

ANLAGE 1 zur Vorlage 2025/148 - Behandlung der Stellungnahmen

- 1. Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften "Zentralklinikum Zollernalb/Firstäcker", Balingen-Dürrwangen - erneuter Aufstellungsbeschluss**
- 2. Änderung Flächennutzungsplan im Parallelverfahren – erneute frühzeitige Anhörung**

Erneute frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB vom 13.05.2024 bis 21.06.2024

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/Abwägungsprotokoll Bebauungsplan	Nachrichtlich: Abwägungsprotokoll FNP Auslegungsbeschluss Gem. Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft vom 08.04.2025
01	Regierungspräsidium Tübingen Schreiben vom 04.07.2024		
01/1	Belange der Raumordnung / Bauleitplanung Raumordnung Wir verweisen auf die Stellungnahme des Regionalverbands Neckar-Alb vom 11.06.2024 und haben darüber hinaus keine Bedenken oder Anregungen. Bauleitplanung Eine abschließende Stellungnahme kann erst im Entwurfsstadium, wenn substantielle Festsetzungen vorliegen, abgegeben werden. Um weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten.	Kenntnisnahme. Die Stellungnahme des Regionalverbands Neckar-Alb wird unter lfd. Nr. 05 geführt. Das Regierungspräsidium Tübingen wird im weiteren Verfahren beteiligt.	Kenntnisnahme. Die Stellungnahme des Regionalverbands Neckar-Alb wird unter lfd. Nr. 05 geführt. Das Regierungspräsidium Tübingen wird im weiteren Verfahren beteiligt.
01/2	Belange des Straßenwesens 1.Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können. <u>Art der Vorgabe</u> Außerhalb des Erschließungsbereiches von Bundes- und Landesstraßen besteht in einem Abstand bis 20 m vom Fahrbahnrand ein Anbauverbot für Hochbauten und bauliche Anlagen, sowie für Werbeanlagen. Bis 40 m bei Bundesstraßen dürfen	Der geplante Lärmschutzwall liegt innerhalb des 20 m Anbauverbots. Weitere bauliche Anlagen sind min. 40 m vom bestehenden Fahrbahnrand der B 463 entfernt. Der geplante Straßenverlauf sowie das Anbauverbot von 20 m und 40 m werden im Bebauungsplangentwurf dargestellt. Durch die vorliegende Planung	Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.

<p>bauliche Anlagen und Werbeanlagen nur mit Zustimmung der Straßenbauverwaltung errichtet werden. Diese im Verkehrsinteresse bestehende Vorgabe ist im Grundsatz auch bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten.</p> <p><u>Straßenanschluss</u> Außerhalb des Erschließungsbereiches von Bundes- und Landesstraßen ist die Anlegung neuer Zufahrten im Interesse des überörtlichen Verkehrs grundsätzlich ausgeschlossen. Dieselben Gesichtspunkte müssen ebenso für die Herstellung neuer Anschlüsse kommunaler Straßen gelten. Eine, dies nicht berücksichtigende Planung würde der Zweckbestimmung der überörtlichen Straße nicht Rechnung tragen.</p> <p>Um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf den Straßen des überörtlichen Verkehrs weiterhin zu gewährleisten bzw. zu erhöhen und um Knotenpunkte rechtzeitig erkennbar und übersichtlich zu gestalten, sind an einmündenden Ortsstraßen ausreichende Sichtfelder vorzuhalten. Außerdem sind im Interesse der Verkehrssicherheit überall dort wo es sich ermöglichen lässt, Zugänge und Zufahrten zu anliegenden Grundstücken durch Schließung, Zusammenlegung oder durch Schaffung rückwärtiger Erschließungsmöglichkeiten zu reduzieren.</p> <p><u>Rechtsgrundlage</u> Bundesfernstraßengesetz (FStrG) § 9 Abs. 1 und 2 Straßengesetz Baden-Württemberg (StrG) § 22 Ausnahmen und Befreiungen sind in bestimmten Fällen möglich, wenn die verkehrlichen Belange dies zulassen.</p> <p><u>Möglichkeiten der Überwindung</u> (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen) So wie in § 9 Abs. 8 FStrG und § 22 Abs. 1 StrG BW in bestimmten Fällen Ausnahmen vom Anbauverbot möglich sind, kann, wenn die verkehrlichen</p>	<p>steht ausreichend Fläche für einen kreuzungsfreien Ausbau der Bundesstraße B 463 einschließlich holländischer Rampen zur Verfügung. Der Ausbau der B 463 liegt nicht in der Planungshoheit der Stadt Balingen. Ein Planfeststellungsverfahren (Regierungspräsidium) ist noch nicht eingeleitet.</p> <p>Der Bebauungsplan „Kreisverkehr Ebinger Straße Süd (Erschließung Zentralklinikum/Heckäckerstraße‘), Vorlage 2024/086 vom 23.04.2024, regelt die zukünftige Erschließung durch einen neuen Kreisverkehr im Bereich der Ebinger Straße. Straßenplanung und –bau erfolgen durch den Landkreis. Sobald die Verkehrsplanung abgeschlossen ist, wird auch dieses Bebauungsplanverfahren weitergeführt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Abstimmung und das Einvernehmen zur vorliegenden Planung erfolgt im Rahmen der Behördenbeteiligung.</p>	<p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p> <p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p> <p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p> <p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p>
---	---	---

<p>Belange dies zulassen, im Einzelfall im Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung durch einen Bebauungsplan eine nähere Bebauung zugelassen werden.</p> <p>Sofern das Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung nicht zustande kommt, gelten die Anbaubeschränkungen gemäß § 9 Abs. 1 FStrG und § 22 Abs. 1 StrG BW ungeachtet der planerischen Festsetzungen im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 7 FStrG und § 22 Abs. 6 StrG bW, da der Bebauungsplan nicht unter Mitwirkung des Trägers der Straßenbaulast zustande gekommen ist (vgl. VGH Hessen vom 22.07.1999 in ZfBR 2000, S. 194-197).</p> <p>In Anlehnung an die in § 9 Abs. 8 FStrG und § 22 Abs. 2 StrG BW enthaltenen Möglichkeiten, in bestimmten Fällen Ausnahmen bezüglich neuer Zufahrten zuzulassen, ist, falls die Herstellung eines neuen Anschlusses vertretbar erscheint, der Abschluss einer entsprechenden Vereinbarung zwischen der Stadt und dem Regierungspräsidium möglich.</p> <p>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes.</p> <p><u>Stellungnahme Ref. 44 – Planung</u></p> <p>Zur verkehrlichen Anbindung des geplanten Zentralklinikum Zollernalb an die Landesstraße L 446 finden Abstimmungen zwischen der Stadt Balingen, dem Landratsamt Zollernalbkreis und dem RP Tübingen (Referate 42 und 44) statt. Zudem wird ein teilplanfreier Ausbau des Knotenpunktes B 463 / L 446 in Betracht gezogen. Weitere Abstimmungen sind nach Vorlage der Verkehrsuntersuchung (derzeit in Überarbeitung) zwingend notwendig.</p>	<p>Die Straßenplanungen zum „Kreisverkehr Ebinger Straße Süd“ werden auf Bebauungsplanebene konkretisiert. Die Planungen zum Ausbau der B463 und zum Knoten B463/L446 sind Teil eines Planfeststellungsverfahrens.</p>	<p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p> <p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Straßenplanungen zum „Kreisverkehr Ebinger Straße Süd“ werden auf Bebauungsplanebene konkretisiert. Die Planungen zum Ausbau der B463 und zum Knoten B463/L446 sind Teil eines Planfeststellungsverfahrens.</p>
---	--	---

<p>Auf den Natur- und Artenschutz (angrenzendes Natura 2000-Gebiet und Vogelschutzgebiet) wird vorgängig hingewiesen.</p> <p>3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage und Hinweise zum Vollzug.</p> <p>3.1 Stellungnahme Referat 42 – Steuerung und Baufinanzien Zum Entwurf: <u>Abstände zu Baugrenzen, Anbauverbotszone</u> Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt ist im Interesse der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs entlang der Bundes- und Landesstraße ein mindestens 20 m breiter, nicht überbaubarer Grundstücksstreifen einzuplanen.</p> <p><u>Nicht überbaubare Grundstücksstreifen, Pflanzstreifen</u> Die zwischen den Baugrenzen und den Straßenflächen bestehenden Grundstücksflächen gelten als nicht überbaubare Grundstücksstreifen.</p> <p>Auf diesen nicht überbaubaren Grundstücksstreifen dürfen gemäß § 9 FStrG und § 22 StrG BW keine Hochbauten und baulichen Anlagen errichtet werden. Ebenso dürfen Garagen und Stellplätze i.S.v. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO, d.h. Hochbauten, Garagen, Stellplätze und sonstige Nebenanlagen, z.B. Lagerflächen usw. nicht zugelassen werden (§ 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 Satz 2 BauNVO 1990).</p> <p>Nebenanlagen, welche nach § 14 BauNVO in einem Baugebiet auch außerhalb der Baugrenzen</p>	<p>Auf den Umweltbericht, die Natura 2000-Vorprüfung und die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wird verwiesen.</p> <p>Der geplante Lärmschutzwall liegt innerhalb des 20 m Anbauverbots. Weitere bauliche Anlagen sind min. 40 m vom bestehenden Fahrbahnrand der B 463 entfernt. Der geplante Straßenverlauf sowie das Anbauverbot von 20 m und 40 m werden im Bebauungsplangentwurf dargestellt.</p> <p>Berücksichtigung im Rahmen der Planung.</p> <p>Wird im Bebauungsplan berücksichtigt.</p> <p>Wird im Bebauungsplan berücksichtigt.</p>	<p>Siehe Ausführungen in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung.</p> <p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p> <p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p> <p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p> <p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p>
---	---	--

<p>zulässig sein können, dürfen innerhalb des vorgeannten Anbauverbots nicht ohne die ausdrückliche Zustimmung der Straßenbauverwaltung zugelassen werden. Nach der LBO genehmigungsfreie Anlagen bedürfen in diesem Bereich der Genehmigung der Straßenbauverwaltung.</p> <p>Dieser von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksstreifen ist in die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufzunehmen und im Bebauungsplan mit dem Planzeichen der Anlage zur Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991, I S. 58) zu kennzeichnen. <u>Eine nachrichtliche Darstellung bzw. die Erläuterung unter Hinweise ist nicht ausreichend.</u></p> <p><u>Werbeanlagen Allgemein</u> Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt sind Werbeanlagen nach § 9 Abs. 6 FStrG und § 22 Abs. 5 StrG BW straßenrechtlich zu beurteilen. Dies gilt grundsätzlich für Werbeanlagen bis zu einer Entfernung 40 m an Bundes- und Landesstraßen, unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes. § 9 Abs. 7 FStrG und § 22 Abs. 6 StrG BW, welcher die Anwendbarkeit der Absätze 1-5 bzw. Absätze 1-4 ausschließt sofern ein Bauvorhaben den Festsetzungen eines Bebauungsplans entspricht, bezieht die o.g. Regelung zu Werbeanlagen ausdrücklich nicht mit ein.</p> <p>In die textlichen Festsetzungen ist aufzunehmen, dass Werbeanlagen jeglicher Art in einer Entfernung bis zu 40 m zum nächstgelegenen, befestigten Fahrbahnrand der Bundes- und Landesstraße ohne die ausdrückliche Zustimmung der Straßenbauverwaltung nicht zugelassen werden dürfen. Ergo ist das Regierungspräsidium als Straßenbaubehörde im Baugenehmigungsverfahren seitens der unteren Verwaltungsbehörden zu beteiligen.</p>	<p>Wird im Bebauungsplan berücksichtigt.</p> <p>Wird im Bebauungsplan berücksichtigt. Das Regierungspräsidium wird als Straßenbaubehörde im Baugenehmigungsverfahren beteiligt.</p> <p>Wird im Bebauungsplan berücksichtigt.</p>	<p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p> <p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p> <p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p>
--	--	--

<p>Die Stadt wird gebeten, in den Bebauungsplan einen Hinweis aufzunehmen, wonach auf den vorgeannten nicht überbaubaren Flächen und innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Werbeanlagen wegen der Beeinträchtigung des Schutzzweckes des § 16 LBO nicht zugelassen werden können.</p>	<p>Wird im Bebauungsplan berücksichtigt.</p>	<p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p>
<p>Außerdem wird gebeten, einen Hinweis aufzunehmen, wonach Werbeanlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes entfernt werden müssen, wenn im Rahmen einer Verkehrsschau festgestellt wird, dass die Verkehrssicherheit hierdurch beeinträchtigt wird.</p>	<p>Wird im Bebauungsplan berücksichtigt.</p>	<p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p>
<p>Beleuchtete Werbeanlagen sind so einzurichten, dass die Verkehrsteilnehmer auf den klassifizierten Straßen nicht geblendet werden. Die amtlichen Signalfarben Rot, Gelb und Grün dürfen nicht verwendet werden.</p>	<p>Wird im Bebauungsplan berücksichtigt.</p>	<p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p>
<p>Außerdem ist aufzunehmen, dass Werbung zwischen den nicht überbaubaren Flächen entlang der B 463 und L 446 und den künftigen Gebäuden nur an der „Stätte der eigenen Leistung“ zulässig ist und nur am Gebäude, nicht auf dem Dach, erfolgen darf. Ebenso sind Lauflicht-Wechsellichtanlagen unzulässig.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p>
<p><u>Straßenbegleitgrün</u> Bäume in unmittelbarer Nähe zur B 463 bzw. L 446 stellen Hindernisse mit besonderer Gefährdung von Fahrzeuginsassen dar. Das Gefahrenpotenzial dieser Gefahrenstellen ist gemäß RPS 2009 (Richtlinie für passiven Schutz an Straßen) der Gefährdungsstufe 3 zuzuordnen. Demnach sind bei der Planung von Baumpflanzungen an klassifizierten Straßen ohne dass passive Schutzeinrichtungen notwendig werden Mindestabstände von Fahrbahnen einzuhalten (Kritischer Abstand A).</p>	<p>Wird im Bebauungsplan berücksichtigt.</p>	<p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p>

<p><u>Zufahrten</u> Unmittelbare Zufahrten und Zugänge zu anliegenden Grundstücken von der B 463 und L 446 werden nicht gestattet. Dieses Zufahrtsverbot ist im Bebauungsplan entlang der Bundesstraße durch das entsprechende Planzeichen Nr. 6.4 der Anlage zur Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991, I S. 58) darzustellen. Das Zufahrtsverbot gilt auch für die Bauzeit der Einzelbauvorhaben.</p>	<p>Die Planung zum Kreisverkehr erfolgt in enger Abstimmung zwischen Landkreis und Regierungspräsidium.</p>	<p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p>
<p><u>Äußere verkehrliche Erschließung</u> Die äußere verkehrliche Erschließung des Bebauungsplangebietes soll über den im Bebauungsplan „Kreisverkehr Ebinger Straße Süd“ vorgesehenen Straßenanschluss an die B 463 und L 446 erfolgen und ist abhängig von dessen Genehmigung. Eine abschließende Stellungnahme zur verkehrlichen Erschließung ist derzeit nicht möglich, da noch zu viele Punkte der inneren Erschließung offen sind. Dies betrifft insbesondere die redundante Erschließung, welche derzeit in der Lage und Ausgestaltung noch nicht geklärt ist.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p>
<p>Weitere unmittelbare Zufahrten und Zugänge zu anliegenden Grundstücken von der B 463 und der L 446 werden nicht gestattet. Dieses Zufahrtsverbot ist im Bebauungsplan entlang der Bundes- und Landesstraße durch das entsprechende Planzeichen Nr. 6.4 der Anlage zur Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991, I S. 58) darzustellen.</p>	<p>Wird im Bebauungsplan berücksichtigt. Weitere Zufahrten von B 463 und L 446 werden nicht zugelassen.</p>	<p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p>
<p><u>Sichtfelder</u> An der Einmündung in den geplanten Kreisverkehr sind Sichtfelder nach RAL 2012 festzulegen. Sie sind in den Bebauungsplan aufzunehmen, dort mit dem Planzeichen der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991, I S. 58) zu kennzeichnen, in den textlichen Festsetzungen zu ergänzen.</p>	<p>Wird im Bebauungsplan berücksichtigt.</p>	<p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p>

<p>Die Sichtfelder sind entsprechend der vorgegebenen Abmessung zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs auf Dauer freizuhalten. Bäume, Lichtmaste, Lichtsignalgeber und ähnliches sind innerhalb des Sichtfeldes möglich, sie dürfen wartepflichtigen Fahrern, die aus dem Stand einbiegen oder kreuzen wollen, die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge oder nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer jedoch nicht verdecken.</p> <p><u>Rad- und Gehwege</u> Im Interesse der Verkehrssicherheit, insbesondere für Radfahrer und Fußgänger, wird die Stadt gebeten zu untersuchen, wie das neue Gewerbegebiet jenseits der B 463 und L 446 für diese Verkehrsteilnehmer erschlossen werden kann.</p> <p><u>Hinweis:</u> Die Kosten für den Bau und die Unterhaltung, einschließlich des Räum- und Streudienstes, für eine eventuelle Rad- und Gehwegverbindung werden von der Stadt getragen, da der Weg durch das neue Baugebiet veranlasst ist.</p> <p>Hinweise: <u>Entwässerung</u> Der Bundes- und Landesstraße sowie ihren Entwässerungseinrichtungen darf vom gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes einschließlich der Erschließungsstraßen kein Oberflächenwasser zugeführt werden. Auf die REwS (Richtlinie für die Entwässerung von Straßen, 2021) wird hingewiesen.</p> <p><u>Kosten für Immissionsschutz</u> Die im Bebauungsplanentwurf für Bebauung ausgewiesenen Flächen werden teilweise im Immissionsbereich der Bundes- und Landesstraße, insbesondere im Schalleinwirkungsbereich, liegen. Das Baugebiet ist damit durch die vorhandene Bundes- und</p>	<p>Wird im Bebauungsplan berücksichtigt.</p> <p>Es ist kein neues Gewerbegebiet geplant. Gewerbegebiet Heckäcker ist wie bisher über die Heckäckerstraße erschlossen.</p> <p>Kenntnisnahme. Verweis auf Erläuterungsbericht zum übergeordneten Regenwasser (Büro Senner v. 23.07.2024).</p> <p>Kenntnisnahme. Verweis auf Zwischenbericht zur schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Zentralklinikum Zollernalb / Firstäcker“ (Ingenieurbüro Heine + Jud v. 13.06.2025).</p>	<p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p> <p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p> <p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p> <p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p> <p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p>
--	--	--

	<p>Landesstraße vorbelastet. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass sich der Straßenbaulastträger deshalb an den Kosten evtl. notwendig werden der aktiver oder passiver Schallschutzmaßnahmen oder auch anderer Immissionsschutzmaßnahmen nicht beteiligen kann.</p> <p><u>Erschließung bei künftiger Erweiterung</u> Es wird bereits jetzt darauf hingewiesen, dass eine weitere verkehrliche Erschließung von der freien Strecke der Bundes- und Landesstraße grundsätzlich nicht zugelassen werden kann. Die Planung muss entsprechend darauf abgestimmt werden.</p> <p><u>Überarbeitung des Bebauungsplanes</u> Die Stadt wird gebeten, den Bebauungsplanentwurf auf der Grundlage der vorstehenden Stellungnahme zu überarbeiten und das Regierungspräsidium – Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen – am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Weitere Bedenken und Anregungen behält sich die Straßenbauverwaltung vor.</p> <p>Nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes wird um Zusendung einer Planfertigung gebeten.</p>	<p>Maßgeblich ist der vorliegende Bebauungsplanentwurf. Es sind keine weiteren Zufahrten vorgesehen. Eine Erweiterung ist vorliegend nicht geplant.</p> <p>Das Regierungspräsidium – Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen wird am weiteren Verfahren beteiligt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Nach Inkrafttreten wird eine Planfertigung zugesandt.</p>	<p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p> <p>Das Regierungspräsidium – Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen wird am weiteren Verfahrensverlauf beteiligt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Nach Inkrafttreten wird eine Planfertigung zugesandt.</p>
<p>01/3</p>	<p>Belange der Landwirtschaft</p> <p>Von den Planungen sind landwirtschaftliche Belange betroffen, da knapp 10 ha landwirtschaftliche Flächen durch die Überplanung dauerhaft der produktiven Landwirtschaft entzogen werden. Die Flächen sind im Rahmen der Flurbilanz 2022 als Vorbehaltsflur I kategorisiert, entsprechende Flächen sind der produktiven Landwirtschaft vorzubehalten und nur im unbedingt erforderlichen Maße umzuwidmen.</p> <p>Um die Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange zu ermöglichen, wird angeregt, im Rahmen</p>	<p>Im Rahmen der Abwägung der unterschiedlichen öffentlichen Belange werden die landwirtschaftlichen Belange und Interessen zurückgestellt. Ein zukunftsfähiges Zentralklinikum und die Sicherstellung der medizinischen Versorgung im gesamten Zollernalbkreis wird höher gewichtet. Darüber hinaus wird auf den Umweltbericht verwiesen.</p> <p>Im Bebauungsplan werden Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Erforderliche Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffen in die Schutzgüter lt. § 1</p>	<p>Die Ausweisung und Überplanung als Standort für ein zukunftsfähiges Zentralklinikum und damit die Sicherstellung der medizinischen Versorgung im gesamten Zollernalbkreis wird höher gewichtet als die Belange der Landwirtschaft. In der 5. Änderung des Regionalverbands Neckar-Alb wurde außerdem das Vorranggebiet für die Landwirtschaft im Bereich Firstäcker zurückgenommen und an anderer Stelle gleichwertig neu ausgewiesen.</p> <p>Die Belange der Landwirtschaft werden im Umweltbericht entsprechend dargestellt.</p>

	<p>der Planunterlagen landwirtschaftliche Belange hinreichend darzustellen. Zur Berücksichtigung agrarstruktureller Belange sind für ggfs. naturschutzrechtlich erforderliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen keine weiteren hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen heranzuziehen, insbesondere, da Flächen der Vorrang- und Vorbehaltsflur I grundsätzlich im Kreisgebiet unterrepräsentiert, und deren Erhalt für die produktive Landwirtschaft von besonderer Bedeutung sind.</p>	<p>BauGB werden im Zuge der Umweltprüfung zum Bebauungsplanverfahren nach fachlichen Erfordernissen ermittelt und in Abwägung der maßgeblichen Belange zueinander festgesetzt.</p>	
01/4	<p>Belange des Gewässerschutzes</p> <p>Die Betroffenheit des Landesbetriebs Gewässer wird auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen primär durch die Art des Einleitungsbauwerkes und die daraus resultierende Einleitungsmenge bestimmt. Hier gehen wir davon aus, dass diese Details bei der konkreten Ausgestaltung mit dem Landesbetrieb Gewässer Tübingen, als Träger der Ausbau- und Unterhaltungslast, in engem Kontakt abgestimmt werden bzw. für die Einleitung ein Gestattungsvertrag mit uns geschlossen wird.</p> <p>Aus unserer Sicht sind die am Rande beschriebenen Begleitmaßnahmen wichtig. Der Ausbau der B463 (Vermutung: neue Brücke?) sowie das RÜB Heizengasse und die Erschließung der vorhandenen Bebauung Säge, mit unmittelbarem Angrenzen an der Eyach (jetzt noch Außenbereich) werden nicht detailliert behandelt. Wir gehen daher davon aus, dass wir hier bei konkreten Planungen im Rahmen der dann anstehenden Beteiligungsphase erneut angeschrieben werden. Wir werden dann zum entsprechenden Zeitpunkt zu den konkreten Planungen Stellung nehmen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Verweis auf Erläuterungsbericht zum übergeordneten Regenwasser (Büro Senner v. 23.07.2024).</p> <p>Kenntnisnahme. Der Ausbau der B 463, bzw. der Neubau der Brücke über die Eyach sind zunächst nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Das geplante RÜB in der Heizengasse liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Heizengasse“. Dieser befindet sich aktuell in Aufstellung (Verweis auf Vorlage 2025/119/1). Das</p> <p>Das Regierungspräsidium – Abteilung Gewässerschutz wird am weiteren Verfahren beteiligt.</p>	<p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p> <p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p>
01/5	<p>Belange des Naturschutzes</p>		

	<p>Eine differenzierte Stellungnahme der höheren Naturschutzbehörde ist mangels Umweltbericht und artenschutzrechtlicher Prüfung derzeit nicht möglich.</p> <p>Die höhere Naturschutzbehörde ist allerdings erneut zu beteiligen, sobald die angekündigten Prüfungen vorliegen. Im Übrigen verweisen wir auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde, die die Belange des Naturschutzes weit überwiegend vertritt.</p>	<p>Der Umweltbericht, die Natura 2000-Vorprüfung und die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wurde zwischenzeitlich erstellt. Auf den Bebauungsplanentwurf und die Anlagen wird verwiesen.</p> <p>Das Regierungspräsidium – Abteilung Naturschutz wird am weiteren Verfahren beteiligt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Ein umfassender Umweltbericht, eine Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung sowie eine Natura2000-VP werden derzeit im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellt. Bei Vorliegen der Untersuchungen wird die höhere Naturschutzbehörde erneut beteiligt. Auf den Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung wird verwiesen.</p>
01/6	<p>Belange des Immissionsschutzes</p> <p>Das geplante Zentralklinikum befindet sich im unmittelbaren Einwirkungsbereich der Bundesstraße 463. Es ist möglich, dass an den geplanten Klinikgebäuden erhöhte Lärm- und Luftschadstoffbelastungen auftreten. Wir weisen darauf hin, dass insbesondere zur Lärmschutzproblematik der Immissionsschutz der Unteren Verwaltungsbehörde zu hören ist.</p> <p>Die Belange der Industriereferate (Störfallbetriebsbereiche) sind von den Änderungen nicht betroffen.</p>	<p>Durch einen Lärmschutzwall mit Lärmschutzwand erfolgt ein aktiver Lärmschutz. Darüber hinaus erfolgen im Bebauungsplanentwurf Festsetzungen zu passivem Lärmschutz am Gebäude. Verweis auf Zwischenbericht zur schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Zentralklinikum Zollernalb / Firrstäcker“ (Heine + Jud v. 13.06.2025).</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p> <p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p>
01/7	<p>Belange des Grundwasser- und Bodenschutzes</p> <p><u>Bodenschutz</u> Die Höhere Bodenschutzbehörde geht davon aus, dass das Schutzgut Boden im Umweltbericht in ausreichender Tiefe dargestellt wird, um den Entscheidungsträgern eine fundierte Abwägung zu ermöglichen.</p> <p>Auf der Grundlage der derzeit zur Verfügung stehenden Unterlagen sind aus übergeordneter Sicht des Bodenschutzes keine Gründe ersichtlich, die der Ausweisung des Flächennutzungsplans bzw. des Bebauungsplans 'Zentralklinikum Zollernalb / Firrstäcker' grundsätzlich entgegenstehen.</p>	<p>Das Schutzgut Boden ist Teil der Umweltprüfung nach § 1 BauGB und ist im Umweltbericht zum Bebauungsplan entsprechend dargestellt. Es ist zudem in der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Das Schutzgut Boden wird im Umweltbericht entsprechend dargestellt und in die Abwägung eingebracht.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

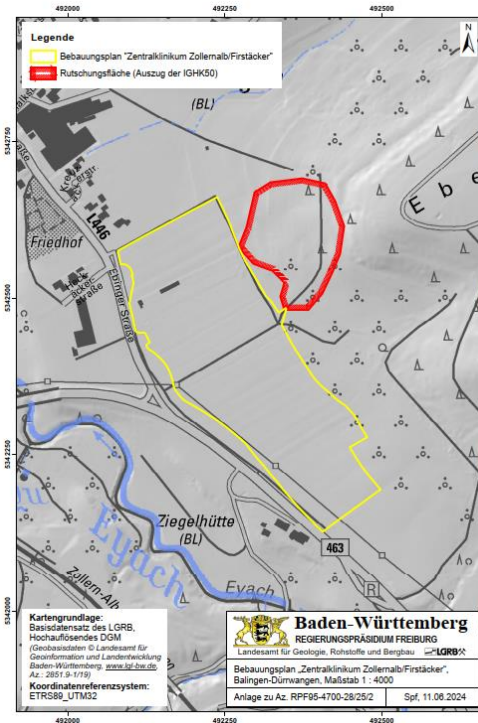
	<u>Grundwasserschutz</u> Keine Einwendungen.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
01/8	Stellungnahme der Förderbehörde Das Zollernalb Klinikum ist aktuell mit insgesamt 468 Planbetten verteilt auf die Standorte Balingen und Albstadt in den Krankenhausplan des Landes aufgenommen. Für den Neubau des Zentralklinikums wurde im August 2023 durch das Referat 23 eine Planungsrate für die Leistungsphasen 1-2 in Höhe von 6 Mio. Euro bewilligt. Es handelt sich dabei nicht um eine abschließende Förderung des Gesamtprojekts. Die abschließende Festlegung der Förderung erfolgt zu gegebener Zeit. Als Förderbehörde haben wir keine Einwände.	Kenntnisnahme.	Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.
02	Regierungspräsidium Stuttgart – Mobilität, Verkehr, Straßen Schreiben vom 22.06.2024		
02/1	Grundsätzlich besteht gegen das geplante Bauvorhaben keine Bedenken. Für die Planung von Baulichkeiten ist es hilfreich, wenn sich die mögliche Bebauungshöhe an der Umgebungsbebauung orientiert. Sollten Bauwerke mit einer Höhe von mehr als 100 m über Grund geplant werden, so sind die Bauanträge uns zur Zustimmungsprüfung vorzulegen.	Kenntnisnahme. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan festgesetzt. Der Bebauungsplanentwurf korrespondiert mit der Planung und Beschlussfassung des Landkreises. Der Entwurf für das Zentralklinikum Zollernalbkreis stammt von Nick & Partner Architekten.	Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt. Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt. Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.
03	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege Schreiben vom 11.06.2024		
03/1	1. Bau- und Kunstdenkmalpflege: Bezüglich des genannten Verfahrens äußert die Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken.	Kenntnisnahme.	Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.

	<p>2. Archäologische Denkmalpflege: Im Plangebiet sind nach aktuellem Wissensstand keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt. Aus denkmalfachlicher Sicht bestehen zu der Planung in vorliegender Form keine Bedenken.</p> <p>Wir bitten jedoch um Berücksichtigung der Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG: 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. Zuwiderhandlungen werden gem. §27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Hinweis wird in den Textteil zum Bebauungsplan aufgenommen.</p>	<p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p> <p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p>
<p>04</p>	<p>Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Schreiben vom 18.06.2024</p>		
<p>04/1</p>	<p>Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im Regierungspräsidium Freiburg nimmt auf Grundlage der ihm vorliegenden Informationen und seiner regionalen Kenntnisse zu den Aufgabenbereichen, die durch das Vorhaben berührt werden, wie folgt Stellung:</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p>

<p>1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen</p> <p>1.1. Geologie Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1: 50 000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLex.</p> <p>1.2. Geochemie Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBwissen beschrieben.</p> <p>1.3. Bodenkunde Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzubringen. Allgemein der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabenplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen. Sollten bei dem vorliegenden Bauvorhaben mehr als 500 m³ Bodenüberschussmassen entstehen, so ist bei dem nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) geforderten Abfallverwertungskonzept auf eine</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Ein Bodenschutzkonzept nach DIN 19639 wird vom Landkreis erstellt. Der Bebauungsplanentwurf enthält Festsetzungen zum Oberboden.</p>	<p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p> <p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p> <p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p>
--	---	--

	<p>höchstmögliche Verwertung nach § 3 Abs. 2 LKreiWiG zu achten, um so die natürlichen Bodenfunktionen im größtmöglichen Umfang zu erhalten.</p>		
04/2	<p>2. Angewandte Geologie</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>2.1. Ingenieurgeologie</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Opalinuston-Formation. Diese wird im Plangebiet von quartären Verwitterungs-/Umlagerungsbildungen unbekannter Mächtigkeit bedeckt.</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonigschluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p> <p>Die anstehenden Gesteine der Opalinuston-Formation neigen zu Rutschungen. Das Plangebiet grenzt gemäß Ingenieur-geologischer Gefahrenhinweiskarte von Baden-Württemberg im Nordosten an eine Hinweisfläche für Rutschungen. Die Lage des Rutschgebietes kann dem als Anhang beigefügten Plan entnommen werden. Über den genauen Umfang und die Aktivität des Rutschungsgebiets ist nichts Näheres bekannt. Bereits kleinere</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Verweis auf die Baugrunduntersuchung und Gründungsgutachten für ein Klinikum mit Parkhaus (Geoterton v. 22.07.2024).</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Baugrund wurde/wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens weitergehend untersucht. Siehe auch Bodengutachten der Firma GeoTerton vom 22. Juli 2024.</p>

Eingriffe in das Hanggleichgewicht können zu einer Reaktivierung alter Gleitflächen bzw. zur Bildung neuer Gleitflächen führen.



Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Boden-kennwerten, 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.

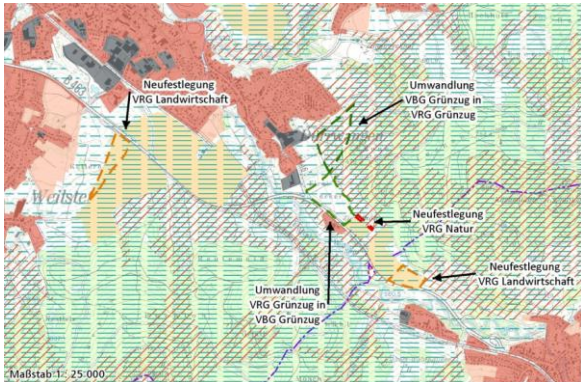
Kenntnisnahme. Verweis auf die Baugrunduntersuchung und Gründungsgutachten für ein Klinikum mit Parkhaus (Geoterton v. 22.07.2024).

Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.

	<p>2.2. Hydrogeologie Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.</p> <p>2.3. Geothermie Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.</p> <p>2.4. Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe) Von rohstoffgeologischer Seite sind zur Planung keine Bedenken, Hinweise oder Anregungen vorzutragen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p> <p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p> <p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p>
04/3	<p>3. Landesbergdirektion</p> <p>3.1. Bergbau Bergbehördliche Belange werden von der Planung nicht berührt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
04/4	<p>Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der LGRBhomepage entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen. Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

<p>05</p>	<p>Regionalverband Neckar-Alb Schreiben vom 11.06.2024</p>		
<p>05/1</p>	<p><u>Bebauungsplan</u> Mit Schreiben vom 16.10.2018 haben wir im Rahmen der ersten frühzeitigen Beteiligung Stellung genommen und Widersprüche zu den Zielen der Raumordnung festgestellt.</p> <p>Mit der 5. Regionalplanänderung, welche am 13.01.2023 verbindlich geworden ist, wurden die betroffenen Ziele der Raumordnung Vorranggebiet Regionaler Grünzug und Vorranggebiet für Landwirtschaft in diesem Bereich zurückgenommen.</p> <p>Der vorgesehene Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplans liegt im Bereich eines Regionalen Grünzugs (Vorbehaltsgebiet). Der Bereich südlich der Baumschule ist als Gebiet für Bodenerhaltung (Vorbehaltsgebiet) festgelegt. Hier soll durch die Träger der Bauleitplanung vor der Inanspruchnahme eine sorgfältige Abwägung zwischen den Belangen des Freiraums/dem Schutz der Böden und der geplanten baulichen Nutzung stattfinden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Durch die 5. Regionalplanänderung wurden die vormals als Vorranggebiete „Regionaler Grünzug“ und „Gebiete für Bodenerhaltung“ zu Vorbehaltsgebieten geändert. Die Sicherstellung der medizinischen Versorgung und damit die Errichtung des geplanten Zentralklinikums besitzt ein großes öffentliches Interesse und wird durch eine entsprechend hohe Gewichtung über die Belange des Freiraums und dem Schutz der Böden gestellt. Das Vorbehaltsgebiet „Regionaler Grünzug“ ist der Abwägung zugänglich. Nach dem Satzungsbeschluss der Versammlungsversammlung vom 18.05.2021 und der Genehmigung durch das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg vom 21.12.2022 trat die 5. Änderung des Regionalplans Neckar-Alb 2013 am 13.01.2023 in Kraft.</p>	<p>s. auch lfd. Nr. 05/2</p> <p>s. auch lfd. Nr. 05/2</p> <p>s. auch lfd. Nr. 05/2</p>

<p>Zwischen dem Regionalverband und der Stadt Balingen wurde im Jahr 2021 ein raumordnerischer Vertrag zum Zollernalb-Klinikum geschlossen. Demnach darf die geplante Fläche „Firstäcker“ nur als Standort für das Zentralklinikum und dem Zentralklinikum zuzuordnende Einrichtungen und Nutzungen zur Verfügung stehen. Eine andere Siedlungsentwicklung z. B. als Gewerbegebiet oder für Wohnbauflächen soll ausgeschlossen werden.</p> <p>Wir bitten, einen Hinweis auf den raumordnerischen Vertrag mit seinem Regelungsgegenstand in die Begründung zum Bebauungsplan aufzunehmen.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren und Benachrichtigung über das Ergebnis.</p>	 <p>Der Anregung wird gefolgt. Ein Verweis auf den raumordnerischen Vertrag und dessen Regelungsgegenstand wird in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Der Regionalverband Neckar-Alb wird im weiteren Verfahren beteiligt und über das Ergebnis informiert.</p>	<p>s. auch lfd. Nr. 05/2</p> <p>s. auch lfd. Nr. 05/2</p>
<p>05/2 <u>Flächennutzungsplan</u> Mit Schreiben vom 16.10.2018 haben wir im Rahmen der ersten frühzeitigen Beteiligung Stellung genommen und Widersprüche zu den Zielen der Raumordnung festgestellt.</p> <p>Mit der 5. Regionalplanänderung, welche am 13.01.2023 verbindlich geworden ist, wurden die betroffenen Ziele der Raumordnung Vorranggebiet, Regionaler Grünzug und Vorranggebiet für Landwirtschaft in diesem Bereich zurückgenommen.</p> <p>Die o. g. Flächennutzungsplanänderung sieht eine Neuausweisung einer geplanten Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Zentralklinikum Zollernalb“ vor. Das Gebiet liegt im Bereich eines Regionalen Grünzugs (Vorbehaltsgebiet). Der Bereich südlich der Baumschule ist als Gebiet für Bodenerhaltung (Vorbehaltsgebiet) festgelegt. Hier soll</p>	<p>s. auch lfd. Nr. 05/1</p> <p>s. auch lfd. Nr. 05/1</p> <p>s. auch lfd. Nr. 05/1</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Durch die 5. Regionalplanänderung wurden die vormals als Vorranggebiete „Regionaler Grünzug“ und „Gebiete für Bodenerhaltung“ zu Vorbehaltsgebieten geändert. Die Sicherstellung der medizinischen Versorgung und damit die Errichtung des geplanten Zentralklinikums besitzt ein großes öffentliches Interesse und</p>

	<p>durch die Träger der Bauleitplanung vor der Inanspruchnahme eine sorgfältige Abwägung zwischen den Belangen des Freiraums/dem Schutz der Böden und der geplanten baulichen Nutzung stattfinden.</p> <p>Zwischen dem Regionalverband und der Stadt Balingen wurde im Jahr 2021 ein raumordnerischer Vertrag zum Zollernalbkrankenhaus geschlossen. Demnach darf die geplante Fläche „Firstacker“ nur als Standort für das Zentralkrankenhaus und dem Zentralkrankenhaus zuzuordnende Einrichtungen und Nutzungen zur Verfügung stehen. Eine andere Siedlungsentwicklung z. B. als Gewerbegebiet oder für Wohnbauflächen soll ausgeschlossen werden. Die Darstellung als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Zentralkrankenhaus Zollernalb“ entspricht dieser Vereinbarung.</p> <p>Wir bitten, einen Hinweis auf den raumordnerischen Vertrag mit seinem Regelungsgegenstand in die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung aufzunehmen.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren und Benachrichtigung über das Ergebnis.</p>	<p>s. auch lfd. Nr. 05/1</p> <p>s. auch lfd. Nr. 05/1</p> <p>s. auch lfd. Nr. 05/1</p>	<p>wird durch eine entsprechend hohe Gewichtung über die Belange des Freiraums und dem Schutz der Böden gestellt. Das Vorbehaltsgebiet „Regionaler Grünzug“ ist der Abwägung zugänglich.</p>  <p>Der Anregung wird gefolgt. Ein Hinweis auf den raumordnerischen Vertrag und dessen Regelungsgegenstand wird in die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung aufgenommen.</p> <p>Der Regionalverband Neckar-Alb wird im weiteren Verfahren beteiligt und über das Ergebnis informiert.</p>
--	--	--	---

06	Landratsamt Zollernalbkreis Schreiben vom 27.06.2024		
06/1	Verkehrsamt Keine Bedenken – keine Anregungen	Kenntnisnahme.	Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.
06/2	Amt für Veterinärwesen und Verbraucherschutz Keine Bedenken – keine Anregungen	Kenntnisnahme.	Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.

