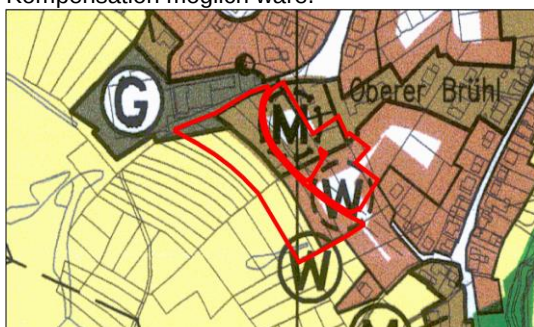


ANLAGE 1 zur Vorlage 2022/351 - Behandlung der Stellungnahmen Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Oberer Brühl West“ in Balingen- Roßwangen

Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB vom 21.09.2020 bis 23.10.2020

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/Abwägungsprotokoll
01	Regierungspräsidium Tübingen Schreiben vom 30.09.2020	
01/1	Belange der Raumordnung / Bauleitplanung Die Stadt Balingen beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplans „Oberer Brühl West“ in Balingen-Roßwangen. Der Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren geändert werden. Die Stadt Balingen wird gebeten, sich mit folgenden Fragestellungen/Themen auseinanderzusetzen und im nächsten Verfahrensschritt darzulegen: 1. Die FNP-Teiländerung ist zu genehmigen. Die Genehmigung kann erst erteilt werden, wenn das Landschaftsschutzgebiet an der Stelle aufgehoben oder eine Befreiung durch das Landratsamt erteilt wurde. 2. Flächenkompensation der neuen Wohnbaufläche. 3. Raumordnung: Es ist ein regionaler Grünzug (Vorbehaltsgebiet) sowie randlich ein Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege betroffen.	Berücksichtigung. Das Parallelverfahren zur FNP-Teiländerung wurde am 05.10.2021 eingeleitet. Die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde zwischen dem 21.09.2020 und dem 23.10.2020 gemeinsam mit der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §3 Abs. 1 BauGB und §4 Abs.1 BauGB durchgeführt. Die Trägerbeteiligung wurde vom 25.10.2021 bis 03.12.2021 durchgeführt. Es werden landwirtschaftliche Flächen in Bauflächen umgewandelt. Insgesamt handelt es sich dabei um eine untergeordnete Fläche von rund 3000 m², die im FNP bisher als landwirtschaftliche Fläche dargestellt werden. Die Überplanung dient der Arrondierung des Ortsrands und ist grundsätzlich auch nach §13b BauGB ohne Kompensation möglich wäre.  Verweis auf Lfd. Nr. 03
01/2	Belange des Naturschutzes Da bislang keine Umweltunterlagen erstellt werden konnten, ist eine fundierte Stellungnahme der höheren Naturschutzbehörde zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht	Kenntnisnahme. Der Umweltbericht mit integriertem GOP sowie die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung lie-

	möglich. Die Frage des Ausgleichs der von den Planungen betroffenen FFH-Mähwiesen fällt in den Zuständigkeitsbereich der unteren Naturschutzbehörde.	gen zwischenzeitlich vor und sind Anlage zum Bebauungsplanentwurf. Verweis auf Lfd. Nr. 05/5
02	Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Schreiben vom 08.10.2020	
	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.	
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 Geotechnik Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Opalinuston-Formation. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Die anstehenden Gesteine neigen in Hanglage und bei der Anlage von tiefen und breiten Baugruben zu Rutschungen. In der ingenieurgeologischen Gefahrenhinweiskarte von Baden-Württemberg sind Hinweisflächen für Rutschungsgebiete in der Umgebung eingetragen. Die Gefahrenhinweiskarte kann, nach vorheriger – für Kommunen und alle übrigen Träger Öffentlicher Belange gebührenfreier – Registrierung, unter http://geogefahren.lgrb-bw.de/ abgerufen werden. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl	Berücksichtigung. Die Anregung wurde in den planungsrechtlichen Festsetzungen unter den Hinweisen aufgenommen.

	und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.	
	Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	Kenntnisnahme
	Mineralische Rohstoffe Gegen das Vorhaben bestehen von rohstoffgeologischer Seite keine Einwendungen.	Kenntnisnahme
	Grundwasser Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Kenntnisnahme
	Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugbiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.	Kenntnisnahme
	Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	Kenntnisnahme
	Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.	Kenntnisnahme
03	Regionalverband Neckar-Alb Schreiben vom 20.10.2020	
	Mit dem o.g. Bebauungsplan wird ein neues Wohngebiet mit 0,7 ha am Siedlungsrand von Roßwangen ausgewiesen. Das Gebiet ist im Flächennutzungsplan teilweise als gemischte Baufläche und Wohnbaufläche ausgewiesen, jedoch überwiegend als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. In der Raumnutzungskarte ist der noch nicht als Baufläche dargestellte Bereich als regionaler Grünzug (Vorbehaltsgebiet) festgelegt. In den regionalen Grünzügen, die als Vorbehaltsgebiet festgelegt sind, soll durch die Träger der Bauleitplanung vor der Inanspruchnahme eine sorgfältige Abwägung zwischen den Belangen des Freiraums und der geplanten baulichen Nutzung stattfinden (Plansatz 3.1.1 G (8) Regionalplan Neckar-Alb). Aus regionalplanerischer Sicht ergeben sich keine Bedenken gegenüber einer Siedlungsentwicklung in diesem Bereich. Der Regionalplan sieht für Balingen eine Bruttowohn-	Der Geltungsbereich wurde nach dem Aufstellungsbeschluss auf 1,35 ha vergrößert Vorbehaltsgebiete sind der Abwägung durch den Gemeinderat zugänglich und unterliegen der Planungshoheit der Gemeinde. Die Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum und die Deckung der Nachfrage in Rosswangen, wird im Rahmen der Abwägung entsprechend stark gewichtet. Zudem kann eine wirtschaftliche Erschließung ermöglicht werden Kenntnisnahme Insgesamt können im Plangebiet 14 Bauplätze

