

STADT BLUMBERG – STADTTEIL RIEDBÖHRINGEN
BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
„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. Textteil zum Bebauungsplan (Planungsrechtliche Festsetzungen, Örtliche Bauvorschriften und Begründung)
3. Städtebaulicher Entwurf

Stand: 12. Mai 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	Regierungspräsidium Freiburg – Landesforstverwaltung.....	3
A.4	Regierungspräsidium Freiburg – Baureferat Ost	3
A.5	Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im RP Freiburg	3
A.6	Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg.....	5
A.7	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Gewerbeaufsichtsamt	5
A.8	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Vermessungs- u. Flurneuerungsamt ...	5
A.9	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Gesundheitsamt.....	6
A.10	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Landwirtschaftsamt	6
A.11	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Amt für Abfallwirtschaft	7
A.12	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Straßenverkehrsamt	8
A.13	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Amt f. Umwelt, Wasser- u. Bodenschutz .	9
A.14	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Untere Naturschutzbehörde	19
A.15	Handwerkskammer Konstanz	19
A.16	Polizeipräsidium Konstanz	20
A.17	Stadt Donaueschingen.....	21
A.18	Stadt Hüfingen	21
A.19	Stadt Geisingen	21
A.20	Stadt Stühlingen.....	21
A.21	Gemeinde Wutach	21
A.22	Landesnatschutzverband Baden-Württemberg e.V.	21
A.23	Vermögen und Bau Baden-Württemberg	23
A.24	Deutsche Telekom Technik GmbH	23
A.25	Netze BW GmbH	24
A.26	Netze BW GmbH – Netzentwicklung Süd - Netzplanung.....	24
A.27	Energieversorgung Südbaar	24
A.28	Transnet BW GmbH.....	24
A.29	DB Energie GmbH	25
B	STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT	25
B.1	Fa. Bausch-Grohschurth	25
B.2	Fa. Bausch-Grohschurth	29

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)	
<u>Referat 21 als höhere Raumordnungsbehörde</u> 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.	Im Rahmen des parallel durchgeführten Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplans wird ein größengleicher Flächentausch erfolgen
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.	Die Geltungsbereiche der jeweiligen Bebauungspläne sind nunmehr in der Planzeichnung gemäß PlanZV dargestellt. Um dem Bestimmtheitsgebot nachzukommen wurden verschiedene Farben gewählt.
Weiterhin fehlen auch hier die jeweiligen Umweltberichte.	Der Umweltbericht mit Grünordnungsplan wurde für die Bebauungspläne nunmehr erstellt und ist Bestandteil der Unterlagen zum Bebauungsplan.
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.	Die planungsrechtlichen Festsetzungen sowie die örtlichen Bauvorschriften sind nunmehr nach den einzelnen Bebauungsplänen gegliedert. Die Ausfertigung wird getrennt erfolgen.

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
A.2 Regierungspräsidium Stuttgart – Luftverkehr und Luftsicherheit (Schreiben vom 12.12.2022)	
Vielen Dank für die Anhörung zu den o.g. Verfahren. Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Bau- und Anlagenschutzbereichen sowie außerhalb des direkten Einflusses eines Fluggeländes. Es bestehen keine luftrechtlichen Einwendungen gegen den Bepl. "Aitental IV und Änderung Aitental I-III" sowie gegen die punktuelle Änderung FNP "Aitental IV und Änderung Aitental I-III".	Zur Kenntnisnahme.
A.3 Regierungspräsidium Freiburg – Landesforstverwaltung (Schreiben vom 06.12.2022)	
Durch das o.g. Bebauungsplanverfahren werden forstfachliche und -rechtliche Belange nicht tangiert. Es ist keine weitere Beteiligung der höheren Forstbehörde im Verfahren erforderlich.	Zur Kenntnisnahme.
A.4 Regierungspräsidium Freiburg – Baureferat Ost (Schreiben vom 06.12.2022)	
Das o. g. Vorhaben grenzt an keine Bundes- oder Landesstraße, so dass unsere Belange nicht berührt werden. Beim weiteren Verfahren brauchen wir nicht beteiligt werden.	Zur Kenntnisnahme.
A.5 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im RP Freiburg (Schreiben vom 02.01.2023)	
1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine	Zur Kenntnisnahme.
2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine	Zur Kenntnisnahme.
3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken Geotechnik 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. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Gosheim-	

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
Formation (Mitteljura). Diese wird im westlichen Plangebiet von quartären Lockergesteinen (Holozäne Abschwemmmassen, Verwitterungs-/Umlagerungsbildungen) unbekannter Mächtigkeit bedeckt. 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 Verwitterungsbodens ist zu rechnen. 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 Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.	Der Sachverhalt wurde in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.
Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	Zur Kenntnisnahme.
Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Zur Kenntnisnahme.
Grundwasser 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 hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Das Planungsvorhaben liegt nach Kenntnis des LGRB außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebieten oder sonstigen relevanten Bereichen sensibler Grundwassernutzungen. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.	Zur Kenntnisnahme.
Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. 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.	Zur Kenntnisnahme.
Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	Zur Kenntnisnahme.
Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über	

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. 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.	Zur Kenntnisnahme.
A.6 Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg (Schreiben vom 11.01.2023)	
Für die Beteiligung am oben genannten Verfahren und für die Bereitstellung der Unterlagen bedanken wir uns. 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) entwickelt werden. Da sich der Bebauungsplan somit nicht aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Blumberg entwickelt, wird eine punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren durchgeführt. 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 punktuellen 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.	Im Rahmen des parallel durchgeführten Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplans wird ein größengleicher Flächentausch erfolgen. Eine Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans ist, im Zusammenhang mit der vorliegenden Bauleitplanung, weder vorgesehen noch sinnvoll. Der Bedarf an Wohnraum besteht vor allem kurz- und mittelfristig. Eine Gesamtfortschreibung wird aufgrund des damit verbundenen Zeitrahmens als unverhältnismäßig erachtet. Diese umfasst eine Vielzahl an unterschiedlichen Aspekten und Aufgabenstellungen mit dem Anspruch an ein gesamtträumliches Konzept. Im vorliegenden Verfahren ist lediglich die Ausweisung eines Wohngebiets in einem Blumberger Stadtteil geplant. Die Deckung des kurz- und mittelfristigen Wohnraumbedarfs geht ebenso einher mit der langfristigen Planung der Siedlungsentwicklung. Die Gemeinde, beteiligte Investoren und Bauherren benötigen diese Planungssicherheit. Eine punktuelle FNP-Änderung mit einem Planungshorizont von bis zu 15 Jahren ist für dieses Vorhaben zweckmäßig. Nicht zuletzt ist die Flurstücksverfügbarkeit entscheidend in welchem Bereich ein Bebauungsplan aufgestellt werden kann.
A.7 Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Gewerbeaufsichtsamt (Schreiben vom 23.12.2022)	
Keine Bedenken und Anregungen.	Zur Kenntnisnahme.
A.8 Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Vermessungs- u. Flurneuordnungsamt (Schreiben vom 07.12.2022)	
Von Seiten des Vermessungs- und Flurneuordnungsamtes werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht. Auf eine weitere Beteiligung am Verfahren kann verzichtet werden.	Zur Kenntnisnahme.