06/3	Gesundheitsamt Keine Bedenken – keine Anregungen	Kenntnisnahme.	Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.
06/4	Kreisimmobilien Keine Bedenken – keine Anregungen	Kenntnisnahme.	Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.
06/5	Kämmerei Keine Bedenken – keine Anregungen	Kenntnisnahme.	Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.
06/6	Amt für Vermessung und Flurneuordnung <u>Bereich Flurneuordnung</u> Im Rahmen der Planung ist die Erschließung der nordöstlich angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücke auch zukünftig sicherzustellen, wie in der Beschlussvorlage Nr. 2024/087 der Stadt Balingen bereits beschrieben. <u>Bereich Vermessung</u> Keine Bedenken – keine Anregungen	Die Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen im Nordosten wird über ein im Bebauungsplan festgesetztes Geh- und Fahrrecht zur Erschließung der bisher über das Klinikareal erschlossenen landwirtschaftlichen Grundstücke sichergestellt. Im Grundbuch sind diese Rechte bereits vermerkt (Servituten). Die neue Wegeführung sichert die Erschließung. Die an den Wegeverlauf angrenzenden Maßnahmenflächen befinden sich im Eigentum des Landkreises und der Stadt Balingen. Kenntnisnahme.	Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt. Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.
06/7	Forstamt Keine Bedenken – keine Anregungen Im südöstlichen Eck (derzeit Flurstück 3818) reicht die Planung an den Wildtierkorridor internationaler Bedeutung heran. Eine Beeinträchtigung des Wildtierkorridors durch das Bauvorhaben ist im weiteren Verfahren zu prüfen und ggfs. sind notwendige Minderungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen.	Kenntnisnahme. Auf den Umweltbericht, die Natura 2000-Vorprüfung und die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wird verwiesen.	Kenntnisnahme. Wird im weiteren Verfahren geprüft.
06/8	Landwirtschaftsamt Wir haben folgende Bedenken gegen die Planung: Das Landwirtschaftsamt hat Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes "Sondergebiet	Die zukunftsfähige Neuaufstellung des Zollernalb Klinikums sowie die Sicherung der qualitativ hochwertigen medizinischen Versorgung im Zollernalbkreis liegt	Die Sicherstellung der medizinischen Versorgung und damit die Errichtung des geplanten Zentralklinikums besitzt ein großes öffentliches Interesse im gesamten

<p>Zentralklinikum Firstäcker" in Balingen-Dürrwan- gen, weil der Landwirtschaft im Zuge des Verfah- rens ca. 10 ha hochwertige, landwirtschaftlich ge- nutzte Flächen, davon überwiegend Ackerflächen, verloren gehen.</p> <p>Die Flurbilanz weist die gesamte Fläche innerhalb des vorliegenden Bebauungsplanes entsprechend der aktualisierten Flurbilanz als Vorbehaltsflur I (frü- her Vorrangflur II) aus. Die Vorbehaltsflur I umfasst überwiegend landbauwürdige Flächen mit einer ge- ringen Hangneigung und auch Flächen, die wegen der ökonomischen Standortgunst für den Landbau wichtig und deshalb der landwirtschaftlichen Nut- zung vorzubehalten sind. Umwidmungen sollten da- her ausgeschlossen bleiben. Lediglich 25 % der landwirtschaftlichen Nutzfläche im Zollernalbkreis befinden sich in dieser Kategorie und gerade ein- mal 5 % der Flächen sind noch besser einzustufen.</p> <p>Der Standort der Baumschule Sellner soll voraus- sichtlich als Fläche für die Landwirtschaft ausge- wiesen werden. Außerdem soll der Bestandsschutz gewahrt und die Weiterführung und -entwicklung des Betriebes gewährleistet werden. Diese Berücksichtigung des bestehenden Betriebes begrüßt das Landwirtschaftsamt ausdrücklich.</p>	<p>im hohen öffentlichen Interesse. Der Neubau soll zu- künftig die medizinische Versorgung für rund 200.000 Menschen in der Region sichern. Alle medizinischen Leistungen sollen am Standort Firstäcker gebündelt werden und die Qualität und Wirtschaftlichkeit ge- stärkt. Am 19 Mai 2025 hat der Kreistag des Zollernal- bkreises in öffentlicher Sitzung den Baubeschluss ge- fasst. Die Errichtung des geplanten Zentralklinikums besitzt eine entsprechend hohe Gewichtung und wird im Rahmen der Abwägung über die Belange der Landwirtschaft gestellt. Auf die Rücknahme des Vor- ranggebiets für Landwirtschaft im Zuge der 5. Regio- nalplanänderung (rechtskräftig seit 13.01.2023) wird verwiesen (Ifd. Nr. 05/1).</p> <p>Wurde auch im Rahmen des Parallelverfahrens zur Flächennutzungsplanänderung abgewogen. Die Flä- chen der Baumschule Sellner bleiben als landwirt- schaftliche Flächen mit der Zweckbestimmung „Gärt- nerei“ im Flächennutzungsplan dargestellt. Im vorlie- genden Bebauungsplanentwurf werden sie nicht über- plant.</p> <p>Die Flächen der Baumschule Sellner liegen nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und sind wei- terhin dem planungsrechtlichen Außenbereich zuzu- ordnen, was der bisherigen Genehmigungslage ent- spricht. Damit kann auch den Anregungen der Eigen- tümer und Betriebsinhaber teilweise entsprochen wer- den (Ifd. Nr. 25 / Öffentlichkeit 2), was vom Landwirt- schaftsamt begrüßt wird. Die Ausweisung der nördlich und südlich angrenzenden Flächen als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Klinikum“ und „dem Klini- kum dienende und gesundheitliche Nutzungen“</p>	<p>Landkreis und wird durch eine entsprechend hohe Gewichtung über die Belange der Landwirtschaft gestellt. Auf die Rücknahme des Vorranggebiets für Landwirtschaft im Zuge der 5. Regionalplanänderung (rechtskräftig seit 13.01.2023) wird verwiesen (Ifd. Nr. 05/2).</p> <p>Alle drei der in der Vergangenheit betrachteten Alternativstandorte (Firstäcker, Kelleregert und Bisingen-Nord) werden in der aktualisierten Flurbilanz als Vorbehaltsflur I ausgewiesen. Die Notwendigkeit der Errichtung eines Zentralklinikums ist in höchstem öffentlichen Interesse und wird damit über die Erhaltung der landwirtschaftlichen Flächen gestellt.</p> <p>Die Flächen der Baumschule Sellner bleiben unverändert als landwirtschaftliche Flächen mit der Zweckbestimmung „Gärtnerei“ im Flächennutzungs- plan dargestellt. Damit kann auch den Anregungen der Eigentümer und Betriebsinhabern teilweise entsprochen werden (Ifd. Nr. 25 / Öffentlichkeit 2), was vom Landwirtschaftsamt begrüßt wird. Die Ausweisung der nördlich und südlich angrenzenden Flächen als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Klinikum“ und „dem Klinikum dienende und gesundheitliche Nutzungen“ schränkt</p>
---	--	---

	<p>Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist noch nachzureichen.</p> <p>Externe Ausgleichsmaßnahmen, welche auf landwirtschaftlichen Flächen vorgesehen sind, sind im Vorfeld mit dem Landwirtschaftsamt abzustimmen. Um noch weiteren Verlust hochwertiger Nutzflächen zu verhindern, spricht sich das Landwirtschaftsamt für die Inanspruchnahme von Ausgleichsflächen in der Kategorie Untergrenzflur und Grenzflur oder für die Nutzung bzw. Aufwertung von Waldflächen aus.</p>	<p>schränkt den Betrieb nicht oder nur in kleinerem Umfang ein. Die zukünftigen Erweiterungsmöglichkeiten der Baumschule sind grundsätzlich eingeschränkt. Der Betriebsinhaber war und ist allerdings nicht Eigentümer oder Pächter der benachbarten Flächen. Das Plangebiet befindet sich im Eigentum des Kreises. Die Freiheit der Berufsausübung (Art. 12 Grundgesetz) ist nicht oder nur im zumutbaren Umfang durch ein Näherrücken von Bebauung beeinträchtigt. Im Rahmen der Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen und Belange wird das öffentliche Interesse an der Ausweisung als Sondergebiet und das Allgemeinwohl stärker gewichtet als das private Interesse an einem Erhalt der Ist-Situation.</p> <p>Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist Teil des Umweltberichts nach § 2 Abs. 4 BauGB.</p> <p>Bei den als Maßnahmenflächen ausgewiesenen, dem Natur- und Artenschutz dienenden Flächen handelt es sich auch um sogenannte Vorrangflur I - Flächen. Allerdings handelt nicht um für die Landwirtschaft wertvolle Ackerflächen, sondern um extensiv bewirtschaftete Wiesen und Streuobstwiesen, die bereits heute Teil der Biotopverbundplanung sind. Die landwirtschaftliche Nutzung wird durch die Festsetzungen nur in geringem Umfang eingeschränkt. Darüber hinaus wurde das Ausgleichsdefizit ermittelt. Weitere Ausgleichsmaßnahmen erfolgen durch den Landkreis nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und dem Landwirtschaftsamt.</p>	<p>die Erweiterungsmöglichkeiten der Baumschule grundsätzlich ein. Im Rahmen der Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen und Belange wird das öffentliche Interesse an der Ausweisung als Sondergebiet stärker gewichtet als das private Interesse zu Erweiterungsmöglichkeiten der Baumschule. Der Betriebsinhaber war und ist nicht Eigentümer der benachbarten Flächen. Die Errichtung des Zentralklinikums und die Darstellung eines entsprechenden Sondergebiets im Flächennutzungsplan ist hingegen in großem öffentlichen Interesse und zur medizinischen Versorgung des gesamten Kreises von sehr großer Bedeutung.</p> <p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p> <p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p>
<p>06/9</p>	<p>Naturschutz Auf Basis der eingereichten Unterlagen kann keine naturschutzfachliche Stellungnahme abgegeben werden.</p> <p>Um die natur- und artenschutzfachliche Betroffenheit beurteilen zu können, müssen im weiteren Verfahren die üblichen Unterlagen (Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Natura 2000 Verträglich-</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Eine Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, eine Natura2000-VP sowie ein Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und erforderlichen Kompensationsmaßnahmen sind Bestandteil des vorliegenden Bebauungsplanentwurfs.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Auf den Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung wird verwiesen. Weitere Untersuchungen erfolgen im Bebauungsplanverfahren.</p>

	keitsprüfung und Umweltbericht oder LBP mit Eingriffs-/Ausgleichs-bilanzierung sowie den Kompensationsmaßnahmen) vorgelegt werden.		
06/10	<p>Abfallrecht/Abfallüberwachung Keine Bedenken – keine Anregungen</p> <p><u>Sonstige Hinweise:</u> Nach § 3 Abs. 3 des Landeskreislaufwirtschaftsgesetzes (LKreiWiG) soll bei der Ausweisung von Baugebieten und bei der Durchführung von Bauvorhaben im Sinne von Absatz 4 ein Erdmassenausgleich durchgeführt werden. Dabei sollen durch die Festlegung von Straßen- und Gebäudeniveaus die bei der Bebauung zu erwartenden anfallenden Aushubmassen vor Ort verwendet werden.</p> <p>Soweit im Rahmen der Geländemodellierung Aushub oder Recyclingmaterial vor Ort eingebaut werden soll, sind im Voraus das Sachgebiet Wasser- und Bodenschutz sowie die Untere Abfallrechtsbehörde zu beteiligen. Die jeweiligen gesetzlichen Vorgaben zu Einbaukonfigurationen, hydrogeologischer Situation, Qualitätssicherung und Dokumentation sind zu beachten.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Auf die entsprechenden Festsetzungen im Bebauungsplan wird verwiesen. Mit dem anfallenden Erdaushub kann auch der Wall geschüttet werden. Darüber hinaus wird auf die Bauausführung verwiesen.</p> <p>Im Rahmen des ‚Schwammstadtkonzepts‘, Büro Senner, sowie der Regenrückhaltung (Regenwasserkonzept) sind weitere Geländemodellierungen vorgesehen. Geplant ist eine ökologisch hochwertige Gestaltung des Außenbereichs. Weitere Abstimmungen erfolgen auf der Ebene der Baugenehmigung und der Abstimmung Bauherr – Fachamt.</p>	<p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p> <p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p> <p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p>
06/11	<p>Abfallwirtschaft Keine Bedenken – keine Anregungen</p> <p><u>Hinweise</u> Die öffentliche Abfuhr von Abfällen aller Art kann nur erfolgen, wenn folgende Kriterien erfüllt sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Tragfähigkeit der Straßen beträgt mindestens 30 t. - Die Straßenbreite zum Entleeren der Müllbehälter beträgt mindestens 4 m. 	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p> <p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - Das Durchfahrtsprofil beträgt mindestens 4 m Höhe und 3 m Breite. - Bei Gefällstrecken können die Abfallsammelfahrzeuge sicher gebremst werden. - Privatwege, Privatstraßen und Privatgrundstücke werden nur dann befahren, wenn die schriftliche Erlaubnis des / der Eigentümer vorliegt. 		
<p>06/12</p>	<p>Amt für Straßen- und Radwegebau Eine Direktzufahrt zur B 463 darf nicht hergestellt werden, da der Verkehrsfluss der stark befahrenen B 463 nicht unterbrochen werden darf.</p> <p>Ein 20 m Anbauverbotsstreifen zwischen Hochbauten bzw. baulichen Anlagen bis zum befestigten Fahrbahnrand muss dauerhaft eingehalten werden. Im 20 m Anbauverbotsstreifen dürfen keine Werbeanlagen aufgestellt werden.</p> <p>Abwasser und Oberflächenwasser aus dem Plangebiet darf der B 463 nicht zugeleitet werden. Wenn notwendig, sind bauliche Maßnahmen zu treffen, die dies verhindern.</p> <p>Eventuell werden zusätzliche Lärm-, Sicht und Blendschutzmaßnahmen wie z. B. Lärmschutzwände, Schutzplanken, Bepflanzungsstreifen usw. auf Kosten des Bauherrn erforderlich.</p> <p>Die weitere Anbindung des Zentralklinikum erfolgt mittels eines Kreisverkehrs zur L 446.</p>	<p>Es sind derzeit im Rahmen des Bebauungsplanes keine weiteren Zufahrten vorgesehen.</p> <p>Der geplante Lärmschutzwall mit Wand liegt innerhalb des 20 m Anbauverbots. Weitere bauliche Anlagen sind min. 40 m vom bestehenden Fahrbahnrand der B 463 entfernt. Der geplante Straßenverlauf sowie das Anbauverbot von 20 m und 40 m werden im Bebauungsplanentwurf dargestellt. Auf die Ausführungen und Abwägung unter 01/2 wird verwiesen.</p> <p>Kenntnisnahme. Verweis auf Erläuterungsbericht zum übergeordneten Regenwasser (Planstatt Senner v. 23.07.2024).</p> <p>Als aktiver Lärmschutz ist eine Wall-/Wandkombination mit einer Höhe von ca. 8 m geplant. Darüber hinaus erfolgt passiver Lärmschutz am Gebäude. Verweis auf Zwischenbericht zur schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Zentralklinikum Zollerndalb / Firstäcker“ (Heine + Jud v. 13.06.2025).</p> <p>Die Anbindung der Landesstraße an die B 463 ist zunächst nicht Sache des Bebauungsplanverfahrens. Die Planungen des Regierungspräsidiums Tübingen</p>	<p>Die Erschließung erfolgt über den neu herzustellenden Kreisverkehr Ebinger Straße. Auf die Bebauungsplanverfahren wird verwiesen. Die Darstellung im Flächenutzungsplan wurde entsprechend angepasst.</p> <p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p> <p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p> <p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p> <p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p>

	<p>Des Weiteren schließen wir uns den Planungen des Regierungspräsidiums Tübingen über eine kreuzungsfreie Anbindung von der L 446 an die B 463 zur Erschließung des Zentralklinikums an.</p> <p><u>Anlage 08 – Geplante Entwässerung und Straßenplanung:</u> Trasse Schmutzwasser vom geplanten ZoKli zum Sammler des Abwasserzweckverbands erfolgt über den geplanten KVP. Die Trasse sollte außerhalb vom KVP verlaufen, insbesondere, wenn ein Beton-KVP geplant wird. Für die Trasse Regen- und Oberflächenwasser in die Eyach gilt das gleiche.</p> <p><u>Anlage 11 - Planungsstand 2024:</u> Die spätere Anbindung vom nordwestlichen Bereich vom ZoKli an die L 446 wurde nicht berücksichtigt. Dieses separate Gebiet (durch das Areal der Baumschule getrennt) kann nur im Bereich der geplanten Vollkreuzung angeschlossen werden. Diese Planungen müssen berücksichtigt bzw. ergänzt werden.</p> <p><u>Anlage 07 - Entwidmung Feldwege:</u> Gem. Bekanntmachung soll die zukünftige Anbindung der nordöstlichen landwirtschaftlichen Grundstücke über den bisherigen Anschluss gewährleistet werden. Diese Planungen fehlen in den Lageplänen bzw. Übersichtsplänen und müssen entsprechend ergänzt werden. Das betrifft insbesondere die Anbindung im Bereich vom Kreisverkehr und den südöstlichen Anschluss bei der aktuellen Unterführung in Richtung Ziegelhütte. Fehlende zweite Zufahrt (2. Rettungsweg) zum Zentralklinikum.</p>	<p>werden in einem Planfeststellungsverfahren konkretisiert. Für einen kreuzungsfreien Ausbau im Sinne der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs und einer optimierten Anbindung setzen sich der Landkreis und die Stadt Balingen stark ein.</p> <p>Die genaue Lage der Trassen wird in einer detaillierten Entwässerungsplanung aufeinander abgestimmt.</p> <p>Berücksichtigung im späteren Verlauf des Bebauungsplanverfahrens „Kreisverkehr Ebinger Straße Süd / Heckäcker“.</p> <p>Die Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen im Nordosten wird über ein festgesetztes Geh- und Fahrrecht sichergestellt. Die Bebauung Ziegelhütte liegt im Außenbereich und ist erschlossen. Änderungen der Erschließung sind nicht Sache des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens, das in die Erschließung nicht eingreift. Der Bebauungsplan trifft hierzu keine Regelungen. Das Erfordernis und die Ausführung einer weiteren Rettungszufahrt wird im Rahmen der Baugenehmigung und der –Bauausführung geprüft und ggf. umgesetzt.</p>	<p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p> <p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p> <p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p>
<p>06/13</p>	<p>Vorbeugender Brandschutz</p> <p>1. Es ist eine Löschwasserversorgung von mindestens 96 m³/h für eine Löschzeit von zwei Stunden</p>	<p>Eine entsprechende Löschwasserversorgung wird sichergestellt. Darüber hinaus wird auf das Brandschutzkonzept des Landkreises, das sich derzeit in</p>	<p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p>

	<p>den erforderlich. Die erforderliche Löschwassermenge wird im Brandschutzkonzept festgelegt. Bei besonderen baulichen Ausführungen kann objektbezogen auch eine größere Wassermenge erforderlich werden. 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.</p> <p>2. Nebengebäude: 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. Bei der Planung der Freiflächen und Verkehrswege ist dann die Erreichbarkeit der anleiterbaren Stellen von Aufstellflächen im öffentlichen Verkehrsraum zu berücksichtigen.</p> <p>3. Nebengebäude: 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.</p>	<p>Bearbeitung befindet, sowie auf das Baugenehmigungsverfahren verwiesen.</p> <p>Verweis auf das Brandschutzkonzept des Landkreises sowie auf das Baugenehmigungsverfahren.</p> <p>Verweis auf das Brandschutzkonzept des Landkreises sowie auf das Baugenehmigungsverfahren.</p>	<p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p> <p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p>
--	---	--	---

	<p>4. Die öffentlichen Verkehrsflächen sind für Fahrzeuge der Feuerwehr befahrbar auszuführen. Das Klinikgebäude ist mit einer dauerhaften Umfahrung sowie einer jederzeit befahrbaren Zufahrt (Redundante Ausführung aus Richtung Balingen und Albstadt) auszustatten.</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>Verweis auf das Brandschutzkonzept des Landkreises sowie auf das Baugenehmigungsverfahren.</p> <p>Verweis auf das Brandschutzkonzept des Landkreises sowie auf das Baugenehmigungsverfahren.</p>	<p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p> <p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p>
<p>06/14</p>	<p>Umwelt und Abfallwirtschaft, Umweltrecht <u>Bodenschutz</u> Im Umweltbericht sollten die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Boden, die sich durch die temporären Baumaßnahmen und dauerhafte Inanspruchnahme natürlicher Böden ergeben, standortspezifisch herausgearbeitet, bewertet und abgewogen werden. Der Eingriff ist innerhalb einer Eingriffs-Ausgleichsbilanz detailliert zu bilanzieren und durch entsprechende Ausgleichs- bzw. Kompensationsmaßnahmen auszugleichen.</p> <p>Hierbei sollten aus fachlicher Sicht möglichst schutzgutbezogene Ausgleichsmaßnahmen wie z.B. Oberbodenauffüllungen auf Ackerflächen oder die Entsiegelung und Rekultivierung versiegelter (Brach-) Flächen vorgesehen werden. Darüber hinaus sollten insbesondere für die Zeit während der Baumaßnahmen entsprechende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für das Schutzgut Boden im Umweltbericht dargestellt werden.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Baugenehmigungsplanung gemäß § 2 Abs. 3 LBodSchAG die Vorlage eines Bodenschutzkonzepts notwendig ist, da beim Bauvorhaben auf Grundlage von Anlage 11 von einer Beanspruchung natürlicher Böden auf einer Fläche größer</p>	<p>Das Schutzgut Boden ist Teil der Umweltprüfung nach § 1 BauGB und wird im Umweltbericht zum Bebauungsplan entsprechend bewertet. Erforderliche Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffen in die Schutzgüter lt. § 1 BauGB werden im Zuge der Umweltprüfung zum Bebauungsplanverfahren auf Grundlage einer Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung nach fachlichen Erfordernissen ermittelt, und in Abwägung der maßgeblichen Belange zueinander festgesetzt.</p> <p>Entsprechende schutzgutbezogene Maßnahmen wurden festgesetzt. Auf die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung wird verwiesen. Ein Teil des Ausgleichs kann durch den Landkreis in Abstimmung mit den jeweiligen Fachbehörden erfolgen.</p> <p>Wird im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens beachtet. Die Notwendigkeit eines Bodenschutzkonzepts und der bodenkundlichen Baubegleitung wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>	<p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p> <p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p> <p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p>

<p>5000 m² auszugehen ist. Zusätzlich ist der Einsatz einer bodenkundlichen Baubegleitung bei den Baumaßnahmen notwendig.</p> <p>Es wird daher empfohlen, die Notwendigkeit des Bodenschutzkonzepts und der bodenkundlichen Baubegleitung in den Unterlagen zur Bauleitplanung aufzugreifen.</p> <p><u>Altlasten</u> Von dem Vorhaben sind keine im Bodenschutz- und Altlastenkataster geführten Flächen betroffen.</p> <p><u>Grundwasserschutz</u> Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß der Baugrunduntersuchung vom 19.07.22 (GeoTerton) am geplanten Standort des eigentlichen Klinikums (südöstlicher Teil des Sondergebiets Klinikum) im Untergrund von einem zusammenhängenden Porengrundwasserleiter über geringdurchlässigem Tonstein ausgegangen werden muss, wodurch es bei Starkregen oder Schneeschmelze zu einem Aufstau von Grundwasser im Bereich des Porengrundwasserleiters kommen kann.</p> <p>Es wird empfohlen, einen entsprechenden Hinweis über die Grundwasserdynamik am Standort analog zum Punkt 3c (Beratungsvorlage) in die Unterlagen zur Bauleitplanung aufzunehmen und diese auch in Hinblick auf Starkregenereignisse frühzeitig bei der Baugenehmigungsplanung zu berücksichtigen. Die unter Punkt 6 (Beratungsvorlage) genannten, noch anzufertigen geologischen Gutachten werden aus fachlicher Sicht begrüßt.</p> <p>Im Umweltbericht sollten die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Grundwasser hinsichtlich der Grundwasserneubildung, -qualität und</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Verweis auf die Baugrunduntersuchung und Gründungsgutachten für ein Klinikum mit Parkhaus (Geoterton v. 22.07.2024). Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Auch die Starkregenkarte wurde in die Planung einbezogen. Das Klinikareal wird nach dem ‚Schwammstadtkonzept‘ geplant. Das Wasser wird durch Dachbegrünungen zurückgehalten, auf dem Gelände geführt und in Mulden und Retentionsflächen zurückgehalten, die auch im Bebauungsplan festgesetzt sind. Das Regenwasserkonzept wird derzeit erstellt.</p> <p>Das Schutzgut (Grund-)Wasser ist Teil der Umweltprüfung nach § 1 BauGB und wird im Umweltbericht zum Bebauungsplan entsprechend bewertet. Erforderliche Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffen in die Schutzgüter lt. § 1 BauGB werden im Zuge der Umweltprüfung zum Bebauungsplanverfahren nach fachlichen Erfordernissen ermittelt, und in Abwägung der maßgeblichen Belange zueinander festgesetzt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p> <p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p> <p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p> <p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p> <p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p>
--	--	--

<p>-nutzung standortspezifisch bewertet und abgewogen werden. Neben Kartenmaterial und Informationen des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau sollten hierzu auch die Erkenntnisse der o.g. Baugrunduntersuchung miteinbezogen werden. Sofern notwendig, sollten im Umweltbericht zusätzlich Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zum Schutzgut Grundwasser dargestellt werden.</p> <p><u>Oberirdische Gewässer</u> Durch das Plangebiet verlaufen Abflussbahnen (bevorzugte Oberflächenwasserbewegung oberhalb der Vorfluter).</p> <p>Aus Sicht der unteren Wasserbehörde ist die Betrachtung einer möglichen Gefahr bedingt durch Starkregen dringend zu empfehlen, um bei Betroffenheit bereits im Bebauungsplan Maßnahmen vornehmen zu können. Wir empfehlen daher im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens die Ergebnisse des kommunalen Starkregenrisikomanagements zu berücksichtigen.</p> <p>Kommunen obliegt die Sammlung und Beseitigung der Abwässer als hoheitliche Aufgabe. Für Fehler bei der Planung, Herstellung und dem Betrieb einer Anlage zur Sammlung und Beseitigung von Abwässern, die nicht nur dem allgemeinen Interesse dient, sondern auch die Anlieger und im Rahmen des Zumutbaren vor Überschwemmungsschäden schützen soll, hat die Gemeinde nach Amtshaftungsgrundsätzen einzustehen. Auch unter dem Gesichtspunkt des Hochwasserschutzes und der Verkehrssicherung ist die Gemeinde verpflichtet, die Wohngrundstücke eines Baugebiets im Rahmen des Zumutbaren vor den Gefahren zu schützen, die durch Überschwemmungen auftreten können. In der Bauleitplanung müssen u.a. auch Belange des Hochwasserschutzes und Klimaschutzes behandelt werden. Ob der Umgang der Gemeinde im</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Verweis auf Erläuterungsbericht zum übergeordneten Regenwasser (Planstatt Senner v. 23.07.2024).</p> <p>Verweis auf Erläuterungsbericht zum übergeordneten Regenwasser (Planstatt Senner v. 23.07.2024).</p>	<p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p> <p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p> <p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p>
---	---	--

<p>Bauleitplanverfahren mit dem Thema des Klimaschutzes und des Hochwassers und damit verbunden auch der Starkregenvorsorge im jeweiligen Gebiet ausreichend ist, ist immer eine Frage des Einzelfalls. Grundsätzlich muss die Gemeinde sich im Bebauungsplanverfahren einen Kenntnisstand verschaffen, der ihr eine sachgerechte Entscheidung über die Konfliktbewältigung erlaubt. Im Einzelfall kann sich sowohl ergeben, dass aufgrund bestehender Grundlagendaten, Gutachten, etc. eine Konfliktsituation durch Starkregen nicht zu erwarten ist, wie auch, dass eine Konfliktsituation erkannt wird und für eine sachgerechte Entscheidung der Konfliktbewältigung weitere Kenntnisse (z.B. über eine Simulation) erforderlich werden. Im zweiten Fall sind diese von der Gemeinde beizubringen.</p>		
<p>Die im Anhörungsverfahren eingereichte Starkregenerisikoanalyse (Entwurf zum Starkregenerisikomanagement, Oktober 2022, Ingenieurbüro Heberle) zeigt eine deutliche Betroffenheit des Vorhabenbereichs im Starkregenfall. Es ist ersichtlich, dass das Planungsgebiet von einer Vielzahl an Abflussbahnen durchzogen ist, die teilweise ihren Ursprung im oberhalb gelegenen Waldgebiet haben. Aufgrund der Länge, zumindest einzelner Abflussbahnen, in Verbindung mit dem Gefälle des Geländes ist daher von hohen Fließgeschwindigkeiten und damit verbunden einem erheblichen Gefährdungspotential auszugehen. Gemäß der vorgelegten Karte kommt es dabei zu Abflusstiefen von bis zu < 100 cm.</p>	<p>Im unbebauten Zustand fließt das Oberflächenwasser in mehreren Strängen von Nordost nach Südwest über das Gewann Firstäcker ab. Über die Ebinger Straße und weiter über die Heinzengasse in Richtung Eyach. Durch die Überplanung des Gebiets bietet sich nun die Möglichkeit, das Oberflächenwasser aus Firstäcker zu kontrollieren. Zunächst ist im Gebiet selbst ein Volumen von insgesamt ca. 630 – 1.400 m³ zur Rückhaltung vorgesehen. Gleichzeitig soll dieses dort anfallende Oberflächenwasser dann zeitverzögert über die Heckäckerstraße in die Eyach eingeleitet werden. Es kann davon ausgegangen werden, dass bei einem Starkregenereignis (wie im Mai 2023) das im Bereich Firstäcker anfallende Regenwasser nicht mehr über die Ebinger Straße und die neuralgische Heinzengasse fließen wird.</p>	<p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p>
<p>Die bisherige Planung des Baukörpers sieht eine Lage quer zur Hangrichtung vor, sodass durch den Baukörper die Abflussbahnen unterbrochen werden. Es besteht die erhebliche Gefahr, dass im Starkregenfall das Wasser der Abflussbahnen in die Gebäude eindringt, wenn dieses nicht geschützt wird. Zudem ist davon auszugehen, dass es zu</p>	<p>Verweis auf Erläuterungsbericht zum übergeordneten Regenwasser (Planstatt Senner v. 23.07.2024).</p>	<p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p>

<p>Rückstau und Umleitung der Abflussbahnen und einer Verlagerung der Gefahr kommt. Dies sollte durch ein kontrolliertes Ab- bzw. Umleiten oder andere Maßnahmen wie z. B. Rückhalt verhindert werden.</p>		
<p>Durch die Anlage neuer Straßen und Wege im Planungsbereich werden neue potentielle Fließwege geschaffen. Im Planungsprozess sollte dies berücksichtigt werden, um Gefahren abzuwenden.</p>	<p>Kenntnisnahme. Verweis auf Erläuterungsbericht zum übergeordneten Regenwasser (Planstatt Senner v. 23.07.2024).</p>	<p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p>
<p>Bereits in unserer Stellungnahme vom 22.08.2018 wurde auf die Gefährdung des Plangebiets durch Starkregen hingewiesen und empfohlen, die geplanten Gebäude durch Abdichtungs- und Objektschutzmaßnahmen zu schützen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Verweis auf Erläuterungsbericht zum übergeordneten Regenwasser (Planstatt Senner v. 23.07.2024).</p>	<p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p>
<p>Im Zuge der weiteren Untersuchungen sind die Maßnahmen zur Bewältigung der Starkregenproblematik darzustellen und zu dimensionieren. Etwaige wasserrechtliche Genehmigungen und Erlaubnisse sind ggf. separat zu beantragen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Verweis auf Erläuterungsbericht zum übergeordneten Regenwasser (Planstatt Senner v. 23.07.2024).</p>	<p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p>
<p><u>Abwasserbeseitigung</u> Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben. Zur abschließenden Stellungnahme werden jedoch die detaillierte Entwässerungsplanung und die entsprechenden Festsetzungen im Bebauungsplan benötigt. In der weiteren Planung sind die nachfolgenden Grundsätze zu berücksichtigen:</p>	<p>Kenntnisnahme. Verweis auf Erläuterungsbericht zum übergeordneten Regenwasser (Planstatt Senner v. 23.07.2024).</p>	<p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p>
<p>1. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens empfehlen wir die Anwendung des Leitfadens „Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg (LUBW 2016)“.</p>	<p>Kenntnisnahme. Verweis auf Erläuterungsbericht zum übergeordneten Regenwasser (Planstatt Senner v. 23.07.2024).</p>	<p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p>
<p>2. PKW-Stellplätze und gering frequentierte Hofflächen sollten wasserdurchlässig gestaltet werden.</p>	<p>Kenntnisnahme. Verweis auf Erläuterungsbericht zum übergeordneten Regenwasser (Planstatt Senner v. 23.07.2024).</p>	<p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p>

<p>3. Sonstige Verkehrsflächen (LKW-Stellplätze und Zufahrten, Verlade- bzw. Umschlagsflächen sowie Bereiche, in denen mit wassergefährdenden/ unbekanntem Stoffen umgegangen wird), sollten wasserundurchlässig befestigt und zwingend an den Schmutzwasserkanal angeschlossen werden. Eine Abgrenzung gegenüber benachbarten Flächen soll durch Schwellen, Entwässerungsrinnen und Gefälle realisiert werden.</p>	<p>Kenntnisnahme. Verweis auf Erläuterungsbericht zum übergeordneten Regenwasser (Planstatt Senner v. 23.07.2024).</p>	<p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p>
<p>4. Zur Vermeidung von Schwermetalleinträgen in Boden, Grundwasser und in die Sedimente unserer Gewässer sollte auf den Gebrauch von unbeschichteten metallischen Dach- und Fassadenmaterialien wie Kupfer, Blei oder Zink verzichtet werden.</p>	<p>Kenntnisnahme. Verweis auf Erläuterungsbericht zum übergeordneten Regenwasser (Planstatt Senner v. 23.07.2024).</p>	<p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p>
<p>5. Zum Zweck des Schutzes vor Überschwemmungen sowie dem Erhalt des örtlichen Wasserhaushalts und in diesem Sinne auch möglichen Folgen des Klimawandels vorbeugend, soll Niederschlagswasser in der Fläche zurückgehalten werden. Mit entsprechenden Maßnahmen (Gründächer, Fassadenbegrünung, Mulden etc.) soll der örtliche Wasserhaushalt hinsichtlich Wasserrückhalt, -verdunstung, -versickerung und -abfluss erhalten werden. Gemäß §1 Nr. 7 des Baugesetzbuches müssen bei der Aufstellung eines Bebauungsplans die Belange des Umweltschutzes berücksichtigt werden. Um die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt abschätzen zu können, muss daher eine Wasserbilanz gemäß DWA-M 102-4 erstellt werden. Die daraus resultierenden Regelungen sind in den Bebauungsplan aufzunehmen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Verweis auf Erläuterungsbericht zum übergeordneten Regenwasser (Planstatt Senner v. 23.07.2024).</p>	<p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p>
<p>6. Für flach geneigte Dachflächen wird die Ausführung als Gründach empfohlen.</p>	<p>Das Erfordernis von Dachflächenbegrünungen – intensiv oder extensiv - wird im Bebauungsplan festgesetzt. Dachbegrünungen sind ein wesentliches Ele-</p>	<p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p>

