

ANLAGE 1 zur Vorlage 2021/163 - Behandlung der Stellungnahmen Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Hölderlinstraße – 1. Änderung“, Balingen

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB vom 21.09.2020 bis 23.10.2020

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/Abwägungsprotokoll
01	Regierungspräsidium Tübingen Schreiben vom 01.10.2020	
	Keine Anregungen oder Bedenken.	Kenntnisnahme
02	Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Schreiben vom 05.10.2020	
	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
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	Hinweise, Anregungen oder Bedenken	
	Unter Hinweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 07.11.2019 (Az. 2511 //19-09554) sowie Abschnitt IV. „Hinweise“ des Textteiles zum Bebauungsplan (Stand 07.07.2020) sind von unserer Seite zum in der Offenlage modifizierten Planvorhaben keine weiteren Anmerkungen vorzubringen.	Kenntnisnahme
03	Regionalverband Neckar-Alb Schreiben vom 20.10.2020	
	Mit Schreiben vom 05.11.2019 haben wir zum o. g. Bebauungsplan Stellung genommen und darin angeregt, im Gebiet dichtere Wohnformen mit mehreren kleineren Wohnungen pro Gebäude vorzusehen. Der nun vorliegende Entwurf ist diesbezüglich unverändert. Wir regen daher vor dem Hintergrund des demografischen Wandels erneut an, im Gebiet Gebäude mit mehreren kleineren Wohnungen vorzusehen. Aus regionalplanerischer Sicht ergeben sich keine Bedenken gegenüber einer Siedlungsentwicklung in diesem Bereich.	Die Stadt Balingen plant die Ausweisung von 3 Bauplätzen für Einzelhäuser in offener Bauweise mit einer bis zu 2-geschossigen Bebauung. Eine Anzahl oder eine Begrenzung von Wohnungen je Gebäude wird im Rahmen des Bebauungsplanes nicht vorgegeben. Die geplante Bebauung soll dabei die bereits bestehende Bebauung entlang der Hölderlinstraße fortsetzen. Die im Bebauungsplanentwurf festgesetzten Haustypen eignen sich grundsätzlich für unterschiedlichste Wohnformen. Schlussendlich hängt es von der Nachfrage und Vergabep Praxis ab

