

**ANLAGE 1 zur Vorlage 2024/053 - Behandlung der Stellungnahmen
Flächennutzungsplan „Feuerwehr Streichen“ in Balingen-Streichen und
Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Feuerwehr Streichen“ in Balingen-
Streichen**

Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB vom 10.10.2022 bis 11.11.2022

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/Abwägungsprotokoll
01	Regierungspräsidium Tübingen Schreiben vom 10.11.2022	
01/1	Belange der Raumordnung / Bauleitplanung Das geplante Vorhaben liegt nach den uns vorliegenden Unterlagen in einem Landschaftsschutzgebiet. Es wird um eine Äußerung diesbezüglich gebeten, wie damit umgegangen werden soll.	Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird ein Antrag auf naturschutzrechtliche Befreiung von den Schutzgebietsvorschriften gestellt.
01/2	Belange des Naturschutzes Eine differenzierte Stellungnahme der höheren Naturschutzbehörde ist mangels artenschutzrechtlicher Prüfung derzeit nicht möglich. Die höhere Naturschutzbehörde ist allerdings erneut zu beteiligen, sobald die angekündigte saP vorliegt. Im Übrigen verweisen wir auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde, die die Belange des Naturschutzes weit überwiegend vertritt.	Ein Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan sowie Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wird im Zuge des Bebauungsplanverfahrens erstellt und dem Bebauungsplan als Anlage beigelegt.
02a	Regierungspräsidium Stuttgart - Landesamt für Denkmalpflege Schreiben vom 18.10.2022	
02a/1	Bau- und Kunstdenkmalpflege: Bezüglich des genannten Verfahrens äußert die Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken.	Kenntnisnahme
02a/2	Archäologische Denkmalpflege: Im Plangebiet sind nach aktuellem Wissensstand keine Kulturdenkmale bekannt. Wir bitten Sie dennoch, folgenden Hinweis auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG in die Planunterlagen aufzunehmen: Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde (Landesamt für Denkmalpflege, Tel. 07071/757-2429) oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde (Landesamt für Denkmalpflege, Tel. 07071/757-2429) mit einer	Berücksichtigung Die Stellungnahme wird im Textteil unter Hinweise aufgeführt.

	<p>Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.</p>	
02b	<p>Regierungspräsidium Stuttgart - Landesamt für Denkmalpflege – operative Archäologie Schreiben vom 14.10.2022</p>	
	<p>Im Plangebiet sind nach aktuellem Wissensstand keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt.</p> <p>Wir bitten Sie dennoch, folgenden Hinweis auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG in die Planunterlagen aufzunehmen: Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.</p>	<p>Berücksichtigung Die Stellungnahme wird im Textteil unter Hinweise aufgeführt.</p>
03	<p>Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Schreiben vom 08.11.2022</p>	
03/1	<p>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>Keine</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
03/2	<p>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</p> <p>Keine</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
03/3	<p>Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>Geotechnik</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p>	<p>Berücksichtigung Die Stellungnahme wird im Textteil unter Hinweise aufgeführt.</p>

	<p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Achdorf-Formation sowie der Opalinuston-Formation, die lokal von Holozänen Abschwemm-massen unbekannter Mächtigkeit bedeckt werden.</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p> <p>Die anstehenden Gesteine neigen in Hanglage und bei Anlage tiefer Baugruben zu Rutschungen.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	
	<p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzutragen.</p>	Kenntnisnahme
	<p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	Kenntnisnahme
	<p>Grundwasser Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p>	Kenntnisnahme
	<p>Bergbau Bergbehördliche Belange werden von der Aufstellung des Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes nicht berührt.</p>	Kenntnisnahme
	<p>Geotopschutz Im Bereich der Planflächen sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	Kenntnisnahme
	<p>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.</p> <p>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</p>	Kenntnisnahme
04	<p>Regionalverband Neckar-Alb Schreiben vom 09.11.2022</p>	

<p>Mit der o. g. Flächennutzungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Feuerwehrhauses am Ortsrand von Streichen geschaffen werden.</p> <p>Das Plangebiet liegt deutlich abgesetzt vom südlichen Siedlungsrand östlich der K7240. In der Raumnutzungskarte des Regionalplans sind in diesem Bereich ein Gebiet für Bodenerhaltung (Vorbehaltsgebiet) und ein regionaler Grünzug (Vorbehaltsgebiet) festgelegt.</p> <p>Das Gebiet tangiert randlich im Südosten eine Grünzäsur. Grünzäsuren sollen von Besiedlung und anderen funktionswidrigen Nutzungen freigehalten werden (Plansatz 3.1.2 Z (2) Regionalplan Neckar-Alb).</p> <p>Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren und Benachrichtigung über das Ergebnis.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme Der Eingriff in die Grünzäsur findet in sehr geringem Umfang statt. Durch die festgesetzte Dachbegrünung und eine festgesetzte Pflanzgebotsfläche kann der Eingriff in die Grünzäsur zusätzlich minimiert werden.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Regionalverband Neckar-Alb wird am weiteren Verfahren beteiligt.</p>
--	---

