gestaltungsregelungen zu Einfriedungen getroffen. Dadurch werden frei Sichtbeziehungen ermöglicht. Des Weiteren besteht die Möglichkeit die Anregungen im Rahmen der Ausführungsplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme Die Anregung wird aufgenommen und im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>

Anregungen und Ergänzungen aus der erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 3 BauGB vom 12.04.2021 bis 07.05.2021

20	Regierungspräsidium Tübingen Schreiben vom 30.03.2021	
	Keine Anregungen oder Bedenken	Kenntnisnahme
21	Regionalverband Neckar-Alb Schreiben vom 21.04.2021	
	Mit Schreiben vom 03.09.2020 haben wir zum o.g. Bebauungsplan zuletzt eine Stellungnahme abgegeben, auf die wir verweisen und die weiterhin gilt. Gegenüber den geänderten Teilen des Entwurfs bestehen aus regionalplanerischer Sicht keine weiteren Anregungen oder Bedenken. Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren, Benachrichtigung über das Ergebnis und Übersendung einer Planfertigung nach Inkrafttreten.	Verweis auf Lfd. Nr. 04 Der Regionalverband Neckar-Alb wird am weiteren Verfahren beteiligt. Eine Planfertigung wird nach Inkrafttreten übersendet
22	Landratsamt Zollernalbkreis Schreiben vom 30.04.2021	
22/1	Immissionsschutz/Gewerbeaufsicht Unsere vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurden berücksichtigt.	Kenntnisnahme
22/2	Natur- und Denkmalschutz Im überplanten Bereich liegen keine rechtskräftig ausgewiesenen Biotope oder Schutzgebiete. Die geplante Bebauung führt kaum zu einer weiteren Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und des Naturhaushalts. Allerdings liegt im Südwesten direkt an das überplante Gebiet angrenzend ein rechtsverbindlich verordnetes FFH-Gebiet mit gut entwickelten FFH-Mähwiesen, die so erhalten werden müssen. Eingriffe und schädliche Auswirkungen in das FFH-Gebiet müssen vermieden werden. Im überplanten Bereich liegen randlich eine Reihe von Baum- bzw. Strauchstandorten, die erhalten werden sollten und auf die die Planung weitestgehend Rücksicht nehmen sollte. Es wird angeregt, im überplanten Bereich auch grünordnerische Maßnahmen festzulegen, die mit zu einer Verbesserung des Wohnumfeldes beitragen können. Vorstellbar ist hier insbesondere die Schaffung von neuen Baumstandorten und von begrünten Dachbereichen. Artenschutz Für dieses Gebiet wurde eine fachliche Einschätzung zum Vorkommen streng geschützter oder besonders geschützter Arten erstellt. Dem Ergebnis dieses Fachgutachtens wird gefolgt.	Auf die Ausführungen unter Lfd. Nr. 5 wird verwiesen. Das FFH-Gebiet Nr. 7718341 mit FFH-Mähwiesen liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans, so dass diese durch die Erschließung des Baugebiets sowie weitere Infrastruktureinrichtungen oder Bauflächen nicht berührt werden. Bestandsgehölze außerhalb der überbaubaren Flächen sollen soweit möglich berücksichtigt werden. Berücksichtigung: Zur Ein- und Durchbegrünung des Baugebiets sind umfangreiche grünordnerische Maßnahmen wie Baum- und Gehölzpflanzungen, Dachbegrünung oder nicht überbaubare Grünflächen festgesetzt. Für das Gebiet wurde ein Artenschutzgutachten (SaP, Stand 11.12.2019, Fritz & Grossmann Umweltplanung) erstellt. Kenntnisnahme

