Stadt Balingen
Zollernalbkreis

Bebauungsplan „Urtelen“

Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13a BauGB bzw. 3c UVPG

Stand: April 2015
Geändert: August 2016
Geändert: Februar 2017

Bearbeitung

Grünwerk, Ludwigsburg

Grünwerk
Umwelt- und Freiraumplanung
Architektur der Gärten

Auftraggeber:

Stadt Balingen
Amt für Stadtplanung und Bauservice
Neue Str. 31
72336 Balingen

Auftragnehmer:

Grünwerk
Umwelt- und Freiraumplanung
Architektur der Gärten
Dipl.-Ing. (FH) Marion Angster
Osterholzallee 140/7
71636 Ludwigsburg
Tel 07141/2987152

www.gruenwerk-adg.de
info@gruenwerk-adg.de

Bearbeitung:

Marion Angster (Dipl. Ing. (FH) Landespflege (Organisation)

Franziska Eich, Dipl.-Biol. (Text, Anhang)

Titelbild:

Auszug aus dem städtebaulichen Entwurf (Stadt Balingen, 13.12.2016)

Inhalt

1. Vorbemerkung 4
1.1 Anlass und Aufgabenstellung 4
1.2 Lage und Topographie 5
1.3 Planungshintergrund, Geplantes Vorhaben 6
Die Gesamtgröße des untersuchten Plangebietes beträgt ca. 6,3 ha. 6
1.4 Umweltziele und Gesetzliche Vorgaben 7
2. Untersuchungsgebiet 8
2.1 Ausgangszustand des Gebietes 8
2.2 Regionalplan 9
2.3 Naturräumliche Lage und Eigenschaften 10
2.4 Schutzausweisungen 11
3. Natürliche Ressourcen 14
3.1 Geologie 14
3.2 Boden und Bodenfunktionen 14
3.3 Wasser, Grund- und Oberflächenwasser 18
3.4 Nutzungseignung 18
3.5 Standorteignung und Potentielle natürliche Vegetation 18
3.6 Pflanzen und Tiere, Artenschutz 18
3.7 Klima, Luft 19
3.8 Landschaftsbild, Wohnumfeld 20
4. Gesamteinschätzung des Vorhabens 24
5. Gesetze, Literatur- und Quellenangaben 26
Anlage 27

Anlage:

Prüfkatalog
zur Ermittlung der UVP-Pflicht
Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 3c UVPG

1. Vorbemerkung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Stadt Balingen beabsichtigt mit dem Bebauungsplan „Urtelen“ die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets.

Abbildung 1 Das untersuchte Plangebiet im Nordwesten der Balinger Kernstadt (Kartengrundlage LUBW B.W. 2016)

1.2 Lage und Topographie

Balingen liegt am Rand der Schwäbischen Alb im Tal der Eyach, einem Nebenfluss des Neckars. Die Stadt ist umgeben von den so genannten Balinger Bergen, darunter der Plettenberg, der Schafberg und die Lochen (mit Lochenstein und Lochenhörnle). Westlich der Stadt liegt die Liasebene des Kleinen Heubergs. In Balingen gibt es eine 1724 entdeckte Schwefelquelle (Quelle: Wikipedia).

Balingen ist eine Stadt im Süden Baden-Württembergs, etwa 70 km süd-südwestlich von Stuttgart. Sie ist die Kreisstadt und nach Albstadt die zweitgrößte Stadt des Zollernalbkreises und bildet ein Mittelzentrum für die umliegenden Gemeinden. Seit 1. Januar 1974 ist Balingen Große Kreisstadt.

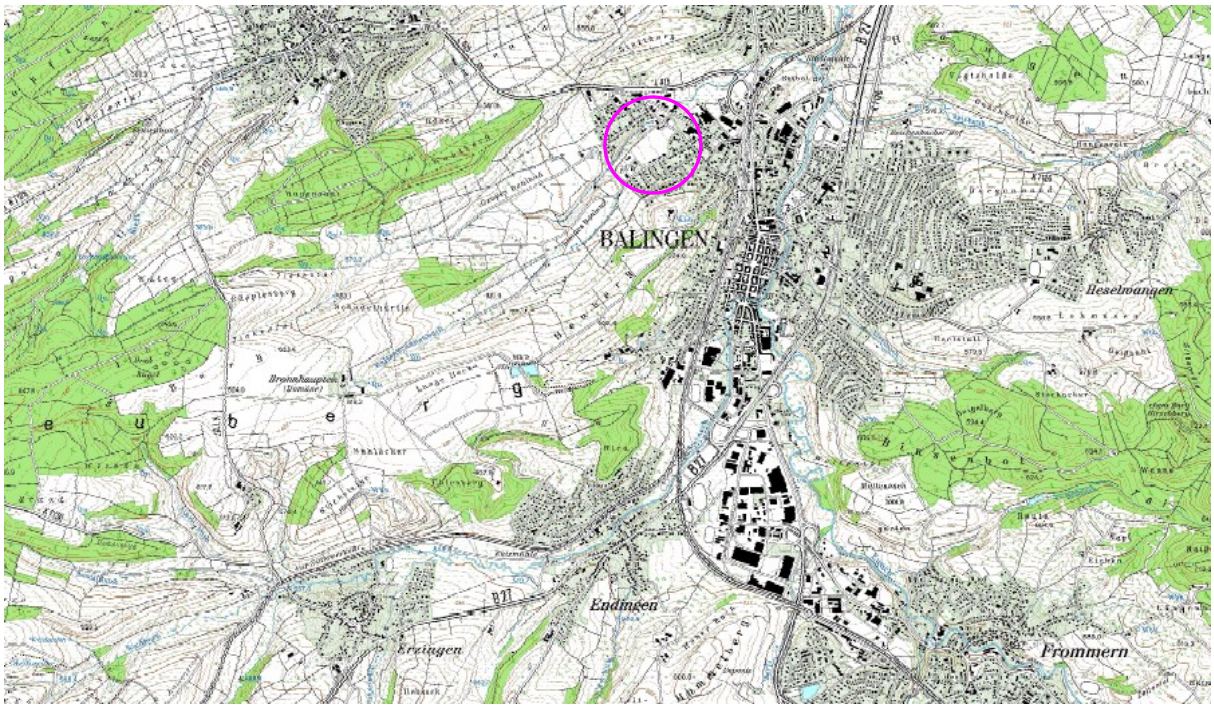

Abbildung 2: Ausschnitt aus der Topographischen Karte

Landesvermessungsamt Baden-Württemberg, Top25 (unmaßstäblich verkleinert)

1.3 Planungshintergrund, Geplantes Vorhaben

Das Bebauungsplanverfahren für das ca. 4,4 ha umfassende Neubaugebiet (Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO) soll nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) – Bebauungsplan der Innentwicklung – in Verbindung mit § 13 BauGB durchgeführt werden.
Das geplante Baugebiet liegt in Innerortslage und ist allseitig von Wohngebieten bzw. einem Mischgebiet im Osten umgeben. Der bestehende Grünzug entlang des Talbachs bleibt vollumfänglich erhalten.
Das Plangebiet umfasst einen Teilbereich des bestehenden Baulinienplans vom 10. März 1958 entlang der Nord-Westseite der Talstraße.

Die Gesamtgröße des untersuchten Plangebietes beträgt ca. 6,3 ha.

Abbildung 3: Geplantes Vorhaben

Auszug aus dem Städtebaulichen Entwurf, unmaßstäblich (Stand 13.12.2016),
Einzelheiten siehe Begründung zum Bebauungsplan

1.4 Umweltziele und Gesetzliche Vorgaben

Gesetzliche Vorgaben und die daraus resultierenden Umweltziele für die Schutzgüter sind:

Schutzgut	Umweltziele
Mensch	- Schutz von Flächen mit Wohnfunktion und Erholungsfunktion gegenüber Lärmimmissionen (§ 1 BImschG, § 1 (6) 7 und 1a BauGB). - Bemessungsgrundlage: Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau). - Erhalt und Herstellung der Zugänglichkeit von Flächen mit Erholungsfunktion (§1 BImschG, § 1 (6) 7 und 1a BauGB). - Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern (§ 1 (6) Nr. 7e BauGB). - Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 (6) Nr. 7f BauGB).
Tiere und Pflanzen	- Sichern und Aufwerten der Lebensraumfunktion für Artengemeinschaften und für seltene / gefährdete Arten (§§ 1, 2, 3, 14, 18, 19, 42 BNatschG). - Schutz der biologischen Vielfalt (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB) - Ziele und Vorgaben der Schutzgebiete: NSG, ND, geschützte Biotope, LSG, geschützter Grünbestand
Boden	- Grundsätzlich sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden (§§ 1 u. 4 BodSchG; § 1a (2) BauGB). - Erhalt von Bodenfunktionen insbesondere von Böden mit hoher / sehr hoher Leistungsfähigkeit hinsichtlich der Funktionen (entsprechend § 1 BodSchG): - Lebensraum für Bodenorganismen - Standort für Kulturpflanzen - Ausgleichskörper im Wasserkreislauf - Standort für natürliche Vegetation - Filter, Puffer, Transformator für Schadstoffe/ Säuren - landschaftsgeschichtliche Urkunde
Wasser	- Die Gewässer sind als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern (§1a (1) WHG. - Schutz aller Gewässer vor Verunreinigungen (§ 3a WG Grundsätze) . - Erhalt der Grundwasserneubildung (§ 3a WG Grundsätze). - Natürliche oder naturnahe Gewässer sowie deren Uferzonen und natürliche Rückhalteflächen sind zu erhalten, zu entwickeln oder wiederherzustellen (§ 2 (1) Nr. 4 BNatSchG. - Verpflichtung zur Abwasserbeseitigung und zur Versickerung von Niederschlagswasser (§ 45b WG).
Klima / Luft	- Schutz von Flächen mit bioklimatischen und / oder lufthygienischen Funktionen (§ 1 (6) 7, § 1a BauGB, § 1 u. 2 BNatSchG). - Schutz von Flächen mit Wohnfunktion und Erholungsfunktion gegenüber luftgetragenen Schadstoffimmissionen (§ 1 (6) 7, § 1a BauGB, § 1 u. 2 BNatSchG).
Landschaftsbild	- Die Landschaft ist in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit auch wegen ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum des Menschen zu sichern (§ 2 (1) Nr. 13 BNatSchG.
Kulturgüter / Ortsbild	- Die städtebauliche Eigenart ist zu berücksichtigen. (§ 1 (6) 7, § 1a (3) BauGB). - Erhalt von Kulturdenkmälern (§§ 1, 2, 6, 8 DSchG).

