

Anlage 1 zur Vorlage 2020/069 - Abwägungsvorschlag

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Urteilen“ in Balingen

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 07.04.2017 bis 08.05.2017

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
01	Regierungspräsidium Tübingen Schreiben vom 04.05.2017	
	<p>Belange des Immissionsschutzes</p> <p>Unmittelbar angrenzend an das Plangebiet „Urteilen“ befindet sich die Firma F.K.M. Buster in der Geislinger Straße 99/1, Flst. Nr. 2889.</p> <p>Bei der Fa. F.K.M. Buster handelt es sich um eine Abfallbehandlungsanlage, die gefährliche Abfälle lagert (Altöle und Emulsionen) und auch behandelt (Emulsionen). Diese Anlage wurde immissionschutzrechtlich genehmigt und unterliegt den Regelungen der Richtlinie der EU über die integrierte Vermeidung und Verminderung der Umweltverschmutzung (IE-RL).</p> <p>Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens „Urteilen“ hat bereits ein Gespräch mit der Stadt Balingen stattgefunden und in diesem Zusammenhang wurde ein Gutachten über die zu erwartenden Emissionen und Immissionen der Anlage von der Stadt Balingen in Auftrag gegeben.</p> <p>Im derzeitigen Umfang hat die Anlage Bestandsschutz, d.h. die Anwohner müssen bei genehmigungskonformem Betrieb der Anlage gewisse Immissionen aus der Anlage hinnehmen.</p>	<p>Es handelt sich um einen immissionsschutzrechtlich genehmigten Betrieb, der in Norden an die Wohnbebauung angrenzt und entsprechend zur Rücksichtnahme verpflichtet ist, was auch vom Regierungspräsidium Tübingen in der Vergangenheit überwacht wurde.</p> <p>Bezüglich der Geruchsbelastung der Firma Buster wurde ein Geruchsgutachten erstellt. Die Geruchsstundenhäufigkeit durch die Emissionen des Betriebes Buster wurde an den nächstgelegenen Beurteilungspunkten als irrelevant im Sinne der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) angegeben. Im Bereich des geplanten Wohngebietes werden die Geruchsstundenhäufigkeiten mit 0 angegeben. Dies bedeutet unter Berücksichtigung der Rundungsregel eine rechnerische Belastung von weniger als 0,5% der Jahresstunden. Eine Überschreitung des Beurteilungswertes der GIRL ist nicht anzunehmen. Auf Grundlage des durchgeführten Ortstermins und der Sichtung und Prüfung der vorhandenen Unterlagen zur Geruchssituation ergeben sich keine Einschränkungen bei der Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes und am nördlichen Gebietsrand als Urbanes Gebiet.</p> <p>Es wird auf das vorliegende Gutachten von Fa. Müller BBM GmbH verwiesen. Die Auswirkungen auf die Anwohner sind nachzeitigem Kenntnistand zumutbar.</p> <p>Im Rahmen einer Schalltechnischen Untersuchungen durch das Ingenieurbüro ISIS wurde ermittelt, dass durch Betrieb der Rückkühlanlage der Fa. Buster es ohne Lärmschutzmaßnahmen zu Richtwertüberschreitungen im Zeitbereich nachts innerhalb des geplanten Wohngebietes kommt. Zur Reduzierung der Lärmeinwirkung der Kühlung kommt die Installation von Anlagen mit geringeren Lärmemissionen in Betracht. Zur Ver-</p>

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
		<p>meidung von unzumutbaren Lärmbeeinträchtigungen sollte laut Gutachten eine neue Anlage einen um mindestens 10 dB(A) geringeren Schalleistungspegel als die installierte Anlage aufweisen. Unter Beachtung dieser Lärmschutzmaßnahme an der Kühlung der Firma Buster sowie mit Blick auf die geplante Mischnutzung (MU4 - Urbanen Gebietes welches nachts einen um 5 dB(A) höheren Lärmschutzrichtwert als ein Allgemeines Wohngebiet zulässt) im direkten Anschluss an das Grundstück der Firma Buster, ist auch von der Einhaltung des Immissionsrichtwerts für das Allgemeine Wohngebiet und das Urbane Gebiet auszugehen. Auf Nachfrage beim für die bestehende Anlage verantwortlichen Hersteller ist diese Reduzierung unter Berücksichtigung des bestehenden Produktionsprozesses der Fa. Buster möglich. Auf das Fachgutachten als Anlage zum Bebauungsplan wird verwiesen.</p>
02	Regierungspräsidium Freiburg Schreiben vom 03.05.2017	
02/1	Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine	Kenntnisnahme
02/2	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine	Kenntnisnahme
02/3	Geotechnik <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieur-geologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbe- reich von Gesteinen der Arietenkalk-Formation, welche teilweise durch Holozäne Abschwemmmassen überlagert werden. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</p>	<p>Im Rahmen der Erschließungsarbeiten wurde für das Baugebiet eine Baugrunduntersuchung durchgeführt. Die Ergebnisse sind entsprechende im Textteil zum Bebauungsplan Urteilen Teil 1 berücksichtigt und eingeflossen.</p> <p>Die Anregungen werden unter den Hinweisen im Textteil mit aufgenommen. Eine unterstützende Beratung durch fachspezifische Ingenieurbüros wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens objektbezogen empfohlen.</p>

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	<p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p> <p>Mit Ölschiefergesteinen ist zu rechnen. Auf die bekannte Gefahr möglicher Baugrundhebungen nach Austrocknung bzw. Überbauen von Ölschiefergesteinen durch Sulfatneubildung aus Pyrit wird hingewiesen. Die Ölschiefer können beton-angreifendes, sulfathaltiges Grund- bzw. Schichtwasser führen. Eine ingenieurgeologische Beratung durch ein in der Ölschieferthematik erfahrenes privates Ingenieurbüro wird empfohlen.</p> <p>Darüber hinaus werden auch bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungs-horizontes, zum Grundwasser, zur Baugruben-sicherung) objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	
	<p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	Kenntnisnahme
	<p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoff-geologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	Kenntnisnahme
	<p>Grundwasser Zum Planungsvorhaben sind aus hydro-geologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	Kenntnisnahme
	<p>Bergbau Bergbehördliche Belange werden von der Planung nicht berührt.</p>	Kenntnisnahme
	<p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des wissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	Kenntnisnahme
03	<p>Regionalverband Schreiben vom 11.05.2017</p>	
	<p>Mit dem o.g. Bebauungsplan wird in fußläufiger Entfernung zum Bahnhof und zur Innenstadt eine bisherige Lücke im umbauten Siedlungsbereich mit Wohn- und Mischbebauung geschlossen.</p> <p>Innenentwicklungsmaßnahmen werden aus regionalplanerischer Sicht grundsätzlich begrüßt.</p>	Kenntnisnahme