<p>05</p>	<p>Landratsamt Zollernalbkreis Schreiben vom 11.11.2022</p>	
<p>05/1</p>	<p>Wasser- und Bodenschutz Zu o.g. Vorhaben wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p><u>Untere Bodenschutzbehörde</u></p> <p>Bodenschutz (vorsorgender) Sparsamer Umgang mit Boden, Flächenrecycling, Eingriffsbewertung)</p> <p>Aus Sicht des Bodenschutzes ist nicht nachvollziehbar, weshalb der Erweiterungsbau der Feuerwehr in Streichen nicht bei der Neugestaltung des Dorfplatzes mit einbezogen wurde. Die Nutzung/Konversion von bereits überplantem und versiegeltem Bereich ist einer Außenbereichsnutzung immer vorzuziehen.</p> <p>In der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz sind konkrete Vorschläge für den direkten Ausgleich des Schutzgutes Boden zu prüfen. Dies kann in Form einer Entsiegelung von Brachflächen oder einer Aufwertung von bereits beeinträchtigten Böden erfolgen.</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme ist daher erst nach Prüfung des Umweltberichts und der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz möglich.</p>	<p>Im Zuge der Standortsuche wurden zunächst acht Flächen im Stadtteil Streichen untersucht und auf ihre Machbarkeit hin geprüft. Aufgrund fehlender Mitwirkungsbereitschaft privater Grundstückseigentümer und Einschränkungen in der Erreichbarkeit mussten diese auf drei verbleibende Grundstücke reduziert werden. Der Standort Dorfplatz schied letztlich ebenfalls nach mehreren Diskussionsrunden aus. Durch die Ansiedlung der Feuerwehr auf dem Dorfplatz würde dieser in seiner Nutzung eingeschränkt werden. Die Topografie, die An- und Abfahrtssituation, die Stellplatzversorgung und die fehlenden Entwicklungsmöglichkeiten führten schließlich durch Beschlüsse im Ortschaftsrat Streichen und im Gemeinderat zum jetzigen Standort „Auben“.</p> <p>Ein Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan einschl. Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wird im Zuge des Bebauungsplanverfahrens erstellt.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Untere Wasserbehörde

Oberirdische Gewässer

(HWGK/ÜSG, GEP, Hangwasser, Gewässerrandstreifen, naturnahe Gewässerentwicklung)

Der Bebauungsplan liegt in unmittelbarer Nähe im HQ100-Überschwemmungsgebiet des Aubenbachs. Grundsätzlich sind bekanntlich nach §78 Abs. 1 WHG die Ausweisung neuer Baugebiete verboten. Ob im vorliegenden Fall eine Ausnahme erteilt werden kann, wäre rechtlicher Seite zu prüfen. Von Seiten der unteren Wasserbehörde wird folglich dringend empfohlen, die Grenze des Bebauungsplans hinter den Gewässerrandstreifen zu verlegen und damit auch dem HQ100-Überschwemmungsgebiet auszuweichen.

Aus Sicht der unteren Wasserbehörde bestehen bei der Zuwegung zum Feuerwehrhaus Bedenken. Im Hochwasserfall könnte die Zuwegung über den Außenbach verhindert sein, auch die Zuwegung über die Aspenstraße (Alternative) quert ein kleines Gewässer (NN-DX3), welches eine Zuwegung im Falle eines Einsatzes bei einem Großschadensereignis erschweren bzw. unmöglich machen könnte.

Es wird empfohlen den Standort aus Sicht der Hochwasserproblematik zu prüfen und dafür auch die Ergebnisse der Berechnung des Starkregenrisikomanagements gerade für das Gewässer NN-DX3 mit zu berücksichtigen.

Die Ausweisung eines Baugebietes findet nicht statt. Lediglich der geplante Geltungsbereich liegt in sehr geringem Umfang innerhalb des Überschwemmungsgebiets. Im Bereich des HQ 100 – Überschwemmungsgebietes entsteht eine Grünfläche, welche keine Auswirkungen auf das Überschwemmungsgebiet und den Retentionsraum hat. Die Festsetzung als Grünfläche soll die Hochwassersituation am Aubenbach verbessern. Eine Rücknahme des Geltungsbereichs soll daher nicht erfolgen.

In den Hochwassergefahrenkarten ist das Gewässer, welches die Aspenstraße kreuzt lediglich als sonstiges Gewässer des AWGN mit seinem Verlauf beinhaltet. Eine Gefahrenabschätzung konnte nicht ermittelt werden.

In den Karten des Starkregenrisikomanagements zeigt sich, dass die Aspenstraße beidseits des Grundstücks durch das Gewässer NN-DX3 bzw. den Aubenbach durch Wasserhöhen mit über 20 cm überspült werden kann. Die Karten zeigen allerdings auch, dass im gesamten Ortsteil Streichen kaum Grundstücke vorhanden sind, welche bei einem Starkregenrisikoereignis nicht betroffen sind. Der Feuerwehr selbst ist nicht bekannt, dass die Aspenstraße nördlich des Baugrundstücks je überschwemmt wurde.

Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung

Nachfolgende Punkte sind bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen:

- Es ist darauf zu achten, dass weder eine Verunreinigung noch eine sonstige nachteilige Veränderung der Eigenschaften der Gewässer (Grundwasser und Oberflächengewässer) oder des Wasserabflusses zu besorgen ist (§ 32 Abs. 2 und § 48 Abs. 2 WHG).
- Gemäß § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden. Ist dies nicht möglich, so ist vor der Einleitung in die Schmutzwasserkanalisation die Rückhaltung und Nutzung des anfallenden Niederschlagswassers anzustreben (Speicherung in zwangsentleerter Retentionszisterne).
- Für erlaubnisfreie Flächen – hier Sondergebiet, ist die dezentrale Regenwasserbeseitigung ab einer Grundstücksfläche $A = >1200 \text{ m}^2$ in einem Regenwasserbewirtschaftungskonzept auszuarbeiten und mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.

