



**Bauherr:** Gemeinde Balgheim  
**Projekt:** Bebauungsplan „Primstraße – 3. Änderung und Erweiterung“

**Planungsstand:** Entwurf  
 Als vorläufige Planfassung zur Entwurfsoffenlage nach §3 (2) BauGB

**Inhalt:** Begründung / Erläuterung

**Plangrundlage / -bezug:**

1. *Bebauungsplan Gewerbegebiet „Primstraße 3.Änderung und Erweiterung“, bestehend aus:*
  - 1.1 Übersichtskarte M 1: 10.000 v. 16.03.2021, Format A3 <11\_ks01120a\_01\_dwg.pdf>
  - 1.1. Übersichtskarte M 1: 2.000 v. 16.03.2021, Format A4 <12\_ks01120a\_02\_dwg.pdf>
2. *Bebauungsplan zeichnerischer und schriftlicher Teil*
  - 2.1. Bebauungsplan Teil A – zeichnerischer Teil  
 Lageplan u.a. M 1: 500 v. 16.03.2021, Format 900 x 841 <21\_ks01120a\_05\_dwg.pdf>
  - 2.2. Bebauungsplan Teil B – schriftlicher Teil, mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften vom 16.03.2021 <22\_ks01420a\_docx.pdf>
3. Begründung / Erläuterungen vom 16.03.2021 <30\_ks01220a\_docx.pdf>
4. *Umweltrelevante Aspekte vom Büro Dr. Großmann, Balingen*
  - 4.1. Umweltbericht mit Grünordnungsplan vom 16.03.2021 <41\_ks01\_Umweltbericht\_01.pdf>
  - 4.2. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vom 16.03.2021 <42\_ks01\_saP\_01.pdf>
  - 4.3. Bestandsplan zum Umweltbericht vom 16.03.2021 <43\_ks01\_Bestandsplan\_01.pdf>
  - 4.4. Maßnahmeplan zum Umweltbericht vom 16.03.2021 <44\_ks01\_Maßnahmeplan\_01.pdf>

**Bearbeiter:** KH / AG  
**Datum:** 16.03.2021

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Vorbemerkung</b>	<b>3</b>
1.1	<i>Allgemeines</i>	3
1.2	<i>Übergeordnete Planungen</i>	3
1.3	<i>Erfordernis der Planaufstellung</i>	3
1.4	<i>Bodenordnung</i>	3
<b>2</b>	<b>Beschreibung und Abgrenzungen des Gebietes</b>	<b>4</b>
2.1	<i>Lage und Geltungsbereich</i>	4
2.2	<i>Grundstücksinanspruchnahme</i>	4
2.3	<i>Topographie</i>	4
2.4	<i>Vorhandene Nutzung</i>	4
2.5	<i>Beeinträchtigungsflächen</i>	4
2.6	<i>Schutzzonen</i>	4
2.7	<i>Geologie</i>	4
2.8	<i>Übergeordnete Planungen</i>	4
2.9	<i>Vorhandene planungsrechtliche Festsetzungen und Ausweisungen</i>	4
<b>3</b>	<b>Plankonzeption</b>	<b>5</b>
3.1	<i>Festlegung der Nutzung</i>	5
3.2	<i>Öffentliche Flächen</i>	5
3.3	<i>Privatflächen / Bauplätze</i>	5
3.4	<i>Bauvorschriften und Reglementierungen</i>	5
3.5	<i>Kreuzung mit Bodenseewasserleitung</i>	6
3.6	<i>Überschwemmungsgebiet</i>	6
<b>4</b>	<b>Verfahren</b>	<b>7</b>
4.1	<i>Naturschutz</i>	7
<b>5</b>	<b>Erschließung des Baugebietes</b>	<b>7</b>
5.1	<i>Verkehrerschließung</i>	7
5.2	<i>Entwässerung</i>	8
5.3	<i>Wasserversorgung</i>	8
5.4	<i>Sonstige Versorgungseinrichtungen</i>	8
<b>6</b>	<b>Zeitliche Umsetzung</b>	<b>8</b>
<b>7</b>	<b>Herstellungskosten</b>	<b>8</b>