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
A.9 Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Gesundheitsamt (Schreiben vom 13.12.2022)	
Nach Durchsicht der uns vorliegenden Planunterlagen bestehen gegen das oben genannte Vorhaben aus unserer Sicht keine Bedenken.	Zur Kenntnisnahme.
A.10 Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Landwirtschaftsamt (Schreiben vom 19.12.2022)	
Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.a. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme zur Punktuellen Änderung FNP „Aitental IV und Änderung Aitental I – III“ (frühzeitige Beteiligung). Diese behält vollumfänglich ihre Gültigkeit.	Zur Kenntnisnahme.
<u>Stellungnahme zur Punktuellen Änderung FNP „Aitental IV und Änderung Aitental I – III“ vom 19.12.2022</u> Die punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Aitental IV und Änderung Aitental I - III“ in Blumberg-Riedböhringen umfasst eine Gesamtfläche von ca. 3,9 ha. 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“). 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). 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. 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 vorzuzulassen 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. Den Planungsunterlagen ist zu entnehmen, dass aufgrund der „geringfügigen“ Inanspruchnahme von Fläche dies den Zielen den Raumordnungsplänen nicht entgegensteht. Wir möchten an dieser Stelle darauf hinweisen, dass die vielen „geringfügigen“ Flächenverbräuche sich, insbesondere im ländlichen Raum, zu einem erheblichen Flächenverbrauch	

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
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.	Die wohnbauliche Entwicklung des Stadtteils Riedböhringen hat für die Stadt Blumberg eine höhere Bedeutung als die landwirtschaftliche Produktion in diesem Bereich. Alternative Flächen stehen nicht zur Verfügung. Im Rahmen des FNP-Verfahrens findet eine Bauflächenkompensation statt. Eine geplante Baufläche wird an anderer Stelle im FNP zurückgenommen und für die Landwirtschaft wieder zur Verfügung gestellt.
Den Änderungen Aitental I – III stehen keine agrarstrukturellen Belange entgegen.	Zur Kenntnisnahme.
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. 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.	Der Umweltbericht mit Grünordnungsplan sowie eine artenschutzfachliche Prüfung wurden nunmehr erstellt und sind Bestandteil der Unterlagen zum Bebauungsplan. In den Unterlagen sind Ausgleichsmaßnahmen enthalten. Eine Abstimmung mit dem Landwirtschaftsamt erfolgt im Rahmen des Verfahrens.
A.11 Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Amt für Abfallwirtschaft (Schreiben vom 11.01.2023)	
Wir bedanken uns für die Zuleitung Ihrer Unterlagen und dürfen aus hiesiger Sicht wie folgt Stellung zur vorgelegten Planung nehmen: Bei der Ausweisung von Baugebieten sollen gemäß § 3 Abs. 3 Landeskreislaufwirtschaftsgesetz die Aushubmassen weitestgehend reduziert werden. Dies schont nicht nur Deponievolumen und damit das Budget der Bauherrschaft, sondern reduziert ebenso den für die Baumaßnahme notwendigen Lkw-Verkehr beachtlich. Weiterhin ist dies ein großer Beitrag zur erzielten Klimaneutralität. Unvermeidbare Mengen an Aushub sind größtmöglich zu belassen, um vor Ort wiederverwendet zu werden. Dabei kann die Erschließungsplanung die Bauherrschaften maßgeblich unterstützen, indem beispielsweise das Straßen- und Gebäudeniveau über das ursprüngliche Geländeniveau angehoben wird. Dadurch entsteht automatisch weniger Aushub da die Baugruben flacher ausfallen. Der reduzierte Aushub wird wiederum zur Angleichung des Grundstücks an das Straßenniveau notwendig. Den Bauherren stehen neben der Angleichung an das	

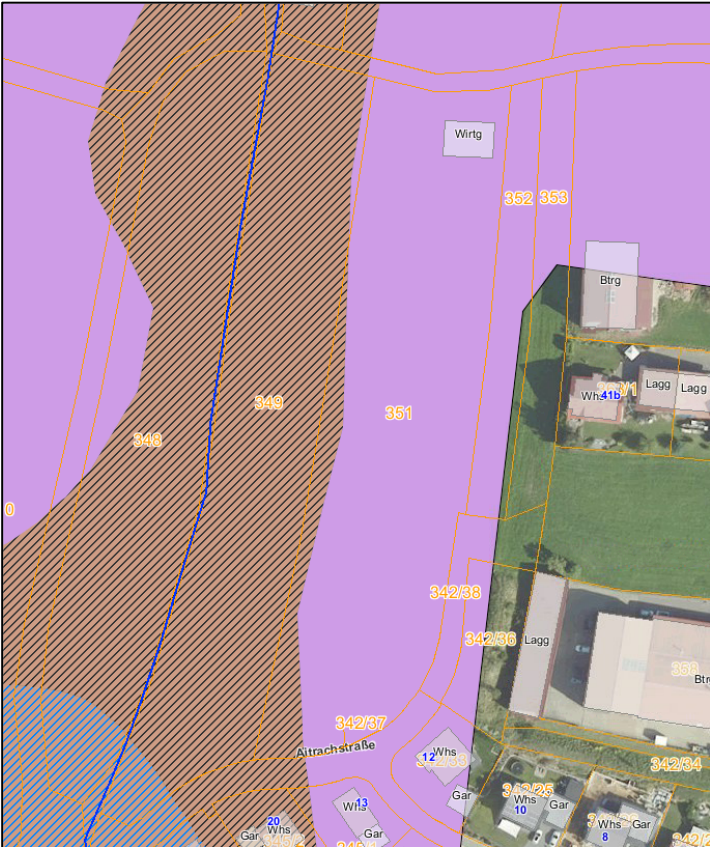
INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
Straßenniveau noch weitere Mittel zur Verfügung, welche empfohlen werden sollten: Eine Aufbereitung des Unterbodens vor Ort z. B. durch Zerkleinern des Steinanteils mittels Anbaubrecher um Material zur Baugrubenverfüllung zu generieren. Das Durchsieben von steinigem Oberboden ermöglicht auch in Hausgärten dessen Verwendung. Für nicht verwendbare Aushubmassen im Rahmen von Erschließungsmaßnahmen sollen entsprechende Entsorgungsmöglichkeiten eingeplant werden. Dies kann sowohl innerhalb des Baugebietes, wie auch über die Bereithaltung von örtlichem Deponievolumen geschehen. Der Erdmassenausgleich ist somit in den Abwägungsprozess einzubringen, um die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans in diesem Punkt nicht zu gefährden. Zugefahrenes Erdmaterial für Auffüllungen muss den Bestimmungen der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14. März 2007 entsprechen. Dies gilt insbesondere für die Einbaukonfiguration in Abhängigkeit der Belastungsklasse.	Der Erdmassenausgleich wird im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung berücksichtigt. Hierfür wird im weiteren Verfahren ein Bodenschutzkonzept erstellt. Hierfür ist spätestens mit Einreichen der Genehmigungsunterlagen ein Bodenschutzkonzept beizufügen. Dies wurde in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.
Es wird davon ausgegangen, dass die Entsorgung von Abfällen, die im Bereich „Aitental II“ und „Aitental II – Erweiterungsfläche“ anfallen, über die Alemannenstraße erfolgt. Sofern in diesen Bereichen die Zufahrt eines Müllfahrzeugs auf ein privates Grundstück gewünscht wird, ist zuvor mit dem Landratsamt ein Vertrag über einen Haftungsausschluss abzuschließen. Evtl. Mehraufwand, welcher nicht mit der Entrichtung der Abfallgebühren abgegolten ist, wäre vom Grundstückseigentümer oder -nutzer unmittelbar mit dem oder den zuständigen Entsorgungsunternehmen abzuklären.	Zur Kenntnisnahme.
A.12 Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Straßenverkehrsamt (Schreiben vom 21.12.2022)	
Die Festsetzungen zu den Einfriedungen/Sichtfeldern sowie der erhöhten Stellplatzverpflichtung werden begrüßt.	Zur Kenntnisnahme.
Hinsichtlich der Aufteilung der Verkehrsfläche regen wir folgendes an: Mit der Festsetzung einer 5 m breiten Fahrbahn ist Parken problematisch. Bei einer Mindeststrestfahrbahnbreite von 3,05 m verbleiben rechnerisch keine 2 m für parkende Fahrzeuge in Längsaufstellung. Parken trotzdem Fahrzeuge entlang des Gehweges, läuft der Fahrverkehr auf der gegenüberliegenden Fahrbahnseite unmittelbar an den Grundstückszugängen sowie den Ein- und Ausfahrten vorbei. Wird auf der Seite geparkt, an der sich kein Gehweg befindet, besteht die Gefahr, dass beim Vorbeifahren über den Gehweg ausgewichen wird. In beiden Fällen können sich daraus Gefahren für Fußgänger, insbesondere Kinder ergeben. Da das Gesamtgebiet einschließlich des vorhandenen Baugebiets um die Straßen Westweg und Aitental die Voraussetzungen für einen verkehrsberuhigten Bereich (Zeichen 325 StVO)	Der Gehweg wird nunmehr im Bebauungsplan nicht mehr dargestellt. Die Voraussetzungen

