

STADT BLUMBERG – STADTTEIL RIEDBÖHRINGEN

PUNKTUELLE ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

„AITENTAL IV UND ÄNDERUNG AITENTAL I-III“

Behandlung der Stellungnahmen aus der Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 1 BauGB

Planungsstand:	Vorentwurf
Anhörung der Träger öffentlicher Belange:	05.12.2022 bis 16.01.2023
Beteiligung der Öffentlichkeit:	12.12.2022 bis 16.01.2023

Die Anhörung und Offenlage erfolgte auf der Grundlage von folgenden Unterlagen (Stand: 14.11.2022):

1. Lageplan
2. Begründung

Stand: 04. Dezember 2023

INHALTSVERZEICHNIS

A	STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	2
A.1	Regierungspräsidium Freiburg - Raumordnungsbehörde.....	2
A.2	Regierungspräsidium Stuttgart – Luftverkehr und Luftsicherheit	3
A.3	Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im RP Freiburg.....	3
A.4	Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg.....	4
A.5	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Gewerbeaufsichtsamt	5
A.6	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Vermessungs- u. Flurneuordnungsamt ...	5
A.7	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Landwirtschaftsamt	5
A.8	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Straßenverkehrsamt	7
A.9	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Amt f. Umwelt, Wasser- u. Bodenschutz. .	7
A.10	Zweckverband Breitbandversorgung Schwarzwald-Baar	17
A.11	Polizeipräsidium Konstanz	17
A.12	Stadt Donaueschingen.....	17
A.13	Gemeindeverwaltungsverband Donaueschingen	17
A.14	Stadt Hüfingen	17
A.15	Stadt Geisingen	18
A.16	Stadt Stühlingen.....	18
A.17	Gemeinde Wutach	18
A.18	Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V.	18
A.19	Vermögen und Bau Baden-Württemberg	19
A.20	Deutsche Telekom Technik GmbH	19
A.21	Netze BW GmbH	20
A.22	Transnet BW GmbH.....	20
A.23	DB Energie GmbH	20
B	STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT	21
B.1	Fa. Bausch-Grohskurth	21
B.2	Fa. Bausch-Grohskurth	24

A Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sind untenstehend in ihrem vollständigen Wortlaut wiedergegeben.

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
A.1 Regierungspräsidium Freiburg - Raumordnungsbehörde (Schreiben vom 18.01.2023)	
Referat 21 als höhere Raumordnungsbehörde Gemäß § 2a BauGB hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. In ihr sind entsprechend dem Stand des Verfahrens die Ziele, Zweck und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans und in dem Umweltbericht nach der Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Der Umweltbereich bildet einen gesonderten Teil der Begründung.	Zur Kenntnisnahme.
Der vorgelegte Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplans erfüllt diese Kriterien (noch) nicht. Der Flächenbedarf für die nun vorgesehene Wohnbauflächendarstellung ist zu begründen. Dies beinhaltet die Darlegung von Reserveflächen, die Einwohnerentwicklung in Blumberg sowie Ausführungen zu Innenentwicklungspotentialen und deren Verfügbarkeit. Als Arbeitshilfe verweisen wir hierzu auf die „Hinweise zur Plausibilitätsprüfung für die Bauflächenbedarfsnachweise im Genehmigungsverfahren“ des ehemaligen Wirtschaftsministeriums.	Der Sachverhalt wurde im Erläuterungsbericht (Kapitel 3.3) thematisiert, wobei die vorliegende Ausweisung mit einem Flächentausch kompensiert werden soll. Die Tauschflächen sind in den Unterlagen dargestellt.
Weiterhin fehlt der bauplanungsrechtlich erforderliche Umweltbericht zur vorgelegten Änderung des Flächennutzungsplans. Dieser ist spätestens zur Offenlage als Bestandteil des Beteiligungsverfahrens vorzulegen.	Der Umweltbericht wurde nunmehr erstellt und ist Bestandteil der Unterlagen zur FNP-Änderung.
Die Stellungnahme der Abteilung 9, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau wird Ihnen in gesonderter Email zugesendet.	Zur Kenntnisnahme.
Bezüglich der Entwürfe für die Bebauungspläne empfehlen wir zur bauplanungsrechtlichen Sicherheit ausdrücklich in der gemeinsamen Planzeichnung der Bebauungspläne eine Abgrenzung der jeweiligen Geltungsbereiche entsprechend der Planzeichenverordnung Nr. 15.13.	Dies ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erfolgt. Diese sind dem Regierungspräsidium Freiburg im Rahmen der Anhörung nach § 4 Abs. 2 BauGB bereits vorgelegt worden.
Weiterhin fehlen auch hier die jeweiligen Umweltberichte.	Zum Bebauungsplan als auch zur Änderung des FNP wurde jeweils ein Umweltbericht erstellt.
Zur Sicherheit weisen wir daraufhin, dass für die drei Bebauungspläne zwar die Ausarbeitung in einer Planzeichnung möglich ist, jedoch die Ausfertigung in einzelnen Satzungen zu erfolgen hat.	Der Hinweis wird dankend entgegengenommen und im Bebauungsplan umgesetzt.

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
A.2 Regierungspräsidium Stuttgart – Luftverkehr und Luftsicherheit (Schreiben vom 12.12.2022)	
<p>Vielen Dank für die Anhörung zu den o.g. Verfahren.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Bau- und Anlagenschutzbereichen sowie außerhalb des direkten Einflusses eines Fluggeländes.</p> <p>Es bestehen keine luftrechtlichen Einwendungen gegen den BepL "Aitental IV und Änderung Aitental I-III" sowie gegen die punktueller Änderung FNP "Aitental IV und Änderung Aitental I-III".</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
A.3 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im RP Freiburg (Schreiben vom 18.01.2023)	
<p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>Keine</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</p> <p>Keine</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>Geotechnik</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Gosheim-Formation (Mitteljura). Diese wird im westlichen Plangebiet von quartären Lockergesteinen (Holozäne Abschwemmungen, Verwitterungs-/Umlagerungsbildungen) unbekannter Mächtigkeit bedeckt.</p> <p>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungs-bodens ist zu rechnen.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrundsicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	<p>Der Sachverhalt wurde in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>Boden</p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	Zur Kenntnisnahme.
<p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	Zur Kenntnisnahme.
<p>Grundwasser</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.</p> <p>Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Das Planungsvorhaben liegt nach Kenntnis des LGRB außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebieten oder sonstigen relevanten Bereichen sensibler Grundwassernutzungen.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</p>	Zur Kenntnisnahme.
<p>Bergbau</p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauggebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p>	Zur Kenntnisnahme.
<p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	Zur Kenntnisnahme.
<p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	Zur Kenntnisnahme.
<p>A.4 Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg (Schreiben vom 11.01.2023)</p>	
<p>Im Stadtteil Riedböhringen der Stadt Blumberg soll auf einer Gesamtfläche von rund 3,9 ha zum einen eine bereits in einem rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte gewerbliche Baufläche in eine gemischte Baufläche geändert und daneben im Außenbereich eine im Flächennutzungsplan dargestellte geplante gemischte Baufläche als Wohnbaufläche (ca. 1,8 ha)</p>	

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>entwickelt werden. Da sich der Bebauungsplan somit nicht aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Blumberg entwickelt, wird eine punktueller Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren durchgeführt.</p> <p>Aufgrund dessen sind zumindest im Flächennutzungsplanänderungsverfahren nähere Ausführungen zum Bedarf zu treffen. Diese sind in den Unterlagen bisher nicht enthalten. Wir bitten Sie daher, dies nachzuholen. Diesbezüglich weisen wir darauf hin, dass im Rahmen einer punktueller Änderung des FNP bei der Bedarfsermittlung ein Planungshorizont von lediglich rund 5 Jahren anzunehmen ist. Im vorliegenden Verfahren ist demnach der kurz- bis mittelfristige Bedarf maßgeblich. Gerade vor diesem Hintergrund erscheint uns eine Neuausweisung einer Wohnbaufläche für rund 46 Wohneinheiten (vorwiegend Einfamilienhäuser) im Ortsteil Riedböhringen ohne einen plausiblen Bedarfsnachweis zunächst nicht nachvollziehbar. Hier bitten wir um eine nähere Begründung oder ggf. um eine Reduzierung des Plangebiets. Sollte mit dem Vorhaben der Bedarf über viele Jahre gedeckt werden, d.h. über einen langfristigen Planungshorizont, wäre dies im Rahmen einer Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes umzusetzen.</p> <p>Unabhängig davon sollten ebenfalls zumindest im vorliegenden parallelen Flächennutzungsplanverfahren noch ggf. Innenentwicklungspotenziale sowie ggf. weitere an anderer Stelle vorhandene Potenzialflächen aufgezeigt werden, die im Flächennutzungsplan zwar rechtskräftig enthalten, aber nicht nutzbar sind. Sollten solche Flächen vorhanden sein, regen wir an, auch über die Möglichkeit eines Flächentauschs nachzudenken.</p>	<p>Der Sachverhalt wurde im Erläuterungsbericht (Kapitel 3.3) thematisiert, wobei die vorliegende Ausweisung mit einem Flächentausch kompensiert werden soll. Die Tauschflächen sind in den Unterlagen dargestellt.</p>
<p>A.5 Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Gewerbeaufsichtsamt (Schreiben vom 23.12.2022)</p>	
Keine Bedenken und Anregungen.	Zur Kenntnisnahme.
<p>A.6 Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Vermessungs- u. Flurneuordnungsamt (Schreiben vom 07.12.2022)</p>	
<p>Von Seiten des Vermessungs- und Flurneuordnungsamtes werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.</p> <p>Auf eine weitere Beteiligung am Verfahren kann verzichtet werden.</p>	Zur Kenntnisnahme.
<p>A.7 Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Landwirtschaftsamt (Schreiben vom 19.12.2022)</p>	
Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.a. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.	Zur Kenntnisnahme.
<p>Die punktueller Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Aitental IV und Änderung Aitental I - III“ in Blumberg-Riedböhringen umfasst eine Gesamtfläche von ca. 3,9 ha.</p> <p>Ziel ist es ein ca. 1,76 ha großes Wohngebiet auszuweisen. Das neue Wohngebiet grenzt östlich an ein Gewerbegebiet an (Rechtskräftige Bebauungspläne „Aitental“ und „Aitental II“).</p>	