2. Untersuchungsgebiet

2.1 Ausgangszustand des Gebietes

Der Großteil der Plangebietsfläche wird derzeit als Pferdekoppel intensiv landwirtschaftlich genutzt und weist, auch aufgrund der bisherigen intensiven Nutzung, keine relevanten Naturbestandteile auf. So befinden sich weder Bäume noch Sträucher innerhalb dieser landwirtschaftlich genutzten Flächen. Im Süden und Südosten im Plangebiet befinden sich bestehende Wohnbebauungen entlang der Talstraße sowie der Geislinger Straße. Einige Gebäude entlang der Geislinger Straße weisen einen Mischgebietscharakter auf. Aufgrund einer Neuordnung der Erschließung sind die Grundstücke südöstlich im Plangebiet im Geltungsbereich mit einbezogen. Über die Bestandsbebauung entlang der Talstraße besteht ein Baulinienplan von 1958, welcher im Zuge der Neuordnung und Neuplanung des Baugebietes Urtelen, Teil 1 im nördlichen Teilbereich überplant wird.

Die Bebauung der angrenzenden Gebiete setzt sich im südlichen Verlauf der Talstraße aus ein- und zweigeschossigen Wohngebäuden zusammen. Der westlich an das Plangebiet angrenzende Bereich weist ein Allgemeines Wohngebiet mit zwei- und dreigeschossiger Bebauung als Höchstgrenze aus. Östlich der Geislinger Straße weisen die bestehenden Bebauungen Mischgebiets- sowie Gewerbegebietscharakter mit entsprechender baulicher Nutzung auf. Ein entsprechendes Schallschutzgutachten wurde erstellt.

2.2 Regionalplan

Balingen bildet ein Mittelzentrum innerhalb der Region Neckar-Alb, zu dessen Mittelbereich neben Balingen selbst die Städte und Gemeinden Dautmergen, Dormettingen, Dotternhausen, Geislingen, Hausen am Tann, Ratshausen, Rosenfeld, Schömberg, Weilen unter den Rinnen und Zimmern unter der Burg gehören. Der Regionalplan weist für das Gebiet eine bestehende sowie eine geplante Siedlungsfläche für Wohnen sowie ein Mischgebiet aus. Im Westen des Gebietes gibt es ein Umspannwerk. Grünzüge und Grünzäsuren liegen im Planbereich nicht vor.

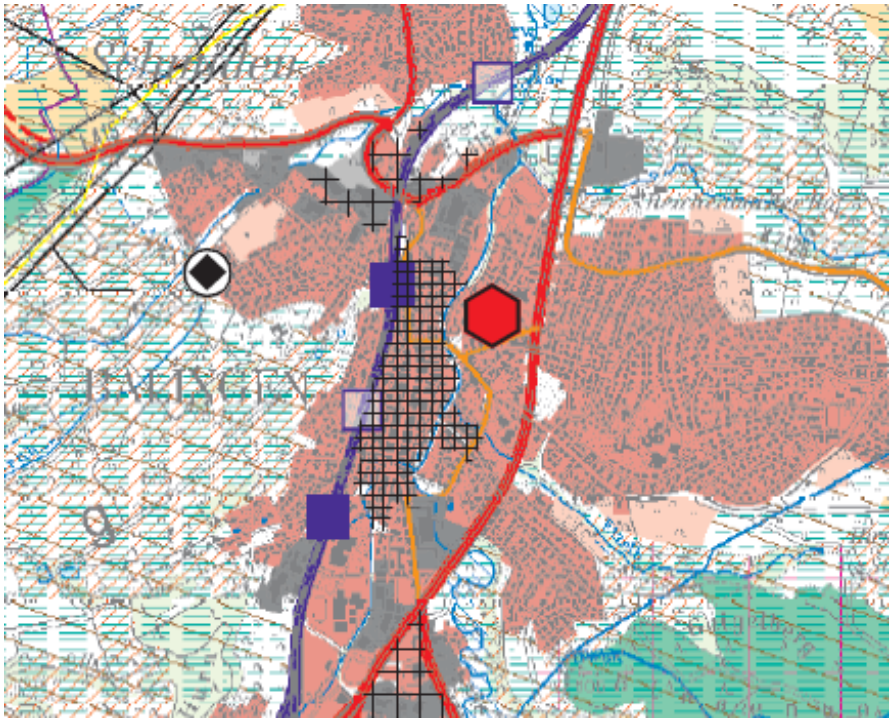

Abbildung 4: Auszug aus Regionalplan Neckar Alb
Ausschnitt aus Raumnutzungskarte Blatt West, Satzungsbeschluss

2.3 Naturräumliche Lage und Eigenschaften

Das Untersuchungsgebiet gehört zur Naturräumlichen Großlandschaft Neckar-Tauber-Gäuplatten. Im Osten schließt sich der Naturraum Schwäbische Alb an.

Bedingt durch die gering wasserdurchlässigen Schichten des Unteren Jura weist das Gebiet einen hohen Anteil an Fließgewässern, überwiegend in Form kleinerer Bachläufe, auf, die größtenteils über die östlich des Gebiets verlaufende Eyach in den Neckar entwässern.

Vorherrschende Formation ist der Untere Jura (Schwarzjura), mit seinen dunklen Ton- und Mergelgesteinen, der der Schwäbischen Alb bandartig vorgelagert ist. Dazwischen treten vereinzelt quartäre Ablagerungen in Form einzeitlicher Schotter oder Fließerden auf.

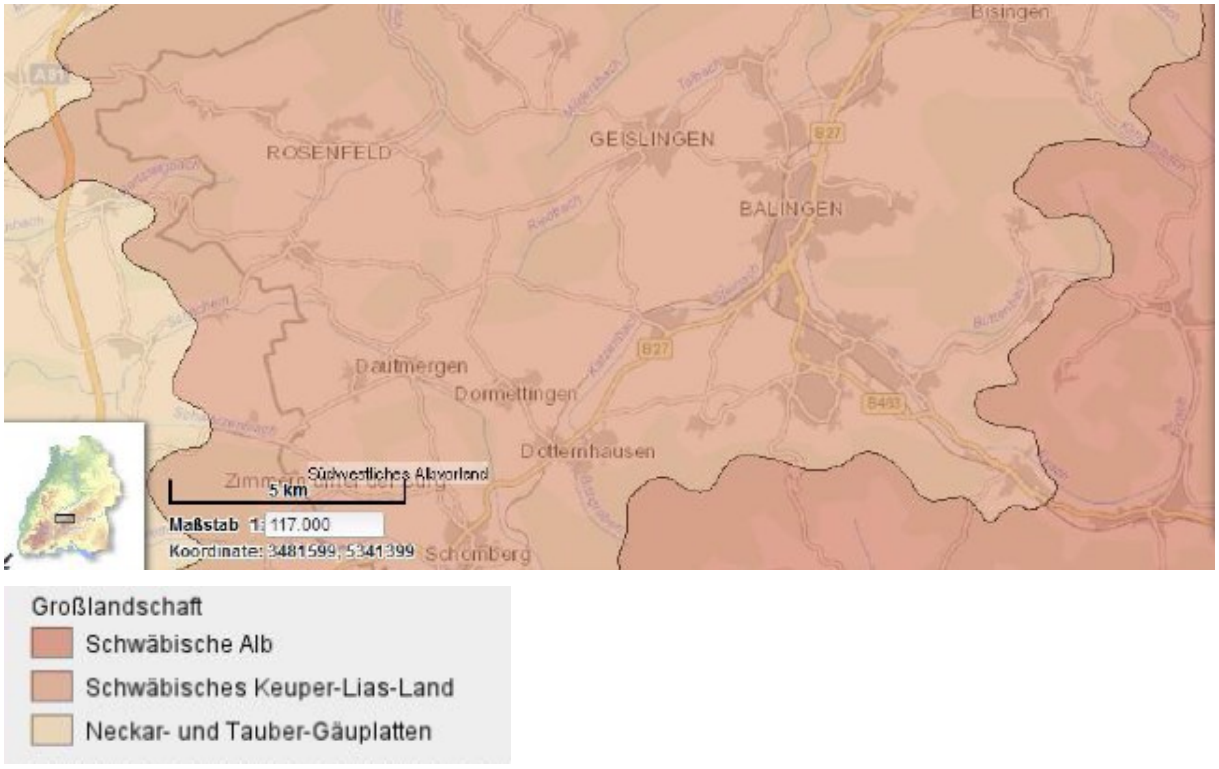

Abbildung 5: Übersicht Naturräumliche Einheiten

Quelle: LUBW Kartendienst online

2.4 Schutzausweisungen

Im unmittelbaren Umfeld des Gebietes grenzt ein nach **§30 BNatSchG / 33 NatSchG** geschütztes **Biotop** an. Biotopname: **Feldhecke W Balingen, 'Urtelengasse'** Biotopnummer: 177194172909.

In über 200 m Entfernung beginnt das großflächige **Vogelschutzgebiet Nr. 7718-441 Wiesenlandschaft bei Balingen**.

Ein **FFH-Gebiet 7718341 Kleiner Heuberg und Albvorland bei Balingen** liegt ca. 350m in südlicher Richtung.
Zu diesem Gebiet gibt es einen Managementplan (MaPL) in Fertigstellung (LUBW).