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
aufweisen, wird vorgeschlagen, auf den Bau eines Gehwegs zu verzichten und die Verkehrsfläche niveaugleich mit einer Gesamtbreite von 5,5 - 6 m auszubauen. Dies ermöglicht die Markierung von Stellplätzen bei ausreichendem Straßenraum und sichert das ohnehin zu erwartende Kinderspiel im Bereich der Fahrbahn durch die vorgeschriebene Schrittgeschwindigkeit.	für einen niveaugleichen Straßenausbau sind damit gegeben. Die Verkehrsfläche wurde im Bebauungsplan als verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt. Hierdurch wird außerdem das Parken in nicht markierten Bereichen untersagt.
A.13 Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Amt f. Umwelt, Wasser- u. Bodenschutz (Schreiben vom 13.12.2022)	
Zum Bebauungsplanvorhaben „Aitental IV und Änderung Aitental I-III“ nehmen wir wie folgt Stellung: Sofern die nachfolgend aufgeführten Belange des Wasser- und Bodenschutzes berücksichtigt werden, können wir dem Vorhaben zustimmen: Abwasser In den Textteilen und örtlichen Bauvorschriften ist unter den Planungsrechtlichen Festsetzungen unter Punkt 12 Abwasserentsorgung und Beseitigung des Niederschlagswassers folgendes aufgeführt: Das unverschmutzte Oberflächenwasser ist getrennt vom Schmutzwasser abzuleiten und entweder über den Regenwasserkanal in einen Vorfluter zu leiten. Das Niederschlagswasser kann nach den gesetzlichen Bestimmungen genutzt werden. 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).	Die Hinweise wurden dankend entgegengenommen. Die Festsetzung besagt nun, dass eine Direkteinleitung des unverschmutzten Regenwassers in ein Fließgewässer für alle Direktanlieger unzulässig ist. Die Entwässerung des Plangebiets wurden mit dem Wasseramt abgestimmt und in der Begründung zum Bebauungsplan beschrieben.
Im Kapitel 1.2 der örtlichen Bauvorschriften sollten auch bei den Hauptgebäuden Gründächer als Dacheindeckung zugelassen werden.	Dies ist für Dächer (inkl. Garagen) mit einer Neigung bis zu 5 ° bereits zwingend vorgeschrieben. Für alle anderen Dachformen ist dies nicht verpflichtend, jedoch zulässig.
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 a) eine Vorbehandlung des Niederschlagswassers bei Einleitung in die kom. RW-Kanalisation erforderlich wird und b) eine wasserrechtliche Erlaubnis bei einer Versickerung oder Direkteinleitung in das Gewässer erforderlich ist.	Die Hinweise wurden dankend entgegengenommen. Die Vorschrift wurde entsprechend geändert.
In dem Kap. 3.1 sollte der maximal zulässige mittlere Abflussbeiwert der wasserdurchlässigen Beläge festgelegt werden (z.B. $\text{cm} < 0,25$)	Die Hinweise wurden dankend entgegengenommen. Die Vorschrift wurde dahingehend geändert, dass der maximal zulässige mittlere

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
	Abflussbeiwert der befestigten Flächen mit 0,3 festgelegt wird.
Schutz vor wild ablaufendem Oberflächenwasser Die geplante Bebauung ist zumindest im nördlichen Bereich entlang des Weges Flurstück 365 durch geeignete Maßnahmen vor wild ablaufendem Oberflächenwasser zu schützen. 	Die Festsetzung zur nördlichen Eingrünung (PFG 3) wurde ergänzt. In diesem Bereich sind zum Schutz der Bebauung vor wild ablaufendem Oberflächenwasser geeignete Maßnahmen vorzusehen.
<u>Entwässerungskonzept</u> 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. $\text{cm} < 0,3$) / Speichervolumen, dezentrale Versickerungen/ Rückhaltungen mit Bemessungsvorgaben, Fassadenbegrünungen, Bäume/Grünflächengestaltung, echte versickerungsfähige Flächenbeläge mit Vorgaben maximaler Abflussbeiwerte (z.B. $\text{cm} < 0,25$) 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 https://www.stmuv.bayern.de/aktuell/presse/pressemitteilung.htm?PMNr=07/21 bzw. https://www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/niedrigwasser/index.htm#schwammstadt. Der Referenzwert für Verdunstung, Versickerung und Ableitung von Niederschlagswasser kann mit dem NatUrWB-Modell der	Die Hinweise wurden dankend entgegengenommen. Laut Entwässerungskonzept wird das unverschmutzte Oberflächenwasser über einen Regenwasserkanal einem zentralen