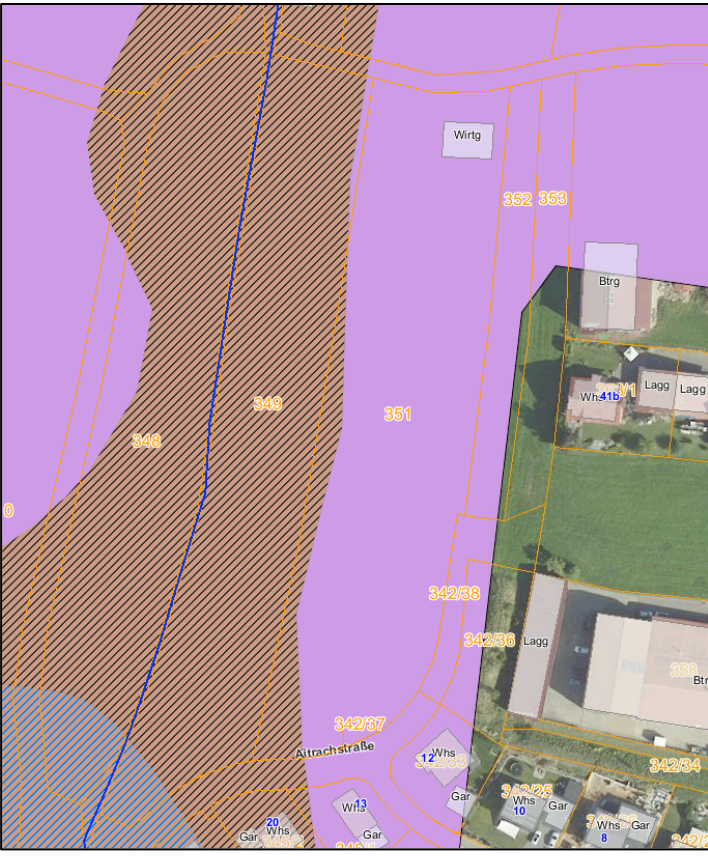
INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>Um eine Verträglichkeit in immissionsschutzrechtlicher Hinsicht herzustellen, sollen die beiden Gewerbegebiete in Mischgebiete geändert werden. Zudem befindet sich inmitten des Gewerbegebietes das überwiegend unbebaute Flurstück 361 (unbeplanter Innenbereich).</p> <p>In der Digitalen Flurbilanz ist die geplante Wohnbaufläche als Vorrangflur II (Vorrangflur I / sehr gute Böden, Vorrangflur II / gute Böden, Grenzflur / mittlere Hangneigung, Untergrenzflur / landbauproblematische Flächen) ausgewiesen.</p> <p>Die Vorrangflur umfasst überwiegend landbauwürdige Flächen mit einer geringen Hangneigung und auch Flächen die wegen der ökonomischen Standortgunst für den Ökonomischen Landbau wichtig und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung vorzuhalten sind. Umwidmung sollten ausgeschlossen bleiben. Dem Regionalplan Schwarzwald-Baar Heuberg 2003 ist ebenfalls zu entnehmen, dass diese als Vorrangfluren ausgewiesenen schutzbedürftigen Flächen nur im unbedingt notwendigen Umfang für Siedlungs-, Erholungs- und Infrastrukturzwecke in Anspruch genommen werden sollen. Gemäß § 16 LLG (Landwirtschafts- und Landeskultugesetz) stellen landwirtschaftliche Flächen die zentrale Produktionsressource dar. Für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden sollen nach Möglichkeit geschont werden</p> <p>Den Planungsunterlagen ist zu entnehmen, dass aufgrund der „geringfügigen“ Inanspruchnahme von Fläche dies den Zielen den Raumordnungsplänen nicht entgegensteht.</p> <p>Wir möchten an dieser Stelle darauf hinweisen, dass die vielen „geringfügigen“ Flächenverbräuche sich, insbesondere im ländlichen Raum, zu einem erheblichen Flächenverbrauch entwickelt haben. Diese Entwicklung steht klar dem höherrangigen Ziel einer geringen Flächenversiegelung entgegen. Einer Ausweisung der neuen Wohnbaufläche von 1,76 ha auf landwirtschaftlicher Fläche wird deshalb aus agrarstruktureller Sicht nicht zugestimmt.</p>	<p>Die wohnbauliche Entwicklung des Stadtteils Riedböhringen hat für die Stadt Blumberg eine höhere Bedeutung als die landwirtschaftliche Produktion in diesem Bereich. Alternative Flächen stehen zu diesem Zweck nicht zur Verfügung.</p> <p>Ferner wird darauf hingewiesen, dass der Regionalverband Schwarzwald-Baar-heuberg keine diesbezüglichen Bedenken geäußert hat.</p>
<p>Den Änderungen Aitental I – III stehen keine agrarstrukturellen Belange entgegen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>Den Planungsunterlagen sind keine Eingriffs- Ausgleichsmaßnahmen zu entnehmen. Wir verweisen im Vorfeld auf § 15 Abs. 3 BNatSchG nach dem bei Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist. Vorrangig ist zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann. Insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden, nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen.</p> <p>Des Weiteren sind, wenn möglich, keine Ausgleichsmaßnahmen auszuwählen, die von sich aus viel landwirtschaftliche Fläche in Anspruch nehmen, wie z.B. die Extensivierung von Acker- oder Grünland oder die Umwandlung von Acker in Grünland.</p>	<p>Der Umweltbericht mit Grünordnungsplan sowie eine artenschutzfachliche Prüfung wurden nunmehr erstellt und sind Bestandteil der Unterlagen zum Bebauungsplan.</p> <p>In den Unterlagen sind Ausgleichsmaßnahmen enthalten. Eine Abstimmung mit dem Landwirtschaftsamt erfolgt im Rahmen des Weiteren Verfahrens.</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
A.8 Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Straßenverkehrsamt (Schreiben vom 21.12.2022)	
Aus Sicht des Straßenverkehrsamtes bestehen keine Einwände gegen die oben genannte Änderung des Flächennutzungsplans.	Zur Kenntnisnahme.
A.9 Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Amt f. Umwelt, Wasser- u. Bodenschutz (Schreiben vom 13.12.2022)	
<p><i>Für die zeitgleiche Anhörung zum dazugehörigen Flächennutzungsplan verweisen wir auf diese Stellungnahme, da diese alle wesentlichen Punkte beinhaltet.</i></p> <p>Zum Bebauungsplanvorhaben „Aitental IV und Änderung Aitental I-III“ nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Sofern die nachfolgend aufgeführten Belange des Wasser- und Bodenschutzes berücksichtigt werden, können wir dem Vorhaben zustimmen:</p> <p>Abwasser</p> <p>In den Textteilen und örtlichen Bauvorschriften ist unter den Planungsrechtlichen Festsetzungen unter Punkt 12 Abwasserentsorgung und Beseitigung des Niederschlagswassers folgendes aufgeführt:</p> <p>Das unverschmutzte Oberflächenwasser ist getrennt vom Schmutzwasser abzuleiten und entweder über den Regenwasserkanal in einen Vorfluter zu leiten.</p> <p>Das Niederschlagswasser kann nach den gesetzlichen Bestimmungen genutzt werden.</p> <p>Der erste Satz muss überarbeitet werden, da der Inhalt nicht eindeutig ist. Vermutlich war folgendes gemeint: Das Oberflächenwasser ist bei Direktangrenzern unter Beachtung der Niederschlagswasserverordnung in das Gewässer einzuleiten. Sofern das Niederschlagswasser bei den anderen Grundstücken nicht Vorort versickert oder verdunstet werden kann, ist dieses der kommunalen Regenwasserkanalisation zuzuführen. Sollte die Entwässerungskonzeption ergeben, dass eine dezentrale Rückhaltung erforderlich ist, wären die Anforderungen hier noch zu definieren (Drosselabfluss, Bemessungsjährlichkeit / Mindestvolumen).</p>	<p>Der Sachverhalt wurde im Bebauungsplan geregelt. Die Festsetzung besagt nun, dass eine Direkteinleitung des unverschmutzten Regenwassers in ein Fließgewässer für alle Direktanlieger unzulässig ist.</p> <p>Die Entwässerung des Plangebiets wurde mit dem Wasseramt abgestimmt und in der Begründung zum Bebauungsplan und im Flächennutzungsplan beschrieben.</p>
<p>Im Kapitel 1.2 der örtlichen Bauvorschriften sollten auch bei den Hauptgebäuden Gründächer als Dacheindeckung zugelassen werden.</p>	<p>Dies ist für Dächer von Hauptgebäuden mit einer Neigung bis zu 5 ° bereits zwingend vorgeschrieben. Für alle anderen Dachformen ist dies nicht verpflichtend, jedoch zulässig.</p>
<p>Die Untersagung von bestimmten Materialien ist rechtlich nicht zulässig (betrifft auch Kapitel 1.3). Es kann hier aber genannt werden, dass bei unbeschichteten metallischen Dacheindeckungen aus Kupfer, Zink, Titanzink und Blei</p> <p>a) eine Vorbehandlung des Niederschlagswassers bei Einleitung in die kom. RW-Kanalisation erforderlich wird und</p> <p>b) eine wasserrechtliche Erlaubnis bei einer Versickerung oder</p>	<p>Die Vorschrift wurde in den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan entsprechend geändert.</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
Direkteinleitung in das Gewässer erforderlich ist.	
In dem Kap. 3.1 sollte der maximal zulässige mittlere Abflussbeiwert der wasserdurchlässigen Beläge festgelegt werden (z.B. $cm < 0,25$)	Die Vorschrift wurde in den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan dahingehend geändert, dass der maximal zulässige mittlere Abflussbeiwert der befestigten Flächen mit 0,3 festgelegt wird.
<p>Schutz vor wild ablaufendem Oberflächenwasser</p> <p>Die geplante Bebauung ist zumindest im nördlichen Bereich entlang des Weges Flurstück 365 durch geeignete Maßnahmen vor wild ablaufendem Oberflächenwasser zu schützen.</p> 	<p>Im Bebauungsplan wurde die Festsetzung zur nördlichen Eingrünung (PFG 3) ergänzt. In diesem Bereich sind zum Schutz der Bebauung vor wild ablaufendem Oberflächenwasser geeignete Maßnahmen vorzusehen.</p>
<p><u>Entwässerungskonzept</u></p> <p>Um die Leitlinien der integralen Siedlungsentwässerung (DWA-A 100) und dem DWA-M 102-4 mit dem Ziel einzuhalten, den natürlichen Wasserkreislauf möglichst gering zu beeinflussen und somit eine klimaangepasste Stadtentwicklung (Stichwort „Schwammstadt“ bzw. „wassersensible Stadt“) zu realisieren, ist es zwingend erforderlich, eine abgestimmte Entwässerungskonzeption parallel mit dem Bebauungsplan aufzustellen. Die Belange / Ansätze der Entwässerungskonzeption sind dann im Bebauungsplan entsprechend aufzunehmen. In der Regel sind hier konkrete verbindliche Vorgaben wie Gründächer mit entsprechenden Abflussbeiwerten (z.B. $cm < 0,3$) / Speichervolumen, dezentrale Versickerungen/ Rückhaltungen mit Bemessungsvorgaben, Fassadenbegrünungen, Bäume/Grünflächengestaltung, echte versickerungsfähige Flächenbeläge mit Vorgaben maximaler Abflussbeiwerte (z.B. $cm < 0,25$) im Bebauungsplan aufzunehmen. Für die Erstellung des Entwässerungskonzeptes ist zudem die Ermittlung der Versickerungsfähigkeit der Böden im Baugebiet unerlässlich. Weiterführende Informationen und Beispiele zur wassersensiblen Stadtentwicklung finden Sie z.B. unter</p> <p>https://www.stmuv.bayern.de/aktuell/presse/pressemitteilung.htm?PMNr=07/21 bzw.</p> <p>https://www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/niedrigwasser/index.htm#schwammstadt.</p>	