		<p>ment des ‚Schwammstadtkonzepts‘ und der Regenwasserrückhaltung sowie des Ausgleichs. Sie leisten einen wichtigen Beitrag für Klima und Artenschutz.</p>	
7.	<p>Gemäß § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden.</p>	<p>Kenntnisnahme. Verweis auf Erläuterungsbericht zum übergeordneten Regenwasser (Planstatt Senner v. 23.07.2024).</p>	<p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p>
8.	<p>Nach § 2 Abs. 2 Satz 3 der Verordnung des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser sollen vor der ortsnahen Einleitung in ein oberirdisches Gewässer die Möglichkeiten zur Rückhaltung/Versickerung des Niederschlagswassers genutzt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme. Verweis auf Erläuterungsbericht zum übergeordneten Regenwasser (Planstatt Senner v. 23.07.2024).</p>	<p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p>
9.	<p>Zur dezentralen Beseitigung des Niederschlagswassers sollten entsprechende Flächen von einer Bebauung/Versiegelung freigehalten werden.</p>	<p>Die entsprechenden Flächen werden als privates Grün und Retentionsmulde / Fläche für Regenwasser im Bebauungsplan festgesetzt.</p>	<p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p>
10.	<p>Bei Versickerung von Niederschlagswasser in den Untergrund:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Ein dauerhafter Bewuchs der Versickerungsflächen mit Rasensaat ist zu gewährleisten, um die erforderliche Reinigungswirkung für eine schadlose Versickerung ins Grundwasser zu erhalten. b. Eine Befahrung von Versickerungsflächen bzw. –mulden ist verboten. Ablagerungen im umliegenden Bereich sind ebenfalls untersagt. c. Eine Versickerung darf nur über eine mindestens 30 cm mächtige bewachsene Bodenschicht erfolgen. Versickerungsmulden sind so flach zu gestalten, dass darin ein 	<p>Die Begrünung und Bepflanzung wurde auf die Nutzung und Gegebenheiten abgestimmt. Das Büro Senner hat eine umfassende Schwammstadtplanung mit Bepflanzung und hoher Ökologie erstellt. Der Grünordnungsplan ist Teil des Bebauungsplan- und Baugenehmigungsverfahrens. Der Bebauungsplan enthält entsprechende Pflanzgebote.</p>	<p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p>

<p>Wasserstand von ca. 30 cm nicht überschritten wird.</p> <p>d. Reine Kiessickerschächte sind nicht zulässig.</p> <p>e. Versickerungsflächen bzw. -mulden sind von jeglichem Bewuchs mit Gehölzen freizuhalten.</p> <p>11. Bei Einleitung von Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer:</p> <p>a. Die Einleitung in das oberirdische Gewässer darf nicht stoßweise erfolgen. Es ist auf den natürlichen Abfluss ($Q_{Dr} = AE \times 0,1 \times r_{15}$, $n=1$) zu drosseln, um eine gewässerverträgliche Einleitungsmenge zu gewährleisten.</p> <p>b. Die Einleitungsstelle in das oberirdische Gewässer ist in spitzwinkliger Form zur Fließrichtung auszuführen. Die Einleitungsstelle ist der Böschung anzupassen und muss bündig abschließen. Die Uferböschung ist mit möglichst geringem Eingriff, naturnah und hochwasser-sicher zu befestigen, um Ausspülungen und Auskolkungen zu verhindern.</p> <p>c. Für die gedrosselte Einleitung in das oberirdische Gewässer ist die Schaffung von Retentionsvolumen erforderlich. Eine Retention ist gemäß DWA-A 117 und LfU Arbeitsblatt „Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser - Regenrückhaltung“ zu dimensionieren.</p> <p>12. Den Unterlagen zum Bebauungsplan ist ein vollständiges Entwässerungskonzept beizulegen, welches Teil der Planungsrechtlichen Vorgaben des Bebauungsplans ist/wird. Im</p>	<p>Kenntnisnahme. Verweis auf Erläuterungsbericht zum übergeordneten Regenwasser (Planstatt Senner v. 23.07.2024).</p> <p>Die koordinierte Leitungsplanung und das Entwässerungskonzept sind noch in Bearbeitung. Die Beteiligung zur Fachplanung erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens und ggf. in Zusammenhang mit dem Bebauungsplanverfahren ,Kreisverkehr Ebinger</p>	<p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p> <p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p>
---	---	---

	<p>Entwässerungs-konzept sind die Trassenführung von Kanälen und Standorte möglicher Becken sowie deren Einleitungen darzustellen.</p>	<p>Straße Süd' und der Erschließung der Heckäckerstraße.</p>	
<p>06/15</p>	<p>Gewerbeaufsicht</p> <p><u>Lärm</u> 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, in wie weit schon derartige Ermittlungen durchgeführt worden sind. In der Beratungsvorlage wird lediglich darauf hingewiesen, dass der Lärmschutz für das Klinikum und die Auswirkungen des Klinikums auf die umliegende Bebauung untersucht werden muss.</p> <p><u>Zentralklinikum</u> Durch die zu erwartenden Emissionen des Zentralklinikums (Lüftungs- und Klimageräte, vermehrtes Verkehrsaufkommen, Blaulichtfahrten) sind Auswirkungen auf das angrenzende Mischgebiet (Ebinger Str. 91) und das Wohngebiet (Ebinger Str. 86) nicht auszuschließen. Möglichkeiten der Abhilfe bieten eine entsprechende Grundrissgestaltung und Auswahl von geeigneten technischen Anlagen.</p> <p><u>Verkehrslärm</u> Die Fläche des Bebauungsplans liegt im Einwirkungsbereich der B463 sowie der Ebinger Straße. Die geplante Gebietsausweisung ist „SO Klinikum“.</p> <p>Auf Grundlage der Lärmkartierung Baden-Württemberg 2022 (LUBW) ist für den Zeitbereich nachts (22:00 Uhr bis 6:00) in 50 m Entfernung von der B463 mit Lärmwerten zwischen 60-64 dB(A), in 100 m Entfernung mit Lärmwerten zwischen 55-59 dB(A) und in 200 m Entfernung mit Lärmwerten zwischen 50-54 dB(A). Das Plangebiet befindet sich u.a. in diesen Abstandsbereichen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Verweis auf Zwischenbericht zur schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Zentralklinikum Zollernalb / Firstäcker“ (Heine + Jud v. 13.06.2025) und auf die entsprechenden Festsetzungen im Bebauungsplan.</p> <p>Die verkehrlichen Auswirkungen wurden gutachterlich untersucht. Auf die schalltechnische Untersuchung wird verwiesen. Der Teilbereich zwischen der Bebauung Ebinger Straße und der Baumschule Sellner wird vorliegend noch nicht qualifiziert überplant. Der Bedarf, die zukünftige Nutzung und die Bebauung kann noch nicht ausreichend definiert werden, so dass die Planung für diesen Teilbereich dann zu gegebener Zeit bedarfsorientiert fortgeführt wird.</p> <p>Verweis auf Zwischenbericht zur schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Zentralklinikum Zollernalb / Firstäcker“ (Heine + Jud v. 13.06.2025).</p>	<p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p> <p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p> <p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p> <p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p>

<p>a) bis f)..... g) Bei sonstigen Sondergebieten, soweit sie schutzbedürftig sind, je nach Nutzungsart</p> <p>tags 45 dB(A) bis 65 dB(A) und nachts 35 dB(A) bis 65 dB(A).</p> <p>Bei Sondergebieten für Krankenhäuser und Pflegeanstalten werden jeweils die niedrigsten unter Buchstabe g) genannten Orientierungswerte tags und nachts herangezogen.</p> <p>Üblicherweise werden in einem qualifizierten B-Plan entsprechende Festsetzungen getroffen, wenn die Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) überschritten werden. Zu den Festsetzungen gehören die Ausweisung von lärmrelevanten Bereichen im zeichnerischen Teil, Maßnahmen zum passiven Schallschutz gemäß DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) und ggf. Festsetzungen im Textteil des B-Plans, dass auf eine geeignete Ausrichtung schutzbedürftiger Nutzungen (gemäß DIN 4109) bei Neubau oder baulichen Veränderungen zu achten ist. Wir weisen darauf hin, dass bei Nutzungen als Schlaf- oder Kinderzimmer bei nächtlichen Lärmwerten ab 50 dB(A) zusätzlich fensterunabhängige Lüftungs-einrichtungen gemäß VDI 2719 vorzusehen sind.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass die Thematik Lärm / Verkehrslärm in Zusammenarbeit mit einem erfahrenen Planungsbüro behandelt wird.</p> <p>Der Umfang der Lärmprognose ist im Vorfeld mit dem Landratsamt Zollernalbkreis Sachgebiet Gewerbeaufsicht / technischer Immissionsschutz abzustimmen.</p>	<p>Auf das Lärmgutachten und auf die Festsetzungen im Bebauungsplan wird verwiesen. Der Wall mit begrünter, absorbierender Lärmschutzwand und einer Gesamthöhe von rund 8 m dient insbesondere auch dem Schutz der Außenbereich (Park). Aufgrund der Hanglage wurde zudem passiver Lärmschutz am Gebäude festgesetzt. Der Lärmschutz entspricht damit den Werten eines Mischgebietes.</p> <p>Die Anordnung und Ausrichtung der Räume und Nutzungen richtet sich vorrangig nach medizinischen und organisatorischen Notwendigkeiten. Auch die Aufenthaltsqualität in den Patientenzimmern, was z.B. die Einbeziehung des Landschaftsraum beinhaltet, ist Teil der Architekturplanung und des Konzepts. Eine Ausrichtung der Patientenzimmer weg von der Lärmquelle Straße ist somit nicht zielführend, so dass passiver Lärmschutz festgesetzt wird.</p> <p>Der Anregung wurde entsprochen.</p>	<p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p> <p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p> <p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p> <p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p> <p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p>
--	--	--

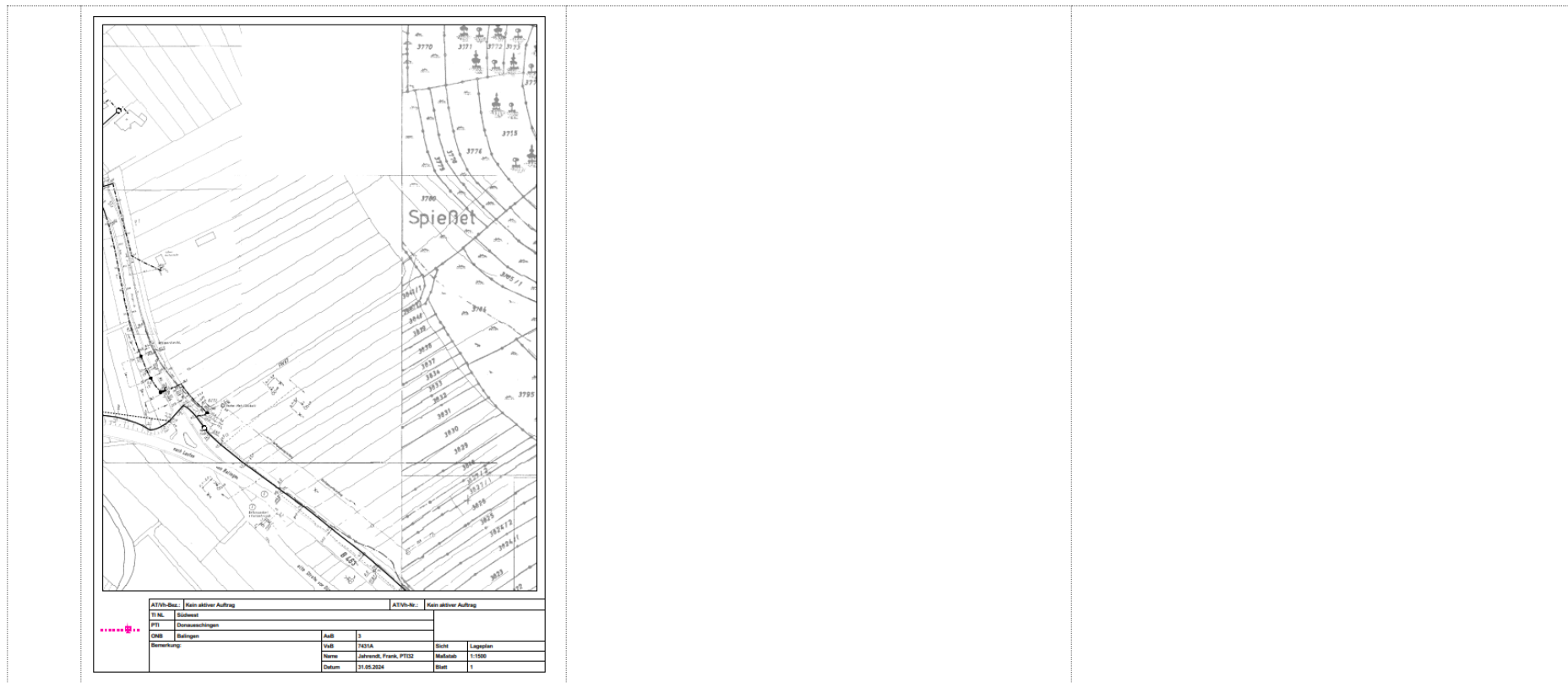
	<p><u>Fluglärm</u> Die Beurteilung der Lärmimmissionen durch den geplanten Betrieb der Helikopterlandestelle auf dem Dach des Klinikums im Plangebiet und im angrenzenden Wohn-/Mischgebiet erfolgt durch das Referat 46.2 (Luftverkehr und Luftsicherheit), Regierungspräsidium Stuttgart. Dieses ist entsprechend zu beteiligen.</p>	<p>Der Hubschrauberlandeplatz ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Geplant seitens des Klinikums ist ein Landeplatz auf dem Dach. Die Beurteilung und Genehmigung obliegt dem Referat 46.2 (Luftverkehr und Luftsicherheit) beim Regierungspräsidium Stuttgart. Es handelt sich um ein gesondertes, eigenständiges Verfahren.</p>	<p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p>
07	Luftfahrt-Bundesamt Schreiben vom 17.05.2024		
07/1	Wir bestätigen Ihnen den Eingang Ihres Schreibens vom 08.05.2024 an das Luftfahrt-Bundesamt (LBA). Dazu teilen wir Ihnen mit, dass wir keine Zuständigkeiten des LBA berührt sehen.	Kenntnisnahme. Es erfolgt keine weitere Beteiligung.	Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.
08	Bundesaufsichtsamt für Flugsicherheit Schreiben vom 18.06.2024		
08/1	<p>Durch die vorgelegte Planung wird der Aufgabenbereich meiner Behörde als Trägerin öffentlicher Belange im Hinblick auf den Schutz ziviler Flugsicherungseinrichtungen gemäß § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Diese Beurteilung beruht auf den nach § 18a Abs. 1a, Satz 2 LuftVG angemeldeten Anlagenstandorten und -schutzbereichen der Flugsicherungsanlagen mit heutigem Stand (Juni 2024).</p> <p>Es bestehen gegen den vorgelegten Planungsstand keine Einwände.</p> <p>Eine weitere Beteiligung meiner Behörde an diesem Planungsvorgang ist nicht erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Keine weitere Beteiligung erforderlich.</p>	<p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p> <p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p> <p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p>
09	Eisenbahn-Bundesamt Schreiben vom 14.05.2024		

09/1	Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren. Diese werden in der Planung ausreichend berücksichtigt. Insofern bestehen keine Bedenken.	Kenntnisnahme.	Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.
10	Deutsche Bahn AG Schreiben vom 24.05.2024		
10/1	<p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.</p> <p>Durch den o.g. Bebauungsplan, die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Entwidmung der landwirtschaftlichen Wege werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.</p> <p>Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Weitere Beteiligung am Verfahren erwünscht.</p>	<p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p> <p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p> <p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p> <p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p>
11	SWEG Schienenwege GmbH Schreiben vom 28.05.2024		

11/1	Von den genannten Maßnahmen sind wir nicht betroffen.	Kenntnisnahme.	Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.
12	Regional-Stadtbahn Neckar-Alb Zweckverband Schreiben vom 13.06.2024		
12/1	<p>Im Rahmen der oben genannten Verfahren bedanken wir uns für die Möglichkeit der Beteiligung. Der Zweckverband Regional-Stadtbahn Neckar-Alb nimmt vor dem Hintergrund wie folgt Stellung.</p> <p>Das geplante Zentralklinikum Zollernalb liegt ungefähr 300 Meter von der Bahnstrecke Tübingen- Sigmaringen (VzG-Strecke 4630) entfernt. Für die Regional-Stadtbahn Neckar-Alb ist geplant die Bahnstrecke in diesem Bereich zu elektrifizieren. Dafür soll eine 15 KV / 16,7 Hz Wechselspannung führende Oberleitung, gegebenenfalls mit Speiseleitung, zur Energieversorgung der elektrischen Züge errichtet werden. Durch den Betrieb der Oberleitung ist grundsätzlich eine Störung von empfindlichen elektrischen Geräten (z.B. der Medizintechnik) in der näheren Umgebung nicht auszuschließen. Wir bitten daher dies in der weiteren Planung des Zentralklinikums zu berücksichtigen.</p> <p>Im Zuge der Regional-Stadtbahn Neckar-Alb wird es in diesem Bereich zu einem Anstieg des Zugverkehrs kommen. Durch diese Angebotsausweitung und den elektrischen Zugbetrieb kann es im Bereich des geplanten Zentralklinikum Zollernalb zu einer Veränderung der bewertungsrelevanten Lärmemission kommen. Wir bitten daher dies in der weiteren Planung des Zentralklinikums zu berücksichtigen.</p> <p>Im Weiteren bitten wir um frühzeitige Beteiligung bei Planungen des Knotens Bundesstraße 463 / Ebinger Straße.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Es wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Der Bebauungsplan trifft Festsetzungen zu aktivem und passivem Lärmschutz aufgrund der Untersuchungen zu Verkehrslärm durch die unmittelbar angrenzende Bundesstraße. In Bezug auf Bahnlärm werden, auch mit Blick auf die Entfernung der Bahnstrecke, keine weitergehenden Festsetzungen notwendig.</p> <p>Der Knoten B 463/Ebinger Straße wird als Planfeststellungsverfahren durch das Regierungspräsidium Tübingen durchgeführt.</p>	<p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p> <p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p> <p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p> <p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p>

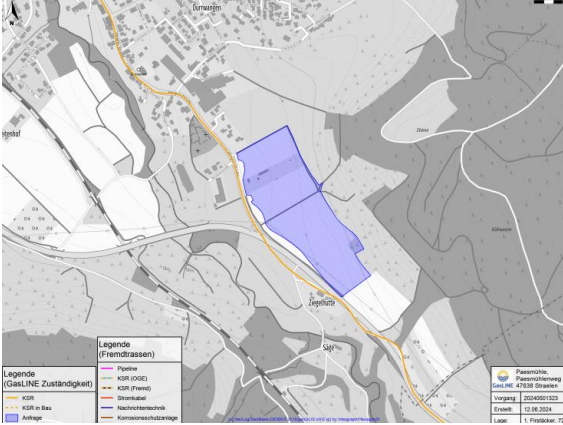
	Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren, Benachrichtigung über das Ergebnis und Übersendung einer Planfertigung nach Inkrafttreten.	Eine weitere Beteiligung des Zweckverbands Regional-Stadtbahn Neckar-Alb wird erfolgen.	Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.
13	Deutsche Telekom Technik GmbH Schreiben vom 31.05.2024		
13/1	<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.</p> <p>Im Planbereich befinden sich am Rand Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich wird.</p> <p>Zur Versorgung des Gebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und eventuell auch außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p> <p>Die Telekom prüft nach Ankündigung der Erschließung den Ausbau des Gebietes und orientiert sich beim Ausbau an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint oder nach Universaldienstleistungsverpflichtung zwingend ist.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p> <p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p> <p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p> <p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p>

<p>Dies bedeutet aber auch, dass wir, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichten.</p> <p>Für einen möglichen Ausbau eines Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen weiterer Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, jedoch mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Sollte eine rechtzeitige Benachrichtigung nicht erfolgen, kann ein Ausbaubeschluss oder eine Erstellung der Projektierung zum Baustart nicht garantiert werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Weitergabe an Bauherr, bzw. Tiefbauamt der Stadt Balingen.</p>	<p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p> <p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p>
--	---	---



14	GasLINE, PLEdoc GmbH Schreiben vom 12.06.2024		
14/1	Von der GasLINE GmbH & Co. KG, Straelen, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt. GasLINE ist Eigentümerin eines deutschlandweiten Kabelschutzrohr(KSR)-Anlagennetzes mit einliegenden Lichtwellenleiter(LWL)-Kabeln.	Kenntnisnahme.	Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.

<p>Nach Auswertung der Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass keine von der GasLINE Telekommunikationsgesellschaft mbh & Co. KG betriebene oder betreuten Versorgungseinrichtungen direkt berührt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p>
<p>Westlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bzw. des Geltungsbereichs des Flächennutzungsplanes verläuft im Bereich der E-binger Straße die eingangs aufgeführte Kabelschutzrohranlage mit einliegenden Lichtwellenleiterkabeln (nachfolgend KSR-Anlage genannt) in einem 2 m breiten Schutzstreifen (1 m beiderseits der Leitungsachse).</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p>
<p>Wir möchten Sie bitten, die KSR-Anlage nachrichtlich mit in den Planentwurf aufzunehmen, in der Legende zu beschreiben und in der Begründung zu erwähnen.</p>	<p>Die KSR-Anlage wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Informationen werden an die Fachplaner weitergegeben.</p>	<p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p>
<p>Für eine nachrichtliche Übernahme des Verlaufs der KSR-Anlage in die Plangrundlage des Bebauungsplanes überlassen wir Ihnen die betreffenden Bestandspläne. Die Darstellung der KSR-Anlage ist in den beigefügten Unterlagen nach bestem Wissen erfolgt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen.</p>		<p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p>
<p>GasLINE gibt i.d.R. keine digitalen Daten an Dritte heraus. Mithilfe der Koordinaten an den Tangentenschnittpunkten (TS-Punkten) in den beiliegenden Bestandsplänen ist eine sehr präzise Übernahme der LWL-Trasse in CAD-Systeme möglich. In Ausnahmefällen liegen allerdings keine Koordinaten der TS-Punkte vor.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p>
<p>Sofern bei Eingriffen bzw. Maßnahmen im Bereich der KSR-Anlage die erforderlichen Genehmigungen eingeholt werden, bestehen von unserer Seite</p>	<p>Kenntnisnahme. Eventuell erforderliche Genehmigungen im Bereich der KSR-Anlage müssen eingeholt werden.</p>	<p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p>

<p>keine grundsätzlichen Bedenken gegen den 1. Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften "Zentral-klinikum Zollernalb/Firstäcker", Balingen-Dürrwan-gen sowie 2. Änderung Flächennutzungsplan.</p> <p>Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteili-gung an diesem Verfahren.</p> <p>Weitere Anregungen entnehmen Sie bitte dem bei-liegenden Merkblatt der GasLINE „Berücksichtigung von unterirdischen Kabelschutz-rohranlagen mit einliegenden Lichtwellenleiterkabeln bei der Aufstellung von Flä-chenutzungsplänen und Bebauungsplänen“.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Weitere Beteiligung der GasLINE in Bezug auf ex-terne Ausgleichsmaßnahmen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p> <p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p> <p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p>
 <p>The map displays the project area in Balingen, showing the GasLINE route and various infrastructure elements. The legend includes:</p> <ul style="list-style-type: none"> Legende (Pfandstrassen): <ul style="list-style-type: none"> grüne KSR (OGK) KSR (Fremd) Stromnetz Nachrichtennetz Kommunikationsanlage Legende (GasLINE Zuständigkeiten): <ul style="list-style-type: none"> KSR KSR in Bau Anfrage <p>Technical details: <ul style="list-style-type: none"> Planbereich: Planbereich 01 Stand: 21.02.2024 Vorgang: 2024/01/023 Erstellt: 12.08.2024 Laden: 1. FreieKarte 72 </p>		

VORABDOKUMENTATION Bestandslageplan

Die Regelleitung der VBB-Anlage beträgt 10 kV (Bestandslageplan siehe Bestandslageplan)

Achtung! Die Planlage der VBB-Anlage ist nach bestem Wissen erstellt. Eine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann nicht übernommen werden. Insbesondere sind die Angaben über die Lage der VBB-Anlage und die Lage der VBB-Anlage nicht verbindlich. Die Angaben sind nur zur Orientierung zu dienen. Die Angaben sind nicht verbindlich. Die Angaben sind nur zur Orientierung zu dienen. Die Angaben sind nicht verbindlich. Die Angaben sind nur zur Orientierung zu dienen.

Netze BW GmbH

Bestandslageplan

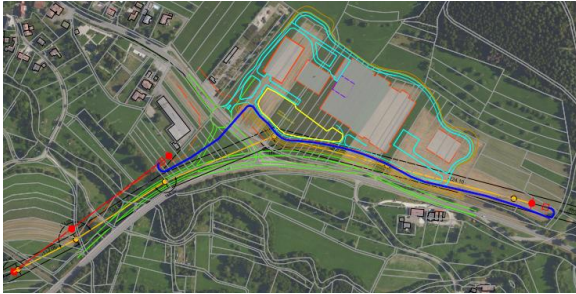
Die Regelleitung der VBB-Anlage beträgt 10 kV (Bestandslageplan siehe Bestandslageplan)

Achtung! Die Planlage der VBB-Anlage ist nach bestem Wissen erstellt. Eine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann nicht übernommen werden. Insbesondere sind die Angaben über die Lage der VBB-Anlage und die Lage der VBB-Anlage nicht verbindlich. Die Angaben sind nur zur Orientierung zu dienen. Die Angaben sind nicht verbindlich. Die Angaben sind nur zur Orientierung zu dienen.

Netze BW GmbH

Bestandslageplan

Anlage 2:
Merkblatt
Merkblatt zur Dokumentation
Schutzanweisung

<p>15/1</p>	<p>Bebauungsplan Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans verläuft eine 110-kV-Leitungsanlage der Netze BW GmbH. → Stellungnahme der Netzentwicklung Projekte Planungsverfahren Sparte 110-kV-Netz (NETZ TEPV)</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan bitten wir folgenden Text zu übernehmen: „Für die überörtliche Stromversorgung besteht eine Trasse für eine 110-kV-Leitung der Netze BW. Innerhalb des Schutzstreifens ist eine bauliche Nutzung nur bedingt und eine andere Nutzung nur in beschränkter Weise und nur im Einvernehmen mit der Netze BW zulässig.“</p> <p>Im o.g. Freileitungsabschnitt wird eine Verkabelung durch den Veranlasser gewünscht, damit das Zentralklinikum inklusive des Hubschrauber-Landeplatzes realisiert werden kann. Um die notwendigen Maßnahmen vorzubereiten, ist dies vorab vertraglich zwischen der Netze BW und dem Landratsamt Zollernalbkreis als Veranlasser zu regeln. Gegenstand des notwendigen Vertrages ist die Regelung zur Durchführung der Trassierung und des Genehmigungsverfahrens zu der geplanten Maßnahme „Verkabelung Zollern-Alb-Kreis-Kliniken, Anlage 0907“, insbesondere der Kostentragung, an der o.g. 110-kV-Leitungsanlage. Die zu planende Kabeltrasse soll in öffentlichen Straßen und Wegen sowie in Grundstücken des Veranlassers (nahe bisheriger Freileitungstrasse) verlaufen. Wird diesbezüglich keine Vereinbarung abgeschlossen und die Freileitung bleibt bestehen, sind folgende Punkte bei der weiteren Planung zu berücksichtigen:</p> <p>Um die nicht sinnvoll bebaubaren Flächen im Schutzstreifen unserer 110-kV-Leitungsanlage zu nutzen, empfehlen wir die Flächen im Schutzstreifen als öffentliche und private Grünflächen (z.B. als</p>	<p>Berücksichtigung.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen.</p> <p>Eine Verlegung der 110 kV-Leitung (Erdkabel) und ein entsprechendes Verfahren wurde vom Landratsamt beantragt. Das Verfahren wird von den Netze BW durchgeführt.</p>  <p>Sowohl die bestehende Freileitung (gelb) als auch der zukünftige Verlauf der Erdverkabelung (blau) mit den entsprechenden Schutzstreifen wurden nachrichtlich bzw. als Festsetzung in den Bebauungsplanentwurf</p>	<p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p> <p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p> <p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p> <p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p>
-------------	---	--	---

<p>Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft) oder als Verkehrsflächen festzusetzen. Jegliche Nutzungsänderungen im Schutzstreifen sind mit uns abzustimmen, um sicherzustellen, dass die erforderlichen Mindestabstände eingehalten werden.</p> <p>Die Machbarkeit der Errichtung eines Hubschrauber-Landeplatzes in Frei-leitungsnähe ist zu überprüfen und mit der Netze BW abzustimmen.</p> <p>Bei der Ausarbeitung des zeichnerischen Teils des Bebauungsplans ist unsere 110-kV-Leitungsanlage einschließlich des Schutzstreifens mit einer Breite von je 14,00 m rechts und links der Leitungssachse nach Ziffer 8 und 15.5 der Planzeichenverordnung (PlanZV) als Hauptversorgungsleitung (§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB) darzustellen.</p> <p>Auf dem Schutzstreifen ist sowohl im zeichnerischen als auch im textlichen Teil ein Leitungsrecht (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB) zugunsten der Netze BW festzusetzen.</p> <p>Die Maststandorte sind lagerichtig im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans darzustellen. Die Lage unserer 110-kV-Leitungsanlagen geht aus beigefügten Lageplänen hervor. Im gesamten Bebauungsplan sind die Leitungsanschnitte mit „110-kV Netze BW“ zu versehen.</p> <p>1. Nachstehenden Auflagen sind im textlichen Teil des Bebauungsplans zu berücksichtigen. Die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften sind entsprechend anzupassen bzw. zu verfassen:</p> <p>1.1. Um die Standsicherheit der Maste nicht zu beeinträchtigen, dürfen das bestehende Gelände auf einer Fläche mit einem seitlichen Abstand von mindestens 12,5 m, gemessen von der Mastmitte, nicht</p>	<p>übernommen. Die Stadt Balingen bittet um Beteiligung am weiteren Verfahren zur teilweisen Verlegung der 100 kV-Leitung.</p>	
--	--	--

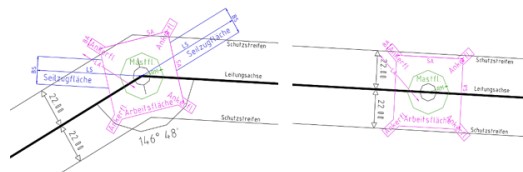
verändert, keine baulichen Anlagen errichtet und keine Bepflanzung von Gehölzen und Bäumen vorgenommen werden. Abgrabungen zu diesem Mastfundamentabstand sind ausschließlich und nur nach vorheriger Abstimmung mit der Netze BW mit einem Böschungswinkel kleiner 45° bzw. normgerecht (vgl. DIN 4124, DIN EN 1997, DIN 1054) vorzusehen. Die Kreisfläche sollte nach § 9 Abs. 1 Nr. 10 oder Nr. 24 BauGB als Flächen, die von Bebauung freizuhalten ist, und nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB als private oder öffentliche Grünfläche festgesetzt werden.

1.2. Um die Erneuerung, den Betrieb und die Instandhaltung der Masten dauerhaft sicherzustellen, müssen folgende Arbeitsflächen von Gebäuden, PV-Anlagen, Bundesautobahnen, Bundes-, Land- und Kreisstraßen und Gleisanlagen sowie von Ausgleichsflächen für Eingriffe in Natur und Landschaft und Baumanpflanzungen freigehalten werden:

-Arbeitsfläche mit einer quadratischen Seitenlänge von $SA = 40,0$ m

-vier Ankerflächen mit jeweils einem $BA = 5,0$ m breiten und einem $LA = 22,1$ m langen Korridor mit einem Winkel von je 45° bzw. 135° zur Leitungsachse.

-zwei Seilzugflächen bei Mast-Nr. 55A mit jeweils einem $BS = 15,0$ m breiten und einem $LS = 36,9$ m langen Korridor in rückwärtiger Verlängerung der Leitungsanlagenachse.



schematische Skizzen für Mast-, Arbeits-, Anker- und Seilzugflächen

Die Flächen sollten nach § 9 Abs. 1 Nr. 10 oder Nr. 24 BauGB als Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind und nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB als private oder öffentliche Grünfläche festgesetzt werden.

Darüber hinaus muss sichergestellt sein, dass eine Zufahrt zu den Maststandorten auch mit Lastkraftwagen möglich ist. Als Bemessungsfahrzeug ist ein 3-achsiges Müllfahrzeug gemäß Bemessungsfahrzeuge und Schleppkurven zur Überprüfung der Befahrbarkeit von Verkehrsflächen der FGSV 287 anzusetzen.

1.3. Im Näherungsbereich zu unseren 110-kV-Masten müssen Mindestabstände eingehalten werden, um unzulässige Potenzialverschleppungen und eine Personengefährdung zu vermeiden. Der Mindestabstand zwischen Mast und metallisch erdfühli- gen Anlagen (z.B. Straßenlampen, Gebäuden, Niederspannungsinstallationen, erdwirksamen Kabeln, Schutzplanken, Zaunanlage, Metallteile mit Berührungsmöglichkeiten) beträgt 5 m. Werden diese Mindestabstände unterschritten muss der Einzelfall von Netze BW geprüft werden (z. B. Schutzrohr, Trenntransformator, Einbindung in die Masterdungsanlage).

1.4. Die max. zulässigen Gebäudehöhen und erforderlichen Mindestabstände im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung regeln sich gem. DIN EN 50341 und sind im Einzelfall jeweils mit der Netze BW abzustimmen. Die Bauantragsunterlagen sind der Netze BW zur Prüfung vorzulegen. Untergeordnete Bauteile innerhalb des Schutzstreifens bedürfen einer Zustimmung der Netze BW. Hierauf ist in der Begründung hinzuweisen.

1.5. Die max. zulässige Gebäudehöhe einschließlich untergeordneter Bauteile im Schutzstreifen der

110-kV-Leitung zwischen Mast Nr. 53A und Mast Nr. 54A beträgt 2,70 m über GOK und zwischen Mast Nr. 54A und Mast Nr. 55A beträgt sie 4,90 m über GOK (keine NHN-Höhen wegen Geländeneigung). Diese Höhen sind textlich und zeichnerisch mittels Höhenlage und Bezugshöhe (in m NHN) nach § 9 Abs. 3 BauGB festzusetzen und in Form einer Nutzungsschablone darzustellen. **Die Realisierung eines mehrstöckigen Gebäudebaus im Schutzstreifen ist deshalb nicht möglich.**

Eine Überschreitung der max. zul. Gebäudehöhe durch untergeordnete Bauteile (z.B. Oberlichter, Überdachungen, Kamine, PV-Module, Lärmschutzwände, Werbeanlagen usw.) ist nicht zulässig, da dies zur Unterschreitung der erforderlichen Mindestabstände führt.

Für Gebäude ohne feuerhemmende Dächer und für feuergefährdete Einrichtungen wie Tankstellen usw. gelten gem. DIN EN 50341 andere Mindestabstände, so dass auch seitlich zum Schutzstreifen Mindestabstände eingehalten werden müssen.

Eine Errichtung von Zelten und Spielplätzen im und angrenzend zum Schutzstreifen ist nicht zulässig.

1.6. Einer Darstellung der Baugrenzen können wir nur zustimmen, wenn die im Schutzstreifen befindlichen baulichen Nutzungen mit den genannten m NHN-Höhenbeschränkungen versehen werden. Des Weiteren sind die Baugrenzen im Bereich der Maste entsprechend den o.g. Mast-, Arbeits-, Anker- und Seilzugflächen außerhalb dieser Flächen zu führen.

1.7. Bei Gebäuden im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung mit einer Dachneigung größer 15 ° sind Dachterrassen und Balkone im Dachgeschoss und

mit einer Dachneigung kleiner gleich 15 °Dacherrassen nur unter Einhaltung der 26. BImSchV und nur mit Zustimmung der Netze BW zulässig.

1.8. Jegliche Bauvorhaben und Erschließungsplannungen im Abstand von 30 m rechts und links der 110-kV-Leitungachse sind der Netze BW zur Prüfung vorzulegen. (Zu Bauvorhaben zählen auch die Errichtung von Kaminen, Antennen, Blitzableitern, Reklame- tafeln, Werbetafeln, Fahnenmasten, Laternenmasten, Gerüste u.ä.). Die Mindestabstände von 110-kV-Leitungen zu baulichen und sonstigen Nutzungen sind unterschiedlich bemessen; Grundlage hierfür ist die DIN EN 50341.