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
Universität Freiburg (https://www.naturwb.de/get_ref/) als Planungsgrundlage ermittelt werden. Für eine frühzeitige Abstimmung des Entwässerungskonzepts stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. 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. 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.	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. 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 beschrieben. Die Abflussbeiwerte für Gründächer und befestigte Oberflächen wurden in die örtlichen Bauvorschriften übernommen.
Hinweise: 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. 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.	Zur Kenntnisnahme.
<u>Starkregen / Sturzfluten aus dem Außenbereich</u> → zu verwendender Leitfaden: „Leitfaden Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg“ (LUBW, 2016; https://pudi.lubw.de/detailseite/-/publication/47871-Leitfaden_Kommunales_Starkregenrisikomanagement_in_Baden-W%C3%BCrtemberg.pdf) 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) Aus verschiedenen Gründen, z.B. Oberflächenabflüssen an Hanglagen, aus Außeneinzugsgebieten, Überlastung des Kanalnetzes etc., kann es bei Starkregen zu wild abfließendem Wasser und Überflutungen kommen. Der oben genannte Leitfaden zeigt auf, wie Starkregengefahrenkarten erstellt, eine Risikoanalyse erarbeitet und ein Handlungskonzept aufgestellt werden kann. Diese einzelnen Punkte	

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
können im Rahmen eines Gesamtkonzeptes möglichst für die Gesamtgemarkung nach den Förderrichtlinien Wasserwirtschaft mit 70 % gefördert werden. 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. Des Weiteren können entsprechend § 9 Abs. (1) Nr. 16 BauGB Flächen für den Starkregenschutz, z.B. für Rückhalt, Ableitung, Versickerung etc., festgesetzt werden. Weitere Informationen zur Eigenvorsorge gegen Hochwasser und Überschwemmungen sowie zu Starkregen sind hier zu finden: https://www.hochwasser.baden-wuerttemberg.de/bauvorsorge und http://um.ba-den-wuerttemberg.de/de/umwelt-natur/schutz-natuerlicher-lebensgrundlagen/wasser/starkregen	Zur Kenntnisnahme. Die Festsetzung zur nördlichen Eingrünung (PFG 3) wurde ergänzt. In diesem Bereich sind zum Schutz der Bebauung vor wild ablaufendem Hang-/Oberflächenwasser geeignete Maßnahmen vorzusehen. Entlang des westlich verlaufenden Grabens wurde im Bebauungsplan ein Gewässerrandstreifen festgesetzt. Dieser kann neben ökologischen Funktionen auch Hochwasserschutzfunktionen übernehmen.
<u>Bodenschutz</u> → zu verwendende Grundlagen: Ökokonto-Verordnung (ÖKVO, 2010) Merkblatt „Boden – ein schützenswertes Gut!“ (LRA SBK, 2012, https://www.lrasbk.de/media/custom/2961_1678_1.PDF?1542640801) Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ (LUBW, 2012, https://pudi.lubw.de/detailseite/-/publication/70430-Arbeitshilfe.pdf) Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit, Bodenschutz 23 (LUBW, 2010, https://pudi.lubw.de/detailseite/-/publication/55861-Leitfaden_f%C3%BCr_Planungen_und_Gestaltungs-verfahren.pdf)	Zur Kenntnisnahme.
Schutzgut Boden in der Umweltprüfung 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. Ein Umweltbericht oder eine Eingriffsbewertung liegt uns bislang nicht vor.	Ein Umweltbericht mit Grünordnungsplan und Ausgleichsmaßnahmen wurde nunmehr erstellt und ist Bestandteil der Unterlagen zum Bebauungsplan.
<u>Ermittlung des Ausgleichsbedarfs</u> Die Auswirkungen des Planvorhabens und der Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Boden sollen insbesondere durch die folgenden Punkte beschrieben werden: – Darstellung des Ist- und Planzustands im Hinblick auf die Bodenfunktionen (Karte) – Flächenbilanz für das Schutzgut Boden (Tabelle):	

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE																		
○ Gegenüberstellung der Bodenfunktionswerte Ist- und Planzustand ○ Ermittlung des Ausgleichsbedarfs ○ Festlegung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Eingriffen in das Schutzgut Boden und Bewertung ○ Gegenüberstellung Ausgleichsbedarf/ Ausgleichsmaßnahmen Die Ökokonto-Verordnung und der o.g. Leitfaden sind dabei anzuwenden.	Die Vorgaben wurden bei der Erstellung des Umweltberichts berücksichtigt.																		
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. 	Die Hinweise wurden dankend entgegengenommen und bei der Erstellung des Umweltberichts verwendet.																		
Für die Bewertung des Ist-Zustands sind nach BK50 folgende Bodenfunktionswerte anzusetzen: <table><tr><th>Bodenfunktion</th><th>Westlicher Teil</th><th>Östlicher Teil</th></tr><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></table>	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	
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																	

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
Für die übrigen Flurstücke liegen keine Bewertungen nach ALK/ALB vor. Hier sind auf Grundlage der realen Gegebenheiten ermittelte Werte zu verwenden. Die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz ist dementsprechend aufzubauen.	Die Hinweise wurden dankend entgegengenommen und bei der Erstellung des Umweltberichts verwendet.
<u>Vermeidung, Minimierung und Ausgleich von Eingriffen</u> Zur Vermeidung des Eingriffs sind im Vorfeld Planungsalternativen, insbesondere die Möglichkeiten der Innenentwicklung (Nutzung von Baulücken etc.) zu prüfen.	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.
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.	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. Des Weiteren wird durch die langfristige Extensivierung ein Eintrag von Düngemitteln und Pestiziden in den Boden verhindert.
Flächenversiegelung 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: – 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 Gartenwege etc., bei denen eine Verunreinigung durch Lagerung/ Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, betrieblichen Verkehr, Fahrzeugreinigung/-wartung o.ä. nicht zu erwarten ist, sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z. B. Rasen-gittersteine, Rasenfugenpflaster, breitfugiges Pflaster, Schotterrassen, Schotter- oder Kiesbeläge etc.), ggf. zusätzlich mit bewachsenen Versickerungsmulden, herzustellen.¹ Für die Flächenbeläge ist ein Abflussbeiwert von 0,5 oder weniger festzusetzen. – Garagen sollen zur Minimierung der Flächenversiegelung so nah wie möglich an die öffentlichen	