	dichte von 80 Einwohnern/ha vor, dafür müssten im Gebiet mindestens 28 Wohneinheiten vorgesehen werden. Auch vor dem Hintergrund des demografischen Wandels, dem Bestand an überwiegen großen Wohnungen und dem künftigen Bedarf an kleineren Wohnungen, auch in den Teilorten, regen wir an, Wohnformen abseits des klassischen Einfamilienhauses vorzusehen. Ergänzend möchten wir noch auf eine Fernwasserleitung hinweisen, deren Trasse in der Raumnutzungskarte entlang des Nord- und Ostrand des Geltungsbeereichs eingetragen ist. Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren, Benachrichtigung über das Ergebnis und Übersendung einer Planfertigung nach Inkrafttreten.	angeboten werden. 9 Bauplätze im Allgemeinen Wohngebiet, 4 Bauplätze im Mischgebiet und 1 Bauplatz im eingeschränkten Gewerbegebiet. Unter Berücksichtigung der verschiedenen Gebietstypen kann von einer bunten Nutzungsmischung ausgegangen werden. Im eingeschränkten Gewerbegebiet werden neben den üblichen Nutzungen auch Wohnnutzungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter ausnahmsweise zugelassen. Dies ermöglicht eine zusätzlich Wohnnutzung im Plangebiet. Roßwangen ist ländlich geprägt. Unterschiedliche Wohnformen sind grundsätzlich möglich, wobei die höhere Dichte in der Kernstadt Balingen sowie in Frommern und Weilstetten angestrebt werden. Berücksichtigung. Die Wasserversorgungsleitung des Zweckverband Wasserversorgung Hohenberggruppe wurde über das Leitungsrecht 1 (LR1) im Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert. Der Regionalverband Neckar-Alb wird am weiteren Verfahren beteiligt. Eine Planmehrfertigung nach Inkrafttreten wird übersendet.
04	Polizeipräsidium Reutlingen Schreiben vom 20.10.2020	
04/1	Sicherheit durch Stadtgestaltung Die Stadt Balingen beabsichtigt am südwestlichen Ortsrand von Roßwangen das Baugebiet „Oberer Brühl“ zu erweitern. 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
04/2	Geplante Bebauung Die Stadt Reutlingen strebt eine Erweiterung des Baugebietes „Oberer Brühl“ um sechs Bauplätze mit einer durchschnittlichen Größe von 550 – 600 qm für Einzel- und Doppelhäuser an.	Kenntnisnahme
04/3	Bautypenmischung Eine altersgemischte Bewohnerschaft stellt sicher, dass das Wohngebiet zu allen Uhrzeiten belebt ist und nicht nur beispielsweise frühmorgens und abends nach der Arbeit. Ein „Mehrgenerationenwohnen“ ist grundsätzlich monostrukturierten Wohngebieten vorzuziehen, da sich eine altersgemischte Siedlungsstruktur immer positiv auf das Gefüge eines Wohngebietes auswirkt. Das Thema soziale Kontrolle spielt hier eine große Rolle.	Kenntnisnahme