1.9. Das derzeitige Geländeniveau darf innerhalb des Schutzstreifens der 110-kV-Leitung nicht verändert werden (keine Erhöhung). Sollte eine begründete Veränderung des derzeitigen Geländeneiveaus im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung vorliegen, so dürfen diese nur nach vorheriger Abstimmung mit der Netze BW durchgeführt werden.

1.10. Bedachungen müssen grundsätzlich die Anforderungen nach DIN 4102 erfüllen. Eine Errichtung von Schindel- und Reetdächern ist nicht zulässig.

1.11. Tanks für die Lagerung brennbarer Stoffe (z.B. Erdgastank, Dieseltank) erfordern einen besonderen Mindestabstand und sind im Einzelfall mit der Netze BW abzustimmen.

1.12. Bäume und Sträucher müssen von den Leiterseilen stets einen Mindestabstand von 5 m haben. Um wiederkehrende Ausästungen oder gar die Beseitigung einzelner Bäume und Sträucher zu vermeiden, bitten wir dies bereits bei der Pflanzenauswahl zu berücksichtigen.

Die max. Endwuchshöhe von Bäumen und Sträuchern entspricht den o.g. maximal möglichen Gebäudehöhen. Bei geplanter Neubepflanzung im Bereich der Freileitung sind deshalb keine Bäume zulässig. Baumkronen höherer Bäume dürfen nicht in den Schutzstreifen der Freileitung hineinwachsen.

Die Endwuchshöhe von Bäumen am äußeren Rand zum Schutzstreifen dürfen eine Höhe von 11,3 m nicht überschreiten, damit diese im Fall eines Umstürzens nicht mit den Leiterseilen kollidieren.

2. Folgende Hinweise bitten wir in den textlichen Teil des Bebauungsplans mit aufzunehmen:

2.1. Voraussetzung der Baufreigabe des Bauvorhabens ist die Neuregelung der Dienstbarkeit auf dem betroffenen Grundstück. Sobald uns die Bewilligung über die Eintragung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit vorliegt, werden wir die Bau-rechtsbehörde darüber informieren. Darüber hinaus ist die uneingeschränkte Zugänglichkeit für alle Arbeiten zu gewährleisten. Die Neuregelung der Dienstbarkeit ist mit der Netze BW GmbH, Grundstücksrecht und Versicherungen, Durlacher Allee 93, 76131 Karlsruhe, E-Mail pggm-hochspannung@netze-bw.de zu klären.

2.2. Bei der Veräußerung von öffentlichen Grundstücken im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung muss auf dem Grundstück eine Dienstbarkeit für ein Leitungsrecht begründet werden. In diesem Fall ist die Netze BW GmbH, Grundstücksrecht und Versicherungen, Durlacher Allee 93, 76131 Karlsruhe zu kontaktieren.

2.3. Geplante Vorhaben im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung sind vor Einleitung des Baugenehmigungsverfahrens mit der Netze BW (bauleitplanung@netze-bw.de) abzustimmen.

2.4. Wir weisen darauf hin, dass für eine Errichtung von Gebäuden im Schutzstreifen i.d.R. ein stationärer Kran zum Einsatz kommt. Für diese Nutzung muss üblicherweise ein Arbeitsraum von ca. 11 m zwischen Gebäudeoberkante und Leiterseilen berücksichtigt werden. Dieser ist im vorliegenden Fall nicht vorhanden. Daher sind Mehrkosten für alternative Bauverfahren zu berücksichtigen.

2.5. Erschließungsplanungen im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung dürfen nur nach vorheriger Abstimmung mit der Netze BW durchgeführt werden.

2.6. Bei der Planung von Verkehrsflächen, wie Straßen, Wege und Parkflächen und deren Straßenbeleuchtung im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung sind Mindestabstände zu unseren Leiterseilen und Mastfundamenten einzuhalten. Die Lage und Höhen sind mit der Netze BW abzustimmen.

Wir weisen insbesondere darauf hin, dass der Mindestabstand von 3,00 m von den Oberkanten der Straßenbeleuchtungen (nicht die Lichtpunkthöhen) zu unseren Leiterseilen eingehalten werden müssen. Dies ist auch bei der Aufstellung von Straßenbeleuchtungsmaste und einer späteren Instandhaltung (Austausch des Leuchtkopfes bzw. des Leuchtmittels mit Personen im Hubwagen) zu berücksichtigen. Unter Berücksichtigung des Aufstellens der Beleuchtungsmaste und einer späteren Instandhaltung empfehlen wir dringlich einen Sicherheitsabstand von 4,0 m einzuhalten, damit bei Instandhaltungsmaßnahmen (bspw. Austausch des Leuchtmittels) mit der Person, welche sich im Korb des Hubwagens befindet, der nach VDE 0105 vorgegeben Sicherheitsabstand von mindestens 3,00 m eingehalten wird.

2.7. Im gesamten Bereich des Schutzstreifens der 110-kV-Freileitung ist die Ablagerung von Erdaushub, Baumaterial, o.ä. sowie die Veränderung der

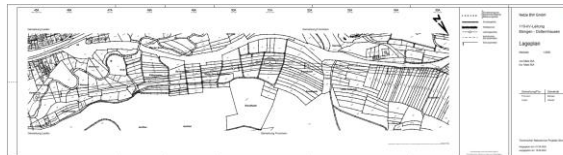
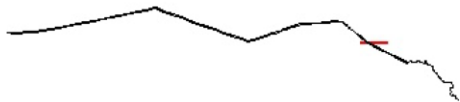
<p>Bodenprofile mittels Bodenauftrag als auch das Anpflanzen von Bäumen- oder Sträuchern nur in Abstimmung mit der Netze BW zulässig.</p> <p>2.8. Die Lagerung, Bereitstellung und Verarbeitung entzündbarer Stoffe/Gemische/Materialien (vgl. GHS) im Schutzstreifen, auch während der Bauzeit, ist nur in Kleinmengen (vgl. TRGS 510) zulässig.</p> <p>2.9. Eine Errichtung von Zelten und Spielplätzen im und angrenzend zum Schutzstreifen ist nicht zulässig.</p> <p>2.10. Im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung kann es durch Eisabwurf von den Leiterseilen sowie durch Vogelkot zu Beschädigungen bzw. Beeinträchtigungen kommen. Ferner wird der Wirkungsgrad von PV-Anlagen durch die Beschattung von Leiterseilen und Masten vermindert. Hierfür übernimmt die Netze BW keine Haftung.</p> <p>2.11. Bei Parallelführungen und Kreuzungen von Infrastrukturleitungen (z. B. Rohrleitungen, Oberleitungen) mit unseren 110-kV-Leitungen und -Kabeln kann es zu Beeinflussungsspannungen kommen. Die Technischen Empfehlungen der Schiedsstelle für Beeinflussungsfragen (SfB), VDE 0845-6 oder das Regelwerk der DVGW sind zu beachten.</p> <p>2.12. Im Bereich der Freileitung ist darauf zu achten, dass mit Personen, Baugeräten oder anderen Gegenständen stets ein Abstand von mindestens 3 m von den Leiterseilen eingehalten wird. Dabei ist ein seitliches Ausschwingen der Leiterseile zu berücksichtigen. Ein Baugeräteinsatz ist frühzeitig mit der Netze BW abzustimmen, der Beginn der Bauarbeiten ist unserem Auftragszentrum-Süd-HS (Tel.: 07461-709-607, E-Mail: Auftragszentrum-Sued-HS@netze-bw.de) mindestens drei Wochen vorher mitzuteilen.</p>		
---	--	--

Ein Kraneinsatz im oder in der Nähe des Schutzstreifens der 110-kV-Leitung zur Errichtung von Gebäuden ist nicht bzw. nur eingeschränkt möglich. Das Aufstellen von Baukränen ist deshalb vorher mit der Netze BW abzustimmen.

Die max. Höhe für Baugeräte im Schutzstreifen der 110-kV-Leitungsanlage beträgt 4,00 m. Diese Höhe darf nicht oder nur in Abstimmung mit der Netze BW überschritten werden.

Das Be- und Entladen von Lastkraftwagen (insbesondere das Entleeren der Lademulde) sowie der Einsatz von Baggergeräten ist nicht oder nur eingeschränkt möglich.

Unsere Erfahrungen im aktuellen Netzausbau haben gezeigt, dass Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, für Betriebsinhaber und Betriebsleiter als auch für Mitarbeiter im direkten Nahbereich von Hochspannungsfreileitungen ein vermeidbares Konfliktpotential darstellt. Vor diesem Hintergrund möchten wir anregen, die geplante Ausweisung von Wohnungen für Firmeninhaber bzw. Hausmeister im direkten Umfeld unserer 110-kV-Leitungsfreileitung nicht zu gestatten.





Flächennutzungsplan

Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans bestehen Versorgungsanlagen der Netze BW GmbH.

→ Stellungnahme der Netzentwicklung Projekte Planungsverfahren Sparte 110-kV-Netz (NETZ TEPV)

Seitens des Genehmigungsmanagements Netzentwicklung Projekte bestehen **Bedenken** gegen die Änderung des Flächennutzungsplans.

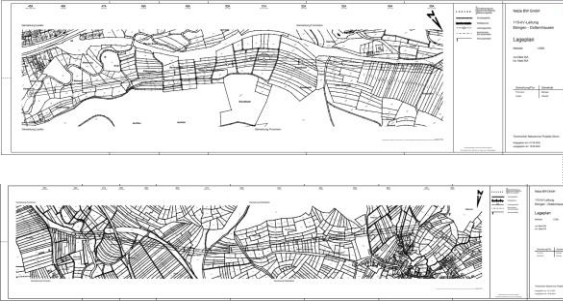
Für die überörtliche Stromversorgung besteht eine Trasse für eine 110-kV-Leitung der Netze BW.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

<p>Wir bitten darum, die in den Planunterlagen zur Verfügung gestellte(n) 110-kV-Leitung im Flächennutzungsplan nach der Planzeichenverordnung (PlanZV) gemäß §5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB als Hauptversorgungsleitung(en) darzustellen. Der Beschrieb der 110-kV-Leitung(en) ist mit „110-kV Netze BW“ zu versehen.</p> <p>Im Nahbereich der 110-kV-Leitung ist eine bauliche Nutzung nicht bzw. nur bedingt und eine andere Nutzung nur in beschränkter Weise und nur im Einvernehmen mit der Netze BW zulässig.</p> <p>Erst im Zuge des jeweiligen Bebauungsplanverfahrens werden wir uns zu den konkreten Nutzungseinschränkungen im Bereich der 110-kV-Leitung(en) bzw. Versorgungsanlage(n) äußern.</p> <p>Im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung bestehen aktuell folgende Planungen zu 110-kV-Anlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Im Freileitungsabschnitt der 110-kV-Leitung Ebingen - Dotternhausen, LA 0907 zwischen den Masten 52A bis 57A wird eine Verkabelung durch den Veranlasser gewünscht, damit das Zentral-klinikum inklusive des Hubschrauber-Landeplatzes realisiert werden kann. Um die notwendigen Maßnahmen bzgl. Trassierung und notwendigem Genehmigungsverfahren vorzubereiten, ist dies vorab vertraglich zwischen der Netze BW und dem Landratsamt Zollernalbkreis als Veranlasser zu regeln. <p>Wir bitten darum, unsere Stellungnahme im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren, nach Abschluss des Verfahrens das Inkrafttreten des Flächennutzungsplans mitzuteilen und uns eine endgültige Fassung des Flächennutzungsplans in digi-</p>	<p>Die Unterlagen wurden zur Verfügung gestellt.</p> <p>Weitere Beteiligung am Verfahren zur Flächennutzungsplanänderung und zur Aufstellung des Bebauungsplans.</p>	<p>Der Leitungsverlauf bleibt unverändert im Flächennutzungsplan dargestellt. Durch den Landkreis wird die Möglichkeit zur unterirdischen Verlegung der Leitung gemeinsam mit Netze BW geprüft.</p> <p>Verlegung der Leitung gemeinsam mit Netze BW geprüft.</p> <p>Der Leitungsverlauf bleibt unverändert im Flächennutzungsplan dargestellt. Durch den Landkreis wird die Möglichkeit zur unterirdischen Verlegung der Leitung gemeinsam mit Netze BW geprüft.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Abstimmungen zwischen dem Landratsamt Zollernalbkreis und der Netzte BW zur Verkabelung der 110-kV-Freileitung finden bereits statt.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Netzte BW werden am weiteren Verfahren beteiligt und über das Abwägungsergebnis informiert.</p>
--	--	---

	<p>taler Form an unsere E-Mail-Sammelpostfachadresse bauleitplanung@netze-bw.de zuzusenden. Hierzu geben Sie bitte jeweils die o.g. Vorgangs-Nr. an.</p> <p>Anbei erhalten Sie zur Aktualisierung des Planwerks des Flächennutzungsplans die Planunterlagen unserer Versorgungsanlagen.</p>  <p>Abschließend bitten wir, uns am weiteren Verfahren und an nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu beteiligen.</p>		<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Netze BW werden am nachgelagerten Bebauungsplanverfahren beteiligt.</p>
<p>16</p>	<p>TransnetBW GmbH Schreiben vom 15.05.2024</p>		
<p>16/1</p>	<p>Wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen. Im geplanten Geltungsbereich der oben genannten Verfahren in Balingen-Dürrwangen betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Diesbezüglich haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen.</p> <p>Da der Umweltbericht derzeit noch nicht existiert, sind derzeit noch keine konkreten Flächen für CEF- bzw. Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Sollten diese Flächen zukünftig innerhalb des Schutzstreifens einer unserer Höchstspannungsfreileitungen</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die TransnetBW GmbH wird am weiteren Verfahren insbesondere in Bezug auf externe Ausgleichsmaßnahmen beteiligt.</p>	<p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p> <p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p>

	geplant werden, muss eine erneute Beteiligung erfolgen, da es ansonsten zu vermeidbaren Konflikten kommen kann. Betrachten Sie die diese Stellungnahme dementsprechend als vorläufig – basierend auf der derzeitigen Informationslage.		
17	Vodafone BW GmbH Schreiben vom 07.06.2024		
17/1	<p><u>Bebauungsplan</u> Ihre Anfrage wurde zur Weiterbearbeitung an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich bei Bedarf mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird.</p> <p>Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite: https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen. Bitte beachten Sie: Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH und Vodafone GmbH / Vodafone West GmbH angefordert werden.</p> <p><u>Anlage 3:</u> 01_Nutzungsbedingungen_10.11.2022 02_VF_Kabelschutzanweisung_10.11.2022 03_VF_GmbH_Kabelschutzanweisung_Juni_2021 04_VF_Planauskunft_Datenschutz_10.11.2022</p> <p><u>Flächennutzungsplan</u> Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Weitergabe an ausführendes Unternehmen, bzw. Bauleitung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p> <p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

	von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.		
18	Zweckverband Abwasserreinigung Balingen Schreiben vom 08.05.2024		
18/1	Innerhalb des formellen Plangebietes liegen keine Entsorgungsleitungen oder sonstige Einrichtungen des Zweckverbandes. Im Plan zur geplanten Entwässerung des Gebietes (Anlage 08) sind Leitungen in Richtung Eyach und Heinzengasse skizziert. Für geplante Anschlüsse an die Sammlerleitung des Zweckverbandes sowie für die geplante Leitungsquerungen jeweils außerhalb des Plangebietes sind detaillierte Planungen mit dem Zweckverband frühzeitig vorzulegen und abzustimmen.	Kenntnisnahme. Die detaillierten Abwasserplanungen und die koordinierte Leitungsplanung werden mit dem Zweckverband abgestimmt. Siehe auch Bebauungsplan „Kreisverkehr Ebinger Straße Süd (Erschließung Klinikum/Heckäcker)“ und Bebauungsplan „Heinzengasse“.	Die Entwässerung des Gebietes wird auf Bebauungsplanebene vorbereitet und geprüft.
19	Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung Schreiben vom 15.05.2024		
19/1	Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
20	Stadtverwaltung Albstadt Schreiben vom 27.05.2024		
20/1	Wir bedanken uns für die Beteiligung an oben genanntem Bauleitplanverfahren 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. Im Falle von wesentlichen Änderungen an der Planung wird die Stadt Albstadt am weiteren Verfahren beteiligt.	Kenntnisnahme. Im Falle von wesentlichen Änderungen an der Planung wird die Stadt Albstadt am weiteren Verfahren beteiligt.
21	Gemeindeverwaltung Bisingen Schreiben vom 21.05.2024		

<p>21/1</p>	<p>Die Gemeinde Bisingen hat keine Anregungen und Einwände.</p> <p>Bitte beteiligen Sie uns weiterhin an den Verfahrenen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Gemeinde Bisingen wird am weiteren Verfahren beteiligt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Gemeinde Bisingen wird am weiteren Verfahren beteiligt.</p>
<p>22</p>	<p>Stadtverwaltung Geislingen Schreiben vom 22.05.2024</p>		
<p>22/1</p>	<p>Wir bedanken uns für die Beteiligung im Rahmen des oben genannten Bebauungsplans. Die Belange der Stadt Geislingen als Nachbargemeinde sind durch das Verfahren nicht berührt. Für das weitere Verfahren wünschen wir der Stadt Balingen einen guten Verlauf.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>23</p>	<p>Stadtverwaltung Meßstetten Schreiben vom 14.05.2024</p>		
<p>23/1</p>	<p>Wir bedanken uns für die Beteiligung im o. g. Verfahren und können Ihnen mitteilen, dass seitens der Stadt Meßstetten keine Bedenken gegen die derzeitige Planung bestehen.</p> <p>Für das weitere Verfahren wünschen wir der Stadt Balingen einen guten Verlauf.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>24</p>	<p>Tiefbauamt Schreiben vom 20.06.2024</p>		
<p>24/1</p>	<p>Straße: Mit der Ebinger Straße und der B463 grenzen mittelbar Hauptverkehrsstraßen an das Plangebiet. Lärmschutzmaßnahmen am Grundstück und der geplanten Bebauung hat der jeweilige Bauherr/Eigentümer zu sorgen.</p> <p>Über das zukünftig gesteigerte Verkehrsaufkommen und zur Anbindung des „Sondergebietes“ im Bereich Ebinger Straße und am Knotenpunkt</p>	<p>Passive und aktive Lärmschutzmaßnahmen sind innerhalb des Grundstücks bzw. am Gebäude vorgesehen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	

<p>B463/K7139 laufen in den jeweiligen Zuständigkeiten Planungen bei der Stadt Balingen, dem Landratsamt Zollernalbkreis und dem Regierungspräsidium als Vertreter des Bundes.</p> <p>Fußweg entlang B463: Es besteht eine unbefestigte fußläufige Verbindung welche nordöstlich parallel entlang der B463 verläuft. Aufgrund der Entwidmung des Flst. 3829/1 wird diese fußläufige Verbindung unterbrochen und zukünftig nicht mehr möglich sein und sollte daher bei den weiteren Planungen berücksichtigt werden.</p> <p>Entwässerung: Für die Planungen des Grundstückes gelten Einleitungsbeschränkungen in den Mischwasserkanal und für das unverschmutzte Regenwasser in die Eyach. Diese sind bei den jeweils zuständigen Stellen zu erfragen und in den Planungen zu berücksichtigen.</p> <p>Nachweise entsprechend der DIN 1986-100 sowie DWA-Arbeitsblatt A117, DWA Arbeitsblatt A102-2, Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser-Rückhaltung des LfU von 2006 und Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten des LfU von 2005 sind zu führen.</p> <p>Für die Ableitung von unverschmutztem Regenwasser in die Eyach ist das Regierungspräsidium Tübingen Referat 52 ‚Gewässer und Boden‘ sowie das Landratsamt Zollernalbkreis „Umweltamt“ anzuhören und die Planungsanforderungen abzustimmen.</p> <p>Eyach: Die Anforderungen zur Einleitung von Regenwasser in die Eyach sind mit dem Regierungspräsidium Tübingen Referat 52 „Gewässer und Boden“ und</p>	<p>Die landwirtschaftliche Erschließung erfolgt über ein Geh- und Fahrrecht auf dem Klinikareal. Die fußläufige Verbindung ist derzeit zukünftig nur eingeschränkt über das Klinikareal möglich.</p> <p>Kenntnisnahme. Im Bebauungsplan wird eine Einleitungsbeschränkung festgesetzt. Weitere Anforderungen sind in der Fachplanung und der koordinierten Leitungsplanung sowie im wasserrechtlichen Verfahren zu bestimmen. Das ‚Schwammstadtkonzept‘ Senner ist Teil der Festsetzungen, der Außenanlagenplanung und der Regenrückhaltung.</p> <p>Im Baugenehmigungsverfahren sind entsprechende Nachweise zu erbringen.</p> <p>Im Bebauungsplanverfahren werden sowohl das Regierungspräsidium als auch das Landratsamt beteiligt. Für die Einleitung von unverschmutztem Regenwasser in die Eyach bedarf es einem zusätzlichen wasserrechtlichen Verfahren.</p> <p>Da die geplante Einleitungsstelle nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt, müssen die Abstimmungen im Rahmen eines separaten wasserrechtlichen Verfahren erfolgen.</p>	
--	---	--

<p>dem Landratsamt Zollernalbkreis „Umweltamt“ abzustimmen und in den weiterführenden Planungen zu berücksichtigen.</p> <p>Starkregengefahrenkarte: Die Flächen des geplanten Vorhabens befinden sich gemäß den Starkregenrisikokarten für den Geltungsbereich im Überschwemmungsgebiet. Die Überschwemmung ist bei den Planungen zu berücksichtigen. Das Bauvorhaben ist hochwasserangepasst auszuführen. Aufgrund der geplanten Bebauung dürfen keine nachteiligen Veränderungen beim Starkregenabfluss gegenüber Angrenzern und Unterliegern entstehen. Dies ist bei den Planungen zu berücksichtigen. Hierzu sind die erforderlichen Nachweise zu führen, notwendige Maßnahmen welche sich daraus ableiten vorzusehen und mit den laufenden Planungen der Stadt Balingen zum Starkregenrisikomanagement abzustimmen.</p> <p>Löschwasservorsorge: Die Planungen zu einer möglichen Löschwasservorsorge ist mit den Stadtwerken Balingen abzustimmen. Falls eine erforderliche Löschwasservorratung nach den Vorgaben der Stadtwerken Balingen erforderlich wird, ist dies auf den eigenen Grundstücken sowie eigenen Kosten zu planen, herzustellen und zu unterhalten.</p> <p>Entwidmung Flst. 3840/1: Die Anbindung der außerhalb im Geltungsbereich des BBPs liegenden Flurstücke ist zu sichern.</p>	<p>Im Bebauungsplanentwurf ist eine entsprechende max. Ableitungsmenge festgesetzt. Die detaillierte Entwässerungsplanung und Abstimmungen finden im Rahmen der Baugenehmigung, bzw. der wasserrechtlichen Genehmigung statt. Auf die weiteren Ausführungen im Abwägungsvorschlag zum Thema Entwässerung und Starkregen und auf die Begründung zum Umweltbericht wird verwiesen.</p> <p>Die Löschwasserbevorratung erfolgt teilweise auf dem Gelände.</p> <p>Die nordöstlich des Geltungsbereichs liegenden landwirtschaftlichen Flächen können über in die geplante innere Erschließung angebunden werden.</p>	
--	---	--

<p>25</p>	<p>Öffentlichkeit / Stellungnahme 1 Schreiben vom 16.06.2024</p>		
	<p>In Bezug auf die Bebauung und Erschließung die mit dem Bau des geplanten Zentralklinikums in unmittelbarer Nähe zu meinem Betrieb einhergeht habe ich folgende Einwände/Anregungen.</p> <p>Hofstelle Lärm Der Betrieb mit Wohnhaus liegt unmittelbar an der stark befahrenen B463. In Bezug auf den Lärmschutz wurde im Jahr 2011 eine 60m lange Lärmschutzwand und ein 40m langer Lärmschutzwall errichtet und selbst finanziert. Aktuelle Planungen deuten auf Veränderungen in Bezug auf Fahrbahnlage und Höhe hin, außerdem soll gegenüber der bestehenden Lärmschutzwand ein weiterer Lärmschutz für das Zentralklinikum errichtet werden welcher den Schall der Straße auf unsere Seite reflektieren kann. Zusätzlich wird durch ein im Betrieb befindliches Klinikum der Verkehr steigen und somit auch die Lärmbelastung. Der Lärmschutz muss für die Hofstelle entsprechend angepasst werden das uns keine Kosten entstehen.</p> <p>Hofstelle und Planungsentwurf Anlage 03 zur Vorlage 2024/086+087 Am Planungsentwurf wurde ein Teilstück Hof und Vordach - Scheuer überplant, der Hof und die Durchfahrt auf die Gebäudehinterseite ist für den Betrieb unerlässlich. Die Planung muss geändert werden.</p> <p>Hofstelle Anbindung Aktuelle Anbindung direkt über die B463 - Weg Richtung Säge - eigener Schotterweg bis zum Hof. Wenn die Zufahrt im Zuge der Erschließung des Zentralklinikums verändert wird muss eine Zufahrt zum Hof weiterhin mit einem Sattelzug 40t, 4m</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Hofstelle mit Wohnhaus (Ziegelhütte) liegt im Außenbereich. Die dortige Lärmschutzwand wurde vom Eigentümer angebracht, verläuft fast unmittelbar am Fahrbahnrand, innerhalb des Anbauverbots zur B 463, und ist stets widerruflich genehmigt.</p> <p>Zum aktiven Lärmschutz für das Klinikgelände setzt der Bebauungsplan eine Wall-Wandkombination mit 8 m Höhe fest, die aus schallabsorbierendem Material herzustellen ist. Reflektionen sind daher grundsätzlich auszuschließen. Die Außenanlagenplanung des Klinikums sieht einen begrünnten, bepflanzten Wall sowie eine begrünte Wandkonstruktion, die mit Kokosfließ und Erdmaterial befüllt ist, vor. Die Wand/Wallkombination ist vom derzeitigen Fahrbahnrand abgerückt.</p> <p>Die Bundesstraße und das Areal der Ziegelhütte werden durch den vorliegenden Bebauungsplan nicht überplant. Die Planung zum Ausbau der B463 ist Sache eines Planfeststellungsverfahrens, das in der Zuständigkeit des Regierungspräsidiums Tübingen liegt. Im Rahmen des erneuten Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan wurde lediglich eine mögliche Trasse nachrichtlich dargestellt, mit dem Zweck, die Abstände von Wall und Wand zur bisherigen Straßen-trasse ausreichend zu bemessen.</p> <p>Die innere und äußere Erschließung des Klinikareals sind Bestandteil des Bebauungsplans. Der Ausbau der B463 und der Knoten B463/L446 können nur durch ein übergeordnetes Planfeststellungsverfahren gesichert werden. Sollte sich die Zuwegung zum Hof</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Ein Lärmgutachten und ein Verkehrsgutachten werden im Zuge des Bebauungsplans erstellt. Die daraus abgeleiteten Maßnahmen werden durch den Bebauungsplan festgesetzt.</p> <p>Die nachrichtlich dargestellte Trassenführung der B463 ist unverbindlich und nicht im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung und nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans.</p> <p>Die innere und äußere Erschließung des Klinikareals werden Bestandteil des Bebauungsplans. Der Ausbau der B463 und der Knoten B463/L446 können nur durch ein übergeordnetes Planfeststellungsverfahren gesichert werden. Sollte sich die Zuwegung zum Hof im</p>

<p>Höhe, gewährleistet sein. Auch Müllfahrzeuge oder Feuerwehr muss berücksichtigt werden.</p> <p>Entwidmung Feldwege Wie aus Anlage 07 hervorgeht, werden die landwirtschaftlichen Wege FlrSt.Nr.3829/1 und 3840/1 entwidmet. Es muss großräumig gewährleistet sein, dass alle Grundstücke angefahren werden können.</p> <p>Problem Futtersicherstellung und Erweiterung des landwirtschaftlichen Betriebes Es entstanden bereits, und entstehen Nachteile durch Flächenaufkäufe und Spekulationsobjekte in Form landwirtschaftlicher Grundstücke im Umfeld meines Betriebes. Der Landkreis beabsichtigt umliegende Grundstücke vom Zentralklinikum aufzukaufen, es ist davon auszugehen, dass diese Grundstücke in Zukunft keiner landwirtschaftlichen Nutzung mehr unterliegen! Konkret im Gewinn Finsterwiesen, Unter Schachen und Heerweg. Um die Wirtschaftlichkeit des Betriebes zu gewährleisten muss der Betrieb wachsen. Hierzu gehört auch der Zukauf von Flächen in unmittelbarer Umgebung zum Hof.</p> <p>Für folgende Grundstücke hatte ich bereits Angebote abgegeben jedoch wurden die Grundstücke bereits vom Zollernalbkreis gekauft oder die Eigentümer spekulieren auf hohe Verkaufserlöse: 3934,3932,3816,3806,3801,3803,3797,3799,3780,3784.</p> <p>Es muss als Ausgleich für meinen Betrieb eine Möglichkeit geschaffen werden auf Gemarkung Frommem ein Vorkaufsrecht für landwirtschaftliche Flächen einzusetzen. Alternativ könnten auch lang-</p>	<p>im Zuge des Ausbaus B463 ändern, stehen die Flächennutzungsplanänderung und der Bebauungsplan diesem nicht im Wege. Eine alternative verkehrliche Erschließung wäre im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens zu regeln.</p> <p>Über die ‚Klinikumfahring‘ mit einer Breite von 3,50 m können künftig auch die angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücke erschlossen werden. Die Sicherung erfolgt über Geh- und Fahrrechte. Grundbucheintragungen (Servituten) bestehen bereits.</p> <p>Der Aufkauf der Flächen durch den Landkreis ist weitestgehend abgeschlossen.</p> <p>Über den Bebauungsplan kann kein Vorkaufsrecht eingeräumt werden. Zuständig für Verpachtung und den Verkauf städtischer Grundstücke ist die Abteilung Liegenschaften der Stadtkämmerei.</p>	<p>Zuge des Ausbaus B463 ändern, stehen die Flächennutzungsplanänderung und der Bebauungsplan diesem nicht im Wege.</p> <p>Die Erschließung einzelner landwirtschaftlicher Grundstücke wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p> <p>Für die Errichtung des neuen Zentralklinikums sollen die derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Klinikum“ bzw. „dem Klinikum dienende Nutzungen“ ausgewiesen werden.</p> <p>Der Aufkauf der Flächen durch den Landkreis ist abgeschlossen.</p> <p>Die Belange der Landwirtschaft sind für die Stadt Balingen und den Landkreis von großer Wichtigkeit. Vorliegend werden die öffentlichen Belange der Gesundheitsversorgung allerdings höher gewichtet als</p>
--	---	--

	<p>fristige Pachtverträge von landwirtschaftlichen Flächen die im Besitz von Stadt - Land oder Kreis sind helfen.</p>		<p>die Belange der Landwirtschaft (s. auch lfd. Nr. 05/2 – Änderung des Regionalplans).</p>
<p>26</p>	<p>Öffentlichkeit / Stellungnahme 2 Schreiben vom 18.06.2024</p>		
	<p>wir vertreten die Interessen [REDACTED]</p> <p>Anlass unserer Beauftragung ist die Öffentlichkeitsbeteiligung im Zuge des Bebauungsplanverfahrens und des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplans.</p> <p>Unsere Mandantin [REDACTED] betreibt dort, und zwar in unmittelbarer Nachbarschaft des vorgesehenen Standorts, einen Gärtnereibetrieb (Baumschule und Gartencenter).</p> <p>Zu einer Bebauungsplanung gehört zwingend auch die Alternativenprüfung. Insoweit gab es schon Untersuchungen und deren Ergebnis war, dass das Gebiet Kelleregert besser geeignet ist, zumal man dort bezüglich der Anbindung an die Bundesstraße mehrere Fliegen mit einer Klappe schlägt. Der erhebliche Flächenbedarf für die Anbindung an die Bundesstraße entsteht im Gebiet Kelleregert nicht und dort wird außerdem die Ortsdurchfahrt um den von 2 großen Betrieben ausgehenden Ziel- und Quellverkehr entlastet.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Alternativenprüfung ist im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens und durch den Kreistag erfolgt. Der Kreistag hat bereits am 11.12.2017 beschlossen, dass das Gewann Firstäcker als zukünftiger Standort für den Neubau des Zentralklinikums priorisiert wird. Das Landratsamt hat insgesamt über 40 Bürgerdialoge durchgeführt. Am 19.05.2025 hat der Kreistag den Baubeschluss für das Zentralklinikum gefasst. Auf die Drucksache KT-Nr. 07/2025 wird verwiesen. Das Gelände ist verkehrlich erschlossen und befindet sich im Eigentum des Landkreises. Die Vorplanung und die Entwurfsplanung für diesen Standort ist abgeschlossen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Das Zentralklinikum, einschließlich der Standortsuche und dessen Festlegung liegt in der Zuständigkeit des Landkreises und des Kreistags. Im Grundsatzbeschluss des Kreistags am 11.12.2017 wurden drei Standorte geprüft. Die Flächen Firstäcker, Kelleregert (beide auf Balinger Gemarkung) und Bisingen-Nord wurden in den Bereichen Erreichbarkeit, Grundstücksbeschaffenheit, planungsrechtliche Aspekte und Erwerb gegenübergestellt. In der tabellarischen Zusammenstellung waren alle drei Standorte in der Punktezahl ähnlich. Nach umfangreichen Diskussionen wurde in öffentlicher Sitzung der Standort Firstäcker mehrheitlich beschlossen. Anschließend konnten die benötigten Flächen durch den Zollernalbkreis aufgekauft werden. Es wurde ein Wettbewerb durchgeführt, welcher vom Büro Nickl und Partner aus München gewonnen wurde und eine Förderzusage für den Standort Firstäcker wurde durch das Sozialministerium ausgesprochen.</p>

<p>Im Gebiet Kelleregert wird in ganz geringem Umfang in Schutzgebiete (es besteht ein kleiner Biotopbereich) eingegriffen, während im Gewinn Firstäcker sowohl der Eingriff in einen regionalen Grünzug als auch in ein Vogelschutzgebiet und darüber hinaus durch die südlich der Bundesstraße angedachten Auf- und Abfahrtsrampen in ein FFH-Gebiet erfolgen müsste. Ein großer Teil des vorgesehenen Plangebiets liegt im Vogelschutzgebiet Natura 2000. Der geplante Kreisverkehr nimmt schützenswerte FFH-Mähwiesen mit einer hohen Artenvielfalt in Anspruch.</p>	<p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen. Das Gebiet Kelleregert wäre naturräumlich evtl. ähnlich geeignet gewesen, wie auch die Standortalternative in Bisingen. Allerdings hat Kelleregert derzeit keine verkehrliche Erschließung, zumal der Anschluss Hurdnagelstraße terminlich nicht kalkulierbar ist. Die vorliegende Planung erfolgt unter Würdigung der Eigentumsverhältnisse und der Beschlusslage des Kreistags, der sich seit Jahren mit dem Zentralklinikum befasst, sowie unter besonderer Gewichtung der Belange der Krankenhausversorgung der Region. Die notwendigen Eingriffe werden im Rahmen einer Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung dargelegt. Der Ausbau der B 463 ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Im Zuge des Planfeststellungsverfahrens wird der Eingriff in das FFH-Gebiet untersucht und gegebenenfalls Minimierungs-/Vermeidungsmaßnahmen festgelegt.</p>	<p>Das Zentralklinikum, einschließlich der Standortsuche und dessen Festlegung liegt in der Zuständigkeit des Landkreises und des Kreistags. Im Grundsatzbeschluss des Kreistags am 11.12.2017 wurden drei Standorte geprüft. Die Flächen Firstäcker, Kelleregert (beide auf Balinger Gemarkung) und Bisingen-Nord wurden in den Bereichen Erreichbarkeit, Grundstücksbeschaffenheit, planungsrechtliche Aspekte und Erwerb gegenübergestellt. Nach umfangreichen Diskussionen wurde in öffentlicher Sitzung der Standort Firstäcker mehrheitlich beschlossen.</p>
<p>Das Entwässerungskonzept ist problematisch - vorgesehen ist, dass das Schmutzwasser gemeinsam mit einem Teil des Oberflächenwassers zunächst in ein RÜB geleitet werden soll, von dem aus wieder eine Einleitung unter anderem in ein Fließgewässer erfolgen soll. Die Hoffnung, dass in diesem RÜB eine Entmischung eintritt, scheint sehr fraglich insbesondere bei Medikamentenrückständen, die dann ungehindert in das Fließgewässer gelangen. Hinzu kommt, dass die Abwasseranlagen einschließlich des RÜB mit hohem Flächenverbrauch auch im FFH-Gebiet liegen.</p>	<p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen. Ein Entwässerungskonzept liegt vor. Die Errichtung des RÜB ist Stand der Technik. Der bestehende Regenüberlauf muss zwingend erneuert werden. Die Genehmigung wurde letztmalig bis 2027 verlängert. Durch den Bau des geplanten RÜB wird nicht nur die Ableitung des Gebiets Firstäcker geregelt. Die Ableitung des Schmutzwassers erfolgt über den dort vorhandenen Sammler des Zweckverbands. S. auch Bebauungsplan „Heinzengasse“</p>	<p>Wird im Bebauungsplanverfahren „Heinzengasse“ behandelt.</p>
<p>Der Aufstellungsbeschluss enthält insoweit schlicht eine Falschaussage dahingehend, dass gerade am Alternativstandort Kelleregert in BLWeilstetten eine deutlich stärkere Betroffenheit von naturschutzrechtlichen Kriterien gegeben gewesen sei". Wir dürfen die Stellungnahme des LNV-Arbeitskreis Zollernalbkreises vom 12. Oktober 2020 zitieren: „...Völlig unverständlich erscheint eine Planung an dieser Stelle (Firstäcker) unter Verzicht auf eine an</p>	<p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen. Die Anbindung an den Bahnhof ist wichtig, aber letztlich nicht entscheidungsrelevant. Die Anbindung an den Bahnhof Frommern kann per Bus gewährleistet werden. Im zukünftigen Klinikareal ist eine Bushaltestelle mit Wendeanlage vorgesehen.</p>	<p>Eine Alternativenprüfung ist Bestandteil der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung.</p>

der Sache orientierte Alternativenprüfung. So würde z.B. der Standort „Kelleregert“ eine sehr viel bessere Anbindung an den ÖPNV ermöglichen (aufgrund der Nähe zum Bahnhof) und es wären abgesehen von kleinen Biotopbereichen keine Schutzgebiete tangiert."

