

STADT BLUMBERG – STADTTEIL RIEDBÖHRINGEN
BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
„AIENTAL IV UND ÄNDERUNG AIENTAL I-III“

Behandlung der Stellungnahmen aus der Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB

Planungsstand:	Entwurf
Anhörung der Träger öffentlicher Belange:	30.05.2023 bis 17.07.2023
Anhörung Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis:	20.11.2023 bis 21.12.2023
Beteiligung der Öffentlichkeit:	15.06.2023 bis 17.07.2023

Die Anhörung und Offenlage erfolgte auf der Grundlage von folgenden Unterlagen:

1. Lageplan des Bebauungsplans
2. Textteile des Bebauungsplans (Planungsrechtliche Festsetzungen, Örtliche Bauvorschriften und Begründung)
3. Städtebaulicher Entwurf
4. Umweltbericht mit Grünordnungsplan und Plananhang
5. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung
6. Natura 2000 Vorprüfung
7. Synopse – Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Anhörung

Stand: 23. Februar 2024

INHALTSVERZEICHNIS

A	STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	2
A.1	Regierungspräsidium Freiburg – Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz...	2
A.2	Regierungspräsidium Stuttgart – Luftverkehr und Luftsicherheit	2
A.3	Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im RP Freiburg	2
A.4	Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg.....	4
A.5	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Amt für Umwelt, Wasser u. Bodenschutz	4
A.6	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Untere Naturschutzbehörde	9
A.7	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Brand- und Katastrophenschutz.....	11
A.8	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Amt für Abfallwirtschaft	11
A.9	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Straßenverkehrsamt	12
A.10	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Landwirtschaftsamt.....	12
A.11	Zweckverband Breitbandversorgung Schwarzwald-Baar	13
A.12	Stadt Donaueschingen.....	13
A.13	Stadt Hüfingen	14
A.14	Stadt Geisingen	14
A.15	Landesnatschutzverband Baden-Württemberg e.V.	14
A.16	Netze BW GmbH – Netzentwicklung Süd - Netzplanung.....	14
A.17	Transnet BW GmbH.....	14
A.18	Deutsche Telekom Technik GmbH	15
B	KEINE ABGABE VON STELLUNGNAHMEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE.....	16
C	STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT	17
C.1	Brigitte und Werner Grohskurth i.V. Bartholme- Schilling- Kaiser & Partner Rechtsanwälte	17

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 – Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz (Schreiben vom 19.07.2023)	
Der o.g. Bebauungsplan entwickelt sich nicht aus dem rechtswirksamen FNP der Stadt Blumberg. Unsere raumordnerische Stellungnahme erfolgt im Rahmen des erforderlichen Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan. Ergänzend verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 18.01.2023 und die Ausführungen zu den Anforderungen an die im Rahmen des FNP-Änderungsverfahrens erforderliche, belastbare Bedarfsbegründung.	Die Raumordnungsbehörde hat im Rahmen des FNP-Änderungsverfahrens keine Bedenken mehr zum Bedarf geäußert. Auf den Flächenbedarf wurde in der Begründung zum Bebauungsplan in Kapitel 1.3 eingegangen. Wie dort beschrieben ist keine Generierung zusätzlicher Wohnbauflächen vorgesehen. Die vorliegende Ausweisung erfolgt ausschließlich als Flächentausch (neutrale Bauflächenkompensation). Der Flächentausch erfolgt im Rahmen des parallel durchgeführten Flächennutzungsplanverfahrens.
A.2 Regierungspräsidium Stuttgart – Luftverkehr und Luftsicherheit (Schreiben vom 07.06.2023)	
Vielen Dank für die Anhörung zu den o.g. Verfahren. Durch die Planungen werden luftrechtliche Belange nicht tangiert, wir haben keine Einwendungen.	Zur Kenntnisnahme.
A.3 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im RP Freiburg (Schreiben vom 10.07.2023)	
B Stellungnahme Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.	Zur Kenntnisnahme.
Geotechnik Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren 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, empfiehlt das LGRB andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich von Gesteinen der Gosheim-Formation (Mitteljura). Diese werden örtlich von	

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
quartären Lockergesteinen (Verwitterungs-/Umlagerungsbildung) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert. 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 Baugrundsicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.	Der Sachverhalt wurde in die Hinweise des Bebauungsplans aufgenommen.
Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzutragen. Generell wird darauf hingewiesen, dass nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabenplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen.	Zur Kenntnisnahme.
Mineralische Rohstoffe Gegen die Planung bestehen von rohstoffgeologischer Seite keine Bedenken. Es wird auf folgende Vorgabe hingewiesen: Bei den verfahrenspflichtigen Bauvorhaben gem. § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreWiG) ist bei einer voraussichtlich anfallenden Menge von mehr als 500 Kubikmeter Erdaushub ein Abfallverwertungskonzept zu erstellen (siehe Schreiben des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen, Baden-Württemberg „Hinweise zur Berücksichtigung des § 3 Abs. 4 LKreWiG und des § 2 Abs. 3 LBodSchAG im baurechtlichen Verfahren“). Darin soll die wirtschaftliche Verwendbarkeit von überschüssigem Erdaushub für technische Bauwerke oder, ggf. nach Aufbereitung, als mineralischer Rohstoff geprüft werden („Erläuterungen und Hinweise des UM B.-W. zum Abfallverwertungskonzept nach § 3 Abs. 4 LKreWiG“).	Zur Kenntnisnahme.
Grundwasser Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange von Seiten der Landeshydrogeologie und-geothermie (Referat 94) 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.	

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
Aktuell findet im Plangebiet keine hydrogeologische Bearbeitung durch das LGRB statt.	Zur Kenntnisnahme.
Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim LGRB 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 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.4 Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg (Schreiben vom 17.07.2023)	
Für die Beteiligung an oben genanntem Verfahren und für die Bereitstellung der Unterlagen bedanken wir uns und äußern uns hierzu wie folgt: Laut der Synopse der im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens eingegangenen Stellungnahmen wird im Zuge des parallel durchgeführten Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplans ein größengleicher Flächentausch erfolgen. Damit wären unsere Bedenken, die wir in unserer Stellungnahme vom 11.01.2023 geäußert hatten, ausgeräumt. Wir bitten darum, am entsprechenden FNP-Änderungsverfahren ebenfalls beteiligt zu werden.	Zur Kenntnisnahme. Eine Beteiligung im FNP-Änderungsverfahren ist erfolgt.
A.5 Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Amt für Umwelt, Wasser und Bodenschutz (Schreiben vom 19.12.2023)	
Zum Bebauungsplanvorhaben „Aitental IV und Änderung Aitental I-III“ nehmen wir wie folgt Stellung: Wir bitten Sie folgende Punkte zu prüfen bzw. zu ergänzen bzw. mit in die Hinweise zum Bebauungsplan aufzunehmen: Allgemein Zwischen den bestehenden Bebauungsplan „Aitental“ und dessen geplanten Bebauungsplanänderung existieren Unterschiede in der textlichen Fassung des B-Planes und dem Lageplan. Im Bebauungsplan „Aitental“ von 1981 ist eine GRZ 0,8 festgelegt. In der geplanten Bebauungsplanänderung, Teil Lageplan ist eine GRZ 0,4 hinterlegt - im Textteil wurde nur die Nutzungsänderung von Gewerbe- auf Mischgebiet festgelegt.	Der Hinweis wird dankend entgegengenommen und die Unterlagen wurden entsprechend korrigiert.