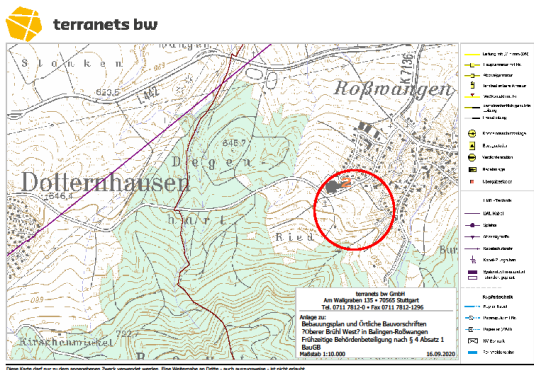
04/4	Schutz vor Einbruch / Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle Mit Sicherungstechnik kann präventiv dem Wohnungseinbruch entgegengewirkt werden. Wenn die Sicherungstechnik von Anfang an in der Planung berücksichtigt wird, ist dies billiger und effektiver als wenn im Nachhinein nachgerüstet werden muss. Es wird daher bereits jetzt darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Planung das Referat Prävention Auskunft bezüglich sinnvoller Maßnahmen zum Thema Einbruchschutz gibt, hier können bereits jetzt konkrete Informationen zu mechanischen und elektronischen Sicherungsmöglichkeiten eingeholt werden. Das Referat Prävention des Polizeipräsidiums Reutlingen bietet auch kostenlose Bauplanberatungen nach Terminabsprache an. Wir empfehlen die Weitergabe dieser Information an die Architekten und Bauherren des Plangebiets. Zudem sind wir gerne bereit, Sie kostenlos und unverbindlich bezüglich eines individuellen Sicherungskonzeptes, auch im Rahmen eines Vortrages, zu beraten. Ich möchte Sie bitten, mich am weitere Verfahren zu beteiligen.	Berücksichtigung. Ein entsprechender Hinweis wurde im Textteil des Bebauungsplans aufgenommen Das Polizeipräsidium Reutlingen wird am weiteren Verfahren beteiligt.
05	Landratsamt Zollernalbkreis Schreiben vom 23.10.2020	
05/1	Vermessung/Flurneuordnung (Ansprechpartner: Herr Mayer, Tel.: 92-1803) Bereich Flurneuordnung Keine Bedenken. Bereich Vermessung Aus unserem Zuständigkeitsbereich ergeben sich keine Bedenken gegen die Planung. Auf die Prüfung einer gesicherten Erschließung der landwirtschaftlichen Flurstücke im westlichen Bereich neben dem geplanten Bebauungsplan wird hingewiesen.	Kenntnisnahme. Die landwirtschaftlichen Flurstücke westlich des Plangebietes können weiterhin über die Straße „Oberer Brühl“ bzw. über das Flurstück 1575 erschlossen werden.
05/2	Landwirtschaftl. Belange (Ansprechpartner: Frau Fehrenbach-Neumann, Tel.: 92-1944) Wir haben grundsätzlich keine Bedenken gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplans. Ein Grünordnungsplan bzw. eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist nachzureichen. Eventuell notwendige CEF- bzw. Ausgleichsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen außerhalb des Plangebiets sind mit dem Landwirtschaftsamt im Vorfeld abzustimmen.	Kenntnisnahme. Der Umweltbericht als Anlage zum Bebauungsplan enthält eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung sowie grünordnerische Maßnahmen. Notwendige Kompensationsmaßnahmen werden von den speziellen arten- und naturschutzfachlichen Erfordernissen abgeleitet, und sollen vollständig auf stadteigenen Flächen erfolgen.
05/3	Abfallwirtschaft (Ansprechpartner: Frau Gallinaro, Tel.: 92-1382) Gegen das Bauvorhaben bestehen aus abfallwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken, wenn folgende Hinweise beachtet werden und somit - 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	Kenntnisnahme. Die Anregungen werden beachtet und im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt

	Breite beträgt, - es sich um Durchfahrtstraßen 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 schriftliche Erlaubnis des / der Eigentümer vorliegt. Sonstige Hinweise: Falls Grundstücke nicht direkt anfahrbar sind, weil keine ausreichend dimensionierte Wendemöglichkeit besteht, müssen die betroffenen Anwohner ihre Abfälle entsprechend den Vorgaben der Abfallwirtschaftssatzung des Zollernalbkreises an der nächstgelegenen Durchfahrtstraße zur Abholung bereitstellen. Insoweit wird ange-regt, eine entsprechende Regelung in den Bebauungsplan aufzunehmen oder die betroffenen Grundstückseigentümer davon zu unterrichten.	
05/4	Wasser- und Bodenschutz (Ansprechpartner: Herr Maisner, Tel.: 92-1772) Bodenschutz (vorsorgender) Die Ausweisung und Umsetzung des Bebauungsplans bedeutet einen Eingriff in den anstehenden, natürlich gewachsenen Boden. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nach § 13 b, BauGB ist hierfür kein Ausgleich vorgesehen. Es ist zu prüfen, ob sich der Eingriff über ein Bodenmanagementkonzept ausgleichen lässt. Die untere Bodenschutzbehörde behält sich vor, auf Baugesuchsebene eine Bodenkundliche Baubegleitung (BBB) zu fordern. Alternativ kann eine solche BBB auch vom Bauträger oder der Gemeinde zentral und für möglichst viele Grundstücke gemeinsam organisiert werden.	Kenntnisnahme. Das Bebauungsplanverfahren wird im Vollverfahren, einschließlich Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und Umweltbericht nach § 2a BauGB aufgestellt. Eine evtl. notwendige bodenkundliche Baubegleitung kann auf Baugesuchsebene berücksichtigt werden. Abweichend davon wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine Baugrunderkundung durchgeführt. Auf die Baugrunderkundung „Erschließung Oberer Brühl, Balingen-Roßwangen“ des Ingenieurbüros GeoTech Kaiser wird verwiesen.
	Oberirdische Gewässer Hinweise / Feststellungen: Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens empfehlen wir die Anwendung des Leitfadens „Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg (LUBW 2016)“.	Kenntnisnahme
	Niederschlagswasserbeseitigung Gemäß den Vorgaben nach § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden. Die Vorgaben des Bebauungsplans sehen noch keine konkreten Umsetzungen einer dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung vor. Werden für die Beseitigung Mulden angelegt so muss der Oberboden mind. 30 cm Mächtigkeit aufweisen und dauerhaft begrünt (maximal Hochstauden) sein. Als Anhaltswert für das erforderliche Speichervolumen der Mulden sind ca. 3 m³ / 100 m² versiegelte Fläche anzusetzen. Aufgrund der dichten Bebauung ist ein Notüberlauf in die Kanalisation zu empfehlen. Bei der Herstellung der Versickerungsanlagen sind die Technischen Regeln gemäß DWA-A 138 und DWA-M 153, sowie das LfU Merkblatt „Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“ zu berücksichtigen. Der Anschluss an den Regenwasserkanal sollte nur	Berücksichtigung. Entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil werde offene Entwässerungsmulden (Leitungsrecht 2-4) im Plangebiet festgesetzt. Über die festgesetzten Entwässerungsmulden soll das innerhalb und außerhalb des Plangebietes anfallende unbelastete Niederschlagswasser in den Regenwasserkanal in der Gemenstraße und anschließen in den Wasserlauf, ausgehend vom Gewann Schwarzenloch, abgeleitet werden. Eine Vermischung mit Schmutzwasser ist nicht vorgesehen. Der entwässerungstechnische relevante Versickerungsbereich bewegt sich gemäß dem Arbeitsblatt DWA-A138 zwischen $1 \times 10^{-3} \text{ m/s} > k_f\text{-Wert} > 1 \times 10^{-6} \text{ m/s}$. In den Verwitterungslehmen und im laminierten, mürben Tonstein liegen nach Erfahrungswerten deutlich geringere hydraulische Durchlässigkeiten vor, so dass sich der Standort nicht für die Anlage einer