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	<p>Der Regionalplan sieht für ein Mittelzentrum im Verdichtungsbereich im ländlichen Raum eine Bruttowohndichte von 80 Einwohnern pro Hektar vor (Plansatz 2.1.3.1 Z (7) Regionalplan Neckar-Alb 2013). Nach der von Ihnen vorgelegten Dichtebeurteilung kann durch die Festsetzungen des Bebauungsplans im Quartier eine Dichte von 80 Einwohnern pro Hektar erwartet werden.</p> <p>Wir begrüßen, dass die Stadt Balingen in dieser innenstadtnahen Lage einen Mix verschiedener Gebäudearten mit einer insgesamt angemessenen dichten Struktur festsetzen möchte und damit die Chance für eine nachhaltigere Entwicklung von Infrastruktur und Verkehr ergreift.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren und Benachrichtigung über das Ergebnis.</p>	
04	Landratsamt Zollernalbkreis Schreiben vom 08.05.2017	
04/1	Straßenbaurecht Der Bebauungsplan liegt nicht an einer klassifizierten Straße und somit nicht in unserem Zuständigkeitsbereich.	Kenntnisnahme
04/2	Immissionsschutz/Gewerbeaufsicht Unsere Bedenken und Anregungen wurden abgewogen.	Kenntnisnahme
04/3	Landwirtschaftl. Belange Keine Bedenken.	Kenntnisnahme
04/4	Haupt-, Kultur- und Schulamt Das o. g. Verfahren liegt nicht in unserem Zuständigkeitsbereich.	Kenntnisnahme
04/5	Jugendamt Meine Stellungnahme bezieht sich auf Punkt 08/1 - S. 10 im Abwägungsvorschlag. Der Abwägungsvorschlag kann nicht nachvollzogen werden. Die seitens des Amtes für Familie, Bildung und Vereine vorgebrachten Bedenken sind sehr ernst zu nehmen. Überlegungen zur Schaffung zusätzlicher Kinderbetreuungspätze im genannten Einzugsbereich sollten m.E. dringend in die Bedarfsplanung der Stadt aufgenommen werden. Ein Blick auf die aktuelle Auslastung (zum Stichtag 1.3.17) der genannten Kindertageseinrichtungen zeigt, dass diese nahezu voll belegt sind. (s.u.). Die wenigen noch nicht belegten Plätze dürften bis zum Ende des Kindergartenjahres noch belegt werden, da die Aufnahme von Kindern in Kindertageseinrichtungen ganzjährig erfolgt.	Das Baugebiet Urtelen Teil 1 befindet sich in nahezu zentraler Lage an der Innenstadt von Balingen. Eine entsprechende Bedarfsplanung für das Stadtgebiet Balingen ist vom Amt für Familie, Bildung und Vereine durchzuführen. Im dem als Urbanes Gebiet ausgewiesenen Bereich besteht grundsätzlich die Möglichkeit eine Kindertageseinrichtung unter zu bringen.