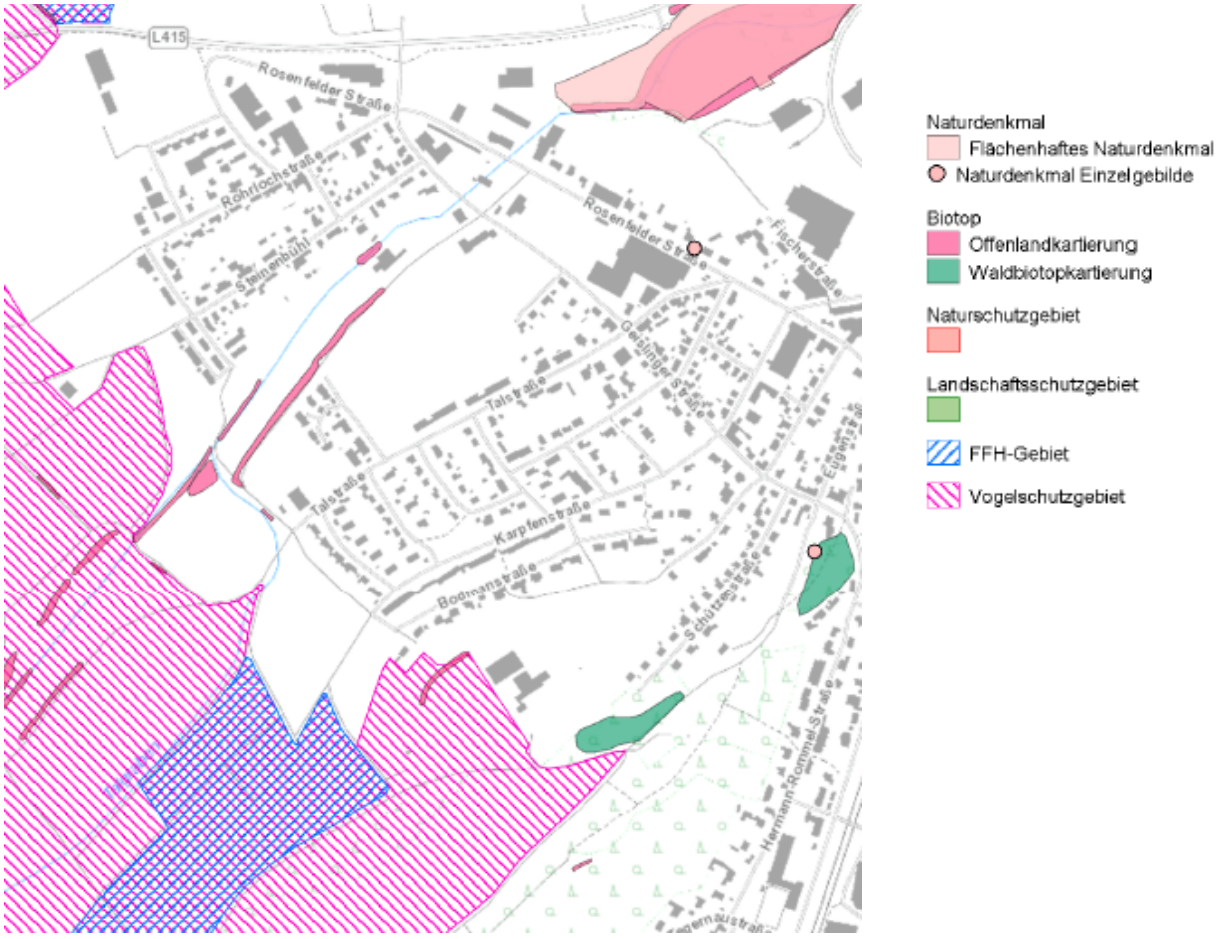

Abbildung 6: Schutzausweisungen/ Übersicht
Quelle: LUBW Kartendienst online

Das etwa 200 m vom Geltungsbereich entfernte Natura 2000-Gebiet stellt einen repräsentativen Landschaftsausschnitt der landwirtschaftlich geprägten Kulturlandschaft des Albvorlandes dar mit großflächigen Grünlandkomplexen aus Wiesen und Magerrasen im Wechsel mit vielfältig strukturierten Hecken, Streuobstbeständen und Äckern.

Das Gebiet wird von zahlreichen, meist kleineren Tälern und Bachläufen mit schmalen Auen durchzogen, die die landschaftliche Vielfalt erhöhen.

Als Besonderheit des Gebietes sind die großen, zusammenhängenden Wiesenflächen mit überwiegend späten Nutzungszeitpunkten zu nennen, die wiederum Voraussetzungen für das Vorkommen zahlreicher Vogelarten darstellen (z. B. das stark gefährdete Braunkehlchen), sowie die kleineren und größeren Streuobstbestände in Kombination mit ausgedehnten Wiesen als Lebensraum beispielsweise für den Wendehals.

Insgesamt ergibt sich eine vielfältig und kleinräumig gegliederte Landschaft mit einer Strukturvielfalt, die eine wesentliche Grundlage für die reiche Ausstattung der Flora und Fauna darstellt. Insbesondere das Vogelschutzgebiet weist Arten auf, die landesweit vom Aussterben bedroht sind, was die Schutzwürdigkeit dieses Gebietes unterstreicht.

Abbildung 7: Lage der §30 BNatSchG / §33 NatSchG-Biotope und Grenze des VSG

Quelle: LUBW Kartendienst online

Wasserschutzgebiete liegen nördlich und östlich außerhalb des Gebietes.

Abbildung 8: Lage der Wasserschutzgebiete

Quelle: LUBW Kartendienst online

Überschwemmungsgebiete befinden sich ebenfalls außerhalb des Eingriffsbereiches

Abbildung 9: Lage der Fließgewässer und Überschwemmungsgebiete

Quelle: LUBW Kartendienst online

3. Natürliche Ressourcen

3.1 Geologie

Balingen befindet sich in der geologischen Einheit des Jura, wobei in den Talsohlen größere Quartäre Ablagerungen vorhanden sind.

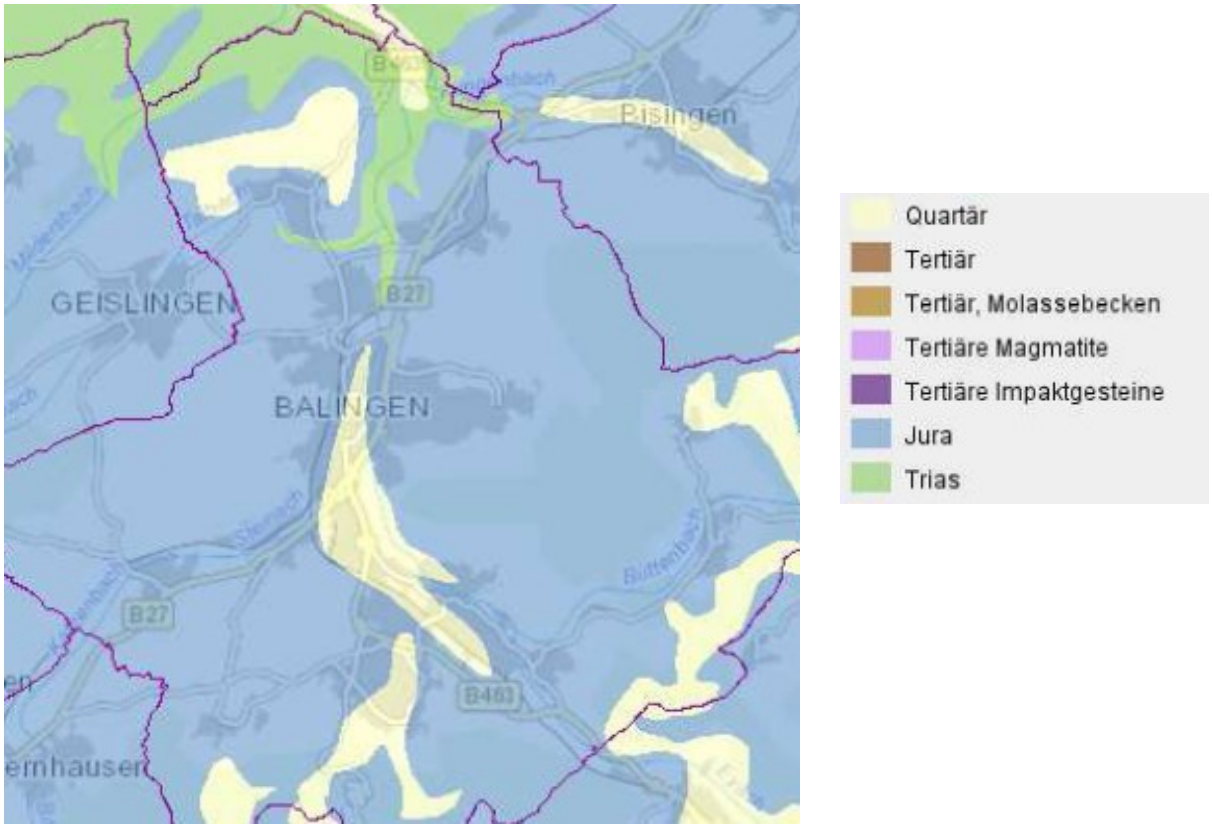

Abbildung 10: Geologische Einheiten im Gebiet
Quelle: LUBW Kartendienst online

3.2 Boden und Bodenfunktionen

Im Gebiet um Balingen sind vorwiegend Pelosole zu finden, wobei die Übersichtskarte den Siedlungsbereich ausspart.
Die Schwarzjuraböden sind überwiegend schwere, dicht gelagerte Tonböden (Pelosole) und unter Staunässeeinfluss entstandene Pseudogleye. Die Böden unterliegen einer vorherrschenden Grünlandnutzung. Im Bereich größerer Talräume haben sich Auenpararendzinen und Braune Auenböden entwickelt.

Bodentypen

Aufgrund ihrer Genese und dem Ausgangssubstrat lassen sich folgende Bodentypen unterscheiden:

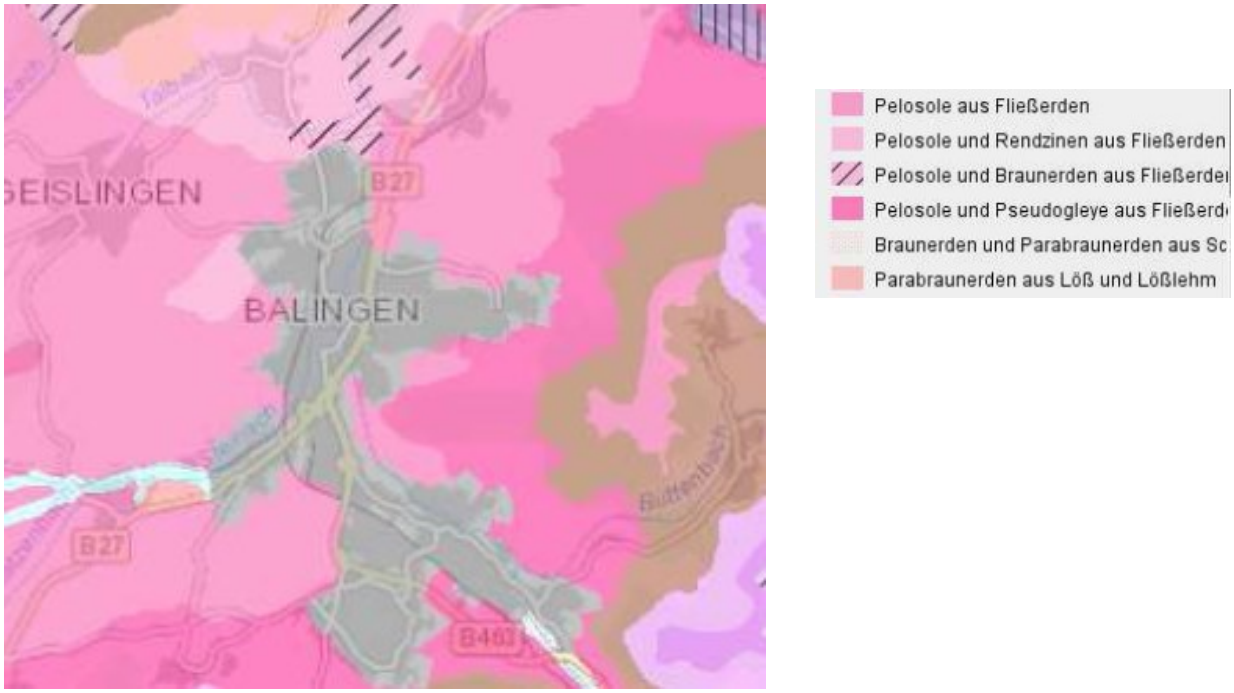

Abbildung 11: Bodenkundliche Einheiten (grob)

Quelle: LUBW Kartendienst online

Bodenarten

Die vorwiegenden Bodenarten (Unterscheidung Korngröße und Tonanteil) sind Lehme und Tone, in den quartären Talfüllungen nördlich des Gebietes auch lehmige Sande (Quelle LUBW).