	umgesetzt werden, falls eine Versickerung nicht möglich ist (kf-Wert > 1*10⁻⁹). Es ist ebenfalls zu empfehlen, Rückhaltemöglichkeiten (z.B. Zisterne) im Sinne einer nachhaltigen Regenwassernutzung vor Kanalanschluss bzw. Versickerung zu verwenden. Die Herstellung von wasserdurchlässigen Stellplätzen und das extensive Begrünen der Dachflächen sind aus wasserwirtschaftlicher Sicht zu begrüßen. Auflagenvorschlag für den Bebauungsplan bei sickerfähigem Untergrund: Eine Versickerung darf nur über eine mindestens 30 cm bewachsene Bodenschicht erfolgen. Versickerungsmulden sind so flach zu gestalten, dass darin ein Wasserstand von ca. 30 cm nicht überschritten wird. Zur Vermeidung von Schwermetalleinträgen in Boden, Grundwasser und in die Sedimente unserer Gewässer ist auf den Gebrauch metallischer Dach- und Fassadenmaterialien wie Kupfer, Blei oder Zink zu verzichten. Alternativ ist eine Freisetzung dieser Schadstoffe durch Beschichtungen auszuschließen. Versickerungsflächen bzw. -mulden sind von jeglichem Bewuchs mit Gehölzen freizuhalten. Um Vernässung zu vermeiden, sollten Versickerungsflächen einen ausreichenden Abstand zu angrenzenden Gebäuden und der Grundstücksgrenze aufweisen.	Versickerungsmulde für Niederschlagswasser eignet. Die Entwässerung muss über einen Regenwasserkanal erfolgen. Es wird auf die Baugrunderkundung „Erschließung Oberer Brühl, Balingen-Roßwangen“ vom 15.10.2021 des Ingenieurbüros GeoTech Kaiser verwiesen. Berücksichtigung. Ein entsprechender Hinweis zur Regenrückhaltemöglichkeiten wurde im Textteil des Bebauungsplanentwurfs unter den Hinweisen sowie unter Punkt 6 „Rückhaltung / Ableitung von Niederschlagswasser“ der Örtlichen Bauvorschriften aufgenommen. Ebenfalls setzt der Bebauungsplan wasserdurchlässige Stellplätze sowie eine Dachbegrünung fest. Verweis auf Punkt 11.3 „Stellplätze und deren Zufahrten“ sowie Punkt 11.1 „Dachbegrünung“ der planungsrechtlichen Festsetzungen. Eine Versickerung vor Ort ist nicht möglich. Es wird auf die Baugrunderkundung „Erschließung Oberer Brühl, Balingen-Roßwangen“ vom 15.10.2021 des Ingenieurbüros GeoTech Kaiser verwiesen. Berücksichtigung. Verweis auf Punkt 1.2 „Dacheindeckung“ der Örtlichen Bauvorschriften. Berücksichtigung. Berücksichtigung.
05/5	Natur- und Denkmalschutz (Ansprechpartner: Herr Eckert, Tel.: 92-1342) Im überplanten Bereich liegen großflächig kartierte geschützte FFH-Mähwiesen. Der gesamte Bereich ist als Landschaftsschutzgebiet „Landschaftsteile der Markung Roßberg“ geschützt. Die im Plangebiet liegende FFH-Mähwiese wird im Zuge des Bebauungsplans vollständig verloren gehen und ist daher an geeigneter Stelle im Verhältnis 1:1 auszugleichen. Hierfür muss der unteren Naturschutzbehörde ein passender Vorschlag mit kartographischer Verortung vorgelegt werden. Im überplanten Bereich befindet sich ein kleiner Teil des rechtskräftig ausgewiesenen Biotops „Waldsimen-Sumpf S Roßwangen, „Schwarzenloch““ (Biotop-Nr. 177184172785). Gemäß § 30 Abs. 2 sind alle Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung gesetzlich geschützter Biotope führen können, verboten. Nach § 30 Abs. 3 kann von den Verboten des Absatzes 2 auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Für die vorgesehene Beeinträchtigung des gesetzlich geschützten Biotops ist ein formloser Ausnahmeantrag zu stellen.	Lt. Umweltbericht in der Anlage zum Bebauungsplan sollen von den ca. 2.980 m² innerhalb des Geltungsbereichs kartierten FFH-Mähwiesen ca. 1.760 m² in einer festgesetzten Maßnahmenfläche erhalten und entwickelt werden. Zusätzlich werden ca. 1.130 m² außerhalb des Geltungsbereichs zur Wiederherstellung bzw. Entwicklung und Kompensation der überplanten Mähwiesen im erforderlichen Umfang in den Plan- und Textteilen des Bebauungsplans festgesetzt. Das Sumpfbiotop soll nicht in Anspruch genommen werden, sondern innerhalb einer entspr. festgesetzten Maßnahmenfläche erhalten und naturnah entwickelt werden.