Kenntnisnahme
Die konkrete Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung befindet sich derzeit in Planung.

Das unverschmutzte Niederschlagswasser wird verzögert in den südwestlich gelegenen Aubenbach eingeleitet. Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens wird die wasserrechtliche Erlaubnis sowie die Höhe des Drosselabflusswertes und das erforderliche Retentionsvolumen mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt.

Die konkrete Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung befindet sich derzeit in Planung.

	<ul style="list-style-type: none"> • Zur Schonung der Trinkwasserreserven ist eine Brauchwassernutzung von Regenwasser bspw. Als Löschwasservorrat vorzusehen. • Eine Regenwasserleitung in den Aubenbach darf nicht stoßweise erfolgen. Es ist auf den natürlichen Abfluss ($Q_{Dr} = AE \times 0,1 \times r_{15}, n=1$) zu drosseln und entsprechendes Retentionsvolumen gemäß DWA-A 117 bei Überschreitungshäufigkeit $n=0,2/a$ vorzuhalten. • PKW-Stellplätze und gering frequentierte Hofflächen sind wasserdurchlässig zu gestalten. • Sonstige Verkehrsflächen (LKW-Stellplätze und – Zufahrten, Verlade- bzw. Umschlagsflächen sowie Bereiche, in denen mit wassergefährdenden/ unbekanntem Stoffen umgegangen wird) sind wasserundurchlässig zu befestigen und zwingend entsprechend den einschlägigen Vorschriften an den Schmutzwasserkanal anzuschließen. Eine Abgrenzung gegenüber benachbarten Flächen ist durch Schwellen, Entwässerungsrinnen und Gefälle zu realisieren. • Zur Vermeidung von Schwermetalleinträgen in Boden, Grundwasser und in die Sedimente unserer Gewässer ist auf den Gebrauch von unbeschichteten metallischen Dach- und Fassadenmaterialien wie Kupfer, Blei oder Zink zu verzichten. • Dachflächen sind als Gründach zu erstellen. <p><u>Hinweise:</u> Zur Gewinnung von Brauchwasser ist ausdrücklich auf die DIN-gemäße Trennung von Trinkwasser und Regenwasser hinzuweisen. Das Starkregenrisikomanagement ist im Zuge des Bebauungsplanes zu berücksichtigen.</p>	<p>Die konkrete Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung befindet sich derzeit in Planung.</p> <p>Die konkrete Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung befindet sich derzeit in Planung.</p> <p>Berücksichtigung Wird im Textteil und Örtliche Bauvorschriften aufgeführt.</p> <p>Das Niederschlagswasser von LKW Fahr- und Parkflächen und stark frequentierten PKW-Fahrgassen sowie das häusliche Abwasser sind gedrosselt in den öffentlichen Schmutzwasserkanal einzuleiten. Die Flächen sind wasserundurchlässig herzustellen.</p> <p>Berücksichtigung Wird im Textteil unter Örtliche Bauvorschriften aufgeführt.</p> <p>Berücksichtigung Wird im Textteil unter Örtliche Bauvorschriften aufgeführt.</p> <p>Weitergabe an Bauherr</p> <p>Die Fläche bzw. das Gebäude selbst stellt in den Karten des Starkregenrisikomanagements keine potentiell gefährdete Fläche dar. Die Zufahrten könnten im Fall eines Starkregenereignisses jedoch betroffen sein. Die Karten zeigen allerdings auch, dass im gesamten Ortsteil Streichen kaum Grundstücke vorhanden sind, welche bei einem Starkregenereignis nicht betroffen sind. Der Feuerwehr selbst ist nicht bekannt, dass die Aspenstraße nördlich des Baugrundstücks je überschwemmt wurde. Der aktuelle Stand (noch nicht abgeschlossen) des Starkregenrisikomanagements wird in der Begründung berücksichtigt.</p>
<p>05/2</p>	<p>Abfallrecht/Abfallüberwachung Aus Sicht der Abfallüberwachung gibt es gegen den Bebauungsplan keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>05/3</p>	<p>Abfallwirtschaftsamt (zum Bebauungsplan) Gegen das Bauvorhaben bestehen aus abfallwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken, wenn folgende Hinweise beachtet werden und somit</p> <ul style="list-style-type: none"> – die Tragfähigkeit der Straßen mindestens 30 t beträgt, 	<p>Die Tragfähigkeit der Brücke wird derzeit ermittelt. Betrifft ebenso die Fahrzeuge der</p>