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
Der Umweltbericht, Teil Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung des Schutzgutes Boden, geplante Änderung ist in der Flächenausweisung sehr detailliert und kleinteilig. Ohne eine dazugehörige Karte, in der die Teil-Flächen hervorgehoben sind, kann die geplante Änderung nicht bzw. nur unzureichend geprüft werden. Das Vorgenannte führt zu einer nicht prüfbaren Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung des Schutzgutes Boden im Umweltbericht.	Die Teilflächen der Bodenschätzung wurden zur besseren Veranschaulichung in den Maßnahmenplan mitaufgenommen.
Abwasser Regenrückhaltung Zur Förderung von Verdunstung und Rückhaltung des Niederschlagswassers sollen Flachdächer oder flach geneigte Dächer dauerhaft mit einer standortgerechten Vegetation mindestens extensiv begrünt werden (Mächtigkeit des Substrats ≥ 10 cm).	Der Sachverhalt ist bereits in den örtlichen Bauvorschriften geregelt. Die Entwässerungsplanung wurde bereits mit dem Landratsamt abgestimmt.
Regenwassernutzung Eine teilweise Sammlung und Nutzung von Niederschlagswasser über Regenwassersammelanlagen (Zisternen) wird empfohlen, wobei der Überlauf der Sammelanlagen nicht unterirdisch versickert werden darf. Zur Verbesserung der Rückhaltung werden Retentionszisternen empfohlen, die über ein zwangsentleertes Teilvolumen verfügen (Schwimmerdrossel). Derartige retentionsfähige Regenwassernutzungsanlagen können bei der Bemessung von Anlagen zur Misch- und Regenwasserbehandlung angerechnet werden, wenn sie im Plangebiet flächendeckend zur Anwendung kommen. Für die Nutzung von Regenwasser über Regenwassernutzungsanlagen als Brauchwasser sind sowohl die einschlägigen DIN-Normen als auch die Trinkwasserverordnung zu beachten. Im Besonderen gilt die strikte Trennung von Trink- und Nichttrinkwasser, d.h. dass Brauchwasser (Regenwasser) leitungs-technisch vom Trinkwasser getrennt sein muss.	Die Entwässerungsplanung wurde bereits mit dem Landratsamt abgestimmt. Es ist ein zentraler Retentionsraum geplant, der verzögert über einen Regenwasserkanal in den nahegelegenen Bach (Aitentalgraben) entwässert (vgl. auch Begründung Kapitel 2.3).
Starkregen / Sturzfluten aus dem Außenbereich Für den Bebauungsplan „Aitental IV“ wurde eine Maßnahme zum Schutz vor Starkregen / Sturzfluten aufgenommen. Für die Bebauungspläne „Aitental“ und „Aitental II“ wurden keine Maßnahmen aufgenommen. Wir empfehlen für diese Bebauungspläne ebenfalls Maßnahmen entlang des Querweges (Flurstücke 365 und ggf. 364) und entlang der Alemannenstraße (Flurstück 3035) zu erlassen.	Die Änderungen der Bebauungspläne „Aitental“ und „Aitental II“ sollen sich lediglich auf die Art der baulichen Nutzung beschränken. Mögliche erforderliche Maßnahmen gegen Starkregen sind jedoch in den genannten Bereichen zulässig und stehen nicht im Widerspruch zu den Festsetzungen der Bebauungspläne.
Bodenschutz Schutzgut Boden in der Umweltprüfung Im vorliegenden Umweltbericht wird auf das Schutzgut Boden textuell unter Punkt 4.2 und rechnerisch in der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung unter Punkt 6.1.2 eingegangen. Diese Teile können nur begrenzt bzw. nicht nachvollzogen werden und sind anzupassen. Zum textuellen Teil: Unter Punkt 4.2.1.1 Bestandsbeschreibung wird auf die ermittelten Böden Pararendzina und Pseudogley-Kolluvium über	

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE																		
Pseudogley-Pelosol (wahrscheinlich aus der BK 50) hingewiesen. Laut der BK50 haben die vorgenannten Böden eine hohe bis sehr hohe Funktion als Filter und Puffer für Schadstoffe (Bewertungs-klasse 3,5). In Ihrem Textteil und der Bilanzierung wird hingegen nur eine mittlere bis hohe Funktion angesetzt (Bewertungsklasse 2,5). Die Bewertungsklasse für diese Bodenfunktion ist dahingehend zu korrigieren. Laut Punkt 4.2.1.2 Bestandsbewertung sind Bodendaten für das gesamte Plangebiet verfügbar. Das kann von uns nicht nachvollzogen werden - ist jedoch für die folgenden Gesamtbewertungen relevant. Unter „Gewerbegebiet mit geltendem Bebauungsplan“ wird ein „Tonboden“ mit mittlerer Gesamtwertung aufgeführt. Für diese Fläche ist die Bodenwertigkeit des o.g. Bodens Pararendzina (Gesamtbewertung 2,333 gemäß BK50) zu verwenden, da eine Übertragung des Bodentyps aus der BK50 für diesen Bereich angenommen werden kann.	Unter 4.2.1.1 Bestandsbeschreibung werden die Bodentypen beschrieben, die nach BK 50 in dem Plangebiet vorkommen. Die Bewertung des Bodens findet auf Grundlage der amtlichen Bodenschätzungsdaten, die für das Plangebiet flurstücksscharf vorliegen, statt. Für die Bewertung wurden nicht die Daten der BK50 herangezogen. Die Daten der amtlichen Bodenschätzung wurden dem Planungsbüro Fritz & Grossmann Umweltplanung am 18.04.2023 vom LGRB zur Verfügung gestellt. Die Bewertung erfolgt über die Daten der amtlichen Bodenschätzung (T 4 V) und nicht über die Daten der BK50.																		
Unter „Gewerbegebiet ohne geltende Bebauungspläne“ werden ein „Tonboden“ mit geringer und ein „schwerer Lehm Boden“ mit mittlerer „Bedeutung“ aufgeführt. Es ist nicht nachvollziehbar welche Flächen damit gemeint sind und ist klarer zu formulieren. Sofern hier die Fläche zur „Aitental II - Erweiterung“ gemeint ist, ist hierfür die Bodenwertigkeit des o.g. Bodens Pararendzina (Gesamtbewertung 2,333 gemäß BK50) zu verwenden, da eine Übertragung des Bodentyps aus der BK50 für diesen Bereich angenommen werden kann. Wie bereits in der frühzeitigen Anhörung mitgeteilt wurde, sind für den Bereich „Aitental IV“ und ggf. „Aitental III“ folgende Bodenfunktionswerte anzusetzen: <table><tr><th>Bodenfunktion</th><th>Westlicher Teil / Pseudogley-Kolluvium über Pseudogley-Pelosol</th><th>Östlicher Teil / Pararendzina</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>2,667</td><td>2,333</td></tr></table>	Bodenfunktion	Westlicher Teil / Pseudogley-Kolluvium über Pseudogley-Pelosol	Östlicher Teil / Pararendzina	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	2,667	2,333	Der Hinweis wird dankend entgegengenommen. Die Bewertung des Tonbodens mit „gering“ wurde im Bericht zu „mittel“ korrigiert. Der Bericht wurde entsprechend angepasst und es wurde spezifiziert, wo genau die Flächen sich befinden: Tonboden (T 4 V) in der Mitte und schwerer Lehm Boden (LT 4 V) im westlichen Teil des Plangebiets sowie schwerer Lehm Boden (LT 5 V) im Osten des Plangebiets (Aitental II Erweiterungsfläche). Die Bewertung erfolgt über die amtliche Bodenschätzung und nicht über die Daten der BK50.
Bodenfunktion	Westlicher Teil / Pseudogley-Kolluvium über Pseudogley-Pelosol	Östlicher Teil / Pararendzina																	
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	2,667	2,333																	
Zur Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung: Die Wertstufe (Gesamtbewertung der Böden) ist i.d.R. der Mittelwert der Bewertungsklassen der Bodenfunktionen. Um rechnerische Ungenauigkeiten zu vermeiden, sind 3 Nachkommastellen zu verwenden (Vgl. LUBW (2012): Bodenschutzheft 24).	Zur Kenntnisnahme. Die Bilanz wurde entsprechend korrigiert.																		
In der Bestands- und Planbewertung, Teil bestehende Bebauungspläne ist unter „Aitental“: die Gesamtfläche der Teilflächen mit 6.632 m² nicht übereinstimmend mit der Fläche des aktuell gültigen Bebauungsplans von 1981 mit ca. 7.082 m².	Der südliche Teil des Bebauungsplans „Aitental“ aus dem Jahr 1981 wurde im Jahr 1999 mit dem Bebauungsplan „Aitental III“ überplant, der ein Mischgebiet als Art der baulichen Nutzung vorsieht. Die vorliegende Änderung des Bebauungsplans „Aitental“ schließt daher nur den nördlichen Bereich ein, der seit 1981 als Gewerbegebiet ausgewiesen wurde.																		
In der Bestands- und Planbewertung, Teil bestehende Bebauungspläne ist unter „Aitental II“:																			