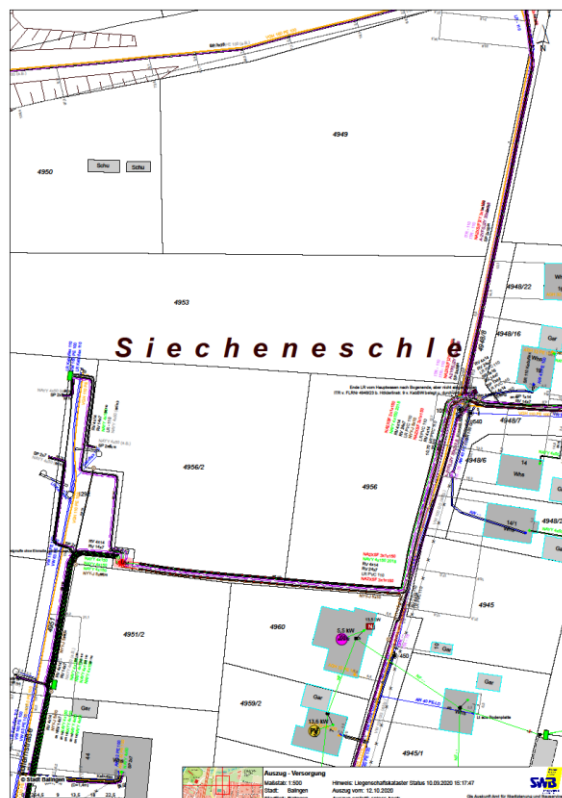
	Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren, Benachrichtigung über das Ergebnis und Übersendung einer Planfertigung nach Inkrafttreten.	welche Wohnformen umgesetzt werden. Insgesamt verfolgt die Stadt Balingen bereits seit vielen Jahren konsequent Innenentwicklung. Hierbei wird der Schwerpunkt auf verdichtete Wohnbebauungen und Bauformen gelegt. Unter Betrachtung von aktuellen und kurzfristig geplanten Baugebieten in der Kernstadt von Balingen, ist von einer gesamtstädtischen Einwohnerdichte in der Kernstadt von deutlich über 100 Einwohner je Hektar auszugehen, welches die raumordnerischen Forderungen von 80 Einwohner je Hektar sogar deutlich überschreitet. So wurden zuletzt die Baugebiete Etzelbach mit über 90 Wohneinheiten auf insgesamt ca. 7.500 m² realisiert. Aktuell erfolgt die Bebauung ‚Im Roßnägle‘/Beckstraße mit weiteren 56 Wohneinheiten, aufgeteilt auf 6 Mehrfamilienhäuser auf einer Fläche von ca. 5.500 m². Zwischen der Wilhelm-Kraut-Straße und Ebertstraße soll noch dieses Jahr eine Neubaugebiet mit weiteren 48 Wohneinheiten auf ca. 3.600 m² begonnen werden. In den nächsten 2 bis 3 Jahren sollen zudem die Baugebiete ‚Urtelen‘ (ca. 200 WE in Mehrfamilienhäuser) und ‚Bali-Möbel/ Fischerstraße‘ (ca. 120 WE auf ca. 1,4 ha) einer Überbauung zugeführt werden. Bei beiden Gebieten handelt es sich um stark verdichtete Wohngebiete. Beide Konzeptionen sind auf eine Vielzahl unterschiedlicher Wohnungsgrößen entsprechend der tatsächlichen Nachfrage der Wohnungssuchenden ausgelegt. Unabhängig hiervon sieht die Stadt Balingen aber eine weiterhin einen gewissen Bedarf an Ein- bis Zweifamilienhäusern innerhalb der Kernstadt. Hier wurde innerhalb vieler Jahre keinerlei Neubauangebote mehr innerhalb der Balingen Kernstadt geschaffen. Diese lediglich 3 Bauplätze zur Arrondierung des Siedlungskörpers, angrenzend an eine weitere Ein- bis Zweifamilienbebauung entlang der Hölderlinstraße deckt den tatsächlichen Bedarf nicht annähernd. Zudem wird gerade auch vor dem Hintergrund der Ortsrandlage und den hier beabsichtigten Verknüpfungen mit der freien Landschaft eine aufgelockerte Bebauung mit einem durchaus großzügigeren Angebot an privaten Grünflächen beabsichtigt, in welchen ebenfalls Lebensräume für Vögel und Insekten entstehen sollen. Entsprechende Vorgaben zur Gestaltung der privaten Grünflächen wurden über den Bebauungsplan getroffen. Über diese privaten Grünflächen soll zugleich ein gewisser Abstand zwischen der geplanten Wohnbebauung und der direkt westlich angrenzenden Gewerbebebauung mit auch größeren Baukörpern hergestellt werden. Der Regionalverband Neckaralb wird am weiteren Verfahren beteiligt, wird über das Ergebnis des Verfahrens informiert und erhält eine Planausfertigung nach Inkrafttreten des Bebauungsplans.
--	--	---