Bodenfunktionen

Unter Bodenfunktionen werden die natürlichen Eigenschaften der im Gebiet vorhandenen Bodentypen- und –arten verstanden.

Diese sind:

Natürliche Ertragsfähigkeit

Ausgleichskörper im Wasserkreislauf

Filter- und Pufferkapazität

Standort für die natürliche Vegetation

Anmerkung:

Die nachfolgende Auswertung erfolgte grob anhand von Bodenübersichtskarten, die vom LUBW online zur Auswertung zur Verfügung stehen.

Natürliche Ertragsfähigkeit

Über die Natürliche Ertragsfähigkeit liegen für das Planungsgebiet selbst keine detaillierten Angaben vor, außer dass diese westlich des geplanten Gebietes vorwiegend hoch, jedoch stark wechselnd ist (Siedlungsbereich ausgespart). Einzelheiten können auch hier durch ein Bodengutachten in Erfahrung gebracht werden.

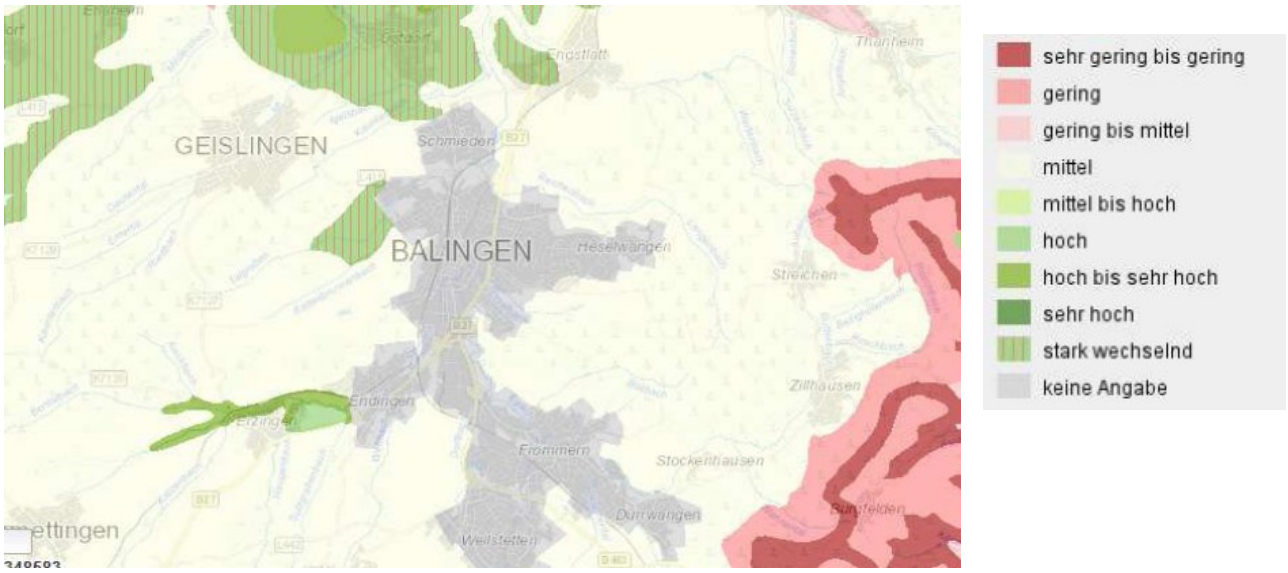

Abbildung 12: Standort für Kulturpflanzen (nat. Ertragsfähigkeit)

Quelle: LUBW Kartendienst online

Standort für die natürliche Vegetation

Darüber liegen im Gebiet keine Angaben vor. Die Bedeutung hängt auch mit den lokalen Standortfaktoren (Feucht, Trockenstandorte) zusammen, die lokal stark wechseln können. Einzelheiten werden in den weiteren Untersuchungen (GOP) ausgearbeitet.

Ausgleichskörper im Wasserkreislauf

Diese Funktion schwankt im Gebiet zwischen gering bis mittel, was durch den hohen Lehmgehalt der Böden und der geringen Wasseraufnahmekapazität begründet ist.

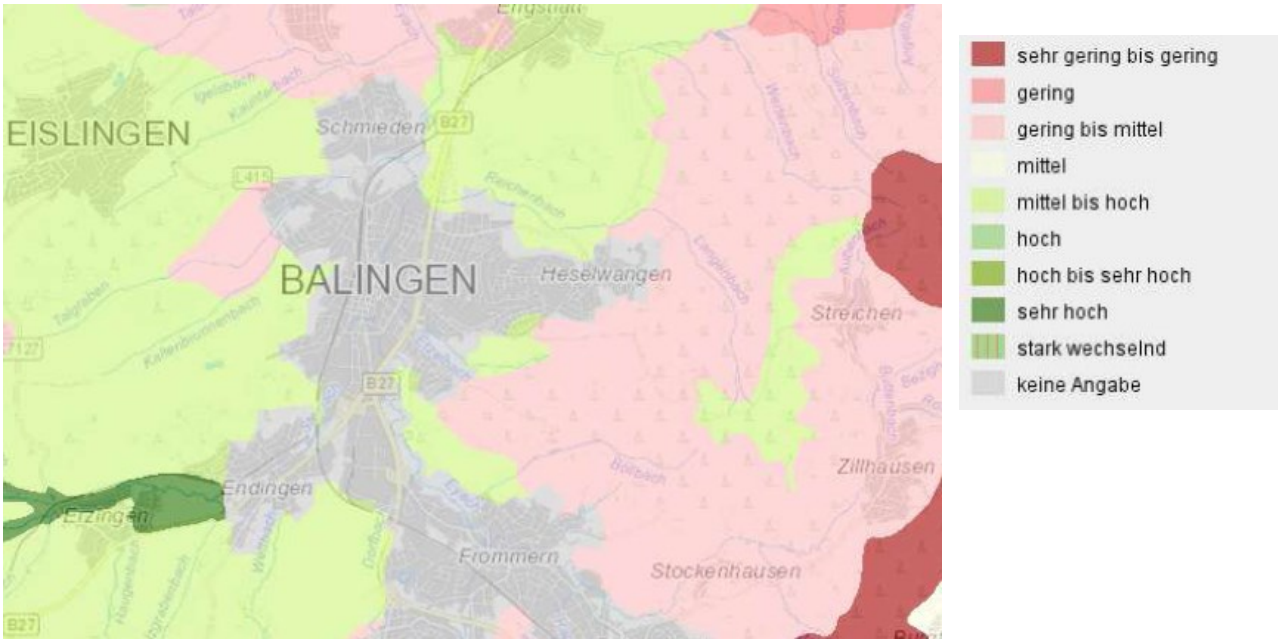

Abbildung 13: Funktion Boden als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf

Quelle: LUBW Kartendienst online

Filter- und Pufferkapazität

Eine wichtige Funktion ist die Filter- und Pufferkapazität der Böden, die im Gebiet um Balingen überwiegend mit hoch bis sehr hoch angegeben wird (Talfüllungen mittel bis hoch), verantwortlich dafür ist auch der hohe Lehm- und Tonanteil der Böden.

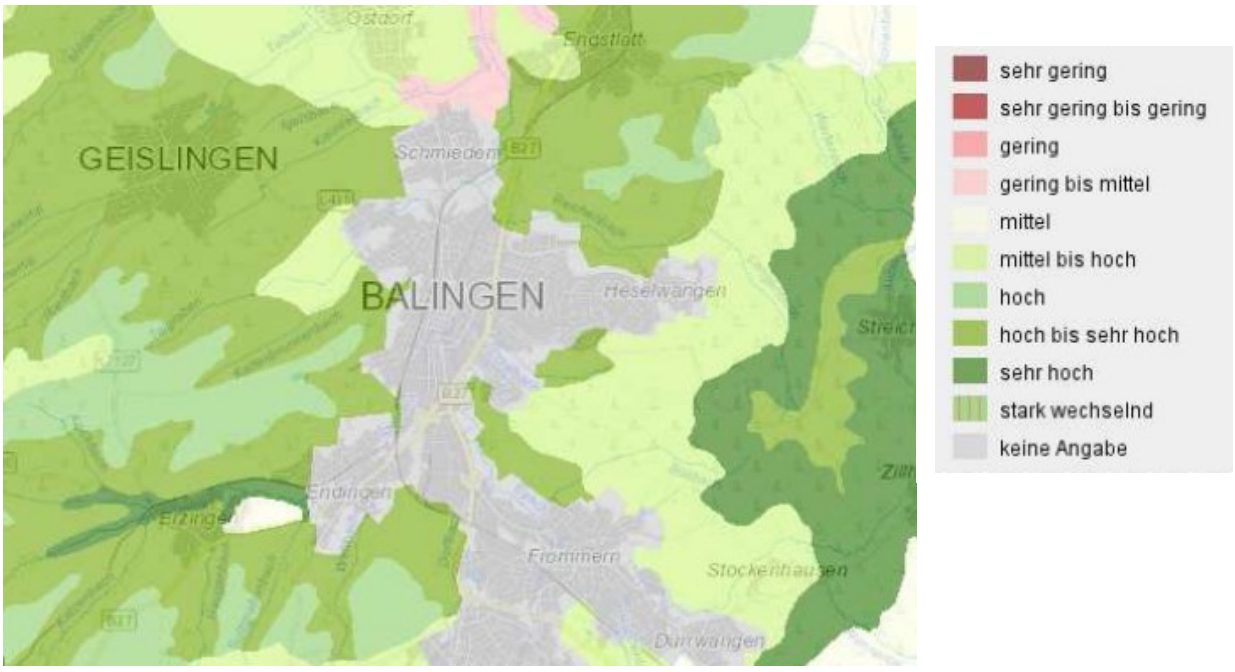

Abbildung 14: Funktion Filter und Puffer für Schadstoffe

Quelle: LUBW Kartendienst online

3.3 Wasser, Grund- und Oberflächenwasser

Das Gebiet befindet sich im Übergangsbereich zwischen den Hydrogeologischen Einheiten
- jungquartäre Flusskiese und –sande
- Mittel- und Unterjura
- Oberkeuper und Oberer Mittelkeuper

Lage der Fließgewässer und Überschwemmungsgebiete siehe Kap. Schutzausweisungen.