## 1 Vorbemerkung

### 1.1 Allgemeines

Die Gemeinde Balgheim liegt im Landkreis Tuttlingen zwischen den Kreisstädten Rottweil und Tuttlingen an der Bundesstraße B 14. Sie ist als selbständige Gemeinde Mitglied in der Verwaltungsgemeinschaft Spaichingen (VG Spaichingen), diese umfasst die Gemeinden Aldingen mit Ortsteil Aixheim, Balgheim, Böttingen, Denkingen, Dürbheim, Frittlingen, Hausen ob Verena, Mahlsetten und die Stadt Spaichingen. Balgheim hat z. Zt. ca. 1.250 Einwohner. Sowohl die Einwohnerzahl der Gemeinde als auch die Entwicklung hinsichtlich der Ansiedlung gewerblicher Betriebe und Unternehmen zeigen deutlich steigende Tendenzen.

### 1.2 Übergeordnete Planungen

Über das Gesamtgebiet der Verwaltungsgemeinschaft liegt ein genehmigter Flächennutzungsplan (FNP) vor. Die mit dem vorliegenden Bebauungsplan überplante Fläche ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan größtenteils enthalten.

### 1.3 Erfordernis der Planaufstellung

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sind Bauleitpläne von den Gemeinden in eigener Verantwortung aufzustellen, sobald und soweit dies erforderlich ist.

Der ursprüngliche Bebauungsplan „Primstraße“ wurde mit Bekanntmachung der Beschlussfassung am 10.08.1972 rechtskräftig. Dieser Bebauungsplan weist den Geltungsbereich insgesamt gemäß §8 BauNVO als Gewebegebiet aus. Der überwiegende Teil des Gebietes ist planungsrechtlich beschrieben und teilweise bereits bebaut. Weiterhin hat die Gemeinde im Jahr 1995 auf dem Gebiet „Primstraße“ liegenden Fläche den Bebauungsplan „2. Änderung und Erweiterung Primstraße“ entwickelt. Dieses Verfahren wurde planungsrechtlich bis dato nicht zum Abschluss gebracht.

Durch die gemeindliche Entwicklung hin zur Industriegemeinde ist akuter Mangel an Gewerbeflächen vorhanden. Darüber hinaus ist auch für die nähere und weitere Zukunft ein gesteigerter Bedarf an solchen Flächen absehbar. Die Gemeinde beabsichtigt durch dieses Verfahren die heute heterogenen, planungsrechtlichen Bedingungen für das Gebiet insgesamt anzupassen und zu aktualisieren sowie den Geltungsbereich in Richtung Westen / Nordwesten / Südwesten zu erweitern.

Neben der Stärkung der Planungssicherheit der ortsansässigen Betriebe hinsichtlich der örtlichen Standortssicherheit soll gleichzeitig das bestehende Regulierungsdefizit aus dem nicht abgeschlossenen Verfahren zu „2. Änderung und Erweiterung Primstraße“, beseitigt werden. Letztendlich sollen durch die Aufstellung bzw. Änderung des Bebauungsplanes die baurechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, Flächen für gewerbliche Nutzung auszuweisen, um so das Manko zu beseitigen und der anhaltenden Nachfrage Rechnung tragen zu können.

Der bereits im Geltungsbereich ansässige Betrieb ist räumlich stark eingeschränkt. Die Gemeinde kann keine Standortalternativen anbieten. Die Standortssicherung muss im Bereich der „Primstraße“ erfolgen. Der Gemeinderat hat deshalb am 26.03.2019 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan „Primstraße“ zu ändern und zu erweitern.

Der geplante Geltungsbereich hat eine Gesamtgröße von ca. 1,24 ha.

Diese Änderung wird mit „Bebauungsplan Primstraße – 3. Änderung und Erweiterung“ bezeichnet. Der Beschluss zur Änderung ist entsprechend §2 (1) BauGB ortsüblich am 28.03.2019 bekannt gemacht worden.

### 1.4 Bodenordnung

Zur Verwirklichung der im Bebauungsplan vorgesehenen Bebauung sind bodenordnende Maßnahmen erforderlich. Die hierzu erforderlichen Maßnahmen nach BauGB §45 ff werden zu gegebener Zeit eingeleitet. Es werden dabei einvernehmliche Lösungen angestrebt.