	<ul style="list-style-type: none"> – 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 schriftliche Erlaubnis des / der Eigentümer vorliegt. <p><u>Sonstige Hinweise:</u> Falls Grundstücke nicht direkt anfahrbar sind, weil keine ausreichend dimensionierte Wendemöglichkeit besteht, müssen die betroffenen Anwohner / Gewerbebetriebe/ Einrichtungen ihre Abfälle entsprechend den Vorgaben der Abfallwirtschaftssatzung 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>Feuerwehr, sodass gegebenenfalls bauliche Änderungen erforderlich werden.</p> <p>Im derzeitigen Zustand ist die Aspenstraße nur ca. 3,50 m breit. Ein weiterer Ausbau ist derzeit nicht vorgesehen.</p> <p>Durchfahrtsprofil wird voraussichtlich gegeben sein.</p> <p>Da die Aspenstraße eine Durchfahrtsstraße ist, bedarf es keiner Wendemöglichkeit.</p> <p>Berücksichtigung im Baugenehmigungsverfahren.</p> <p>Keine Betroffenheit. Die Aspenstraße ist in ihrem gesamten Verlauf in städtischem Eigentum.</p> <p>Weitergabe an Bauherr</p>
<p>05/4</p>	<p>Gewerbeaufsicht Aus unserem Zuständigkeitsbereich ergeben sich keine Bedenken gegen das Vorhaben.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>05/5</p>	<p>Forstamt Soweit aus den Planungsunterlagen ersichtlich, wird der gesetzlich vorgesehene Waldabstand eingehalten. Daher bestehen keine Bedenken die einer Genehmigung aus forstlicher Sicht entgegenstehen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>05/6</p>	<p>Amt für Vermessung und Flurneuordnung Aus unserem Zuständigkeitsbereich ergeben sich keine Bedenken gegen die Planung.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>05/7</p>	<p>Landwirtschaftliche Belange Wir können keine Stellungnahme abgeben, da die vorgelegten Unterlagen nicht vollständig sind. Es müssen noch folgende bzw. die in der Anlage aufgeführten Unterlagen nachgereicht werden:</p> <p>Das Landwirtschaftsamt hat grundsätzlich keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans „Sondergebiet Feuerwehr“ in 72336 Balingen-Streichen.</p> <p>Ein Umweltbericht mit Grünordnungsplan bzw. eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist nachzureichen. Eventuell notwendige Ausgleichs- bzw. CEF-Maßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen außerhalb des Plangebiets sind mit dem Landwirtschaftsamt im Vorfeld abzustimmen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Ein Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan einschl. Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sowie Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wird im Zuge des Bebauungsplanverfahrens erstellt. Über ggf. erforderliche Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs liegen derzeit noch keine Erkenntnisse vor.</p>

<p>05/8</p>	<p>Naturschutz (zum Bebauungsplan) Der vorgelegte Bebauungsplan soll im Regelverfahren durchgeführt werden. Die Untere Naturschutzbehörde bittet daher um Vorlage eines Umweltberichts (inkl. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung) sowie einer artenschutzrechtlichen Prüfung.</p> <p>Die Untere Naturschutzbehörde weist zudem darauf hin, dass die Fläche des vorgesehenen Bebauungsplans im Landschaftsschutzgebiet „Hundsrücken“ liegt. Auf eine landschaftsbildverträgliche Gestaltung des Gebäudes ist zu achten. Das Vorhaben ist nach Schutzgebietsverordnung erlaubnispflichtig und bedarf zumindest der naturschutzrechtlichen Befreiung von den Schutzgebietsvorschriften.</p> <p>Im nordöstlichen Teil des Flurstücks 754 befindet sich ein gesetzlich geschütztes Biotop (Feldhecke S Streichen, "Aspen", Biotop Nr. 177194173102), welches durch die Realisierung der Planung nicht erheblich beeinträchtigt werden darf.</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme ist erst nach Vorlage der o.g. Unterlagen möglich.</p>	<p>Ein Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan sowie Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wird im Zuge des Bebauungsplanverfahrens erstellt.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung: Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird ein Antrag auf naturschutzrechtliche Befreiung von den Schutzgebietsvorschriften gestellt.</p> <p>Laut Besprechungsergebnis zwischen Vorhabenträger und Untere Naturschutzbehörde am 27.07.2023 wird ein möglichst reduzierter Eingriff in das Gehölzbiotop als unkritisch und kompensierbar angesehen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
<p>05/9</p>	<p>Naturschutz (zur Flächennutzungsplanänderung) <u>Belange der Raumordnung</u> Das Vorhaben greift stark in den Außenbereich ein und führt zu einer weiteren Ausdehnung des bebauten Bereichs. Seitens der UNB wird hier kritisiert, dass das Plangebiet innerhalb eines Regionalen Grünzugs liegt bzw. im Regionalplan aus Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege ausgewiesen ist. Eine Alternativenprüfung wurden nicht vorgelegt. Ob das Vorhaben auch an einer anderen Stelle verwirklicht werden könnte, ist daher nicht erkennbar. Hier bittet die UNB um ergänzende Angaben.</p> <p>Gemäß den Ausführungen der vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet im Flächennutzungsplan Balingen – Geislingen als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Die Darstellung soll gemäß § 8 Absatz 3 BauGB im Parallelverfahren geändert und als „Sonderbaufläche“ (1280 m²) und „Grünfläche“ (1575 m²) dargestellt werden. Den vorliegenden Unterlagen liegt hierzu jedoch keine Detailkarte bei. Die UNB bittet hier um eine ergänzende Darstellung.</p> <p><u>Eingriff in Natur und Landschaft / Artenschutz</u> Eine Abarbeitung der umweltfachlichen Belange (Eingriffsregelung) ist bislang noch nicht erfolgt. Dies soll im Rahmen des noch zu erstellenden Umweltberichts erfolgen, der parallel im laufenden Bebauungsplanverfahren erstellt werden soll. Auch die Belange des Artenschutzes sollen im Rahmen einer Speziellen Artenschutzrechtlichen Prüfung noch abgearbeitet werden. Der Planbereich liegt im Landschaftsschutzgebiet Hundsrücken.</p>	<p>Im Zuge der Standortsuche wurden zunächst acht Flächen im Stadtteil Streichen untersucht und auf ihre Machbarkeit hin geprüft. Aufgrund fehlender Mitwirkungsbereitschaft privater Grundstückseigentümer und Einschränkungen in der Erreichbarkeit mussten diese auf drei verbleibende Grundstücke reduziert werden. Der Standort Dorfplatz schied letztlich ebenfalls nach mehreren Diskussionsrunden aus. Durch die Ansiedlung der Feuerwehr auf dem Dorfplatz würde dieser in seiner Nutzung eingeschränkt werden. Die Topografie, die An- und Abfahrtsituation, die Stellplatzversorgung und die fehlenden Entwicklungsmöglichkeiten führten schließlich durch Beschlüsse im Ortschaftsrat Streichen und im Gemeinderat zum jetzigen Standort „Auben“.</p> <p>Im Laufe des bisherigen Verfahrens soll die Fläche entgegen den bisherigen Planungen als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ ausgewiesen werden. Eine entsprechende Planung wird der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit beigelegt.</p> <p>Ein Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan sowie Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wird im Zuge des Bebauungsplanverfahrens erstellt.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird ein Antrag auf naturschutzrechtliche Befreiung von den Schutzgebietsvorschriften gestellt.</p>