<p>Die in diesem Fachgutachten näher beschriebenen Maßnahmen müssen vor Umsetzung der Planung ausgeführt werden. Eine detaillierte Darstellung dieser Maßnahmen ist in den vorgelegten Unterlagen enthalten.</p> <p>Wir teilen die Auffassung des Fachgutachters und gehen davon aus, dass weiteres artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial durch das geplante Vorhaben nicht zu erwarten ist.</p> <p>Die notwendigen Maßnahmen müssen über eine Festsetzung im Bebauungsplan gesichert werden.</p> <p>Wir wiederholen aber unsere Einschätzung, dass ergänzende Maßnahmen zur Sicherung von Lebensräumen für die Wanstschrecke als charakteristische Art der FFH-Mähwiesen und des Biotopverbunds mittlerer Standorte aufgrund der aktuellen Änderungen der Naturschutzgesetzgebung im Hinblick auf die Erhaltung des Biotopverbunds umgesetzt werden sollten.</p> <p>Da die Wanstschrecke auf der Roten Liste als "stark gefährdet" eingestuft wird, muss sie bei der behördlichen Abwägung berücksichtigt werden. Die Roten Listen stellen zwar keine Rechtsnormen dar, sind aber als wissenschaftliche Expertise bei Planungen und im Rahmen behördlicher Abwägungen als sog. "Schutzgut Arten" bei der Eingriffsregelung heranzuziehen.</p> <p>Aufgrund der komplexen Umsetzung der Artenschutzmaßnahmen wird eine ökologische Baubegleitung für notwendig gehalten.</p>	<p>Berücksichtigung: Die im Artenschutzgutachten dargestellten Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen sind maßnahmenspezifisch umgesetzt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung: Die im Artenschutzgutachten dargestellten Maßnahmen sind entsprechend im Bebauungsplan aufgenommen. Bei der Wanstschrecke handelt es sich um eine artenschutzrechtlich nicht relevante Art, weshalb das o.g. Gutachten hier Empfehlungscharakter hat. Die betr. Änderungen im NatSchG behandeln maßgeblich den Aufbau eines landesweiten Biotopverbunds auf 15 Prozent der Landesfläche bis 2030. Im Fachplan „Landesweiter Biotopverbund“ (vgl. LUBW) ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans ausgenommen. Im Rahmen des rechtskräftigen Bebauungsplans Hertenwasen wurde die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung (einschl. dem Schutzgut „Tiere und Vegetation“) mit Eingriff-Ausgleichs-Bilanzierung und entspr. Maßnahmenkonzept rechtsverbindlich abgearbeitet (GOP, Schlegel + Thomas). Weitere naturschutzrechtlich begründete Anforderungen ergeben sich gem. § 13a i.V.m § 13 BauGB sowie § 18 (2) BNatSchG für die Planänderung daher nicht.</p> <p>Berücksichtigung: Eine fachökologische Baubegleitung im Zuge der betr. Baumaßnahmen wurde beauftragt.</p>
<p>22/3 Hinweise: Angeregt wird auf der Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 20 Baugesetzbuch und § 74 der Landesbauordnung die Gestaltung der unbebauten Flächen der Baugrundstücke (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO) zu regeln:</p> <p>Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)</p>	<p>Berücksichtigung: Die Hinweise zu entsprechenden Maßnahmen sind zum Großteil an entspr. Stelle bzw. sinngemäß im Bebauungsplan enthalten.</p>
<p>Maßnahmen zum Bodenschutz 1. Stellplätze sowie die Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen sind mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen (beispielsweise Fugenpflaster, Rasengitter).</p>	<p>Die Maßnahme ist in den Örtlichen Bauvorschriften unter Punkt 3.2 „Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen“ festgesetzt.</p>
<p>2. Flachdächer von Einzel- und Doppelhäusern sowie von Garagen sind extensiv mit regionalem Saatgut zu begrünen.</p>	<p>Die Maßnahme ist im Textteil unter Punkt 8.2 „Dachbegrünung“ festgesetzt. Da es sich um keine spezifische Ausgleichsmaßnahme handelt wird auf die Festsetzung von regionalem Saatgut verzichtet.</p>
<p>3. Zum Schutz der ökologischen Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sowie zur Verbesserung des örtlichen Kleinklimas sind Freiflächen im Bereich privater Baugrundstücke – außer im Traufbereich der Gebäude bis max. 0,5 m Breite – unversiegelt</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen, die Maßnahmen 3-6 zum Bodenschutz wurden sinngemäß in den Örtlichen Bauvorschriften unter Punkt 3.1 „Gestaltung der privaten Grundstücke“ festgesetzt.</p>