## **2 Beschreibung und Abgrenzungen des Gebietes**

### **2.1 Lage und Geltungsbereich**

Das Plangebiet liegt im Osten des Gemeindegebietes am Ortsausgang Richtung Spaichingen. Der Plangebiet wird in etwa abgegrenzt durch die Spaichinger Straße im Norden, durch ein bestehendes Firmengebäude im Osten / Nordosten durch die Prim im Süden. Die Größe des Geltungsbereiches umfasst eine Fläche von ca. 1,28 ha.

### **2.2 Grundstücksinanspruchnahme**

Der Geltungsbereich umfasst Grundstücke mit folgenden Flurstücksnummern:

- a.) Grundstücke mit bestehender Bebauung: 601, 602/1
- b.) Grundstücke mit bestehenden Verkehrsflächen (Feldwege, Straßen): 616
- c.) Grundstücke unbebaut: 625, 626

### **2.3 Topographie**

Das Gelände weist ein von Süd-Ost nach Westen fallendes Relief auf. Der Hochpunkt liegt bei ca. 679,6 m+NN (auf der süd-östlichen Seite), der Tiefpunkt bei ca. 678,1 m+NN. Der Tiefpunkt befindet sich an der Westseite des Gebietes.

### **2.4 Vorhandene Nutzung**

Das Planungsgebiet wird bisher teilweise gewerblich und teilweise landwirtschaftlich genutzt. Diese landwirtschaftliche Nutzung erfolgt überwiegend als Intensivgrünland.

### **2.5 Beeinträchtigungsflächen**

Altlasten, Altablagerungen und sonstige Bodenbeeinträchtigungen sind im Plangebiet nicht bekannt. Da die noch unbebauten Flächen schon seit Generationen landwirtschaftlich genutzt werden, sind dergleichen auch nicht zu erwarten

### **2.6 Schutzzonen**

Es befinden sich keine direkten Schutzzonen im Plangebiet. Als Schutzbereich ist jedoch ein Gewässerandtreifen entlang der Prim einzuhalten. Dieser Schutzstreifen ist im Plan ausgewiesen und darf baulich nicht beansprucht werden.

### **2.7 Geologie**

Dezidierte Baugrund- bzw. geologische Untersuchungen liegen z. Zt. noch nicht vor. Auf Grund von Erfahrungswerten der angrenzenden, bereits realisierten Baugebiete ist zu erwarten, dass ausreichend tragfähiger Baugrund ohne Sondergründungen möglich sind. Frühzeitige Baugrundberatung wird empfohlen.

### **2.8 Übergeordnete Planungen**

Für das Plangebiet sind keine übergeordneten Planungen der Gemeinde oder anderer Planungsträger, die das Plangebiet selbst nachteilig betreffen, bekannt.

### **2.9 Vorhandene planungsrechtliche Festsetzungen und Ausweisungen**

Der Geltungsbereich liegt überwiegend innerhalb des gültigen Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft und ist dort als Fläche für „Gewerbe“ ausgewiesen. Auf der Westseite des Geltungsbereiches wird die im FNP ausgewiesene Grenze geringfügig um ca. 1.490 m<sup>2</sup> überschritten.

Diese Überschreitung ist zur Angleichung und Anpassung an die bestehenden Abwassereinrichtungen der Gemeinde sowie vornehmlich zur Verlagerung des bestehenden Feldweges in Richtung Süden / Prim sowie dessen Wiedereinbindung an das bestehende Wegenetz notwendig wird. Diese geringfügige Überschneidung der FNP-Grenze wird unter Beachtung der Eingriffserheblichkeit nach bisherigen Regelungen und Entscheidungen als tolerierbar angesehen und wird über die nächste FNP-Fortschreibung angepasst.

### 3 Plankonzeption

#### 3.1 Festlegung der Nutzung

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan der VG Spaichingen als Gewerbegebiet ausgewiesen, s.o.. Aufgrund der Ortsrandlage und der Lage an der Bundesstraße B 14 eignet sich das Plangebiet grundsätzlich sehr gut für eine gewerbliche Nutzung.

#### 3.2 Öffentliche Flächen

Auf Grund der vorhandenen Topographie und den vorhandenen Rahmenbedingungen zur Flächeninanspruchnahme und Flächenversiegelung wird angestrebt, den Verkehr zum Plangebiet möglichst direkt von der Primstraße aus anzudienen. Zur Andienung an die überregionalen Verkehrsachsen sind daher keine zusätzlichen Flächenversiegelungen erforderlich.