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
Verkehrswege und möglichst nur im baulichen Zusammenhang mit dem Hauptgebäude geplant werden. – Es darf maximal die Mindestanzahl an Stellplätzen gemäß der aktuell gültigen Fassung der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur über die Herstellung notwendiger Stellplätze (VwV Stellplätze) eingerichtet werden. – Bei Bauvorhaben mit hohem Kfz-Aufkommen sollen möglichst mehrgeschossige Parkanlagen, Tiefgaragen etc. vorgesehen werden	Die Anregungen werden dankend entgegengenommen. Der Bebauungsplan wurde unter Berücksichtigung von ökologischen und Klimaschutzfachlichen Aspekten erstellt und enthält entsprechende Festsetzungen, die die genannten Inhalte berücksichtigen.
Umgang mit Bodenmaterial 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. Das bei den Bautätigkeiten anfallende Bodenmaterial ist getrennt nach humosem Oberboden und kulturfähigem Unterboden auszubauen und soweit als möglich an geeigneten Stellen innerhalb des Plangebietes wiederzuverwerten (z. B. zum Massenausgleich) oder einer sinnvollen Verwertung zuzuführen. In diesem Zusammenhang empfehlen wir, zu überprüfen, ob durch eine Anpassung des Straßen- und Gebäudeniveaus die bei der Bebauung zu erwartenden anfallenden Aushubmassen vor Ort verwendet werden können. Bei der Verwertung von Bodenmaterial ist die DIN 19731 zu beachten. Die Zwischenlagerung von humosem Oberboden und kultivierbarem 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 Verwässerung zu schützen sind. Bei längeren Lagerungszeiten sind die Mieten mit geeigneten Pflanzenarten zu begrünen. Bodenverdichtungen und -belastungen sind zu minimieren, damit ein ausreichender Wurzelraum für geplante Begrünungen und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet ist. Erdarbeiten sollten daher grundsätzlich nur auf gut abgetrocknetem und bröseligem Boden und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen. Kulturboden soll möglichst nicht befahren werden. Wenn das Befahren unvermeidlich ist, darf der Boden nur durch Kettenfahrzeuge mit geringer Bodenbelastung ($< 4 \text{ N/cm}^2$) befahren werden. Baustraßen sollen möglichst dort geplant werden, wo später befestigte Flächen sind. Durch Befahrung mit Baufahrzeugen hervorgerufene Bodenverdichtungen sind bei abgetrocknetem Bodenzustand wieder aufzulockern. 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	

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
unaufgefordert an das Landratsamt - Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz - zu übermitteln. 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. 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. 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.	Auf den § 202 BauGB wird in den Hinweisen zum Bebauungsplan verwiesen. Die übrigen Aspekte werden v.a. im Rahmen der Erschließungsplan und Bauausführung berücksichtigt. Des Weiteren ist mit Einreichen der Genehmigungsunterlagen ein Bodenschutzkonzept beizulegen.
Gefahrverdächtige Flächen und Altlasten / großflächige schädliche Bodenveränderungen Im Bereich des Plangebietes sind uns zurzeit keine Altstandorte oder Altablagerungen bekannt. Sofern sich bei Erkundungs- oder Baumaßnahmen optische oder geruchliche Auffälligkeiten des Bodens ergeben, sind diese dem Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz unverzüglich anzuzeigen.	Zur Kenntnisnahme. Der Sachverhalt ist bereits in den Hinweisen zum Bebauungsplan enthalten.
Geogene Bodenbelastungen 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.	

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
– Die nicht nur zeitweise Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können. – Einsatz und die Lagerung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln [...] in einem Bereich von fünf Metern. Wir empfehlen, die Verbote im Gewässerrandstreifen in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen.	Ein Gewässerrandstreifen ist im Bebauungsplan festgesetzt. Die aufgeführten Verbote wurden in die Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen.
Hochwasserschutz 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. 	Der Bereich des HQ 100 befindet sich nun nicht mehr innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans.
Grundwasserschutz Die gesetzlichen Grundlagen des Grundwasserschutzes (v.a. § 49 WHG i.V.m. § 43 WG) sind zu beachten. 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. 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	Zur Kenntnisnahme.

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
grundsätzlich, den Inhalt des Wasserrechtsantrags im Vorfeld mit dem AUWB abzustimmen.	
Wasserschutzgebiete sind von dem Vorhaben nicht betroffen.	Zur Kenntnisnahme.
A.14 Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Untere Naturschutzbehörde (Schreiben vom 30.01.2023)	
Vielen Dank für die Unterlagen zur Anhörung B-Planverfahren Aitental IV. Bei Beachtung des Gewässerrandstreifens (dieser ist u. E. als öffentliche Grünfläche auszuweisen) bestehen keine erheblichen Bedenken. Eine abschließende Stellungnahme ist allerdings erst nach Einreichung eines Umweltberichts und der erwähnten artenschutzrechtlichen Prüfung (SaP) möglich. Auflagen und Hinweise bleiben daher vorbehalten.	Zur Kenntnisnahme. Der Gewässerrandstreifen wurde berücksichtigt. Ein Umweltbericht und eine artenschutzfachliche Prüfung wurden nunmehr erstellt und den Unterlagen zum Bebauungsplan beigelegt.
A.15 Handwerkskammer Konstanz (Schreiben vom 14.12.2022)	
Im Planungsgebiet Aitental II (Flurstück 364), Adresse: Alemannenstraße 43, 78176 Blumberg, befindet sich ein Ausstellungsraum und ein Lagerraum der Ernst Bausch, Schreinerei Inhaber Dipl.-Ing. (FH) Martina Grohskurth e.K. Dieser Betrieb hat derzeit in Blumberg in zentraler Lage seine Produktionsstätte. Die wesentlichen störenden Teile des Betriebes sollen zu einem noch nicht genau definierten Zeitpunkt vermehrt auf das o.g. Flurstück verlagert werden. Teilweise ist der Betrieb hier - auch außerhalb der Gebäude - auch schon mit Arbeiten im Produktionsbereich tätig. Der Betrieb Ernst Bausch, Schreinerei Inhaber Dipl.-Ing. (FH) Martina Grohskurth e.K. ist bereits seit 1980 in die Handwerksrolle eingetragen. Zuvor und seit 1948 existierte dieser schon als Einzelbetrieb von Ernst Bausch. Der Betrieb ist eine der noch wenigen tatsächlich produzierenden Schreinereien, im Gegensatz zu anderen Betrieben, die hauptsächlich im Bereich der Montage tätig sind. Hierzu wurde aktuell eine neue CNC-Maschine angeschafft. Seit 2015 ist Frau Dipl. -Ing. (FH) Martina Grohskurth, die 2014 auch die Meisterprüfung im Schreinerhandwerk abgelegt hat, Inhaberin des Betriebes.	Zur Kenntnisnahme.
Eine für die weitere Entwicklung des Betriebes zentrale Option ist, dass das Areal auf welchem derzeit der Ausstellungsraum und der Lagerraum betrieben wird und von der jetzigen Planung betroffen wäre, künftig auch und vermehrt als Produktionsstätte genutzt werden kann. Da es sich bei einem holzverarbeitenden Betrieb in aller Regel um einen störenden Gewerbebetrieb handelt, wird bei der jetzigen Planung (Aitental II Mischgebiet und Aitental IV Wohngebiet) diese Option baurechtlich voraussichtlich ausscheiden. Um diesem bereits seit über 70 Jahren in Ihrer Stadt ansässigen Betrieb weitere Entwicklungsmöglichkeiten zu sichern und gegebenenfalls auch die im Rahmen des Bestandschutzes in der Blumberger Zentrallage entstehenden Emissionen durch Auslagerung an den jetzt zeitigen Standort des Ausstellungsraumes und des Lagerraumes zu reduzieren, bitten wir, die jetzt beschlossene Planung dahingehend zu modifizieren, dass diese Option erhalten bleibt.	Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB besteht kein Anspruch auf die Aufstellung von Bauleitplänen. Im Rahmen der Abwägung öffentlicher und privater Belange nach § 1 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.