	zu belassen, gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten.	
	4. Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (Folie, Vlies) sind nur zur Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Gartenteichen zulässig.	
	5. Großflächig mit Steinen, Kies, Schotter oder sonstigen vergleichbaren losen Materialschüttungen bedeckte Flächen, in welcher diese (Steine, Kies, Schotter oder sonstige vergleichbare lose Materialschüttungen) das hauptsächliche Gestaltungsmittel sind und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind unzulässig.	
	6. Die Freiflächen der Baugrundstücke müssen als mit Pflanzen bewachsene Grünflächen angelegt und unterhalten werden. Es sind bevorzugt gebietsheimische Pflanzen (vgl. Pflanzlisten 1 bis ...) zu verwenden. Abdeckungen von offenen Bodenflächen mit Schotter- oder Steinschüttungen sowie wasserundurchlässige Abdeckungen aller Art sind nicht zulässig, sofern sie nicht technisch erforderlich sind (z. B. Traufstreifen). Nicht begrünzte Flächen sind auf das zulässige und notwendige Maß zu begrenzen und in den Planunterlagen des Baugesuchs mit ihrer Verwendung darzustellen.	

23	Deutsche Bahn AG, Karlsruhe Schreiben vom 08.04.2021	
	Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersenden Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren. Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht hinsichtlich der TÖB-Belange keine Einwendungen, wenn folgende Hinweise und Anregungen beachtet werden: Für die im Textteil auf Seite 16 aufgeführte Entwässerung über den Bahngraben der DB AG muss ein Gestattungsvertrag mit DB Immobilien (Ansprechpartner: Herr Buchmann, Tel.: 0721/938-2874) abgeschlossen werden. Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse und den Satzungsbeschluss zu gegebener Zeit zuzusenden und an den weiteren Verfahren zu beteiligen.	Den Anregungen und Hinweisen der Deutschen Bahn zur Erschließung und zum Bebauungsplan wurde im Wesentlichen entsprochen. Kenntnisnahme Ein Gestattungsvertrag mit der DB AG wurde veranlasst. Der Vertrag soll zum Satzungsbeschluss vorliegen. Die Deutsche Bahn AG wird am weiteren Verfahren beteiligt. Eine Planfertigung sowie das Abwägungsergebnis wird nach Inkrafttreten übersendet

24	Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Karlsruhe/Stuttgart Schreiben vom 31.03.2021	
	Ihr Schreiben ist am 26.03.2021 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange. Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die	Kenntnisnahme Kenntnisnahme

	<p>Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.</p> <p>Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von dem Bebauungsplan "Hertenwasen - 1. Änderung in Balingen-Engstlatt" tangiert. Die unmittelbar an das Planungsgebiet angrenzende Bahnstrecke ist im Rahmen des Projektes Stadtbahn Zollern-Alb zur Elektrifizierung vorgesehen, was möglicherweise erweiterten Betriebsflächenbedarf mit sich bringt.</p> <p>Daher wird die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin DB Netz AG als Trägerin öffentlicher Belange und als Grundstücksnachbarin über die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Gutschstr.6, 76137 Karlsruhe, empfohlen. Denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Beteiligung der Deutschen Bahn AG Karlsruhe wurde durchgeführt.</p> <p>Verweis auf Lfd. Nr. 23</p>
--	--	--