Altlasten

Im gesamten Gebiet liegen vier altlastverdächtige Flächen vor, siehe Anlage zum Bericht. Es handelt sich zum einen um eine ehemalige Hausmülldeponie, ein Bau- und Transportunternehmen (ein Gewerbebetrieb auf dem Gelände), um die Spedition mit Tankanlage Braun sowie um die Hohlblocksteinfabrik Straub. Es wurden teilweise schon Sanierungen und Sondierungen durchgeführt (ehemalige Hausmülldeponie). Zum Status der Altablagerungen siehe Anlage.

3.4 Nutzungseignung

Die vorwiegende Nutzungseignung aufgrund der Faktoren Klima, Wasser und Boden wird mit Acker und Grünland angegeben (LUBW).

3.5 Standorteignung und Potentielle natürliche Vegetation

Im Gebiet wechseln sich feuchte, trockene und mittlere Standorte kleinflächig ab, dies kann sich stark in der entsprechenden Vegetation ausdrücken. Aufgrund der Lage im Talboden ist im Gebiet eher mit der feuchten und wechselfeuchten Ausprägung zu rechnen.
Die potentielle Natürliche Vegetation sind Buchen- und Buchenmischwälder basenarmer bis mäßig basenreicher Standorte.

3.6 Pflanzen und Tiere, Artenschutz

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) wurde durchgeführt (GROSSMANN 2015).

Biotope, Habitatausstattung, Nutzungsintensität:

Die Grünfläche wird als Pferdekoppel intensiv landwirtschaftlich genutzt. Auf dieser Pferdeweide befindet sich ein Schuppen, der als Heulager genutzt wird. Im Nordosten des Gebiets sind 11 Obstbäume entlang der Geislinger Straße vorhanden. Weitere Gehölzbestände sind innerhalb der Planfläche nicht vorhanden. Aus diesem Grund beschränken sich artenschutzrelevante Strukturen auf wenige geringflächige Bereiche.

Ergebnisse der Artenschutzrechtlichen Prüfung (GROSSMANN, 2015):

Nach den Ergebnissen der Untersuchungen zur artenschutzrechtlichen Prüfung zum geplanten Bauvorhaben kommen im Wirkraum des Vorhabens mehrere artenschutzrechtlich relevante Arten vor. Zu nennen sind hierbei insbesondere die Fledermäuse sowie die europäischen Vogelarten.
Mit der Realisierung des Vorhabens sind Auswirkungen auf die nachgewiesenen europarechtlich geschützten Arten verbunden.
Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen des § 44 (1) bezüglich der Artengruppe der Vögel ist die Baufeldfreimachung, insbesondere die Rodungsarbeiten und der Abriss der Gebäude, außerhalb der Vogelbrutzeit zu erfolgen. Durch die mögliche Anwesenheit von Fledermäusen muss diese noch weiter eingeschränkt werden und darf erst ab November erfolgen. Die Maßnahme steht im Kontext der Vermeidung von Tötungen (§ 44 (1) 1 BNatSchG). Weiteres artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial ist durch das geplante Vorhaben nicht zu erwarten. Die Maßnahmen müssen über eine Festsetzung im Bebauungsplan gesichert werden.
Unter Berücksichtigung von Vorkehrungen zur Vermeidung ergeben sich für gemeinschaftlich geschützte Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie und der europäischen Vogelarten durch die Realisierung des Vorhabens keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG.
Es wird keine Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG benötigt.

3.7 Klima, Luft

Von lokalklimatischer Bedeutung im Siedlungsbereich sind insbesondere die Flächen, die bei austauscharmen Wetterlagen zur Belüftung des Wirkbereiches (belasteter Raum) beitragen können. Diese sind z.B. vegetationsfreie Flächen am Hang, bei denen Kalt- und Frischluft nach unten zum Talgrund abfließen kann. Bedeutsame Frischluftproduktionsflächen sind in erster Linie die umliegenden Wälder.
Eine gewisse Bedeutung hat der Untersuchungsraum nur für die unmittelbar umliegenden Siedlungsflächen, da sich die Kaltluft am Talboden staut. Eine besondere Empfindlichkeits-situation durch Bebauung dieser Flächen liegt daher nicht vor.

Im Einzelnen wird jedoch bei der Ausarbeitung des GOP noch auf diesen Aspekt geachtet (z.B. Bepflanzungssituation und Durchlüftung des Gebietes).

3.8 Landschaftsbild, Wohnumfeld

Landschaftsbild, Erholungseignung

Das nähere Umfeld des zur Bebauung vorgesehenen Gebietes ist von Bedeutung für die Kurzzeit- und Naherholung der ortsansässigen Bevölkerung. Hierfür steht auch eine gute Erschließung mit Fuß- und Wanderwegen zur Verfügung.

Die Fläche selbst ist durch die landwirtschaftliche Privatnutzung von untergeordneter Bedeutung, stellt aber eine innerörtliche Grünfläche dar, die das Landschaftsbild und die Wohnumfeldqualität prägt. Allerdings sind nur wenige landschaftsbildprägende Gehölze außerhalb angrenzend vorhanden.

Durch die angrenzenden Freiflächen und die Schwäbische Alb ist eine hohe Attraktivität im Umfeld für die naturbezogene Naherholung der Bevölkerung gegeben.

Wohnumfeld, Immissionsschutz

Immissionsschutztechnisch ist das Baugebiet für eine Wohnnutzung geeignet. Das Baugebiet ist mit Ausnahme des Bereiches an der Geislinger Straße von Wohnbebauung umgeben. Ein kleinerer immissionsschutzrechtlich genehmigter Gewerbebetrieb unmittelbar am Talgraben steht einer Wohnnutzung nicht entgegen. Geringfügige Einschränkungen können sich entlang der Geislinger Straße durch den gegenüberliegenden Gewerbebetrieb der Fa. Mehrer ergeben, dies wurde durch eine schalltechnische Untersuchung überprüft (BÜRO ISIS Ingenieurbüro für Schallimmissionsschutz, Riedlingen, Dezember 2016).

Firma Mehrer:

Im Osten befindet sich ein Betrieb, der sich auf die Herstellung von Kompressoren spezialisiert hat. Zu den betrieblichen Tätigkeiten gehören im Wesentlichen, die Herstellung von Bauteilen mit Dreh- und Fräsmaschinen sowie die Montage der Anlagen. Die Fertigung der Kompressoren findet ausschließlich in den Betriebsgebäuden statt. Die Andienung erfolgt ausschließlich tagsüber per LKW im überdachten Innenhof. Etwa 120 Personen sind im Betrieb beschäftigt, davon 35 in der Produktion.

Zur Ermittlung der spezifischen Geräusche des Betriebs wurden im Rahmen der Ortsbesichtigung am 20. Oktober 2015 orientierende Schallpegelmessungen durchgeführt. Von besonderer Bedeutung für das geplante Wohngebiet sind dabei die Geräusche von Kühl- und Lüftungsanlagen, die auch im Zeitbereich nachts betrieben werden. Hierzu gehört die Kühlanlage für den Bereich Versuch. Die dem Innenhof zugeordnete Kühlanlage verursacht einen Mittelungspegel von 65 dB(A) in einem Abstand von 23m. Der Bereich Versuch ist vollständig nach außen abgeschirmt, so dass der Raum nicht als Lärmquelle in Erscheinung tritt. Eine weitere Abluftanlage befindet sich an der Westseite der Fertigungshalle. Diese Anlage wird zwischen 5.00 und 22.00 Uhr betrieben. Diese Abluftanlage verursacht einen Mittelungspegel von 52 dB(A) in einem Abstand von 32m. Einer entsprechenden

Punktschallquelle ist ein Schallleistungspegel von 90 dB(A) zuzuordnen. Bei den weiteren Berechnungen wird davon ausgegangen, dass die Abluftanlage im Maximalfall ohne Unterbrechung läuft.

Die Lage der Messpunkte und die Ergebnisse der Schallpegelmessungen sind im Anhang des Gutachtens auf den Seiten 1 bis 3 dokumentiert.
(Siehe hierzu Gutachten: BÜRO ISIS Ingenieurbüro für Schallimmissionsschutz, Riedlingen, Dezember 2016).

Weitere Schallquellen ergeben sich aus den Fahrzeugbewegungen der Freiflächen des Betriebes (LKW-, Rangierverkehr, Parkierungsverkehr der Mitarbeiter).

Folgende Ergebnisse resultieren aus dem Gutachten:

- Die Lärmeinwirkungen durch die Schallabstrahlung des Betriebshofs und des Parkplatzes liefern im Zeitbereich tags Pegelwerte, die den Immissionsrichtwert für Mischgebiete an den nächstgelegenen geplanten Gebäuden überaus deutlich unterschreiten.

- Im Zeitbereich nachts beschränken sich die betrieblichen Tätigkeiten auf den Betrieb der Kühlung des Versuchs und das Verkehrsaufkommen der Beschäftigten. In der lautesten Nachtstunde (5-6 Uhr, Ankunft der Beschäftigten) sind Überschreitungen der Immissionsrichtwerte im geplanten Mischgebiet durch die Kühlung zu erwarten.

Firma Buster:
Im Norden grenzt das Firmengelände eines nach Nr. 8.10.1.1 (Verfahrensart G, Anlage gemäß Art. 10 der RL 2012/75/EU) immissionsschutzrechtlich genehmigungspflichtigen Betriebs, an das Plangebiet an. Die Firma betreibt Anlagen zur Aufbereitung und Verdampfung von Öl-Wasser-Gemischen und Emulsionen. Anlieferungen sowie Abholungen erfolgen tagsüber per LKW. Einmal in der Woche erfolgt ein Containerwechsel tagsüber. An der Südseite des Betriebes ist eine Kühlanlage angebracht. Die Kühlanlage verursacht einen Mittelungspegel von 63 dB(A) in einem Abstand von 7 m.

Folgende Ergebnisse resultieren aus dem Gutachten:

- Die Lärmeinwirkungen durch die Schallabstrahlung des Betriebshofs, der Zufahrt und der Kühlanlage liefern tags Pegelwerte, die den Immissionsrichtwert für Allgemeine Wohngebiete an den nächstgelegenen geplanten Gebäuden unterschreiten.

- Der Betrieb der **Kühlanlage** führt ohne Lärmschutzmaßnahmen an dem geplanten Gebäude Haus 4A zu **deutlichen Richtwertüberschreitungen im Zeitbereich nachts.**

Lärmschutzmaßnahmen - Gewerbelärm:

Bei der Firma Mehrer sind Überschreitungen des Immissionsrichtwertes im geplanten Mischgebiet durch die Kühlung im Zeitbereich nachts zu befürchten. Auch bei der Firma Buster sind Überschreitungen des Immissionsrichtwertes durch die Kühlanlage im Zeitbereich nachts an der geplanten Bebauung im Allgemeinen Wohngebiet zu befürchten.
Zur Reduzierung der Lärmeinwirkung der Kühlungsanlage der Firma Mehrer kommt die Installation von Anlagen mit geringeren Lärmemissionen in Betracht. Zur Vermeidung von unzumutbaren Lärmbeeinträchtigungen sollte laut Gutachten eine neue Anlage einen um mindestens 8 dB(A) geringeren Schallleistungspegel als die installierte Anlage aufweisen.