	Die Planung greift massiv in den Außenbereich ein und wird aufgrund der Betroffenheit hochwertiger FFH-Mähwiesenareale aus naturschutzfachlicher Sicht nicht befürwortet. Daneben sind raumplanerische Belange betroffen, die mit dem RP und dem Regionalverband geklärt werden müssen, bevor die Detailplanung begonnen wird. Möglicherweise ist ein Zielabweichungsverfahren erforderlich. Die geplante Bebauung wird dazu führen, dass die wenigen noch vorhandenen Baum- und Strauchbestände weitgehend gerodet werden.	Im Zuge des Bebauungsplans wurde eine Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung sowie ein Umweltbericht erstellt und sind dem Bebauungsplan als Anlage beigelegt. Darin werden die voraussichtlichen Eingriffe bewertet, und erforderliche Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich des Eingriffs dargestellt. Verweis auf Lfd. Nr. 3 Der allergrößte Teil der Gehölzbestände (nördl. Feldgehölz, Obstbäume) bleibt unberührt und soll mittels Pflanzbindungen gesichert werden. Lediglich eine Handvoll teilw. abgängige Obst- und Strauchgehölze befinden sich innerhalb gepl. Bauflächen.
	Artenschutz Derzeit kann für das überplante Gebiet keine abschließende Stellungnahme zur Thematik Artenschutz abgegeben werden. Es muss davon ausgegangen werden, dass für das Gebiet eine fachlich belegte Einschätzung zum Vorkommen streng geschützter oder besonders geschützter Arten erstellt werden muss. Hier können insbesondere Lebensstätten von Vögeln, Reptilien oder Fledermäusen (Sommer- oder Winterquartiere) betroffen sein. Genauere Angaben liegen dem Umweltamt im LRA Zollernalb-kreis für das betroffene Gebiet aber nicht vor. Da bislang keine Umweltunterlagen erstellt werden konnten, ist eine fundierte Stellungnahme aus naturschutzfachlicher Sicht zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht möglich.	Für das Plangebiet liegt eine Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vor (SaP/Stand 18.11.2022 Fritz & Grossmann Umweltplanung, Balingen). Darin werden Maßnahmen zur Vermeidung und zur Kompensation artenschutzrechtlicher Konflikte aufgezeigt. Im Ergebnis zeigt sich, dass der Ortsrandbereich zwar einigen Tierarten teilw. als Nahrungsraum dient, aber keine Lebensstätten von naturschutzfachlich besonders wertgebenden Arten in Anspruch genommen werden. Kenntnisnahme und Verweis auf Nr. 05/5 Naturschutz.
05/6	Immissionsschutz/Gewerbeaufsicht (Ansprechpartner: Herr Kröner, Tel.: 92-1767) Wir haben aus rechtlichen oder tatsächlichen Vorgaben Bedenken gegen das Vorhaben, welche nicht ausgeräumt werden können. Art der Vorgabe Bei der Aufstellung von Bauleitplänen und anderen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließliche oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Zur Konfliktvermeidung soll durch ausreichende Abstände zwischen Gebieten, von denen Emissionen ausgehen (z.B. Gewerbegebiete, Sportanlagen, Verkehrsflächen), und Wohngebieten sichergestellt werden, dass einerseits das Wohnen nicht durch unzumutbare Immissionen (Geräusche, Luftverunreinigungen) beeinträchtigt wird und andererseits die gewerblichen Nutzungen nicht durch Forderungen nach erhöhten technischen Immissionsschutzmaßnahmen oder Nutzungsbeschränkungen behindert werden. In vorliegendem Fall halten wir die Ausweisung des WA	Kenntnisnahme Berücksichtigung. Im Laufe des Verfahrens wurde der Geltungsbereich und die Art der baulichen Nutzung angepasst. Im direkten südlichen Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet wurde ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE) festgesetzt. Im Südosten ein Mischgebiet (MI) sowie im weiteren südlichen Verlauf ein Allgemeines Wohngebiet (WA). Ebenfalls wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ein Lärmgutachten durch das Ingenieurbüro Heine & Jud erstellt. Verweis auf die Schalltechnische Untersuchung „Bebauungsplan Oberer Brühl West in Balingen“ vom 07.11.2022. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass es im Zeitbereichs nachts, zu Richtwertüberschreitungen der TA-Lärm im WA2 kommt. Zur Behebung des Missstands wurde im GEE eine Riegelbebauung als „Schallschutz“ festgesetzt. In Folge dessen ist nicht mehr von unzumutbaren Lärmemissionen im Plangebiet auszugehen. Die Riegelbebauung