Die Erschließung selber innerhalb des Gebietes wird weitgehend so ausgewiesen, dass keine Stichstraßen erforderlich werden. Der Anteil an öffentlicher Fläche und an Versiegelungsfläche soll mit dieser Konzeption bodenschonend minimiert werden.

Ein bestehender Feldweg, der als öffentliche Verbindung benötigt wird und auch die Andienung der Regenrückhaltebecken der Gemeinde sicherstellt, schränkt die räumliche Entwicklungsmöglichkeit der Gewerbefläche stark ein. Es ist deshalb vorgesehen, diesen Weg nach Süden in Richtung Prim zu verschieben und dabei so auszubauen, dass darüber auch eine Umfahrung der Gewerbefläche möglich wird.

#### 3.3 Privatflächen / Bauplätze

Mit den auf einer Gemarkung zur Verfügung stehenden Flächenressourcen soll möglichst schonend umgegangen werden. Zusätzlich soll aus landschaftsplanerischer Sicht vom Plangebiet eine geringe Beeinträchtigungintensität ausgehen. Daraus resultiert die Notwendigkeit einer flächenschonenden Bebauung, wobei die zur Verfügung stehende Fläche im Planungsgebiet bestmöglichst als „Baufläche“ zu nutzen ist. Flächenbilanz

Die Brutto-Fläche des geplanten Plangebietes unterteilt sich wie folgt:

	Fläche	Anteil
Größe des Geltungsbereiches:	1,24 ha	100,0%
<i>darin enthalten:</i>		
ausgewiesenes Baufenster	1,02 ha	82,3%
öffentliche Verkehrsflächen, Grünflächen, Seitenflächen der Baufenster; Sonstiges	0,26 ha	17,7%

#### 3.4 Bauvorschriften und Reglementierungen

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Festsetzung der Baugrenze(n) eingeschränkt.

Unter Berücksichtigung der vorhandenen Topographie und der Lage zu bestehenden Bebauungen wird die Gebäudehöhe bzw. das Maß der baulichen Nutzung entsprechend Planeinschrieb begrenzt.

### 3.5 Kreuzung mit Bodenseewasserleitung

Der Geltungsbereich wird durch eine Hauptversorgungsleitung der Bodenseewasserversorgung (BWV) gekreuzt. Diese Leitung verläuft im Wesentlichen von Südost nach Nordwest und kreuzt in Bereich des Geltungsbereichs südlich davon die Bundesbahnstrecke Stuttgart Singen und die Prim sowie im Norden davon die Bundesstraße B14.

Die BWV-Leitung ist innerhalb des Geltungsbereiches über ein  $2 \times 3,00 = 6,00\text{m}$  breiten Schutzstreifen bzw. Leitungsrecht gesichert, welches auch im Grundbuch eingetragen ist. Bei der bestehenden Halle wurde die Leitung auch auf der Deckfläche des Leitungsrechtes in früheren Jahren in Abstimmung bzw. mit Einverständnis der BWV überbaut, wobei die Überbauung so ausgeführt wurde, dass die Zugänglichkeit zur Leitung sichergestellt werden konnte.

Diese Vorgehensweise – nämlich eine Überbauung der Leitung, bei der deren Zugänglichkeit sichergestellt wird - war gemäß den Ausweisungen im „Vorentwurf“ des Bebauungsplanes auch für die jetzige Entwicklung vorgesehen. Mit diesem Vorgehen konnte mit der BWV kein Einvernehmen erzielt werden.

Ursächlich ist, dass die BWV über eine gutachterliche Bewertung dargelegt hat, dass die bisher im Grünbereich verlaufende Leitung keine zusätzlichen Belastungen (z.B. Baumaßnahmen; Verkehr usw.) aufnehmen und einer Überbauung weder mit einer Halle noch mit reinen Verkehrsflächen nicht zugestimmt werden kann.

In einem intensiven Abstimmungsprozess mit der BWV konnte dann folgende Lösung gefunden werden:

- Die ausgewiesenen Baufenster sind auf den neu vorgesehenen Bauflächen so auszuweisen, dass diese nicht über das Leitungsrecht der BWV verlaufen.
- Im Bereich des Bestandes werden keine Veränderungen vorgesehen. Dies gilt sowohl für die Verkehrsfläche (alte Primstraße) als auch die bestehende Halle
- Die BWV-Leitung darf dort, wo sie bisher in Grünflächen liegt, nicht überbaut werden. Dies gilt auch für Verkehrsflächen. Im Kreuzungsbereich der z verlegenden Primstraße mit der BWV-Leitung ist die Kreuzung über eine Brückenkonstruktion o.ä. so auszubilden, dass die Leitung selber statisch nicht unzulässig belastet wird.