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
	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. Sollte die Fa. Bausch-Grohskurth tatsächlich eine betriebliche Weiterentwicklung anstreben, stehen in Riedböhringen ausreichend Gewerbeflächen im östlichen Ortsteil zur Verfügung.
A.16 Polizeipräsidium Konstanz (Schreiben vom 19.12.2022)	
Vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren. Zu dem verkehrspolizeilichen Belangen der Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Grundsätzlich kann das Polizeipräsidium Konstanz der Planung zustimmen. Die Festsetzungen zu den Einfriedungen/Sichtfeldern sowie der erhöhten Stellplatzverpflichtung werden begrüßt.	Zur Kenntnisnahme.
Hinsichtlich der Aufteilung der Verkehrsfläche regen wir folgendes an: Mit der Festsetzung einer 5 m breiten Fahrbahn ist Parken problematisch. Bei einer Mindestrestfahrbahnbreite von 3,05 m verbleiben rechnerisch keine 2 m für parkende Fahrzeuge in Längsaufstellung. Parken trotzdem Fahrzeuge entlang des Gehweges, läuft der Fahrverkehr auf der gegenüberliegenden Fahrbahnseite unmittelbar an den Grundstückszugängen sowie den Ein- und Ausfahrten vorbei. Wird auf der Seite geparkt, an der sich kein Gehweg befindet, besteht die Gefahr, dass beim Vorbeifahren über den Gehweg ausgewichen wird. In beiden Fällen können sich daraus Gefahren für Fußgänger, insbesondere Kinder ergeben. Da das Gesamtgebiet einschließlich des vorhandenen Baugebiets um die Straßen Westweg und Aitental die Voraussetzungen für einen verkehrsberuhigten Bereich (Zeichen 325 StVO) aufweisen, wird vorgeschlagen, auf den Bau eines Gehwegs zu verzichten und die Verkehrsfläche niveaugleich mit einer Gesamtbreite von 5, 5 - 6 m auszubauen. Dies ermöglicht die Markierung von Stellplätzen bei ausreichendem Straßenraum und sichert das ohnehin zu erwartende Kinderspiel im Bereich der Fahrbahn durch die vorgeschriebene Schrittgeschwindigkeit. Gehwege mit einer Breite von 1,5 m entsprechen grundsätzlich nicht mehr den Vorgaben der RAST 06. Zudem werden zu schmale Gehwege regelmäßig durch das Bereitstellen von Müllgefäßen etc. in ihrer Benutzbarkeit eingeschränkt. Insofern erscheint ein Verzicht auf sie zugunsten eines verkehrsberuhigten Bereiches und angesichts des Umstandes, dass im Gesamtgebiet keine Gehwege vorhanden sind, als sinnvoll.	Der Gehweg wird nunmehr im Bebauungsplan nicht mehr dargestellt. Die Voraussetzungen für einen niveaugleichen Straßenausbau sind damit gegeben. Die Verkehrsfläche wurde im Bebauungsplan als verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt.

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
Wenn bei oberirdischen Garagen oder Carports in Senkrechtaufstellung ein Stauraum von 5,5 m zur Fahrbahn hin eingehalten wird, kann dieser aus hiesiger Sicht grundsätzlich als Stellplatz angerechnet werden.	Der Auffassung wird entsprochen und wurde in den örtlichen Bauvorschriften klargestellt.
Um Beteiligung am weiteren Verfahren wird gebeten.	Dies wird erfolgen.
A.17 Stadt Donaueschingen (Schreiben vom 06.12.2022)	
Von Seiten der Stadt Donaueschingen werden in Bezug auf Ihre Planungsabsichten – Bebauungsplan "Aitental IV und Änderung Aitental I-III" - keine Bedenken geäußert. Eigene Planungen der Stadt werden von der beabsichtigten Planung nicht berührt.	Zur Kenntnisnahme.
A.18 Stadt Hüfingen (Schreiben vom 08.12.2022)	
Wir bedanken uns für die Beteiligung an o.g. Verfahren. Belange der Stadt Hüfingen sind bei der Planung nicht berührt.	Zur Kenntnisnahme.
A.19 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.20 Stadt Stühlingen (Schreiben vom 09.12.2022)	
Zum obengenannten B-Plan-Verfahren „Aitental IV und Änderung Aitental I-III“ hat die Stadt Stühlingen keine Anregungen vorzutragen.	Zur Kenntnisnahme.
A.21 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.22 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.
Bedarf Wir verweisen auf unsere Stellungnahme zur FNP-Änderung: Der Wohnbaubedarf bzw. der Minderbedarf an Gewerbefläche ist nachzuweisen.	