04	Landratsamt Zollernalbkreis Schreiben vom 23.10.2020	
04/1	Landwirtschaftliche Belange Keine Bedenken	Kenntnisnahme
04/2	Natur- und Denkmalschutz Artenschutz Für das Gebiet wurde eine fachlich belegte Einschätzung zum Vorkommen streng geschützter oder besonders geschützter Arten in Form einer Habitatpotenzialanalyse nachgereicht. Inhaltlich wird, abgesehen von den folgenden Anmerkungen, diesem Gutachten weitgehend gefolgt. Die artenschutzrechtliche Prüfung nimmt direkten Bezug auf die artenschutzrechtliche Prüfung zum benachbarten Bebauungsplan „Siecheneschle-West“. Für dieses Gebiet waren CEF-Maßnahmen festgesetzt worden, welche nach Mitteilung der Stadt Balingen inzwischen umgesetzt wurden. Es muss davon ausgegangen werden, dass durch die Umsetzung der geplanten Bebauung im Rahmen der Bebauungspläne „Siecheneschle-West“ und der 1. Änderung des Bebauungsplans „Hölderlinstraße“ eine Aufgabe eines bedeutenden Brutreviers erfolgt. In diesem Zusammenhang kann nicht nachvollzogen werden, warum die nun geplante Ausweisung von weiteren 2627m ² zusätzlich zu „Siecheneschle-West“ keine weiteren artenschutzrechtlichen Folgen haben soll. Auf diesen Aspekt geht die inzwischen vorgelegte Relevanzprüfung nicht ein. Aus naturschutz- und artenschutzfachlicher Sicht ist davon auszugehen, dass durch die Inanspruchnahme dieses Gebiets Nahrungshabitate im Umfang von 0,3 ha noch offener Landschaft verloren gehen. Wir schlagen deshalb als Kompensation vor, für diese Planung mindestens weitere 5 Nistkästen für Vögel und 5 Fledermauskästen im weiteren Umfeld des betroffenen Areals vorzusehen.	Für den Bereich des Bebauungsplans wurde eine artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung durchgeführt (Stand 27.04.2020, Fritz & Grossmann Umweltplanung). Kenntnisnahme Der Bebauungsplan „Siecheneschle-West“ trat am 05.07.2018 in Kraft. Für das Gebiet wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP, Bericht 20.03.2017) durchgeführt, die auch das Plangebiet Hölderlinstr. 1. Änderung umfasst. Inwieweit artenschutzrechtliche Verbotsstatbestände außerhalb des Plangebiets tatsächlich eintreten bleibt zunächst offen, da nicht unmittelbar in das mutmaßliche Brutrevier in den nördlich gelegenen Obstbaumbestand eingegriffen wird. Die Artenschutzprüfung legt dazu aber vorsorglich eine Art „worst-case-Betrachtung“ zugrunde, die daraus abgeleiteten populationsstützenden Maßnahmen angrenzend zum Brutrevier wurden umgesetzt (einschl. div. Nisthilfen). Die Art der Störwirkungen infolge der geplanten Bebauung auf die nahe gelegene Obstwiese dürfte lt. o.g. Prüfung vergleichbar sein mit der der heutigen Gewerbenutzung, auch wenn die Bebauung an das Brutgebiet heranrückt. In der durch die Planänderung 0,19 ha zusätzlich betroffenen, unbebauten Fläche selbst (Wirtschaftsgrünland zwischen bestehender Bebauung) wurden keine Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten festgestellt. Alle weiteren in den östlich und südlich angrenzenden Hausgärten erfassten Arten sind an Aktivitäten durch Menschen in ihrem direkten Umfeld gewöhnt (häufiges Vorkommen in Siedlungsnähe). Eine erhebliche Störung der betroffenen Vogelarten auch im Sinne einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes infolge des Planungsvorhabens ist nicht zu erwarten. Weitergehende Kompensationsmaßnahmen sind daher mangels zusätzlicher, erheblicher Betroffenheit artenschutzrechtlich nicht angezeigt und entspr. nicht vorgesehen.
04/3	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: Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9	Die entsprechenden Maßnahmen sind zum Großteil bereits sinngemäß im Bebauungsplan enthalten.

Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	
Maßnahmen zum Bodenschutz 1. Stellplätze sowie die Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen sind mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen (beispielsweise Fugenpflaster, Rasengitter).	Verweis auf Punkt 7.3 der Planungsrechtlichen Festsetzungen sowie Punkt 3.2 der Örtliche Bauvorschriften
2. Flachdächer von Einzel- und Doppelhäusern sowie von Garagen sind extensiv mit regionalem Saatgut zu begrünen.	Verweis auf Punkt 8.2 der Planungsrechtlichen Festsetzungen. Da es sich bei der Dachflächenbegrünung um keine Eingriffs- oder Ausgleichsmaßnahme handelt, wird auf die Verpflichtung zur Nutzung von regionalem Saatgut zu Gunsten des Bauherrn verzichtet.
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 zu belassen, gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten.	Die Anregung ist sinngemäß unter Punkt 7.2 der Planungsrechtlichen Festsetzungen enthalten.
4. Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (Folie, Vlies) sind nur zur Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Gartenteichen zulässig.	Der Anregung wird nicht entsprochen. Festsetzungen zur Bodenversiegelung sind bereits unter Punkt 7.2 der Planungsrechtlichen Festsetzungen sinngemäß enthalten
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.	Der Anregung wird entsprochen. Die Festsetzung wurde unter Punkt 7.2 der Planungsrechtlichen Festsetzungen und unter Punkt 3.3 der Örtlichen Bauvorschriften aufgenommen.
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 begrünte Flächen sind auf das zulässige und notwendige Maß zu begrenzen und in den Planunterlagen des Baugesuchs mit ihrer Verwendung darzustellen. Da das Planungsgebiet an den unbebauten Außenbereich angrenzt, sollte eine möglicherweise entstehende „Lichtverschmutzung“ vermieden werden, die Auswirkungen auf die angrenzenden, intensiv von Vögeln und Fledermäusen genutzten Bereiche hat.	Verweis auf Punkt 7.2 der Planungsrechtlichen Festsetzungen. Die Anregung ist hier sinngemäß enthalten. Verweis auf den Punkt „Umweltschonende Beleuchtung“ in den Hinweisen zu den Planungsrechtlichen Festsetzungen