<p>25</p>	<p>SWEG Schienenwege GmbH Schreiben vom: 29.03.2021</p>	
	<p>Gegen die o.g. Änderung des B-Plans bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn nachfolgende Auflagen berücksichtigt und aufgenommen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Im Lärmschutzgutachten von ISIS, Februar 2021 wird unter 2.3 von „ausschließlich Personenverkehr“ ausgegangen. Dies ist zu prüfen, da auf der Strecke Tübingen-Sigmaringen durchaus Güterverkehr sowie Baustellen- und Ausweichverkehr (bei Sperrungen, Umleitungen etc.) stattfindet bzw. stattfinden kann. • Anfallendes Oberflächen- und Abwasser darf nicht in den Bahngraben eingeleitet werden. • Auf die Einhaltung der Eisenbahn Bau- und Betriebsordnung (EBO) sowie die Berücksichtigung des Landeseisenbahngesetzes (LEisenbG) wird hingewiesen (insbesondere bei Abständen von Bauten und Handlungen in Bahnnähe). <ul style="list-style-type: none"> ➤ Im vorliegenden Fall setzen wir fest, dass bei Gebäuden ein Mindest- Grenzabstand von 2,50 m und bei weiteren baulichen Anlagen, Einfriedungen und Bepflanzungen von 0,50 m einzuhalten sind, um einen sicheren Bahnbetrieb zu gewährleisten. ➤ Erweiternd gilt ein Mindest-Pflanzabstand von der äußeren Schiene für Sträucher bis zu 2,00 m Wuchshöhe = 4,00 m, für Bäume mit einer Wuchshöhe bis zu 10,00 m = 9,00 m, für Bäume mit einer Wuchshöhe über 10,00 m = 15,00 m. Baumwurzeln dürfen den Bahngraben bzw. Bahnkörper nicht unterwurzeln. Das Lichtraumprofil ist jederzeit von Beeinträchtigungen freizuhalten. ➤ Erweiternd gilt, dass Beleuchtungen oder Licht- und Werbeanlagen nur abgewandt von der Bahnanlage mit einem Mindestabstand von 	<p>Den Anregungen der Deutschen Bahn wurde bereits entsprochen. Auf die Ausführungen unter Lfd. Nr. 7 wird verwiesen.</p> <p>Die Kenndaten des Schienenverkehrs der Strecke 4630 Tübingen-Sigmaringen (für den Prognosehorizont 2030), wurden von Seiten der Deutschen Bahn AG zur Verfügung gestellt. Diesbezüglich muss davon ausgegangen werden, dass die geschilderten Zugverbindungen aktuell sind und die tatsächlichen Begebenheiten vor Ort abbilden.</p> <p>Verweis auf Lfd. Nr. 7 - 7/2</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Anregungen sind im Textteils des Bebauungsplans unter den Hinweisen aufgenommen.</p> <p>Der Abstand des äußeren Geltungsbereiches „Hertenwasen 1. Änderung“ zur Bahnanlage, beträgt zwischen 7 m und 15 m. Das betreffende Pflanzgebot 1 (städtische Fläche) ermöglicht grundsätzlich die Pflanzung von Bäumen mit einer Wuchshöhe von über 10 m. Durch die im Pflanzgebot 1 gelegenen Lärmschutzwand und den damit verbundenen Platzmangel, ist eine Anpflanzung von größere Baumbestände jedoch technisch nicht möglich und wird von Seitens der Stadt Balingen nicht angestrebt.</p> <p>Eine Unterschreitung der Mindestgrenzabstände zur Bahnanlage ist nicht zu befürchten,</p>