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
– eine Fläche mit „T 4 V ...“ betitelt. Hier wurde entweder der Titel oder die Flächenbeschriftung des UB-Bestandsplanes falsch vergeben. Die differenzierte Ausweisung der Fläche wird begrüßt, je-doch sind die angesetzten Bewertungsklassen zu niedrig angesetzt. Für diese Fläche ist die Bodenwertigkeit des im Textteil genannten Bodens Pararendzina (→ Gesamtbewertung 2,333 gemäß BK50) zu verwenden, da eine Übertragung des Bodentyps aus der BK50 für diesen Bereich angenommen werden kann, oder die Abweichung zu begründen.	Die Bewertung erfolgt über die amtliche Bodenschätzung und nicht über die Daten der BK50.
– die Gesamtfläche der Teilflächen mit 10.393 m² nicht übereinstimmend mit der Fläche des aktuell gültigen Bebauungsplans von 1986 mit 10.748 m².	Die Grenze des Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung schließt mit den ausgewiesenen Bauplätzen ab. Ein schmaler Streifen entlang der Alemannenstraße wurde nicht einbezogen, da dieser dem Straßenflurstück 3038/5 zugeordnet ist. Dieser ist im ursprünglichen Bebauungsplan als Pflanzstreifen bzw. Straßenbegleitgrün festgesetzt und spielt daher für die städtebauliche Neuordnung des Gebiets keine Rolle. Des Weiteren wurde der Bebauungsplan „Aitental II“ aus dem Jahr 1986 von Hand gezeichnet. Ungenauigkeiten gehen damit einher. Die Flächengrößen können daher nicht im Bereich weniger Quadratmeter miteinander verglichen werden.
In der Bestandsbewertung, Teil Neuausweisung ist unter „Aitental IV“: – eine Fläche mit „T 4 V - Gewerbegebiet, Gärten ...“ betitelt, obwohl der Fläche kein Gewerbegebiet unterliegt. – die Fläche „T 4 V“ mit einer Gesamtbewertung von 1,83 ausgewiesen, obwohl der zugrundeliegende Bodentyp Pararendzina eine Gesamtbewertung von 2,333 aufweist. Dies ist zu korrigieren, da eine Übertragung des Bodentyps aus der BK50 für diesen Bereich angenommen werden kann, oder die Abweichung zu begründen. – die Fläche „LT 4 V“ mit einer Gesamtbewertung von 2,17 ausgewiesen, obwohl der zugrundeliegende Bodentyp Pseudogley-Kolluvium über Pseudogley-Pelosoil eine Gesamtbewertung von 2,667 aufweist. Dies ist zu korrigieren, da eine Übertragung des Bodentyps aus der BK50 für diesen Bereich angenommen werden kann, oder die Abweichung zu begründen.	Der Hinweis kann so nicht nachvollzogen werden. Die benannte Fläche ist unter „Aitental II“ aufgeführt. Die Bewertung erfolgt über die amtliche Bodenschätzung und nicht über die Daten der BK50. Die Bewertung erfolgt über die amtliche Bodenschätzung und nicht über die Daten der BK50.
In der Bestandsbewertung, Teil Neuausweisung ist unter „Aitental II Erweiterung“: – die Fläche „LT 5 V“ mit einer Gesamtbewertung von 1,83 ausgewiesen, obwohl der zugrundeliegende Bodentyp Pararendzina eine Gesamtbewertung von 2,333 aufweist. Dies ist zu korrigieren, da eine Übertragung des Bodentyps aus der BK50 für diesen Bereich angenommen werden kann, oder die Abweichung zu begründen.	Die Bewertung erfolgt über die amtliche Bodenschätzung und nicht über die Daten der BK50.

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
In der Planbewertung, Teil Bebauungspläne ist unter „Aitental“: – die Grundflächenzahl mit GRZ 0,8 angegeben, obwohl im Lageplan zum B-Plan-Entwurf eine GRZ 0,4 hinterlegt wurde. Im Textteil des B-Planes wurde nur die Nutzungsänderung von Gewerbe- auf Mischgebiet festgelegt. Daher kann dieser Teil nicht geprüft werden.	Der Hinweis wird dankend entgegengenommen. Die Unterlagen wurden entsprechend korrigiert
In der Planbewertung, Teil Neuausweisung ist unter „Aitental II Erweiterung“: – bei den Flächen „LT 5 V (PFG I ...)“ und „LT 5 V (PFG II ...)“ die Gesamtbewertung mit 1,65 ausgewiesen, obwohl sich anhand der einzelnen Bodenfunktionsklassen rechnerisch 1,85 ergibt. Wird andererseits dem o.g. gefolgt, kann aufgrund des zugrundeliegende Bodentyp Pararendzina eine Gesamtbewertung von 2,333 angesetzt werden.	Die Abwertung des Wertes resultiert aufgrund der Verdichtungsempfindlichkeit des Bodens, wie in der Fußnote der Bilanz erklärt.
In der Planbewertung, Teil Neuausweisung ist unter „Aitental IV“: – die Flächenausweisung sehr detailliert und kleinteilig. Ohne eine dazugehörige Karte bzw. ein GIS-Shape, in der die Teil-Flächen gekennzeichnet sind, kann die geplante Änderung nicht bzw. nur unzureichend geprüft werden.	Die Teilflächen der Bodenschätzung wurden in den Maßnahmenplan zum Umweltbericht mitaufgenommen.
Gefahrverdächtige Flächen und Altlasten / großflächige schädliche Bodenveränderungen Sofern sich bei Erkundungs- oder Baumaßnahmen optische oder geruchliche Auffälligkeiten des Bodens ergeben, sind diese dem Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz unverzüglich anzuzeigen.	Der Sachverhalt wurde in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.
Geogene Bodenbelastungen Aus den zur Verfügung stehenden geologischen Kartenunterlagen ist ersichtlich, dass das geplante Vorhaben 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. Daher ist ein besonderer Umgang mit diesen Böden unabdingbar. Je nach Verwendungszweck (Verwertung, Entsorgung) oder Bodennutzung sind besondere Maßnahmen einzuhalten. Diese werden ausführlich in der vom Landratsamt öffentlich zugänglichen Handlungsempfehlung „Geogene Schadstoffe in Böden“ aufgezeigt und erläutert. Die Handlungsempfehlung ist zu beziehen unter: https://www.lrasbk.de/media/custom/2961_4087_1.PDF Sobald bekannt ist, wie mit dem Material umgegangen werden soll (Verwertung, Deponierung), bitten wir um rechtzeitige Kontaktaufnahme mit dem jeweiligen Ansprechpartner des	Der Hinweis wird dankend entgegengenommen. Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen des nachfolgenden Genehmigungsverfahrens zur Sicherstellung der sachgerechten Durchführung der Bauarbeiten gemäß § 2 Abs. 3 LBodSchG ein Bodenschutzkonzept vorgelegt wird.