	<p>Im nordöstlichen Teil des Flurstücks 754 befindet sich zudem ein gesetzlich geschütztes Biotop (Feldhecke S Streichen, „Aspen“, Biotop-Nr. 177194173102), welches durch die Realisierung der Planung nicht erheblich beeinträchtigt werden darf.</p> <p>Da bislang die o.g. Umweltunterlagen noch ausstehen, ist eine ausführliche Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht möglich.</p>	<p>Laut Besprechungsergebnis zwischen Vorhabenträger und Untere Naturschutzbehörde am 27.07.2023 wird ein möglichst reduzierter Eingriff in das Gehölzbiotop als unkritisch und kompensierbar angesehen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
<p>05/10</p>	<p>Straßen- und Radwegebau</p> <p>1. Das Sichtfeld von 3 x 70 m an der Zufahrt zur Kreisstraße 7140 muss dauerhaft von beiden Richtungen von Sichthindernissen zwischen 0,80 – 2,50 m Höhe freigehalten werden. Dies gilt insbesondere für Bepflanzungen und Einfriedungen.</p> <p>2. Die Erschließung darf ausschließlich über die bestehende Zufahrt zur K 7140 erfolgen. Eine weitere Direktzufahrt außerhalb des Erschließungs-bereiches der Ortsdurchfahrt darf nicht erfolgen.</p> <p>Hinweise Der Antragsteller wird davon in Kenntnis gesetzt, dass das Baugrundstück durch Immissionen (Verkehrslärm und Abgase) der K 7140 vorbelastet ist. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass sich die Straßenbauverwaltung an den Kosten evtl. notwendig werdender aktiver oder passiver Schallschutzmaßnahmen oder anderen Immissionsschutzmaßnahmen nicht beteiligen kann.</p>	<p>Berücksichtigung Das Sichtdreieck wird nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme Die Zufahrt führt ausschließlich über die bestehende Aspenstraße.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
<p>05/11</p>	<p>Vorbeugender Brandschutz Es wurde nach Anhörung keine Stellungnahme abgegeben. Die Stellungnahme wird ggf. vom Vorbeugenden Brandschutz direkt an Sie nachgereicht.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>05/12</p>	<p>Landratsamt Zollernalbkreis – Amt für Bevölkerungsschutz (zum Bebauungsplan) Schreiben vom 22.11.2022</p>	
	<p>Anmerkung: Unter Berücksichtigung der aktuellen, sicherheitstechnisch bedenklichen Unterbringung im aktuellen Feuerwehrhaus, wird aus Sicht der Kreisbrandmeisterstelle ein beschleunigtes Verfahren begrüßt.</p> <p>Nebenbestimmungen</p> <p>1. Es ist eine Löschwasserversorgung von mindestens 48 m³/h für eine Löschzeit von zwei Stunden erforderlich. Für die Bemessung der Gesamtwassermenge können Löschwasserentnahmestellen in einem Umkreis von 300 m in Ansatz gebracht werden. In den öffentlichen Verkehrsflächen im Bebauungsgebiet sind Wasserentnahmestellen (Hydranten) in regelmäßigen Abständen (maximal 150 m, Betriebsdruck mindestens 1,5 Bar) erforderlich. Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist Aufgabe der Stadt bzw. der Gemeinde. Auf dem Grundstück ist ein Überflurhydrant anzuordnen.</p> <p>2. Die öffentlichen Verkehrsflächen sind für Fahrzeuge der Feuerwehr befahrbar auszuführen. Insbesondere</p>	<p>Die Lage im Außenbereich bedarf ein Vollverfahren. Ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) ist nicht möglich. Das Verfahren soll dennoch zügig durchgeführt werden.</p> <p>Berücksichtigung Die Stellungnahme wird im Textteil unter Hinweise aufgeführt.</p> <p>Ein Ausbau der Zillhauser Landstraße und der Aspenstraße ist nicht vorgesehen. Die Tragfähigkeit der Straße soll geprüft werden. Im</p>

