

ANLAGE 1 zur Vorlage - Abwägungsvorschlag / Abwägungsprotokoll

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vom 10.08.2015 bis 10.09.2015

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/ - protokoll
01	Regierungspräsidium Freiburg Schreiben vom 31.07.2015	
	<p>1. <u>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:</u> Keine</p> <p>2. <u>Beabsichtigte eigene Planung und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes:</u> Keine</p> <p>3. <u>Hinweise, Anregungen oder Bedenken</u> Geotechnik: Die ingenieurgeologische Stellungnahme (LGRB-AZ. 0138/00-4761) vom 08.02.2000 umfasst das Plangebiet und besitzt weiterhin Gültigkeit: „Nach der Geologischen Karte 1: 25 000 liegt das Plangebiet im Ausstrichbereich des Posidonienschiefers (Lias epsilon). Aufgrund des bekannten Baugrundrisikos im Posidonienschiefer (mögliche, teils gravierende Sohlhebungen nach der Überbauung) wird eine objektbezogene Baugrund- und Gründungsberatung durch ein in dieser Fragestellung erfahrenes Ingenieurbüro dringend empfohlen.“ Die geotechnische Empfehlung des LGRB wurde bereits in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen. Es sind daher keine weiteren Anmerkungen vorzutragen.</p> <p>Boden: Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe: Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser: Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Bergbau: Gegen die Planung besteht von bergbehördlicher Seite keine Einwendung.</p> <p>Geotopschutz: Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert. Wir verweisen auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotop (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p> <p>Allgemein Hinweise: Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohr-</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Auf die Bodenbeschaffenheit wird im Textteil zum Bebauungsplan hingewiesen.</p> <p>Das aktuell vorliegende Baugesuch für die Errichtung eines Pflegeheimes sieht keine Unterkellerung vor.</p>

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/ - protokoll
	daten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.	
02	Regierungspräsidium Tübingen Schreiben vom 31.07.2015	
	<p>Belange des Straßenwesens: Das Plangebiet befindet sich an der L 446 in der Baulast der Stadt Balingen. Die Berücksichtigung der straßenrechtlichen Belange obliegt der Stadt Balingen. Die Abteilung Straßenwesen und Verkehr ist somit nicht betroffen.</p> <p>Belange des Hochwasserschutzes Der vorgesehene Bebauungsplan liegt teilweise im festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Die hier für die Beurteilung maßgeblichen Hochwassergefahrenkarten liegen bereits vor.</p> <p>Maßgeblich und verbindlich ist der tatsächlich von einem hundertjährigen Hochwasser betroffene Bereich- unabhängig von der Darstellung oder der Veröffentlichung in einer Hochwassergefahrenkarte. Mit §65 des Wassergesetzes Baden- Württemberg gelten kraft Gesetzes seit dem 22.12.2013 (Inkrafttreten der Vorschrift) u.a. die Gebiete als festgesetzte Überschwemmungsgebiete, in denen ein Hochwasserereignis statistisch einmal in 100 Jahren zu erwarten ist. Dies gilt sowohl für Flächen im Außen- als auch im Innenbereich. Für diese festgesetzten Überschwemmungsgebiete gelten die Verbote des §78 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). So ist u.a. die Errichtung und Erweiterung baulicher Anlagen sowie Erhöhen und Vertiefen der Erdoberfläche verboten (§78 Abs. 1 Nr. 2 WHG). Unabhängig vom Bestehen eines Bebauungsplans bedarf jede Einrichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet zusätzlich einer Ausnahmegenehmigung nach §78 Abs. 3 WHG.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Entsprechende Hinweise wurden in den Textteil zum Bebauungsplan aufgenommen. Die Ausnahmegenehmigung ist Sache des Baugenehmigungsverfahrens. Die Darstellung in der Hochwassergefahrenkarte geht allerdings auch auf die bestehende Geländemodellierung zurück, die nicht dem natürlich gewachsenen Gelände entspricht, sondern aus der Abbruchsituation entstanden ist. Darüber hinaus wird auf die Stellungnahme des Landratsamtes verwiesen.</p>
