

**ANLAGE 1 - Abwägungsprotokoll
Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften "Rosenfelder Straße/Hopfstraße - 1. Änderung" in Balingen**

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB vom 15.11.2021 bis 17.12.2021

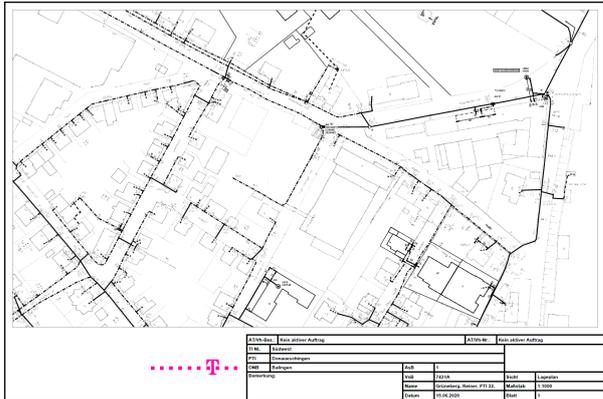
Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/Abwägungsprotokoll
01	Regierungspräsidium Tübingen Schreiben vom 13.12.2021	
01/1	Belange der Raumordnung / Bauleitplanung Die Stadt Balingen beteiligt erneut zum Bebauungsplan „Rosenfelder Straße/Hopfstraße – 1. Änderung“. Als Art der Nutzung werden WA und MI festgesetzt. In den MI sind gemäß den textlichen Festsetzungen nur Einzelhandelsbetriebe mit den in den textlichen Festsetzungen genannten, nicht zentrenrelevanten Sortimenten zulässig. Zentrenrelevante Randsortimente dürfen nur bis max. 10% bzw. 350 m ² der Gesamtverkaufsfläche einnehmen, wenn dadurch keine städtebaulich negativen Auswirkungen zu erwarten sind. Mit den genannten Festsetzungen bestehen aus Sicht des Einzelhandels keine raumordnungsrechtlichen Bedenken gegen die Planung.	Kenntnisnahme
01/2	Belange des Immissionsschutzes (Luftreinhaltung) Keine Anregungen.	Kenntnisnahme
02	Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Schreiben vom 24.11.2021	
	Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//20-05756 vom 06.07.2020 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.	Kenntnisnahme
03	Regionalverband Neckar-Alb Schreiben vom 24.11.2021	
	Mit Schreiben vom 09.07.2020 haben wir zum o. g. Bebauungsplan Stellung genommen und darin Regelungen gefordert, die eine Agglomeration von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten verhindern. Im nun vorliegenden Entwurf sind nur Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten zulässig. Aus regionalplanerischer Sicht ergeben sich keine Bedenken.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme
	Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren und	Berücksichtigung