Unserer Mandantin [REDACTED] droht eine schwerwiegende Beeinträchtigung ihres Betriebs, wenn in unmittelbarer Nachbarschaft Bauten mit erheblicher Höhe, die auch geeignet sind, die Betriebsflächen in erheblichem Umfang zu beschatten, errichtet werden. Hinzu kommt, was dem Betrieb jede Flächenentwicklungsmöglichkeit für die Zukunft nimmt, dass er von baulichen Anlagen geradezu eingekesselt wird, wobei auch noch die Gefahr besteht, dass diese baulichen Anlagen Abwehransprüche insbesondere im Hinblick auf Lärm und Beeinträchtigungen aus der Ausbringung von Pflanzenschutzmitteln, die vom Betrieb unserer Mandantin ausgehen, auslösen. Geplant sind offenbar auch Wohnnutzungen in unmittelbarer Nähe des Betriebes und die Unterbringung von Patienten. Das verträgt sich mit den Geräuschen eines typischerweise in ein Gewerbegebiet gehörenden Betriebs nicht.

Wenn insoweit die Rede davon ist, dass dem Betrieb eine Entwicklung im Rahmen der bestehenden Genehmigung eingeräumt werden soll, ist das ein Widerspruch in sich die Entwicklung eines Gartenbaubetriebes setzt in aller Regel voraus, dass zusätzliche Flächen genutzt werden können, wobei diese Bestandteil eines geschlossenen betrieblichen Areals sein sollten. Wenn man danach dem Betrieb tatsächlich mit dem Bebauungsplan eine Entwicklungsmöglichkeit einräumen will, darf man ihn nicht quasi in ein an den jetzigen Betriebsgrenzen endendes Bebauungskonzept einschnüren.

Die Flächen der Baumschule [REDACTED] bleiben unverändert als landwirtschaftliche Flächen mit der Zweckbestimmung „Gärtnerei“ im Flächennutzungsplan dargestellt. Damit kann auch den Anregungen der Eigentümer und Betriebsinhabern teilweise entsprochen werden (Ifd. Nr. 25 / Öffentlichkeit 2), was vom Landwirtschaftsamt begrüßt wird. Die Ausweisung der nördlich und südlich angrenzenden Flächen als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Klinikum“ und „dem Klinikum dienende und gesundheitliche Nutzungen“ schränkt die Erweiterungsmöglichkeiten der Baumschule grundsätzlich ein. Im Rahmen der Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen und Belange wird das öffentliche Interesse an der Ausweisung als Sondergebiet stärker gewichtet als das private Interesse zu Erweiterungsmöglichkeiten der Baumschule. Der Betriebsinhaber war und ist nicht Eigentümer der benachbarten Flächen.

Die Errichtung des Zentralklinikums und die Darstellung eines entsprechenden Sondergebiets im Flächennutzungsplan ist hingegen in großem öffentlichen Interesse und zur medizinischen Versorgung des gesamten Kreises von sehr großer Bedeutung.

Die Flächen der Baumschule [REDACTED] bleiben unverändert als landwirtschaftliche Flächen mit der Zweckbestimmung „Gärtnerei“ im Flächennutzungsplan dargestellt. Damit kann auch den Anregungen der Eigentümer und Betriebsinhabern teilweise entsprochen werden (Ifd. Nr. 25 / Öffentlichkeit 2), was vom Landwirtschaftsamt begrüßt wird.

Die Flächen der Baumschule Sellner bleiben unverändert als landwirtschaftliche Flächen mit der Zweckbestimmung „Gärtnerei“ im Flächennutzungsplan dargestellt. Damit kann auch den Anregungen der Eigentümer und Betriebsinhabern teilweise entsprochen werden (Ifd. Nr. 25 / Öffentlichkeit 2), was vom Landwirtschaftsamt begrüßt wird. Die Ausweisung der nördlich und südlich angrenzenden Flächen als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Klinikum“ und „dem Klinikum dienende und gesundheitliche Nutzungen“ schränkt die Erweiterungsmöglichkeiten der Baumschule grundsätzlich ein. Im Rahmen der Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen und Belange wird das öffentliche Interesse an der Ausweisung als Sondergebiet stärker gewichtet als das private Interesse zu Erweiterungsmöglichkeiten der Baumschule. Der Betriebsinhaber war und ist nicht Eigentümer der benachbarten Flächen.

Die Errichtung des Zentralklinikums und die Darstellung eines entsprechenden Sondergebiets im Flächennutzungsplan ist hingegen in großem öffentlichen Interesse und zur medizinischen Versorgung des gesamten Kreises von sehr großer Bedeutung.

<p>Soweit hierzu in den Darstellungen zu Planungszielen ausgeführt wird, dass die Bebauung zwischen dem Ortsende und dem Betrieb unserer Mandatschaft den Charakter eines Mischgebiets haben soll, erschließt sich das so nicht. Es ist zwar die Rede von einer Mischung zwischen gewerblichen Anlagen bis zum Wohnen. Ob jedoch, nachdem ausdrücklich dargestellt wird, dass es insoweit noch keine konkreten Planungen gibt, die vorgesehenen Nutzungen tatsächlich einem Mischgebiet entsprechen, erscheint fraglich. Das wirft nicht nur Probleme im oben bezeichneten Sinne einer Störung des Gartenbaubetriebes auf, sondern ist möglicherweise auch geeignet, in Richtung der angrenzenden Wohnbebauung, die sich als faktisches reines Wohngebiet darstellen dürfte, Probleme wegen der vorgesehenen gewerblichen Anlagen zu bewirken.</p>	<p>Die Ausweisung der nördlich und südlich angrenzenden Flächen als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Klinikum“ und „dem Klinikum dienende und gesundheitliche Nutzungen“ schränkt die Erweiterungsmöglichkeiten der Baumschule grundsätzlich ein. Im Rahmen der Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen und Belange wird das öffentliche Interesse an der Ausweisung als Sondergebiet stärker gewichtet als das private Interesse zu Erweiterungsmöglichkeiten der Baumschule. Der Betriebsinhaber war und ist nicht Eigentümer der benachbarten Flächen. Die Errichtung des Zentralklinikums und die Darstellung eines entsprechenden Sondergebiets im Flächennutzungsplan ist hingegen in großem öffentlichen Interesse und zur medizinischen Versorgung des gesamten Kreises von sehr großer Bedeutung.</p>	<p>Kenntnisnahme. Im Flächennutzungsplan soll die Fläche zwischen dem Gartenbaubetrieb und dem Ortsrand von Dürrwangen zunächst als „Sonderbaufläche“ mit der Zweckbestimmung „dem Klinikum und gesundheitlichen Zwecken dienende Nutzungen“ ausgewiesen werden. Die Überplanung der Fläche durch einen Bebauungsplan, welche die Art und das Maß der baulichen Nutzung festlegt, erfolgt im Weiteren.</p>
<p>Solche Konflikte wären bei Wahl des Standorts Kelleregert nicht zu befürchten.</p>	<p>Dieser Konflikt ist standortbezogen. Der Bebauungsplan überplant das Areal des Gartenbaubetriebes nicht. Ein Heranrücken von Bebauung ist gegeben. Die privaten Interessen an einer Beibehaltung des Ist-Zustandes werden im Rahmen der Abwägung zugunsten der öffentlichen Belange und einer Sicherung der Krankenhausversorgung in der Region zurückgestellt.</p>	<p>Im Rahmen der Abwägung der unterschiedlichen privaten und öffentlichen Belange, entscheidet auch der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Balingen-Geislingen zugunsten des Standorts Firstäcker.</p>
<p>Während im Gebiet Firstäcker eine Hochspannungsleitung verlegt werden müsste, bedarf es dessen im Gebiet Kelleregert nicht.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p></p>
<p>Im Gebiet Firstäcker dürfte auch die Genehmigung für den Flugplatz, der notwendig wird, erheblich problematischer sein, weil dort eine von Bergen begrenzte Tallage besteht, die die Lärmbelastung durch die Hubschrauber erheblich verstärken wird.</p>	<p>Die Genehmigung für den Hubschrauberlandeplatz befindet sich im Verfahren.</p>	<p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p>
<p>Die Verkehrsanbindung an die B 463 ist im Gewann Firstäcker sehr kompliziert. Es bedarf fünf Brückenbauwerke und mehrerer Holländerrampen, die in sehr engem Abstand errichtet werden müssen. Der</p>	<p>Kenntnisnahme. Der Ausbau- und Sanierungsbedarf der Bundesstraße und der Brücken ist Aufgabe des Bundes bzw. des Regierungspräsidiums und zunächst nicht Inhalt des</p>	<p>Die Verkehrsanbindung wurde untersucht und ein entsprechendes Gutachten liegt vor. Die Anbindung des Klinikums ist auch über den bestehenden Knoten B463/L446 möglich.</p>

<p>Höhenunterschied, der insoweit zu überwinden ist, ist erheblich. Wodurch abgesichert ist, dass der Bund tatsächlich die geschätzten Kosten von 35 Millionen € übernimmt, erschließt sich derzeit nicht. Weitere 5 Millionen € Kosten entstehen für den Straßenanschluss an die B 463 mit sehr steiler Rampe, wobei hierfür Grundstücke überplant sind, die sich nicht im Besitz des Landes befinden.</p> <p>Der fünfarmige Kreisverkehr auf Höhe der Gärtnerei unserer Mandantschaft [REDACTED] verursacht weitere 700.000,00 € Kosten. Dieser Kreisverkehr erschwert möglicherweise die Erschließung des Gartenbaubetriebs. Hinzu kommt, dass der Gartenbaubetrieb nach derzeitiger Planung eine der beiden vorhandenen Zufahrten verlieren soll - eine doppelte Erschließung ist für einen Gewerbebetrieb immer ein Vorteil, der nicht entzogen werden sollte.</p> <p>Dagegen sind im Gewinn Kelleregert teilweise die verkehrstechnischen Voraussetzungen, weil auf der Frommener Seite schon ein ovaler Kreisverkehr besteht, geschaffen. Es bedürfte also nur eines zusätzlichen Kreisverkehrs.</p> <p>Derzeit bedient keine Buslinie den Dürrwangener Ortsausgang. Eine neue Haltestelle Zentralklinikum wäre aufwendig in den Streckenplan zu integrieren. Deren Bedienung in mindestens stündlichem Rhythmus wird erhebliche weitere Kosten verursachen.</p> <p>Von der Bushaltestelle Bahnhof Frommern ist der Standort Kelleregert dagegen innerhalb von 10 Minuten fußläufig zu erreichen und diese Haltestelle wird bereits jetzt regelmäßig bedient. Eine Halte-</p>	<p>Bebauungsplanverfahrens. Die Anbindung des Klinikums ist über die Ebinger Straße sowie über den bestehenden Knoten B 463/L446 grundsätzlich gewährleistet.</p> <p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf dem Klinikgelände wird eine neue Bushaltestelle entstehen, welche bis zur Inbetriebnahme der Regional-Stadtbahn neben den Bussen der Städte Albstadt und Balingen auch vom Regionalbus angefahren werden kann.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p> <p>Der Standort Kelleregert hat keine Anbindung an die Bundesstraße 463. Hierfür wäre ein Planfeststellungsverfahren sowie der Anschluss der Hurdnagelstraße erforderlich. Im Rahmen der Abwägung der unterschiedlichen privaten und öffentlichen Belange, entscheidet auch der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Balingen-Geislingen zugunsten des Standorts Firstacker.</p> <p>Der Anschluss des Klinikums an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p> <p>Der Anschluss des Klinikums an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p>
--	---	---

<p>stelle Hurdnagelstraße / Zentralklinikum könnte unproblematisch in die vorhandenen Busstreckenpläne integriert werden.</p> <p>Eine Erreichbarkeit des Zentralklinikums per Bahn ist überhaupt nicht gegeben. Die nächstgelegenen Haltestellen sind mindestens 3 km entfernt. Die Entfernung zum Haltepunkt Bahnhof Frommern ist im Gewann Kelleregert wesentlich besser.</p> <p>Im Hinblick auf die Topographie wird es umfangreicher und kostenintensiver Hangsicherungsmaßnahmen bedürfen. Insoweit entstehen weitere 5 Millionen € Kosten, deren es im Gewann Kelleregert nicht bedürfte.</p> <p>Die künftige Aufenthaltsqualität wird unter dem Straßenlärm, in dessen Richtung die Krankenzimmer ausgerichtet sein werden, erheblich leiden. Im Gewann Kelleregert könnte man die Krankenzimmer auch in Richtung der Balingen Berge ausführen.</p> <p>Für potentielle Erweiterungen gibt der Standort Firstäcker kaum Raum durch das Eingebettetsein zwischen den ansteigenden Bergen, die angrenzende Wohnbebauung, den Gartenbaubetrieb und die Bundesstraße. Auf der anderen Seite behindert der Krankenhausbau die künftige Entwicklung des dreispurigen Ausbaus der B 463 in Richtung Albstadt. Im Gewann Kelleregert besteht aufgrund des insgesamt flach verlaufenden Geländes Entwicklungspotenzial in allen Richtungen.</p>	<p>Im Rahmen der Abwägung der unterschiedlichen privaten und öffentlichen Belange sowie unter Würdigung von Vor- und Nachteilen entscheidet auch der Gemeinderat der Stadt Balingen zugunsten des Standorts Firstäcker.</p> <p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen. Der Landkreis hat die Vorplanung abgeschlossen. Die Entwurfsplanung ist ebenfalls abgeschlossen. Die notwendigen Untersuchungen wurden durchgeführt. Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen am Standort Firstäcker. Der Bau liegt in der Zuständigkeit des Landkreises. Ausführungen zu den finanziellen Auswirkungen können der Drucksache des Kreistags KT-Nr. 07/2025 entnommen werden.</p> <p>Auf die Lärmuntersuchung Heine + Jud und die entsprechenden Festsetzungen zu aktivem und passivem Lärmschutz im Bebauungsplan wird verwiesen.</p> <p>Kenntnisnahme. Im Rahmen der Abwägung der unterschiedlichen privaten und öffentlichen Belange sowie der Vor- und Nachteile entscheidet der Gemeinderat der Stadt Balingen zugunsten des Standorts Firstäcker.</p>	<p>Der Anschluss des Klinikums an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p> <p>Ein Bodengutachten wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellt.</p> <p>Ein Lärmgutachten wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellt.</p> <p>Im Rahmen der Abwägung der unterschiedlichen privaten und öffentlichen Belange, entscheidet auch der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Balingen-Geislingen zugunsten des Standorts Firstäcker.</p>
--	--	--

<p>In unmittelbarer Nähe des Standorts befindet sich ein landwirtschaftlicher Hof, woraus entsprechende Geruchsbeeinträchtigungen resultieren. Während im Gewinn Firstäcker wertvolle landwirtschaftliche Böden in Anspruch genommen werden müssten, besteht der mögliche Standort im Gewinn Kellereger im wesentlichen aus Wiesen.</p> <p>Ganz generell überrascht, dass die Stadt es nicht für geboten hält, die Unterlagen, die Gegenstand der Alternativenprüfung gewesen sind, mit auszulegen. Das vermittelt den Eindruck, dass im Bebauungsplanverfahren selbst eine solche Alternativenprüfung überhaupt nicht mehr vorgenommen werden soll und nimmt der zu beteiligenden Öffentlichkeit die Möglichkeit, sich mit der vorgenommenen Alternativenprüfung im Detail auseinanderzusetzen. Wird ein neuer Aufstellungsbeschluss gefasst, bedeutet das letztendlich die Einleitung eines neuen Bebauungsplanverfahrens und alle gegebenenfalls nach einem schon früher gefassten Aufstellungsbeschluss vorgenommenen Prüfungen sind erneut zum Gegenstand der Öffentlichkeitsbeteiligung zu machen.</p> <p>Aus den Unterlagen ergibt sich keinerlei Einblick in die Kostenkalkulation der geprüften Standorte. Das ist aber ein wesentlicher Teil der Alternativenprüfung, weswegen die Unterlagen insoweit, und zwar bereits jetzt, weil der Aufstellungsbeschluss für die Prüfung möglicher Alternativen eine wesentliche Weichenstellung bedeutet, der Vervollständigung bedürfen.</p> <p>Das gilt vorliegend umso mehr, als der Standort Kellereger Ende 2017 noch gewissermaßen der Favorit des Verwaltungs- und Finanzausschusses des Kreistags war und gegenüber anderen Standorten leichte Vorteile aufwies. Seinerzeit war die Rede davon, dass wegen der vermeintlich nur leichten Vorteile für eine endgültige Entscheidung</p>	<p>Verweis auf die Baugrunduntersuchung und Gröndungsgutachten für ein Klinikum mit Parkhaus (Geoterton v. 22.07.2024). Die Belange der Landwirtschaft werden zurückgestellt. Im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung erfolgt ein Ausgleich.</p> <p>Im Rahmen der Abwägung der unterschiedlichen privaten und öffentlichen Belange, entscheidet auch der Gemeinderat der Stadt Balingen, wie im Vorfeld bereits der Kreistag, zugunsten des Standorts Firstäcker.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Kostenkalkulation ist nicht Sache des Bebauungsplanverfahrens. Auf den Baubeschluss des Kreistags vom 19.05.2025 wird verwiesen.</p> <p>Kenntnisnahme. Städtebaulich stimmt der Gemeinderat der Stadt Balingen der vorliegenden Planung im Rahmen der Abwägung und Beschlussfassung zu.</p>	<p>Gemäß Flurbilanz 2022 sind beide Flächen (Kellereger und Firstäcker) als Vorbehaltsflur I bewertet (Verweis auf lfd. Nr. 01/3 und 06/8). Im Rahmen der Abwägung der unterschiedlichen privaten und öffentlichen Belange, entscheidet auch der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Balingen-Geislingen zugunsten des Standorts Firstäcker.</p> <p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen. Auf die vorliegende Alternativenprüfung und auf die Bebauungsplanverfahren (Parallelverfahren) „Zentralklinikum Zollernalb/Firstäcker“ und „Kreisverkehr Ebinger Straße Süd/Heckäcker“ wird verwiesen.</p> <p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen. Auf die vorliegende Alternativenprüfung und auf die Bebauungsplanverfahren (Parallelverfahren) „Zentralklinikum Zollernalb/Firstäcker“ und „Kreisverkehr Ebinger Straße Süd/Heckäcker“ wird verwiesen.</p> <p>Im Rahmen der Abwägung der unterschiedlichen privaten und öffentlichen Belange, entscheidet auch der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Balingen-Geislingen zugunsten des Standorts Firstäcker. Auf die vorliegende Alternativenprüfung und auf die Bebauungsplanverfahren (Parallelverfahren)</p>
---	--	---

	<p>auch kommunalpolitische Gesichtspunkte beachtet werden müssten. Welche das sein sollen, erschließt sich bislang nicht so recht und Bebauungspläne werden unter dem Gesichtspunkt städtebaulicher und nicht kommunalpolitischer Motive entwickelt.</p>		<p>„Zentralklinikum Zollernalb/Firstäcker“ und „Kreisverkehr Ebinger Straße Süd/Heckäcker“ wird verwiesen.</p>
<p>27</p>	<p>Öffentlichkeit / Stellungnahme 3 Schreiben vom 18.06.2024</p>		
<p>27/1</p>	<p>Bevor die Pläne zum Bau des Zentralklinikums weitergeführt werden, möchte ich folgende Fragen und Hinweise zur Prüfung einreichen:</p> <p>1. Wie kann es sein, dass ein Baubeschluss vom Kreistag bereits beschlossen wurde, bevor der Flächennutzungsplan und ein Bebauungsplan erstellt worden sind?</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Planungen des Kreises und der Stadt Balingen werden parallel durchgeführt. Die Stadt Balingen als Trägerin der Planungshoheit führt die Bauleitplanung durch und setzt in mehreren Verfahrensschritten mit Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung das Planungsrecht für das Areal fest.</p> <p>Mit einer geplanten Investitionssumme von 380 Millionen Euro handelt es sich um eine Großprojekt in der Region Neckar-Alb. Der Kreistag hat am 11.12.2017 beschlossen, dass das Gewann Firstäcker als zukünftiger Standort für den Neubau eines Zentralklinikums priorisiert wird. Eine Vorplanung des Gesamtkomplexes wurde auf der Grundlage der Entscheidung des Kreistages vom 21.03.2022 durchgeführt und ist abgeschlossen. In der Sondersitzung des Kreistages am 19.02.2024 wurden die Ergebnisse der Vorplanung vorgestellt und der Baubeschluss unter Vorbehalt der Finanzierung beschlossen. Das Landratsamt hat im Kreis bereits insgesamt über 40 Bürgerdialoge zum Zentralklinikum durchgeführt. Am 19.05.2025 hat der Kreistag einen aktualisierten Baubeschluss gefasst. Auf die Ausführungen in der Drucksache KT-Nr. 07/2025 wird verwiesen. Weitere Informationen im Internet unter https://www.zentralklinikum-zollernalb.de/unser-zentralklinikum</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen. Es handelt sich um einen Grundsatzbeschluss des Kreistags. Im Parallelverfahren werden die vorliegende Flächennutzungsplanänderung und die Bebauungsplanverfahren „Zentralklinikum Zollernalb/Firstäcker“ und „Kreisverkehr Ebinger Straße Süd/Heckäcker“ durchgeführt.</p>

<p>2. Der Aufstellungsplan, welcher die Basis im Kreistag für die Wahl des Standortes gedient hat, enthält Falschaussagen zum Standort. Dies bedeutet, dass der Kreistag unter falschen Informationen das Gewann Firstäcker gewählt hat. Diese Informationen sind nie öffentlich kommuniziert worden in den Bürgerbeteiligungen. Somit muss die Standortfrage neu aufgeworfen werden.</p>	<p>Auf die einleitenden Ausführungen sowie auf die vorstehenden Ausführungen im Abwägungsvorschlag/-protokoll zur Alternativenprüfung wird verwiesen. Die Standortfrage ist von Seiten des Kreises abgeschlossen. Der Kreis ist Eigentümer der Flächen. Die Planung, Umsetzung und Finanzierung erfolgt mit Blick auf eine zukunftssichere Neuaufstellung des Zollernalb Klinikums und zur Sicherung einer qualitativ hochwertigen medizinischen Versorgung im Zollernalbkreis.</p>	<p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen. Der Kreistag hat sich im Rahmen der Alternativenprüfung für den Standort Firstäcker entschieden. Der Gemeinderat der Stadt Balingen führt das Bebauungsverfahren für diesen Standort durch (Vorlage 2024/087). Im Rahmen der Abwägung der privaten und öffentlichen Belange und Interessen durch den Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Balingen-Geislingen erfolgt eine Gewichtung und Entscheidung zugunsten des Standorts Firstäcker. Auf die vorliegende Alternativenprüfung und auf die Bebauungsverfahren (Parallelverfahren) „Zentralklinikum Zollernalb/Firstäcker“ und „Kreisverkehr Ebinger Straße Süd/Heckäcker“ wird verwiesen.</p>
<p>3. Kostentransparenz: Warum werden die Kosten verschleiert? Es ist immer nur die Rede über die Kosten für den Bau des Klinikums, was das allerdings alles für einen Rattenschwanz hinter sich zieht, wird nicht veröffentlicht. Warum?</p> <p>a. Verlegung der Hochspannungsleitung</p> <p>b. Wie viel kostet die verkehrliche Anbindung? Kreisverkehre, Holländische Rampen, Rad und Fußwege, Buslinien, Zuanbindung???</p> <p>c. Im Gebiet Kelleregert wäre all das nicht notwendig.</p>	<p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen. Die Baukosten sowie die Finanzierung des Klinikums ist nicht Sache des Bebauungsverfahrens. Auf die Kreistagsdrucksache KT-Nr. 7/2025 sowie auf die weiteren Bau- und Finanzierungsbeschlüsse des Kreistags wird verwiesen.</p>	<p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen. Auf die Homepage des Landkreises https://www.zentralklinikum-zollernalb.de/ wird verwiesen.</p>
<p>4. Topographie, der Landesnaturschutzbund bestätigt, dass das Gebiet Firstäcker einen viel höheren Anteil an Naturschutz aufweist, als Kelleregert welches nur 2 Biotope hat, die in den Bau integriert werden können</p>	<p>Das Gebiet Firstäcker wird bisher landwirtschaftlich zu großen Teilen als Ackerfläche genutzt. Die Eingriffe in Natur- und Landschaft sind untersucht und grundsätzlich geringer als bei extensiv genutzten Flächen wie Kelleregert. Auf den Umweltbericht und die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung wird verwiesen. Die Sicherung der medizinischen Versorgung im Zollernalbkreis am Standort Firstäcker wird auch durch den Gemeinderat der Stadt Balingen stärker gewichtet, als die Eingriffe in Natur- und Landschaft und die Belange der Landwirtschaft.</p>	<p>Im Rahmen der Abwägung der privaten und öffentlichen Belange und Interessen durch den Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Balingen-Geislingen erfolgt eine Gewichtung und Entscheidung zugunsten des Standorts Firstäcker. Auf die vorliegende Alternativenprüfung und auf die Bebauungsverfahren (Parallelverfahren) „Zentralklinikum Zollernalb/Firstäcker“ und „Kreisverkehr Ebinger Straße Süd/Heckäcker“ wird verwiesen.</p>

<p>5. Warum wurden und werden weiterhin Gelder ausgegeben um Grundstücke zu kaufen, wenn die gesamte Finanzierung des Zentralklinikums noch gar nicht gesichert ist? Ist das Vorgehen der Stadt / des Kreises so, dass man bereits alles vorbereitet um im Nachgang sagen zu können, man hat bereits sehr viel Geld ausgegeben einen Rückzieher zu machen ist nun nicht mehr kosteneffizient? Wie kann so mit Steuergeldern umgegangen werden??!!</p>	<p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen. Der Grunderwerb durch den Landkreis ist abgeschlossen und die Flächenverfügbarkeit gewährleistet. Vorliegend werden die sich im öffentlichen Eigentum befindlichen Flächen überplant.</p>	<p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen. Auf die Homepage des Landkreises https://www.zentralklinikum-zollernalb.de/ wird verwiesen.</p>
<p>6. Helikopterlandeplatz: gibt es überhaupt eine Genehmigung für einen Landeplatz von der Luftraumbehörde? Hat schon mal jemand darüber nachgedacht, dass der Lärm durch die Berge unerträglich sein wird für die Anwohner?</p> <p>a. Was ist der Mindestabstand eines Hubschrauberlandeplatzes zu privaten Wohngebäuden?</p> <p>b. Wenn der Landeplatz auf dem Dach des Klinikums nicht genehmigt wird, wo soll er dann hin oder entfällt er dann komplett?</p>	<p>Die Genehmigung für den Betrieb des Hubschrauberlandeplatzes ist nicht Sache des Bebauungsplanverfahrens. Hierfür hat der Landkreis einen entsprechenden Antrag gestellt, der weitere Untersuchungen beinhaltet. Der Hubschrauberlandeplatz ist als Dachlandeplatz auf dem Dach geplant, abgerückt von der Wohn-/Mischbebauung an der Ebinger Straße. Er soll eine hochwertige Notfallversorgung ermöglichen. In diesem Zusammenhang werden weitergehende Untersuchungen und eine Fluglärmprognose erfolgen. Der Belang des Schallschutzes ist bei der Abwägung als ein wichtiger Planungsgrundsatz neben anderen Belangen zu verstehen. Aufgrund der sozialen Adäquanz ist davon auszugehen, dass mögliche Überschreitungen der zulässigen Immissionsrichtwerte zu tolerieren sind, sofern diese beispielsweise im Fall der Rettungsfahrzeuge für das Funktionieren der Notfallaufnahme des Klinikums unvermeidbar sind. Sollte der Hubschrauberlandeplatz nicht genehmigungsfähig sein, wird der Landkreis Alternativen untersuchen. Zunächst ist das aber nicht Sache des Bebauungsplanverfahrens.</p>	<p>Der geplante Hubschrauberlandeplatz auf dem Dach des Klinikums wird in einem separaten Genehmigungsverfahren durch das Referat 46.2 Luftverkehr und Luftsicherheit des Regierungspräsidiums Stuttgart beurteilt.</p>
<p>7. Alternativstandorte: in allen Auflistungen war das Gewann Firstäcker nie an Platz 1, selbst in einem Zeitungsartikel aus dem Jahr 2019 ist zu lesen, dass die Oberbürgermeister von Balingen und Albstadt-Ebingen sich auf den Standort geeinigt haben und dann war es plötzlich gesetzt.</p>	<p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen. Eine Alternativenprüfung hat stattgefunden. Der Kreistag hat sich im Jahr 2017 zwischen noch 3 verbleibenden potentiellen Standorten (2 Balingen, 1 Bisingen) entschieden. Alle drei Standorte waren grundsätzlich geeignet, wobei eine Vielzahl von Belangen und kreisweiten Interessen in eine Auswahl und Entscheidung</p>	<p>Im Rahmen der Abwägung der privaten und öffentlichen Belange und Interessen durch den Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Balingen-Geislingen erfolgt eine Gewichtung und Entscheidung zugunsten des Standorts Firstäcker. Auf die vorliegende Alternativenprüfung und auf die Bauungs-</p>

<p>So wurden Entscheidungen gebilligt unter vor-sätzlicher Täuschung des Kreistags</p> <p>8. Verkehr: es herrscht bereits heute ein komplettes Chaos in Dürrwangen und Frommern sobald nur der kleinste Unfall auf der B463 passiert. Selbst mit dem Ausbau durch Kreisverkehre wird es das Problem nicht lösen, es wird kein Durchkommen zum Krankenhaus geben. Das Problem hätte es beim Standort Kelleregert nicht, da dort aus unterschiedlichen Richtungen und Straßen eine Zufahrt möglich ist.</p> <p>9. Landkreisgrenzen: wurden Landkreisgrenzen verschoben, sodass das Klinikum näher bzw. auch im Landkreis Albstadt steht? Warum wird das Klinikum DIREKT an Dürrwangen gebaut und Anwohner damit direkt beschränkt? Anstatt direkt an die Ebinger Straße zu bauen können die geplanten Wohnungen für Krankenhausmitarbeiter auf die andere Seite des Klinikums Richtung Laufen gebaut werden. So besteht ein größerer Abstand zu den Anwohnern wie auch die Baumschule [REDACTED] wäre nicht komplett umzingelt.</p>	<p>einfließen können. Am 21.03.2022 und am 19.02.2024 hat der Kreistag weitere Beschlüsse zum Klinikneubau am Standort Firstäcker gefasst.</p> <p>Die Verkehrsanbindung wurde untersucht. Auch die bestehende Anbindung an die B 463 ist grundsätzlich geeignet für den Krankenhausbetrieb.</p> <p>Das Plangebiet liegt auf Gemarkung Balingen, so dass die Planungshoheit bei der Stadt Balingen liegt. Im Rahmen der Bauleitplanung können keine Gemarkungsgrenzen verschoben werden. Der Standort in zentraler Lage im Kreisgebiet, am Ortsrand von Balingen-Dürrwagen gelegen, wird unter Abwägung aller Belange als geeignet bewertet. Unter städtebaulichen und planungsrechtlichen, eigentumsrechtlichen, verkehrlichen und ökologischen Gründen ist die Anbindung an die bestehende Ortslage vorteilhaft. Die Belange der Baumschule sind in die vorliegende Planung und Abwägung eingeflossen. Das Gelände selbst wird nicht überplant und ist weiterhin dem Außenbereich zuzuordnen. Die Fläche zwischen dem Ortsrand und der Baumschule wird als Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung „dem Klinikum oder gesundheitlichen Zwecken dienende Nutzungen“ ausgewiesen. Die Baumschule dient als grüne Zäsur zwischen den Nutzungen. Aus der vorliegenden Planung können sich Vorteile, aber auch Nachteile, insbesondere im Sinne einer Rücksichtnahme und Verschattung ergeben, wobei die Verschattung untersucht wurde. Bereits der bestehende Pflanzenbestand auf dem Baumschulareal führt zu Verschattungen innerhalb des Grundstücks. Im Rahmen der Abwägung wird festgestellt, dass ggf. entstehende Nachteile zugunsten des öffentlichen Interesses am Klinikstandort</p>	<p>planverfahren (Parallelverfahren) „Zentralklinikum Zolernalb/Firstäcker“ und „Kreisverkehr Ebinger Straße Süd/Heckäcker“ wird verwiesen.</p> <p>Die Verkehrsanbindung wurde untersucht und ein entsprechendes Gutachten liegt vor. Die Anbindung des Klinikums ist auch über den bestehenden Knoten B463/L446 möglich.</p> <p>Im Flächennutzungsplan werden zwei Sondergebietsflächen ausgewiesen. Der südlich der Baumschule gelegene Bereich soll die Zweckbestimmung „Klinikum“ erhalten. Der nördliche Teilbereich soll dem Klinikum oder gesundheitlichen Zwecken dienenden Nutzungen vorbehalten bleiben. Sowohl durch die detaillierten Nutzungen als auch die möglichen Baumassen, bzw. Höhen soll ein Übergang zur bestehenden Bebauung an der Ebinger Straße entstehen.</p>
---	--	--

		und zugunsten einer zukunftssicheren, finanziell stabilen und medizinisch hochwertigen medizinischen Versorgung im Zollernalbkreis hinzunehmen sind.	
27/2	<p>Als direkt betroffene Anwohnerin würde ich gerne wissen was genau geplant ist auf den Flurstücken 3853; 3851; 3850/1; 3849?</p> <p>Wie groß wird der Abstand der Einrichtungen zu meinem Grundstück (3855) sein? Wie groß und hoch werden die Gebäude sein? Es sollte sichergestellt sein, dass es keine Auswirkungen auf unsere PV Anlage haben wird und wir einer Beschattung ausgesetzt sind. Wird ein direkter Einblick in meinen Garten möglich sein? Ist Lärm- und Sichtschutz geplant? Was für Einrichtungen sind geplant? Schwesternwohnheime, Kindergärten, etc.?</p>	<p>Die Planungen nördlich der Baumschule werden zunächst zurückgestellt. Auf dem Areal sollen dem Klinikum dienende Einrichtungen entstehen. Diese Bebauung soll den Übergang zur Ortslage von Dürrwangen und zur Bebauung an der Ebinger Straße bilden und in der Körnung und in der zulässigen Gebäudehöhe entsprechend abgestuft werden. Das Bebauungsverfahren wird für diesen Teilbereich fortgeführt, sobald auf konkrete Bedarfe zurückgegriffen werden kann.</p>	<p>In der geplanten Änderung des Flächennutzungsplans sollen zwei Teilflächen als Sonderbauflächen ausgewiesen werden, wobei die südliche Fläche das eigentliche Klinikum beinhaltet. Die nördliche Teilfläche soll hingegen Nutzungen aufnehmen können, welche dem Klinikum selbst oder gesundheitlichen Zwecken dienen. Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzungen werden im Bebauungsverfahren festgelegt.</p>
28	<p>Öffentlichkeit / Stellungnahme 4 Schreiben vom 20.06.2024</p>		
	<p>Neben der gemeinschaftlichen Stellungnahme sämtlicher Anwohner des hinteren Bereichs der Heinzengasse möchte ich noch einige weitere Aspekte zu den obigen Verfahren einbringen:</p> <p>A: Zur Abwasserplanung für das Klinikum:</p> <p>Da das RÜB Heinzengasse für eine Doppelnutzung (fürs Klinikum und im für die bestehende Wohnbebauung Bereich der Schalksburgstraße, Ebinger Straße und Heinzengasse) vorgesehen ist, ergeht mit diesem Schreiben ein umfassender Widerspruch gegen die gesamten Planungen für beide Zuleitungs-Trassen wegen konkreter Hochwasserzunahme, sowohl aus Richtung Firstacker als auch aus Richtung Schalksburgstraße/Heinzengasse.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Zu A.</p> <p>Das geplante Regenüberlaufbecken wird durch den Bebauungsplan „Heinzengasse“ planungsrechtlich gesichert.</p> <p>Auf das Bebauungsverfahren ‚Heinzengasse – 2. Änderung‘, Vorlage Nr. 2025/119/1 mit Abwägungsvorschlag/-protokoll, Bebauungsplanentwurf, Begründung, Umweltbericht und Anlagen wird verwiesen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Wird im Bebauungsplanverfahren „Heinzengasse“ behandelt.</p>