	Oberer Brühl West direkt an das im Norden bestehende GE aufgrund der sehr geringen Abstände für nicht zielführend. Eine solche Konstellation birgt, erfahrungsgemäß, ein hohes Konfliktpotential zwischen Gewerbetreibenden und den AnwohnerInnen. Rechtsgrundlage § 50 BlmschG Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen) Nach § 50 BlmschG wird die Beachtung der genannten Belange zwingend vorgeschrieben („sind so zuzuordnen“). Der Gemeinde bleibt insofern nur ein geringer Abwägungsspielraum. Zunächst ist festzustellen, ob und welche schädlichen Umwelteinwirkungen infolge der Planung auftreten können; gegebenenfalls ist eine eingehende Abwägung mit anderen Planungsbelangen vorzunehmen. Verbindliche Regelungen über notwendige Abstände zwischen gewerblich genutzten Bauflächen und Wohnbauflächen gibt es für Baden-Württemberg nicht. Die erforderlichen Abstände richten sich nach den zu erwartenden Emissionen und Immissionen. In Tabelle 2 der DIN 18005 Teil 1 Ausgabe Juli 2002 sind Mindestabstände in Abhängigkeit von der Größe der gewerblich genutzten Bauflächen angegeben. Erfahrungsgemäß sollte ein Abstand von 100 m zwischen Gewerbegebieten und Wohngebieten nicht unterschritten werden. Wenn aus zwingenden Gründen ausreichende Abstände zwischen Flächen, von denen Emissionen ausgehen (z.B. Gewerbegebiete), und Gebieten, die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienen, nicht eingehalten werden können, ist zu prüfen, inwieweit der notwendige Schutz der Wohnbevölkerung vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch andere Maßnahmen (z.B. Lärmschutzwände, Nutzungsbeschränkungen für die Gewerbebetriebe) erreicht werden kann. Zur Planvorbereitung gehört die Ermittlung von Emissionen und Immissionen als Tatsachenermittlung zum Aufgabenbereich der Gemeinde als Träger der Bauleitplanung. Aus den vorgelegten Unterlagen ist nicht ersichtlich, inwieweit schon derartige Ermittlungen durchgeführt worden sind. Es wird angeregt, die durch die Planung zu erwartende Immissionssituation in der Nachbarschaft des Plangebiets auf der Grundlage der Vorgaben der DIN 18005 durch einen Sachverständigen untersuchen zu lassen und Lösungsvorschläge zu erarbeiten (z.B. Ausweisung eines MI im nördlichen Teil des Plangebietes Oberer Brühl West als Pufferzone). Dabei sollte entsprechend den Vorgaben der TA Lärm auch eventuelle Vorbelastungen durch vorhandene Gewerbenutzungen mit betrachtet werden.	wird über die Festsetzung einer Baulinie gesichert. Ebenfalls wird über eine aufschiebend bedingte Festsetzung sichergestellt, dass im WA2 eine Bebauung entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans erst dann zulässig sind, wenn aus Lärmschutzgründen das ausgewiesene eingeschränkte Gewerbegebiet entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans bebaut wurde.
05/7	Brandschutz (Ansprechpartner: Herr Bleile, Tel.: 92-1334) Die Stellungnahme wird nachgereicht.	Kenntnisnahme.
06	Bodensee-Wasserversorgung Schreiben vom: 17.09.2020	
	Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.	Kenntnisnahme

	Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Die Bodensee-Wasserversorgung wird am Verfahren nicht weiter beteiligt.
07	Netze BW GmbH, Externe Planungsverfahren Schreiben vom: 17.09.2020	
	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. Abschließend bitten wir, uns nicht weiter am Verfahren zu beteiligen.	Kenntnisnahme Die Netze BW GmbH wird am Verfahren nicht weiter beteiligt
08	Netze BW GmbH, Netzentwicklung 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
09	terraneis bw GmbH Schreiben vom: 16.09.2020	
	Im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes (gilt nur für rot markierten Bereich) liegen keine Anlagen der terraneis bw GmbH, so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden. Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.	Kenntnisnahme Die Netze BW GmbH wird am Verfahren nicht weiter beteiligt
		
10	TransnetBW GmbH Schreiben vom: 30.09.2020	
	Im Geltungsbereich des Bebauungsplans und Örtliche Bauvorschriften „Oberer Brühl West“ in Balingen-Roßwangen betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Kenntnisnahme Die TransnetBW GmbH wird am Verfahren nicht weiter beteiligt
11	Vodafone BW GmbH Schreiben vom: 30.09.2020	
	Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.	Kenntnisnahme
12	Stadt Albstadt Schreiben vom: 16.09.2020	