03	Regionalverband Neckar-Alb Schreiben vom 15.09.2015	
	Mit dem o.g. Bebauungsplan sollen die Voraussetzungen für die Einrichtung eines Pflegeheimes innerhalb der Ortslage von Balingen-Frommern geschaffen werden. Innenentwicklungsmaßnahmen werden grundsätzlich begrüßt. In der Raumnutzungskarte des Regionalplans Neckar-Alb 2013 sind keine Festlegungen eingetragen, die der beabsichtigten Nutzung widersprechen. Aus regionalplanerischer Sicht werden deshalb zum o.g. Bebauungsplan keine Bedenken vorgebracht. Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren und Benachrichtigung über das Ergebnis.	<p>Der Regionalverband befürwortet die Innenentwicklungsmaßnahme.</p> <p>Über das Ergebnis wird der Regionalverband informiert.</p>

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/ - protokoll
03	Landratsamt Zollernalbkreis Schreiben vom 17.09.2015	
	Wasser- und Bodenschutz: Keine Bedenken.	Kenntnisnahme
	Brandschutz: Es bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben, sofern die folgenden Auflagen berücksichtigt werden. 1. Sofern Gebäude möglich sind, bei denen die Oberkante der zum Anleitern bestimmten Stellen mehr als 8 m über dem Gelände liegen, sind Aufstellflächen für Hubrettungsfahrzeuge der Feuerwehr (Grundfläche 5 x 11 m) erforderlich. 2. Bei der Planung der Freiflächen und Verkehrswege ist dann die Erreichbarkeit der Anleiterstellen von Aufstellflächen im öffentlichen Verkehrsraum zu berücksichtigen. 3. Sofern im öffentlichen Verkehrsraum bzw. auf den Grundstücken keine Aufstellflächen für Feuerwehrfahrzeuge möglich sind, ist dies bei der zulässigen Gebäudehöhe zu berücksichtigen bzw. der zweite Rettungsweg baulich sicherzustellen. 4. Bei Gebäuden, bei denen die Oberkante der zum Anleitern bestimmten Stellen weniger als 8 m über dem Gelände liegen, sind Aufstellflächen für die Steckleiter der Feuerwehr (Grundfläche 3 x 3 m) erforderlich. Zur Erreichung der anleiterbaren Stellen sind Zu- oder Durchgänge vorzuhalten. Diese müssen geradlinig und mindestens 1,25 m, bei Türöffnungen und anderen geringfügigen Einengungen mindestens 1 m breit sein. Die lichte Höhe muss mindestens 2,2 m, bei Türöffnungen und anderen geringfügigen Einengungen mindestens 2 m betragen. 5. Bei Gebäuden, die auf bisher un bebauten Grundstücken mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zufahrten zu den Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen. 6. Es ist eine Löschwasserversorgung von mindestens 96 m ³ /h für eine Löschzeit von zwei Stunden erforderlich. Hierbei können Löschwasserentnahmestellen in einem Umkreis von 300 m in Ansatz gebracht werden.	Die Einhaltung der Brandschutzvorgaben ist im Weiteren Sache des Baugenehmigungsverfahrens.
	Abfallwirtschaft: Gegen das Bauvorhaben bestehen aus abfallwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken, wenn <ul style="list-style-type: none"> - die Tragfähigkeit der Straßen mindestens 30 t beträgt, - die Straßenbreite zum Entleeren der Müllbehälter mindestens 4 m beträgt, - das Durchfahrtsprofil mindestens 4 m Höhe und 3 m Breite beträgt, - es sich um Durchfahrtsstraßen oder um Sackgassen / Stichstraßen mit einer Wendemöglichkeit von mindestens 18 m Durchmesser handelt, - bei Gefällstrecken die Abfallsammelfahrzeuge sicher gebremst werden können, - Privatwege, Privatstraßen und Privatgrundstücke nur dann befahren werden, wenn die 	Die Belange der Abfallwirtschaft sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt. Darüber hinaus wird auf das Baugenehmigungsverfahren verwiesen.