<p>1. Die Mischwasser-Leitung in der Ebinger Straße hat mit der Mischwasser-Leitung, die von der Schalksburgstraße in die Heinzengasse führt nichts zu tun, da keine Verbindung zwischen den beiden Leitungen besteht. Nachdem schon im Verlauf der vorangegangenen 5 Jahre immer wieder darauf hingewiesen wurde, erfolgte schließlich im Dezember 2019 - nachdem der Leiter des Büros [REDACTED], den Schachtdeckel öffnete und Einsicht genommen hatte - die Verifizierung des Sachverhalts seitens des Landratsamtes.</p> <p>Ein versierter Tiefbauingenieur kann diese Tatsache aus dem Kanalplan erschließen, anhand der dort gemachten Höhenangaben.</p> <p>Der RÜ Heinzengasse hat mit den Mischwasser-Leitungen der Heinzengasse ebenfalls nichts zu tun. Es handelt sich um ein Überlauf in den Heizenbach - wahrscheinlich dafür geschaffen, den Rückstau im Leitungssystem der Ebinger Straße zu entlasten, der im Zuge der Einmündung größervolumiger Leitungen aus der Franziskanerstraße entsteht.</p> <p>Es ist geplant, 2 Rohre mit mindestens 80 cm Durchmesser parallel nebeneinander im sogenannten „Steilloch“ (einem steilen Abfall des Geländes von der Ebinger Straße zur Heinzengasse hin) zu verlegen; eine der Leitungen für den Heizenbach, die andere als Mischwasserleitung.</p> <p>Nach kurzer Strecke trifft die geballte Wucht des im Steilabfall geführten Wassers beider Rohre auf eine Ebenheit - und die Auswirkungen auf unseren Hof (Flurstück 3106) lassen sich schon anhand der Anlage zum Aufstellungsbeschluss betreffs der Starkregenrisikoanalyse in intensivem blau ablesen.</p>	<p>Der vorliegende Bebauungsplanentwurf setzt eine Einleitungsbeschränkung fest. Die Starkregenkarte ist in die Planung eingeflossen. Festsetzungen zu Dachbegrünungen sowie Retentionsmulden und -flächen auf dem Areal des Zentralklinikums gewährleisten die Regenwasserrückhaltung auf dem Gelände. Die Planung nach dem ‚Schwammstadtprinzip‘ erfolgt durch das Büro Senner. Der Nachweis der Entwässerung ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen.</p> <p>Die Erschließung des Klinikareals – Strom, Wasser, Abwasser usw. – ist nicht Inhalt des Bebauungsplanverfahrens. Hierzu erfolgen umfassende, koordinierte Planungen und Abstimmungen zwischen Kreis, Stadtwerke sowie den verschiedenen Leitungsträgern. Unabhängig davon wird auf das Bebauungsplanverfahren ‚Kreisverkehr Ebinger Straße Süd (Erschließung Zentralklinikum/Heckäcker)‘ Vorlage Nr. 2024/086 mit Anlagen verwiesen.</p>	<p>Wird im Bebauungsplanverfahren „Heinzengasse“ behandelt.</p> <p>Wird im Bebauungsplanverfahren „Heinzengasse“ behandelt.</p> <p>Wird im Bebauungsplanverfahren „Heinzengasse“ behandelt.</p> <p>Wird im Bebauungsplanverfahren „Heinzengasse“ behandelt.</p> <p>Wird im Bebauungsplanverfahren „Heinzengasse“ behandelt.</p>
--	---	---

<p>Im Aufstellungsbeschluss ist vermerkt: „die Vermeidung ... von Schäden aus Starkregen-ereignissen ist ... Aufgabe ... auch jedes Bauherrn/ Eigentümers im Rahmen der Eigen- und Risikovorsorge“.</p> <p>Aber die Leitungen der oben beschriebenen Form, wo von vornherein absehbar ist, dass sich das Wasser an der Abwinkelung vom steilen in den ebenen Heinzengassen-Verlauf entleert, werden einem dann doch von der Stadt gelegt, geplant von Ingenieuren, die nicht mal befähigt sind, einen Kanalplan richtig zu lesen?</p> <p>Oder aber gemäß der Auffassung von Herrn Wagner, der einem betreffs des Standortes des RÜB's Heinzengasse sagt: „da muss es sein“.</p> <p>Eine Ortsbesichtigung hingegen gab es wohl von keiner Seite, sonst hätte der gesunde Menschenverstand erkennen müssen, dass so etwas nicht geht. Wenn man aber von vornherein an der Meinung festhält, „dass es da sein muss“ lässt man sich wohl von rationalen Argumenten nicht mehr beeindrucken - schließlich betreffen einen ja persönlich die Auswirkungen auch nicht.</p> <p>Das RÜB kann an der seitens der Stadt vorgesehenen Stelle nur relativ klein dimensioniert werden, was auch aufgrund seiner ungünstigen Positionierung nicht anders sein kann. Bei einer Vergrößerung des RÜB müsste das Mischwasser innerhalb desselben in den Verbandssammler hochgepumpt werden.</p> <p>Zur Vergrößerung des RÜB ist ein Stauraumkanal geplant im lang gezogenen ebenen Heinzengassen-Verlauf. Dort wird sich immer Wasser befinden, was bei Niedrigstand zu unangenehmer Geruchsbildung führt und bei kompletter Füllung dann zu einem Austritt des Wassers aus den Schächten - dies lässt sich hydrologisch nachrechnen und belegen.</p>		<p>Wird im Bebauungsplanverfahren „Heinzengasse“ behandelt.</p> <p>Wird im Bebauungsplanverfahren „Heinzengasse“ behandelt.</p> <p>Wird im Bebauungsplanverfahren „Heinzengasse“ behandelt.</p> <p>Wird im Bebauungsplanverfahren „Heinzengasse“ behandelt.</p> <p>Wird im Bebauungsplanverfahren „Heinzengasse“ behandelt.</p> <p>Wird im Bebauungsplanverfahren „Heinzengasse“ behandelt.</p>
---	--	---

<p>Beim Wasser, das dann aus den Schächten quillt, handelt es sich um Abwasser und kontaminiertes Abwasser vom Klinikum. Ist so etwas überhaupt erlaubt? Die bisherige Planung sieht nämlich keine separate Schmutzwasserleitung von Klinikumsabwässern vor, sondern deren Einleitung in das RÜB bzw. den Stauraumkanal.</p> <p>In der heutigen Zeit sollte eine entsprechende Schmutzwasserbehandlung selbstverständlich zum Klinikstandort gehören und das Schmutzwasser dann auch direkt der Kläranlage -ohne Umwege über ein RÜB - zugeführt werden.</p> <p>B: zu den Planungen für eine Firstäcker-Bebauung:</p> <p>Mit dem Projekt „Bebauung Firstäcker“ ist Herr Wagner nun schon mindestens seit 25 Jahren befasst: damals, 1999, hat ein vernünftiger Kenner der Szenerie, [REDACTED], mit dem Ortschaftsrat eine unvoreingenommene Ortsbesichtigung gemacht und kam zu dem Ergebnis: „man müsse zu viel abgraben“, mit anderen Worten, die Hanglage erfordere einen zu großen Erschließungsaufwand. Notar [REDACTED] gab damals zu Protokoll, „der Ethik wegen sind wir verpflichtet, dieses Stück der Natur zu lassen“.</p> <p>Anderswo wäre dieses Areal als kleines Naturerbe geschätzt mit Äckern, Streuobstwiesen und - passend dazu - einem europäischen Vogelschutzgebiet.</p> <p>Der Name Firstäcker stammt von den früheren Fürsten-Äckern, wegen der hohen Qualität des Bodens.</p> <p>Aufgrund seiner exponierten landschaftlichen Lage wird das Gebiet als kleine Atempause für die Seele,</p>	<p>Zu B:</p> <p>Die Meinungen und Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Verweis auf die Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen (Ifd. Nr. 01/3), des Landwirtschaftsamts (Ifd. Nrn. 06/8) und des Regionalverbands Neckar-Alb (Ifd. Nr. 05/2).</p> <p>Auf die vorstehenden Ausführungen zur Alternativenprüfung zu den Belangen des Natur- und Artenschutzes, des Vogelschutzes und der Landwirtschaft im Abwägungsvorschlag/-protokoll und in der Begründung wird verwiesen.</p> <p>Im Rahmen der Abwägung der unterschiedlichen privaten und öffentlichen Belange sowie unter Würdigung von Vor- und Nachteilen entscheidet der Gemeinderat der Stadt Balingen zugunsten des Standorts Firstäcker und der vorliegenden Planung.</p>	<p>Wird im Bebauungsplanverfahren „Heinzengasse“ behandelt.</p> <p>Wird im Bebauungsplanverfahren „Heinzengasse“ behandelt.</p> <p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Kennntnisnahme.</p> <p>Verweis auf die Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen (Ifd. Nr. 01/3), des Landwirtschaftsamts (Ifd. Nrn. 06/8) und des Regionalverbands Neckar-Alb (Ifd. Nr. 05/2).</p> <p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	---	--

<p>bevor die Eyach in das enge Tal eintritt, bzw. - von der anderen Seite aus betrachtet - beim Austritt aus der Enge in die Weite.</p> <p>2014 machte Herr Wagner einen erneuten Anlauf, aus Firstäcker ein Gewerbegebiet zu machen. Der Grund der Ablehnung war - neben dem schon von [REDACTED] erkannten hohen Erschließungsaufwand - das europäische Vogelschutzgebiet.</p> <p>Damit aber nicht genug; es scheint Herr Wagners größter Wunsch zu sein, Firstäcker zu bebauen. Ja, groß waren die Anstrengungen, um ein „Sondergebiet“ daraus zu machen, um sich von allen Auflagen (UVP etc.) zu befreien, wie es der Regionalverband in rechtlich unkorrekter Weise tat.</p> <p>Die Begierde auf Firstäcker scheint so ausgeprägt zu sein, dass auf Alternativenprüfung (Kelleregert und Bisingen-Nord) einfach verzichtet wurde; es gibt neben den Erhebungen aus dem Jahr 2017 keinerlei aktuelle - und der Öffentlichkeit zur Kommentierung zugänglichen - Vergleiche von den 3 Standorten.</p> <p>Jeder weitere Verfahrensschritt, jede weitere Abstimmung wird beherrscht vom Gedanken wie man das Ziel erreichen könnte -Solidität, Transparenz und Aufrichtigkeit spielen dabei keine Rolle mehr. Angefangen schon bei der Sitzung des Kreistages im Dezember 2017, wo meines Wissens der Albstädter Baubürgermeister aus heiterem Himmel die Vorgabe machte: „Jetzt stimmen wir über Firstäcker ab“.</p> <p>Wenn 3 verschiedene Destinationen zur Wahl stehen, wäre es wohl selbstverständlich, dass jeder Kreisrat für den Ort seiner Überzeugung stimmt.</p>		<p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der Abwägung der privaten und öffentlichen Belange und Interessen durch den Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Balingen-Geislingen erfolgt eine Gewichtung und Entscheidung zugunsten des Standorts Firstäcker. Auf die vorliegende Alternativenprüfung und auf die Bebauungsverfahren (Parallelverfahren) „Zentralklinikum Zollernalb/Firstäcker“ und „Kreisverkehr Ebinger Straße Süd/Heckäcker“ wird verwiesen.</p> <p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der Abwägung der privaten und öffentlichen Belange und Interessen durch den Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Balingen-Geislingen erfolgt eine Gewichtung und Entscheidung</p>
--	--	---

<p>Wie viele Tricks und Aufgleisungen seitens des Landrats waren notwendig, um über Jahre hinweg zum jetzt im Gemeinderat einstimmig gefassten Aufstellungsbeschluss zu gelangen.</p> <p>Das ist kein gutes Fundament für ein Großprojekt: das Gebäude ist nicht nur auf Sand gesetzt, sondern ins Wasser gebaut; denn die Wasserfluten kamen am 7.5.2023 von den Hängen der Schalksburg und überfluteten Firstäcker. Das war möglicherweise erstmalig in diesem Ausmaße so, aber sicher nicht letztmalig!</p> <p>All dieses Wasser soll der Eyach zugeführt werden, kurz vor einer - aus den Erfahrungen der letzten Jahre bekanntermaßen -hochwasseranfälligen Stellfalle (die bisweilen zu spät geöffnet wird und in der sich Äste und Stämme verfangen können, so dass sie gar nicht mehr öffnungsfähig ist) - aber, wie uns der Aufstellungsbeschluss wissen lässt, müssen ja wir Hausbesitzer selbst Vorsorge treffen ...</p> <p>Da die Stadt bisher keine Einsicht zeigt, muss wohl letztendlich das Gericht entscheiden, ob so etwas gebaut werden darf - nicht vorstellbar -; dazu die monströsen Straßenbauten, der wohl nicht genehmigungsfähige Hubschrauberlandeplatz, die Ignoranz bezüglich der FFH-Gebiete und des Vogelschutzgebiets ...</p> <p>Nein, Herr Wagner, dieser „Milliarden-Wunsch“ möge Ihnen nicht in Erfüllung gehen, denn auf diesem Projekt liegt kein Segen.</p>		<p>zugunsten des Standorts Firstäcker. Auf die vorliegende Alternativenprüfung und auf die Bebauungsplanverfahren (Parallelverfahren) „Zentralklinikum Zollernalb/Firstäcker“ und „Kreisverkehr Ebinger Straße Süd/Heckäcker“ wird verwiesen.</p> <p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein detailliertes Entwässerungskonzept wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellt.</p> <p>Ein detailliertes Entwässerungskonzept wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellt.</p> <p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	--	--

	<p>Bauen wir das Klinikum auf Kelleregert oder Bisingen-Nord, damit Klinik Personal und Patienten aufatmen können!</p> <p>Zum Schluss eine Meinung, die nicht von mir ist: Ein Parzellenbesitzer verkaufte natürlich gerne sein Stück auf Firstäcker, erzählte uns aber, seine Kameraden und er seien selbstverständlich der Meinung, dass Kelleregert der beste Platz ist!</p>		<p>Im Rahmen der Abwägung der privaten und öffentlichen Belange und Interessen durch den Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Balingen-Geislingen erfolgt eine Gewichtung und Entscheidung zugunsten des Standorts Firstäcker. Auf die vorliegende Alternativenprüfung und auf die Bebauungsplanverfahren (Parallelverfahren) „Zentralklinikum Zollernalb/Firstäcker“ und „Kreisverkehr Ebinger Straße Süd/Heckäcker“ wird verwiesen.</p> <p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>29</p>	<p>Öffentlichkeit / Stellungnahme 5 Schreiben vom 20.06.2024</p>		
	<p>Ergänzende Stellungnahme zum Aufstellungsbeschluss: Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Zentralklinikum Zollernalb/Firstäcker“, Balingen-Dürrewangen und zum Aufstellungsbeschluss „Kreisverkehr Ebinger Straße Süd (Erschließung Zentralklinikum/Hecker)“, Balingen-Dürrewangen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung – zusätzlich zur Einwendung der Heinzengassen-Anwohner:</p> <p>Der Bau eines Krankenhauses auf dem Gewann Firstäcker würde eine auf Jahrzehnte hinaus wirkende Fehlinvestition bedeuten.</p> <p>Es gibt keinen einzigen Aspekt, der diesen Standort gegenüber den Alternativstandorten Kelleregert und Bisingen-Nord qualifiziert.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der Abwägung der unterschiedlichen privaten und öffentlichen Belange, entscheidet auch der Gemeinderat der Stadt Balingen zugunsten des Standorts Firstäcker. Auf die Ausführungen zu Alternativstandorten im Abwägungsvorschlag/-protokoll wird verwiesen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Abwägung der privaten und öffentlichen Belange und Interessen durch den Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Balingen-Geislingen erfolgt eine Gewichtung und Entscheidung zugunsten des Standorts Firstäcker. Auf die vorliegende Alternativenprüfung und auf die Bebauungs-</p>

<p>Die Realisierung der im Aufstellungsbeschluss für das Klinikum genannten Vorhaben ginge einher mit einer Steuergelderverschwendung eklatanten Ausmaßes, da es schlicht nicht lohnend ist, für einen drittklassigen Standort eine halbe Milliarde Euro einzusetzen.</p> <p>Daher ergeht die Forderung, die beiden Aufstellungsbeschlüsse ruhen zu lassen, bis eine fachlich und juristisch korrekte Alternativen-Prüfung stattgefunden hat - was bisher nicht geschehen ist.</p> <p>Die beabsichtigte Vorwegnahme der Schaffung des Kreisverkehrs „Ebinger Straße Süd“ ist unbedingt abzulehnen, da davon auszugehen ist, dass die Klinikumsplanungen spätestens vor dem Europäischen Gerichtshof scheitern werden, was bedeuten würde, dass der Kreisverkehr und die damit entstandenen Kosten umsonst gewesen wären.</p> <p>Gründe, die gegen einen Klinikumbau auf Firstäcker sprechen:</p> <p>I: geographische Standort-Nachteile bezüglich der 4 Elemente Feuer, Wasser, Erde, Luft</p> <p>II: Verfahrensversäumnisse und Verfahrensfehler</p> <p>III: politische Glaubwürdigkeit</p> <p>I.1. geringere Sonnenscheindauer gegenüber den beiden Alternativstandorten</p>	<p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der Abwägung der unterschiedlichen privaten und öffentlichen Belange, entscheidet auch der Gemeinderat der Stadt Balingen zugunsten des Standorts Firstäcker.</p> <p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Kennntnisnahme.</p>	<p>planverfahren (Parallelverfahren) „Zentralklinikum Zollernalb/Firstäcker“ und „Kreisverkehr Ebinger Straße Süd/Heckäcker“ wird verwiesen.</p> <p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der Abwägung der unterschiedlichen privaten und öffentlichen Belange, entscheidet auch der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Balingen-Geislingen zugunsten des Standorts Firstäcker. Auf die vorliegende Alternativenprüfung und auf die Bebauungsplanverfahren (Parallelverfahren) „Zentralklinikum Zollernalb/Firstäcker“ und „Kreisverkehr Ebinger Straße Süd/Heckäcker“ wird verwiesen.</p> <p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Kennntnisnahme.</p>
--	---	---

<p>I.2. Überschwemmungsgefahren für das Areal selbst und die Umgebung durch Oberflächen- und Quellwasser</p> <p>I.3. Starkes Gefälle durch Hangneigung; mögliche Belastung des Bodens durch ehemaliges Munitionslager</p> <p>I.4. sich durch die Lage zwischen steil aufragenden Berghängen verstärkende Schallwellenamplituden mit - gegenüber den Alternativstandorten - deutlich erhöhter Lärmbelastung durch Hubschrauber und Verkehr (B463-Eyach Viadukt)</p> <p>II.1. Verfahrensfehler seitens der Regionalplanung, welche durch das Ergehen einer Rüge juristisch angreifbar bleiben</p> <p>II.2. Verfahrensfehler seitens des Landratsamtes (nachträgliche Verfälschung der Empfehlung des Verwaltungs- und Finanzausschusses von 2017)</p> <p>II.3. Verfahrensfehler seitens der Stadt Balingen durch Falschaussagen im Aufstellungsbeschluss zum Klinikum</p> <p>II.4. Verfahrensversäumnis seitens des Landratsamtes und der Stadt Balingen bezüglich des geplanten Hubschrauberlandeplatzes</p> <p>III.1. bestehen geheim gehaltene Planungen für eine anderweitige Bebauung des Gebietes Kellergert?</p> <p>III.2. was wurde aus dem Vorhaben zum Gebiets-tausch zwischen Albstadt und Balingen?</p> <p>III.3. bedeutet politische Glaubwürdigkeit: „es soll euch nicht gelingen, vom falschen Weg uns abzubringen“?</p>		
---	--	--

<p>III.4. warum möchte der Zollernalbkreis auf ein - ökologisch neutrales - attraktives Klinikum am Ideal-Standort verzichten?</p> <p>Darlegung der oben genannten Gesichtspunkte:</p> <p>I.1. Besonders im Winterhalbjahr wirkt sich der spätere Sonnenaufgang (hinter den sich von der Schalksburg bis nördlich des Gewanns Firstäcker hinabziehenden Bergen und Hügeln) und der frühere Sonnenuntergang (hinter dem Hörnle) negativ auf die Lichtverhältnisse von Firstäcker aus.</p> <p>Dabei ist es sehr aufschlussreich, an einem Wintermorgen von Balingen in Richtung Albstadt zu fahren, zunächst am lichtdurchfluteten Gewann Kelleregert vorbei und dann - das Eyach-Viadukt überquerend - auf das düstere Firstäcker zu.</p> <p>Die maximal mögliche Sonnenscheindauer für Firstäcker lässt sich - im Vergleich zu den beiden anderen Alternativstandorten Kelleregert und Bisingen Nord - prinzipiell rechnerisch quantifizieren. Eine solche Erhebung wäre allerdings Aufgabe der Behörden und nicht die Aufgabe von Privatpersonen, weshalb sie an dieser Stelle unterbleibt.</p> <p>Obwohl der Aspekt bisher schon mehrmals vorgebracht wurde, scheint sich dafür niemand interessiert zu haben.</p> <p>I.2. Betrachtet man die dem Aufstellungsbeschluss beigelegte Analyse zum Starkregenrisiko (Anlage 6), fallen auf den ersten Blick die sich von den Hängen herabziehenden Wasserschneisen auf, die sich dann im unteren Bereich von Firstäcker aufstauen.</p>	<p>Im Rahmen der Abwägung der unterschiedlichen privaten und öffentlichen Belange, entscheidet auch der Gemeinderat der Stadt Balingen zugunsten des Standorts Firstäcker.</p> <p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der Abwägung der unterschiedlichen privaten und öffentlichen Belange, entscheidet auch der Gemeinderat der Stadt Balingen zugunsten des Standorts Firstäcker.</p> <p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Verweis auf Erläuterungsbericht zum übergeordneten Regenwasser (Planstatt Senner v. 23.07.2024).</p>	<p>Im Rahmen der Abwägung der unterschiedlichen privaten und öffentlichen Belange, entscheidet auch der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Balingen-Geislingen zugunsten des Standorts Firstäcker. Auf die vorliegende Alternativenprüfung und auf die Bebauungsplanverfahren (Parallelverfahren) „Zentralklinikum Zollernalb/Firstäcker“ und „Kreisverkehr Ebinger Straße Süd/Heckäcker“ wird verwiesen.</p> <p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf die vorliegende Alternativenprüfung und auf die Bebauungsplanverfahren (Parallelverfahren) „Zentralklinikum Zollernalb/Firstäcker“ und „Kreisverkehr Ebinger Straße Süd/Heckäcker“ wird verwiesen.</p> <p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein detailliertes Entwässerungskonzept wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellt.</p>
--	---	--

<p>Passend erscheint insofern die Anlage zweier kleiner Teiche auf den architektonischen Plänen. Die im Textteil ausgeführten Überlegungen einer „Schwammstadt/ scheinen hingegen utopisch, da sich eine solche bestenfalls auf ebenem Grund, ohne zusätzlichen Wassereintrag realisieren ließe; doch genau Letzteres ist das Problem bei Firstäcker: es dreht sich eben nicht nur um das Wasser, das bei einem Starkregenereignis direkt auf das Gebiet niederschlägt, sondern um einen deutlich größeren Einzugsbereich von den Berghängen, die - der Topographie entsprechend - über die Firstäcker-Wiesen talwärts fließen.</p> <p>Auch hier wäre wünschenswert gewesen, wenn sich die Planer nach der kräftigen Überschwemmung vom 7.5.2023 beispielsweise eine Woche später vom Schreibtisch nach Firstäcker aufgemacht hätten und dort die immer noch (!) vorhandene Seenplatte in Augenschein genommen hätten.</p> <p>Die im Aufstellungsbeschluss angedachte Wasserableitung direkt in die Eyach führt zu nichts anderem als zu deren weiterem Pegelanstieg bei Hochwasserereignissen und damit zu einer Gefährdung der an der Eyach liegenden Grundstücke und Häuser.</p> <p>Neben dem Oberflächenwasser bestehen auf Firstäcker auch verschiedene Quellen, deren Zerstörung im Zuge einer Bebauung - neben dem ökologischen Verlust - auch eine Veränderung der unterirdischen Wasserströme mit unabwägbaren Konsequenzen mit sich bringt.</p> <p>Ebenso wenig hinnehmbar, die Planung betreffs des Oberflächenwassers, ist die bisherige Abwasserplanung, die ein obsoletes Mischsystem vorsieht, bei dem belastete Krankenhausabwässer letztendlich in die Eyach gelangen.</p>	<p>Verweis auf Erläuterungsbericht zum übergeordneten Regenwasser (Planstatt Senner v. 23.07.2024).</p> <p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Verweis auf Erläuterungsbericht zum übergeordneten Regenwasser (Planstatt Senner v. 23.07.2024).</p> <p>Die Einwendung ist dahingehend korrekt, dass Regenüberlaufbecken nur bei vorhandenen Mischsystemen (Schmutz- und Niederschlagswasser in einem Kanalrohr) erforderlich sind. Die durch die Genehmi-</p>	<p>Ein detailliertes Entwässerungskonzept wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellt.</p> <p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein detailliertes Entwässerungskonzept wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellt.</p> <p>Ein detailliertes Entwässerungskonzept wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellt.</p>
---	--	---

<p>Für ein Krankenhaus muss abwassertechnisch kein Mischsystem, sondern ein Trennsystem konzipiert werden!</p> <p>Darüber hinaus geht die bisherige Abwasserplanung mit mehreren Bauwerken und Rohrleitungen im Flora-Fauna-Habitat-Gebiet einher, obwohl -wirtschaftlicher, in punkto Hochwasser ungefährlicher und ökologisch neutral -bestehende Abwassertrassen der Ebinger Straße ausgebaut werden könnten.</p> <p>Dies alles hängt damit zusammen, dass sich das Tiefbauamt der Stadt Balingen schon seit Jahren auf einen absolut ungeeigneten - die Hochwassergefahr für die Anwohner der Heinzengasse drastisch erhöhenden - Standort für ein Regenüberlaufbecken (nicht einem Rückhaltebecken, wie die Anlage 8 des Aufstellungsbeschlusses fälschlicherweise behauptet) eingeschossen hat und diesen Fehler auf Teufel komm raus realisieren möchte; hier zeigt sich eine gewisse Tendenz der Stadt, unbeirrbar an einer falschen Standortwahl festzuhalten (gleiches gilt wohl insgesamt auch für den Klinikstandort ...).</p> <p>I.3. Die gemittelte Hangneigung liegt bekanntermaßen schon jetzt deutlich über den maximalen Neigungswinkeln, welche die beiden Alternativstandorte Kelleregert und Bisingen-Nord aufweisen - letztere kann man als nahezu eben bezeichnen.</p> <p>Die Hangneigung von Firstäcker hat sich durch die neuere Planung jedoch noch weiter erhöht, da die</p>	<p>gungsbehörde auferlegte Beseitigung des RÜ (ungegrosselter Regenüberlauf) ist schon heute aufgrund der angeschlossenen Bestandsgebiete in Dürrwangen erforderlich, welche im Mischsystem entwässern. Selbstverständlich werden neue Gebiete nach heutigem Stand der Technik und nach aktuellen gesetzlichen Vorgaben im Trennsystem entwässert. Dies entbindet die Stadt jedoch nicht von der Beseitigung des RÜ und zum Neubau eines RÜB, um das nachfolgende städtische Kanalnetz nicht zu überlasten.</p> <p>Die Anschlüsse und die Erschließungsplanung Klinikum ist nicht Teil des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens. Auf das Bebauungsplanverfahren Heinzengasse sowie die in Zusammenhang mit der geplanten Leitungsführung notwendigen Genehmigungsverfahren wird verwiesen.</p> <p>siehe Begründung zur Flächennutzungsplanänderung.</p> <p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Entscheidung für den Standort Firstäcker wurde zunächst im Kreistag gefasst. Planungsrechtlich ist der Standort bereits im Regionalplan verortet. Durch den vorliegenden Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung geschaffen. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert. Der Gemeinsame Aus-</p>	<p>Ein detailliertes Entwässerungskonzept wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellt.</p> <p>Ein detailliertes Entwässerungskonzept wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellt.</p> <p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf die vorliegende Alternativenprüfung und auf die Bebauungsplanverfahren (Parallelverfahren) „Zentralklinikum Zollernalb/Firstäcker“ und „Kreisverkehr Ebinger Straße Süd/Heckäcker“ wird verwiesen.</p> <p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---

<p>vergleichsweise ebenen Areale, welche direkt neben der bisherigen B 463 liegen, nicht etwa für Klinikumbauten zur Verfügung stehen, sondern für die Verlegung der Bundesstraße.</p> <p>Zunächst müsste die aktuelle gemittelte Hangneigung angegeben werden (was zwar wiederum von Privatpersonen zu bewerkstelligen wäre aber Aufgabe der Behörden ist) und dann mit dieser neuen Hangneigung nochmals der Vergleich mit den Alternativstandorten angegangen werden.</p> <p>Auch hierbei wäre das zu erwartende Resultat, dass Firstäcker - als nicht mehr konkurrenzfähig - aus dem Rennen ausscheiden müsste.</p> <p>Kurios ist das Bekanntwerden, dass (wohl in den dreißiger und vierziger Jahren des vergangenen Jahrhunderts) das Areal Firstäcker teilweise militärisch genutzt wurde in Form eines Munitionsdepots.</p> <p>Auch hierzu bedarf es der lückenlosen Aufklärung seitens der Behörden unter besonderer Beachtung der Frage, inwieweit Bodenkontaminationen und Altlasten aus dieser Zeit negative Auswirkungen auf die Erstellung von Großbauten haben können.</p> <p>I.4. Wenn auch das Thema Lärm im allgemeinen Bewusstsein eine zunehmende Bedeutung einnimmt, scheint - betrachtet man die Evaluierungstabelle - der Lärm für kranke Menschen unerheblich zu sein: es fand keinerlei Vergleich der 3 Alternativstandorte im Hinblick auf die Lärmemissionen seitens der Straße und die Lärmemissionen seitens der Hubschrauber statt.</p>	<p>schuss Balingen-Geislingen hat der Ausweisung eines Sondergebietes im Rahmen der Billigung ebenfalls zugestimmt.</p> <p>Berücksichtigung. Die orientierende Kampfmittelvorerkundung der Terrasond Kampfmittelräumung GmbH vom 14.02.2025 hat einen konkreten Kampfmittelverdacht nicht bestätigt.</p> <p>Berücksichtigung. Gemäß Stellungnahme des Landratsamts Zollernalbkreis unter lfd. Nr. 06/14 sind vom Vorhaben keine im Bodenschutz- und Altlastenkataster geführten Flächen betroffen.</p> <p>Verweis auf Zwischenbericht zur schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Zentralklinikum Zollernalb / Firstäcker“ (Heine + Jud v. 13.06.2025). Aktive und passive Schallschutzmaßnahmen werden im Bebauungsplan festgesetzt. Der Außenbereich ist durch die begrünte Wall-/Wandkombination geschützt. Am Gebäude sind passive Lärmschutzvorgaben zu beachten. Die Konzeption, Planung, das Genehmigungsverfahren und die Ausschreibung des Hubschrauberlandeplatzes erfolgt durch den Landkreis. Das Landratsamt führt hierzu aus, dass die Luftrettung eine entschei-</p>	<p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf die vorliegende Alternativenprüfung und auf die Bebauungsplanverfahren (Parallelverfahren) „Zentralklinikum Zollernalb/Firstäcker“ und „Kreisverkehr Ebingler Straße Süd/Heckäcker“ wird verwiesen.</p> <p>Eine orientierende Kampfmittelvorerkundung wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellt.</p> <p>Eine orientierende Kampfmittelvorerkundung wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellt.</p> <p>Wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p>
---	--	--

	<p>Dabei sind gleich drei Nachteile bei einem Klinikstandort auf Firstäcker erheblich:</p> <p>a) die Positionierung in einer sich verengenden und gleichzeitig erhöhenden Topographie mit bis zu 400 m aufragenden steilen Bergwänden, welche die im Tal entstehenden Schallwellen reflektieren und augmentieren;</p> <p>b) zwar befindet sich der Standort Kelleregert gleichermaßen an der B463, allerdings mit dem entscheidenden Unterschied, dass die - wünschenswerter Weise nach Süden ausgerichteten Krankenzimmer von der Straße und damit vom Verkehrslärm weggerichtet sind, wohingegen sie auf Firstäcker dem Verkehrslärm zugewandt sind (als optischen Nachteil muss der Patient zusätzlich noch eine Schallmauer in Kauf nehmen, was den Eindruck der Enge noch weiter verstärkt);</p> <p>c) die Lärmemissionen einer im Gelände geführten Straße sind niedriger als die Lärmemissionen von Brückenbauwerken - das in dieser Hinsicht sehr laute Eyach Viadukt (dessen Schallwellen durch die Topographie (siehe a) noch weiter verstärkt werden) befindet sich direkt den Patientenzimmern gegenüber.</p> <p>II.1.Aufgabe der Regionalplanung wäre es im Zuge der Anfrage nach einem Klinikstandort auf Firstäcker gewesen, die Alternativen Kelleregert und</p>	<p>dende Rolle für die Notfallversorgung der Bevölkerung in unserer Region spielt. Der Dachlandeplatz habe eine direkte Anbindung über den Notfallaufzug an die Zentrale Notaufnahme. Bei zeitkritischen Notfällen, z. B. Herzinfarkt oder schweren Verkehrsunfällen, zählt jede Sekunde. Der Rettungshubschrauber-Einsatz bedeutet einen erheblichen Zugewinn für die medizinische Versorgung der Bevölkerung.</p> <p>Kenntnisnahme und Abwägung zugunsten der vorliegenden Planung. Auf die Ausführungen zur Alternativenprüfung in der Vorlage, in der Abwägung und in der Begründung wird verwiesen.</p> <p>Auf den Umweltbericht, die Natura 2000-Vorprüfung und die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wird verwiesen.</p>	<p>Auf die vorliegende Alternativenprüfung und auf die Bebauungsplanverfahren (Parallelverfahren) „Zentralklinikum Zollernalb/Firstäcker“ und „Kreisverkehr Ebingger Straße Süd/Heckäcker“ wird verwiesen. Ein Lärmgutachten wird im Zuge des Bebauungsplanverfahrens erstellt.</p> <p>Die Alternativenprüfung erfolgt im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans. Auf die vorliegende Alternativenprüfung, die Voreinschätzung zur Natura-</p>
--	--	---	--

<p>Bisingen-Nord zu prüfen. Es fand jedoch keine Alternativen Prüfung statt, was umso schwerwiegender ist, als auf Firstäcker Natura 2000-Areale in Anspruch genommen werden, wofür eine Alternativenprüfung zwingend gesetzlich geboten ist.</p> <p>Das Resultat der Alternativenprüfung wäre aber absehbar gewesen: Firstäcker hätte bei korrektem verfahrenstechnischem Vorgehen - allein aufgrund der Natura 2000-Betroffenheit - als Klinikstandort entfallen müssen.</p> <p>Die einzige Möglichkeit, die dem Regionalverband blieb, war, auf die vorgeschriebenen Alternativen Prüfung zu verzichten, um dem - von politischer Seite so unbedingt gewünschten Standort Firstäcker - nicht sofort den Weg zu blockieren.</p> <p>Man tröstete sich beim Regionalverband (bzw. beim Ministerium für ländlichen Raum und Wohnen) wohl damit, dass der Verfahrensfehler der unterschlagen Alternativenprüfung (sollte nicht innerhalb Jahresfrist eine Normenkontrollklage angestrengt werden) unbeachtlich werden würde.</p> <p>Dies ist jedoch nicht der Fall, da eine fristgemäße Rüge ergangen ist, sodass dieser - die gesamte regional planerische Genehmigung infrage stellende - (vorsätzliche) Fehler bei einem späteren Gerichtsverfahren noch der juristischen Betrachtung unterzogen werden kann.</p> <p>Gemessen daran ist es unerheblich - wenn auch bezeichnend - dass der Regionalverband in seiner Synopse nur davon sprach, das Vogelschutzgebiet sei „nahe benachbart“ und nicht eingestehen wollte,</p>	<p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen. Auf die Begründung und den Umweltbericht wird verwiesen.</p> <p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Verweis auf die Stellungnahme des Regionalverbands Neckar-Alb (Ifd. Nr. 05/1).</p> <p>Verweis auf die Stellungnahme des Regionalverbands Neckar-Alb (Ifd. Nr. 05/1).</p> <p>Verweis auf die Stellungnahme des Regionalverbands Neckar-Alb (Ifd. Nr. 05/1).</p>	<p>2000-Verträglichkeit und auf die Bebauungsplanverfahren (Parallelverfahren) „Zentralklinikum Zoller-nalb/Firstäcker“ und „Kreisverkehr Ebinger Straße Süd/Heckäcker“ wird verwiesen. Verweis auch auf die Stellungnahme des Regionalverbands Neckar-Alb (Ifd. Nr. 05/2).</p> <p>Eine Alternativenprüfung und eine Voreinschätzung zur Natura-2000-Verträglichkeit sind Bestandteil der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung.</p> <p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Alternativenprüfung erfolgt im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans. Auf die vorliegende Alternativenprüfung, die Voreinschätzung zur Natura-2000-Verträglichkeit und auf die Bebauungsplanverfahren (Parallelverfahren) „Zentralklinikum Zoller-nalb/Firstäcker“ und „Kreisverkehr Ebinger Straße Süd/Heckäcker“ wird verwiesen. Verweis auch auf die Stellungnahme des Regionalverbands Neckar-Alb (Ifd. Nr. 05/2).</p> <p>Die Alternativenprüfung erfolgt im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans. Auf die vorliegende Alternativenprüfung, die Voreinschätzung zur Natura-2000-Verträglichkeit und auf die Bebauungsplanver-</p>
--	--	---