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll																														
	<p>Den Prognosen von Dr. Bürger (KVJS) im Jugendhilfeausschuss und bei der Klausurtagung des Kreistages zufolge ist ohnehin damit zu rechnen, dass künftig noch mehr Betreuungsplätze benötigt werden, als bislang wegen rückgehender Kinderzahlen angenommen wurde.</p> <p>Insofern ist die Aussage im Abwägungsvorschlag so nicht haltbar. Gerade wenn eine mögliche Zielgruppe für die Bauplätze Familien sein soll, ist die Vorhaltung entsprechender Kinderbetreuungsmöglichkeiten in relativer Nähe geboten. Sicherlich kann zur Gewährleistung des Rechtsanspruchs auf freie Plätze in den Ortsteilen verwiesen werden, was zum Wohl der Kinder jedoch nicht zu empfehlen ist. Die Freundschaften und Beziehungen, die die Kinder in den Kindertageseinrichtungen eingehen, sollten sie möglichst auch in ihrer Freizeit wohnungsnah fortsetzen und pflegen können.</p> <table border="1" data-bbox="256 853 847 981"> <thead> <tr> <th> GKZ, Ort, Straße / PlanBezirk 1/2 </th> <th> Einrich- tungen </th> <th> Geneh- migte Plätze </th> <th> beleg- bare Plätze gesamt </th> <th> betreute Kinder gesamt </th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> 1153159 Städt. Kindertagesstätte Hermann-Berg, Hermann-Berg-Str. 15 </td> <td> 1 </td> <td> 36 </td> <td> 0 </td> <td> 36 </td> </tr> <tr> <td> 1153186 Kindervilla-Balingen e.V., Hopfstr. 1 </td> <td> 1 </td> <td> 20 </td> <td> 0 </td> <td> 21 </td> </tr> <tr> <td> 6007955 Ev. Kindergarten "Stadtmitt", Hermann-Berg-Str. 11 </td> <td> 1 </td> <td> 34 </td> <td> 0 </td> <td> 30 </td> </tr> <tr> <td> 6007956 Ev. Kindertagesstätte "Schmidkus", Pommernweg 2 </td> <td> 1 </td> <td> 56 </td> <td> 0 </td> <td> 51 </td> </tr> <tr> <td> 7003490 Kath. Kindergarten St. Franziskus, H.-Geist-Kirchplatz 3 </td> <td> 1 </td> <td> 65 </td> <td> 0 </td> <td> 75 </td> </tr> </tbody> </table>	GKZ, Ort, Straße / PlanBezirk 1/2	Einrich- tungen	Geneh- migte Plätze	beleg- bare Plätze gesamt	betreute Kinder gesamt	1153159 Städt. Kindertagesstätte Hermann-Berg, Hermann-Berg-Str. 15	1	36	0	36	1153186 Kindervilla-Balingen e.V., Hopfstr. 1	1	20	0	21	6007955 Ev. Kindergarten "Stadtmitt", Hermann-Berg-Str. 11	1	34	0	30	6007956 Ev. Kindertagesstätte "Schmidkus", Pommernweg 2	1	56	0	51	7003490 Kath. Kindergarten St. Franziskus, H.-Geist-Kirchplatz 3	1	65	0	75	
GKZ, Ort, Straße / PlanBezirk 1/2	Einrich- tungen	Geneh- migte Plätze	beleg- bare Plätze gesamt	betreute Kinder gesamt																												
1153159 Städt. Kindertagesstätte Hermann-Berg, Hermann-Berg-Str. 15	1	36	0	36																												
1153186 Kindervilla-Balingen e.V., Hopfstr. 1	1	20	0	21																												
6007955 Ev. Kindergarten "Stadtmitt", Hermann-Berg-Str. 11	1	34	0	30																												
6007956 Ev. Kindertagesstätte "Schmidkus", Pommernweg 2	1	56	0	51																												
7003490 Kath. Kindergarten St. Franziskus, H.-Geist-Kirchplatz 3	1	65	0	75																												
04/6	<p>Wasser- und Bodenschutz Abwasserbeseitigung Niederschlagswasserbeseitigung: Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken.</p> <p>Die Niederschlagswasserbeseitigung wurde bereits im Voraus mit dem Wasseramt abgestimmt. Da es sich um ein Wohngebiet handelt, wird keine wasserrechtliche Erlaubnis benötigt.</p> <p>Folgende Auflagen und Hinweise werden bezüglich der Niederschlagsentwässerung gegeben:</p> <p>Vor der Errichtung des offenen Grabens und der Einleitstelle in den Talgraben ist das Umweltamt (Sachgebiet Oberirdische Gewässer und Abwasser) rechtzeitig zu informieren und an der Detailplanung zu beteiligen.</p> <p>Zur Vermeidung von Schwermetalleinträgen in Boden, Grundwasser, Gewässer und in die Sedimente von Gewässern ist im Einzugsgebiet auf den Gebrauch metallischer Dach- und Fassadenmaterialien wie Kupfer, Blei oder Zink zu verzichten. Alternativ ist eine Freisetzung dieser Schadstoffe durch Beschichtungen auszuschließen.</p> <p>Tausalze sollten auf Flächen welche an den Regenwasserkanal angeschlossen sind nicht bzw. möglichst sparsam verwendet werden. Nach Möglichkeit sind salzfreie Streumaterialien z.B. Splitt, Sand, Asche, entsprechend der Abwasser-satzung der Kommune zu verwenden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Eine frühzeitige Abstimmung und Einreichung eines entsprechenden Wasserrechtsgesuchs zur Einleitung des Niederschlagswassers in den Talgraben wird in Zusammenarbeit mit dem Tiefbauamt zur Genehmigung eingereicht. Eine Abstimmung zur Detailplanung wird im Rahmen des Genehmigungsverfahrens stattfinden.</p> <p>Entsprechende Festsetzungen zu Dach- und Fassadenmaterialien wurden bereits im Textteil des Bebauungsplans Urteilen Teil 1 berücksichtigt und aufgenommen. Diese Materialien sind nicht zulässig.</p> <p>Die Anregung wird entsprechend berücksichtigt.</p>																														

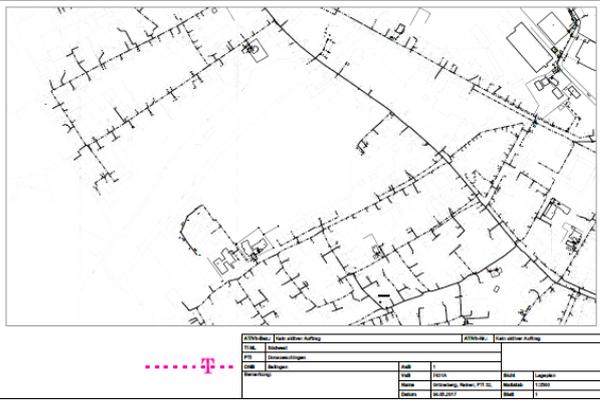
Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	Bei Betrieb und Unterhaltung der Regenwasserab- leitung ist jederzeit ein bedingungsgemäßer Wir- kungsgrad sicherzustellen; Belästigungen und Be- einträchtigungen Dritter sind zu vermeiden. Schä- den an der Anlage oder Störungen in ihrem Betrieb sind ohne besondere Aufforderung unverzüglich zu beheben.	Die Anregung wird entsprechend berücksicht- tigt. Der Betrieb sowie die Unterhaltung der Anlage wird über ein vertraglich festgehalte- nes Leitungsrecht gesichert. Eine Beein- trächtigung Dritter wird ausgeschlossen, die Anlieger sind über den Sachverhalt infor- miert. Schäden, Störungen oder Wartungsar- beiten werden eigenverantwortlich durch die Stadtverwaltung Balingen durchgeführt.
	Es ist darauf zu achten, dass weder durch Bauar- beiten noch durch den Umgang mit Stoffen eine Verunreinigung der Gewässer (Grundwasser und Oberflächengewässer) oder eine sonstige nachteil- ige Veränderung ihrer Eigenschaften oder des Wasserabflusses zu besorgen ist (§ 32 Abs. 2 und § 48 Abs. 2 WHG).	Die Anregung wird entsprechend berücksicht- tigt.
	Aus Sicht des Umweltamtes (Oberirdische Ge- wässer und Abwasser) wird es als sinnvoll erachtet, dass die künftigen Bauherren/Bewohner des Bau- gebietes „Urtelen“ hinsichtlich des vorbeugenden Gewässerschutzes über die Regenwasserablei- tung in den Talgraben von der Stadt Balingen aus- reichend informiert werden.	Der Hinweis wird berücksichtigt und wird als Auflage in der objektbezogenen Baugenehm- igung aufgenommen.
04/7	<p>Natur- und Denkmalschutz</p> <p>Im überplanten Bereich im Gewann „Urtelengasse“ liegen weder rechtskräftig ausgewiesene Biotope noch andere Schutzgebiete.</p> <p>Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass das Gebiet aufgrund seiner Offenheit eine wichtige bio- topvernetzende Funktion zwischen den aus natur- schutzfachlicher Sicht sehr wertvollen Wiesenarea- len im Westen des Gebiets und den nordöstlich lie- genden offenen Bereichen im Gewann Stutzenwei- her spielt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Für das Gebiet wurde eine spezielle arten- schutzrechtliche Prüfung (saP, Bericht 29.08.2016) u.a. auch auf Grundlage örtli- cher Erhebungen durchgeführt. Im Ergebnis wurde eine insgesamt schwache Nutzung des Gesamtareals durch Fledermäuse fest- gestellt, d.h. wichtige Leit- oder Verbindungs- funktionen zwischen Nahrungshabitaten o- der Teillebensräumen sind nicht bestätigt. Zudem ergaben die Untersuchungen, dass durch die vorhandene Bebauung im Südwe- sten des Gebietes die Verbindung des Areals an die freie Landschaft „abgeriegelt“ wurde, und daher der Bereich für Durchzügler von relevanten Vogelarten keine Rolle spielt.</p>
	Obwohl die betroffenen Grundstücke als Koppel- flächen genutzt werden, sind sie als wichtiges Nah- rungshabitat für zahlreiche Vogelarten anzuspre- chen und müssen entsprechend bewertet und be- achtet werden. Dieser Faktor wurde in den beglei- tenden Untersuchungen nicht ausreichend intensiv gewürdigt bzw. berücksichtigt. Insofern ist davon auszugehen, dass die vorgelegte „Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13 a BauGB bzw. 3c UVPG“ un- vollständig ist.	Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP, Bericht 29.08.2016) beinhaltet auch die Erfassung und Bewertung der betreffenden Grundstücke. Im Ergebnis dient das Plange- biet vor allem Greifvögeln (Rot-/ Schwarzmil- lan, Turmfalke), Schwalben und einigen Doh- len als Nahrungsraum. Die Nahrungsräume in der Luft bleiben weiterhin erhalten. Ersatz- nahrungsflächen in Bodennähe sind im na- hen Umfeld großräumig vorhanden. Eine we- sentliche Verschlechterung der bereits be- stehenden innerörtlichen Störungskulisse in Folge der Nachverdichtung ist demzufolge