Die Kreuzung der neuen Primstraße ist daher über eine kleine Brückenkonstruktion vorgesehen Diese wird so ausgeführt, dass alle baulichen Elemente wie Fundamente u.ä. außerhalb des Leitungsrechtes zu liegen kommen und während der Baumaßnahme selber keine Inanspruchnahme des innerhalb des Leitungsrechtes liegenden Geländes notwendig wird.

Die neue Primstraße wird höhenmäßig so trassiert, dass die BWV-Leitung unter Beachtung der vorgenannten Ausführungen gekreuzt werden kann. mit den überbaubare Grundstücksfläche wird durch Festsetzung der Baugrenze(n) eingeschränkt.

### 3.6 Überschwemmungsgebiet

Die geplante Erschließung bzw. die Höhenlage der neuen „Primstraße“ sowie die Lage der Baufenster bedingen, dass die ausgewiesene Hochwasserlinie (HQ100-Linie) teilweise berührt wird. Durch die Höhenlage der geplanten Erschließungsstraße ist ein Volumen von ca. 100 – 150 m<sup>3</sup> Retentionsraum betroffen, welches sich bei steigender Prim nicht nach Norden ausbreiten kann.

In festgesetzten Überschwemmungsgebiete nach dem WHG ist die Ausweisung neuer Baugebiete nicht gestattet. Abweichungen sind nach §78 (2) ausnahmsweise zulässig, wobei von den dort aufgeführten Ausnahmetatbestände hier i.w. folgende Argumente greifen:

- Zu 1.: es gibt keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung. Der bereits im Geltungsbereich ansässige Betrieb ist räumlich stark eingeschränkt und es bestehen keine Standortalternativen.
- Zu 2.: das neu auszuweisende Gebiet grenzt unmittelbar an ein bestehendes Baugebiet an
- Zu 3.: eine Gefährdung von Leben, Gesundheit oder erheblichen Sachschäden sind nicht zu erwarten.



zu 4.: der HW-Abfluss und die Höhe des Wasserstandes werden nicht nachteilig beeinflusst

zu 5.: die HW-Rückhaltung wird nicht beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen.

Mit folgenden Maßnahmen soll vorgenannten Argumenten Abhilfe geleistet werden:

- Die Erschließungsstraße selber wird beim natürlichen Geländetiefpunkt (ca. 20 – 40m nordwestlich der Leitungskreuzung der BWV) mit Verdolungen DN 300, die auf Höhe des natürlichen Geländeniveaus verlegt werden, unterquert.
- Das nördlich der Erschließungsstraße im Bereich der Verdolungen gelegene Gelände wird im Zuge des Baus der Erschließungsstraße so profiliert, dass ein zusätzliches Retentionsvolumen von ca. 150 m<sup>3</sup> entsteht. Das Gelände wird flach angeglichen, so dass die Verdolungen als „kommunizierende Röhre“ wirken können und bei steigendem Hochwasser das Wasser auf die nördliche Wegseite zufließen und bei sinkendem Hochwasser wieder abfließen kann.
- Im Untergeschoss des in dem nördlich der geplanten Erschließungsstraße und westlich der BWV-Leitung liegende Baufensters darf auf der, der in Richtung Prim exponierten Seite keine geschlossene Wand ausgebildet werden. Wände bzw. Tragkonstruktionen für das Erdgeschoss müssen so gestaltet werden, dass eine „offene Wand“ (z.B. Pfeilerstützen) entsteht und die Wand selber keine Sperrwirkung für Hochwasser entfaltet. Der Baukörper des Untergeschosses ist so zu planen, dass das i.Z.d. Errichtung der Erschließungsstraße geschaffene Ausgleichsvolumen von 150m<sup>3</sup> und die Funktion der beiden Verdolungen erhalten bleibt.

Die im WHG beschriebenen Ausnahmetatbestände können damit erfüllt werden.