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
Begründung: §1a BauGB: sparsamer Umgang mit Boden; §1 BodenSchG: Sicherung der natürlichen Bodenfunktionen; §13 BNatSchG: Vermeidung von Eingriffen; politisches Flächenziel „Nettonull 2030.“	Im Rahmen des parallel durchgeführten Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplans wird ein größengleicher Flächentausch erfolgen.
Artenschutz Das Baugebiet liegt in unmittelbarer Nähe des EU-Vogelschutzgebietes Wutach und Baar. Die benachbarten Äcker sind Lebensraum der Feldlerche (Rote Liste Baden-Württemberg V) und des Rotmilans (EU-Vogelschutzrichtlinie Anhang 1). Durch eine avifaunistische Kartierung ist die Betroffenheit dieser Arten darzustellen, zu bewerten und ggf. CEF-Maßnahmen zu entwickeln.	Im Rahmen der Vogelerhebung konnten drei Feldlerchenreviere nachgewiesen werden. Es besteht die Gefahr, dass diese auf Grund von Kulissenwirkungen durch das Vorhaben ihre Reviere aufgeben. Entsprechend sind CEF Maßnahmen für die Feldlerche in der saP vorgesehen.
Umweltbericht Neben der angekündigten Artenschutzprüfung ist ein Umweltbericht mit E/A-Bilanz zu erstellen. Um den planexternen Ausgleichsbedarf zu minimieren (der meist zu Lasten der Landwirtschaft geht), schlagen wir eine Verbreiterung auf 10-15 m und naturnahe Gestaltung des Gewässerrandstreifens vor.	Ein Umweltbericht und eine artenschutzfachliche Prüfung wurden nunmehr erstellt. Der Gewässerrandstreifen wurde als Maßnahmenfläche für Natur und Landschaft mit entsprechenden Vorgaben festgesetzt. Eine Verbreiterung ist aus Platzgründen nicht möglich.
Textl. Festsetzung Zu 6.: Garagen sollten grundsätzlich gebäudeintegriert ausgeführt werden. Für Teilfläche 2 sind Tiefgaragen verpflichtend vorzusehen. Begründung: Reduzierung Flächenversiegelung	Maßgeblich für die Reduzierung der Flächenversiegelung sind insbesondere die Grundstücksgrößen in Verbindung mit der Grundflächenzahl. Auf den städtebaulichen Entwurf, die Ermittlung der Einwohnerdichte (siehe Begründung Kapitel 1.2), der verhältnismäßig geringen Bauplatzgrößen und mehrerer Mehrfamilienhäuser im Plangebiet wird verwiesen. Des Weiteren enthält der Bebauungsplan eine Vielzahl an klima- und naturschutzfachlich wirksamen Festsetzungen und Auflagen. Im Gegenzug soll den Bauherren größtmögliche Freiheit in der Gestaltung ihrer Grundstücke zugestanden werden.
Zu 14: Der BPlan Die öffentliche Grünfläche ist als Ausgleichsfläche festzusetzen und mit entsprechenden Vorgaben zu belegen. Nutzungen sind grundsätzlich auszuschließen. Ziel muss eine naturnahe Gestaltung des Gewässerrandstreifens in Form von Hochstaudenfluren, Röhrichten, Weidengebüschen u.ä. sein.	Aus gesetzlichen Vorgaben kann sich die Grünfläche nicht mehr im Bebauungsplan befinden. Der Gewässerrandstreifen wurde als Maßnahmenfläche für Natur und Landschaft mit einer Breite von 5 m und mit entsprechenden Vorgaben festgesetzt und ist teilweise mit Gehölzen feuchter bis nasser Standorte als eine artenreiche Hochstaudenflur feuchter Standorte zu entwickeln und dauerhaft zu pflegen.
Zu 16.: PFG1: Es ist eine Überbauung von 40% zulässig (GRZ 0,4). PFG 1 bedeutet, dass bei einer Grundstücksgröße von 500m² 3 Bäume zu pflanzen wären – eine völlig unrealistische Auflage, die nur der Ausgleichsbilanz dient und deren Umsetzung von der Stadt durchzusetzen wäre (§4c BauGB). Realistisch ist 1 Hochstamm.	Das Pflanzgebot wurde entsprechend überarbeitet und setzt nun fest, dass je 150 m² nicht überbauter und nicht befestigter Grundstücksfläche ein Laubbaum oder Obstbaum sowie 2 Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten sind.
PFG 2: Was bedeutet begrünen? Rasen, Sträucher, Bäume, intensiv, extensiv?	Mit der Festsetzung des PFG 2 soll verhindert werden, dass die Grundstücksbereiche entlang der öffentlichen Straße vollständig versiegelt werden und ausschließlich für Zufahrten und Stellplätze genutzt werden. Mit der

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
	Festsetzung werden grundsätzlich ökologisch und Klimaschutzfachlich wirksame Vorgartenbereiche entstehen, die darüber hinaus der attraktiven Gestaltung des öffentlichen Raums zu Gute kommt. Die Gestaltung der Grünflächen soll jedoch der Gestaltungsfreiheit der Bauherren überlassen werden. Schottergärten sind gemäß den örtlichen Bauvorschriften verboten.
Pflanzlisten: Es fehlt die Pflanzliste zu PFG 1	Der Hinweis wird dankend entgegengenommen und ergänzt.
Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.	Dies wird erfolgen.
A.23 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.24 Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 13.12.2022)	
Wir danken für die Zusendung der Unterlagen zum Bebauungsplan Aitental IV und Änderung Aitental I-III in Blumberg, OT Riedböhringen. 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: Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände. Im Planbereich befinden sich am südlichen Rand Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigegefügt Plan ersichtlich wird. Zur Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und eventuell auch außerhalb des Plangebiets erforderlich. 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.	

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
Dies bedeutet aber auch, dass wir, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichten. Für einen möglichen Ausbau eines Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Bau- maßnahmen weiterer Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh 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.25 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.26 Netze BW GmbH – Netzentwicklung Süd - Netzplanung (Schreiben vom 12.12.2022)	
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes unterhalten und planen wir keine Versorgungseinrichtungen. Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist deshalb nicht erforderlich. Ihre eventuell noch offenen Fragen beantworten wir gerne.	Zur Kenntnisnahme.
A.27 Energieversorgung Südbaar (Schreiben vom 06.12.2022)	
Ich nehme hiermit im Namen der esb Stellung zu der Beteiligung für das Baugebiet beabsichtigt die esb die Stromversorgung zu errichten und zu unterhalten. Daher bitten wir um die weitere Beteiligung an der Planung.	Zur Kenntnisnahme.
A.28 Transnet BW GmbH (Schreiben vom 07.12.2022)	
Wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen. Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Aitental IV und Änderung Aitental I-III“ in Blumberg betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung.	

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Zur Kenntnisnahme.
A.29 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

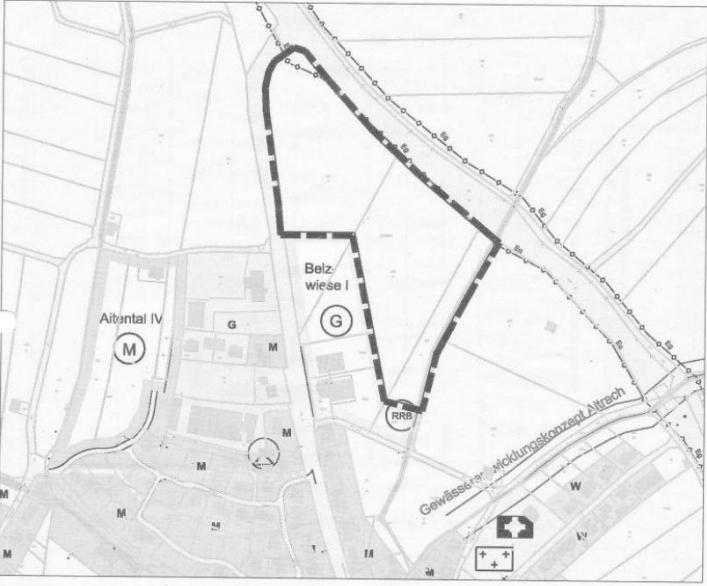
INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
B.1 Fa. Bausch-Grohscurth (Schreiben vom 05.01.2023)	
Ich möchte Ihnen Informationen über uns als verarbeitenden Handwerksbetrieb und unsere Standortbedingungen geben. Damit verbunden bitte ich um Ihre Kooperation und Unterstützung für die Erhaltung unseres Betriebes.	Zur Kenntnisnahme.
Wer sind wir? Die Firma Bausch-Grohscurth 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.	Zur Kenntnisnahme.
Was tun wir? Wir sind davon überzeugt, dass das produzierende Schreinerhandwerk eine Zukunft hat. Zusammen mit unserer Innenarchitektur entstehen marktgängige, sehr hochwertige Produkte. 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.	