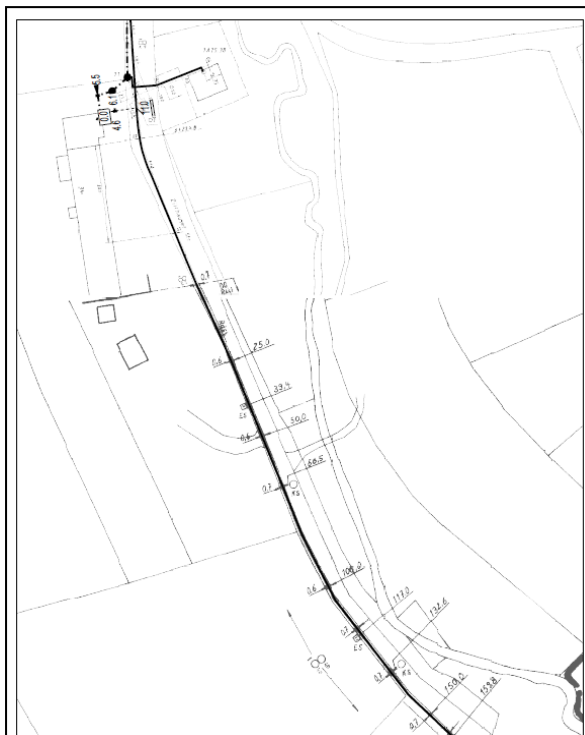
	<p>ist eine dauerhafte Erreichbarkeit des Flurstücks über die Aspenstraße zu gewährleisten.</p> <p>Hierbei sind die Voraussetzungen der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur über Flächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken und Zufahrten (VwV Feuerwehrflächen) zu erfüllen.</p>	<p>Fall eines Starkregenereignisses wird auf Punkt 05/1 und die Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.</p> <p>Weitergabe an Bauherr</p>
06	Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung Schreiben vom: 10.10.2022	
	<p>Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV.</p> <p>Es werden daher keine Bedenken erhoben.</p>	Kenntnisnahme
07	Netze BW, Stuttgart Schreiben vom 11.10.2022	
	<p>Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen und keine Gasversorgungsanlagen. Wir haben daher zum Bebauungsplan keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Abschließend bitten wir, uns nicht weiter am Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung Keine weitere Beteiligung der Netze BW im Zuge des weiteren Verfahrens.</p>
08	Deutsche Telekom Technik GmbH Schreiben vom 31.10.2022	
	<p>wir danken für die Zusendung der Unterlagen zum Planverfahren Sondergebiet Feuerwehr“ in Balingen-Streichen.</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände, möchten jedoch auf folgendes hinweisen:</p> <p>im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich wird. Je nach Bedarf des geplanten Bauprojektes sind mehr oder weniger Telekommunikationsinfrastruktur notwendig.</p> <p>Günstigenfalls ist nur eine Hauszuführung notwendig, die vom Bauherren bei unserem Bauherrensenservice zu beantragen ist.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Weitergabe an Bauherr</p>

Der/die Bauherren mögen sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn über unser Internetportal des Bauherrens-service oder unserem Eingangstor für die Hauszuführungen melden.

Die Kontaktdaten lauten:
 Tel. +49 800 3301903
 Web: <https://www.telekom.de/bauherren>

Hinweis:
 Achtung seit 03.05.2021 neue Funktionspostfach-adresse! Bitte nur noch diese benutzen, sie lautet:

T_NL_Suedwest_Pti_32_Bauleitplanung@telekom.de



AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag	AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag
TI NL	Südwest		
PTI	Donaueschingen		
ONB	Balingen, Albstadt-Laufen		
Bemerkung:	AsB 1	VSB	7431A
		Name	Jahrendt, Frank, PT132
		Datum	31.10.2022
		Sicht	Lageplan
		Maßstab	1:1000
		Blatt	1

Weitergabe an Bauherr

Weitergabe an Bauherr

Weitergabe an Bauherr

09 Terranets bw GmbH, Stuttgart
 Schreiben vom 11.10.2022

Bitte nutzen Sie für Anfragen und Beteiligungen zu unten genannten Themen, unseren unten aufgeführten Link zur kostenlosen Beteiligung / Leitungsauskunft.

Anfragen sowie Beteiligungen zu den Themen: Leitungsauskünfte, Bebauungspläne, Planungsanfragen, Koordinierungsanfragen, Flächennutzungsplanänderungen usw. sind ausschließlich über das BIL-Portal <https://portal.bil-leitungsauskunft.de> einzuholen.