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/ - protokoll
	<p>schriftliche Erlaubnis des / der Eigentümer vorliegt. Falls Grundstücke nicht direkt anfahrbar sind, z.B. weil keine ausreichend dimensionierte Straße oder Wendemöglichkeit besteht, müssen die betroffenen Bewohner ihre Abfälle entsprechend den Vorgaben der Abfallwirtschafts-satzung des Zollernalbkreises an der nächstgelegenen Durchfahrtsstraße zur Abholung bereitstellen. Insoweit wird angeregt, eine entsprechende Regelung in den Bebauungsplan aufzunehmen oder die betroffenen Grundstückseigentümer davon zu unterrichten.</p>	
	<p>Natur- und Denkmalschutz: Im überplanten Bereich liegen weder rechtskräftig ausgewiesene Biotope noch andere Schutzgebiete. Durch die bereits genehmigte Planung werden aber umweltrelevante Eingriffe verursacht, die entsprechend kompensiert werden müssen.</p> <p>Auch im Bereich dieses Bebauungsplanes bieten sich durch die Erhaltung von Gebüsch und Feldgehölzen am nördlichen und westlichen Rand der Flurstücke gute Möglichkeiten zur Sicherung der Umweltsituation. Auf diesen Aspekt geht der Fachplaner auch in seiner artenschutzfachlichen Einschätzung ein. Ziel sollte es sein, die vorhandenen Gehölze so weit wie möglich zu erhalten.</p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht spricht hier nichts gegen eine Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB, wobei darauf verwiesen wird, dass entsprechend neuester EU-Rechtsprechung nicht auf die Abarbeitung der Umweltbelange verzichtet werden darf.</p> <p>Artenschutz Für diese Bebauungsplanänderung war es notwendig eine fachlich belegbare Einschätzung zum Vorkommen streng geschützter oder besonders geschützter Arten zu erstellen. Die Abarbeitung der artenschutzrechtlichen Thematik ist im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) im Vorfeld erfolgt und wird</p>	<p>Aufgrund der Vorbelastung durch die Versiegelung und nachdem bereits überwiegend versiegelte Bereiche einer städtebaulichen Neuordnung zugeführt werden, sind innerhalb des Plangebiets keine wesentlichen, nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten. Auf die Ausführungen in der Bebauungsplanbegründung wird verwiesen.</p> <p>Die Bebauungsplanaufstellung dient der Innenentwicklung und wirkt damit einer weiteren Zersiedelung im Außenbereich entgegen.</p> <p>Laut § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB gilt, falls aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, so gelten diese als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt. Damit entfällt die Verpflichtung zum Ausgleich für Eingriffe.</p> <p>Daneben zeigt die Bestandsbeschreibung und Bewertung der Schutzgüter und die Bewertung der Planauswirkungen, dass sich gegenüber dem bestehenden Planungsrecht als auch gegenüber dem tatsächlichen Umweltzustand keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen durch die Planänderung bzw. -aufstellung ergeben. Anforderungen an Maßnahmen ergeben sich jedoch aus dem besonderen Artenschutzrecht und in der Abwägung aus dem Erfordernis an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.</p> <p>Das Planungskonzept berücksichtigt sowohl städtebauliche als auch umweltbezogene Ziele, um negative Auswirkungen zu vermeiden, bzw. so gering wie möglich zu halten. Diese sind als Festsetzungen u.a. zum Maß der baulichen Nutzung (maximale Gebäudehöhe), Dachbegrünung, der Pflanzung von Gehölzen sowie zur zeitlichen Begrenzung von Rodungsarbeiten in den Bebauungsplan eingeflossen.</p> <p>Die artenschutzrechtliche Vorgehensweise wird vom Landratsamt bestätigt. Kenntnisnahme.</p>