Unter Beachtung dieser Lärmschutzmaßnahme an der Kühlung der Firma Mehrer ist auch von der Einhaltung des Immissionsrichtwerts für Mischgebiete bei der Überlagerung mit den Lärmeinwirkungen des Parkplatzes auszugehen.

Zur Reduzierung der Lärmeinwirkung der (nach Herstellerangaben „lauten") Kühlanlage der Firma Buster kommt laut Gutachten die Installation einer Anlage mit geringeren Lärmemissionen in Betracht. Zur Vermeidung von unzumutbaren Lärmbeeinträchtigungen sollte die neue Anlage einen um mindestens 10 dB(A) geringeren Schallleistungspegel als die installierte Anlage aufweisen. **Die momentanen Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der Kühlungsanlagen können demnach durch Installation neuer Anlagen mit geringeren Lärmemissionen geregelt werden, so dass die Werte an den bestimmten Immissionsorten eingehalten werden.**

Die bestehenden Lärmkonflikte werden über städtebauliche Verträge im Einvernehmen zwischen den Betriebsinhabern und der Stadt Balingen gelöst. **Die Stadt Balingen wird die Installation neuer Anlagen gemäß Lärmgutachten mit geringeren Lärmemissionen in Abstimmung mit den Betrieben veranlassen, sowie die Kosten für diese übernehmen. Ebenso wird die Einhaltung der Richtwerte auch für die Zukunft vertraglich gesichert. Die Verträge werden bis Satzungsbeschluss vorliegen, damit ist ausreichend gesichert, die Bebauungsplanfestsetzung umzusetzen.**

Die Firma Buster denkt längerfristig über eine Betriebsverlagerung nach, da der Standort für die Firma, vor allem im Hinblick auf die verkehrstechnische Anbindung, sich als eher ungünstig darstellt.

Die Firma sucht bereits seit geraumer Zeit nach einem geeigneten Standort. Dieser könnte ihr im, gerade in der Planung befindlichen, Gewerbegebiet Steinenbühl angeboten werden.

Zukünftig plant die Stadt Balingen die gewerblich genutzten Flächen (Flurstück 2889- nach Verlagerung des Betriebes Firma Buster) entlang des Talgrabens zugunsten der Gewässerrandausbildung und Rekultivierung des Talgrabens in diesem Teilbereich zurückzubauen bzw. aufzugeben.

Mit dieser Zielstellung werden bestehende Lärmkonflikte dauerhaft ausgeschlossen werden.

Straßenverkehr:

Zur Ermittlung der zu erwartenden Schallimmissionen aufgrund des Verkehrs der Geislinger Straße auf das Plangebiet wurde eine schalltechnische Untersuchung durch das BÜRO ISIS Ingenieurbüro für Schallimmissionschutz, Riedlingen erarbeitet. Das Gutachten liegt als Bericht mit Stand vom Dezember 2016 vor.

Das Verkehrsaufkommen der Geislinger Straße lässt in den Zeitbereichen tags und nachts keine Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerts für Mischgebiete (tags 60 dB(A), nachts 50 dB(A)) an der geplanten Bebauung erwarten. **Aus den Ergebnissen des Verkehrslärms leitet sich keine Nachweispflicht des Schallschutzes gegen Außenlärm gemäß DIN 4109- Schallschutz im Hochbau ab.**

Durch die Erschließung des Gebietes und die zukünftige Bebauung wird sich jedoch der Ziel- und Quellverkehr in der unmittelbaren Umgebung –geringfügig- erhöhen.

4. Gesamteinschätzung des Vorhabens

Im folgendes wird die Gesamteinschätzung der möglichen Auswirkungen auf die Schutzgüter nach derzeitigem Stand der Planung und verfügbarer Datenlage zu den Schutzgütern verkürzt wiedergegeben. Die mittlerweile erfolgte Artenschutzrechtliche Prüfung (GROSSMANN, 2015) ist berücksichtigt.

Der ausführliche Kriterienkatalog ist der Anlage zu entnehmen. Dort erfolgt auch eine Begründung. Kriterien, zu denen keine Informationen verfügbar waren, wurden nicht aufgeführt. Für die Kriterien, zu denen eindeutige Daten und Aussagen vorlagen, wurden Aussagen getroffen bzw. das Kriterium der Betroffenheit bejaht oder verneint.

Aufgrund der Ergebnisse der durchgeführten Voruntersuchungen wird eine Projekt-UVP nicht für erforderlich gehalten.

Anmerkungen zu den Einträgen

Boden, Bodenfunktionen:
Im Bereich des Gebietes gibt es vorrangig lehmige und lehmig-tonige Substrate, die eine hohe Filter- und Pufferkapazität aufweisen. Die Funktion Ausgleichskörper im Wasserkreislauf ist naturgemäß bei hohen Tonanteilen gering.

Generell sind alle Böden unabhängig ihrer Funktionsbewertung stark empfindlich gegenüber Veränderung und Überbauung. Dem wird in der weiteren Planung Rechnung getragen. Es wird im Zuge des GOP darauf hingewiesen, inwieweit sich Versiegelung z.B. mit Hilfe wasserdurchlässiger Beläge vermindern lassen, z.B. im Bereich privater Stellplätze und Nebenflächen.

Wasser, Grund- und Oberflächenwasser
Im Gebiet liegen Grundwasserleiter mit geringer Bedeutung vor. Wasserschutzgebiete und Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen.

Durch die hohe Versiegelung und Bebauung ist mit erhöhtem Anfall von oberflächig anfallendem Niederschlag zu rechnen, insbesondere nach Starkregenereignissen. Dem ist bei der Planung der Entwässerung Rechnung zu tragen. Ideal wäre es, einen Grossteil des unbelasteten Niederschlagswassers versickern zu lassen, dem widersprechen allerdings die vorliegenden Daten zu den Bodeneigenschaften (lehmig, tonig) im Gebiet. Sofern lokal gute Eigenschaften angetroffen werden, soll die Möglichkeit der oberflächigen Versickerung (Mulden-Rigolen-Systeme) angestrebt werden.

Klima/ Luft:

Die im Gebiet liegenden Flächen haben kleinklimatische Bedeutung für die Kaltluftproduktion, sind jedoch keinem größeren Wirkraum zugeordnet und im Vergleich zu den umgebenden Hängen von untergeordneter Bedeutung für die Durchlüftung in austauscharmen Wetterlagen. Eine besondere Empfindlichkeitssituation durch Bebauung dieser Flächen liegt daher nicht vor.

Landschaftsbild:

Das nähere Umfeld des zur Bebauung vorgesehenen Gebietes ist von Bedeutung für die Kurzzeit- und Naherholung der ortsansässigen Bevölkerung. Hierfür steht auch eine gute Erschließung mit Fuß- und Wanderwegen zur Verfügung.

Die Fläche selbst ist durch die landwirtschaftliche Privatnutzung von untergeordneter Bedeutung, stellt aber eine innerörtliche Grünfläche dar, die das Landschaftsbild und die Wohnumfeldqualität prägt. Allerdings sind nur wenige landschaftsbildprägende Gehölze außerhalb angrenzend vorhanden. Negative Auswirkungen (Verschlechterung der Naherholungsnutzung) durch Bebauung dieser Flächen werden derzeit nicht gesehen.

Mensch, Wohnen, Wohnumfeld, Immissionsschutz:

Immissionsschutzrechtlich bestehen laut vorliegenden Informationen (Gutachten) sowie der geplanten Lärmschutzmaßnahmen keine Bedenken gegen das Vorhaben. Durch die Erschließung des Gebietes und die zukünftige Bebauung wird sich jedoch der Ziel- und Quellverkehr im Gebiet selbst und in der unmittelbaren Umgebung –unerheblich- erhöhen.

Fazit, Einschätzung der UVP-Pflicht:

Aufgrund der Ergebnisse der durchgeführten Voruntersuchungen wird eine Projekt-UVP nicht für erforderlich gehalten.

5. Gesetze, Literatur- und Quellenangaben

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG). Vom 29. Juli 2009, BGBl. I S. 2542, (Inkraftgetreten am 1. März 2010) das durch Art. 2 des Gesetzes vom 4. August 2016 (BGBl. I S. 1972) geändert worden ist. Zuletzt geändert durch Art. 421 V v. 31.8.2015 7 1474

Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Naturschutzgesetz - NatSchG). Vom 23. Juni 2015

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBoSchG) i.d.F. vom 17.03.1998, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 09.12.2004

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) 12.07.999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 5 Absatz 31 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212) geändert worden ist

"Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274). Zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 26.7.2016

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 76 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154)

Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale (Denkmalschutzgesetz - DSchG) in der Fassung vom 06.12.1983 (GBI. S. 797), zuletzt geändert durch Artikel 9 der Verordnung vom 25.01.2012 (GBl. S. 65, 66)

EU-FFH-Richtlinie Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21.05.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (ABl. Nr. L 206 vom 22.7.1992, S. 7), zuletzt geändert durch die Richtlinie 2006/105/EG (ABl. Nr. L 363 vom 20.12.2006, S. 368)

EU-Vogelschutzrichtlinie Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (ABl. Nr. L 20 vom 26.01.2010 S.7)

Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch § 15 durch Gesetz vom 16.07.2013 (GBl. S. 209)

Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) in der Fassung vom 14.12.2004, zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GBl. S. 809, 815)

Anlage

Prüfkatalog
zur Ermittlung der UVP-Pflicht
Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 3c UVPG

Vorhabenträger___ Stadt Balingen, Amt für Stadtplanung und Bauservice, Neue Str. 31, 72336 Balingen_

Vorhaben_____ Bebauungsplan „Urtelen“___

Landkreis: ____Zollernalbkreis_____

aufgestellt von: __Büro Grünwerk, Umwelt- und Freiraumplanung, Wilhelmstr. 63, 71638 Ludwigsburg _

Prüfkatalog
zur Ermittlung der UVP-Pflicht

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 3c UVPG

Kumulierte Vorhaben gem. § 3 b Abs. 2 UVPG	**Zutreffendes ankreuzen**
Gibt es sonstige Vorhaben (kumulierende Vorhaben), die in engem räumlichen Zusammenhang mit dem Vorhaben stehen (z. B. Folgemaßnahmen, weitere Abschnitte der Planung etc)? Wenn ja, erläutern und bei der Einzelfallprüfung berücksichtigen. **Erläuterung**:	☐