	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. Im Falle von wesentlichen Änderungen der Planung bitten wir um eine weitere Beteiligung am Verfahren.	Kenntnisnahme Auf Grund von Änderungen an der Planung, wird die Stadt Albstadt am Verfahren weiter beteiligt.
13	Stadtwerke Balingen Schreiben vom: 13.10.2020	
	Bei der Realisierung einer Bebauung werden die Stadtwerke die Stromversorgung in die Erschließungsstraße verlegen. Die vorhandene Wasserleitung schneidet das Gebiet im nördlichen Bereich. Sollte eine Verlegung dort notwendig werden, muss dies in Verbindung mit der dort auch verlaufenden Zweckverbandsleitung geschehen.	Kenntnisnahme Eine Verlegung der Wasserversorgungsleitung ist voraussichtlich nicht notwendig. Die vorhandene Wasserleitung des Zweckverbandes Wasserversorgung Hohenberggruppe wird über das Leitungsrecht 1 (Lr1) planungsrechtlich gesichert.
14	Tiefbauamt Schreiben vom: 21.10.2020	
14/1	Kanal: Von Seiten des Tiefbauamtes wird zur Kanalhydraulik auf die Stellungnahme des Büros SWECO vom 13.10.2020 und 21.10.2020 verwiesen (Anlage 2).	Kenntnisnahme. Die Entwässerungsplanung wurde mit dem TBA und SWECO abgestimmt. Die Entwässerung erfolgt über Entwässerungsmulden in den Wasserlauf im Gewinn Schwarzenloch, sowie über Entwässerungsmulden in den zukünftigen Regenwasserkanal in der Gemsenstraße.
14/2	Schwarzenlochbach: Am südlichen Rand verläuft der Schwarzenlochbach. Ein ausreichender Gewässerrandstreifen von 10 m ist zu gewährleisten. Gleichzeitig ist der Bach am südlichen Abgrenzungsgebiet verdolt.	Bei dem Wasserlauf im Gewinn Schwarzenloch handelt es sich um ein Gewässer von wasserwirtschaftliche untergeordneter Bedeutung. Es ist ein Kleingewässer welches nicht ständig Wasser führend ist. Im amtlichen Gewässernetz (AWGN) der LUBW wird der Wasserlauf nicht geführt. Die Festsetzung eines Gewässerrandstreifens ist nur im Bereich von Gewässer I. und II. Ordnung erforderlich. Vor diesem Hintergrund wird auf die Festsetzung eines Gewässerrandstreifens verzichtet.
14/3	Oberflächenwasser: Bei Starkregenereignissen kann es zu oberflächlichem Wasserabfluss aus der Hanglage kommen. Hier sollten Maßnahmen ergriffen werden, damit eine Überflutung der Grundstücke verhindert werden kann. Denkbar wären Mulden, welche das Oberflächenwasser abfangen. Eine gesonderte Untersuchung wäre jedoch vorab notwendig.	Berücksichtigung. Das Planungsbüro SWECO wurde vom TBA mit der Untersuchung betraut. Im Ergebnis wurde eine Entwässerungsmulde am westlichen Gebietsrand, entlang des Pflanzgebotes 1, festgesetzt.
14/5	Hinweis: Die Wasserleitung vom Zweckverband Hohenberggruppe sowie der SWB kreuzt die geplante Erweiterung im nördlichen Bereich. Stromoberleitungen liegen ebenfalls auf der geplanten Erweiterung.	Kenntnisnahme Die vorhandene Wasserleitung des Zweckverbandes Wasserversorgung Hohenberggruppe wird über ein Leitungsrecht planungsrechtlich gesichert. Die Stromoberleitungen sollen nach Möglichkeit unterirdisch verlegt werden.
15	Amt für öffentliche Ordnung - Straßenverkehrsbehörde Schreiben vom: 22.10.2020	
	Nach Anhörung des Polizeipräsidiums Reutlingen bestehen aus Sicht der Verkehrsbehörde grundsätzlich	Kenntnisnahme

	keine Bedenken. Es ergeben sich lediglich folgende Hinweise: Um ständige Konfliktpunkte in Neubaugebieten zu vermeiden, sollte 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. 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 zu Einfriedungen getroffen werden, die die Befahrbarkeit der Straßen sowie ausreichend große Sichtfelder an Einmündungen sicherstellen.	Die Genssenstraße und der der Lammerweg werden vorliegend nicht neu überplant. Der Ausbaustandard der zukünftigen Erschließungsstraßen regelt der rechtskräftige Bebauungsplan Oberer Brühl. Gemäß § 37 Abs. 1 LBO wird an einer Stellplatzverpflichtung von 1 Stellplatz je Wohneinheit festgehalten. Regelungen zur Einfriedung wurden getroffen, verweis auf Punkt 3.1 'Einfriedungen' der örtlichen Bauvorschriften.
16	Zweckverband Wasserversorgung Hohenberggruppe Schreiben vom: 06.04.2022	
	ich muss mich entschuldigen. Ich war überzeugt, die Stellungnahme im März fertiggestellt zu haben, diese jedoch offenbar nicht versendet. Die Baumaßnahme ist inzwischen vermutlich bereits weit fortgeschritten. Gerne möchte ich Ihnen im Anhang noch den Planauszug aus unseren GeoAs senden. Wir betreiben eine Leitung, welche über das Flurstück 1572 verläuft. Die genaue Lage entnehmen Sie dem Anhang. Sollte der Bereich Ihr Bauvorhaben tangieren, müssten wir ggf. über eine Umlegung sprechen.	Kenntnisnahme. Die vorhandene Wasserleitung des Zweckverbandes Wasserversorgung Hohenberggruppe wird über das Leitungsrecht 1 (LR1) planungsrechtlich gesichert. Verweis auf Punkt 7.1 'Leitungsrecht LR 1 – Wasserversorgungsleitung' der planungsrechtlichen Festsetzungen. Eine Umlegung ist vor diesem Hintergrund nicht notwendig.
		
17	Öffentlichkeitsbeteiligung 1 Schreiben vom: 11.10.2020	
	Sehr geehrte Damen und Herren, Anbei übersende ich Ihnen eine Unterschriftensammlung von Anwohnern/ Personen des geplanten Baugebiets „Oberer Brühl West“ in Balingen-Roßwangen, die sich wie ich dringend für den kompletten Erhalt der Baum- Hecken- und Buschpassage entlang des Oberen Brühls, sowie des Obstbaumbestandes am Baugebiet aussprechen möchten (beides ausgewiesenes Landschaftsschutzgebiet Nr. 4.17.043). Begründung: - zum Schutz der dort beheimateten Artenvielfalt und Flora (u. a. auch Vorkommen von echter Schlüsselblume) und Fauna (u. a. auch Vorkommen auch unter	Kenntnisnahme und Verweis auf Nr. 05/5 Naturschutz: Der allergrößte Teil der Gehölzbestände (nördl. Feldgehölzriegel, Obstbäume) bleibt unberührt und soll mittels Pflanzbindungen gesichert werden. Lediglich eine Handvoll teilw. abgängige Obst- und Strauchgehölze sowie ein schmaler Gebüschstreifen befinden sich innerhalb gepl. Bauflächen bzw. gepl. Radweg. Für das Plangebiet liegt eine Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vor (SaP/Stand 18.11.2022, Fritz & Grossmann Umweltplanung,