Bitte melden Sie sich einmalig an, sie erhalten dann in Kürze einen Zugang. Mittels der BIL Online-Leitungsauskunft, erfahren Sie zukünftig schnellst-

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

	<p>möglich, ob im fraglichen Bereich Leitungen unseres Unternehmens, mit aktuell parallel über 90 anderen Netzbetreibern vorhanden sind, und das alles mit nur einer Anfrage.</p> <p>Das BIL-Online-Portal der BIL eG ist ein Bundesweites Informationssystem zur Leitungsrecherche und stellt eine umfassende branchenübergreifende Online-Leitungsauskunft bereit. Die Nutzung der BIL-Leitungsauskunft ist für Sie kostenlos und ermöglicht Ihnen, Ihre Bauanfrage direkt online einfach und schnell zu formulieren. Ihr Vorteil: Sie müssen Ihre Bauanfrage nur einmalig formulieren und erreichen direkt alle an BIL teilnehmenden Leitungsbetreiber.</p> <p>Sind wir für Ihren angefragten Bereich nicht zuständig, erhalten Sie unmittelbar über BIL eine Negativauskunft.</p> <p>Ein weiterer Vorteil für Sie: Sie können Ihre in BIL eingestellte Bauanfrage über eine E-Mail - Weiterleitungsfunktion direkt an weitere Leitungsbetreiber versenden, die derzeit noch nicht in BIL organisiert sind. Eine Stellungnahme erfolgt in diesen Fällen außerhalb des Portals.</p> <p>Weitere Informationen über BIL können Sie dem angehängten Infoblatt "BIL_Flyer-Bauwirtschaft" oder der Seite http://bil-leitungsauskunft.de/ entnehmen.</p> <p>Wir würden uns sehr freuen wenn Sie auch in Zukunft diesen Dienst nutzen würden.</p> <p>Ihre Vorteile:</p> <ul style="list-style-type: none"> · schnelle Verfügbarkeit der Planauskunft · freie Gebietsauswahl und Anpassung der Abfrage · kostenfreier Service <p>Wir bitten um Verständnis und bedanken uns für Ihre Mithilfe.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
10	TransnetBW GmbH Schreiben vom 10.10.2022	
	<p>Wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen. Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Sondergebiet Feuerwehr“ und der gleichnamigen Flächennutzungsplanänderung in Balingen-Streichen betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung.</p> <p>Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen trotzdem gerne zur Verfügung.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung Keine weitere Beteiligung der TransnetBW im Zuge des weiteren Verfahrens.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
11	Vodafone West GmbH Schreiben vom 20.10.2022	
	<p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p> <p>Bitte beachten Sie:</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften 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.

12 OV Streichen
Schreiben vom 15.10.2022

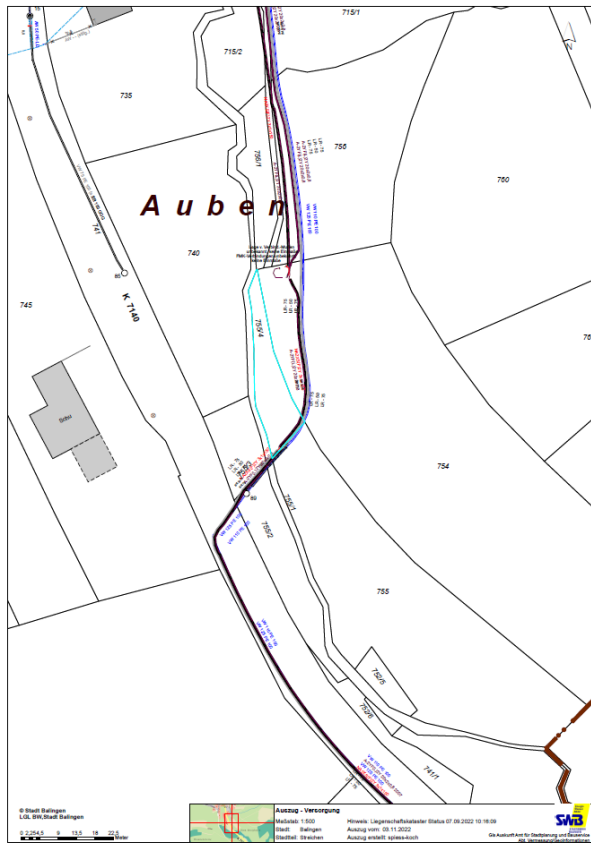
hinsichtlich Ihrer Anfrage TöB kann ich Ihnen mitteilen, dass der Ortschaftsrat Streichen in Summe und ich als Ortsvorsteher von Streichen sehr massiv und mit viel Herzblut für die Erneuerung der Unterbringungs-möglichkeit unserer Feuerwehrrabteilung gekämpft haben.

Kenntnisnahme

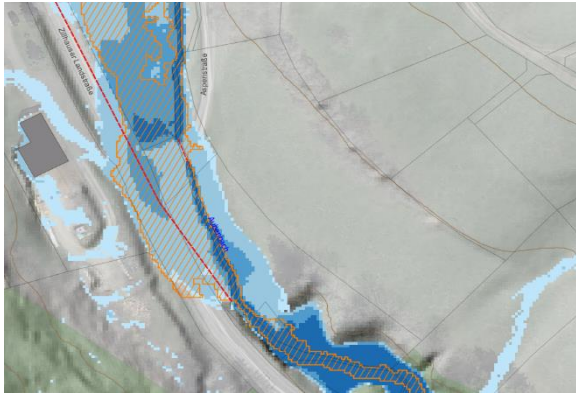
13 Stadtwerke Balingen (zum Bebauungsplan)
Schreiben vom 03.11.2022

Im Bereich des geplanten Feuerwehrhauses Flst. 754, 755 und 755/4, liegen ein Mittelspannungskabel, Fernmeldekabel, sowie 2 Wasserleitungen der Stadtwerke Balingen. Diese Versorgungsleitungen dürfen nicht überbaut werden. Wir bitten dies bei der Planung zu berücksichtigen.

