

ABWÄGUNGSVORLAGE

Behörden-Beteiligung (TÖB) gem. § 4 (2) BauGB sowie Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB

| Lfd. Nr. | Anregungen/ Hinweise von Behörden u. sonstigen Trägern öffentlicher Belange | Abwägungsvorschlag |
|----------|--|--|
| 1 | RP FR- Abt. Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal – und Gesundheitswesen | Schreiben vom 16.10.2020 |
| 1.1 | <p><u>Belange der Raumordnung und Landesplanung</u> Zwar betrifft die geplante Erweiterung der bereits rechtsverbindlichen Abrundungssatzung „Opferdingen“ nur eine relativ kleine Fläche von ca. 1000 qm. Jedoch befindet sich der Standort des hier geplanten Wohnhauses (mit Doppelgarage) in einem landschaftlich sensiblen Bereich,</p> <ul style="list-style-type: none"> • der nach unserem Raumordnungskataster im Vogelschutzgebiet „Wutach und Baaralb“ liegt, • der nach dem Landesentwicklungsplans 2002 (LEP) die Funktion eines „überregional bedeutsamen naturnahen Landschaftsraums“ (hier: Gebiet, das Teil des künftigen europaweiten, kohärenten Schutzgebietsnetzes „Natura 2000“ ist sowie Gebiet, das sich durch eine überdurchschnittliche Dichte schutzwürdiger Biotope oder überdurchschnittliche Vorkommen landesweit gefährdeter Arten auszeichnet) und • in dessen Umfeld sich noch eine Reihe weiterer geschützter bzw. schutzwürdiger Bereiche befinden (beispielsweise Landschaftsschutzgebiet „Achdorfer Tal“ und „schutzbedürftiger Bereich für Naturschutz- und Landschaftspflege“, (hier: ausgewählte Biotope) gem. Planziel 3.2. 1 Regionalplan). <p>Es sind bei dieser Planung daher die Grundsätze 1.9, 2.4.3.8 und 5.1.1 Abs. 1 LEP sowie Planziele 5.1.2 ff. LEP zu berücksichtigen bzw. zu beachten,</p> <ul style="list-style-type: none"> • wonach Eingriffe in Natur und Landschaft sowie Beeinträchtigungen ökologisch bedeutsamer Teile von Freiräumen generell zu minimieren bzw. im Falle der Unvermeidbarkeit auszugleichen sind (Grundsatz der Raumordnung) und | <p>Die Bewertung liegt in der Zuständigkeit der Unteren Naturschutzbehörde (sh.Ziffer7.1).</p> |

| | | |
|-----|--|-----------------------|
| | <ul style="list-style-type: none"> • wonach insbesondere in den o. g., im LEP 2020 festgelegten „überregional bedeutsamen naturnahen Landschaftsräumen“ – die Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts zu erhalten und zu verbessern ist und Planungen und Maßnahmen, die diese Landschaftsräume erheblich beeinträchtigen, unterbleiben sollen oder- soweit unvermeidbar- ausgeglichen werden sollen (Ziel der Raumordnung) und – wildlebende Tiere und wildwachsende Pflanzen sowie ihre Lebensgemeinschaften, Lebensräume und Lebensbedingungen als Teil des Naturhaushalts in ihrer natürlich und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen, zu erhalten, zu pflegen, zu entwickeln oder wiederherzustellen sind (Grundsatz der Raumordnung) <p>In enger Abstimmung mit den zuständigen Naturschutzbehörden ist daher sicherzustellen, dass die nunmehr vorgelegte Planung nicht nur mit den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes im Allgemeinen, sondern auch mit den Erhaltungszielen und dem Schutzzweck des hier betroffenen Vogelschutzgebiets sowie mit den o. g. raumordnerischen Zielsetzungen zum Schutz der „überregional bedeutsamen naturnahen Landschaftsräume“ im Besonderen vereinbar ist.</p> | |
| 1.2 | <p><u>Planungsrechtliche Belange</u> Die Frage der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Satzungsverfahrens nach § 34 Abs. 4 BauGB ist nicht Gegenstand dieser raumordnerischen Stellungnahme. Wir regen in dieser Hinsicht deshalb eine Abstimmung der Planung mit dem Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis als der für die Stadt Blumberg zuständigen Baurechtsbehörde an. Sollte die Stadt Blumberg darüber hinaus auch noch eine entsprechende planungsrechtliche Beratung durch das Regierungspräsidium Freiburg wünschen, stehen aber auch wir hierfür selbstverständlich zur Verfügung. Das Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis erhält Nachricht von diesem Schreiben.</p> | Ist erfolgt. |
| 2 | Deutsche Telekom Technik GmbH | E-Mail vom 20.10.2020 |
| 2.1 | Da es sich um einen Gebäudekomplex handelt, ist der Bauherrensenservice der Telekom zuständig. Der Bauherr möge sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn dort melden. | Kenntnisnahme. |