	Naturschutz stehenden Tieren wie Blindschleichen, Feuersalamander, Molche, Fledermäuse) - zur Erhaltung als natürlicher, alt und dicht gewachsener Sichtschutz, somit festhalten an der Wohn- und Lebensqualität für die derzeitigen und zukünftigen Bewohner - viele Spaziergänger und Radfahrer erfreuen sich ebenso an dieser herrlich begrünten und voller Leben behafteten Passage bei ihren Ausflügen in die nähere Umgebung (als wichtiger Bestandteil eines Naherholungsgebietes) - Baum-, Hecken-, Buschpassage liegt unmittelbar am ausgewiesenen Teil des Jakobsweges und unterstreicht somit den Schutzwert dieser alt gewachsenen Landschaft auch in ethischer Hinsicht Selbstverständlich habe ich beim Sammeln der Unterschriften einen Mund-Nase-Schutz getragen, den Mindestabstand beachtet und die unterzeichnenden Personen haben mit ihren haushaltseigenen Stiften unterschrieben. Wir alle leben in einer Zeit in der Naturschutz und der Erhalt von Ökosystemen nicht nur ein leidenschaftliches Anliegen einzelner sein sollte, sondern ein erstrebenswertes Engagement aller für uns alle für die kommenden Generationen sein sollte. Daraus ergibt sich, dass jeder geschützte Meter Natur ein Gewinn für uns alle ist! Ich schließe das Begleitschreiben mit Worten von Oskar Loerke: „Ach frag nicht nach dem Paradiese, ob es denn weit entlegen sei: Es ist der Tag, der Wind, die Wiese und wenn ihr wollt seid ihr dabei!“	Balingen). Darin werden Maßnahmen zur Vermeidung und zur Kompensation artenschutzrechtlicher Konflikte aufgezeigt. Im Ergebnis zeigt sich, dass der Ortsrandbereich zwar einigen Tierarten teilw. als Nahrungsraum dient, aber keine Lebensstätten von naturschutzfachlich besonders wertgebenden Arten in Anspruch genommen werden. Kenntnisnahme Der Naturschutz und der Erhalt von Ökosystemen ist ein maßgeblicher öffentlicher Belang in der Bauleitplanung. Eine maßvolle Bebauung zur Abrundung des vorhandenen Siedlungsrandes sowie Erhaltungsgebote in wesentlichen Teilen des Bebauungsplans sind mit den Zielsetzungen des Naturschutzes grundsätzlich vereinbar. Darüber hinaus kann den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung entsprochen werden.
18	Öffentlichkeitsbeteiligung 2 Schreiben vom: 15.10.2020	
	Sehr geehrte Damen und Herren, Im Februar 1999 wurde eine Neuaufstellung des Bebauungsplans „Oberer Brühl“ beschlossen. Damals habe ich meine Bedenken wegen den Geräuschmissionen geäußert. Wie Ihnen bekannt, ist betreibe ich seit 1990 im angrenzenden Gewerbegebiet einen Motorradhandel. Auch ein Leistungsprüfstand ist gelegentlich im Einsatz und erzeugt entsprechende Geräusche. Im Juni 1999 erfolgte eine Änderung des gebilligten Bebauungsplans. Es wurden 6 Grundstücke, die als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen waren, in ein Mischgebiet umgewandelt. Nun soll das Baugebiet nochmals vergrößert werden, die ausgewiesenen Grundstücke rücken somit nochmals näher an das bestehende Gewerbegebiet. Es entzieht sich mir die Logik, warum nun diese Grundstücke als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden sollen. Ich beantrage hiermit, dass diese Grundstücke ebenso in ein Mischgebiet geändert werden. Ebenso beantrage ich, daß der bisherige Grünstreifen zwischen Gewerbegebiet und dem neuen Baugebiet, mit all seinen Bäumen und Büschen bestehen bleibt. Diese Bäume und Büschen dämpfen die auf dem Gewerbegebiet entstehenden Geräusche und kommt somit mit Sicherheit den	Berücksichtigung. Im Laufe des Verfahrens wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplans sowie die Art der baulichen Nutzung angepasst. Entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil wird direkt südlich des Gewerbebetriebes Oberer Brühl 40, ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) sowie südöstlich ein Mischgebiet (MI) festgesetzt. Es wird auf das Lärmgutachten „Schalltechnische Untersuchung Bebauungsplan Oberer Brühl West in Balingen“ vom 07.11.2022 verwiesen Kenntnisnahme und Verweis auf Nr. 05/5 Naturschutz: Der allergrößte Teil der Gehölzbestände (nördl. Feldgehölzriegel, Obstbäume) bleibt unberührt und soll mittels Pflanzbindungen gesichert werden. Lediglich eine Handvoll teilw. abgängige Obst- und Strauchgehölze sowie ein schmaler

	neuen Grundstückseigentümer zu Gute.	Gebüschstreifen befinden sich innerhalb gepl. Bauflächen bzw. gepl. Radweg.
--	--------------------------------------	---

Balingen,

S. Stengel