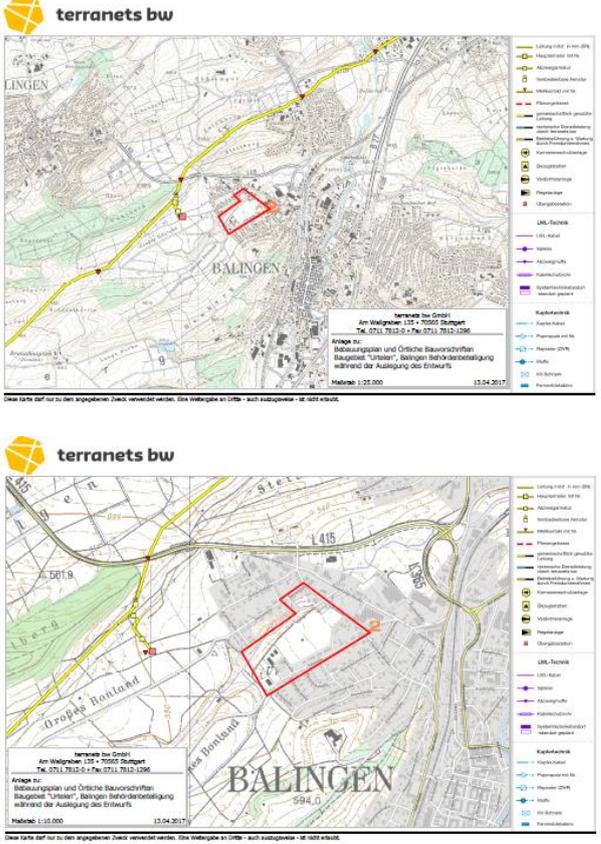
Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
		<p>nicht zu erwarten. Die genannten Vogelarten jagen häufig im städtischen Bereich. Beeinträchtigungen der lokalen Populationen bzw. der ökologischen Funktionalität der jew. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten sind daher auszuschließen.</p> <p>Die Ergebnisse der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) liegen auch der landschaftspflegerischen Analyse und Bewertung des Grünordnungsplans (GOP) zugrunde, und sind entsprechend in der „Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13a BauGB / 3c UVPG“ (AVP, Bericht Februar 2017) berücksichtigt und übernommen.</p>
	<p>Dies gilt auch für den Aspekt der Versiegelung. Das Planungsbüro geht in seinem Grünordnungsplan zwar auf diesen Aspekt ein, würdigt und berücksichtigt dies aber nicht in der Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13a BauGB bzw. 3c UVPG.</p>	<p>In der landschaftspflegerischen Analyse und Bewertung des Grünordnungsplans (GOP) ist in Kap. 3.1.1 der Bodenschutz (Versiegelung) eingearbeitet. In der „Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13a BauGB / 3c UVPG“ (AVP, Bericht Februar 2017) wird hierauf Bezug genommen und ist u.a. auch im Prüfkatalog in den betreffenden Abschnitten entsprechend berücksichtigt und übernommen. Diesbezüglich waren auch seitens der weiteren Fachbehörden aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorgetragen worden.</p>
	<p>Der bereits in der Stellungnahme vom Herbst 2014 erwähnte Aspekt des nahe liegenden Vogelschutzgebietes „Wiesenlandschaft bei Balingen“ sowie des FFH-Gebiet „Kleiner Heuberg und Alborland bei Balingen“ wird ebenso unzureichend berücksichtigt. Die von der Stadtverwaltung in den Unterlagen erwähnte artenschutzfachliche Prüfung kann nicht gleichzeitig als Natura-Prüfung gewertet werden. Auch hier besteht u.E. Nachbesserungsbedarf.</p>	<p>Die beinhaltet auch die Erfassung und Bewertung der betreffenden Grundstücke. Die Untersuchungen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP, Bericht 29.08.2016) haben zum Ergebnis, dass das Plangebiet aus dem relevanten Arteninventar des mehrere hundert Meter entfernten Vogelschutzgebietes „Wiesenlandschaft bei Balingen“ lediglich den beiden Greifvogelarten Rot- und Schwarzmilan als zeitweiliger Nahrungsraum dient. Die Nahrungsräume in der Luft bleiben weiterhin erhalten. Ersatznahrungsflächen in Bodennähe sind im nahen Umfeld großräumig vorhanden. Die genannten Vogelarten jagen häufig im städtischen Bereich. Beeinträchtigungen der lokalen Populationen bzw. der ökologischen Funktionalität der jew. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten sind daher auszuschließen. Zudem ergaben die Untersuchungen, dass durch die vorhandene Bebauung im Südwesten des Gebietes die Verbindung des Areals an die freie Landschaft bereits „abgeriegelt“ wurde, und daher der Bereich für Durchzügler von relevanten Vogelarten keine Rolle spielt.</p> <p>Weitere relevante Arten des Arteninventars des Vogelschutzgebietes oder Lebensraumtypen des FFH-Gebiets „Kleiner Heuberg und</p>