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE								
Fachamtes. Die Ansprechpartner können Sie der Handlungsempfehlung entnehmen.									
A.6 Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Untere Naturschutzbehörde (Schreiben vom 05.01.2024)									
Im Rahmen der Anhörung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nimmt die untere Naturschutzbehörde zum Bebauungsplan „Aitental IV und Änderung Aitental III“ wie folgt Stellung: Zum Umweltbericht: Den Aussagen im Umweltbericht und der Eingriffsbilanzierung bezogen auf das Schutzgut Vegetation/ Biotoptypen innerhalb des Geltungsbereich des B-Plans wird unsrerseits weitgehend zugestimmt, mit Ausnahme der Bewertung Einzelbäume Pflanzgebot Hausgärten (PFG 1). Zur Eingriffsbewertung im Schutzgut Boden wird auf die Stellungnahme des Amtes für Umwelt, Wasser und Bodenschutz verwiesen.	Zur Kenntnisnahme. Siehe unten.								
In der Bewertung des Biotoptyps Hausgärten (60.60) mit 6 ÖP/m² sind Gehölzpflanzungen bereits enthalten. Bei Berücksichtigung einer Baumpflanzung von 1 Baum/150 m² Gartenfläche/Grünanlage kann wie folgt gerechnet werden: <table style="margin-left: 40px;"> <tr> <td></td><td>150 m² Rasen x 4 ÖP/m² = 600 ÖP</td></tr> <tr> <td>+</td><td>1 Baum/150 m² = 200 ÖP (da i.d.R. 2. Ordnung und schwachwüchsige Zuchtsorten 200 ÖP/Baum, zudem Beachtung Solarnutzung)</td></tr> <tr> <td>=</td><td>800 ÖP/150m² Gartenfläche</td></tr> <tr> <td>=</td><td>ca. 5 ÖP/m²</td></tr> </table> Daher halten wir die Pflanzung von Bäumen bereits bei der Bewertung der Gärten mit 6 ÖP/m² für berücksichtigt, sodass die 28 Bäume in privaten Gärten (13.111 ÖP) nicht nochmals für sich angerechnet können und aus der Bilanzierung genommen werden sollen. Gleiches gilt für das Mischgebiet (6 Bäume, 2.370 ÖP). Das Defizit in der Bilanzierung Tiere/Pflanzen erhöht sich somit auf 117.610 ÖP (102.129 +15.481).		150 m ² Rasen x 4 ÖP/m ² = 600 ÖP	+	1 Baum/150 m ² = 200 ÖP (da i.d.R. 2. Ordnung und schwachwüchsige Zuchtsorten 200 ÖP/Baum, zudem Beachtung Solarnutzung)	=	800 ÖP/150m ² Gartenfläche	=	ca. 5 ÖP/m ²	Da im Allgemeinen Pflanzgebot auch Strauchpflanzungen festgesetzt werden und nicht nur die aufgezählten Bäume, wären sicher auch mehr als 6 ÖP gerechtfertigt. Dennoch wird dem Vorschlag der Unteren Naturschutzbehörde gefolgt und die Bilanz entsprechend angepasst.
	150 m ² Rasen x 4 ÖP/m ² = 600 ÖP								
+	1 Baum/150 m ² = 200 ÖP (da i.d.R. 2. Ordnung und schwachwüchsige Zuchtsorten 200 ÖP/Baum, zudem Beachtung Solarnutzung)								
=	800 ÖP/150m ² Gartenfläche								
=	ca. 5 ÖP/m ²								
Die planexterne Ausgleichsmaßnahme K1 wird befürwortet. Allerdings kann nicht die gesamte Fläche anerkannt werden. Die Fläche wurde 2016 abgeschoben und mit Erdaushubmaterial aufgefüllt, um einen steileren Hangbereich abzuflachen. Gemäß einer Vereinbarung an einem Ortstermin am 9.06.2016 und einem Schreiben vom 25.04.2017 soll das ehemalige Grünland (ehemals steiler Hangbereich mit Magerrasen und Magerweide, siehe Karte unten) wieder als Magerwiese eingesät und entwickelt werden und die Ackerfläche mit Luzerne eingesät werden. Diese Vereinbarung gilt als Ausgleich für die erfolgte Deponierung von Erdaushub. Daher kann nur eine Aufwertung des Ackeranteils (Luzerne 6 ÖP/m²) zur Magerwiese (17 ÖP/m²) noch als Ausgleich angerechnet werden. Das Flurstück (ca. 16.710 m²) teilt sich dabei in eine bereits als Ausgleich zu entwickelnde Magerwiese (ca. 5.770 m²) und									

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
einen Luzerne-Acker (ca. 10.940 m²) auf (siehe Karte auf Seite 2).  Die grüne Fläche der Karte zeigt den Bereich, der in den 1990-er Jahren als geschützter Magerrasen (rot) und Magerweide kartiert wurde und der nach der Auffüllung wieder als Magerwiese (geschützte FFH-Mähwiese) herzustellen ist (ca. 5.770 m²). Die östlich angrenzende Ackerfläche (ca. 10.940 m² / Luzerne, 6 ÖP/m²) kann durch Umwandlung in eine Magerwiese (17 ÖP/m²) als Ausgleich gewertet werden.	Der Hinweis wird dankend entgegengenommen. Die Fläche der Ausgleichsmaßnahme K1 und ihre Bestands- und Planbewertung wurde entsprechend angepasst, ebenso die Gesamtbilanz.
Für die Maßnahme K1 ergeben sich somit 120.340 ÖP (anstatt 165.000 ÖP) im Schutzgut Tiere/Pflanzen. Auch die Bilanzierung im Schutzgut Boden verringert sich entsprechend um ca. 20.000 ÖP. Der um ca. 65.000 ÖP geringerer Ausgleich wird aber durch den errechneten Überschuss im Umweltbericht abgefangen, sodass der Gesamtausgleich ca. 100 % entspricht.	Die Maßnahme wurde entsprechend angepasst.
Zum artenschutzrechtlichen Fachbeitrag/zur Natura 2000-Vorprüfung: Der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung und der Natura 2000-Vorprüfung wird zugestimmt.	Zur Kenntnisnahme.
Bebauungsplan: In den textlichen Hinweisen/Festsetzungen fehlt u. E. noch der Hinweis auf die erforderlichen planexternen Ausgleichs- und CEF-Maßnahmen und die Zuordnung zum Bebauungsplan.	In den Hinweisen zum Bebauungsplan sind die CEF-Maßnahmen unter Nr. 7 bereits aufgeführt. Die Vermeidungsmaßnahmen sind über die planungsrechtlichen Festsetzungen gesichert.