04/4	Immissionsschutz/Gewerbeaufsicht	
	Wir haben folgende sonstige Bedenken oder Hinweise zu dem Vorhaben: Im Abwägungsprotokoll Lfd. Nr. 04/6 wird Bezug genommen auf die schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros Heine + Jud, Stuttgart zum Bebauungsplan „Siecheneschle West“ (Bericht Nr. 1897/1, 2017). Es wird auf die abschirmende Wirkung der zukünftigen Bebauung im Gewerbegebiet „Siecheneschle West“ verwiesen. Da nicht sichergestellt werden kann, dass die Bebauung im Gewerbegebiet „Siecheneschle West“ vor der Wohnbebauung „Hölderlinstraße - 1. Änderung“ erfolgt, ist die Schalltechnische Stellungnahme entsprechend anzupassen. Gegebenenfalls ist ein Passus zum passiven Schallschutz in die Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufzunehmen.	Der Anregung wurde entsprochen. Auf Lfd. Nr. 12/2 wird verwiesen Die betreffenden gewerblichen Grundstücke im Bebauungsplan „Siecheneschle West“ Flurstück 4956/1 und 4956 /2 sind bereits verkauft, es liegt ein Baugesuch vor. Da abschließend aber nicht sicher davon ausgegangen werden kann, dass die entsprechende Bebauung vor der Wohnbebauung im Bebauungsplan „Hölderlinstraße 1. Änderung“ umgesetzt werden wird, wurden passive Lärmschutzmaßnahmen für den Westen des Plangebiet festgesetzt. Entsprechend des Lärmgutachtens „Siecheneschle West“ Bericht Nr. 1897/t1, 2017 wird mit einem maximalen Lärmpegelbereich III (LPB III) an der westlichen Plan- gebietsgrenze gerechnet. Schutzbedürftige Räume gemäß DIN 4109 sind bei LPB III auf die lärmabgewandte Seite der Gebäude auszurichten. Nach DIN 4109 Tabelle 7 sind Anforderungen an das erforderliche Schalldämm-Maß des jeweiligen Außenbauteils nachzuweisen. Der Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen. Verweis auf Punkt 9 der planungsrechtlichen Festsetzungen.
04/5	Vermessung/Flurneuordnung	
	Dem aktuellen Bebauungsplan mit Stand 01.07.2020 liegt nicht die aktuelle Liegenschaftskarte zu Grunde. Das westlich von Flurstück 4956 gelegene Flurstück 4956/2 ist im Bebauungsplan falsch dargestellt (Darstellung der Flurstücksnummer 4956 und veralteter Grenzverlauf).	Die Anregung wurde Berücksichtigt. Verweis auf Lfd. Nr. 12/1 Dem Bebauungsplan liegt die aktuelle Liegenschaftskarte zu Grunde. Im Bebauungsplanentwurf (Stand 01.07.2020) wurde der Bebauungsplan Siecheneschle West mit Rechtskraft vom 05.07.2018 nachrichtlich dargestellt. Diesem lag zum Zeitpunkt der Rechtskraft die alte Liegenschaftskarte zu Grunde, weshalb das Flurstück 4956 im angrenzenden Bebauungsplan Siecheneschle West, falsch dargestellt ist. Zum Satzungsbeschluss wird der zeichnerische Teil ohne angrenzende Bebauungspläne dargestellt.
05	Polizeipräsidium Reutlingen, Referat Prävention Schreiben vom: 15.10.2020	
	Zum o. g. Bebauungsplan haben wir folgende Anregung vorzubringen: Die Stadt Balingen beabsichtigt, im Plangebiet insgesamt drei Bauplätze für maximal zweigeschossige Gebäude auszuweisen. Mitunter soll die Ortsrandlage arrondiert werden. Das Ziel der Kriminalprävention ist es, möglichst bereits in der Planungsphase durch bauliche Maßnahmen Tat-	Kenntnisnahme

	gelegenheiten zum Beispiel für Wohnungseinbrecher zu reduzieren oder gar zu vermeiden und das subjektive Sicherheitsgefühl der Menschen zu stärken. Bereits jetzt möchte ich Sie darauf hinweisen, dass mit Sicherungstechnik dem Wohnungseinbruch präventiv entgegengewirkt werden kann. Wenn die Sicherungstechnik von Anfang an in der Planung berücksichtigt wird, ist dies billiger und effektiver, als wenn im Nachhinein nachgerüstet werden muss. Wir beraten Sie gerne bezüglich sinnvoller Maßnahmen zum Thema Einbruchschutz, auf Wunsch erhalten Sie bereits jetzt konkrete Informationen zu mechanischen und elektronischen Sicherungsmöglichkeiten. Zudem bieten wir auch kostenlose Bauplanberatungen nach Terminabsprache an. Wir empfehlen die Weitergabe dieser Information auch an die Architekten und Bauherren des Plangebiets. Ich möchte Sie bitten, mich am weiteren Verfahren zu beteiligen.	Sicherungstechnik ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Derartige Hinweise können im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erfolgen. Kenntnisnahme Kenntnisnahme Das Polizeipräsidium Reutlingen, Referat Prävention wird am Verfahren weiter beteiligt.
06	Netze BW GmbH, Netzplanung Süd Schreiben vom: 05.10.2020	
	Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes unterhalten und planen wir derzeit keine Versorgungseinrichtungen. Ihre eventuell noch offenen Fragen beantworten wir gerne.	Kenntnisnahme
07	Vodafone BW GmbH Schreiben vom: 30.09.2020	
	Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an. Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen	Kenntnisnahme
08	Stadtwerke Balingen Schreiben vom: 12.10.2020	
	Auf dem Flst. 4956 befinden sich Mittelspannungskabel, Niederspannungsleitungen und Telekommunikationskabel der Stadtwerke Balingen. Diese Leitungen bilden in der dortigen Stromversorgung ein wichtiges Teilstück und müssen erhalten bleiben, bzw. durch eine Grunddienstbarkeit gesichert werden. Es bestehen seitens der Stadtwerke Balingen keine Einwände. Die Versorgung wird im Zuge der Bebauung erfolgen	Kenntnisnahme Der Anregung wurde entsprochen. Ein Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Balingen wurde entlang der östlichen und südlichen Grundstücksgrenze festgesetzt.