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
		<p>Albvorland bei Balingen“ konnten bei den örtlichen Erhebungen nicht festgestellt werden. Diese Untersuchungsergebnisse sind entsprechend in der „Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13a BauGB / 3c UVPG“ (AVP, Bericht Februar 2017) berücksichtigt und führen zu dem Schluss, dass erhebliche Beeinträchtigung von NATURA 2000- Gebieten (§ 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB) somit nicht ausgelöst werden.</p>
	<p>Nördlich und direkt angrenzend an den überplanten Raum liegt der kleinräumig gesehen wertvolle Talraum mit dem Gewann Äublesgraben, der durch den Talgrabenbach geprägt ist. Der Talgraben selbst fließt nordöstlich des überplanten Gebiets in das flächenhafte Naturdenkmal „Stutzenweiher“. Obwohl das Talgrabenareal nördlich nicht flächenmäßig von der geplanten Bebauung in Anspruch genommen wird, ist davon auszugehen dass auch hier erhebliche Umweltauswirkungen auftreten werden. Auch dieser Aspekt wurde in den vorgelegten Betrachtungen nicht ausreichend berücksichtigt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP, Bericht 29.08.2016) beinhaltet auch die Erfassung und Bewertung der betreffenden Bereiche. Im Ergebnis der Untersuchungen ist eine wesentliche Verschlechterung der bereits bestehenden innerörtlichen Störungskulisse in Folge der Nachverdichtung nicht zu erwarten. Beeinträchtigungen der lokalen Populationen der im Gebiet erfassten Vogelarten bzw. der ökologischen Funktionalität der jew. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten sind daher auszuschließen. Gemäß der landschaftspflegerischen Analyse und Bewertung des Grünordnungsplans (GOP) auch auf Grundlage örtlicher Erhebungen wird dem Schutzgut Arten, Biotope und biologische Vielfalt im Geltungsbereich insgesamt eine geringe, im Bereich des Talgrabens eine mittlere Bedeutung respektive Empfindlichkeit zugemessen. Der Grünzug des Talgrabens liegt außerhalb der geplanten Bebauung. Die geplante Regenwasserableitung erfolgt unter entspr. Auflagen zur Vermeidung schädlicher Auswirkungen in enger Abstimmung mit dem Wasser- und Bodenschutz beim Umweltamt ZAK. Darüber hinaus erfolgen keine Eingriffe in weitere Schutzgüter (u.a. Boden, Wasser, Klima). Dementsprechend sind erhebliche, umweltrelevante Auswirkungen für das Talgrabenareal durch das geplante Vorhaben nicht zu erwarten.</p>
	<p>Das Gebiet ist nicht in die vorhandene Bebauung „integriert“, sondern besitzt eine wichtige biotopvernetzende offene Struktur zu den Umgebungsbereichen.</p>	<p>Die örtlichen Erhebungen zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP, Bericht 29.08.2016) haben zum Ergebnis, dass insgesamt eine schwache Nutzung des Gesamtareals durch Fledermäuse festzustellen ist, d.h. wichtige Leit- oder Verbindungsfunktionen zwischen Nahrungshabitaten oder</p>

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
		<p>Teillebensräumen sind nicht bestätigt. Zudem ergaben die Untersuchungen, dass durch die vorhandene Bebauung im Südwesten des Gebietes die Verbindung des Areals an die freie Landschaft „abgeriegelt“ wurde, und daher der Bereich für Durchzügler von relevanten Vogelarten keine Rolle spielt. Die vorhandenen Lebensraumstrukturen sind entsprechend der Artenschutzprüfung für weitere Artengruppen von untergeordneter bzw. geringer Bedeutung.</p>
	<p>Zusammengefasst muss aus umwelt- und naturschutzfachlicher Sicht nach wie vor davon ausgegangen werden, dass durch die geplante dichte Bebauung erhebliche Umweltauswirkungen verursacht werden.</p>	<p>Aufgrund der Ergebnisse und fachgutachterlichen Einschätzung im Rahmen der durchgeführten „Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13a BauGB / 3c UVPG“ (AVP, Bericht Februar 2017), der landschaftspflegerischen Analyse und Bewertung des Grünordnungsplans (GOP, Bericht 10.02.2017) sowie speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP, Bericht 29.08.2016)</p> <ul style="list-style-type: none"> - wird eine Projekt-UVP nicht für erforderlich gehalten. - in Verbindung mit den geplanten Festsetzungen, Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sind erhebliche, umweltrelevante Auswirkungen durch das geplante Vorhaben nicht zu erwarten. - ergeben sich unter Berücksichtigung von Vorkehrungen zur Vermeidung für gemeinschaftlich geschützte Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie und europäische Vogelarten durch die Realisierung des Vorhabens keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG.
	<p>Insofern wird aus umwelt- und naturschutzfachlicher Sicht den Ausführungen der Stadt Balingen nicht gefolgt: Die Überplanung des Areals im Rahmen eines beschleunigten bzw. vereinfachten Verfahrens nach § 13a i.V.m. § 13 Baugesetzbuch (BauGB) erscheint hier nicht möglich. Vielmehr sollte hier ein übliches Bauleitplanverfahren mit Abarbeitung der Eingriffsregelung, mit Erstellung eines Umweltberichts und mit einer artenschutzfachlichen Prüfung durchgeführt werden.</p>	<p>Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP, Bericht vom 29.08.2016) liegt vor. Die Ergebnisse sind entsprechend im Textteil des Bebauungsplans Urteilen Teil 1 eingeflossen. Der Bebauungsplan dient den Maßnahmen der Innenentwicklung und der Nachverdichtung nach § 13a BauGB. Er ist aufgrund der geplanten Grundfläche (weniger als 20.000 m²) der Fallgruppe 1 des § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB zuzuordnen. Mit dem Bebauungsplan wird weder die Zulässigkeit eines nach Umweltverträglichkeitsgesetz (UVPG) oder nach Landesrecht UVP-pflichtigen Vorhaben vorbereitet, noch bestehen - wie bereits dargelegt - Anhaltspunkte für eine erhebliche Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter z.B. aufgrund besonderer, überdurchschnittlicher Eigenschaften oder einem besonderen Schutzstatus.</p> <p>Entsprechend § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten die Eingriffe im Sinne § 1a Abs. 3 Satz 6</p>