## 4 Verfahren

### 4.1 Naturschutz

Das noch nicht bebaute Planungsgebiet wird z. Zt. landwirtschaftlich genutzt. Es handelt sich nicht um landwirtschaftliche Vorrangflächen mit hoher Bonität.

Zur Konkretisierung der Eingriffs-Ausgleichsbewertung sowie zur Festlegung der durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen und der Herstellung vom Umweltbericht wurde das Büro Dr. Grossmann in Balingen, als unabhängiger Gutachter eingeschaltet. Die Ergebnisse der Eingriffsbewertung und der Ausgleichsbilanzierung liegen vor und liegen den Unterlagen zur Entwurfsoffenlage bei.

Die aus den grünordnerischen Belangen herrührenden Empfehlungen des Gutachters wurden im Planentwurf berücksichtigt.

Die Sicherung der möglichen Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches soll über Plan-einschrieb bzw. den textlichen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) mit Umweltbericht erfolgen und wird damit Bestandteil vom Satzungsbeschluss.

Für die außerhalb des Geltungsbereiches benötigten Flächen wurden die notwendigen Flächen eigentumsmäßig gesichert.

## 5 Erschließung des Baugebietes

### 5.1 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Anbindung des Gebietes erfolgt über die Primstraße.

## 5.2 Entwässerung

Die Entwässerung ist im Trennsystem vorgesehen bzw. vorzusehen. Für bestehende Gebäude gilt Bestandsschutz.

Schmutzwasser ist an den gemeindlichen Schmutz- bzw. Mischwasserkanal anzuschließen. Dies gilt auch für die inneren, gewerblichen Verkehrsflächen mit hohem Verschmutzungsanteil und LKW-Rangierbewegungen.

Das Regenwasser wird getrennt abgeleitet. Dies betrifft alle Dachflächen, alle innerhalb des Geltungsbereiches liegenden, nicht bebauten Grünflächen sowie Verkehrsflächen des ruhenden Verkehrs (Mitarbeiterparkplätze). Dieses Regenwasser ist unter Beachtung der einschlägigen Vorschriften in Richtung Vorflut („Prim“) abzuleiten oder zu versickern.

Die Nachweise für die Einleitung in das Fließgewässer sind nach Arbeitsblatt DWA A102 im Zug des Baugenehmigungsverfahrens darzulegen. Vom Antragsteller bzw. Bauherrn ist eine gesonderte, wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen

Das von der geplanten Primstraße abfließende Regenwasser wird nicht zentral gefasst, sondern seitlich und breitflächig über die belebte Bodenzone in Richtung „Prim“ abgeführt.

Weitere Einzelheiten zu den kommunalen werden i.Z.d. fachtechnischen Planung ausgearbeitet.

## 5.3 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung des Plangebietes mit Trinkwasser und Löschwasser wird durch die Gemeinde sichergestellt. Die zur Verfügung stehende Trinkwassermenge reicht zur Gebietsversorgung in quantitativer und qualitativer Hinsicht aus. Die Wasserversorgungsleitungen werden so weit möglich „im Ring“ geführt.

Für die Brandbekämpfung werden geeignete Löschwasserentnahmestellen / Überflurhydranten vorgesehen.

Die detaillierte Ausbildung der Wasserversorgung (Trinkwasser und Löschwasser) bleibt der fachtechnischen Planung vorbehalten. Anlagen für die Verteilung von Trinkwasser sind mindestens nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu planen, zu bauen und zu betreiben.

## 5.4 Sonstige Versorgungseinrichtungen

Die weiteren Versorgungseinrichtungen (Strom, Gas, Telefon, Breitbandkabel etc.) werden mit den zuständigen Institutionen abgestimmt. Inwieweit die dafür jeweils zuständigen Versorgungsunternehmen die Erschließung dann auch tatsächlich vornehmen, liegt – mit Ausnahme der Grundversorgung - nicht im Ermessen der Gemeinde.

Auf den neu hinzukommenden Flächen soll die Verlegung von Erdkabeln (anstelle von Oberleitungen) festgesetzt werden.

## 6 Zeitliche Umsetzung

Die Gesamtmaßnahme soll schnellstmöglich umgesetzt werden.

## 7 Herstellungskosten

Die Erschließungskosten werden gesondert beschrieben.

*Balgheim im März 2021*