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/ - protokoll
	<p>nicht kritisiert. Die in der saP dargestellte Vorgehensweise zur Vermeidung von Verbotstatbeständen ist nicht zu beanstanden.</p> <p>Hinweise Während der Bauphase sollte unbedingt dafür gesorgt werden, dass die am Rand liegenden Gehölze entsprechend der Vorgaben für den Schutz von Bäumen und Sträuchern auf Baustellen nach DIN 18920 vor schädlichen Einflüssen geschützt werden.</p>	
	<p>Immissionsschutz/Gewerbeaufsicht: In den textlichen Festsetzungen ist unter III. Hinweise aufgeführt, dass bei Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau), entsprechend Lärmschutzmaßnahmen gegenüber dem Verkehrslärm durchzuführen sind. Es wird ausgeführt, dass zum Schutz vor Außenlärm für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen die Anforderungen der Luftschalldämmung nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ einzuhalten sind. Die Einhaltung der Mindestanforderungen ist im Baugenehmigungsverfahren bzw. Kenntnisgabeverfahren nachzuweisen.</p> <p>Dies ist im Grundsatz richtig, zum Aufgabenbereich der Gemeinde als Träger der Bauleitplanung gehört allerdings die Ermittlung von Emissionen und Immissionen als Tatsachenermittlung.</p> <p>Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Bauflächen liegen im Immissionsbereich (Schalleinwirkungsbereich) der K 7171 und der L 442. Die geplante Gebietsausweisung ist Allgemeines Wohngebiet (WA).</p> <p>Aus dem Jahr 2012 existieren Lärmkarten. Diese Daten sind für Baden-Württemberg über die Website http://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/218084/ abrufbar. Für den interessierenden Abschnitt liegen Daten vor.</p> <p>Wir regen folgende Punkte an:</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Anwendung der DIN 18005 und DIN 4109 ist obligatorisch - die maßgeblichen Lärmpegel können den Lärmkarten entnommen werden. - Kennzeichnung der Lärmpegelbereiche im B-Plan - ggf. Abwägung und Beschreibung aktiver / passiver Schallschutzmaßnahmen (Gebäudeausrichtung, Ausrichtung schutzbedürftiger Räume) - Benennung erforderlicher Schalldämmmaße für die jeweiligen Fassaden <p>Wir weisen darauf hin, dass bei schutzbedürftigen Räumen, die auch nachts genutzt werden, d.h. Schlaf- und Kinderzimmer, ab einem Außengeräuschpegel von > 50 dB(A) eine schalldämmte, fensterunabhängige Lüftung</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Im Rahmen der Gebäudeplanung ist ein Nachweis der Luftschalldämmung von Außenbauteilen zu führen, wenn Pegelüberschreitungen des maßgeblichen Außenlärmpegels (MAP) nach DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau – vorliegen. Hierzu ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ein entsprechender Nachweis zu führen.</p>

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/ - protokoll
	erforderlich wird (s. VDI 2719).	