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	<p>Aufgrund der Nähe zu überregional bedeutsamen Natura-Schutzgebieten muss eine Natura Vorprüfung erfolgen.</p>	<p>als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Es muss demnach kein naturschutzrechtlicher Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB durchgeführt werden. Die Anwendungsvoraussetzungen gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 BauGB sind gegeben.</p> <p>Aufgrund der Ergebnisse der „Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13a BauGB / 3c UVPG“ (AVP, Bericht Februar 2017) und speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP, Bericht 29.08.2016) ergeben sich keine Hinweise auf relevante Auswirkungen bzw. erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzziele des durch vorhandene Bebauung getrennten, über 200 m entfernten Vogelschutzgebiets „Wiesenlandschaft bei Balingen“ sowie des ca. 350 m entfernten FFH-Gebiets „Kleiner Heuberg und Albvorland bei Balingen“. Mit einer zusätzlichen Natura-Vorprüfung wären im Vergleich zu den bereits vorliegenden umwelt – und artenschutzrechtlichen Fachgutachten keine weitergehenden Erkenntnisse oder eine detailliertere Untersuchungstiefe zu erwarten, weshalb diese entbehrlich ist.</p>
05	<p>Polizeipräsidium Tuttlingen Schreiben vom 06.04.2017</p>	
	<p>Gegen den Beschluss des Bebauungsplans in der vorgelegten Form bestehen seitens des Polizeipräsidiums Tuttlingen keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
06	<p>Netze BW GmbH Schreiben vom 07.04.2017</p>	
	<p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplans unterhalten wir derzeit keine Versorgungsanlagen. Wir haben daher zum Bebauungsplan keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
07	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Schreiben vom 04.05.2017</p>	
	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Bitte lassen Sie uns den Baubeginn sofort nach bekannt werden zukommen. So entstehen keine Verzögerungen.</p> <p>Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener Telekommunikationslinien im</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Baubeginn ist mit dem Tiefbauamt Balingen abzustimmen. Abstimmungsgespräche mit den Stadtwerken der Stadt Balingen haben bereits stattgefunden.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	<p>Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer Telekommunikationsinfrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.</p> <p>Für einen eventuellen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Bitte lassen Sie uns nach bekannt werden der Straßennamen und Hausnummern diese umgehend zukommen.</p> 	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Eine Benachrichtigung vor Baubeginn der Erschließungsmaßnahmen erfolgt über das Tiefbauamt.</p> <p>Sobald die Straßennamen sowie die Hausnummern vergeben sind, wird dies vom Tiefbauamt der Stadt Balingen mitgeteilt.</p>
08	terranets bw GmbH schreiben vom 13.04.2017	
	<p>Im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes (gilt nur für rot markierten Bereich) liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH, so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden. Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
		
09	Unitymedia BW GmbH Schreiben vom 24.04.2017	
	<p>Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitband-versorgung für Ihre Bürger zu leisten.</p> <p>Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fach-abteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplan-verfahren weiter zu beteiligen.</p>	Kenntnisnahme. Eine weitere Beteiligung im Rahmen des laufenden Verfahrens wird stattfinden.
10	TransnetBW GmbH Schreiben vom 09.05.2017	
	<p>Im Geltungsbereich betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungs-leitung.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist deshalb nicht notwendig.</p>	Kenntnisnahme
11	Stadt Balingen, Stadtkämmerei –Abgabewesen Schreiben vom 08.05.2017	

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	<p>Die Erschließungsbeiträge sollten für das gesamte Baugebiet einheitlich kalkuliert werden, zusammen mit dem Teil 2.</p> <p>Der Weg zu den Grundstücken Geislinger Str. 75/2, 75/1 und 77 wird als Ausnahme einzeln abgerechnet.</p> <p>Eine weitere Stellungnahme ist derzeit nicht möglich.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
12	Stadt Balingen, Amt für öffentliche Ordnung Schreiben vom 06.04.2017	
	Seitens der Verkehrsbehörde bestehen keine Bedenken.	Kenntnisnahme
13	Stadt Albstadt Schreiben vom 08.05.2017	
	<p>Wir bedanken uns für die Beteiligung an oben genanntem Bebauungsplanverfahren und können Ihnen mitteilen, dass durch die vorliegende Planung die Belange der Stadt Albstadt nicht berührt sind.</p> <p>Im Falle wesentlicher Änderungen der Planung bitten wir um eine weitere Beteiligung am Verfahren.</p>	Kenntnisnahme
14	Gemeinde Bisingen Schreiben vom 12.04.2017	
	Die Gemeinde Bisingen hat keine Bedenken/ Anregungen bezogen auf das o.g. Verfahren. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.	Kenntnisnahme
15	Gemeinde Dormettingen Schreiben vom 13.04.2017	
	Die Belange der Gemeinde Dormettingen sind durch den Bebauungsplan voraussichtlich nicht berührt. Anregungen oder Bedenken gegen die Bebauungsplanänderung werden nicht vorgebracht.	Kenntnisnahme
16	Stadt Geislingen Schreiben vom 10.04.2017	
	Der oben genannte Bebauungsplan in Balingen berührt unsere Aufgabenbereiche nicht. Wir haben daher keine Bedenken bzgl. Der Aufstellung.	Kenntnisnahme
17	ABA Ausbildungs- und Berufsförderstätte Albstadt e.V. Schreiben vom 06.04.2017	