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>Der Referenzwert für Verdunstung, Versickerung und Ableitung von Niederschlagswasser kann mit dem NatUrWB-Modell der Universität Freiburg (https://www.naturwb.de/get_ref/) als Planungsgrundlage ermittelt werden.</p> <p>Für eine frühzeitige Abstimmung des Entwässerungskonzepts stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Flächen für Versickerung, Rückhalt oder verzögernde Ableitung sowie Behandlung von Niederschlagswasser können auf Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB, entsprechende Maßnahmen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt werden. Diese Möglichkeiten sind zu nutzen, damit die Funktion der Flächen dauerhaft gesichert werden.</p> <p>Bisher liegen uns keine konkreten Erkenntnisse zur gewählten Entwässerungskonzeption vor. Unserer ersten Einschätzung nach reichen die im Bebauungsplan vorgesehenen Maßnahmen nicht aus, um diese Ziele zu erreichen, weil gegenüber dem bisherigen Zustand der Bereich der Verdunstung/ Versickerung stark reduziert wird und die Ableitung stark zunimmt. Auch mit einer reinen Rückhaltung werden die Ziele nicht erreicht.</p>	<p>Laut Entwässerungskonzept wird das unverschmutzte Oberflächenwasser über einen Regenwasserkanal einem zentralen Retentionsbecken zugeführt. Da sich die geplante Retentionsfläche im Überflutungsbereich eines HQ 100 befindet, wird das Retentionsbecken unterirdisch angelegt, um den Überflutungsbereich nicht zu beeinträchtigen. Anschließend wird das unverschmutzte Abwasser verzögert in den nahegelegenen Bach (Aitentalgraben) geleitet. Die Einleitung erfolgt auf Flurstück 304/1, unmittelbar nach der Querung der Aitrachstraße.</p> <p>Die Entwässerung des Plangebiets ist mittels Gesamtretenion und Ableitung in den Aitentalgraben vorgesehen und wurde mit dem Wasseramt abgestimmt und in der Begründung zum Bebauungsplan und im Flächennutzungsplan beschrieben.</p> <p>Die Abflussbeiwerte für Gründächer und befestigte Oberflächen wurden in die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan übernommen.</p>
<p>Hinweise:</p> <p>a. Die „wassersensible Stadt“ ist im aktuellen Entwurf der nationalen Wasserstrategie (Stand 22.07.2022, Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, nukleare Sicherheit und Verbraucherschutz) ein wesentlicher Baustein.</p> <p>b. Gemäß dem Urteil vom OVG NRW (AZ 2 D 109/20) muss eine Bebauungsplanung eine für Gesundheit und Eigentum der Planbetroffenen sichere Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung beinhalten. Ansonsten kann ein Bebauungsplan unwirksam werden.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p><u>Starkregen / Sturzfluten aus dem Außenbereich</u></p> <p>→ zu verwendender Leitfaden:</p> <p>„Leitfaden Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg“ (LUBW, 2016; https://pudi.lubw.de/detailseite/-/publication/47871-Leitfaden_Kommunales_Starkregenrisikomanagement_in_Baden-W%C3%BCrttemberg.pdf)</p> <p>Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass die Kommune als Abwasserbeseitigungspflichtige bei der Planung und Erstellung der für ein Baugebiet notwendigen Entwässerungs- und Ableitungsmaßnahmen auch das von angrenzenden Geländen abfließende Niederschlagswasser zu berücksichtigen hat (vgl. BGH, Urteil vom 18.02.1999 zur hochwassersicheren Erschließung). Jenseits der Abwasserbeseitigungspflicht unterliegt darüber hinaus Starkregenwasser als Hochwasser der allgemeinen Gefahrenabwehr und ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. (§ 1 Abs.6 BauGB u. § 37 WHG)</p> <p>Aus verschiedenen Gründen, z.B. Oberflächenabflüssen an Hanglagen, aus Außeneinzugsgebieten, Überlastung des</p>	


INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>Kanalnetzes etc., kann es bei Starkregen zu wild abfließendem Wasser und Überflutungen kommen.</p> <p>Der oben genannte Leitfaden zeigt auf, wie Starkregengefahrenkarten erstellt, eine Risikoanalyse erarbeitet und ein Handlungskonzept aufgestellt werden kann. Diese einzelnen Punkte können im Rahmen eines Gesamtkonzeptes möglichst für die Gesamtgemarkung nach den Förderrichtlinien Wasserwirtschaft mit 70 % gefördert werden.</p> <p>Im Bebauungsplan sollen nach § 9 Abs.5 BauGB Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, gekennzeichnet werden.</p> <p>Des Weiteren können entsprechend § 9 Abs. (1) Nr. 16 BauGB Flächen für den Starkregenschutz, z.B. für Rückhalt, Ableitung, Versickerung etc., festgesetzt werden.</p> <p>Weitere Informationen zur Eigenvorsorge gegen Hochwasser und Überschwemmungen sowie zu Starkregen sind hier zu finden: https://www.hochwasser.baden-wuerttemberg.de/bauvorsorge http://um.ba-den-wuerttemberg.de/de/umwelt-natur/schutznatuerlicher-lebensgrundlagen/wasser/starkregen</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Im Bebauungsplan wurde die Festsetzung zur nördlichen Eingrünung (PFG 3) ergänzt. In diesem Bereich sind zum Schutz der Bebauung vor wild ablaufendem Hang-/Oberflächenwasser geeignete Maßnahmen vorzusehen.</p> <p>Entlang des westlich verlaufenden Grabens wurde im Bebauungsplan ein Gewässerrandstreifen festgesetzt. Dieser kann neben ökologischen Funktionen auch Hochwasserschutzfunktionen übernehmen.</p>
<p><u>Bodenschutz</u></p> <p>→ zu verwendende Grundlagen:</p> <p>Ökokonto-Verordnung (ÖKVO, 2010)</p> <p>Merckblatt „Boden – ein schützenswertes Gut!“ (LRA SBK, 2012, https://www.lrasbk.de/media/custom/2961_1678_1.PDF?1542640801)</p> <p>Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ (LUBW, 2012, https://pudi.lubw.de/detailseite/-/publication/70430-Arbeitshilfe.pdf)</p> <p>Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit, Bodenschutz 23 (LUBW, 2010, https://pudi.lubw.de/detailseite/-/publication/55861-Leitfaden_f%C3%BCr_Planungen_und_Gestattungsverfahren.pdf)</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>Schutzgut Boden in der Umweltprüfung</p> <p>Die geplante Maßnahme stellt einen erheblichen Eingriff in das Schutzgut Boden dar. Infolge von baulichen Maßnahmen (Versiegelung, Bautätigkeiten etc.) werden Flächen ihrer natürlichen Bodenfunktionen insbesondere als Standort für Kulturpflanzen, als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und als Filter und Puffer für Schadstoffe sowie zur Grundwasserneubildung entzogen.</p> <p>Ein Umweltbericht oder eine Eingriffsbewertung liegen uns bislang nicht vor.</p>	<p>Ein Umweltbericht mit Grünordnungsplan und Ausgleichsmaßnahmen wurde nunmehr erstellt und ist Bestandteil der Unterlagen zum Bebauungsplan.</p> <p>Für die Änderung des FNP wurde ebenfalls ein Umweltbericht erstellt.</p>
<p><u>Ermittlung des Ausgleichsbedarfs</u></p>	


INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>Die Auswirkungen des Planvorhabens und der Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Boden sollen insbesondere durch die folgenden Punkte beschrieben werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Darstellung des Ist- und Planzustands im Hinblick auf die Bodenfunktionen (Karte) - Flächenbilanz für das Schutzgut Boden (Tabelle): <ul style="list-style-type: none"> o Gegenüberstellung der Bodenfunktionswerte Ist- und Planzustand o Ermittlung des Ausgleichsbedarfs o Festlegung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Eingriffen in das Schutzgut Boden und Bewertung o Gegenüberstellung Ausgleichsbedarf/ Ausgleichsmaßnahmen <p>Die Ökokonto-Verordnung und der o.g. Leitfaden sind dabei anzuwenden.</p>	<p>Die Vorgaben wurden bei der Erstellung des Umweltberichts im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.</p>
<p>Für das Plangebiet liegen keine Bodenschätzungsdaten auf Basis von ALK und ALB vor. Die Bewertung erfolgt daher nach den Werten der BK 50. Diese ist im Plangebiet zweigeteilt. Im westlichen Teil steht Pseudogley-Kolluvium über Pseudogley-Pelosol an, im östlichen Teil Pararendzina aus Unter- und Mitteljura-Fließerde.</p> 	<p>Die Hinweise wurden dankend entgegengenommen und bei der Erstellung des Umweltberichts verwendet.</p>
<p>Für die Bewertung des Ist-Zustands sind nach BK50 folgende Bodenfunktionswerte anzusetzen:</p>	