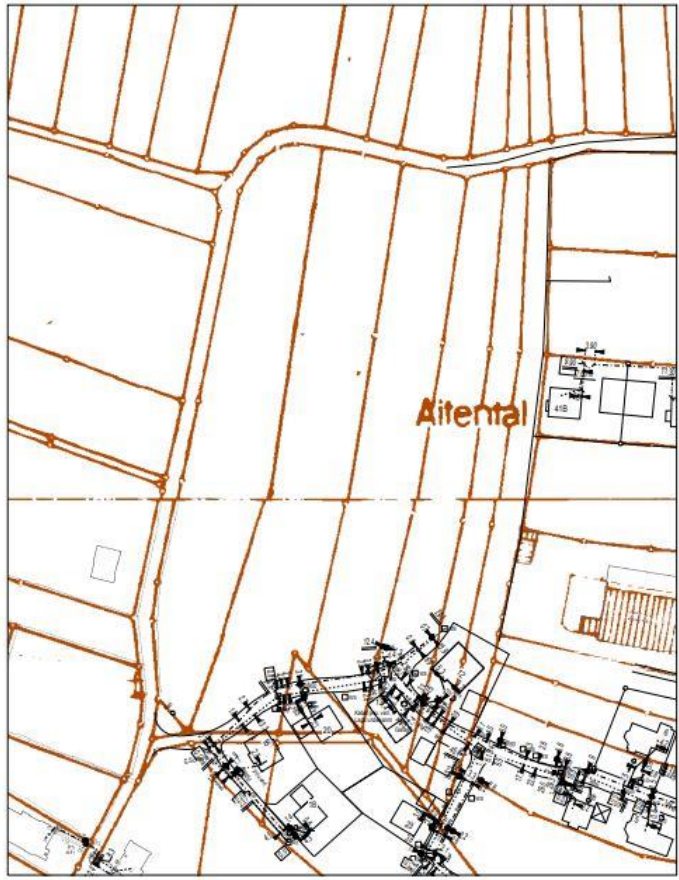
INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
	Eine Zuordnung der naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen zum Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1a BauGB ist nicht vorgesehen, da die planexternen Ausgleichsmaßnahmen über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag gesichert werden.
Änderung Flächennutzungsplanung: Die Änderung des Flächennutzungsplans wird begrüßt, zumal sich durch die Rücknahmen von ausgewiesenen Bauflächen Konflikte mit geschützten Flächen vermeiden lassen (Riedböhringen: geschützte Streuobstwiese / Epfenhofen: geschützte FFH-Mähwiese Zustand B).	Zur Kenntnisnahme.
Es wird darum gebeten, unsere Stellungnahme im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren.	Zur Kenntnisnahme. Dies wird erfolgen.
A.7 Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Brand- und Katastrophenschutz (Schreiben vom 21.11.2023)	
Unbeschadet weiterer öffentlich-rechtlicher Vorschriften bitten wir, die als Anlage beigefügten Punkte als besondere Bedingungen in den Bebauungsplan aufzunehmen. Die nachstehenden Hinweise zeigen die für die Planung bedeutsamen Maßnahmen des abwehrenden Brandschutzes (Durchführung wirksamer Löscharbeiten und Rettung von Personen) auf, die als Voraussetzung für die Zustimmung zu Bauanträgen zu berücksichtigen sind. Sie greifen einer Stellungnahme zu den einzelnen Bauanträgen nicht vor.	Der Sachverhalt wurde in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.
A.8 Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Amt für Abfallwirtschaft (Schreiben vom 29.11.2023)	
Aus abfallrechtlicher Sicht haben wir folgende Anmerkungen: Wir bedanken uns für die Übersendung Ihrer Unterlagen und nehmen aus der Sicht der Unteren Abfallrechtsbehörde wie folgt Stellung: Bei der Ausweisung von Baugebieten sollen gemäß § 3 Abs. 3 Landeskreislaufwirtschaftsgesetz die Aushubmassen so weit wie möglich reduziert werden. Dies schont nicht nur Depo- nievolumen 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. Unvermeidbaren Mengen an Aushub wiederum sind größtmöglich vor Ort zu belassen um direkt 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.	

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
Den Bauherren steht neben der Angleichung an das Straßenniveau 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 Verwertungsmaßnahmen außerhalb geschehen. Der Erdmassenausgleich ist somit in den Abwägungsprozess einzubringen, um die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans in diesem Punkt nicht zu gefährden. Wenn mehr als 500 m³ Aushub anfallen ist ein Erdmassenausgleich verpflichtend zu prüfen und im Rahmen des Abfallverwertungskonzepts dem Amt für Abfallwirtschaft zuzusenden. Wenn ein Erdmassenausgleich nicht möglich ist, ist dies beim Amt für Abfallwirtschaft schriftlich zu begründen. Zugefahrenes Erdmaterial für Auffüllungen muss den Bestimmungen der Verwaltungsvorschrift der Ersatzbaustoffverordnung entsprechen. Dies gilt insbesondere für die Einbaukonfiguration in Abhängigkeit der Belastungsklasse. Aus abfallwirtschaftlicher Sicht sind von unserer Seite aus keine Bedenken. Die Straßenverkehrsflächen sind für die Müllabfuhr ausreichend ausgelegt.	Zur Kenntnisnahme. 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.
A.9 Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Straßenverkehrsamt (Schreiben vom 05.12.2023)	
Verkehrspolizeilich relevante Änderungen konnten zum letzten Anhörungsverfahren nicht festgestellt werden. Die vorgeschlagene Änderung der Verkehrsfläche in einen verkehrsberuhigten Bereich wurde offensichtlich nicht berücksichtigt. Insofern wird auf die von Herr Tast am 19.12.2022 übersandte Stellungnahme verwiesen. Auf die Problemstellung hinsichtlich dem Parken bei einer lediglich 5m breiten Fahrbahn wird nochmals hingewiesen.	Die Stellungnahme kann nicht nachvollzogen werden, da die vorgetragenen Anregungen der Stellungnahme vom 19.12.2022 vom Straßenverkehrsamt vollumfänglich berücksichtigt wurden. Die Stellungnahme wurde vom Gemeinderat am 25.05.2023 wie folgt abgewogen: <i>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. Hierdurch wird außerdem das Parken in nicht markierten Bereichen untersagt.</i>
A.10 Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Landwirtschaftsamt (Schreiben vom 13.12.2023)	
Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.a. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage. Da sich seit der frühzeitigen Beteiligung vom 05.12.2022 keine die Landwirtschaft betreffenden Änderungen ergeben haben,	

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
wird unsererseits auf die Stellungnahme vom 19.12.2022 verwiesen und hiermit zu den anstehenden Ausgleichsmaßnahmen Stellung genommen: Den Unterlagen ist zu entnehmen, dass zusätzlich zu den internen Ausgleichsmaßnahmen, externe Maßnahmen durchgeführt werden müssen. Folgende externe Ausgleichsmaßnahmen sind geplant: 1. Aufgabe der ackerbaulichen Nutzung und Entwicklung von magerem Grünland auf Flurstück 3189, Gemarkung Riedböhringen 2. Anlage von Buntbrachestreifen für zwei Feldlerchenpaare auf Flurstück 421, Gemarkung Hondingen 3. Anlage von Buntsprachestreifen für ein Feldlerchenpaar auf Flurstück 697, Gemarkung Kommungen Bei den in Anspruch genommenen Flächen handelt es sich um Ackerflächen. Die Flächen sind nach der neuen „Flurbilanz 2022“ der Landwirtschaftsverwaltung als Vorbehaltsflur I eingestuft. Flächen der Vorbehaltsflur I sind als landbauwürdige Flächen definiert, die der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Die Flächen werden von drei landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetrieben bewirtschaftet. Die Inanspruchnahme der Ackerflächen für Ausgleichsmaßnahmen ist als ein Verlust von landwirtschaftlich besonders geeigneten Böden bedauerlich. Die geplanten Maßnahmen sind unbedingt mit den Bewirtschaftern der Fläche abzustimmen, da diese die vorgeschriebene Bewirtschaftungsweise in deren Betriebe integrieren müssen!	Zur Kenntnisnahme. Die geplanten Maßnahmen werden mit den Bewirtschaftern abgestimmt.
A.11 Zweckverband Breitbandversorgung Schwarzwald-Baar (Schreiben vom 31.05.2023)	
Vielen Dank für die Zusendung der TÖB Anhörung zum Bebauungsplan Aitental in Blumberg-Riedböhringen. Gegen die Änderungen gegenüber der Fassung des Vorentwurfs haben wir keine Einwände. Möchten Sie aber bitten unsere Mail vom 07.12.2022 zu beachten.	Zur Kenntnisnahme.
A.12 Stadt Donaueschingen (Schreiben vom 30.05.2023)	
In Bezug auf Ihre Planungen (B-Plan "Aitental IV und Änderung Aitental I-III") werden von Seiten der Stadt Donaueschingen keine Anregungen vorgebracht. Eigene Planungen der Stadt sind von Ihren Planungsabsichten nicht berührt.	Zur Kenntnisnahme.