<p>das sich ungefähr die Hälfte des gesamten Areals direkt im Vogelschutzgebiet befindet.</p> <p>Die - zumindest in Anbetracht der Strahlwirkung- ebenfalls relevante FFH-Gebiets-Beeinträchtigung und eine - sowohl diesbezüglich wie auch im Hinblick auf das Vogelschutzgebiet - unabdingbar notwendige Umweltverträglichkeitsprüfung wurde ebenfalls vom Regionalverband versäumt, was - wie auch die versäumte Alternativenprüfung - gerichtlich angreifbar bleibt.</p> <p>Sollte die Regionalplanung seitens eines Gerichtes (Verwaltungsgerichtshof oder Europäischer Gerichtshof) verworfen werden, bedeutet dies, dass dem Aufstellungsbeschlusses der Stadt Balingen damit die Grundlage entzogen wäre.</p> <p>II.2. Im Vorfeld der entscheidenden Sitzung des Kreistags zur Bestimmung des zukünftigen Klinikstandorts (im Dezember 2017) wurde dafür von Seiten des Verwaltungs- und Finanzausschusses des Kreistags der Standort Kelleregert empfohlen.</p> <p>In einer intransparenten Last Minute-Abstimmungsempfehlung seitens des Landrats konnte - entgegen der Empfehlung des Verwaltungs- und Finanzausschusses - eine Mehrheit der Abgeordneten für den Standort Firstäcker rekrutiert werden.</p> <p>Der Makel, dass gegen den empfohlenen Standort votiert wurde, versuchte das Landratsamt im Nachhinein dadurch auszugleichen, dass kurzerhand das die Standortempfehlung beinhaltende Dokument des Verwaltungs- und Finanzausschusses verfälscht wurde, indem Position 1 gegen Position 2</p>	<p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen. Auf den Umweltbericht wird verwiesen.</p> <p>Im Rahmen der Abwägung der unterschiedlichen privaten und öffentlichen Belange, entscheidet auch der Gemeinderat der Stadt Balingen zugunsten des Standorts Firstäcker. Auf die Ausführungen zur Beschlusslage des Kreistags (Drucksache KTNr. 07/2025) wird verwiesen.</p> <p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>fahren (Parallelverfahren) „Zentralklinikum Zollernalb/Firstäcker“ und „Kreisverkehr Ebinger Straße Süd/Heckäcker“ wird verwiesen. Verweis auch auf die Stellungnahme des Regionalverbands Neckar-Alb (Ifd. Nr. 05/2).</p> <p>Die Alternativenprüfung erfolgt im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans. Auf die vorliegende Alternativenprüfung, die Voreinschätzung zur Natura-2000-Verträglichkeit und auf die Bebauungsplanverfahren (Parallelverfahren) „Zentralklinikum Zollernalb/Firstäcker“ und „Kreisverkehr Ebinger Straße Süd/Heckäcker“ wird verwiesen. Verweis auch auf die Stellungnahme des Regionalverbands Neckar-Alb (Ifd. Nr. 05/2).</p> <p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der Abwägung der unterschiedlichen privaten und öffentlichen Belange, entscheidet auch der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Balingen-Geislingen zugunsten des Standorts Firstäcker. Auf die vorliegende Alternativenprüfung, die Voreinschätzung zur Natura-2000-Verträglichkeit und auf die Bebauungsplanverfahren (Parallelverfahren) „Zentralklinikum Zollernalb/Firstäcker“ und „Kreisverkehr Ebinger Straße Süd/Heckäcker“ wird verwiesen.</p> <p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	--	--

<p>ausgetauscht wurde und so der Anschein entstand, Firstäcker seit der vom Verwaltungs- und Finanzausschusses empfohlene Standort gewesen (die entsprechenden Dokumente liegen vor und können bei Interesse eingesehen werden).</p> <p>II.3. Ganz im Sinne der unter II.2. dargestellten Tatsachenverdrehung verfährt nun auch der Aufstellungsbeschluss für das Klinikum seitens der Stadt Balingen: das immense ökologische Problem des Standorts Firstäcker stellt die großflächige Betroffenheit von Natura 2000-Arealen dar.</p> <p>Im Umweltbericht zur 5. Änderung des Regionalplans Neckaralb wird explizit darauf verwiesen, dass sich keines der Vorhaben direkt auf einem Natura-2000 Areal befinde. Hierin wird einerseits ersichtlich, welcher Stellenwert der Betrachtung zukommt, ob beabsichtigte Flächen für Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungen mit Natura-2000-Bestimmungen in Konflikt geraten könnten. Anders gesagt: vor der Ausweisung entsprechender Flächen sollte vorrangig die Grenze der Natura-2000-Gebiete nicht tangiert werden und selbst bei einer Entfernung von 200 m ist noch eine UVP zu erstellen, um herauszufinden, ob mit negativen Auswirkungen des Vorhabens zu rechnen ist. Andererseits wird aus der Aufführung des Regionalverbandes Neckaralb ersichtlich, dass Firstäcker bei der Aufzählung fehlt (was selbstverständlich nicht hinnehmbar ist) - Firstäcker ist im gesamten Verbandsgebiet das einzige Vorhaben, das sich direkt Natura 2000-Vogelschutzgebietflächen in Anspruch nimmt - was von so großer Bedeutung ist dass man es undercover halten wollte.</p> <p>Im Aufstellungsbeschluss der Stadt geht man einen Schritt weiter: die naturschutzrechtlichen Tatsachen werden um 180° verkehrt: die 1,5 ha, nach Paragraph 30 Naturschutzgesetz geschützten Feuchtwiesen</p>	<p>Auf den Umweltbericht, die Natura 2000-Vorprüfung und die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wird verwiesen.</p> <p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Abwägung der unterschiedlichen privaten und öffentlichen Belange, entscheidet auch der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Balingen-Geislingen zugunsten des Standorts</p>
--	--	--

<p>auf Kelleregert werden maßlos überbewertet - obwohl im Gesetz steht, dass entsprechende Flächen in Anspruch genommen werden dürfen, wenn qualifizierter Ausgleich geschaffen wird. Die Schutzgebietsflächen von europäischem Rang jedoch, die auf Firstäcker direkt durch den Krankenhausbau und im angrenzenden FFH-Gebiet ebenfalls direkt durch die Kanalisations-Vorhaben betroffen sind und in ihrer Schutzwürdigkeit weit über denen von Kelleregert stehen werden banalisiert- die FFH-Areale nicht einmal erwähnt!</p> <p>Das hat mit solider Verwaltungsarbeit nichts mehr zu tun; es handelt sich vielmehr um eine schwerwiegende Falschdarstellung der naturschutzrechtlichen Tatsachen und damit einer Verletzung der Pflicht zur wahrheitsgemäßen Information der Öffentlichkeit und der gewählten Gremien.</p> <p>Ähnlich ist auch die Behauptung des Aufstellungsbeschlusses einzuordnen, man habe den aus dem Jahr 2014 stammenden Aufstellungsbeschluss für ein Gewerbegebiet auf Firstäcker zu Gunsten des Klinikums-Baus aufgegeben; Tatsache ist vielmehr: das vorgesehene Gewerbegebiet auf Firstäcker ist aus den eben beschriebenen naturschutzrechtlichen Restriktionen gescheitert: im Januar 2016 wird diesen Balingen aktuell so ausgedrückt: das erste Problem sei, dass ich große Teile des vorgesehenen Gewerbegebietes im Vogelschutzgebiet befinden. (Als zweites Problem werden nur Erschließungskosten angeführt).</p> <p>Nicht etwa aus heldenhaftem Verzicht zugunsten einer größeren Bestimmung - nämlich ein dem ganzen Kreis dienende Krankenhaus - sondern schlicht und einfach deshalb, weil das Regierungspräsidium Tübingen dem Ansinnen für ein Gewerbegebiet auf Firstäcker aufgrund der Natura 2000-Betroffenheit eine Absage erteilte, war die Stadt Balingen im All-</p>	<p>Verweis auch auf die Stellungnahme des Regionalverbands Neckar-Alb (Ifd. Nr. 05/2).</p> <p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen. Auf den Umweltbericht, die Natura 2000-Vorprüfung und die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wird verwiesen.</p> <p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Firstäcker. Auf die vorliegende Alternativenprüfung, die Voreinschätzung zur Natura-2000-Verträglichkeit und auf die Bebauungsplanverfahren (Parallelverfahren) „Zentralklinikum Zollernalb/Firstäcker“ und „Kreisverkehr Ebinger Straße Süd/Heckäcker“ wird verwiesen. Verweis auch auf die Stellungnahme des Regionalverbands Neckar-Alb (Ifd. Nr. 05/2).</p> <p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen. Auf die vorliegende Alternativenprüfung, die Voreinschätzung zur Natura-2000-Verträglichkeit und auf die Bebauungsplanverfahren (Parallelverfahren) „Zentralklinikum Zollernalb/Firstäcker“ und „Kreisverkehr Ebinger Straße Süd/Heckäcker“ wird verwiesen. Verweis auch auf die Stellungnahme des Regionalverbands Neckar-Alb (Ifd. Nr. 05/2).</p>
---	---	--

<p>gemeinen und Herrn Baudezernent Michael Wagner (dem die Schaffung eines Gewerbegebiets auf Firstäcker schon im Jahr 1999 ein Anliegen war) im Besonderen bestrebt, dieses ansonsten baulich nicht mehr in größerem Maße zu verwertende Areal doch noch bebauen zu können, in der Annahme, dass sämtliche naturschutzrechtlichen Restriktionen zugunsten eines Klinikums fallen gelassen würden.</p> <p>Letzteres scheint ja bisher auch ein Stück weit gelungen zu sein, allerdings unter Inkaufnahme einer großen juristischen Unsicherheit für das weitere Procedere und eines drittklassigen Standortes, der baulich für nichts anderes mehr verwurstet werden kann - ein bauplanerisches Schmutzleckchen!</p> <p>II.4. Dass ein Hubschrauberlandeplatz integraler Bestandteil eines modernen Krankenhauses ist, wird niemand in Zweifel ziehen.</p> <p>Umso verwunderlicher ist, dass schon bei der Evaluierungs-Tabelle aus dem Jahr 2017 die 3 Alternativstandorte nicht auf ihre Eignung bezüglich eines Hubschrauberlandeplatzes hin untersucht wurden; hätte man dies getan, hätte man konstatieren müssen, dass der Standort Firstäcker denkbar ungeeignet ist, wohingegen beim Standort Bisingen-Nord schon eine Genehmigung vorlag.</p> <p>Spätestens im Zusammenhang mit dem 1. Aufstellungsbeschluss für ein Klinikum auf Firstäcker wäre der Planung eines Hubschrauberlandeplatzes hohe Priorität zugekommen, und man hätte nach mehr als 6 Jahren eine genehmigungsfähige Positionierung auf dem Klinikgelände erwarten dürfen.</p>	<p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen. Auf den Umweltbericht, die Natura 2000-Vorprüfung und die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wird verwiesen.</p> <p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen. Auf die Ausführungen zu Alternativstandorten und zur Beschlusslage des Kreistags und des Gemeinderats der Stadt Balingen wird verwiesen.</p> <p>Der geplante Hubschrauberlandeplatz auf dem Dach des Klinikums wird in einem separaten Genehmigungsverfahren durch das Referat 46.2 Luftverkehr und Luftsicherheit des Regierungspräsidiums Stuttgart beurteilt. Auf die Ausführungen zum Hubschrauberlandeplatz in der vorliegenden Abwägungstabelle und in der Begründung wird verwiesen.</p>	<p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der geplante Hubschrauberlandeplatz auf dem Dach des Klinikums wird in einem separaten Genehmigungsverfahren durch das Referat 46.2 Luftverkehr und Luftsicherheit des Regierungspräsidiums Stuttgart beurteilt.</p> <p>Der geplante Hubschrauberlandeplatz auf dem Dach des Klinikums wird in einem separaten Genehmigungsverfahren durch das Referat 46.2 Luftverkehr und Luftsicherheit des Regierungspräsidiums Stuttgart beurteilt.</p> <p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	---	---

<p>Dem ist nicht so; der neue Aufstellungsbeschluss drückt vage aus, dass eine Genehmigung durch das Luftfahrtbehörde noch aussteht und auch nicht absehbar ist.</p> <p>Betrachtet man sich das Gelände an der Stelle, wo der Hubschrauberlandeplatz auf dem Dach des Klinikums-Hauptgebäudes vorgesehen ist, ob er zum Schluss, dass an dieser Stelle mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit kein Hubschrauberlandeplatz genehmigungsfähig sein wird:</p> <p>Bei einem Hubschrauberlandeplatz sind einerseits Neigungswinkel des An- und Abfluges im einstelligen Prozentbereich zu berücksichtigen, andererseits die vorherrschende Haupt-Windrichtung. Nach der bisherigen Planung - direkt unterhalb des das Krankenhaus überragenden höchsten Hügels, hinten im Hang platziert - ist ein Anflug aufgrund des zu steilen Neigungswinkels von dieser her Seite unmöglich, müsste aber aufgrund der Windrichtung genau von dort erfolgen.</p> <p>Aufgrund der Topographie wäre vielleicht ein Einflug in Richtung der Wohnbebauung Dürrwangen - also im ganz westlichen Bereich des vorgesehenen Klinikums-Areals vorstellbar, was aber wiederum durch die Zweiteilung des Areals völlig unzumutbar wäre: die Patienten müssten umständlich und zeitaufwendig an der Baumschule [REDACTED] vorbei zum im Hauptgebäude befindlichen Operationssaal transportiert werden:</p> <p>Für den Neubau eines Klinikums ein absolutes Fiasko!</p>	<p>Die Meinung in Bezug auf den Hubschrauberlandeplatz wird zur Kenntnis genommen. Auf die Ausführungen zum Hubschrauberlandeplatz im Abwägungsprotokoll wird verwiesen.</p> <p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen. Der geplante Hubschrauberlandeplatz auf dem Dach des Klinikums wird in einem separaten Genehmigungsverfahren durch das Referat 46.2 Luftverkehr und Luftsicherheit des Regierungspräsidiums Stuttgart beurteilt. Der Kreis teilt hierzu mit, dass nach erster Konzeptstudie, in dem die Rahmenbedingungen (Landschaftsprofil, Windrichtungen, Hindernisse, z. B. Überlandleitungen) betrachtet wurden, eine Vorplanung erstellt wurde. Diese Erkenntnisse sind in die weitere Planung und in die Abstimmung mit den beteiligten Behörden eingeflossen.</p> <p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen. Der geplante Hubschrauberlandeplatz auf dem Dach des Klinikums wird in einem separaten Genehmigungsverfahren durch das Referat 46.2 Luftverkehr und Luftsicherheit des Regierungspräsidiums Stuttgart beurteilt.</p> <p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---	---

<p>Auch hier zeigt sich wieder, dass die Reihenfolge im Bebauungsplan nicht stimmt. Zunächst wären solche elementaren Dinge wie die Eignung der verschiedenen Standorte für einen Hubschrauberlandeplatz abzuklären und erst dann zu entscheiden, welches der geeignetste Klinikstandort ist.</p> <p>III.1. Die Evaluierungserhebung aus dem Jahr 2017 weist auf das Vorhaben hin, auf dem Gewinn Kelleregert eine insgesamt 4 ha umfassende Bebauung zu erstellen (Mischgebiet und Gewerbe). Entsprechende Planungen lagen zu diesem Zeitpunkt vor.</p> <p>Plötzlich hörte man davon nichts mehr, die Planungen scheinen so lange in der Schublade verschwunden zu sein, bis das Klinikum auf Firstäcker in trockenen Tüchern ist, um dann wieder aus der Schublade herausgeholt zu werden. Denn: diametral im Gegensatz zur Ausführung des Aufstellungsbeschlusses für das Klinikum auf Firstäcker, liegen auf Kelleregert keine nennenswerten naturschutzrechtlichen Restriktionen vor, die einer Bebauung entgegenstünden.</p> <p>Mit anderen Worten: während bisher auf Firstäcker alle Bebauungsversuche aufgrund des Natura 2000-Vogelschutzgebietes gescheitert sind, befinden sich auf Kelleregert - je nach Zuschnitt - 7-10 ha erstklassiges Bauland, das auch noch anderweitig zu nutzen ist als zur Erstellung eines Klinikums. Bedauerlich dabei ist nur, dass es die Stadt Balingen nicht für nötig hält, für das teuerste und eines der wichtigsten Vorhaben des Zollernalbkreises das beste Gebiet zur Verfügung zu stellen, sondern das Klinikum zwischen Bundesstraße und Berg in eine dafür ungeeignete Hanglage einzwängen möchte.</p> <p>Jeder mit der Planung befassten Person sei an dieser Stelle empfohlen, mit Gästen von auswärts das Hörnle zu besuchen, und mit Blick aus der Höhe</p>	<p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der Abwägung der unterschiedlichen privaten und öffentlichen Belange, entscheidet auch der</p>	<p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Balingen-Geislingen sind im Bereich Kelleregert Misch- und Gewerbeflächen ausgewiesen.</p> <p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Abwägung der unterschiedlichen privaten und öffentlichen Belange, entscheidet auch der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Balingen-Geislingen zugunsten des Standorts Firstäcker.</p> <p>Auf die vorliegende Alternativenprüfung, den Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung, die Voreinschätzung zur Natura-2000-Verträglichkeit und auf die Bebauungsplanverfahren (Parallelverfahren) „Zentralklinikum Zollernalb/Firstäcker“ und „Kreisverkehr Ebingen Straße Süd/Heckäcker“ wird verwiesen.</p> <p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---	---

<p>die Frage zu stellen, welches der beiden Gebiete die Gäste für ein Klinikum als das geeignetere erachten würden.</p> <p>Meine persönliche Erfahrung damit ist: 100 % entscheiden sich für Kelleregert!</p> <p>III.2. der einzig markante Unterschied zum 1. Aufstellungsbeschlusses für ein Klinikum von 2018 besteht darin, dass damals noch von dem angedachten Gebiet zwischen Balingen und Albstadt zu lesen war, mit dem Ziel, ein Teil der Krankenhausfläche möge sich auf der Gemarkung Albstadt befinden.</p> <p>Dies war damals die letztendlich einzige Qualifikation von Firstäcker gegenüber den Alternativstandorten.</p> <p>Die Idee, dass dadurch die Altstädter Bürgerinnen und Bürger leichter von ihrem bisherigen Krankenhaus Abschied nehmen könnten, ist ebenso fragwürdig, wie die verfahrensmäßig nicht einfache Umsetzbarkeit und auch das fragliche Gelingen eines solchen Gebiets Tausches.</p> <p>Dennoch verwundert jetzt im erneuten Aufstellungsbeschluss, dass dieses im Jahr 2018 dermaßen in den Vordergrund gerückte Thema plötzlich mit keinem Wort mehr auch nur angedeutet wird.</p> <p>Was ist daraus geworden?</p> <p>Musste jetzt, im erneuten Aufstellungsbeschluss, diese hoch gehaltenen Exklusiv-Qualifikation den zusammenfantasierten (das ist noch ein sehr mildes Wort für die komplette Tatsachenverkehr) vermeintlichen Standortvorteil von Firstäcker in naturschutzrechtlichen Belangen weichen?</p>	<p>Gemeinderat der Stadt Balingen zugunsten des Standorts Firstäcker.</p> <p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen. Auf die Eigentumsverhältnisse, die Erschließung, die Beschlusslage und die Alternativenprüfung wird verwiesen.</p> <p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen. Ein Gemarkungstausch ist nicht Bestandteil der Bauleitplanverfahren.</p> <p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein möglicher Gemarkungstausch ist nicht Bestandteil der Bauleitplanverfahren.</p> <p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen. Ein möglicher Gemarkungstausch ist nicht Bestandteil der Bauleitplanverfahren.</p>
---	--	---

<p>III.3. Die Summe aller Betrachtungskriterien bezüglich des Vergleichs von Firstäcker zu Kelleregert lässt - bei rationaler Betrachtung - nur einen Schluss zu: Kelleregert ist in allen Belangen deutlich überlegen!</p> <p>Wenn auch das Amt für Bau und Bauplanungsrecht bezüglich des 1. Aufstellungsbeschlusses für das Klinikum aus dem Jahr 2018 die Meinung vertritt, „die damaligen Anregungen und Stellungnahmen [seien] zwischenzeitlich in großen Teilen überholt oder [hätten] in der weiterführenden Planung Berücksichtigung gefunden" (E-Mail vom 9.4.2024), kann diese Auffassung nicht geteilt werden: außer dem unter III.2. angesprochenen und der - auf das wiederholte Monieren hin erfolgte - Korrektur der betroffenen Fläche des Vogelschutzgebietes von 2,9 auf 4,2 ha lassen sich weder größere Änderungen noch irgendwelche Berücksichtigung der Anregungen von 2018 erkennen. Aus diesem Grund sei der jetzigen Stellungnahme abermals die Stellungnahme im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zum 1. Aufstellung-Beschluss beigelegt - als Teil zur Aufnahme in das jetzige Verfahren (Anlage A).</p> <p>Die damaligen Darlegungen führen mehr als deutlich aus, dass der Standort Firstäcker für die Erstellung eines Klinikums ungeeignet ist und hätten Anlass genug sein können die einmal gefasste Meinung, das Krankenhaus müsse auf Firstäcker sein, zu korrigieren.</p> <p>Leider betrachten die meisten Politiker und in der Verwaltung tätigen Entscheidungsträger eine Korrektur der eigenen Auffassung als Schwäche und</p>	<p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen. Ein Gemarkungsaustausch ist nicht Bestandteil der Bauleitplanverfahren.</p> <p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen. Vom Vogelschutzgebiet ‚Südwestlalb und Oberes Donautal‘ (43.000 ha) entfallen weniger als 0,01% auf Firstäcker Sondergebiet rund 4,2 ha) und zwar in absolut randlicher Lage. Auf die Untersuchungen zum Artenschutz, FFH und auf den Umweltbericht wird verwiesen.</p> <p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der Abwägung der unterschiedlichen privaten und öffentlichen Belange, entscheidet auch der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Balingen-Geislingen zugunsten des Standorts Firstäcker. Auf die vorliegende Alternativenprüfung, den Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung, die Voreinschätzung zur Natura-2000-Verträglichkeit und auf die Bebauungsplanverfahren (Parallelverfahren) „Zentralklinikum Zollernalb/Firstäcker“ und „Kreisverkehr Ebinger Straße Süd/Heckäcker“ wird verwiesen.</p> <p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---	--

<p>verstehen stärker dahingehend, an einer einmal gefassten Fehlentscheidung-unabhängig davon wie viele objektiv Gründe dagegen angeführt werden - stur festzuhalten.</p> <p>Bei kleineren Vorhaben ist bei einer solchen Denkweise der Schaden entsprechend kleiner, bei einem Mammutvorhaben wächst der Schaden zu entsprechend monumentaler Größe an: sollte es tatsächlich gelingen, den Klinikumbau auf Firstäcker durchzuboxen, wird dauerhaft niemand daran Freude haben, da die tatsächlichen (beispielsweise schon in der Öffentlichkeitsbeteiligung zum Aufstellungsbeschlusses von 2018 (Anlage A) aufgeführten Schwächen des Standorts sich dauerhaft nicht propagandistisch überformen lassen.</p> <p>III.4. Die fundamentalste Falschaussage im Aufstellungsbeschluss für das Klinikum lautet: „unter Beachtung auch der jeweiligen Restriktionspotenziale wird die Standortentscheidung pro Firstäcker weitergehend plausibilisiert, da gerade am Alternativstandort Kelleregert in Balingen-Weilstetten eine deutlich stärkere Betroffenheit von naturschutzrechtlichen Kriterien gegeben gewesen wäre.</p> <p>Diese Behauptung entbehrt jeder fachlichen Grundlage - das exakte Gegenteil ist zutreffend: durch die Natura-2000-Vogelschutz-und FFH-Gebiete auf und bei Firstäcker ist dort eine ungleich größere naturschutzrechtliche Restriktion gegeben!</p> <p>Im Folgesatz des Aufstellungsbeschlusses heißt es: „so befinden sich am Alternativstandort Kelleregert</p>	<p>Im Rahmen der Abwägung der unterschiedlichen privaten und öffentlichen Belange, entscheidet auch der Gemeinderat der Stadt Balingen zugunsten des Standorts Firstäcker. Das öffentliche Interesse an einer zukunftssicheren und medizinisch hochwertigen Versorgung an einem Standort für den gesamten Zollernalbkreis wird hoch gewichtet.</p> <p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Abwägung der unterschiedlichen privaten und öffentlichen Belange, entscheidet auch der</p>	<p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Abwägung der unterschiedlichen privaten und öffentlichen Belange, entscheidet auch der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Balingen-Geislingen zugunsten des Standorts Firstäcker. Auf die vorliegende Alternativenprüfung, den Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung, die Voreinschätzung zur Natura-2000-Verträglichkeit und auf die Bebauungsplanverfahren (Parallelverfahren) „Zentralklinikum Zollernalb/Firstäcker“ und „Kreisverkehr Ebinger Straße Süd/Heckäcker“ wird verwiesen.</p> <p>Auf die vorliegende Alternativenprüfung, den Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung, die Voreinschätzung zur Natura-2000-Verträglichkeit und auf die Bebauungsplanverfahren (Parallelverfahren) „Zentralklinikum Zollernalb/Firstäcker“ und „Kreisverkehr Ebinger Straße Süd/Heckäcker“ wird verwiesen.</p> <p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	---	---

<p>mehrere ausgewiesene Feuchtbiotope welche hätten bei einer Realisierung eines Zentralklinikums zerstört werden müssen". Von der Wertigkeit sind diese - als solche nicht korrekt bezeichneten - „Feuchtbiotope“ naturschutzrechtlichen deutlich geringer einzustufen, als Natura-2000 Areale, in denen europäisches Naturschutzrecht gilt.</p> <p>Schon in der Evaluierung von 2017 wird darauf hingewiesen und gleichzeitig-korrekterweise - vermerkt, dass Paragraf 30 Abs. 3 Naturschutzgesetz durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen ein Eingriff in diese Biotope kompensiert werden kann - dies ist sowohl ein rechtlich, wie auch faktisch einfacher Schritt, da eben entsprechende Biotope vergleichbarer Größe an anderer Stelle ausgewiesen werden müssen.</p> <p>Lässt man sich aber auf die Aussage im Aufstellungsbeschluss ein und würde deren Inhalt für bare Münze nehmen, dass es sich um einen kaum machbaren und ethisch nicht vertretbaren Eingriff in die Natur handeln würde, trifft doch der Nachsatz nicht zu, der behauptet, diese Gebiete „hätten bei der Realisierung eines Zentralklinikums zerstört werden müssen".</p> <p>Gerade auf Firstäcker sieht man, dass sich die anscheinend so dringend benötigte Fläche einer Baumschule (Größe ungefähr 1 ha) plötzlich entbehren lässt und sich das Areal zwischen der Baumschule und der bisherigen Wohnbebauung als derart unbedeutend für das Funktionieren des Klinikums darstellt, dass bezüglich dessen Bebauung im Aufstellungsbeschluss keine definierten Aussagen gemacht werden.</p>	<p>Gemeinderat der Stadt Balingen zugunsten des Standorts Firstäcker.</p> <p>Kennntnisnahme.</p> <p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Zentralklinikum, einschließlich der Standortsuche und dessen Festlegung liegt zunächst in der Zuständigkeit des Landkreises und des Kreistags. Im Grundsatzbeschluss des Kreistags am 11.12.2017 wurden drei Standorte geprüft. Die Flächen Firstäcker, Kelleregert (beide auf Balinger Gemarkung) und Bisingen-Nord wurden in den Bereichen Erreichbarkeit, Grundstücksbeschaffenheit, planungsrechtliche Aspekte und Erwerb gegenübergestellt. Nach umfangreichen Diskussionen wurde in öffentlicher Sitzung der Standort Firstäcker mehrheitlich beschlossen.</p>	<p>Das Zentralklinikum, einschließlich der Standortsuche und dessen Festlegung liegt in der Zuständigkeit des Landkreises und des Kreistags. Im Grundsatzbeschluss des Kreistags am 11.12.2017 wurden drei Standorte geprüft. Die Flächen Firstäcker, Kelleregert (beide auf Balinger Gemarkung) und Bisingen-Nord wurden in den Bereichen Erreichbarkeit, Grundstücksbeschaffenheit, planungsrechtliche Aspekte und Erwerb gegenübergestellt. Nach umfangreichen Diskussionen wurde in öffentlicher Sitzung der Standort Firstäcker mehrheitlich beschlossen.</p> <p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---	--

<p>Wendet man diese Fakten auf das Gebiet Kelleregert an, wird es auch dort gleichermaßen möglich sein, die 1,5 ha große Feuchtwiesen-Fläche als Grünzone innerhalb des Klinikumsbereiches zu erhalten, womit die Aussage, diese „hätten [...] zerstört werden müssen" (bzw. müssten zerstört werden) ad absurdum geführt wird.</p> <p>Dies macht Anlage B ersichtlich, wo - maßstabsgerecht - sämtliche auf Firstäcker vorgesehene Bauten auf Kelleregert übertragen werden, ohne die dort befindlichen Feuchtwiesen in Anspruch zu nehmen.</p> <p>Wenn dies also - wie es der erneute Aufstellungsbeschluss vermittelt- das wesentliche Gegenargument gegen Kelleregert gewesen sein sollte, ist dieses hiermit aus dem Weg geräumt und der Weg frei für ein attraktives Klinikum auf dem Präsentierteller des Zollernalb Kreises, nämlich dem Gewinn Kelleregert!</p>	<p>Darüber hinaus wird auf die vorstehenden Ausführungen zur Alternativenprüfung, den Eigentumsverhältnissen, der Beschlusslage, der Erschließungssituation und den naturräumlichen Gegebenheiten verwiesen.</p> <p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen. Das Zentralklinikum, einschließlich der Standortsuche und dessen Festlegung liegt in der Zuständigkeit des Landkreises und des Kreistags. Im Grundsatzbeschluss des Kreistags am 11.12.2017 wurden drei Standorte geprüft. Die Flächen Firstäcker, Kelleregert (beide auf Balingen Gemarkung) und Bisingen-Nord wurden in den Bereichen Erreichbarkeit, Grundstücksbeschaffenheit, planungsrechtliche Aspekte und Erwerb gegenübergestellt. Nach umfangreichen Diskussionen wurde in öffentlicher Sitzung der Standort Firstäcker mehrheitlich beschlossen.</p>
--	--	--

Lfd. Nr.	Anregungen		
	<p style="text-align: right;">Stadt Balingen Amt für Bau- u. Planungerech 2.1. Juni 2024</p> <p>Anlage A</p> <p>Stellungnahme zum Aufstellungsbeschluss für ein Klinikum auf Firstacker von 2018</p>		
07	<p>Öffentlichkeit / Stellungnahme 1 Schreiben vom 21.09.2018</p>	<p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen. Das Zentralklinikum, einschließlich der Standortsuche und dessen Festlegung liegt in der Zuständigkeit des Landkreises und des Kreistags. Im Grundsatzbeschluss des Kreistags am 11.12.2017 wurden drei Standorte geprüft. Die Flächen Firstacker, Kelleregert (beide auf Balinger Gemarkung) und Bisingen-Nord wurden in den Bereichen Erreichbarkeit, Grundstücksbeschaffenheit, planungsrechtliche Aspekte und Erwerb gegenübergestellt. Nach umfangreichen Diskussionen wurde in öffentlicher Sitzung der Standort Firstacker mehrheitlich beschlossen.</p>	<p>Das Zentralklinikum, einschließlich der Standortsuche und dessen Festlegung liegt in der Zuständigkeit des Landkreises und des Kreistags. Im Grundsatzbeschluss des Kreistags am 11.12.2017 wurden drei Standorte geprüft. Die Flächen Firstacker, Kelleregert (beide auf Balinger Gemarkung) und Bisingen-Nord wurden in den Bereichen Erreichbarkeit, Grundstücksbeschaffenheit, planungsrechtliche Aspekte und Erwerb gegenübergestellt. In der tabellarischen Zusammenstellung waren alle drei Standorte in der Punktezahl ähnlich. Nach umfangreichen Diskussionen wurde in öffentlicher Sitzung der Standort Firstacker mehrheitlich beschlossen. Anschließend konnten die benötigten Flächen durch den Zollernalbkreis aufgekauft werden. Es wurde ein Wettbewerb durchgeführt, welcher vom Büro Nickl und Partner aus München gewonnen wurde und eine Förderzusage für den Standort Firstacker wurde durch das Sozialministerium ausgesprochen.</p>
	<p>Schon vor Jahren lehnte der Ortschaftsrat Frommern den Standort „Firstacker“ als Gewerbegebiet ab – wegen der starken Beeinträchtigung von Landschaft und Ortsbild. Ein neuerlicher Versuch der Stadt Balingen im Jahr 2014, obige Entscheidung zu revidieren, endete im Stadium des Aufstellungsbeschlusses: Als Begründung für die Nichtfortführung des Bebauungsplanverfahrens wurden in „Balingen aktuell“ (Bericht der Ortschaftsratsitzung vom 21.01.2016) zwei Gründe angegeben: a) Hohe Erschließungskosten b) Vogelschutzgebiet im südlichen Teil der beabsichtigten Gewerbegebietsfläche. Wenn auch Ortsbild, Landschaft und (Erschließungs-) Kosten keine Rolle mehr zu spielen scheinen, bleibt immer noch das Vogelschutzgebiet mit der Frage: Warum war dieses eine Kontraindikation für ein Gewerbegebiet, nicht aber für ein Großklinikum? Kann man sich für ein Vogelschutzgebiet überhaupt noch etwas ungeeigneteres vorstellen als ein Rund-um-die-Uhr-Betrieb mit optischen und akustischen Intensivreizen (Martinshorn, Hubschrauberlärm)? Durch die Lage am Eingang des engen Eyachtals mit beidseits ca. 300 - 400 m aufragenden steilen Berghängen werden gerade die Hubschrauberschallwellen durch multiple Echoeffekte um ein vielfaches verstärkt (was sowohl für die Vögel, als auch die Bewohner einen signifikanten Stressanstieg bewirkt). Von der Fläche her gesehen, verweist die Stadt 1. Auf die Randlage</p>		

Lfd. Nr.	Anregungen		
	<p>2. Auf die relativ zum gesamten Schutzgebiet geringen Größe. Beide Argumente sind nicht stichhaltig.</p> <p>Zu 1: Während große Teile des Vogelschutz-gebietes Waldareale einnehmen, unterschneidet sich Firstäcker gerade darin, dass Felder und Obstbaumwiesen einen andersartigen und Gesamtgefüge dadurch wichtigen „ergänzenden“ Biotopbaustein darstellen. Mit anderen Worten: Möglicherweise wäre es tatsächlich ein weniger schwerwiegender Griff, wenn ein „zentrales“ Stück der Waldfläche aus dem Schutzgebiet entnommen würde. Mit der Betonung der „Randlage“ wird implizit eine gewisse Unmöglichkeit unterstellt, dieses Areal dem Vogelschutzgebiet angegliedert wurde, d.h. die wissenschaftliche fundierte Überlegung, die zur Grenzziehung des Schutzgebietes führte, wird von Leuten in Frage gestellt, die diesbezüglich bestenfalls geringe Kompetenz besitzen.</p> <p>Zu 2: Auch diese Betrachtungsweise ist Ausdruck einer Missachtung des gegebenen Schutzareals im Sinne von: Kann ja so lange geschützt bleiben, bis sich ein anderer Verwendungszweck findet. Hierin zeigt sich eine Grundhaltung, jene Rechtsvorschriften, die den Naturschutz betreffen (darum handelt es sich bei einem Schutzgebiet) hinter anderen Interessen zurückzustellen. Die globale Naturzerstörung beruht genau auf diesem Prinzip. Mit welcher Legitimation soll weltweiter Naturschutz gefordert werden, wenn er vor eigenen Haustür jederzeit derart relativierbar ist, dass selbst von einer übergeordneten Behörde (Regierungspräsidium) ergangene Ablehnungen ignoriert werden.</p> <p>Die Fläche des Vogelschutzgebietes innerhalb der Gesamtfläche des Bebauungsplanes 2,9 ha angegeben (Balingen aktuell Nr. 29). Anhand des auf S. 2 abgebildeten Geltungsbereichs errechne ich eine Fläche von ca. 4 ha. Sollte es sich tatsächlich bei den 2,9 ha um einen fälschlich zu niedrigen Wert handeln, wäre das ein schwerwiegender Formfehler, die Rechtmäßigkeit des Aufstellungsbeschlusses in Frage stellen würde.</p> <p>Dass ein großer Teil des geplanten Klinikums auf Vogelschutzgebietsfläche entstehen war allen daran beteiligten Gremien (Kreistag etc.) bekannt.</p> <p>Verschwiegen, und daher für die meisten Räte nicht erkenntlich, wurde die st. Beeinträchtigung des fast unmittelbar angrenzenden FFH Gebietes 7718-341.</p> <p>Aus diesem Grund wurden schon vor Jahren intendierte Straßenbaumaßnahmen im Bereich der Ortsausfahrt von Dürnwangen auf die B 463 von Seiten des Regierungspräsidiums in Tübingen abgelehnt. Doch genau das ist nun aufgrund des zu erwartenden Krankenhausverkehrsaufkommens nötig. Das bedeutet, dass zusätzlich zur Vogelschutzgebietsfläche noch ein beträchtliches FFH Areal zerstört wird. Dies geschieht einerseits direkt durch Straßenbau-Abwassertechnische Maßnahmen. Andererseits entsteht ein flächenmäßig nicht zu quantifizierender Schaden durch Zerschneidung der beiden (Vogelschutz- und FFH-) Gebiete, die gegenwärtig einen ökologischen Gesamtverband wirkenden Naturraum bilden.</p> <p>Stellt man sich nun die Frage, wozu ein so immenser zerstörerischer Eingriff in ein wertvolles Naturareal in Kauf genommen werden soll, wo doch zwei deutlich geeignete Standortalternativen zur Verfügung stehen, bleibt nur ein einziger Aspekt.</p> <p>Nicht etwa die Verkehrsanbindung, denn auch in dieser Hinsicht sind die beiden anderen möglichen Standorte überlegen (bei einer bisher mehrmals jährlich auftretenden Sperrung B463 mit Umleitung des gesamten Verkehrs durch Frommern und Dürnwangen, sollte möglichst nicht notfallmäßig ins „Firstacker – Krankenhaus“ eingeliefert werden müssen...)</p> <p>Auch nicht die zentrale Lage im Zollernalbkreis (das wäre Bisingen).</p> <p>Allein die Gemarkungsgrenze zwischen Albstadt und Balingen (wobei die Existenz Hechingen außeracht gelassen wird).</p>	<p>Das Zentralklinikum, einschließlich der Standortsuche und dessen Festlegung liegt in der Zuständigkeit des Landkreises und des Kreistags. Im Grundsatzbeschluss des Kreistags am 11.12.2017 wurden drei Standorte geprüft. Die Flächen Firstäcker, Kelleregg (beide auf Balingen Gemarkung) und Bisingen-Nord wurden in den Bereichen Erreichbarkeit, Grundstücksbeschaffenheit, planungsrechtliche Aspekte und Erwerb gegenübergestellt. In der tabellarischen Zusammenstellung waren alle drei Standorte in der Punktezahl ähnlich und grundsätzlich geeignet. Nach umfassenden Diskussionen wurde in öffentlicher Sitzung der Standort Firstäcker mehrheitlich beschlossen. Anschließend konnten die benötigten Flächen durch den Zollernalbkreis aufgekauft werden. Es wurde ein Wettbewerb durchgeführt, welcher vom Büro Nickl und Partner aus München gewonnen wurde und eine Förderzusage für den Standort Firstäcker wurde durch das Sozialministerium ausgesprochen. Auf die Drucksache KT-Nr. 07/2025 des Landratsamtes Zollernalbkreis und die Beschlussfassung des Kreistags vom 19.05.2025 wird verwiesen. Am Standort Firstäcker kann der Zollernalbkreis eine zukunftssichere Neuaufstellung des Zollernalbklunkums umsetzen und eine Sicherung qualitativ hochwertiger medizinischer Versorgung im Zollernalbkreis gewährleisten. „Das Zentralklinikum ist die strategische Antwort auf eine Entwicklung und zugleich Voraussetzung, um den Versorgungsauftrag in der Region künftig weiterhin zu erfüllen“, so der Landkreis in seiner Drucksache.</p>	<p>Ein möglicher Gemarkungsaustausch ist nicht Bestandteil der Bauleitplanverfahren.</p>
	<p>Diese Gemarkungsgrenze wird derart überbewertet, dass noch Grenzverschiebungen „propagandistischer Trost“ angedacht sind, um die Ebingen Bürgerinnen und Bürger für den realen Verlust ihres Krankenhauses fiktiv zu entschädigen.</p> <p>Imaginärer Nutzen und tatsächlicher ökologischer Schaden stehen in unverantwortlichem Missverhältnis zueinander, weshalb ich den Krankenhausbau auf Firstäcker ablehne.</p>		