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN			ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE																		
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Bodenfunktion</th> <th>Westlicher Teil</th> <th>Östlicher Teil</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Natürliche Bodenfruchtbarkeit</td> <td>2,5 (mittel - hoch)</td> <td>2,0 (mittel)</td> </tr> <tr> <td>Ausgleichskörper im Wasserkreislauf</td> <td>2 (mittel)</td> <td>1,5 (gering - mittel)</td> </tr> <tr> <td>Filter und Puffer für Schadstoffe</td> <td>3,5 (hoch - sehr hoch)</td> <td>3,5 (hoch - sehr hoch)</td> </tr> <tr> <td>Sonderstandort für naturnahe Vegetation</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Gesamtbewertung</td> <td>2,67</td> <td>2,33</td> </tr> </tbody> </table> <p>Für die übrigen Flurstücke liegen keine Bewertungen nach ALK/ALB vor. Hier sind auf Grundlage der realen Gegebenheiten ermittelte Werte zu verwenden.</p> <p>Die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz ist dementsprechend aufzubauen.</p>	Bodenfunktion	Westlicher Teil	Östlicher Teil	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	2,5 (mittel - hoch)	2,0 (mittel)	Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	2 (mittel)	1,5 (gering - mittel)	Filter und Puffer für Schadstoffe	3,5 (hoch - sehr hoch)	3,5 (hoch - sehr hoch)	Sonderstandort für naturnahe Vegetation	-	-	Gesamtbewertung	2,67	2,33	<p>Die Hinweise wurden dankend entgegengenommen und bei der Erstellung des Umweltberichts verwendet.</p>		
Bodenfunktion	Westlicher Teil	Östlicher Teil																			
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	2,5 (mittel - hoch)	2,0 (mittel)																			
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	2 (mittel)	1,5 (gering - mittel)																			
Filter und Puffer für Schadstoffe	3,5 (hoch - sehr hoch)	3,5 (hoch - sehr hoch)																			
Sonderstandort für naturnahe Vegetation	-	-																			
Gesamtbewertung	2,67	2,33																			
<p><u>Vermeidung, Minimierung und Ausgleich von Eingriffen</u></p> <p>Zur Vermeidung des Eingriffs sind im Vorfeld Planungsalternativen, insbesondere die Möglichkeiten der Innenentwicklung (Nutzung von Baulücken etc.) zu prüfen.</p>			<p>Der Bedarf an Wohnraum übersteigt die Möglichkeiten, die durch Innenentwicklungsmaßnahmen erzielt werden können. Die wenigen vorhandenen Baulücken in Riedböhringen befinden sich in privatem Besitz und stehen für eine Bebauung nicht zur Verfügung.</p> <p>Der Flächenbedarf wurde im Erläuterungsbericht (Kapitel 3.3) thematisiert, wobei die vorliegende Ausweisung mit einem Flächentausch kompensiert werden soll. Die Tauschflächen sind in den Unterlagen dargestellt.</p>																		
<p>Nicht vermeidbare Eingriffe in das Schutzgut Boden sind nach dem o.g. Merkblatt zu minimieren oder vorrangig innerhalb des Schutzguts Boden angemessen auszugleichen. Es ist zu prüfen, ob an anderer Stelle im Raum Riedböhringen Kompensationsflächen zur Entsiegelung und Rekultivierung oder Flächen für Bodenverbesserungsmaßnahmen vorhanden sind. Die Aufwertung von landwirtschaftlichen Ackerflächen durch Oberboden ist als Ausgleichsmaßnahme anrechenbar (siehe o.g. Merkblatt S. 17). Auf unser Schreiben vom 31.03.2015 – „Das Schutzgut Boden in der Planung – Potentielle Flächen für Bodenausgleichsmaßnahmen im Schwarzwald-Baar-Kreis“ wird verwiesen. Eine Dachbegrünung mit einer Substratmächtigkeit von mindestens 10 cm kann als Minimierungsmaßnahme angerechnet werden. Das Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz steht bei der Suche nach geeigneten Maßnahmen gerne beratend zur Seite.</p>			<p>Im Rahmen der Kompensationsmaßnahme K1 wird eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche in extensiv bewirtschaftetes Grünland umgewandelt. Auf diese Weise wird die Erosionsgefahr einer erosionsgefährdeten, in Hanglage befindlichen Ackerfläche gemindert.</p> <p>Des Weiteren wird durch die langfristige Extensivierung ein Eintrag von Düngemitteln und Pestiziden in den Boden verhindert.</p> <p>Der Sachverhalt wird jedoch auf Ebene des Bebauungsplans bearbeitet.</p>																		
<p>Flächenversiegelung</p> <p>Die Bodenversiegelung ist gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sowie im Sinne der Erhaltung einer naturnahen kleinräumigen Wasserbilanz auf das notwendige Maß zu beschränken. Dazu sind folgende Punkte zu beachten und im Bebauungsplan festzusetzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Die Erschließungsflächen (Straßen, Wege etc.) sind auf das technisch vertretbare Mindestmaß zu begrenzen, um die Versiegelungsfläche zu minimieren. – Neben den Fahrbahnen sollen möglichst Grünstreifen, Vegetationsflächen und Gehölzpflanzungen zur Erhöhung der Verdunstung und Versickerung angelegt werden. – Park-, Stellplatz- und Hofflächen sowie Zufahrts- und 																					

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>Gartenwege etc., bei denen eine Verunreinigung durch Lagerung/ Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, betrieblichen Verkehr, Fahrzeug-reinigung/ -wartung o.ä. nicht zu erwarten ist, sind mit wasser-durchlässigen Belägen (z. B. Rasen-gittersteine, Ra-senfugenpflaster, breittufiges Pflaster, Schotterrasen, Schotter- oder Kiesbeläge etc.), ggf. zusätzlich mit bewachsenen Versickerungsmulden, herzustellen.¹ Für die Flächenbeläge ist ein Abflussbeiwert von 0,5 oder weniger festzusetzen.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Garagen sollen zur Minimierung der Flächenversiege-lung so nah wie möglich an die öffentlichen Verkehrs-wege und möglichst nur im baulichen Zusammenhang mit dem Hauptgebäude geplant werden. – Es darf maximal die Mindestanzahl an Stellplätzen gemäß der aktuell gültigen Fassung der Verwaltungs-vorschrift des Ministeriums für Verkehr und Infrastruk-tur über die Herstellung notwendiger Stellplätze (VwV Stellplätze) eingerichtet werden. – Bei Bauvorhaben mit hohem Kfz-Aufkommen sollen möglichst mehrgeschossige Parkanlagen, Tief-garagen etc. vorgesehen werden 	<p>Die Anregungen werden dankend entgegen-genommen. Der Bebauungsplan wurde unter Berücksichtigung von ökologischen und klima-schutzfachlichen Aspekten erstellt und enthält entsprechende Festsetzungen, die die genann-ten Inhalte berücksichtigen.</p>
<p>Umgang mit Bodenmaterial</p> <p>Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.</p> <p>Das bei den Bautätigkeiten anfallende Bodenmaterial ist ge-trennt nach humosem Oberboden und kulturfähigem Unterbo-den auszubauen und soweit als möglich an geeigneten Stellen innerhalb des Plangebietes wiederzuverwerten (z. B. zum Massenausgleich) oder einer sinnvollen Verwertung zuzufüh-ren. In diesem Zusammenhang empfehlen wir, zu überprüfen, ob durch eine Anpassung des Straßen- und Gebäudeniveaus die bei der Bebauung zu erwartenden anfallenden Aushub-massen vor Ort verwendet werden können. Bei der Verwertung von Bodenmaterial ist die DIN 19731 zu beachten.</p> <p>Die Zwischenlagerung von humosem Oberboden und kultivier-barem Unterboden ist möglichst zu vermeiden. Wenn eine Zwischenlagerung unvermeidbar ist, hat diese in max. 2 m hohen Mieten zu erfolgen, die durch Profilierung und Glättung vor Vernässung zu schützen sind. Bei längeren Lagerungszei-ten sind die Mieten mit geeigneten Pflanzenarten zu begrünen.</p> <p>Bodenverdichtungen und -belastungen sind zu minimieren, damit ein ausreichender Wurzelraum für geplante Begrünun-gen und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet ist. Erdarbeiten sollten daher grundsätzlich nur auf gut abgetrocknetem und bröseligem Boden und bei nieder-schlagsfreier Witterung erfolgen.</p> <p>Kulturboden soll möglichst nicht befahren werden. Wenn das Befahren unvermeidlich ist, darf der Boden nur durch Ketten-fahrzeuge mit geringer Bodenbelastung (< 4 N/cm²) befahren</p>	