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
A.13 Stadt Hüfingen (Schreiben vom 01.06.2023)	
Wir bedanken uns für die Beteiligung an o.g. Bebauungsplan-Verfahren. Die Stadt Hüfingen hat zur Bplan-Änderung keine Anmerkungen.	Zur Kenntnisnahme.
A.14 Stadt Geisingen (Schreiben vom 07.06.2023)	
Wir bedanken und für die Beteiligung am o.g. Verfahren. Seitens der Stadt Geisingen werden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.	Zur Kenntnisnahme.
A.15 Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V. (Schreiben vom 16.07.2023)	
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.
Flächenverbrauch Wie in der Synopse dargestellt, hängt der Flächenverbrauch in erster Linie von der Grundstücksgröße ab. Daher fragen wir uns, warum Doppelhäuser nicht zur Regel gemacht werden. Bei der dargestellten Doppelhausgrundstücksgröße ergibt das für die restlichen Einfamilienhausgrundstücke eine Fläche von mind. 1900m ² und damit nochmal 4-6 Baugrundstücke. Nirgends ist das „Recht“ auf ein Einzelhaus festgelegt! Und angesichts der Kostenentwicklungen wären kleinere Grundstücke für die Bauherren erschwinglicher.	Das Bebauungsplankonzept beruht auf einem ausgewogenen Verhältnis verschiedener Haustypen, die die Stadt Blumberg im Rahmen ihrer Planungshoheit für angemessen erachtet. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass die Anforderungen des Regionalplans zu den Einwohnerdichten eingehalten werden (vgl. Begründung Kapitel 1.2)
Artenschutz und Ausgleich Den vorgesehenen Maßnahmen wird zugestimmt. Der Ausgleich für das 3. Feldlerchenrevier ist noch nachzuweisen.	Der Ausgleich für das 3. Feldlerchenrevier ist in der Maßnahme CEF 3.2 beschrieben.
A.16 Netze BW GmbH – Netzentwicklung Süd - Netzplanung (Schreiben vom 22.06.2023)	
Vielen Dank für die Beteiligung an diesem Verfahren. Unsere Stellungnahme vom 9. Januar 2023 gilt weiterhin. Wir haben keine weiteren Bedenken oder Anregungen zum Bebauungsplan vorzubringen.	Zur Kenntnisnahme. Die Stellungnahme der Netze BW vom 09.01.2023 wurde vom Gemeinderat der Stadt Blumberg bereits am 25.05.2023 behandelt und abgewogen.
A.17 Transnet BW GmbH (Schreiben vom 15.06.2023)	
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, Riedböhringen	

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Zur Kenntnisnahme.
A.18 Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 22.06.2023)	
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 beigefügtem 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. 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 Baumaßnahmen 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. Diese Stellungnahme gilt auch für die Punktuelle Änderung Flächennutzungsplan "Aitental IV und Änderung Aitental I-III" im selben Bereich.	

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE																						
 <table border="1" data-bbox="279 1205 885 1310"> <tr> <td>ATVh-Bez.: Kein aktiver Auftrag</td><td>ATVh-Nr.: Kein aktiver Auftrag</td></tr> <tr> <td>TI Nr.: Sölketal</td><td></td></tr> <tr> <td>PTI: Donaueschingen</td><td></td></tr> <tr> <td>CND: Blumberg</td><td></td></tr> <tr> <td>Bemerkung:</td><td></td></tr> <tr> <td>Auß: 1</td><td></td></tr> <tr> <td>Verf: Jahrendt, Frank, PT132</td><td></td></tr> <tr> <td>Datum: 13.12.2022</td><td></td></tr> <tr> <td>Sicht: Lageplan</td><td></td></tr> <tr> <td>Maßstab: 1:1000</td><td></td></tr> <tr> <td>Blatt: 1</td><td></td></tr> </table>	ATVh-Bez.: Kein aktiver Auftrag	ATVh-Nr.: Kein aktiver Auftrag	TI Nr.: Sölketal		PTI: Donaueschingen		CND: Blumberg		Bemerkung:		Auß: 1		Verf: Jahrendt, Frank, PT132		Datum: 13.12.2022		Sicht: Lageplan		Maßstab: 1:1000		Blatt: 1		Zur Kenntnisnahme.
ATVh-Bez.: Kein aktiver Auftrag	ATVh-Nr.: Kein aktiver Auftrag																						
TI Nr.: Sölketal																							
PTI: Donaueschingen																							
CND: Blumberg																							
Bemerkung:																							
Auß: 1																							
Verf: Jahrendt, Frank, PT132																							
Datum: 13.12.2022																							
Sicht: Lageplan																							
Maßstab: 1:1000																							
Blatt: 1																							

B Keine Abgabe von Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange

1. Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Gewerbeaufsichtsamt
2. Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Gesundheitsamt
3. Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Straßenbauamt
4. Landesamt für Denkmalpflege
5. Stadt Tengen
6. Gemeinde Wutach

7. Stadt Stühlingen
8. Stadt Bräunlingen
9. Naturpark Südschwarzwald e. V.
10. IHK Schwarzwald-Baar-Heuberg
11. Kreishandwerkerschaft Schwarzwald-Baar
12. Handwerkskammer Konstanz
13. Handelsverband Südbaden
14. DB Immobilien
15. ED Netze GmbH
16. Energieversorgung Südbaar GmbH & Co.KG
17. Vodafone GmbH

C Stellungnahmen der Öffentlichkeit

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
C.1 Brigitte und Werner Grohskurth i.V. Bartholme- Schilling- Kaiser & Partner Rechtsanwälte (Schreiben vom 12.07.2023)	
Unser Mandant ist Eigentümer des vom bezeichneten Bebauungsplanverfahrens betroffenen Grundstück Flst.-Nr.: 364, Alemannenstraße 43, im Ortsteil Riedböhringen. Dieses Grundstück liegt im nördlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Aitental II“ vom 24.09.1985, genehmigt am 17.12.1985, der (noch) für diesen Bereich der Art der baulichen Nutzung nach ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO 1977 vorsieht. Im Hinblick auf eine der Sache nach schon längst und auch lange Zeit angedachte Betriebs-Verlagerung der mittlerweile von der Tochter des unseres Mandanten betriebenen Schreinerei Einst Bausch, Inhaberin Dipl.-Ing. (FH) Martina Grohskurth e. K. aus der Ortsmitte auf das Grundstück Flst.-Nr.: 364, errichtete unser Mandant auf dem Grundstück Flst.-Nr.: 364 mit Baugenehmigung vom 21.10.1988 eine Ausstellungs- und	