	<p>10,00 m von der äußeren Schiene erstellt werden dürfen, um einen sicheren Bahnbetrieb zu gewährleisten.</p> <ul style="list-style-type: none"> Die SWEG übernimmt keine Haftung für Schäden oder Beeinträchtigungen irgendwelcher Art, die durch den Bahnbetrieb entstehen können (z.B. durch Erschütterung, Lärm oder Luftverunreinigungen und dgl.). Ein während der Bauzeit (Erschließung, Herstellung der Lärmschutzwände, Wohnungsbau) benötigter Kran ist so aufzustellen, dass der Kranausleger nicht über das Bahngelände schwenken kann. 	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme Die Anregung wird im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>
26	<p>Tiefbauamt Balingen Schreiben vom: 29.04.2021</p> <p>Lärmschutzwände Die derzeit vorgesehenen Lärmschutzwände bestehen im Wesentlichen aus Holzbauteilen auf einem Betonsockel. Die Lärmschutzwände sind nach Ansicht des Tiefbauamtes nicht für die Anbringung von Rankgewächsen geeignet. Die Rankgewächse erschweren die Bauwerksprüfung sowie die Unterhaltung und verkürzen die Lebensdauer aufgrund von dauerhafter Feuchtigkeit am Holz.</p> <p>Aufgrund der Mehrfachnutzung der Flächen, auf denen neben den Lärmschutzwänden auch das Pflanzgebot 1 und die Regenwassermulden umzusetzen sind, können lediglich Lärmschutzwände mit relativ geringer Baubreite aufgestellt werden.</p> <p>Aufgrund der vorgesehenen Mehrfachnutzung der beschriebenen Flächen, sind die Lärmschutzwände mit der Rückwand direkt an den privaten Grundstücksgrenzen anzubringen. Wegen der grenzständigen Lage der Lärmschutzwände, ist die Zugänglichkeit auch von den Privatgrundstücken aus für den Unterhaltungsfall zu gewährleisten.</p>	<p>Sollte eine Begrünung der Lärmschutzwand mittels Rankgewächsen technisch nicht möglich sein, kann von der Festsetzung befreit werden.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Zugänglichkeit ist grundsätzlich gewährleistet. Die Lärmschutzwand liegt innerhalb des Pflanzgebotes 1 (städtisch) und 3 (privat) sowie außerhalb der überbaubaren Grundstücksgrenze.</p>
27	<p>Hr. Ruggaber, Scoping und Umweltbericht Schreiben vom: 29.03.2021</p> <p>Aus grünordnerischer Sicht keine weiteren Hinweise.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
28	<p>Amt für öffentliche Ordnung – Straßenverkehrsbehörde Schreiben vom: 16.04.2021</p> <p>Bei der Durchsicht der geänderten Unterlagen des Bebauungsplans „Hertenwasen – 1. Änderung“ waren keine Änderung hinsichtlich der straßenverkehrsrechtlichen Belange erkennbar.</p> <p>Nach Rücksprache mit dem Polizeipräsidium Reutlingen ist eine Stellungnahme somit entbehrlich.</p>	<p>Eine Änderung der straßenverkehrsrechtlichen Belange wurde im Rahmen der erneuten Auslegung nicht durchgeführt.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