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>werden.</p> <p>Baustraßen sollen möglichst dort geplant werden, wo später befestigte Flächen sind. Durch Befahrung mit Baufahrzeugen hervorgerufene Bodenverdichtungen sind bei abgetrocknetem Bodenzustand wieder aufzulockern.</p> <p>Bodenmaterial, welches von außerhalb in das Plangebiet antransportiert und eingebaut wird, ist vor dem Auf- und Einbringen analytisch untersuchen zu lassen. Selbiges gilt für mineralische Abfälle zur Verwertung (z. B. Recycling-Bauschutt), sofern diese nicht einer externen Qualitätsüberwachung unterliegen. Ein entsprechender Nachweis (Herkunft, Deklarationsanalytik einer repräsentativen Mischprobe) ist zu führen und unaufgefordert an das Landratsamt - Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz - zu übermitteln.</p> <p>Beim Einbringen von nicht zum Plangebiet gehörendem Bodenmaterial in die durchwurzelbare Bodenschicht sind die Vorsorgewerte der Bundes Bodenschutz und Altlastenverordnung (BBodSchV) in der gültigen Fassung einzuhalten. Sofern das Bodenmaterial nicht zum Erstellen einer durchwurzelbaren Bodenschicht dient, sind die Zuordnungswerte der Verwaltungsvorschrift für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14.03.2007 bzw. der aktuell gültigen, gesetzlichen Regelungen einzuhalten.</p> <p>Unabhängig davon ist im Rahmen der üblichen Bauüberwachung vom Beginn der Anlieferung bis zum Abschluss des Einbaus des nicht zum Plangebiet gehörenden Bodenmaterials eine sensorische Prüfung durchzuführen. Auffälligkeiten sind zu dokumentieren und dem Landratsamt - Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz - mitzuteilen.</p> <p>Selbstständige Bodenauffüllungen und -abgrabungen im Außenbereich sind ab einer Fläche von mehr als 500 m² bau- und naturschutzrechtlich genehmigungspflichtig. Hierbei sind die Ausmaße des Gesamtvorhabens ausschlaggebend. Eine Genehmigung ist unabhängig von der Fläche erforderlich, wenn die Auffüllfläche in einem Schutzgebiet liegt.</p>	<p>Auf den § 202 BauGB wird in den Hinweisen zum Bebauungsplan verwiesen.</p> <p>Die übrigen Aspekte werden v.a. im Rahmen der Erschließungsplan und Bauausführung berücksichtigt.</p>
<p>Gefahrverdächtige Flächen und Altlasten / großflächige schädliche Bodenveränderungen</p> <p>Im Bereich des Plangebietes sind uns zurzeit keine Altstandorte oder Altablagerungen bekannt.</p> <p>Sofern sich bei Erkundungs- oder Baumaßnahmen optische oder geruchliche Auffälligkeiten des Bodens ergeben, sind diese dem Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz unverzüglich anzuzeigen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Der Sachverhalt ist bereits in den Hinweisen zum Bebauungsplan enthalten.</p>
<p>Geogene Bodenbelastungen</p> <p>Aus den zur Verfügung stehenden geologischen Kartenunterlagen ist ersichtlich, dass der östliche Teil des geplanten Vorhabens innerhalb der geologischen Einheit „Mitteljura“ liegt. Aus diesem Grund ist nicht auszuschließen, dass diese Böden geogen (natürlich bedingt) erhöhte Arsen- und Schwermetallgehalte aufweisen, die die zulässigen Prüfwerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) überschreiten.</p>	

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
	Zur Kenntnisnahme.
<p>Daher ist ein besonderer Umgang mit diesen Böden unabdingbar. Je nach Verwendungszweck (Verwertung, Entsorgung) oder Bodennutzung sind besondere Maßnahmen einzuhalten. Diese werden ausführlich in der vom Landratsamt öffentlich zugänglichen Handlungsempfehlung „Geogene Schadstoffe in Böden“ aufgezeigt und erläutert.</p> <p>Die Handlungsempfehlung ist zu beziehen unter: https://weboffice.lrasbk.de/dok/StoryMaps/Handlungsempfehlung_komplett.pdf</p> <p>Sobald bekannt ist, wie mit dem Material umgegangen werden soll (Verwertung, Deponierung), bitten wir um rechtzeitige Kontaktaufnahme mit dem jeweiligen Ansprechpartner des Fachamts. Die Ansprechpartner können Sie der Handlungsempfehlung entnehmen.</p>	Zur Kenntnisnahme.
<p>Oberirdische Gewässer</p> <p>Gewässerrandstreifen</p> <p>An den Planungsbereich grenzt das Oberflächengewässer „Schleifebächle“ an. Zur Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen des Gewässers ist beidseitig landseits ab der Böschungsoberkante ein Gewässerrandstreifen von 5 m festzusetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).</p> <p>Im Gewässerrandstreifen ist gem. § 38 Abs. 4 WHG und § 29 Abs. 2+3 WG verboten:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen sowie Auffüllungen (Hinweis: Als bauliche Anlagen zählen auch Wege und Einfriedungen wie beispielsweise Zäune oder Mauern.) – Die Umwandlung von Grünland in Ackerland. – Das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern [...] – Das Anpflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern. – Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen [...] – Die nicht nur zeitweise Ablagerung von Gegenständen 	

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>den, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Einsatz und die Lagerung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln [...] in einem Bereich von fünf Metern. <p>Wir empfehlen, die Verbote im Gewässerrandstreifen in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen.</p>	<p>Ein Gewässerrandstreifen ist im Bebauungsplan festgesetzt. Die aufgeführten Verbote wurden in die Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen.</p>
<p>Hochwasserschutz</p> <p>Der südliche Bereich der beplanten Fläche liegt im Bereich des hundertjährigen Hochwassers (HQ 100) des Schleifebächles. Gemäß § 78 Abs. 1 Nr. 1 WHG ist die Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen (dies schließt auch wesentliche Änderungen der baulichen Nutzung ein) im Bereich des hundertjährigen Hochwassers grundsätzlich untersagt. Daher ist die Grenze des Bebauungsplans so zu verlegen, dass das festgesetzte Überschwemmungsgebiet außerhalb der B-Plan-Fläche liegt.</p> 	<p>Der Bereich des HQ 100 befindet sich nun nicht mehr innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans.</p> <p>Im Flächennutzungsplan war das Areal bisher als geplante gemischte Baufläche ausgewiesen und wird im Rahmen der FNP-Änderung als Grünfläche dargestellt.</p>
<p>Grundwasserschutz</p> <p>Die gesetzlichen Grundlagen des Grundwasserschutzes (v.a. § 49 WHG i.V.m. § 43 WG) sind zu beachten.</p> <p>Drän- oder Quellwasser darf nicht an die vorhandene Schmutz- / Mischwasserkanalisation angeschlossen werden. Auf Hausdrainagen ist grundsätzlich zu verzichten. Bauteile unterhalb des höchsten Grundwasserstandes sind wasserdicht und auftriebssicher auszuführen (z. B. „weiße Wanne“, auskragende Kellerbodenplatte etc.). Zur Herstellung der Abdichtung von Baukörpern / Bauteilen o. ä. dürfen keine Stoffe verwendet werden, bei denen eine Schadstoffbelastung des Grundwassers zu besorgen ist.</p> <p>Ein eventuell im Zuge von Bauwerksgründungen erforderlicher Eingriff in das Grundwasser (Grundwasserhaltung, Einbringen von Stoffen in das Grundwasser) bedarf einer gesondert zu beantragenden wasserrechtlichen Erlaubnis. Hierzu ist ein detaillierter Wasserrechtsantrag mindestens drei Monate vor Beginn der Maßnahme beim AUWB einzureichen. Wir empfehlen grundsätzlich, den Inhalt des Wasserrechtsantrags im Vorfeld mit dem AUWB abzustimmen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>Wasserschutzgebiete sind von dem Vorhaben nicht betroffen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
A.10 Zweckverband Breitbandversorgung Schwarzwald-Baar (Schreiben vom 07.12.2022)	
<p>Vielen Dank für die Zusendung der TÖB Anhörung zum FNP Aitental in Blumberg-OT Riedböhringen.</p> <p>Gegen die punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes haben wir keine Einwände.</p> <p>Möchten Sie aber darauf hinweisen, dass wir dort in Teilbereichen bereits Glasfaserleitungen verlegt haben, was bedeutet, dass wir evtl. hier für einzelne Häuser einen Glasfaserschluss anbieten können oder die Eigentümer können bereits im Zuge der Erschließung entsprechende Leerrohre für einen späteren Anschluss an das Glasfasernetz vorbereiten.</p> <p>Bitte setzen Sie sich daher rechtzeitig vor Baubeginn mit uns in Verbindung, evtl. können wir Ihnen die LV-Positionen für die Ausschreibung bei anstehenden Tiefbau-/Erschließungsarbeiten zur Verfügung stellen.</p> <p>Wo genau unsere Leitungen bereits verlegt sind, können Sie unter planauskunft-breitband@irasbk.de abrufen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Der Sachverhalt wird im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen berücksichtigt.</p>
A.11 Polizeipräsidium Konstanz (Schreiben vom 19.12.2022)	
<p>Gegen die Änderung des o. g. FNP bestehen von Seiten des PP Konstanz keine Einwände.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
A.12 Stadt Donaueschingen (Schreiben vom 06.12.2022)	
<p>Von Seiten der Stadt Donaueschingen werden in Bezug auf Ihre Planungsabsichten – punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans wegen des Bebauungsplans "Aitental IV und Änderung Aitental I-III" - keine Bedenken geäußert.</p> <p>Eigene Planungen der Stadt werden von der beabsichtigten Planung nicht berührt.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
A.13 Gemeindeverwaltungsverband Donaueschingen (Schreiben vom 06.12.2022)	
<p>In meiner Eigenschaft als Geschäftsführer des Gemeindeverwaltungsverbandes Donaueschingen kann ich Ihnen mitteilen, dass der GVV keine Bedenken oder Anregungen hat und eigene Planungen nicht berührt sind.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
A.14 Stadt Hüfingen (Schreiben vom 08.12.2022)	
<p>Wir bedanken uns für die Beteiligung an o.g. Verfahren.</p> <p>Belange der Stadt Hüfingen sind bei der o.g. Änderung des FNP nicht berührt.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
A.15 Stadt Geisingen (Schreiben vom 12.12.2022)	
Wir bedanken und für die Beteiligung am o.g. Verfahren. Seitens der Stadt Geisingen werden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.	Zur Kenntnisnahme.
A.16 Stadt Stühlingen (Schreiben vom 09.12.2022)	
Zum obengenannten punktuellen Änderung FNP „Aitental IV und Änderung Aitental I-III“ hat die Stadt Stühlingen keine Anregungen vorzutragen.	Zur Kenntnisnahme.
A.17 Gemeinde Wutach (Schreiben vom 15.12.2022)	
Vielen Dank für Ihre unten stehende E-Mail. Hiermit teile ich Ihnen mit, dass die Gemeinde Wutach keine Bedenken oder Anregungen hat.	Zur Kenntnisnahme.
A.18 Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V. (Schreiben vom 18.01.2023)	
Diese Stellungnahme zum oben genannten Verfahren erfolgt im Auftrag des NABU Landesverbandes von Baden-Württemberg, des BUND Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg und des Landesnaturschutzverbandes von Baden-Württemberg. Vielen Dank für die Überlassung der Unterlagen und der Gelegenheit zur Stellungnahme.	Zur Kenntnisnahme.
<p>Bedarf</p> <p>Leider machen die übersandten Unterlagen keine Aussagen zum Bedarf – weder für den Bedarf an Wohnbaufläche noch für den Minderbedarf an Gewerbe- oder Mischfläche.</p> <p>Letztere sind meist noch schwieriger zu finden als Wohnbauflächen. Die hier ausgewiesene Gewerbefläche schließt sich zudem an bestehende Gewerbefläche an und liegt verkehrsgünstig zur B27. Daher können wir einer Umwidmung nur zustimmen, wenn plausibel dargestellt wird, dass in Blumberg kein Bedarf an Gewerbeflächen besteht. Andernfalls ist zu befürchten, dass andernorts neue Flächen für Gewerbe ausgewiesen werden müssen.</p> <p>Ebenso ist für die Wohnbaufläche ein Plausibilitätsnachweis zu führen. In Riedböhringen bestehen zudem noch Baulücken. Vermutlich sind diese privat. Dann ist darzustellen, welche Anstrengungen Blumberg unternommen hat, Baulücken, Leerstände, innerörtliche Freiflächen, Unternutzungen und sonstige Nachverdichtungsmöglichkeiten auszuschöpfen.</p> <p>Begründung: §1a BauGB: sparsamer Umgang mit Boden; §1 BodenSchG: Sicherung der natürlichen Bodenfunktionen; §13 BNatSchG: Vermeidung von Eingriffen; politisches Flächenziel „Nettonull 2030“</p>	<p>Der Sachverhalt wurde im Erläuterungsbericht (Kapitel 3.3) thematisiert, wobei die vorliegende Ausweisung mit einem Flächentausch kompensiert werden soll. Die Tauschflächen sind in den Unterlagen dargestellt.</p>
Zusätzlich verweisen wir auf unsere Stellungnahme zum	Die Stellungnahme des LNV zum Bebauungs-