Die durch den Geltungsbereich verlaufenden Leitungen befinden sich im Bereich der Aspenstraße und kreuzen den Aubenbach etwas südlich der Straße. Die Straße soll in ihrem Verlauf unverändert erhalten bleiben. Lediglich die Zufahrt soll über den Leitungen der Stadtwerke und des städtischen Kanals errichtet werden (keine Haupt- oder Nebengebäude). Die Versorgungsleitungen werden im Bebauungsplan als Leitungsrechte berücksichtigt.



14 Tiefbauamt
Schreiben vom 09.11.2022

	<p>Anschluss an die öffentliche Kanalisation: In der Aspenstraße ist ein öffentlicher Mischwasserkanal für den Anschluss des Feuerwehrgebäudes vorhanden.</p>	Kenntnisnahme
	<p>Niederschlagswasserbeseitigung Mit dem Landratsamt Zollernalbkreis ist abzustimmen, ob es sich beim Sondergebiet Feuerwehr um eine mit einem Gewerbegebiet vergleichbare Nutzung handelt. Ist die Nutzung mit einem Gewerbegebiet vergleichbar, so ist für die Versickerung oder die Einleitung des Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer, nach §2 der „Verordnung des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser“ eine wasserrechtliche Erlaubnis des Landratsamtes erforderlich. Bei der Einleitung des Niederschlagswassers in die öffentliche Kanalisation, kann es zu einer Einleitungsbeschränkung kommen.</p>	<p>Berücksichtigung Die erforderliche wasserrechtliche Genehmigung wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens beantragt und mit der Genehmigungsbehörde abgestimmt.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
	<p>Durchlass Aubenbach Hierbei handelt es sich um einen Rohrdurchlass DN 900. Ein Brückenbuch ist vorhanden. Das Bauwerk ist laut Negativliste der städtischen Brückenbauwerke <u>nicht</u> auf SLW 60 bemessen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist deshalb zu prüfen, ob das vorhandene Bauwerk für die erforderlichen Lasten ausreichend ist, oder ob ein Neubau erforderlich wird. Nach unserer Einschätzung ist aufgrund des Wassergesetzes BW für einen gegebenenfalls erforderlichen Neubau eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.</p>	<p>Berücksichtigung Die Tragfähigkeit der Brücke über den Aubenbach für die Feuerwehrfahrzeuge wird im Laufe des Bebauungsplanverfahrens noch ermittelt. Sollte ein Neubau der Brücke erforderlich sein, wird eine wasserrechtliche Erlaubnis beantragt.</p>
	<p>Hochwasserrisiko: Das Gebäude und auch eventuell erforderliche Geländeauffüllungen und Stützmauern sind außerhalb des HQ 100 Bereichs zu erstellen. Sollten Gebäudeteile in den HQ extrem Bereich liegen, so sind diese gegen eindringendes Hochwasser zu schützen.</p>	<p>Berücksichtigung Gebäude, Geländeauffüllungen und Stützmauern o.ä. werden nur außerhalb des HQ 100 und HQ extrem errichtet. Ein entsprechender Hinweis wird im Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.</p>
	<p>Starkregenrisiko Die Starkregenrisikokarte für den Aubenbach ist bei der Planung des Feuerwehrgebäudes zu beachten.</p> 	<p>Das Baufenster sowie die Erschließungsfläche für das Feuerwehrgerätehaus werden außerhalb der Risikoflächen eines Starkregenereignisses liegen. Zufahrten sind allerdings betroffen. Die Karten zeigen allerdings auch, dass im gesamten Ortsteil Streichen kaum Grundstücke vorhanden sind, welche bei einem Starkrisikoereignis nicht betroffen sind. Der Feuerwehr selbst ist nicht bekannt, dass die Aspenstraße nördlich des Baugrundstücks je überschwemmt wurde. Der aktuelle Stand (noch nicht abgeschlossen) des Starkregenrisikomanagements wird in der Begründung berücksichtigt.</p>
15	<p>Verkehrsbehörde Schreiben vom 10.10.2022</p>	
	von unserer Seite keine Bedenken/Anmerkungen.	Kenntnisnahme

<p>16</p>	<p>Stadtkämmerei – Beitragswesen (zum Bebauungsplan) Schreiben vom 25.10.2022</p>	
	<p>Durch den Bebauungsplan werden die bisherigen Außenbereichsgrundstücke bebaubar. Mit in Kraft treten des Bebauungsplans entstehen die Anschlussbeiträge. Die Höhe der Beiträge hängen von der auf dem Grundstück höchst zulässigen Anzahl der Vollgeschosse ab.</p> <p>Bei der Aspenstraße handelt es sich im Plangebiet bisher um einen landwirtschaftlichen Weg im Außenbereich und keine Anbaustraße. Bisher konnten keine Erschließungsbeiträge entstehen. Bei der erstmaligen endgültigen Herstellung als Erschließungsanlage sind Erschließungsbeiträge zu erheben.</p>	<p>Kenntnisnahme Durch die Aufstellung des Bebauungsplans wird lediglich das städtische Grundstück bebaubar. Weiteres Baurecht entsteht nicht.</p> <p>Bei der Aspenstraße handelt es sich um eine innerörtliche Verkehrsfläche, welche als Straße genutzt wird (Beschilderung Tempo 30) sie weist eine Mindestbreite von 3,50 m auf. Ein Ausbau ist nicht geplant.</p> 

Balingen,

S. Stengel