	<p>Rechts- und Ordnungsamt / Heimaufsicht: Die Heimaufsicht hat keine Bedenken, den Bebauungsplan dahingehend zu ändern, dass in dem Plangebiet eine stationäre Einrichtung für volljährige Menschen mit einem Pflege- und Unterstützungsbedarf errichtet werden kann.</p> <p>Begründung: Auf stationäre Pflegeeinrichtungen findet das Wohn-, Teilhabe- und Pflegegesetz (WTPG) und die zur Durchführung dieses Gesetzes erlassenen Rechtsverordnungen Anwendung. Für die Bauweise der stationären Einrichtungen sind u.a. die Bestimmungen der Verordnung des Ministeriums für Arbeit und Soziales zur baulichen Gestaltung von Heimen und zur Verbesserung der Wohnqualität in den Heimen Baden-Württembergs (Landesheimbauverordnung – LHeimBauVO) einzuhalten.</p> <p>§ 2 LHeimBauVO enthält Regelungen zum Standort und zur Einrichtungsgröße. Gemäß § 2 Abs. 1 LHeimBauVO soll die Weiterentwicklung der stationären Infrastruktur grundsätzlich durch wohnortnahe, gemeinde- und stadteilbezogene Angebote mit überschaubaren Einrichtungsgrößen erfolgen. In § 2 Abs. 2 LHeimBauVO ist vorgegeben, dass sich die Einrichtungsgrößen an diesem Grundsatz orientieren und an einem Standort 100 Heimplätze nicht überschreiten sollen.</p> <p>Diese Grundsätze knüpfen an das Leitbild der Dezentralisierung der Versorgungsstrukturen an. Die Erfahrungen zeigen, dass wohnortnahe Angebote einem äußerst wichtigen Anliegen der Bevölkerung entsprechend. Zentrale Standorte in den Gemeinden fördern die Öffnung der Einrichtungen gegenüber dem Gemeinwesen bzw. deren Einbindung in das örtliche gesellschaftliche Leben und unterstützen das Ziel einer möglichst selbstständigen Lebensführung der Bewohner.</p> <p>Gemäß der Sitzungsvorlage (Nr. 2015/166) des Amtes für Stadtplanung und Bauservice der Stadt Balingen vom 02.07.2015 besteht durch die zentrale Lage und die fußläufige Entfernung zum Zentrum Buhren als wichtigem Nahversorgungsstandort und der Bahnhaltestelle Frommern eine sehr gute Anbindung an die vorhandenen Infrastruktureinrichtungen.</p> <p>Aus Sicht der Heimaufsicht bestehen daher keine rechtlichen Bedenken, in dem Plangebiet eine stationäre Einrichtung für volljährige Menschen mit einem Pflege- und Unterstützungsbedarf zu errichten.</p> <p>Der Investor plant den Bau eines Pflegeheimes mit 100 Pflegeplätzen nicht zu überschreiten,</p>	<p>Die Heimaufsicht äußert in ihrer Stellungnahme zur geplanten Bebauungsplanänderung keine rechtlichen Bedenken.</p> <p>Der Standort und die Einrichtungsgröße entsprechen den rechtlichen Vorgaben.</p>

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/ - protokoll
	<p>auszuschöpfen. Trotz dieser gesetzlich definierten Maximalkapazität an einem Standort empfiehlt die Heimaufsicht grundsätzlich dezentrale kleinräumige Versorgungsstrukturen und damit geringere Einrichtungsgrößen bzw. Platzkapazitäten an einem Standort zu schaffen. Von der Heimaufsicht wird ihm Rahmen der Beratung die Errichtung überschaubarer Einrichtungen an zentral gelegenen Standorten in den Gemeinden in der Größe von rd. 60 Plätzen empfohlen. Dadurch steigt gleichzeitig auch die Chance, dass der Einrichtungs- und Heimcharakter bei einer geringeren Größe weniger ausgeprägt und im Heimalltag weniger bemerkbar ist.</p> <p>Des Weiteren regelt § 4 Abs. 5 LHeimBauVO, dass Heime bzw. Wohngruppen innerhalb von Heimen über einen ausreichend großen, geschützten und von mobilen Bewohnern selbstständig nutzbaren Außenbereich (Garten, Terrasse oder Gemeinschaftsbalkon) verfügen sollen. Mindestvorgaben bei der Größe der Freibereiche enthält die LHeimBauVO jedoch nicht. Die Heimaufsicht weist im Rahmen ihrer Beratungsmöglichkeit grundsätzlich auf die Sollbestimmung der LHeimBauVO hin, den Bewohnern einer stationären Einrichtung einen ausreichend großen Außenbereich zur Verfügung zu stellen, der an deren Bedürfnisse, Fähigkeiten und Beeinträchtigungen angepasst sein muss.