**Anlage 01 zum Bebauungsplan Rosenfelder Straße/Hopfstraße - 1.Änderung
Satzungsbeschluss**



	Benachrichtigung über das Ergebnis.	Der Regionalverband Neckar-Alb wird im weiteren Verfahren beteiligt.
04	Landratsamt Zollernalbkreis Schreiben vom 13.12.2021	
04/1	<u>Immissionsschutz/Gewerbeaufsicht</u> Keine Bedenken.	Kenntnisnahme
04/2	<u>Wasser- und Bodenschutz</u> Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen keine Bedenken. Folgende Anregung erfolgt aus Sicht der Abwasserbeseitigung: Angrenzend verläuft ein bestehender Abwasserkanal, an den angeschlossen werden kann. Bei einer neuen Bebauung der freien Flächen könnte dennoch geprüft werden, ob eine Beseitigung des Niederschlagswassers gem. § 55 Abs. WHG in Frage kommt und eine Versickerung möglich wäre (kf-Wert > 1*10 ⁻⁹).	Berücksichtigung Die Anmerkung wird unter Hinweise aufgenommen.
04/3	<u>Natur- und Denkmalschutz</u> Im überplanten Bereich liegen weder rechtskräftig ausgewiesene Biotope noch andere Schutzgebiete. Durch die Planung werden wahrscheinlich kaum umweltrelevante Eingriffe verursacht. Vielmehr bieten sich auch hier Chancen zu einer Erhaltung bzw. Aufwertung der Umweltsituation durch die Festlegung von Pflanzbindungen bzw. durch die Schaffung von neuen Baumquartieren. Die Abarbeitung der Umweltbelange ist erfolgt.	Kenntnisnahme (vgl. dazu auch Kap. 9 der Begründung zum Bebauungsplan). Berücksichtigung: Im Bebauungsplan werden u.a. Flächen für Pflanzgebote, Einzelpflanzgebote sowie Dachbegrünung festgesetzt.
	Artenschutz In der Begründung zum Bebauungsplan und in der vorgelegten artenschutzfachlichen Untersuchung wird knapp auf die artenschutzrechtlichen Hinweise eingegangen. Es ist aber nicht nachvollziehbar, auf welcher Erfassungsmethodik bzw. auf welchem Gutachten diese Ergebnisse beruhen. So bleibt zumindest unklar, ob die Randflächen des früher als Parkplatz genutzten Areals überhaupt auf das Vorkommen relevanter Arten untersucht wurden.	Kenntnisnahme Im rechtskräftigen Bebauungsplan „Rosenfelder Straße/Hopfstraße – Art der baulichen Nutzung“ wird die Art der baulichen Nutzung geregelt. Zur Konkretisierung der Vorgaben, Nutzungsmöglichkeiten und städtebaulichen Struktur dieses Bebauungsplanes soll nun die überbaubare Grundstücksfläche insbesondere auch im Hinblick auf sonstige relevante bauliche Anlagen wie z.B. Werbetafeln durch die Festsetzung von Baugrenzen mit Mindestabstand zur Rosenfelder Straße und Vogt-Ehinger-Straße als Vorgartenzone definiert bzw. gesichert werden. Eine Bebauung ist bereits rechtlich zulässig und das Areal überwiegend bebaut. Die innenliegende Freifläche im Quartier (die zu erhalten und mittels Pflanzgeboten zu entwickeln ist) aus Rasenflächen mit jüngeren Ziergehölzen und –bäumen sind artenschutzfachlich von geringer Bedeutung bzw. nicht relevant. Hinweise auf Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten in diesen intensiv versiegelten oder gärtnerisch geprägten Flächen sowie dem Gebäudebestand sind nicht gegeben. Eine weitergehende artenschutzfachliche Untersuchung ist daher nicht angezeigt. Bei evtl. späteren Um- oder Ausbauvorhaben sind Artenschutzbelange einzelfallbezogen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu beachten.

05	Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung Schreiben vom 09.11.2021	
	<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>Berücksichtigung Der Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung wird nicht mehr am weiteren Verfahren beteiligt.</p>

06	Deutsche Telekom Technik GmbH Schreiben vom 08.11.2021	
	<p>Da es sich hier um einen Gebäudekomplex handelt ist unser Bauherrensenservice der Telekom zuständig. Der Bauherr möge sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn dort melden. Die Kontaktdaten lauten: Tel. +49 800 3301903. Web: www.telekom.de/bauherren. Ein Lageplan ist beigelegt.</p>	<p>Die Anmerkung ist bereits in den Hinweisen enthalten.</p>
		

07	Amt für öffentliche Ordnung – Straßenverkehrsbehörde Schreiben vom 08.12.2021	
	<p>Nach Anhörung des Polizeipräsidiums Reutlingen bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Lediglich zu den Einfriedungen mit einer Höhe von 1,30 m sei erwähnt, dass die Vorgaben aus der RAST06 mit freien Sichtfeldern zwischen 0,80 m und 2,50 m einzuhalten sind.</p>	<p>Berücksichtigung Die Anmerkung wird als Hinweis aufgenommen.</p>

Balingen, 04.01.2022

S. Stengel