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
Lagerhalle. Das betreffende Grundstück mit den aufstehenden Gebäuden ist an die Schreinerei seiner Tochter insoweit auch vermietet/verpachtet. Die Absicht zur Verlagerung des bezeichneten Betriebs auf das Grundstück Alemannenstraße 43, Blumberg-Riedböhringen, ist der Stadt Blumberg auch schon längst und längere Zeit bekannt. Dies bestätigt zum Beispiel ein Schreiben des damaligen Stadtbaumeisters, Herr Michaelis, vom 12.12.1984, aus dem sich ergibt, dass die Stadt Blumberg schon längere Zeit in Kenntnis davon gesetzt sei, dass der gewerbliche Betrieb unseres Mandanten, der als „Firma Bausch-Grohskurth“ bezeichnet wird, in das geplante Neubaugebiet im Gewann „Aitental“ verlagert werden solle. In diesem Schreiben wird bereits mitgeteilt, dass der „dafür erforderliche Bebauungsplan“ ausgearbeitet worden sei. In einem weiteren Schreiben vom 22.06.1988 bestätigt die Stadt Blumberg über den Stadtbaumeister Herr Michaelis an die örtliche Sparkasse, dass die von Seiten unseres Mandanten geplante Betriebsverlagerung in das dort mittlerweile bauplanungsrechtlich festgesetzte Gewerbegebiet die einheitliche Planung für Neuordnungsmaßnahmen erfülle und darüber hinaus die planerischen Zielsetzungen, welche mit diesem Bebauungsplan dort verfolgt würden. Die Absicht zur Betriebsverlagerung hat unser Mandant in der Zwischenzeit auch nicht aufgegeben. Vielmehr musste er zwischenzeitlich im Rahmen zu tätiger Investitionen die Kosten für die Errichtung des Ausstellungshauses mit Lager und die Kosten der Errichtung einer Lagerhalle auf dem Grundstück Alemannenstraße 43 in Blumberg-Riedböhringen ebenso schultern, wie die Anschaffung eines 5-Achs-Bearbeitungszentrums, dass (noch) auf dem Stammgrundstück des Schreinereibetriebs in der Kirchbergstraße 3 in Blumberg-Riedböhringen aufgebaut wurde. Unser Mandant hat aber im Hinblick auf die Erreichbarkeit des Grundstücks Alemannenstraße 43 in Blumberg-Riedböhringen auch dort weitere Investitionen getätigt, so die Verbreiterung der Hofeinfahrt für den Warentransport durch Lastkraftwagen und die Verbreiterung sowie Ertüchtigung von Wegeverbindungen auf dem genannten Grundstück. Darüber hinaus findet im Bereich des Grundstücks Alemannenstraße 43 in Blumberg-Riedböhringen die Materialanlieferung für die Schreinerei seiner Tochter statt, sodass hierzu ein entsprechender Zu- und Abfahrtsverkehr entsteht. Darüber hinaus müssen Materialien dann in der Arbeitsvorbereitung an dieser Stelle nach deren Ablagerung zugeschnitten und nach Aufladen auf ein entsprechendes Fahrzeug von dort in die Kirchbergstraße 3 in der Ortsmitte von Blumberg-Riedböhringen transportiert werden, um weiterverarbeitet werden zu können. Auch dadurch entsteht ein entsprechender Zu- und Abfahrtsverkehr sowie im Hinblick auf die zu tätigen Sägearbeiten ebenfalls eine entsprechende Lärmemission vom Grundstück Alemannenstraße 43 aus. Dies war unter den bisherigen bauplanungsrechtlichen Rahmenbedingungen auch nicht problematisch. Es befremdet unter diesen Umständen, dass im oben genannten Bebauungsplanänderungsverfahren zum Bebauungsplan Aitental II trotz einstmals vorhandener Planungskonzeption, wie sich aus dem bezeichneten Schreiben des damaligen	

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
Stadtbaumeisters Herr Michaelis ergibt, plötzlich aus einem Gewerbegebiet nur noch ein Mischgebiet entstehen soll, indem dann die beschriebenen, an dieser Stelle unselbstständigen Nutzungen auf dem Grundstück unseres Mandanten durch die von seiner Tochter beschriebenen Schreinerei Bausch durchgeführten Aktivitäten bauplanungsrechtlich plötzlich unzulässig werden sollen. Dass dies im Hinblick auf die bauplanungsrechtlich gewünschte Wohnbaunutzung im neuen Bebauungsplangebiet Aitental IV als bauplanungsrechtlich notwendig deshalb betrachtet wird, weil schlicht nicht ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO neben einem Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO im Hinblick auf die entstehenden Konflikte geplant werden kann, macht die getroffene Entscheidung der Stadt Blumberg noch fragwürdiger, als das geplante allgemeine Wohngebiet, sieht man sich die Ausführungen zu den Zielen und Zwecken der Planung im Amtsblatt der Stadt Blumberg an, nicht etwa einem festgestellten Bedarf folgt, sondern offensichtlich den Interessen eines Investors für dieses allgemeine Wohngebiet, der dort im Rahmen seines Unternehmens die beschriebenen Ein- und Mehrfamilienwohnhäuser errichten und veräußern möchte. Diese Vorgehensweise ist im Hinblick auf das Erfordernis der Erforderlichkeit der Bebauungsplanung nach § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB rechtswidrig, auch wenn dort im 2. Halbsatz die Ausweisung von Flächen für den Wohnungsbau im Hinblick auf die bauplanungsrechtliche Erforderlichkeit privilegiert wird.	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. Dieses mutmaßliche Interesse besteht jedoch bereits seit der Bebauungsplanaufstellung des Baugebiets „Aitental II“ im Jahr 1986. Diese Betriebsverlagerung vom Stammgrundstück des Schreinereibetriebes in der Kirchbergstraße 3 auf das Gewerbegrundstück Alemannenstraße 43 wäre seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans „Aitental II“ im Jahr 1986, also seit mehr als 37 Jahren, möglich gewesen. Konkrete Planungen zu einer Betriebsverlagerung wurden bisher jedoch noch nicht vorgelegt. Es liegen keine Planungen vor, die darauf schließen lassen, dass die Fa. Bausch-Grohskurth in einem absehbaren Zeitraum ihre Unternehmensentwicklung vorantreiben möchte. Das Planerfordernis ergibt sich aus dem Bedarf nach Wohnraum. Darauf wurde in der Begründung zum Bebauungsplan in Kapitel 1.3 eingegangen.
1. Nach § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Dass bedeutet natürlich zunächst einmal eine Planungshoheit der Kommunen im Rahmen der Selbstverwaltungshochheit, ob, wann und wie Bauleitpläne aufgestellt werden. Nicht damit gemeint ist, dass Gemeinden insoweit frei über die Aufstellung von Bauleitplänen entscheiden können, sondern ob, wann und wie Bauleitpläne aufgestellt werden, richtet sich in diesem Zusammenhang nach einer planerischen Konzeption, die vorliegend die Stadt Blumberg mit der Bebauungsplanänderung sowie der Bebauungsplanaufstellung Aitental I - III und IV verfolgen muss, die aber auch rechtlich überprüft werden kann. Bebauungspläne, nach § 1 Abs. 8 BauGB aber auch die Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bebauungsplänen, entsprechen also nur dann der gesetzlichen Voraussetzung der Erforderlichkeit nach § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB, wenn Sie nach einer planerischen Konzeption der Gemeinde, die als solche als erforderlich angesehen werden können muss, erfolgen (Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, 15. Auflage 2022, § 1 Rn. 26 a), also überhaupt ein städtebauliches Konzept zugrunde liegt, das die Gemeinde verfolgt (Jäde/Dirnberger, BauGB/BauNVO, 10. Auflage 2022, § 1 Rn. 21). Umgekehrt ist eine Bauleitplanung verboten oder mangels Erforderlichkeit nichtig, wenn Sie von keiner erkennbaren Planungskonzeption der Gemeinde getragen ist, also nicht auf städtebauliche Gründe zurückgeführt werden kann (Battis/Krautzberger/Löhr, aaO.; Jarass/Kment/BauGB, 2. Aufl. 2017, § 1 Rn. 18). Es ist in diesem Zusammenhang zwar	