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	<p>Ich nehme Bezug auf die Forderungen der Stadt Balingen betreffend der Erschließungsgebühr für oben genanntes Grundstück.</p> <p>Die Stadt Balingen fordert zugunsten des Neubaugebietes Urtelen eine Erschließungsgebühr von bis zu 72.000 €. Mit Entsetzen nahmen wir die Höhe der geforderten Gebühren zur Kenntnis. Äußerst irritiert waren wir zudem über die doch sehr späte Information der besagten Gebührenhöhe – schließlich fand ein erstes Informationsgespräch über den Anlass als solchen bereits im Januar 2016 statt.</p> <p>Ich möchte Sie darauf hinweisen, dass wir jedoch keinerlei Mehrwert bezüglich des Grundstückes zu verzeichnen hätten, sofern das Unternehmen „Buster“ weiterhin von seinem Überfahrtsrecht Gebrauch machen kann.</p> <p>Aus unserer Sicht bestehen drei Möglichkeiten, eine Einigung zu erzielen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Eine Reduzierung der finanziellen Belastung unseres gemeinnützigen Vereins über <ol style="list-style-type: none"> a) Eine Herabregulierung der Erschließungsgebühren. b) Eine höhere Entschädigung für das von Ihnen gewünschte Wasserüberleitungsrecht. c) Eine höhere Entschädigung für das Teilgrundstück, welches Sie als künftige Parkplätze bei uns erwerben möchten. d) Eine Kombination aus obigen Punkten. 2. Erfolgreiche Bemühungen von Seiten der Stadt bzgl. eines Standortwechsels des Unternehmens „Buster“, sodass für unsere Seite zumindest ein Wertgewinn des vom Überfahrtsrecht betroffenen Grundstückes entsteht. 3. Sollte keine der genannten Möglichkeiten bestehen, wäre unter den momentanen Bedingungen eine Veräußerung des Grundstückes unsererseits, bzw. eine kostenfreie Überlassung an Dritte, mit weniger Aufwand und Kosten verbunden, als auf Ihr aktuelles Angebot einzugehen. 4. Darum könnte dann eine Zustimmung zum Wasserüberleitungsrecht und Verkauf eines Teilstücks zum Zwecke von Parkplätzen wiederum erst nach Rücksprache mit einem potentiellen künftigen Eigentümer erfolgen. <p>Ich möchte nicht verschweigen, dass wir auch eine Kontaktaufnahme mit dem Unternehmen „Buster“</p>	<p>In Bezug auf das Schreiben vom 06.04.2017 wurde der Sachverhalt erneut beraten. Mit der ABA fand ein Gesprächs- und Beratungstermin statt.</p> <p>Erschließungsbeiträge, die durch den aktuellen Bebauungsplan 'Urtelen Teil 1' ausgelöst werden, sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Der Bebauungsplan 'Urtelen Teil 1' regelt die innerörtliche Erschließung des Baugebiets sowie den Anschluss an das vorhandene Straßennetz. Durch die erstmalige Erschließung des neuen Baugebiets werden Erschließungsbeiträge fällig.</p> <p>Die Stadt Balingen hat die Fläche für das Leitungsrecht bereits käuflich erworben. Das Leitungsrecht dient der Einleitung von unverschmutztem Oberflächenwasser in den angrenzenden Talgraben. Eine Wasserrechtliche Erlaubnis wurde in Zusammenarbeit mit dem Büro Kovacic und der unteren Wasserbehörde erarbeitet.</p> <p>Zusätzlich wurde die Überfahrt zur Fa. Buster, die momentan über das Grundstück der Fa. ABA führt, durch die Stadt Balingen angekauft. Damit verringert sich die Grundstücksfläche der Fa. ABA was sich auf die Erschließungsbeiträge auswirkt.</p> <p>Künftig ist zudem auf der Grundlage dieses Bebauungsplanes eine zusätzliche Bebauung auf dem Firmengrundstück ABA möglich.</p>

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
	<p>erwägen, mit dem Ziel, im Gegenzug zu einer günstigen Überlassung eines Teilgrundstückes, eine andere Regelung des Überfahrtsrechts zu erzielen. Mit freundlichen Grüßen Armin Bachmeyer Geschäftsführer</p>	
18	<p>Fa. Buster Schreiben vom 06.12.2017</p>	
	<p>Widerspruch gegen das Baugebiet Urtelen</p> <p>Die Stadt Balingen plant zwischen der Talstr., Geislinger Str. und dem Talgraben ein neues Baugebiet „Urtelen“ zu erschließen.</p> <p>Mittlerweile wurde die Fa. Stumpp mit ersten Bauarbeiten hierfür beauftragt.</p> <p>Wir sind Eigentümer des Grundstücks Geislinger Str. 99/1 in Balingen und sind als solche – wie in der Vergangenheit schon mehrfach mit Mitarbeitern Ihres Amtes (Herrn Schunke, Herrn Wagner und Herrn Rühling) besprochen – gegen die Ausweisung eines neuen Wohngebietes an der vorgesehenen Stelle.</p> <p>Wir weisen nochmals darauf hin, dass zwischen einem Wohngebiet und unserer IED-Anlage ein gesetzlicher Mindestabstand von 700 m Luftlinie einzuhalten ist.</p> <p>Wir erheben hiermit nochmals Widerspruch gegen die Ausweisung des Wohngebietes sowie gegen alle weiteren zugehörigen Rechtsakte.</p>	<p>Der Bebauungsplan Urtelen entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan von 2001 (Aufstellung Ende der 1990er Jahre), wo das gesamte Areal zum überwiegenden Teil als geplante Wohnbaufläche und zu einem geringen Teil als Mischgebiet dargestellt ist.</p> <p>Die erstmalige Ansiedlung eines immissionsschutzrechtlichen Betriebes, als Nachfolgenutzung der früheren Betonfertigungsanlage der Fa. Bossert, erfolgte im Jahr 2001 <u>nach</u> Satzungsbeschluss des Flächennutzungsplanes der VG Balingen/Geislingen. Die Genehmigung durch das zuständige Landratsamt datiert vom 11.05.2001 für die damalige Fa. Siron aus Geislingen. Diese Firma wurde im Jahr 2002 durch die Fa. F.K.M. Buster übernommen.</p> <p>Zum Zeitpunkt der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung lag somit sowohl der Flächennutzungsplan vor, als auch war bekannt, dass es sich bei dem unmittelbar nördlich entlang der Straße Steinenbühl befindlichen Bereiches um ein faktisches Wohngebiet handelt. Das Betriebsgebäude befindet sich bereits heute lediglich 50 m zum nächstgelegenen Wohngebäude innerhalb des faktischen Wohngebietes entlang der Straße Steinenbühl, wobei sich das Gebäude, einschließlich des Betriebshofes zu dieser Bestandsbebauung orientiert. Das neu geplante Baugebiet befindet sich an der sog. Rückfront des Betriebsgebäudes. Die relevanten Fenster und Toröffnungen werden gegenüber diesem Gebiet durch das Gebäude selbst abgeschirmt. Es ist somit nicht von einer größeren „Betroffenheit“ der Neubebauung gegenüber der Bestandsbebauung auszugehen.</p> <p>Im Zuge der Immissionsschutzrechtlichen Genehmigung von 2001 wurde die Verträglichkeit des Betriebes mit den angrenzenden Wohnbebauungen geprüft. Zum Zeitpunkt der Ansiedlung der Fa. F.K.M. Buster im Jahr 2002 musste der Sachverhalt somit dem Betrieb bekannt gewesen sein.</p>