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 3c UVPG

1	**Merkmale und Wirkfaktoren des Vorhabens** Zusätzliche Erläuterungen ggf. am Ende dieser Tabelle	Art/Umfang
1.1	☒ Neumaßnahme ☐ Änderung oder Erweiterung	
1.2	geschätzte Flächeninanspruchnahme in ha (Bau/Anlage)	4,4 ha
1.3	geschätzter Umfang der Neuversiegelung in ha	ca. 1,9 ha

1.4	geschätzter Umfang der Erdarbeiten in m³	4,4 ha		
1.5	Ingenieurbauwerke (z. B. Anzahl der Brückenbauwerke, ggf. erläutern)	keine		
Treten nachfolgende Wirkfaktoren bei dem Vorhaben auf? Zusätzliche Erläuterungen ggf. am Ende dieser Tabelle		nein	ja	geschätzter Umfang
1.6	Erhöhung des Verkehrsaufkommens durch das Vorhaben / prognostizierte Verkehrsbelastung (DTV)	☐	☒	Ziel- und Quellverkehr
1.7	Erhöhung der Lärmemissionen	☐	☒	gering
1.8	Erhöhung der Schadstoffemissionen	☐	☒	gering
1.9	Zusätzliche Zerschneidungswirkungen	☒	☐	
1.10	Visuelle Veränderungen	☐	☒	lokal, keine Fernwirkung
1.11	Veränderungen des Grundwassers	☒	☐	
1.12	Änderung an Gewässern oder Verlegung von Gewässern	☒	☐	
1.13	Klimatische Veränderungen	☒	☐	lokal begrenzt, geringf. Änderung d. Kaltluft-produktion
1.14	Sonstige Wirkungen oder Projektmerkmale (Anlage, Bau oder Betrieb), die erhebliche nachhaltige Umweltauswirkungen hervorrufen können	☐	☐	
	- Abwasser/Oberflächenwässerung	☐	☒	anfallendes Dachflächen-Niederschlags-wasser

1.15	**Gesamteinschätzung der Merkmale und Wirkfaktoren des Vorhabens** **Einschätzung, ob von dem Vorhaben auf Grund der unter 1.1 bis 1.14 beschriebenen Wirkungen erhebliche und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt ausgehen können.** Eine Betrachtung der Punke 2 und 3 ist entbehrlich, wenn die Einschätzung zu dem Ergebnis kommt, dass dies offensichtlich nicht der Fall ist (z. B. bei sog. Bagatellfällen). Dies ist nachvollziehbar zu begründen. Der Antragsteller kann einen Vorschlag für eine Begründung liefern, entscheidend ist die abschließende Einschätzung der Genehmigungsbehörde. Wenn die Einschätzung zu dem Ergebnis kommt, dass auf Grund der Merkmale und der Wirkfaktoren des Vorhabens und einer Kenntnis des betroffenen Standortes erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen nicht ausgeschlossen werden können, ist die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls unter Einbeziehung der Teile 2 und 3 weiterzuführen. Begründung, warum auf Grund der Merkmale und Wirkfaktoren des Vorhabens ggf. keine nachteiligen Umweltauswirkungen ausgehen können: Siehe ausführliche Erläuterungen in den Punkten 2 und 3 sowie am Ende im Fazit und Datenauswertung im Vorwort.
	Erläuterungen zu 1 Siehe ausführliche Erläuterungen in den Punkten 2 und 3 sowie am Ende im Fazit und Datenauswertung im Vorwort.

2	**<u>Standortbezogene Kriterien</u>**			
2.1	**Nutzungskriterien** Sind Nutzungskriterien betroffen, die im Zusammenhang mit den Merkmalen und Wirkfaktoren des Vorhabens zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen führen können? Wenn ja, am Ende dieser Tabelle erläutern. Gibt es:	nein	ja	Art, Umfang Größe
2.1.1	Aussagen in dem für das Gebiet geltenden Regionalen Raumordnungsprogramm oder in der Flächennutzungsplanung, die mit dem Vorhaben unvereinbar sind?	☒	☐	keine Grünzäsuren, keine Grünzüge
2.1.2	Wohngebiete oder Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte (insbesondere zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen im Sinne des § 2 Abs. 2 und 5 ROG)?	☒	☐	
2.1.3	Empfindliche Nutzungen (Krankenhäuser, Altersheime, Kirchen, Schulen etc.)?	☒	☐	
2.1.4	Bereiche mit besonderer Bedeutung für die Erholung /den Fremdenverkehr?	☒	☐	
2.1.5	Altlasten, Altablagerungen, Deponien?	☐	☒	Siehe Anlage
2.1.6	Flächen mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft, Forstwirtschaft oder Fischerei?	☒	☐	
2.1.7	besondere Sachgüter	☒	☐	

2.2	**Schutzgutbezogene Kriterien** Sind Schutzgüter betroffen, die im Zusammenhang mit den Merkmalen und Wirkfaktoren des Vorhabens zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen führen können? Die Informationen sind im Wesentlichen aus der Landschaftsplanung des Landes zu entnehmen. Bei Betroffenheit ggf. zusätzlich am Ende der Tabelle erläutern.	nein ☐	ja ☐	Art, Größe, Umfang der Betroffenheit
2.2.1	Lebensräume mit besonderer Bedeutung für Pflanzen und Tiere	☒	☐	Siehe Artenschutzrechtliche Untersuchung (GROSSMANN 2015)
2.2.2	Böden mit besonderen Funktionen für den Naturhaushalt (z. B. Böden mit besonderen Standorteigenschaften, mit kultur-/natur-historischer Bedeutung, Hochmoore, alte Waldstandorte)	☐	☒	hohe Filter- und Pufferkapazität, lt. Bodenkarten
2.2.3	Oberflächengewässer mit besonderer Bedeutung	☒	☐	
2.2.4	Natürliche Überschwemmungsgebiete	☒	☐	
2.2.5	Bedeutsame Grundwasservorkommen	☒	☐	
2.2.6	Für das Landschaftsbild bedeutende Landschaften oder Landschaftsteile	☒	☐	
2.2.7	Flächen mit besonderer klimatischer Bedeutung (Kaltluftentstehungsgebiete, Frischluftbahnen) oder besonderer Empfindlichkeit (Belastungsgebiete mit kritischer Vorbelastung)	☒	☐	geringfügig lokal, nur lokal wirksam
	Erläuterungen zu 2.2.1. Siehe Textteil und Begründungen zu den Einstufungen.			

2.3	**Rechtswirksame Schutzgebietskategorien** Sind durch das Vorhaben Gebiete betroffen, die einen Schutzstatus besitzen? Wenn ja, ist der Umfang und die Erheblichkeit der Betroffenheit am Ende der Tabelle zu erläutern. Insbesondere ist zu erläutern, ob eine FFH-Verträglichkeitsprüfung gem. § 34 BNatSchG erforderlich ist.	nein ☒	ja ☐	Art, Größe, Umfang der Betroffenheit Natura 2000
2.3.1	Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete gem. § 33 BNatSchG (es sind auch Beeinträchtigungen zu betrachten, die von außen in das Gebiet hinein-wirken können)	☒	☐	
2.3.2	Naturschutzgebiete gem. § 23 BNatSchG	☒	☐	
2.3.3	Nationalparke gem. § 24 BNatSchG	☒	☐	
2.3.4	Biosphärenreservate gem. § 25 BNatSchG	☒	☐	
2.3.5	Landschaftsschutzgebiete gem. § 26 BNatSchG	☒	☐	
2.3.6	Naturparke gem. § 27 BNatSchG	☒	☐	
2.3.7	Naturdenkmale gem. § 28 BNatSchG	☒	☐	
2.3.8	geschützte Landschaftsbestandteile gem. § 29 BNatSchG	☒	☐	
2.3.9	besonders geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG	☒	☐	mittelbare Betroffenheit der randlich angrenzenden Biotope
2.3.10	sonstige besonders geschützte Bereiche gem. Naturschutzgesetz des Landes	☒	☐	
2.3.11	Biotope für wildlebende Tiere und Pflanzen der besonders geschützten Arten gem. § 10 Abs. 2 Nr. 10 BNatSchG (sofern bekannt)	☐	☒	Siehe Artenschutzrechtliche Untersuchung (GROSSMANN 2015)
2.3.12	Wasserschutzgebiete gem. § 19 WHG	☒	☐	
2.3.13	Heilquellenschutzgebiete gem. Landeswasserrecht	☒	☐	
2.3.14	Überschwemmungsgebiete gem. § 32 WHG	☒	☐	
2.3.15	Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale	☒	☐	
2.3.16	Schutzwald gem. § 12 Bundeswaldgesetz	☒	☐	

2.4	**Qualitätskriterien** Sind durch das Vorhaben Qualitätskriterien betroffen, in denen deutsche oder europäisch festgelegte* Umweltqualitätsnormen bereits erreicht oder überschritten sind? Falls betroffen, bitte unten näher erläutern.	nein ☒	ja ☐	Art und Umfang der Betroffenheit
	Erläuterungen zu Schutzkategorien und Qualitätskriterien			

*Da die Kriterien einer ständigen Fortschreibung und Aktualisierung bedürfen, wurde auf eine Auflistung verzichtet.

3	**Beurteilung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen**	**Kriterien für die Beurteilung der Auswirkungen**						
	Die möglichen erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter sind anhand der unter Punkt 1 und 2 gemachten Angaben zu beurteilen. Die Matrix dient nur dazu, einen Überblick über die näher zu behandelnden Punkte bei der Gesamteinschätzung unter Punkt 4 zu geben. Wenn in der Spalte für ein Schutzgut kein Eintrag erfolgt, ist dieses Schutzgut für die Einschätzung nicht relevant.	hohes Ausmaß	geringe Wiederherstellbarkeit	große Schwere/Komplexität	hohe Wahrscheinlichkeit	lange Dauer	hohe Häufigkeit	grenzüberschreitend
3.1	Mensch/Bevölkerung/Wohnen	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
3.2	Tiere*	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
3.3	Pflanzen	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
3.4	Boden*	☒	☒	☐	☐	☒	☐	☐
3.5	Wasser*	☐	☐	☐	☐	☒	☐	☐
3.6	Luft	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
3.7	Klima	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
3.8	Landschaft	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
3.9	Kulturgüter	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
3.10	Sachgüter	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐

*

Erläuterung

Tiere, Pflanzen:
Siehe Artenschutzrechtliche Untersuchung (GROSSMANN 2015)

Boden
Dauerhafte Überbauung und Versiegelung von Böden mit teilweise hoher Filter- und Pufferkapazität

Wasser
Erhöhter Anfall von Oberflächenwasser bei Niederschlagsereignissen durch die Versiegelung/ Bebauung

4	**Gesamteinschätzung der erheblichen Auswirkungen des Vorhabens**	nein	ja (UVP-Pflicht)
	Besteht die Möglichkeit, dass von dem Vorhaben auf Grund der oben beschriebenen Auswirkungen erhebliche und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt ausgehen? Wenn ja, UVP-Pflicht. Wird dies vereint, ist dies zusammenfassend zu begründen. Diese Gesamteinschätzung kann vom Antragssteller vorbereitet werden. Zuständig für die Entscheidung ist letztendlich die Genehmigungsbehörde. Die Begründung soll die Beurteilung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen des Vorhabens enthalten und erläutern, warum aus Sicht des Antragstellers keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Erst die argumentative Zusammenfassung der einzelnen Teile des Prüfkatalogs ermöglicht eine Beurteilung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen und eine Gesamteinschätzung.	☒	☐
	Pflanzen-Tiere: Siehe Artenschutzrechtliche Untersuchung (GROSSMANN 2015) **Boden, Bodenfunktionen:** Im Bereich des Gebietes gibt es vorrangig lehmige und lehmig-tonige Substrate, die eine hohe Filter- und Pufferkapazität aufweisen. Die Funktion Ausgleichskörper im Wasserkreislauf ist naturgemäß bei hohen Tonanteilen gering. Generell sind alle Böden unabhängig ihrer Funktionsbewertung stark empfindlich gegenüber Veränderung und Überbauung. Dem wird in der weiteren Planung Rechnung getragen. Es wird im Zuge des GOP darauf hingewiesen, inwieweit sich Versiegelung z.B. mit Hilfe transparenter Beläge vermindern lassen, z.B. im Bereich privater Stellplätze und Nebenflächen.		