	<p>Anlage B</p> <p>Vereinbarkeit sämtlicher (auf Firststöcker vorgesehener) Krankentourenbauten mit den Feuchtwiesen (pink) auf Kelleregert.</p> <p>Zu Grunde liegt das evaluierte Krankenhausaerial von 2017 auf Kelleregert (rosa)</p> 	<p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---	--	--

<p>30</p>	<p>Öffentlichkeit / Stellungnahme 6 Schreiben vom 20.06.2024</p>		
	<p>Vorbemerkung: Für den Bau eines Zentralklinikums im Zollernalbkreis wurden bezüglich dreier Standorte im Vorfeld einer Abstimmung des Kreistrats (2017) Evaluierungserhebungen durchgeführt. Am besten schnitt</p>	<p>Das Zentralklinikum, einschließlich der Standortsuche und dessen Festlegung liegt in der Zuständigkeit des Landkreises und des Kreistags. Im Grundsatzbeschluss des Kreistags am 11.12.2017 wurden drei Standorte geprüft. Die Flächen Firstäcker, Kelleregert</p>	<p>Das Zentralklinikum, einschließlich der Standortsuche und dessen Festlegung liegt in der Zuständigkeit des Landkreises und des Kreistags. Im Grundsatzbeschluss des Kreistags am 11.12.2017 wurden drei Standorte geprüft. Die Flächen Firstäcker, Kelleregert</p>

<p>dabei der Standort „Kellereger“ bei Balingen-Weilstetten ab. Dementsprechend gab der Verwaltungs- und Finanzausschuss des Kreistages die Empfehlung, für „Kellereger“ zu votieren.</p> <p>„Firstäcker“ und „Bisingen-Nord“ lagen – laut Evaluation – mit gleicher Punktzahl auf dem 2. Platz. Das war allerdings nur möglich, weil im Evaluierungsbogen überhaupt nicht geprüft wurde; dort erscheint das Wort „Hubschrauber“ – quasi als Randbemerkung – nur ein einziges Mal im Zusammenhang mit der Feststellung, dass bei „Bisingen-Nord“ schon die Genehmigung für einen Hubschrauberlandeplatz vorliege.</p> <p>Wenn man sich vor Augen hält, dass ein möglicher Hubschrauberlandeplatz für Firstäcker aufgrund der gegebenen Topographie an maximal ungeeigneter Stelle und auch noch im Zusammenhang mit einem europäischen Vogelschutzgebiet realisiert werden soll, reicht allein schon dieser Aspekt aus, dass „Bisingen-Nord“ auf den 2. Platz, „Firstäcker“ hingegen auf den 3. Und letzten Platz gesetzt hätte werden müssen!</p> <p>Dies bedeutet, dass gegenüber „Firstäcker“ zwei besser geeignete Standorte („Kellereger“ und „Bisingen-Nord“) für den Bau eines Klinikums existieren.</p>	<p>(beide auf Balinger Gemarkung) und Bisingen-Nord wurden in den Bereichen Erreichbarkeit, Grundstücksbeschaffenheit, planungsrechtliche Aspekte und Erwerb gegenübergestellt. In der tabellarischen Zusammenstellung waren alle drei Standorte in der Punktezahl ähnlich und grundsätzlich geeignet. Auf die Ausführungen in dieser Tabelle zur Alternativenprüfung und die Beschlusslage wird verwiesen. Über 40 Informationsveranstaltungen zum neuen Zentralklinikum wurden durch den Kreis durchgeführt. Das Plangebiet befindet sich im Eigentum des Landkreises bzw. der Stadt Balingen. Eine Förderzusage für den Standort Firstäcker liegt laut Kreis vor.</p> <p>Der geplante Hubschrauberlandeplatz auf dem Dach des Klinikums wird in einem separaten Genehmigungsverfahren durch das Referat 46.2 Luftverkehr und Luftsicherheit des Regierungspräsidiums Stuttgart beurteilt. Auf die vorstehenden Ausführungen zum Hubschrauberlandeplatz wird verwiesen.</p> <p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>(beide auf Balinger Gemarkung) und Bisingen-Nord wurden in den Bereichen Erreichbarkeit, Grundstücksbeschaffenheit, planungsrechtliche Aspekte und Erwerb gegenübergestellt. In der tabellarischen Zusammenstellung waren alle drei Standorte in der Punktezahl ähnlich. Nach umfangreichen Diskussionen wurde in öffentlicher Sitzung der Standort Firstäcker mehrheitlich beschlossen. Anschließend konnten die benötigten Flächen durch den Zollernalbkreis aufgekauft werden. Es wurde ein Wettbewerb durchgeführt, welcher vom Büro Nickl und Partner aus München gewonnen wurde und eine Förderzusage für den Standort Firstäcker wurde durch das Sozialministerium ausgesprochen.</p> <p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen. Der geplante Hubschrauberlandeplatz auf dem Dach des Klinikums wird in einem separaten Genehmigungsverfahren durch das Referat 46.2 Luftverkehr und Luftsicherheit des Regierungspräsidiums Stuttgart beurteilt.</p> <p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen. Der geplante Hubschrauberlandeplatz auf dem Dach des Klinikums wird in einem separaten Genehmigungsverfahren durch das Referat 46.2 Luftverkehr und Luftsicherheit des Regierungspräsidiums Stuttgart beurteilt.</p> <p>Auf die vorliegende Alternativenprüfung, den Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung, die Voreinschätzung zur Natura-2000-Verträglichkeit und auf die Bebauungsplanverfahren (Parallelverfahren) „Zentralklinikum Zollernalb/Firstäcker“ und „Kreisverkehr Ebinger Straße Süd/Heckäcker“ wird verwiesen.</p>
---	--	---

<p>Konkrete Einwände: 1. Aufstellungsbeschluss für den Bau eines Klinikums auf Firstäcker: Neben dem massiven Eingriff in die Landschaft des sich an dieser Stelle verengenden Eyach-Tales und in den Verbund von europäischem Vogelschutzgebiet und FFH-Gebiet (letzteres wird im Aufstellungsbeschluss – trotz mehrfacher Hinweise, unter anderem im Zusammenhang mit der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung aus dem Jahr 2018 – mit keinem Wort erwähnt) ist ein Hubschrauberlandeplatz an der beabsichtigten Stelle abzulehnen, da sich aufgrund der Position zwischen steil aufragenden Bergwänden eine Amplitudenvermehrung der Schallwellen ergibt, die sich durch Echoeffekte für die auf der Talsohle befindlichen Bewohner der Heinzengasse noch weiter verstärkt.</p> <p>Daher ergeht unsererseits die Forderung, dass zuerst die Eignung des Krankenhausstandorts auf einen Hubschrauberlandeplatz hin evaluiert wird – mit dem Fokus auf dessen Lärmauswirkungen – und erst anschließend die Entscheidung folgt, ob der Standort überhaupt infrage kommen kann; mit anderen Worten fordern wir, den bestehenden Aufstellungsbeschluss bis zu dieser Prüfung ruhen zu lassen.</p> <p>Als Bewohner der Heinzengasse wenden wir uns – aufgrund unserer direkten Betroffenheit – insbesondere gegen die in punkto Hochwasserschutz völlig unverantwortliche Abwasserplanung für das Klinikums-Areal, wodurch für die Heinzengasse mit schwerwiegenden Überflutungen zu rechnen ist (A bis F):</p> <p>A) Aus der Starkregenrisikoanalyse (Anlage 6 des Aufstellungsbeschlusses) wird ersichtlich:</p>	<p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen. Der geplante Hubschrauberlandeplatz auf dem Dach des Klinikums wird in einem separaten Genehmigungsverfahren durch das Referat 46.2 Luftverkehr und Luftsicherheit des Regierungspräsidiums Stuttgart beurteilt.</p> <p>Verweis auf Erläuterungsbericht zum übergeordneten Regenwasser (Planstatt Senner v. 23.07.2024). Im Bebauungsplan wird eine Einleitungsbeschränkung festgesetzt. Auf die Ausführungen zur Entwässerung, zum geplanten Regenüberlaufbecken sowie auf das Bebauungsplanverfahren ‚Heinzengasse‘ wird verwiesen. Die Überflutungsgefahr steigt durch den vorliegenden Bebauungsplanentwurf nicht. Durch verschiedene Maßnahmen soll insgesamt eine Verbesserung erreicht werden.</p> <p>Zu A) Kenntnisnahme</p>	<p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen. Der geplante Hubschrauberlandeplatz auf dem Dach des Klinikums wird in einem separaten Genehmigungsverfahren durch das Referat 46.2 Luftverkehr und Luftsicherheit des Regierungspräsidiums Stuttgart beurteilt.</p> <p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen. Der geplante Hubschrauberlandeplatz auf dem Dach des Klinikums wird in einem separaten Genehmigungsverfahren durch das Referat 46.2 Luftverkehr und Luftsicherheit des Regierungspräsidiums Stuttgart beurteilt.</p> <p>Ein detailliertes Entwässerungskonzept wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellt.</p> <p>Ein detailliertes Entwässerungskonzept wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellt.</p>
---	--	---

<p>a) Die großen Auswirkungen von Starkregenereignissen auf das Gebiet Firstäcker und damit dessen mangelhafte Eignung für den Bau eines Krankenhauses. Die Analyse zeigt, dass sich bei einem Starkregenereignis das von den Hängen der Berge abfließende Wasser im unteren Bereich des Klinikareals sammelt;</p> <p>b) Die extrem großen Auswirkungen von Starkregenereignissen auf die Heizingasse (Überflutungshöhen bis über 1 m beispielsweise im Hofareal der Heizingasse 10 und 12). Das auf dem Firstäcker-Areal kumulierte Wasser durchfließt die Ebinger Straße und ergießt sich anschließend in die Heizingasse. Am 7.5.2023 ereignete sich genau auf diesem Wege eine schwere Überschwemmung der Heizingasse, im Zuge derer 16 Bewohner evakuiert werden mussten. Seitens der Stadt Balingen wurde kein Bericht zu diesem Ereignis erstellt – wohl auch aufgrund dessen, dass ein assoziativer Zusammenhang zwischen der Überschwemmungs-Thematik und der Ursache dafür, nämlich dem sich Ansammeln der Wassermassen auf dem für das Krankenhaus vorgesehenen Areal („Firstäcker“) vermeiden werden sollte.</p> <p>Ein derartiger Umgang mit unliebsamen Realitäten ist absolut inakzeptabel. Nachdem die – an die Stadtverwaltung und den Technischen Ausschuss (im Januar 2024) gerichtete – Aufforderung, die Fakten der Überschwemmungskatastrophe vom 7.5.2023 in einem offiziellen Bericht aufzuführen, bisher unbeantwortet blieb, ergeht hiermit die erneute Aufforderung, diesbezüglich einen Bericht zu erstellen, der dann Teil der beiden Bebauungsplanverfahren (1. Klinikum und 2. Kreisverkehr Ebinger Straße Süd) auf Firstäcker sein muss.</p>	<p>Starkregenereignisse sind extreme Wetterereignisse, die lokal sehr begrenzt (kleinräumig) auftreten und in kurzer Zeit sehr große Niederschlagsmengen verursachen. Die Infrastruktur in den Städten und Gemeinden ist zunächst nicht auf diese Extremwetterereignisse ausgelegt.</p> <p>Für das Klinikum wird eine Entwässerungsplanung durch das Büro Senner GmbH aus Überlingen erstellt. Auf die Ausführungen zur Schwammstadtplanung wird verwiesen. Die Entwässerung (Regen- und Schmutzwasser) wird neu konzipiert. Durch Rückhaltung auf dem Klinikgelände im Rahmen eines ökologischen Schwammstadtkonzepts, Einleitungsbeschränkungen, eine entsprechende Dimensionierung der Kanäle und Rückhaltung wird angestrebt, die Situation bei Starkregen in Dürrwangen zu verbessern. Eine Verschlechterung aufgrund der Überplanung und Bebauung soll ausgeschlossen werden.</p> <p>Darüber hinaus wird auf die Ausführungen im Abwägungsprotokoll zum Bebauungsplanverfahren ‚Heizingasse‘ verwiesen.</p>	<p>Ein detailliertes Entwässerungskonzept wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellt.</p> <p>Ein detailliertes Entwässerungskonzept wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellt.</p>
--	---	---

<p>B) Im Text des Aufstellungsbeschlusses wird vermittelt, dass trotz der Bebauung und Versiegelung im Bereich des Klinikareals eine Verringerung der Überflutungsgefahr bei Starkregen angestrebt werde; solches ist jedoch weder plausibel noch erschließt es sich aus dem beigefügten Kartenmaterial – nirgends ist darin etwas von Retentionsbauwerken ersichtlich. Zudem steht die begrenzte Größe des Klinikareals der Errichtung suffizienter Schutzbauten entgegen Somit ist davon auszugehen, dass sich die Überflutungsgefahr für die Heizengasse durch die massiven Versiegelungen auf einem bisher aus Ackerland bestehenden ca. 10 ha großen Areal signifikant erhöht.</p>	<p>Zu B) Gemäß Hochwassergefahrenkarten liegen die Gebäude der Heizengasse außerhalb des Überschwemmungsbereichs der Eyach. Selbst bei HQ-extrem sind Wohngebäude gemäß Datengrundlagen nicht vom Hochwasser der Eyach betroffen. Durch die Umleitung des im Bereich Firstäcker anfallenden Oberflächenwassers kann davon ausgegangen werden, dass die Überflutungsgefahr in der Heizengasse im Falle eines Starkregenereignisses sogar sinkt. Gleichzeitig wird das anfallende Oberflächenwasser durch Retentionsflächen (z.B. Dachbegrünung) erst verzögert in die Eyach eingeleitet.</p>	<p>Ein detailliertes Entwässerungskonzept wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellt.</p>
<p>C) Neben der (oben geschilderten) Überschwemmung via Ebinger Straße besteht für die Heizengasse – traditionell – eine Überflutungsgefahr seitens der Eyach. Dorthin soll von der Heizengasse her betrachtet stromaufwärts gelegen (Anlage 8 des Aufstellungsbeschlusses)) das sich auf dem Klinikareal sammelnde Oberflächenwasser eingeleitet werden. Das bedeutet, dass bei Starkregenereignissen durch einen neuen kräftigen Zufluss von Firstäcker her der Pegelstand der Eyach unmittelbar vor der Heizengasse erhöht wird, was bei Eyach-Hochwasser zu noch drastischeren Überschwemmungen im Bereich der Heizengasse führen wird.</p>	<p>Zu C) Kenntnisnahme. Das Standort des Regenüberlaufbeckens bzw. seine planungsrechtliche Zulässigkeit wird Bestandteil des Bebauungsplans „Heizengasse“.</p>	<p>Ein detailliertes Entwässerungskonzept wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellt.</p>
<p>D) Zu all dem soll direkt an das letzte Wohngrundstück der Heizengasse anschließend und (gemäß LUBW-Hochwasserkarte) im Überflutungsgebiet der Eyach liegend, Regenüberlaufbecken senkrecht zur Fließrichtung der Eyach entstehen, welches – durch seine wallartige Aufdeichung – den Flussquerschnitt der Eyach bei Hochwasser einengt, dadurch partiell aufstaut und einen Pegelanstieg mit entsprechend gravierenden Überschwemmungsauswirkungen verursacht.</p>	<p>Zu D) Kenntnisnahme. Das Regenüberlaufbecken Heizengasse ist nicht Inhalt der vorliegenden Planung. Auf das Bebauungsplanverfahren Heizengasse wird verwiesen.</p>	<p>Wird im Bebauungsplanverfahren „Heizengasse“ behandelt.</p>

<p>E) Auf der dem geplanten Regenüberlaufbecken (RÜB) gegenüberliegenden Eyachseite befindet sich ein abrutschungsgefährdeter Prallhang (aus Opalinuston), der durch die beschriebene Querschnittsverengung bei Eyach-Hochwasser noch stärkeren Erosionskräften ausgesetzt ist. Im Falle des Abrutschens jenes Hanges in die Eyach – was die Positionierung des RÜB an dieser Stelle geradezu provoziert – kann eine temporäre Aufstauung entstehen, die dann (bei entsprechendem Wasserdruck) aufbricht und schlagartig eine – weit über die Heinzengasse hinauswirkenden – Flutwelle verursacht.</p> <p>Beim katastrophalen Eyach-Hochwasser im Jahr 1895 ist exakt an dieser Stelle der nach Laufen führende Weg durch einen Hangrutsch in den Fluten der Eyach versunken. Die Wiederholung eines solchen Hangrutsches wird durch die absolut ungeeignete Lage des RÜB herbeigeführt.</p>	<p>Zu E) Kenntnisnahme. S. D)</p>	<p>Wird im Bebauungsplanverfahren „Heinzengasse“ behandelt.</p>
<p>F) Auch von den zum RÜB führenden Rohren im Verlauf der Heinzengasse geht eine Überflutungsgefahr aus, da diese als Stauraumkanal mit minimalem Gefälle (ca. 2 Promille) konzipiert sind und sich komplett füllen, bevor sich das RÜB in die Eyach entleert.</p> <p>Das bedeutet, dass sich bei starkem Wasserzufluss aus der Ebinger Straße – vor einer regulären Entleerung des RÜB – die Wassermassen über die in der Heinzengasse befindlichen Schächte entlasten und so eine Überflutung von Häusern im hinteren ebenen Teil der Heinzengasse verursachen, die bisher seitens der Starkregenisikoanalyse (Anlage 06 des Aufstellungsbeschlusses) noch keine ersichtliche Gefährdung aufweisen.</p>	<p>Zu F) Kenntnisnahme. Das Regenüberlaufbecken soll durch den Bebauungsplan „Heinzengasse“ überplant werden. Auf die entsprechende Vorlage und den Bebauungsplanentwurf wird verwiesen.</p>	<p>Wird im Bebauungsplanverfahren „Heinzengasse“ behandelt.</p>
<p>G) Das geplante RÜB befindet sich im FFH-Gebiet, ebenso wie die beiden Abwasserleitungen: sowohl die zum RÜB führende Mischwasserleitung, wie auch die zur Eyach führende Oberflächenwasserlei-</p>	<p>Zu G) Kenntnisnahme. Verweis auf das Bebauungsplanverfahren ‚Heinzengasse‘ und die darin enthaltenen Ausführungen und Anlagen zur Alternativenprüfung.</p>	<p>Wird im Bebauungsplanverfahren „Heinzengasse“ behandelt.</p>

<p>tung. Trotz der mit dem Bau dieser Leitungen einhergehenden Zerstörung von FFH-Arealen bleibt die FFH-Betroffenheit im Text des Aufstellungsbeschlusses völlig unerwähnt. Das verwundert umso mehr, als diese Tatsache der Stadt Balingen im Verlauf der letzten Jahre immer wieder zur Kenntnis gebracht wurde.</p> <p>Anstatt der absolut inakzeptablen oben beschriebenen RÜB-Planung gibt es (mindestens) 2 weitere, deutlich besser geeignete und wirtschaftlicher Alternativen für einen RÜB-Standort im Verlauf der Ebinger Straße (an der Einmündung der Heinzen-gasse und an der Einmündung der Franziskanerstraße), deren Realisierung ohne FFH-Eingriff und ohne Erhöhung der Hochwassergefahr seitens der Eyach oder der Heinzen-gassen-Kanalisation einherginge.</p> <p>Anstatt der absolut inakzeptablen oben beschriebenen RÜB-Planung gibt es (mindestens) 2 weitere, deutlich besser geeignete und wirtschaftlichere Alternativen für ein RÜB-Standort im Verlauf der Ebinger Straße (an der Einmündung der Heinzen-gasse und an der Einmündung der Franziskanerstraße), deren Realisierung ohne FFH-Eingriff und ohne Erhöhung der Hochwassergefahr seitens der Eyach oder der Heinzen-gassen-Kanalisation einherginge.</p> <p>Konkrete Einwände gegen: 2. Aufstellungsbeschluss für den Bau eines „Kreisverkehrs Ebinger Straße Süd“</p> <p>Im Vorfeld wurde die Eignung des Standortes Fir-stäcker für ein Klinikum unter anderem mit der guten verkehrstechnischen Anbindung begründet. Man behauptete, das Klinikum sei direkt über den bestehenden Anschluss von der Ebinger Straße aus erreichbar.</p> <p>Wie aufgrund der vorliegenden Planung offensichtlich wird, war diese Aussage unzutreffend: tatsäch-</p>	<p>Wird im Bebauungsplanverfahren „Kreisverkehr Ebinger Straße Süd (Erschließung Zentralklinikum/Heck-äcker)“ behandelt. Baumaßnahmen an der Bundesstraße B 463 liegen in der Planungshoheit des Bundes bzw. des Regierungspräsidiums (Planfeststel-lungsverfahren).</p>	<p>Wird im Bebauungsplanverfahren „Heinzen-gasse“ be-handelt.</p> <p>Wird im Bebauungsplanverfahren „Kreisverkehr Ebinger Straße Süd (Erschließung Zentralklinikum/Heck-äcker)“ behandelt.</p>
---	--	--

<p>lich sind immense Straßenbaumaßnahmen erforderlich, um ein Klinikum auf Firstäcker zu realisieren.</p> <p>Wäre die jetzt erst manifest gewordene – mit anderen Worten: bisher verschwiegene – Realität der komplizierten und horrend teuren Verkehrsanbindung in die Evaluierung mit eingeflossen, hätte auch in dieser Hinsicht Firstäcker weit hinter den beiden anderen Standorten „Kelleregert“ und „Bisingen-Nord“ den letzten Platz belegt.</p> <p>Die Verkehrsplanungen allein hätten schon Anlass genug sein müssen, von einem Klinikstandort auf Firstäcker Abstand zu nehmen.</p> <p>Durch die flächenmäßig unverhältnismäßig umfangreiche Versiegelung von bisherigen Grünflächen mit asphaltierten Straßen resultiert bei Starkregen ein deutlich größerer Anfall von Oberflächenwasser mit der oben beschriebenen (A bis F) drastischen Zunahme von Überflutungsgefahren für die Heinzen-gasse.</p> <p>Im Aufstellungsbeschluss kann die Eintragung in der Anlage 8 aufgrund der fachlich geführten Diskussionen in den vergangenen Jahren betreffs des „RÜB Heinzen-gasse“ nicht mehr als kleiner bedauerlicher Schreibfehler abgetan werden: selbst kundige Kreise bei den Stadtwerken gehen inzwischen davon aus, dass in der Heinzen-gasse – als Konsequenz des Überflutungsereignisses vom 7.5.2023 – ein Retentionsbecken zum Hochwasserschutz gebaut werde, was – expressis verbis – der Aufstellungsbeschluss bestätigt: dort steht: „geplantes Rückhaltebecken“.</p> <p>Daher an dieser Stelle zum vielfach wiederholten Male die Definitionserklärung: Ein Regenüberlaufbecken (RÜB) dient der Verminderung des Fäkalieneintrags ins Fließgewässer bei Starkregenereignissen – also der Verbesserung der</p>	<p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf die Ausführungen zu Starkregenereignissen wird verwiesen.</p> <p>Kenntnisnahme. Das Regenüberlaufbecken wird Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens „Heinzen-gasse“.</p> <p>Wird im Bebauungsplanverfahren „Heinzen-gasse“ behandelt. Verweis auf Erläuterungsbericht zum übergeordneten Regenwasser (Planstatt Senner v. 23.07.2024).</p>	<p>Wird im Bebauungsplanverfahren „Kreisverkehr Ebinger Straße Süd (Erschließung Zentralklinikum/Heck-äcker)“ behandelt.</p> <p>Wird im Bebauungsplanverfahren „Heinzen-gasse“ behandelt.</p> <p>Wird im Bebauungsplanverfahren „Heinzen-gasse“ behandelt.</p>
--	---	--

<p>(ökologischen) Gewässerqualität. Ein RÜB ist ein Bauwerk das ein Volumen von mehreren hundert Kubikmetern besitzt (beispielsweise 300 m³) und wird am Ende eines längeren Kanalisations-Verlaufes (von Mischwasser-Leitungen) platziert. Bei einem RÜB soll der Großteil des Wassers – wie der Name sagt – überlaufen.</p> <p>Ein Retentionsbecken bzw. Regenrückhaltebecken (RRB) bzw. Rückhaltebecken dient dem Hochwasserschutz von besiedeltem Gebiet bei Starkregenereignissen und ist zu diesem Zweck dem besiedelten Gebiet vorgelagert; wollte man die Heinzengasse bei Starkregenereignissen schützen, wäre beispielsweise ein Rückhaltebecken im Bereich von Firstacker geboten.</p> <p>Ein Rückhaltebecken (RRB) besitzt gegenüber einem RÜB ein ungefähr 500-1000 mal größeres Volumen, um entsprechend umfangreiche Wassermassen (kurz bis mittelfristig) speichern zu können, beispielsweise 150.000 m³.</p> <p>Insofern ist die in beiden Aufstellungsbeschlüssen (1. Für das Klinikum, 2. Für den Kreisverkehr Ebinger Straße Süd) in Anlage 8 erfolgte Bezeichnung „geplantes Rückhaltebecken“ eine fundamentale Irreführung der mit den Aufstellungsbeschlüssen befassten Gremien und der Öffentlichkeit.</p> <p>Diese Irreführung gilt es in aller Form zu korrigieren, was eine Neukonzeption der Aufstellungsbeschlüsse erfordert, worin die zu erfolgende Berichtigung mit dem expliziten Hinweis auf die gemachte Falschaussage zu versehen ist.</p> <p>Neben der geschilderten Problematik bei Starkregenereignissen fallen auch die Lärmemissionen durch die neue Straßenplanung für die Bewohner der Heinzengasse ins Gewicht, da das komplette B</p>	<p>Dem Hinweis wurde entsprechen. Das Wort „Rückhaltebecken“ in Anlage 8 des Aufstellungsbeschlusses wird in „Überlaufbecken“ korrigiert.</p> <p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das „Eyach-Viadukt“ (Brücke über die Eyach im Verlauf der B 463) soll gemäß Pressemeldung des Regierungspräsidiums Tübingen bis zum Jahr 2030 erneuert werden. Die daraus eventuell entstehenden</p>	<p>Wird im Bebauungsplanverfahren „Heinzengasse“ behandelt.</p> <p>Wird im Bebauungsplanverfahren „Heinzengasse“ behandelt.</p> <p>Wird im Bebauungsplanverfahren „Heinzengasse“ behandelt.</p> <p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---	---

<p>463-Eyach-Viadukt nach Westen – in Richtung der Heinzengasse hin – verlagert werden soll.</p> <p>Auch das greift massiv in die unter dem Viadukt liegenden FFH-Gebiete ein. Die FFH-Gebiets-Zerstörung summiert sich infolgedessen durch gleich 6 dort lokalisierte Baumaßnahmen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Das neue Eyach Viadukt; 2. Das Regenüberlaufbecken; 3. Die zum RÜB führende Mischwasser-Leitung; 4. Die zur Eyach führende Oberflächenwasser-Leitung; 5. Die Verlegung der Überland-Stromleitungen in Erdkabel; 6. Die (auf Anlage 4 ersichtliche) Bebauung eines Flurstücks am Ende der Heckäckerstraße <p>Erstaunlich – oder vielmehr bezeichnend für das gesamte intransparente Verfahren, in welchem die verschiedenen No-Go`s für die Realisierung des Klinikums auf Firstäcker bestmöglich verschwiegen werden – ist auch hier die komplette Nichterwähnung der diversen FFH-Betroffenheiten in den beiden Aufstellungsbeschlüssen.</p> <p>Zusammenfassung der Einwendungen gegen 1. [Klinikum] und 2. [Kreisverkehr/Anschluss an die B463]:</p> <p>Angesichts der massiven ökologischen Auswirkungen, der Erhöhung der Überschwemmungsgefahr, der vermeidbaren Lärmemissionen (verursacht durch die ungünstige Lage des Hubschrauberlandeplatzes im Talkessel) erweist sich der Standort Firstäcker für den Bau eines Klinikums als in jeder Hinsicht ungeeignet.</p>	<p>Lärmemissionen sowie die Untersuchung der Auswirkungen auf das FFH-Gebiet sind Bestandteil des Planfeststellungsverfahrens, welches durch das Regierungspräsidium Tübingen durchzuführen ist.</p> <p>Die Planungen und Erschließungsarbeiten werden aufeinander abgestimmt, was aber zunächst nicht Aufgabe dieses Bebauungsplanverfahrens ist. Bei komplexen Großprojekten sind umfangreiche weitere Planungen, Abstimmungen und Genehmigungen notwendig. Der vorliegende Bebauungsplan schafft Rechtssicherheit und Rechtsklarheit in Bezug auf die weiteren Planungen.</p> <p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen. Der Gemeinderat wägt die verschiedenen privaten und öffentlichen Belange untereinander und gegeneinander ab, beschließt den vorliegenden Bebauungsplanentwurf, um die planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau des Zentralklinikums am Standort Firstäcker zu schaffen.</p>	<p>Das sog. „Eyach-Viadukt“ (Brücke über die Eyach im Verlauf der B 463) soll gemäß Pressemeldung des Regierungspräsidiums Tübingen bis zum Jahr 2030 erneuert werden. Die daraus eventuell entstehenden Lärmemissionen sowie die Untersuchung der Auswirkungen auf das FFH-Gebiet sind Bestandteil des Planfeststellungsverfahrens, welches durch das Regierungspräsidium Tübingen durchzuführen ist.</p> <p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Meinung wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	--

	<p>Aufgrund der (schon seit der Bürgerbeteiligung 2018 bekannten) vielen Schwachpunkte und Kontaindikationen im Bereich Firstäcker und der im Vergleich zu den Standorten „Kellereger“ und „Bisingen-Nord“ deutlich höheren Kosten für „Firstäcker“ (unter anderem für die Aufwändige Verkehrsanbindung) muss daher dringendst die bisher völlig versäumte ernsthafte und substantielle Alternativen-Prüfung – unter Berücksichtigung aller bisher vorgebrachten und zutage getretenen Argumente – für die Bestimmung des geeignetsten Klinikums-Standorts nachgeholt werden und erst nach dem Ergebnis der Alternativen-Prüfung das Bebauungsplanverfahren für den dann am besten befundenen Standort eingeleitet werden.</p>	<p>Das Zentralklinikum, einschließlich der Standortsuche und dessen Festlegung liegt in der Zuständigkeit des Landkreises und des Kreistags. Im Grundsatzbeschluss des Kreistags am 11.12.2017 wurden drei Standorte geprüft. Die Flächen Firstäcker, Kellereger (beide auf Balinger Gemarkung) und Bisingen-Nord wurden in den Bereichen Erreichbarkeit, Grundstücksbeschaffenheit, planungsrechtliche Aspekte und Erwerb gegenübergestellt. In der tabellarischen Zusammenstellung waren alle drei Standorte in der Punktezahl ähnlich und grundsätzlich geeignet. Nach umfangreichen Diskussionen wurde in öffentlicher Sitzung der Standort Firstäcker mehrheitlich beschlossen. Anschließend konnten die benötigten Flächen durch den Zollernalbkreis aufgekauft werden. Planungen für das Areal liegen bereits vor (Büro Nickl und Partner, München, Büro Senner etc.). Auf die Vorlage/Drucksache des Landratsamtes KT_Nr. 07/2025, Sitzung des Kreistages vom 19.05.2025, wird verwiesen. Eine Förderzusage für den Standort Firstäcker wurde durch das Sozialministerium ausgesprochen.</p>	<p>Das Zentralklinikum, einschließlich der Standortsuche und dessen Festlegung liegt in der Zuständigkeit des Landkreises und des Kreistags. Im Grundsatzbeschluss des Kreistags am 11.12.2017 wurden drei Standorte geprüft. Die Flächen Firstäcker, Kellereger (beide auf Balinger Gemarkung) und Bisingen-Nord wurden in den Bereichen Erreichbarkeit, Grundstücksbeschaffenheit, planungsrechtliche Aspekte und Erwerb gegenübergestellt. In der tabellarischen Zusammenstellung waren alle drei Standorte in der Punktezahl ähnlich. Nach umfangreichen Diskussionen wurde in öffentlicher Sitzung der Standort Firstäcker mehrheitlich beschlossen. Anschließend konnten die benötigten Flächen durch den Zollernalbkreis aufgekauft werden. Es wurde ein Wettbewerb durchgeführt, welcher vom Büro Nickl und Partner aus München gewonnen wurde und eine Förderzusage für den Standort Firstäcker wurde durch das Sozialministerium ausgesprochen.</p>
<p>31</p>	<p>Öffentlichkeit / Stellungnahme 7 Schreiben vom 22.05.2024</p>		
	<p>Einwand Entwidmung Feldwege Wie aus Anlage 07 hervorgeht, werden die landwirtschaftlichen Wege Flst.Nr.3829/1 und 3840/1 entwidmet, obwohl noch keine neue Wegeplanung vorliegt, wie die Gebiete Finsterwiesen, Spießet, Gewand und Unterschachen erreicht werden können.</p>	<p>Die Erschließung der bisher über das Klinikareal (Wege Flst.Nr.3829/1 und 3840/1 bzw. Servituten) erschlossenen landwirtschaftlichen Grundstücke ist gewährleistet. Der Bebauungsplan weist im Klinikareal randlich ein Geh- und Fahrrecht mit 3,50 m zugunsten der der bisher über die entwidmeten Wege erschlossenen Grundstücke aus. Es handelt sich überwiegend um extensiv bewirtschaftete Flächen. Der Weg kann nach der vorliegenden Planung des Kreises gleichzeitig als Feuerwehrumfahrt genutzt werden.</p>	<p>Die Erschließung einzelner landwirtschaftlicher Grundstücke wird im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p>

<p>Starkregenrisikoanalyse, Geplante Entwässerung Anlage 06 - 08 Der Finsterwiesengraben, der bei starkem Regen öfters Hochwasser führt, und dann über die Grundstücke zur Schalksburgstraße - Kreuzäckerstraße - Ebingerstraße zur Heinzengasse abfließt, kann bei Flurstücknummer 3762 Finsterwiesen entlastet werden. Das Gefälle reicht, um in Richtung Flurstücknummer 3853 Firstäcker abzufließen. Die Entlastung würde man über die Kanalführung Anlage 08 Heckäckerstraße herbeiführen.</p>	<p>Verweis auf Erläuterungsbericht zum übergeordneten Regenwasser (Planstatt Senner v. 23.07.2024) sowie auf die vorstehenden Ausführungen zu Starkregen und zum Schwammstadtkonzept.</p>	<p>Ein detailliertes Entwässerungskonzept wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellt.</p>
--	---	--

Balingen, 27.06.2025
 Sabine Stengel
 Amtsleitung
 Amt für Bau- und Planungsrecht