09	Amt für öffentliche Ordnung – Straßenverkehrsbehörde Schreiben vom: 22.10.2020	
	Nach Anhörung des Polizeipräsidiums Reutlingen besteht aus Sicht der Verkehrsbehörde folgende Bedenken und Hinweise. Bei dem Baugebiet handelt es sich um ein bereits teilweise bestehendes Wohngebiet. Dennoch sollte auch hier die verkehrsrechtliche Absicht hinter der Planung der Verkehrsflächen grundsätzlich unmissverständlich sein (z.B. Tempo 30 Zone oder verkehrsberuhigter Bereich) und gleichzeitig durch die bauliche Gestaltung wiedergegeben werden, so dass Klarheit über die anzuwendenden Verkehrsvorschriften besteht. An dieser Stelle wird auf die ständigen Konfliktpunkte in Neubaugebieten verwiesen.	Der Bebauungsplan trifft lediglich Festsetzungen für ein Teilstück der Hölderlinstraße, zum Lückenschluss.
	Auch auf relativ kleinen Baugrundstücken sollten möglichst zwei Stellplätze vorgesehen sein. Die Erschließungswege sollten so dimensioniert werden, dass Not- und Rettungswege trotz parkender Fahrzeuge befahrbar bleiben. Zudem sollten Regelungen zur Einfriedungen getroffen werden, die die Befahrbarkeit der Straßen sowie ausreichend große Sichtfelder an Einmündungen sicherstellen.	Die Baugrundstücke sind grundsätzlich ausreichend für die Anlage von Stellplätzen dimensioniert. Die Erschließungsstraßen orientieren sich am Ausbaustandard der Hölderlinstraße. Mit 5 m Fahrbahnbreite und 1.5 m Gehweg ist die zukünftige Erschließung ausreichend dimensioniert. Regelungen zur Einfriedung sind unter Punkt 3.1 der Örtlichen Bauvorschriften enthalten
	Vorgesehen sind maximale Höhen der Einfriedung von 0,80 m sowie deren Abstand zum öffentlichen Verkehrs-	Verweis auf Örtliche Bauvorschriften Punkt 3.1

	raum von 0,50 m, was den allgemeinen Vorgaben entspricht. Dennoch sind die Sichtverhältnisse an den Grundstückszufahren zu beachten (Sichtdreiecke). Da die Hölderlinstraße nur mit einer Breite von 5,00 m und einem einseitigen Fußweg angelegt werden soll, sind die Parkverhältnisse eindeutig zu bestimmen sowie die für große Fahrzeuge (Müllentsorgung, Feuerwehr) erforderlichen Räume freizuhalten. Eine nachträgliche „Klärung“ über das Verkehrsrecht ist nicht zielführend (wie z.B. in der Liegnitzer Straße).	Vorgesehen ist die Unterbringung des ruhenden Verkehrs auf den entsprechenden Grundstücken und den dazu gehörigen Stellplätzen und Garage. Zur Würdigung der Parksituation, 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. Darüber hinaus handelt es sich bei der Erschließungsstraße nicht um einen Verkehrsberuhigten Bereich, die Ausweisung von Stellplätzen entlang der Hölderlinstraße ist nicht notwendig.
--	---	---