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
Bebauungsplan.	plan wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens behandelt und abgewogen.
Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.	Dies wird erfolgen.
A.19 Vermögen und Bau Baden-Württemberg (Schreiben vom 09.12.2022)	
Nach Durchsicht der Unterlagen zum Aufstellungsbeschluss der Änderungen des o.g. FNP und zum o.g. B- Plan können wir Ihnen mitteilen, dass keine durch uns verwalteten Landesliegenschaften betroffen sind und wir keine Anregungen und Bedenken zu den Aufstellungsbeschlüssen vorzubringen haben. Von einer zukünftigen Beteiligung am Verfahren sehen wir daher ab.	Zur Kenntnisnahme.
A.20 Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 13.12.2022)	
<p>Wir danken für die Zusendung der Unterlagen zum Bebauungsplan Aitental IV und Änderung Aitental I-III in Blumberg, OT Riedböhringen.</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände.</p> <p>Im Planbereich befinden sich am südlichen Rand Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich wird.</p> <p>Zur Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und eventuell auch außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p> <p>Die Telekom prüft nach Ankündigung der Erschließung den Ausbau dieses Neubaugebietes und orientiert sich beim Ausbau an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint oder nach Universaldienstleistungsverpflichtung zwingend ist.</p> <p>Dies bedeutet aber auch, dass wir, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichten.</p> <p>Für einen möglichen Ausbau eines Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen weiterer Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh</p>	

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
wie möglich, jedoch mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Sollte eine rechtzeitige Benachrichtigung nicht erfolgen, kann ein Ausbaubeschluss oder eine Erstellung der Projektierung zum Baustart nicht garantiert werden. Bitte informieren Sie uns auch über mögliche Mitbewerber im Ausbaubereich.	Zur Kenntnisnahme.
Diese Stellungnahme gilt auch für die Punktuelle Änderung Flächennutzungsplan "Aitental IV und Änderung Aitental I-III" im selben Bereich.	Zur Kenntnisnahme.
A.21 Netze BW GmbH (Schreiben vom 07.12.2022)	
Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen und keine Gasversorgungsanlagen. Wir haben daher zum Bebauungsplan keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Abschließend bitten wir, uns nicht weiter am Verfahren zu beteiligen.	Zur Kenntnisnahme.
A.22 Transnet BW GmbH (Schreiben vom 07.12.2022)	
Wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen. Im geplanten Geltungsbereich der punktuellen Flächennutzungsplanänderung „Aitental IV und Änderung Aitental I-III“ in Blumberg betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Zur Kenntnisnahme.
A.23 DB Energie GmbH (Schreiben vom 06.12.2022)	
Wir haben ihre Anfrage an die zuständige Stelle „DB Immobilien“ weitergeleitet. dbsimm.nl.kar.flaeche@deutschebahn.com Mit einer Anfrage an die DB Immobilien erhalten sie Stellungnahmen für alle Konzerngesellschaften der Deutschen Bahn. Deshalb bitten wir sie zukünftige Anfragen direkt an DB Immobilien zu stellen. Vielen Dank Die DB Energie ist vom o.g. Bebauungsplan nicht betroffen, eine weitere Beteiligung in dem Verfahren ist nicht erforderlich.	Zur Kenntnisnahme. Die DB Immobilien hat keine Stellungnahme abgegeben.

B Stellungnahmen der Öffentlichkeit

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
B.1 Fa. Bausch-Grohskurth (Schreiben vom 05.01.2023)	
<p>Ich möchte Ihnen Informationen über uns als verarbeitenden Handwerksbetrieb und unsere Standortbedingungen geben. Damit verbunden bitte ich um Ihre Kooperation und Unterstützung für die Erhaltung unseres Betriebes.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>Wer sind wir?</p> <p>Die Firma Bausch-Grohskurth ist eine einheimische Schreinerei in der dritten Generation und bedient eine Nische für anspruchsvolle Kunden, denen ökologische und im Design anspruchsvolle Produkte wichtig sind. Wir sind ein produzierender Betrieb seit 1948, mit Sitz im Ortskern von Riedböhringen, Kirchbergstraße 3.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>Was tun wir?</p> <p>Wir sind davon überzeugt, dass das produzierende Schreinerhandwerk eine Zukunft hat.</p> <p>Zusammen mit unserer Innenarchitektur entstehen marktgängige, sehr hochwertige Produkte.</p> <p>Unsere Schreinerei berührt eine Welt, in der Innovation und Leidenschaft, Natur und Exklusivität sich zu einzigartigen Möbeln kombinieren. Mit unseren Kernkompetenzen besetzen wir überregional eine Marktnische und bauen deswegen unseren Kundenstamm fortwährend aus. Darüber hinaus erhalten wir mit unserem Betrieb altes Wissen, das Jungbetriebe gar nicht mehr nutzen wollen.</p> <p>Die Leidenschaft für Holz und das Feingefühl für Detail macht uns in der Region einzigartig.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>Wie entwickeln wir uns als Unternehmen und welchen Zusammenhang hat das mit der Gebietsplanung?</p> <p>Nun sind wir seit 2015 in der 3. Generation mit konkreten Umsetzungen und weiteren Plänen in technische Entwicklung und Fortschritt beschäftigt. Es gibt dafür einen langen Entwicklungsplan, der sich über 10 Jahre erstreckt. Die meisten Punkte davon sind abgeschlossen:</p> <p># Seit geraumer Zeit arbeiten wir mit einer präzisen 5-Achs Maschine. Wir planen und zeichnen in 3D und übergeben die Daten an die CNC Maschine. Diese technologische Entwicklung hatte für uns oberste Priorität, möchte man erfolgreich als Schreinerei produzieren.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p># Unser Bauvorhaben, die Schreinerei in das geplante Gewerbegebiet umzusiedeln, haben wir bereits zu einem früheren Zeitpunkt lange vor der Pandemie in einem Schreiben vom damaligen Stadtbaumeister Herrn Michaelis bestätigt bekommen. Der Auftakt für die Umsiedlung fand bereits mit einem Bau unseres Ausstellungsgebäudes mit Lager in der Alemanenstr. 43 statt. Eine weitere Lagerhalle wurde errichtet, und auf der Freifläche findet heute schon die regelmäßige Roh-</p>	