| | | |
|------------|--|---|
| 3 | Energieversorgung Südbaar | E-Mail vom 21.10.2020 |
| 3.1 | Durch das Grundstück verläuft ein Niederspannungskabel der ESB. Das Kabel befindet sich jedoch nicht im Baufenster, sodass keine Umlegungsarbeiten vorgenommen werden müssen. | Kenntnisnahme. |
| 4 | LRA SBK Landwirtschaftsamt | E-Mail vom 04.11.2020 |
| 4.1 | Die geplante 3. Änderung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Opferdingen betrifft die Flurstücke 3022 und 3028/1. Eine genaue Größenangabe kann den Planungsunterlagen nicht entnommen werden. Überschlägig handelt sich um ca. 500 – 600 m ² . Die Erweiterungsfläche wird nicht landwirtschaftlich genutzt, daher stehen der 3. Änderung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Opferdingen auch keine landwirtschaftlichen Bedenken entgegen. | Kenntnisnahme. |
| 5 | LRA SBK Gewerbeaufsichtsamt | Schreiben vom 14.10.2020 |
| 5.1 | Keine Bedenken und Anregungen | Kenntnisnahme. |
| 6 | LRA SBK Straßenverkehrsamt | E-Mail vom 12.11.2020 |
| 6.1 | Seitens des Straßenverkehrsamtes bestehen keine Einwände. | Kenntnisnahme. |
| 7 | LRA SBK Untere Naturschutzbehörde | Schreiben vom 20.11.2020 |
| 7.1 | Durch die Planung wird ein Baugrundstück des Außenbereichs in den Innenbereich einbezogen und kann künftig bebaut werden. Hierdurch wird in den Naturhaushalt und in die Landschaft eingegriffen. Der Eingriff ist nach Naturschutzgesetz auszugleichen. Da der Eingriff erst bei einem konkreten Bauantrag beziffert werden kann, wird der Ausgleichsbedarf bei Anhörung zum Bauantrag festgelegt. Die untere Naturschutzbehörde ist daher beim Bauantrag mit anzuhören. Hierauf soll in der Satzung hingewiesen werden. Die östlich des dann möglichen Bauvorhabens stehenden, teils älteren Obstbäume sind dauerhaft zu erhalten (Vermeidungsmaßnahme) und können ggf. als Ausgleichsmaßnahme durch Neupflanzungen ergänzt werden. Der Bauplatz liegt in einem EU-Vogelschutzgebiet. Der kleinflächige Verlust an nicht essentieller Nahrungsfläche berührt die Schutzziele nicht. Im möglichen Bau- | Einen solchen Hinweis sieht eine Satzung nicht vor. Die Untere Naturschutzbehörde wird jedoch im Bebauungsplanverfahren zur Ausgleichsregelung beteiligt. |

| | | |
|------------|---|---|
| | <p>bereich sind auch keine Lebensstätten melderrelevanter Vogelarten zu erwarten. Relevant könnte die Fläche mit den älteren Obstbäumen im östlichen Bereich sein. Diese ist daher zu erhalten. Unter dieser Voraussetzung hält die untere Naturschutzbehörde eine Verträglichkeitsprüfung für nicht erforderlich.</p> <p>Das Baugrundstück liegt nicht im Landschaftsschutzgebiet. Dennoch soll der Streuobstbestand im östlichen Bereich auch als Randeingrünung zum angrenzenden Landschaftsschutzgebiet hin erhalten bleiben.</p> | |
| 8 | LRA SBK Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz | Schreiben vom 20.11.2020 |
| 8.1 | <p>Gegen die 3. Änderung der Abrundungssatzung für den Ortsteil Opferdingen bestehen aus Sicht des Wasser- und Bodenschutzes keine grundlegenden Einwände. Auf der Fläche sind keine Altlasten bekannt, sie liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet und es ist kein oberirdisches Gewässer betroffen.</p> <p>Da wir im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens eventuell nicht mehr angehört werden, weisen wir bereits jetzt auf folgende Punkte hin, die bei der Bebauung des Grundstücks zu beachten sind:</p> | Kenntnisnahme. |
| 8.2 | <p><u>Niederschlagswasser</u> <u>Dezentrale Beseitigung</u></p> <p>Nach § 55 Abs. 2 WHG in Verbindung mit der Verordnung über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 besteht die Sollvorgabe, dass u. a. bei der Bebauung von Grundstücken das Niederschlagswasser dezentral zu bewirtschaften ist, sofern dies schadlos und mit vertretbarem Aufwand möglich ist.</p> <p>Eine dezentrale Bewirtschaftung kann entweder durch eine Versickerung über eine mindestens 30 cm starke belebte Bodenzone, die direkte ortsnahe Gewässereinleitung (ggf. gepuffert) oder eine Kombilösung erfolgen. Für stark beanspruchte Flächen können weitergehende Anforderungen (Vorbehandlung) erforderlich sein.</p> <p>Eine Ausnahme vom Grundsatz der dezentralen Niederschlagswasserbewirtschaftung ist nur gegeben, wenn weder eine Versickerung noch eine ortsnahe Einleitung in ein oberirdisches Gewässer mit vertretbarem Aufwand und schadlos möglich ist. Für die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser, das nicht den Anforderungen der erlaubnisfreien Beseitigung gemäß § 2 der Niederschlagswasser-</p> | <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem. Das Niederschlagswasser wird über einen Regenwasserkanal in einen öffentlichen Graben eingeleitet.</p> |

| | | |
|-----------------------------------|--|--------------------------|
| | verordnung unterfällt, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. | |
| Beteiligung Öffentlichkeit | | |
| 9 | Blazenka und Susanne Bandur, Schloßstraße 2a, Blumberg-Opferdingen (Flst. Nr. 3025) | E-Mail vom 29.11.2020 |
| | Das geplante Wohnhaus soll soweit als möglich nach Osten ausgerichtet werden. | Kenntnisnahme. |
| 10 | Markus Keller, Schloßstraße 15, Blumberg-Opferdingen (Flst. Nr. 3028) | Schreiben vom 24.10.2020 |
| | Keine Anregungen | Kenntnisnahme. |
| 11 | Sonja Göge, Schloßstraße 1, Blumberg-Opferdingen (Flst. Nr. 3019) | |
| | Keine Stellungnahme abgegeben. | Kenntnisnahme. |