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

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/Abwägungsprotokoll
10	Regierungspräsidium Tübingen Schreiben vom 08.04.2021	
	Belange der Raumordnung / Bauleitplanung Keine Anregungen oder Bedenken. Hinweis: Laut Ziffer 3 der Begründung zum Bebauungsplan („Bebauungsplanverfahren“) soll der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden. In der öffentlichen Bekanntmachung ist die Rede vom vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB. Auch wenn der Bebauungsplanentwurf nach der öffentlichen Auslegung nochmals geändert oder ergänzt wird und dann nach § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt wird, bleibt die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB und mit dessen Tatbestandsvoraussetzungen. Dementsprechend ist § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB zu beachten und die entsprechenden Hinweise müssen in die öffentliche Bekanntmachung aufgenommen werden.	Kenntnisnahme Der Hinweis wurde berücksichtigt. Die öffentliche Bekanntmachung wurde um die Anregung des Regierungspräsidiums Tübingen ergänzt und erneut am 15.04.2021 auf der Homepage der Stadt Balingen veröffentlicht. Die Auslegungsfrist wurde um eine Woche verlängert.
11	Regionalverband Neckar-Alb Schreiben vom 15.04.2021	
	Mit Schreiben vom 05.11.2019 und 20.10.2020 haben wir zum o.g. Bebauungsplan Stellung genommen und darin angeregt, im Gebiet dichtere Wohnformen mit mehreren kleineren Wohnungen pro Gebäude vorzusehen. Der nun vorliegende Entwurf ist diesbezüglich unverän-	Verweis auf Lfd. Nr. 03 Kenntnisnahme

	dert. Zu den geändert oder ergänzten Teilen des Entwurfs bestehen aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken. Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren, Benachrichtigung über das Ergebnis und Übersendung einer Planfertigung nach Inkrafttreten.	Der Regionalverband Neckaralb wird am weiteren Verfahren beteiligt, wird über das Ergebnis des Verfahrens informiert und erhält eine Plan-ausfertigung nach Inkrafttreten des Bebauungs-plans
12	Landratsamt Zollernalbkreis Schreiben vom 30.04.2021	
12/1	Vermessung/Flurneuordnung Keine Bedenken.	Kenntnisnahme
12/2	Immissionsschutz/Gewerbeaufsicht Unsere vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurden berücksichtigt.	Kenntnisnahme
12/3	Natur- und Denkmalschutz Im überplanten Bereich liegen weder rechtskräftig ausgewiesene Biotop noch andere Schutzgebiete. Artenschutz Für das Gebiet wurde eine fachlich belegte Einschätzung zum Vorkommen streng geschützter oder besonders geschützter Arten in Form einer Habitatpotenzialanalyse nachgereicht. Inhaltlich wird, abgesehen von den folgenden Anmerkungen, diesem Gutachten weitgehend gefolgt. Die artenschutzrechtliche Prüfung nimmt direkten Bezug auf die artenschutzrechtliche Prüfung zum benachbarten Bebauungsplan „Siecheneschle-West“. Für dieses Gebiet waren CEF-Maßnahmen festgesetzt worden, welche nach Mitteilung der Stadt Balingen inzwischen umgesetzt wurden. Es muss davon ausgegangen werden, dass durch die Umsetzung der geplanten Bebauung im Rahmen der Bebauungspläne „Siecheneschle-West“ und der 1. Änderung des Bebauungsplans „Hölderlinstraße“ ein bedeutendes Brutrevier verloren geht. In diesem Zusammenhang kann nicht nachvollzogen werden, warum die nun geplante Ausweisung von weiteren 0,3 ha zusätzlich zu „Siecheneschle-West“ keine weiteren artenschutzrechtlichen Folgen haben soll. Auf diesen Aspekt geht die inzwischen vorgelegte Relevanzprüfung nach unserer Auffassung nicht ausreichend genug ein. Aus naturschutz- und artenschutzfachlicher Sicht ist nach wie vor davon auszugehen, dass durch die Inanspruchnahme dieses Gebiets Nahrungshabitate im Umfang von 0,3 ha noch offener Landschaft verloren gehen. Die Stadt widerspricht dieser Auffassung, legt dafür aber keine begründeten stichhaltigen Fakten vor.	Kenntnisnahme Verweis auf Lfd. Nr. 04/2 Inwieweit artenschutzrechtliche Verbotstatbestände außerhalb des Plangebiets tatsächlich eintreten werden bleibt zunächst offen, da nicht unmittelbar in das mutmaßliche Brutrevier eines relevanten Vogels im nördlich gelegenen Obstwiesenbestand eingegriffen wird. Die Artenschutzprüfung legt dazu aber vorsorglich eine Art „worst-case-Betrachtung“ zugrunde, die daraus abgeleiteten populationsstützenden Maßnahmen angrenzend zum Brutrevier wurden bereits umgesetzt (einschl. div. Nisthilfen). Die Art der Störwirkungen infolge der nun geplanten Bebauung auf die o.g. Obstwiesen dürfte lt. der Artenschutzprüfung vergleichbar sein mit der der heutigen Gewerbenutzung, auch wenn die Bebauung an das eine betr. Brutrevier heranrückt. Dieses kann aber nur einmal verlorengehen, wofür bereits die o.g. Maßnahmen im Vorgriff umgesetzt wurden. In der durch die Planänderung 0,19 ha zusätzlich betroffenen, unbebauten Fläche selbst (Wirtschaftsgrünland zwischen bestehender Bebau-