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>stoffverarbeitung von Massivholz statt.</p> <p># Der Kreis soll sich in naher Zukunft schließen mit einer geplanten Errichtung einer entsprechenden Produktionsfläche in der Alemannenstraße 43, unmittelbar am Ausstellungshaus angeschlossen. Wir sind davon überzeugt, durch die Präsentation eine gute Auslastung der Schreinerei verbunden mit neuen Kapazitäten und damit verbunden die Sicherung und Neuschaffung von Arbeitsplätzen zu gewährleisten.</p> <p># Für unsere Unternehmensentwicklung gibt es eine schriftliche Bestätigung des ehemaligen Stadtbaumeister Herr Michaelis, der uns seinen Zuspruch für unsere Planung in der Alemannenstraße 43 ausstellte.</p> <p>Wo liegt das Problem für uns als Betrieb hinsichtlich einer geänderten Flächennutzung?</p> <p>Dieser „nächste Schritt“, Neubau einer Schreinerei, kann nur in einem Gewerbegebiet stattfinden. Die seitens der Stadt geplante Änderung der Flächennutzung hin zu einem Mischgebiet zerstört unsere Entwicklung (Ein Bau einer Schreinerei in einem Mischgebiet ist nicht gestattet) und lässt den geplanten und standortabsichernden Neubau der Schreinerei in der Alemannenstr. 43 scheitern.</p> <p>Wir können zukünftig nur mit einer wachsenden Betriebsgröße gewinnbringend produzieren. In der Kirchbergstraße 3 haben wir keinerlei Erweiterungsfläche und sind auf das Areal in der Alemannenstraße angewiesen. Anlieferungen mit großen Sattelzügen in den engen zugeparkten Ortsstraßen sind leider nicht möglich.</p> <p>Ebenso kann unser Bestand (Ausstellungshaus mit Lager, Lagerhalle) nur in einem Gewerbegebiet betrieben werden.</p>	<p>Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB besteht kein Anspruch auf die Aufstellung von Bauleitplänen. Im Rahmen der Abwägung öffentlicher und privater Belange nach § 1 Abs. 7 BauGB erfolgt die Abwägung zugunsten der städtebaulichen Weiterentwicklung von Riedböhringen. Die Schaffung von Wohnbauplätzen zur Stärkung des Ortes hat für die Stadt Blumberg eine höhere Bedeutung als die Interessen eines einzelnen Unternehmens. Zumal der Stadt Blumberg seit geraumer Zeit keine konkreten Planungen der Fa. Bausch-Grohskurth bekannt sind. Es liegen keine Planungen vor, die darauf schließen lassen, dass die Fa. Bausch-Grohskurth in einem absehbaren Zeitraum ihre Unternehmensentwicklung vorantreiben möchte.</p> <p>Des Weiteren hat sich das bisherige Gewerbegebiet bereits zu einem faktischen Mischgebiet entwickelt. Im Bebauungsplan „Aitental II“ befinden sich mehrere Wohnhäuser. Diese Entwicklung setzt sich im davon südlich gelegenen Bebauungsplan „Aitental“ fort. Mit der Änderung der Gewerbegebiete in Mischgebiete wird der tatsächlichen Nutzung, bestehend aus Wohnhäusern und nicht störenden Gewerbebetrieben Rechnung getragen.</p>
<p>Die rechtliche Dimension</p> <p>Im Rahmen der Überplanung einer Bestandsbebauung an dieser Stelle bzw. der Änderung einer bestehenden Bebauungsplanung mit einer anderen Festsetzung der Gebietsart als bisher muss die Stadt Blumberg die vorhandene, genehmigte Bebauung im Rahmen der Abwägung in den Blick nehmen. Dies wurde übersehen bzw. nicht beachtet. Die Stadt kann also nicht einfach eine andere Gebietsart festsetzen, bei der nach typisierender Betrachtungsweise einer baulichen Nutzung eine solche der festzusetzenden Gebietsart widersprechen würde. Die vorhandene Bestandsbebauung im Verhältnis zur festzusetzenden Gebietsart würde dadurch rechtswidrig.</p> <p>Ausdrücklich im § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO bezeichnet ist die typisierende Betrachtungsweise und Ausnahmen sind dann bei gravierenden Abweichungen von dem typischen Fall möglich, dass Lagerhäuser und Lagerplätze nur im Gewerbegebiet unterzubringen sind, nicht aber in anderen Gebieten, die auch mit einer Wohnnutzung zu tun haben. Das wäre auch ein Mischgebiet nach § 6 BauNVO. Hier ist also die Bestandsbebauung im Rahmen der öffentlich-rechtlich genehmigten Bebauung/ Nutzung zu beachten, und zwar in typisierender Betrachtungsweise, und nicht, wie es in der von Ihnen vorgelegten Veröffentlichung vom 08.12.2022 heißt, im Bereich der tatsächlichen Nutzung.</p>	<p>Durch die Ansiedlung von Wohngebäuden hat sich das bisherige Gewerbegebiet bereits zu einem faktischen Mischgebiet entwickelt. Im Bebauungsplan „Aitental II“ befinden sich mehrere Wohnhäuser. Diese Entwicklung setzt sich im davon südlich gelegenen Bebauungsplan „Aitental“ fort. Mit der Änderung der Gewerbegebiete in Mischgebiete wird der tatsächlichen Nutzung, bestehend aus Wohnhäusern und nicht störenden Gewerbebetrieben Rechnung getragen.</p> <p>In § 6 Abs. 2 BauNVO (Mischgebiete) sind Lagerhallen zwar nicht explizit aufgeführt – im Gegensatz zu § 8 Abs. 2 BauNVO (Gewerbegebiete). Daraus ist jedoch nicht zu folgen, dass Lagerhallen in einem Mischgebiet grundsätzlich nicht zulässig sind. Entscheidend ist vielmehr, dass von der Lagerhalle keine wesentlichen Störungen auf die umgebende Wohnbebauung ausgehen. Eine Wohnbebauung in nicht unerheblichem Umfang existiert im Bebauungsplangebiet „Aitental II“ bereits.</p> <p>Wie oben ausgeführt, stehen in Riedböhringen ausreichend Gewerbeflächen im östlichen</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
	Ortsteil zur Verfügung. Immissionsschutzfachliche Konflikte sind hier nicht zu erwarten.
Wir weisen auf unsere Baugenehmigungen, Alemannenstraße 43, 78176 Blumberg- Riedböhringen und dass Flurstück 364, Gewerbegebiet Aitental 2 hin.	Zur Kenntnisnahme.
In der Baugenehmigung - Bauvorhaben: Ausstellung mit Lager im Jahr 1988 und Bauvorhaben: Neubau einer Lagerhalle im Jahr 2001 – sind die aufgeführten Bauvorhaben samt der dort genehmigten Nutzungen als Teil des Gewerbebetriebes aufgeführt. Das Flurstück 364 wurde zu beiden Zeiten als Gewerbegebiet ausgewiesen.	Zur Kenntnisnahme.
<u>Aus unserer Sicht würde die damit rechtlich bestandskräftig genehmigte Nutzung künftig in einem Mischgebiet nach § 6 Bau NVO nicht erlaubt sein</u> , weil bei typisierender Betrachtungsweise der Betrieb eines Ausstellungshauses mit Lager (ebenso eine Lagerhalle) aufgrund der Auswirkungen auf die Nachbarschaft mit Wohnnutzung nicht zulässig sein wird.	Siehe oben. Die durchmischte Nutzung ist bereits durch die Ansiedlung von Wohngebäuden entstanden. Für zukünftige Bebauungen kann hierdurch ein immissionsschutzrechtlicher Konflikt entstehen, wenn durch geplante Betriebserweiterungen ‚Wohnen‘ erheblich gestört wird.
<p><u>Ihre geplante Änderung würde also ein Herzstück unseres Unternehmens delegitimieren, weil unsere Ausstellung mit Lager, ebenso unsere Holzlagerhalle, in einem Mischgebiet nicht zugelassen sind.</u> Das unselbstständige Lagerhaus, bzw. die unselbstständige Lagerhalle haben und hatten von Anfang an ihren Bezug zur Schreinerei. Sie sind Teil des Gewerbebetriebes in der Kirchbergstraße 3. Die Zweckbestimmung für Ausstellung mit Lager und Holzlagerhalle ist der Stadt Blumberg von vornherein bekannt, und wurde beim Bau als erster Schritt für die Umsiedlung des Betriebes zweckbestimmt.</p> <p>Wir möchten nochmals explizit darauf hinweisen, dass es nicht auf die konkrete Nutzung ankommt, sondern auf die bei den Baugenehmigungen genehmigte typischerweise ausgeübte Nutzung. Unsere vorgesehene Unternehmensentwicklung, die Umsiedlung der Schreinerei aus dem Ortskern, beinhaltet das Ziel, unseren Betrieb für die Zukunft in seiner Existenz abzusichern. Auch kann diese Umsiedlung NUR in ein Gewerbegebiet erfolgen.</p>	Sollte die Fa. Bausch-Grohskurth tatsächlich eine betriebliche Weiterentwicklung anstreben, stehen in Riedböhringen ausreichend Gewerbeflächen im östlichen Ortsteil zur Verfügung.
<p>Warum gibt es keine Lösung auf der Bestandsfläche in der Alemannenstraße 43?</p> <p>Wenn wir dort auf unserem Grund NUR einen Teil als Gewerbegebiet erhalten, könnten wir zwar eine NEUE Werkstatt bauen. Jedoch wäre diese nicht zu bewirtschaften: Wir dürften in der Lautstärke nicht tätig sein, weil das umliegende und angrenzende Mischgebiet sich von der Lautstärke einer Schreinerei immer gestört fühlen würde. Egal was als Neuland (Wohngebiet, Mischgebiet) angrenzt, wir wären dauerhaft eingeschränkt. Fazit: Wir benötigen die gesamte Fläche als Gewerbegebiet für das Ausstellungshaus mit Lager, Lagerhalle, Neubau der Schreinerei und Freiflächen für die Holzwirtschaft. Angrenzendes Mischgebiet schränkt uns ein.</p>	In § 6 Abs. 2 BauNVO (Mischgebiete) sind Lagerhallen zwar nicht explizit aufgeführt – im Gegensatz zu § 8 Abs. 2 BauNVO (Gewerbegebiete). Daraus ist jedoch nicht zu folgen, dass Lagerhallen in einem Mischgebiet grundsätzlich nicht zulässig sind. Entscheidend ist vielmehr, dass von der Lagerhalle keine wesentlichen Störungen auf die umgebende Wohnbebauung ausgehen. Eine Wohnbebauung in nicht unerheblichem Umfang existiert im Bebauungsplangebiet „Aitental II“ bereits.
<p>Wie konnte das Problem entstehen?</p> <p>Das beauftragte Planungsbüro aus Balingen hat viele wichtige Standpunkte vor Ort offenbar nicht berücksichtigt, und ein</p>	Es wird auf die Planungshoheit der Stadt Blumberg verwiesen. Im Rahmen der Abwägung öffentlicher und privater Belange nach § 1