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
		<p>Im Zusammenhang mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes wurden von der Stadt Balingen zwei Fachgutachten hinsichtlich der zu prüfenden Verträglichkeit des Betriebes der Fa. F.K.M. Buster mit der geplanten Wohnbebauung beauftragt. Hierbei handelt es sich zum einen um ein Geruchsgutachten des Ingenieurbüros Müller-BBM aus Karlsruhe zur Ermittlung der möglichen Geruchsbeeinträchtigungen, zum anderen um ein Schalltechnisches Gutachten des Büros ISIS aus Riedlingen.</p> <p>Das Ingenieurbüro Müller-BBM hat im Rahmen seines Gutachtens ermittelt, dass bezüglich der Geruchsbelastung die Geruchsstundenhäufigkeit durch die Emissionen des Betriebes Buster an den nächstgelegenen Beurteilungspunkten als irrelevant im Sinne der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) anzugeben sind. Im Bereich des geplanten Wohngebietes werden die Geruchsstundenhäufigkeiten mit 0 angegeben. Dies bedeutet unter Berücksichtigung der Rundungsregel eine rechnerische Belastung von weniger als 0,5% der Jahresstunden. Eine Überschreitung des Beurteilungswertes der GIRL ist nicht anzunehmen. Auf Grundlage des durchgeführten Ortstermins und der Sichtung und Prüfung der vorhandenen Unterlagen zur Geruchssituation ergeben sich keine Einschränkungen bei der Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes und am nördlichen Gebietsrand als Urbanes Gebiet.</p> <p>Es wird auf das vorliegende Gutachten von Fa. Müller BBM GmbH (Anlage zum Bebauungsplan) verwiesen.</p> <p>Bezogen auf Lärmimmissionen ist der Tagbetrieb unproblematisch. Nach der schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros ISIS vom November 2019 werden Beurteilungspegel von im Maximum 49,3 dB(A) erreicht. Der Immissionsrichtwert für das Urbane Gebiet von 63 dB(A) wird danach ganz deutlich unterschritten. Ähnliches gilt für den Nachtbetrieb bezogen auf den östlichen Teil des Gebiets MU 4. Dort wird der Immissionsrichtwert von 45 dB(A) für das Urbane Gebiet mit Beurteilungspegeln von bis zu 38,7 dB(A) ganz deutlich unterschritten. Noch größere Überschreitungen liegen in den Gebieten MU 3 und MU 2 vor. In den Allgemeinen Wohngebieten sind die Immissionsrichtwerte ohnehin eingehalten.</p>

Lfd. Nr.	Anregungen	Abwägungsvorschlag/-protokoll
		<p>Anders liegt es dagegen im westlichen Teil des Gebiets MU 4. Nach der Schalltechnischen Untersuchung durch das Ingenieurbüro ISIS wurde ermittelt, dass dort Beurteilungspegel von bis zu 49,1 dB(A) verursacht werden. Sie gehen auf den Betrieb der Rückkühlanlage zurück. Durch den Betrieb der Rückkühlanlage auf dem Grundstück Geislinger Straße 99/1 kommt es im westlichen Teil des Gebietes MU 4 ohne Lärmschutzmaßnahmen zu Richtwertüberschreitungen im Zeitbereich nachts innerhalb des geplanten urbanen Gebiet.</p> <p>Aufgrund der Lärmprognose für das Gebiet MU4, wurde das Baufenster gegenüber dem bereits gebilligten, ersten Bebauungsplan vom März 2017 geändert und angepasst. Das Baufenster wurde so modifiziert, dass nur noch Gebäude 2 A (siehe Lärmgutachten November 2019), Teil des Bebauungsplanes ist. Das Gebäude 3 A wurde ausgeklammert. Nur am Gebäude 3 A ist nach der schalltechnischen Untersuchung mit einer Überschreitung des Immissionsrichtwertes von 45 dB (A) in der Nacht zu rechnen. Auch ohne Maßnahmen des Lärmschutzes werden am Gebäude 2 A nur Beurteilungspegel von bis zu 38.7 dB (A) erreicht.</p> <p>Gleichwohl ist die Stadt Balingen gemeinsam mit der Fa. F.K.M. Buster bestrebt, die Firma in ein für den Betrieb geeignetes Industriegebiet nach § 9 BauNVO umzusiedeln. Um der Firma Buster hier eine langfristige Perspektive und eine Expansion zu ermöglichen ist nur die Ansiedlung innerhalb eines Industriegebietes sinnvoll, da nur dieser Gebietstyp Kraft Gesetz für die Ansiedlung von Betrieben nach der IED allgemein geeignet ist. Die Stadt Balingen prüft aktuell mögliche Flächenoptionen zur Ausweisung eines entsprechenden Industriegebietes.</p>

S.Stengel