<p>29</p>	<p>Öffentlichkeit / Stellungnahme 1 Schreiben vom: 25.04.2021</p>	
	<p>Nachfolgend dargelegt erhalten Sie unsere Einwendungen bzgl. o.g. Bebauungsplan fristgerecht mit der Bitte um schriftliche Antwort. Außerdem sind Einwendungen in den zuständigen Gremien in öffentlicher Sitzung zu behandeln.</p> <p>Die geänderten Planungen bzgl. Errichtung einer Lärmschutzwand entlang der Bahnlinie bzw. entlang des Radweges sind unzureichend und unvollständig dargestellt.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Im Lärmgutachten werden die Auswirkungen auf die Anlieger der Umgebung nicht berücksichtigt. Es ist darzulegen, welche Veränderungen bzgl. Schallemissionen v.a. für die in nächster Nähe gelegenen Anlieger und ebenfalls Angrenzern an die Bahnlinie (z.B. Flurstück 1228/4 und 1228/5) entstehen, z.B. durch Reflexion nicht absorbiertes Schallemission. Eine Erhöhung der Schallemission auf Bestandsgrundstücken ist nicht akzeptabel. 2. Die Errichtung einer Schallschutzwand in den geplanten Dimensionen im innerörtlichen Bereich ist weder städtebaulich angemessen noch zeitgemäß, v.a. mit Blick auf die Natur- und Artenschutz. Die ursprüngliche Planung, einen Lärmschutzwand mit Begrünung zu errichten, ist in dieser innerörtlichen Lage wesentlich angemessener. 3. Die Gestaltung und Ausführungsart der geplanten Schallschutzwand sind nicht oder nur unvollständig dargestellt. Ein Material- und Gestaltungskonzept ist zu ergänzen. Holz ist zu bevorzugen. 4. Es ist darzulegen, wie wirksam gegen Vandalismus (beispielsweise Graffiti) vorgebeugt werden soll und was im Falle von Vandalismus unternommen wird. 	<p>Die Einwendungen werden berücksichtigt und im Rahmen der Abwägung vor dem Satzungsbeschluss im Gemeinderat behandelt.</p> <p>Die Lärmschutzwand wird hochabsorbierenden ausgeführt. Dies bedeutet einen Absorptionsgrad von 80-100%. Eine Reflektion bzw. Erhöhung der vorhandenen Lärmemissionen auf das gegenüberliegende Wohngebiet ist nicht zu erwarten.</p> <p>Auf das Lärmgutachten „Lärmschutz Hertenwasen-Teil1, 1. Änderung“ vom Februar 2021 wird verwiesen. Die Errichtung von aktiven Schallschutzmaßnahmen ist durch den Wegfall des Schienenbonus (5 dB(A)) im Jahr 2015 notwendig. Hierfür ist der Bau einer Lärmschutzwand geeignet. Ein Sichtschutzwand, wie er ursprünglich geplant war, ist nicht ausreichend um die Außenbereich des Plangebietes vor erhöhter Lärmeinwirkung zu schützen. Auf die Ausführungen unter Lfd. Nr. 5/4 wird verwiesen.</p> <p>Darüber hinaus ist die Einhaltung der zum Zeitpunkt der Planung geltenden Regelwerke der Abwägung nicht zugänglich.</p> <p>Zur Berücksichtigung des Natur- und Artenschutzes wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP, Stand 11.12.2019, Fritz & Grossmann Umweltplanung) durchgeführt. Die daraus resultierenden Maßnahmen wurden im Bebauungsplan aufgenommen und berücksichtigt. Darüber hinaus befindet sich die Lärmschutzwand innerhalb des Pflanzgebots 1 und 3. Beide sorgen für eine durchgängige Begrünung für den gesamten Bereich der Lärmschutzwand. Zusätzlich ist die Begrünung der Lärmschutzwand mittels Rankgewächsen vorgesehen. Da die Lärmschutzwand zukünftig aus Holz hergestellt werden soll, ist eine technische Umsetzung der Begrünung mittels Rankgewächsen abschließend aber nicht sichergestellt.</p> <p>Vorgesehen ist die Errichtung einer Lärmschutzwand aus Holz. Auf die Ausführungen unter Lfd. Nr. 26 wird verwiesen. Die Begrünung erfolgt durch eine Bepflanzung gemäß den Pflanzgeboten 1 und 3. Grundsätzlich ist aber die Gestaltung und Ausführung von Lärmschutzwänden nicht Inhalt eines Bebauungsplanverfahrens. In der Regel erfolgt die Auswahl in der Erschließungsplanung.</p>

- | | |
|---|--|
| <p>5. In den Unterlagen ist ersichtlich, dass die Lärm-schutzwand begrünt werden soll. Ein Pflege- und Bewässerungskonzept fehlt in den Unterlagen. Es ist zu erwarten, dass wie anderorts, z.B. entlang der B27, die Begrünung mangels Pflege nicht gedeihen kann.</p> | |
|---|--|

Balingen,

S. Stengel