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>Gespräch im Vorfeld mit uns hätte vieles klar dargestellt. Wir sind bei der Gebietsplanung übergangen worden. Hier stellt sich die Frage, wie das überhaupt passieren konnte, dass ein vor Ort etablierter Betrieb mit bei der Stadt bekannten Funktion und Ausprägung schlichtweg übersehen wurde.</p>	<p>Abs. 5 und 6 BauGB erfolgt die Abwägung zugunsten der städtebaulichen Weiterentwicklung von Riedböhringen. Die Schaffung von Wohnbauplätzen zur Stärkung des Ortes hat für die Stadt Blumberg eine höhere Bedeutung als die Interessen eines einzelnen Unternehmens. Zumal der Stadt Blumberg seit geraumer Zeit keine konkreten Planungen der Fa. Bausch-Grohskurth bekannt sind. Es liegen keine Planungen vor, die darauf schließen lassen, dass die Fa. Bausch-Grohskurth in einem absehbaren Zeitraum ihre Unternehmensentwicklung vorantreiben möchte..</p>
<p>Die Problemlage kurz zusammengefasst</p> <p>Die Beschlussvorlage der Stadt sieht eine Gebietsänderung im Bebauungsplan vor und gefährdet mit diesem Anliegen wesentlich oder unwissentlich einen etablierten Betrieb mit allen Arbeitsplätzen. Das vorhandene Gewerbegebiet kann nicht einfach in ein Mischgebiet geändert werden, wie die Stadt dies bisher vorhat. Tut sie dies dennoch, missachtet Sie baurechtliche Vorgaben, die bundesweit gelten.</p>	<p>In der Rechtsprechung ist geklärt, dass eine Gemeinde durch ihre Bauleitplanung die bauliche Nutzbarkeit von Grundstücken verändern, einschränken oder sogar aufheben darf. Einen Planungsgrundsatz, nach dem die vorhandene Bebauung eines Gebiets nach Art und Maß auch bei Überplanung weiterhin zugelassen werden muss, gibt es nicht (BVerwG, Ur. v. 31.08.2000 – 4 CN 6.99 – BverwGE 112.41; Beschl. v. 20.08.2009 – BN 35.09 – juris)</p>
<p>Wo brauchen wir Kooperation für eine Lösung und Ihre Unterstützung?</p> <p>Wir bitten, am bestehenden Gewerbegebiet, Aitental 2 festzuhalten (Flurstück 364, 362 und 363).</p> <p>Wir benötigen die gesamte Fläche, Flurstück 364, für unsere Tätigkeiten in dem Ausstellungshaus mit Lager, der Lagerhalle, den Neubau der Schreinerei, ebenso Freiflächen um Langstämme von Massivholz vorzuverarbeiten. Sollten Mischgebiete an unser Gewerbebetrieb angrenzen, sind wir ohnehin schon schwer im Nachteil, was die Lärmeinhaltung betrifft. Wir sind auch der Meinung, dass derjenige,-der das neue ange-dachte Wohngebiet vermarkten möchte, die „Pufferzone Mischgebiet“ auf dessen Grund einplanen sollte.</p> <p>Aufgrund der Tragweite der Vorgänge und der betriebsgefährdenden Dimension hoffen wir auf eine gütliche Einigung ohne juristisches Verfahren. Gleichwohl sind wir natürlich bereit, alle Wege zu gehen, sollten Sie notwendig werden insbesondere mit Blick auf die Entstehung der Problemlage. Insofern hoffen wir auf Ihre Einsicht in die Sache und Ihre Unterstützung für unser Unternehmen. Wir bitten Sie um Projektförderung der Schreinerei in der Alemannenstraße 43 ohne Einschränkungen durch Ihren Zuspruch.</p> <p>Kontaktieren Sie mich gerne per E-Mail oder telefonisch unter info@bausch-grohskurth.de Telefon 07702- 637</p>	<p>Wie bereits oben ausgeführt sind der Stadt Blumberg seit geraumer Zeit keine konkreten Planungen der Fa. Bausch-Grohskurth bekannt. Es liegen keine Planungen vor, die darauf schließen lassen, dass die Fa. Bausch-Grohskurth in einem absehbaren Zeitraum ihre Unternehmensentwicklung vorantreiben möchte.</p> <p>Die Bereithaltung der reinen Gewerbeflächen zum Nachteil der städtebaulichen Weiterentwicklung von Riedböhringen und der Schaffung von Wohnbauplätzen zur Stärkung des Ortes ist daher unverhältnismäßig.</p>
<p>B.2 Fa. Bausch-Grohskurth (Schreiben vom 11.01.2023)</p>	
<p>Wir beziehen uns auf unsere 1. Stellungnahme vom 05.01.2023 und geben Ihnen weitere Hinweise über uns als verarbeitenden Handwerksbetrieb.</p>	

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>Diese wichtigen Informationen zum Thema Lärmaufkommen als „störender Gewerbebetrieb“ wurden im Gespräch am 10.01.2023 mit Stadtbaumeister Uwe Veit und unserem Vertreter der Handwerkskammer Konstanz, Herr Peter Schürmann, erläutert.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>Woher kommt der Rohstoff Holz für unsere Schreinerei?</p> <p>Unsere einheimische Schreinerei bezieht das Massivholz ausschließlich aus heimischen Wäldern aus der Region Schwarzwald. Das regionale Holz wird regelmäßig aus dem Blumberger Forstwald entnommen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>Warum kommt das Holz in Langstämmen zu uns?</p> <p>Wir sind davon überzeugt, dass hochwertige Produkte nur mit guten Rohstoffen herzustellen sind. Somit kann jeder Stamm unterschiedlich geschnitten werden. Oftmals geben Äste die Längen und Schnittstärken vor. So kann je nach Endprodukt der Rohstoff Holz entsprechend vorverarbeitet werden. Der ganze Stamm wird verarbeitet. Der ökologische Kreislauf schließt sich. Im Schreinerhandwerk ist diese Art von Rohstoffverarbeitung selten geworden.</p> <p>Wir zeichnen unsere Produkte mit einem „regionalen Siegel“ aus, und heben uns in der Region damit hervor.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>Warum betreiben wir diesen großen Aufwand der Rohstoffverarbeitung?</p> <p>Ausschlaggebend für ein gutes Endprodukt ist die Holz Trocknung. Holz Trocknung ist ein „fachlich“ wichtiges Thema - Wir geben dem Holz seine nötige Zeit für unterschiedliche Trocknungsphasen. Nur so können wir gewährleisten, dass kein nachträglicher Schwund beim fertigen Endprodukt entsteht.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>Was hat das mit dem Bebauungsplan Aitental zu tun, und woran ist bei der Planung zu denken?</p> <p>Wie bereits in unserer 1. Stellungnahme erwähnt, ist die Lagerhaltung nur in einem Gewerbegebiet zugelassen. In dieser 2. Stellungnahme geht es ergänzend darum, auf die Lärmemissionen hinzuweisen. Die Vorverarbeitung von Massivholz findet auf Freiflächen statt. Sägen jeglicher Art sind im Einsatz. Ebenso entstehen Nebengeräusche, an die bei Ihrer Planung zu denken sind.</p>	<p>In § 6 Abs. 2 BauNVO (Mischgebiete) sind Lagerhallen zwar nicht explizit aufgeführt – im Gegensatz zu § 8 Abs. 2 BauNVO (Gewerbegebiete). Daraus ist jedoch nicht zu folgen, dass Lagerhallen in einem Mischgebiet grundsätzlich nicht zulässig sind. Entscheidend ist vielmehr, dass von der Lagerhalle keine wesentlichen Störungen auf die umgebende Wohnbebauung ausgehen. Eine Wohnbebauung in nicht unerheblichem Umfang existiert im Bebauungsplangebiet „Aitental II“ bereits.</p> <p>Wie zu der Stellungnahme vom 05.01.2023 ausgeführt, stehen in Riedböhringen ausreichend Gewerbeflächen im östlichen Ortsteil zur Verfügung. Immissionsschutzfachliche Konflikte sind hier nicht zu erwarten.</p>
<p>Die Problemlage kurz zusammengefasst</p> <p>Wenn unser Gewerbegebiet, Flurstück 364, an ein neues Mischgebiet (Aitental 4) angrenzt, ist es absolut sinnvoll, den Vorschlag vom ehemaligen Stadtbaumeister Herr Zeller umzusetzen:</p> <p>Ein begrünter Erdwall im Aitental 4 mit groben Oberflächenstrukturen (Sträucher) hemmt den Lärm vom Gewerbegebiet</p>	

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>gegenüber einem Mischgebiet erheblich.</p> <p>Durch ein angrenzendes Mischgebiet (Aitental 4) sind wir in der Lärmentstehung beschränkt. Auch durch den Neubau der Schreinerei wird der Lärm für angrenzende Grundstücke zunehmen. Daher ist aus unserer Sicht an dieser Stelle sinnvoll, das Flurstück 363 als Gewerbegebiet zu erhalten.</p> <p>Wir sehen sonst an dieser Stelle keine Möglichkeit, die Lautstärke in einem produzierenden Betrieb einzuhalten.</p>	<p>Mit dem Bebauungsplan „Aitental IV“ soll ein Wohngebiet entwickelt werden. Für die Entwicklung eines weiteren Mischgebiets besteht kein Bedarf und würde sich als nicht umsetzbar erweisen.</p>
<p>Siehe bitte anbei Grundriss der Bebauung Aitental vom Jahr 2015. Flurstück 353 mit Erdwall, 351, 352 als Mischgebiet (Aitental 4)</p> 	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>Warum ist uns das Ganze so wichtig?</p> <p>Wir möchten in der Alemannenstraße 43 uneingeschränkt unserem Gewerbe als produzierender Schreinereibetrieb ausüben. Gleichzeitig sind wir der Meinung, dass jedes angrenzende Grundstück in seiner Zweckbestimmung funktionieren muss.</p> <p>Wir möchten daher mögliche Störfelder im Voraus ausschließen.</p>	<p>Das mutmaßliche Interesse an einer Betriebsverlagerung besteht bereits seit der Bebauungsaufstellung des Baugebiets „Aitental II“ im Jahr 1986. Diese Betriebsverlagerung vom Stammgrundstück des Schreinereibetriebes in der Kirchbergstraße 3 auf das Gewerbegrundstück Alemannenstraße 43 wäre seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans „Aitental II“ im Jahr 1986, also seit mehr als 37 Jahren, möglich gewesen.</p> <p>Konkrete Planungen zu einer Betriebsverlagerung wurden bisher jedoch noch nicht vorgelegt. An der Ernsthaftigkeit einer Betriebsverlagerung bestehen insofern erhebliche Zweifel. Deshalb kann von einer in absehbarer Zeit hinreichend konkret beabsichtigten Planung wohl nicht gesprochen werden.</p> <p>Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange und deren Gewichtung wird die städtebauliche Neuausrichtung des Bebauungsplans „Aitental II“ zu einem Mischgebiet und dem daran anschließenden neu aufzustellenden Bebauungsplan „Aitental IV“ zu einem allgemeinen Wohngebiet höher gewichtet als</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
	die betrieblichen Interessen des Gewerbebetriebes auf dem Grundstück Alemannenstraße 43 an der Beibehaltung des bisherigen Gewerbegebietes.