</p> <p>In der Sitzungsvorlage (Nr. 2015/166) des Amtes für Stadtplanung und Bauservice der Stadt Balingen vom 02.07.2015 ist dargelegt, dass im östlichen Teil des Plangebietes drei kleinere Mehrfamilienhäuser mit je bis zu sechs Wohnungen errichtet werden sollen, die insbesondere von älteren Personen bewohnt werden sollen, die sich noch weitestgehend eigenständig versorgen. Unterstützung beim täglichen Leben können sie laut Vorlage über das benachbarte Pflegeheim erhalten. Von der Heimaufsicht wird eine Ansiedlung von Seniorenwohnungen in der Nähe einer Pflegeeinrichtung und die daraus möglicherweise entstehenden Synergieeffekte grundsätzlich begrüßt, vorsorglich wird allerdings darauf hingewiesen, dass eine Vermischung von stationären und ambulanten Versorgungsstrukturen nicht erfolgen darf, sondern diese Bereiche wirtschaftlich und organisatorisch voneinander zu trennen sind.</p>	
04	Polizeipräsidium Tuttlingen Schreiben vom 31.07.2015	
	Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans in der vorgelegten Form bestehen seitens des Polizeipräsidiums Tuttlingen keine Bedenken.	Kenntnisnahme
05	Telekom Schreiben vom 14.09.2015	
	Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zu Errichtung eigener Telekommunikationslinien	Eine öffentliche Erschließung ist nicht vorgesehen. Es wird davon ausgegangen, dass im Rahmen der privaten

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/ - protokoll
	<p>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 Unversaldienstleistungen nach §78 TKG wird sichergestellt. Für einen eventuellen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	<p>Baumaßnahme eine Abstimmung mit dem Versorgungsträger erfolgt.</p>
06	<p>terraneTS bw Schreiben vom 31.07.2015</p>	
	<p>In dem bezeichneten Gebiet liegen keine Anlagen der terraneTS GmbH, so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden.</p>	<p>Entfällt.</p>
07	<p>Kabel BW Schreiben vom 06.08.2015</p>	
	<p>Gegen die o.a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.</p>	<p>Entfällt.</p>
08	<p>Tiefbauamt Schreiben vom 18.08.2015</p>	
	<p>Ob und in welcher Menge Regenwasser in den Frischwassersammler in der Waldstetter Straße eingeleitet werden kann, wird noch untersucht. Dazu wurde das Büro Dr. Grossmann beauftragt.</p> <p>Nach den Vorgaben im AKP für die hydraulische Bemessung des öffentlichen Kanalnetzes liegt der rechnerische angenommene Versiegelungsgrad für das Gebiet bei 45%.</p> <p>Ob an bestehende Abwasserkontrollschächte auf dem Grundstück angeschlossen werden kann ist zu prüfen. Diese dürfen in Funktionalität, Dichtigkeit sowie allg. Zustand nicht eingeschränkt sein. Dies ist zu prüfen und nachzuweisen.</p>	<p>Auf das Baugenehmigungsverfahren wird verwiesen.</p>
09	<p>Stadtkämmerei Schreiben vom 13.08.2015</p>	
	<p>Bei dem Grundstücken Flst.-Nrn. 616, 616/2-616/11 ist bisher eine Teilfläche mit 2.031 m² dreigeschossig bebaubar und dementsprechend zu den Anschlussbeiträgen veranlagt worden. Wird die dreigeschossig bebaubare Fläche nun vergrößert, sind für die Differenzfläche die Anschlussbeiträge nachzuverlangen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Das Beitragsrecht ist ein gesondertes Rechtsverfahren. Der Bebauungsplan bildet die Bemessungsgrundlage.</p>