	Wir schlagen deshalb nochmals vor, für diese Planung mindestens weitere 5 Nistkästen für Vögel und 5 Fledermauskästen im weiteren Umfeld des betroffenen Areals anzubringen.	ung) wurden keine Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten festgestellt. Sie stellt auch kein essenzielles Nahrungshabitat für spezifische Arten dar (vgl. artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung, Stand 27.04.2020, Fritz & Grossmann Umweltplanung). Alle weiteren in den östlich und südlich angrenzenden Hausgärten erfassten Arten sind an Aktivitäten durch Menschen in ihrem direkten Umfeld gewöhnt (häufiges Vorkommen in Siedlungsnähe). Eine erhebliche Störung der betreffenden Vogelarten auch im Sinne einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes infolge des Planungsvorhabens ist nicht zu erwarten. Weitergehende Kompensationsmaßnahmen sind daher mangels zusätzlicher, erheblicher Betroffenheit artenschutzrechtlich nicht angezeigt, und dementsprechend nicht vorgesehen.
12/4	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: Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	Verweis auf Lfd.Nr.04/3
	Maßnahmen zum Bodenschutz 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 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.	
	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.	
	Wir weisen aufgrund der Lage des Areals am Rand des bebauten Balingen Innenbereichs insbesondere auf das Thema Lichtverschmutzung hin: Da das Planungsgebiet an den unbebauten Außenbereich angrenzt, sollte eine möglicherweise entstehende „Lichtverschmutzung“ vermieden werden, die Auswirkungen auf die angrenzenden, intensiv von Vögeln und Fledermäusen genutzten Bereiche hat.	
13	Amt für öffentliche Ordnung – Straßenverkehrsbehörde Schreiben vom: 16.04.2021	
	Bei der Durchsicht der geänderten Unterlagen des Bebauungsplans „Hölderlinstraße – 1. Änderung“, waren keine Änderungen hinsichtlich der straßenverkehrsrechtlichen Belange erkennbar. Nach Rücksprache mit dem Polizeipräsidium Reutlingen ist eine Stellungnahme entbehrlich.	Im Rahmen der Bebauungsplanänderung wurde keine Änderung an der Erschließungssituation vorgenommen. Verweis auf Lfd. Nr. 09 Kenntnisnahme

Balingen,

S. Stengel