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
Die Leidenschaft für Holz und das Feingefühl für Detail macht uns in der Region einzigartig.	Zur Kenntnisnahme.
Wie entwickeln wir uns als Unternehmen und welchen Zusammenhang hat das mit der Gebietsplanung? 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:	Zur Kenntnisnahme.
# 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.	Zur Kenntnisnahme.
# 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 Alemannenstr. 43 statt. Eine weitere Lagerhalle wurde errichtet, und auf der Freifläche findet heute schon die regelmäßige Rohstoffverarbeitung von Massivholz statt.	Die Umwandlung der gewerblichen in gemischte Bauflächen wurde im Vorfeld mit der Verwaltung abgestimmt.
# 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. # 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. Wo liegt das Problem für uns als Betrieb hinsichtlich einer geänderten Flächennutzung? 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. 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. Ebenso kann unser Bestand (Ausstellungshaus mit Lager, Lagerhalle) nur in einem Gewerbegebiet betrieben werden.	Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB besteht kein Anspruch auf die Aufstellung von Bauleitplänen. Im Rahmen der Abwägung öffentlicher und privater Belange nach § 1 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-Grohschurth bekannt sind. Es liegen keine Planungen vor, die darauf schließen lassen, dass die Fa. Bausch-Grohschurth in einem absehbaren Zeitraum ihre Unternehmensentwicklung vorantreiben möchte. 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.

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
Die rechtliche Dimension 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. 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.	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. 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. Wie oben ausgeführt, stehen in Riedböhringen ausreichend Gewerbeflächen im östlichen 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 BauNVO nicht erlaubt sein, 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.</u>	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.
<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.	Die Umwandlung der gewerblichen in gemischte Bauflächen wurde im Vorfeld mit der Verwaltung abgestimmt.

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
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.	Sollte die Fa. Bausch-Grohskurth tatsächlich eine betriebliche Weiterentwicklung anstreben, stehen in Riedböhringen ausreichend Gewerbeflächen im östlichen Ortsteil zur Verfügung.
Warum gibt es keine Lösung auf der Bestandsfläche in der Alemannenstraße 43? 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.	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.
Wie konnte das Problem entstehen? Das beauftragte Planungsbüro aus Balingen hat viele wichtige Standpunkte vor Ort offenbar nicht berücksichtigt, und ein 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.	Die Umwandlung der gewerblichen in gemischte Bauflächen wurde im Vorfeld mit der Verwaltung abgestimmt. Es wird auf die Planungshoheit der Stadt Blumberg verwiesen. Im Rahmen der Abwägung öffentlicher und privater Belange nach § 1 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.
Die Problemlage kurz zusammengefasst 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. Wo brauchen wir Kooperation für eine Lösung und Ihre Unterstützung? Wir bitten, am bestehenden Gewerbegebiet, Aitental 2 festzuhalten (Flurstück 364, 362 und 363). 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	

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
angedachte Wohngebiet vermarkten möchte, die „Pufferzone Mischgebiet“ auf dessen Grund einplanen sollte. 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. Kontaktieren Sie mich gerne per E-Mail oder telefonisch unter info@bausch-grohskurth.de Telefon 07702- 637	Zur Kenntnisnahme.
B.2 Fa. Bausch-Grohskurth (Schreiben vom 11.01.2023)	
Wir beziehen uns auf unsere 1. Stellungnahme vom 05.01.2023 und geben Ihnen weitere Hinweise über uns als verarbeitenden Handwerksbetrieb. 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.	Zur Kenntnisnahme.
Woher kommt der Rohstoff Holz für unsere Schreinerei? Unsere einheimische Schreinerei bezieht das Massivholz ausschließlich aus heimischen Wäldern aus der Region Schwarzwald. Das regionale Holz wird regelmäßig aus dem Blumberger Forstwald entnommen.	Zur Kenntnisnahme.
Warum kommt das Holz in Langstämmen zu uns? 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. Wir zeichnen unsere Produkte mit einem „regionalen Siegel“ aus, und heben uns in der Region damit hervor.	Zur Kenntnisnahme.
Warum betreiben wir diesen großen Aufwand der Rohstoffverarbeitung? 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.	Zur Kenntnisnahme.
Was hat das mit dem Bebauungsplan Aitental zu tun, und woran ist bei der Planung zu denken? Wie bereits in unserer 1. Stellungnahme erwähnt, ist die Lagerhaltung nur in einem Gewerbegebiet zugelassen. In dieser 2.	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,

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
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.	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. 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.
Die Problemlage kurz zusammengefasst Wenn unser Gewerbegebiet, Flurstück 364, an ein neues Mischgebiet (Aitental 4) angrenzt, ist es absolut sinnvoll, den Vorschlag vom ehemaligen Stadtbaumeister Herr Zeller umzusetzen: Ein begrünter Erdwall im Aitental 4 mit groben Oberflächenstrukturen (Sträucher) hemmt den Lärm vom Gewerbegebiet gegenüber einem Mischgebiet erheblich. 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. Wir sehen sonst an dieser Stelle keine Möglichkeit, die Lautstärke in einem produzierenden Betrieb einzuhalten.	Mit dem Bebauungsplan „Aitental IV“ soll ein Wohngebiet entwickelt werden. Für die Entwicklung eines Mischgebiets besteht kein Bedarf und würde sich als nicht umsetzbar erweisen.
Siehe bitte anbei Grundriss der Bebauung Aitental vom Jahr 2015. Flurstück 353 mit Erdwall, 351, 352 als Mischgebiet (Aitental 4) 	Zur Kenntnisnahme.
Warum ist uns das Ganze so wichtig? Wir möchten in der Alemannenstraße 43 uneingeschränkt unserem Gewerbe als produzierender Schreinereibetrieb	

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
ausüben. Gleichzeitig sind wir der Meinung, dass jedes angrenzende Grundstück in seiner Zweckbestimmung funktionieren muss. Wir möchten daher mögliche Störfelder im Voraus ausschließen.	Zur Kenntnisnahme.