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/ - protokoll
10	Freundeskreis Seniorenhilfe e.V. Frommern Schreiben vom 04.09.2015 Das Originalschreiben ist Anlage 1.1 zum Abwägungsvorschlag	
	Zu 1. Sachstand	
	<p>Altenhilfeplanung der Stadt Balingen aus dem Jahr 1994 – Fortschreibung wird angeregt.</p> <p>Kreispflegeplanung 2015 bis 2020, Gesetzeslage Geschäftsmodell</p> <p>Steuerungsmöglichkeiten der Gemeinde</p>	<p>Die Altenhilfeplanung ist ein umfassendes Thema, das sich mittelbar auf die Bauleitplanung der Gemeinde auswirken kann. Die Zuständigkeit für die Pflegeplanung liegt zwischenzeitlich in großen Teilen beim Landkreis. Maßgeblich sind auch die gesetzlichen Vorgaben des Wohn-, Teilhabe- und Pflegegesetzes (WTPG) sowie der zur Durchführung dieses Gesetzes erlassenen Rechtsverordnungen. Die Anregung, die Altenpflegeplanung fortzuschreiben wird bei der Stadt Balingen unabhängig von diesem Bebauungsplanverfahren geprüft.</p> <p>Die Steuerungsmöglichkeiten der Gemeinde im Rahmen der Bauleitplanung sind sehr eingeschränkt, zumal es sich – wie hier in diesem Fall – um private Grundstücke und private Bauträger und Betreiber handelt. Im Bebauungsplan werden insbesondere Art und Maß der baulichen Nutzung geregelt, wobei insbesondere städtebauliche Gründe maßgeblich sind.</p> <p>Was den Pflegeheimbedarf angeht, kann aktuell auf die Kreispflegeplanung aus dem Jahr 2014 sowie auf zwei von Investor und Pflegeheimbetreiber beauftragte Bedarfsberechnungen von sachverständigen Gutachtergesellschaften für den Nahbereich Balingen (Umkreis 5 km) zur grundsätzlichen Einschätzung zurückgegriffen werden. Die Berechnungen der Kreispflegeplanung sind Anlage 1 zum Abwägungsvorschlag.</p> <p>Davon ausgehend, dass der im Vergleich mit den beiden privaten Bedarfsgutachten sehr konservativ ermittelte Bedarf an Pflegeplätzen der Kreispflegeplanung bis zum Jahr 2020 für Balingen einen Bedarf von 422 Pflegeplätzen feststellt und in den südlichen Stadtteilen Frommern mit Dürrwangen und Weilstetten mit Roßwangen annähernd ein Drittel der Bevölkerung der Gesamtstadt wohnt, würde der Bedarf allein für diese Stadtteile bei ca. 126 Pflegeplätzen liegen. Derzeit befinden sich in diesen Stadtteilen mit dem Haus Hörnleblick lediglich 54 Pflegeplätze. Somit fehlen alleine hier mind. 72 Pflegeplätze. Entsprechend kann ein Bedarf für ein zusätzlichen Pflegeheim mit bis zu 100 Pflegeplätzen für die südlichen Stadtteile eindeutig bejaht werden.</p> <p>Die darüber hinaus fachlich zuständige Heimaufsicht hat mitgeteilt, dass aus ihrer Sicht keine rechtlichen Bedenken, in dem Plangebiet eine stationäre Einrichtung für volljährige Menschen mit einem Pflege- und Unterstützungsbedarf zu errichten, bestehen. Gegen die Bebauungsplanänderung bestehen ebenfalls keine rechtlichen Bedenken.</p> <p>Auf die Ausführungen des Landratsamtes, Rechts- und Ordnungsamt / Heimaufsicht wird verwiesen. Die Lage wird positiv hervorgehoben.</p> <p>Angemerkt sei, dass die Wohngruppengröße 15 Plätze</p>

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/ - protokoll
		beträgt, was auch die Raumaufteilung im Baugesuch widerspiegelt.