	Wasser, Grund- und Oberflächenwasser Im Gebiet liegen Grundwasserleiter mit geringer Bedeutung vor. Wasserschutzgebiete und Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen. Durch die hohe Versiegelung und Bebauung ist mit erhöhtem Anfall von oberflächig anfallendem Niederschlag zu rechnen, insbesondere nach Starkregenereignissen. Dem ist bei der Planung der Entwässerung Rechnung zu tragen. Ideal wäre es, einen Grossteil des unbelasteten Niederschlagswassers versickern zu lassen, dem widersprechen allerdings die vorliegenden Daten zu den Bodeneigenschaften (lehmig, tonig) im Gebiet. Sofern lokal gute Eigenschaften vorliegen, was noch durch ein Baugrundgutachten oder hydrogeologisches Gutachten verifiziert werden kann, soll die Möglichkeit der oberflächigen Versickerung (Mulden-Rigolen-Systeme) angestrebt werden. **Klima/ Luft:** Die im Gebiet liegenden Flächen haben kleinklimatische Bedeutung für die Kaltluftproduktion, sind jedoch keinem größeren Wirkraum zugeordnet und im Vergleich zu den umgebenden Hängen von untergeordneter Bedeutung für die Durchlüftung in austauscharmen Wetterlagen. Eine besondere Empfindlichkeitssituation durch Bebauung dieser Flächen liegt daher nicht vor. **Landschaftsbild:** Das nähere Umfeld des zur Bebauung vorgesehenen Gebietes ist von Bedeutung für die Kurzzeit- und Naherholung der ortsansässigen Bevölkerung. Hierfür steht auch eine gute Erschließung mit Fuß- und Wanderwegen zur Verfügung. Die Fläche selbst ist durch die landwirtschaftliche Privatnutzung von untergeordneter Bedeutung, stellt aber eine innerörtliche Grünfläche dar, die das Landschaftsbild und die Wohnumfeldqualität prägt. Allerdings sind nur wenige landschaftsbildprägende Gehölze angrenzend vorhanden. Negative Auswirkungen (Verschlechterung der Naherholungsnutzung) durch Bebauung dieser Flächen wird derzeit nicht gesehen.		

	Mensch, Wohnen, Wohnumfeld, Immissionsschutz: Immissionsschutzrechtlich bestehen laut vorliegenden Information und den vorgeschlagenen Lärmschutzmaßnahmen keine Bedenken gegen das Vorhaben. Durch die Erschließung des Gebietes und die zukünftige Bebauung wird sich jedoch der Ziel- und Quellverkehr im Gebiet selbst und in der unmittelbaren Umgebung –unerheblich- erhöhen.		

Anlage

Altlasten im Gebiet und Umgebung

- Alter städtischer Müllplatz und Bau- und Transportunternehmen Bossert:

Bemerkungen
Alter städtischer Müllplatz, der bereits in den 50er Jahren geschlossen wurde und jetzt von Gewerbegebiet überbaut ist; Vol. ca. 60 000 cbm

Adresse	
Institut DR. Jungbauer + Partner	Gutachter/Sachverständige

Bewertungen

Datum	*Beweis-niveau*	*Handlungsbedarf*	*Wirkungspfad*	*handlungs-bestimmend*
05.11.2002	2	Sanierung - Sicherungsmaßnahme	Boden - Oberflächengewässer	x
16.11.2000	1	Orientierende Untersuchung	Boden - Oberflächengewässer	
03.04.1995	0	Historische Untersuchung	Vorklassifizierung	

Bemerkungen

61 Jahre Bauunternehmen mit Baustoffhandel, parallel dazu wurden unter derselben Firma zeitweilig ein Sägewerk und einTransportunternehmen betrieben vgl. Altablagerung Obj.-Nr. 03258

Adresse

Landratsamt	Antragsteller/Träger der Maßnahme
Institut DR. Jungbauer + Partner	Gutachter/Sachverständige

Bewertungen

Datum	*Beweis-niveau*	*Handlungsbedarf*	*Wirkungspfad*	*handlungs-bestimmend*
25.01.1996	1	Orientierende Untersuchung	Boden - Grundwasser	x

Altlastverdächtige Flächen / Altlasten im Zollern-Alb-Kreis

AS Bau- und Transportunternehmen Bossert **Flächen-Nr. 3421**

Flächentyp: Altstandort [altlastverdächtige Fläche / Altlast]

Gemeinde	Balingen	*Rechtswert*	348830
Teilgemeinde	Balingen, Stadt	*Hochwert*	534933
Strasse / Gewann	Geislinger Straße 99-105	*Fläche (m²)*	981

Flurstücke *(Flur-Flurstücksnummer/Unternummer)*

Gemarkung Balingen

0-3492 0-2887 0-2888 0-2889 0-2904/2 0-2904/3

Branche/Ursache	*VON*	*BIS*
Baugewerbe	1925	1986
Sägewerk	1949	
KfZ-Gewerbe	1955	1970

Nutzungen auf der Fläche *Feststellungsdatum*

Betroffene Schutzgebiete

Bemerkungen

61 Jahre Bauunternehmen mit Baustoffhandel, parallel dazu wurden unter derselben Firma zeitweilig ein Sägewerk und einTransportunternehmen betrieben vgl. Altablagerung Obj.-Nr. 03258

Adresse

Landratsamt — Antragsteller/Träger der Maßnahme

Institut DR. Jungbauer + Partner — Gutachter/Sachverständige

Bewertungen

Datum	*Beweis-niveau*	*Handlungsbedarf*	*Wirkungspfad*	*handlungs-bestimmend*
25.01.1996	1	Orientierende Untersuchung	Boden - Grundwasser	x

- AS Spedition mit Tankanlage Braun:

Erfassung altlastverdächtiger Flächen im Zollernalbkreis

	AS Spedition mit Tankanlage Braun	
	Flächen-Nummer: 05899-000	
Stadt/Gemeinde: Balingen Stadtteil/Teilgemeinde: Balingen, Stadt	Maßstab: 1:5.000	Lageplan
	Stand: 01.07.2005	Anlage 2

Boden
Wasser
Untergrund

B-Fall Neubewertung Zollernalbkreis			**Stammdatenblatt**
Verdachtsfläche:	AS Spedition mit Tankanlage Braun	**Objekt-Nr.:**	03493
Stadt / Gemeinde:	Balingen		
Teilgemeinde:	-		
Lagebeschreibung			
TK-Nr.:	7719	**RW:**	3488460
Straße / Gewann:	Talstraße 30	**HW:**	5349152
Flurstücks-Nr.:	´2877/1	**REG-SCHL.:**	417-002-01
Flächenbeschreibung			
Ursache(n):	Spedition, Tankstelle		
Stoffgruppen:	BTEX, Benzin, Diesel, PAK, PCB, Ölabscheiderschlämme, Schwermetalle, Laugen, Säuren, Org. Lösungsmittel, Schwefelsäure, Diesel, Benzin, Schrott.		
Flächengröße:			
Volumen:			
Heutige Nutzung 1:	Wohnhaus		
Heutige Nutzung 2:	-		
Heutige Nutzung 3:	-		
Ausgewiesenes Gebiet:	-		
Messstellen:	-		
Vorklassifizierung / Bewertung			
Schutzgut:	Grundwasserleiter		
Beweisniveau:	1	**Handlungsbedarf:** B	**Datum**: 29.06.06
Erläuterung:	-		
Vorsorgemaßnahmen:			
-			

BWU · **B**oden-**W**asser-**U**ntergrund
Institut für Hydrogeologie und Umweltgeologie
Dettinger Straße 146, 73230 Kirchheim/Teck
Tel.: 07021/ 98 40 – 0
Fax: 07021/ 98 40 – 60

- Hohlblocksteinfabrik Straub:

Stammblatt Flächen-Nr. 3508
In der Geislinger Straße 75 befand sich von 1937 bis 1953 eine Firma der Kunststeinwarenherstellung (Hohlblocksteinfabrik, Gipser; Ausführung von fugenlosen, farbigen Bodenbelägen der Didier-Werke AG, Oberlahnstein/ Rhein (KA)). Die Firma stellte Kalk, Mörtel, gebrannten Gips sowie Gipsprodukte her.
Bei diesem heutigen Gebäude handelt es sich um ein dreistöckiges, unterkellertes Wohnhaus. Im Südwesten schließt sich eine versiegelte Fläche an, die als Parkplatz genutzt wird. Der eigentliche Gewerbebetrieb befand sich in diesem Bereich des heutigen Parkplatzes.
Die Verdachtsfläche wird mit dem Handlungsbedarf A (Ausscheiden und Archivieren) klassifiziert.
Die Einstufung der Altlastverdachtsfläche ergibt, dass die Fläche nach derzeitigem Kenntnisstand unbedenklich ist, da keine Verdachtsmomente mehr vorliegen. Mit der Kategorie <A> eingestufte Flächen stellen demzufolge keine Altlastverdachtsflächen dar. Weitere Maßnahmen sind nicht erforderlich. Die Flächen werden weiterhin im Bodenschutz- und Altlastenkataster geführt, um die Unbedenklichkeit nach derzeitigem Kenntnisstand zu dokumentieren. Trotz dieser behördlichen Einstufung ist nicht vollständig auszuschließen, dass kleinräumige Bodenverunreinigungen vorliegen.