	Zu 2. Bedenken	
	<p>Bebauungsplan greift mit der Aussage ‚...als tragfähig und planerisch wünschenswert hat sich die Errichtung eines Pflegeheims mit 100 Plätzen erwiesen.....‘ in die Pflegeplanung ein.</p> <p>Unter pflegeplanerischen Gesichtspunkten ist ein 100 Bettenhaus nach Meinung des Freundeskreises weder tragfähig noch wünschenswert. Auch entspreche es nicht dem Bedarf, noch den Bedürfnissen, noch den Intentionen der LHeim-BauVO.</p> <p>Das Haus sei wenig sozialverträglich</p> <ul style="list-style-type: none"> - hinsichtlich der Stellplatzsituation - hinsichtlich der ärztlichen und seelsorgerlichen Betreuung - hinsichtlich der Einbindung in die gesellschaftlichen Infrastruktur der Kirchengemeinde und der Vereine <p>Betreiberkonzept Casa Reha / Anordnung der Zimmer</p>	<p>Städtebaulich ist der Standort für ein Pflegeheim durch die Nähe zum Nahversorgungszentrum Buhren und in sehr guter Erreichbarkeit aus Weilstetten besonders geeignet, worauf die Aussage ‚planerisch wünschenswert‘ zurückgeht.</p> <p>Die Aussage zur Tragfähigkeit bezieht sich auf die vorgelegten Bedarfsberechnungen und die Aussagen des Bauträgers und Pflegeheimbetreibers. Eine Rentabilität ist zudem nur bei Tragfähigkeit gegeben. Zudem fehlen gemäß der Pflegeplanung des Landkreises bis zum Jahr 2020 allein für die Stadtteile Frommern und Weilstetten mind. 72 Pflegeplätze.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Zahl der notwendigen Stellplätze richtet sich nach der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur über die Herstellung notwendiger Stellplätze (VwV Stellplätze). Danach kann für Pflegeheime je 10 bis 15 Pflegeplätze maximal 1 Stellplatz rechtlich gefordert werden. Somit ergibt sich ein rechtlich relevanter Bedarf von 7 bis 10 Stellplätzen für das Projekt. Der Bauträger beabsichtigt die Herstellung von 14 Stellplätzen und stellt damit Stellplätze über den rechtlichen Bedarf hinaus her. - Die ärztliche und seelsorgerische Betreuung ist nicht Sache des Bebauungsplanes - Die Lage unmittelbar im Anschluss an Buhren-Zentrum und die dortige Infrastruktur sowie die fußläufige Erreichbarkeit wird vom Fachamt und der Heimaufsicht sehr positiv bewertet. <p>Das Betreiberkonzept und die Anordnung der Zimmer ist nicht unmittelbar Sache des Bebauungsplanes. Maßgeblich sind die Vorgaben in der Verordnung des Sozialministeriums zur baulichen Gestaltung von Heimen und zur Verbesserung der Wohnqualität in den Heimen Baden-Württembergs (LHeimBauVO). Die Einhaltung dieser Vorgaben wird vom Landratsamt überwacht.</p> <p>Das Betreiberkonzept hat sich an über 70 Standorten bewährt. Ein privater Betreiber kann und muss flexibel auf die Nachfrage reagieren und ggf. Anpassungen und Änderungen vornehmen, um der Nachfrage gerecht zu werden, die Attraktivität des Heimes zu erhalten und ggf. zu erhöhen und damit die wirtschaftliche Tragfähigkeit insgesamt langfristig zu sichern.</p>
	Anregungen:	
	Verhandlung durch die Stadt mit dem Ziel der Projektverkleinerung auf 50 Plätze sowie eine alternative Betreiberkonzeption	Die Betreiberkonzeption ist nicht vorrangig Sache des Bebauungsplanverfahrens. Der Bebauungsplan kann keine Festsetzungen zur Anzahl der Heimplätze oder zur Konzeption treffen.

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/ -protokoll
		Weder der Stadt, noch dem Grundstückseigentümer oder dem Freundeskreis waren bzw. sind Betreiber bekannt, die bereit wären, am Standort Frommern/Weilstetten bzw. auf dem brachliegenden privaten Grundstück ‚Mühlackerstraße‘ eine alternatives Betreiberkonzeption oder ein Pflegeheim mit ca. 50 Plätzen für den bestehenden Bedarf umzusetzen..
	Anbindung einer ambulanten Tagesstätte mit Übernachtungsbedarf	Auch die Einrichtung einer ambulanten Tagesstätte ist nicht Aufgabe des Bebauungsplanverfahrens. Allerdings wird davon ausgegangen, dass Pflegeheimbetreiber ggf. nachfrageorientiert reagieren.
	Fortschreibung der Pflegeplanung für Balingen und Sicherstellung einer stadtteilbezogenen Versorgung mit Heimplätzen	Wird von der Stadt Balingen unabhängig von diesem Bebauungsplanverfahren geprüft. Angesichts des nachgewiesenen Bedarfs an Pflegeplätzen für Frommern/Weilstetten, entspricht die vorliegende Planung den Grundsätzen einer stadtteilbezogenen Versorgung mit Heimplätzen.

S. Stengel
Stellv. Amtsleiterin