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
zuzugestehen, dass Gemeinden für eine solche Planungskonzeption ein weiter Gestaltungsspielraum zur Verfügung steht. Das heißt aber nicht, dass im Hinblick auf die Planungskonzeption nicht wenigstens Mindestvoraussetzungen erfüllt sein müssen, die sich aus den Anforderungen der Gesetze ergeben, und in diesem Zusammenhang vor allen Dingen aus § 1 Abs. 6 und 7 BauGB (Ernst/Zinkahn/Bielenberg, BauGB, Stand Oktober 2022, § 1 Rn. 32; 41). So gehört hierunter natürlich der Hinweis darauf, dass allein die Verfolgung des Ziels, dass ein allgemeines Wohngebiet bauplanungsrechtlich in der Gemeinde zu etablieren, noch keine Planungskonzeption darstellt. Denn hier müsste schon erläutert werden, warum gerade zunächst einmal ein allgemeines Wohngebiet in der betreffenden Gemeinde notwendig ist oder wird, dies unter Beachtung der zu erwartenden künftigen Entwicklung der Einwohnerzahlen, und anschließend natürlich die Überlegung, in welcher Größenordnung ein solches Wohngebiet für die betreffende Kommune benötigt wird. Das führt aber auch weiter zu der Überlegung, warum ein solches Wohngebiet als allgemeines Wohngebiet und nicht zum Beispiel als Mischgebiet bauplanungsrechtlich festgesetzt werden soll bis zu der Überlegung, weshalb darin (nur) Einzel- und Doppelhäuser oder Mehrfamilienhäuser im Geschoss- Wohnungsbau entstehen sollen. Besteht eine solche Konzeption nicht, besteht für eine Gemeinde auch keine Planungsbefugnis, ein Bebauungsplan wäre als nicht erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB zu bezeichnen und deshalb unwirksam (Ernst/Zinkahn/Bielenberg, aaO., Rn. 30). In vorliegender Angelegenheit kommt hinzu, dass in der Vergangenheit durch einen entsprechenden Bebauungsplan vor allen Dingen im Bereich des Grundstücks unserer Mandantschaft die Etablierung eines Gewerbegebietes bauplanungsrechtlich und in Verfolgung einer städtebaulichen Konzeption hierzu für notwendig erachtet wurde und der entsprechende Bebauungsplan Aitental I - III hierzu dann auch wirksam beschlossen und verkündet wurde. Mit der neuen Bauleitplanung wird nun eine in der Vergangenheit im Bereich des Grundstücks unseres Mandanten und dem dortigen Bebauungsplan bestandene Konzeption, die aus dem beigefügten Schriftwechsel tatsächlich vorhanden war, verabschiedet. Für die planerische Konzeption insgesamt ist es deshalb auch notwendig, bauplanungsrechtlich und städtebaulich nachvollziehbar, zu begründen, weshalb die damalige Konzeption heute im Hinblick auf den noch geltenden Bebauungsplan Aitental II keine Gültigkeit mehr haben soll. Aus dem Planmäßigkeitsgrundsatz und den Abwägungserfordernissen ist eine solche vorangegangene Bauleitplanung aber zu berücksichtigen, vor allen Dingen dann, wenn sich aus dem Grundeigentum und seiner Nutzung Interessen der Eigentümer ergeben, die nur mit hinreichend gewichtigen städtebaulichen Gründen des Allgemeinwohls durch eine Bebauungsplanänderung übertroffen werden könnten (Ernst/Zinkahn/Bielenberg, aaO., Rn. 41; 195). Auch hierzu verhalten sich die Ausführungen der Stadt Blumberg hinsichtlich der Ziele und der Zwecke der Planung überhaupt nicht. Nachdem eine erkennbare Planungskonzeption der Stadt Blumberg hier aus Sicht unserer Mandantschaft und unserer Sicht nicht besteht, ist klarzustellen, dass eine, wie geboten,	In der Rechtsprechung ist geklärt, dass die Gemeinde durch ihre Bauleitplanung die bauliche Nutzbarkeit von Grundstücken verändern, einschränken oder sogar aufheben darf. Einen Planungsgrundsatz, nach dem die vorhandene Bebauung eines Gebiets nach Art und Maß auch bei einer Überplanung weiterhin zugelassen werden muss, gibt es nicht (BVerwG, Urt.v.31.8.2000 – 4 CN 6.99 – BVerwGE 112.41; Beschl.v.20.08.2009 – BN 35.09 – juris.) Zentrale Rechtmäßigkeitsanforderungen an eine Bebauungsplanänderung enthält § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB und das darin enthaltene Gebot der Erforderlichkeit der Bauleitplanung für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung. Hierin liegt eine Rechtmäßigkeitsvoraussetzung für jegliche Aufstellung von Bauleitplänen. Nach § 1 Abs. 8 BauGB gelten diese Anforderungen zur Aufstellung von Bauleitplänen auch für ihre Änderung, Ergänzung und Aufhebung. Mit dem BauGB-Änderungsgesetz 2021 wurde § 1 Abs.3 Satz 1 BauGB durch einen zweiten Halbsatz ergänzt, wonach innerhalb der städtebaulichen Entwicklung die Bebauungsplanaufstellung bei der Ausweisung von Flächen für den Wohnungsbau in Betracht kommen kann. Solche Flächen sind nach der BauNVO Wohnbauflächen i.S.d § 1 Abs.1 Nr.1 sowie Baugebiete i.S.d. § 1 Abs. 2, in denen als Hauptnutzungsart Wohngebäude oder in gemischt genutzten Baugebieten Wohngebäude als mitprägende Nutzungen vorgesehen sind (§§ 2 bis 4a, sowie §§ 5 bis 7 BauNVO). [Söfker in: E/Z/B/Kr., BauGB, Stand Febr.2023, § 1 Rdnr. 38a]. Nach § 6 Abs.2 Nr.1 BauNVO sind Wohngebäude in Mischgebieten als Hauptnutzungsart allgemein zulässig. Die Anwendungsvoraussetzungen dieser gesetzlichen Privilegierung der Flächen für den Wohnungsbau ist sowohl bei dem geplanten Mischgebiet des B-Planes „Aitental II“, als auch in den weiteren Planverfahren gegeben. Da eine Planung schon erforderlich ist, wenn sie auf einer positiven städtebaulichen Konzeption beruht, kann aus § 1 Abs.3 S.1 keine Verpflichtung der Gemeinden abgeleitet werden,

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
einer städtebaulichen Konzeption folgenden Bauleitplanung nicht vorliegt, wenn damit einseitig durch die Festsetzung eines Baugebiets allein die Nutzerinteressen des/der Grundstückseigentümer/s bedient werden sollen (Jarass/Kment, aaO.; Buttis/Krautberger/Löhr, aaO.). Auch der Gültigkeitsbereich des Bebauungsplans kann nur soweit reichen, als das der planerischen Konzeption der Gemeinde folgt und damit erforderlich ist. Eine großräumige, zunächst der Tendenz nach überdimensionierte Bauleitplanung, die in völlig ungewissen Zeitabräumen abschnittsweise verwirklicht werden soll, entspricht nicht einer städtebaulichen Konzeption einer Gemeinde und ist nicht erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB (Ernst/Zinkahn/Bielenberg, aaO., Rn. 41; Jarass/Kment, aaO.). Und auch unzulässig wäre eine Bauleitplanung, mit der ausschließlich wirtschaftslenkende oder strukturpolitische Ziele erfolgt werden, wenn nicht noch städtebauliche Gründe oder Ziele zur Planrechtfertigung hinzutreten (Jäde/Dimberger, aaO., Rn. 29). Eine städtebauliche Konzeption der Stadt Blumberg, die die hier beschriebenen Ausschlussstatbestände für eine erforderliche Bauleitplanung nach § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB beseitigen würde, ist aber nicht zu erkennen.	im Rahmen der Bauleitplanung formalisiert eine „Bedarfsanalyse“ aufzustellen, also jeweils auf der Grundlage der Einwohnerentwicklung in der Vergangenheit hochzurechnen, ob für das Baugebiet in einem überschaubaren Zeitraum noch eine realistische Nachfrage besteht. Dennoch wurde auf den Flächenbedarf in der Begründung zum Bebauungsplan in Kapitel 1.3 eingegangen. Gemessen an diesen Anforderungen liegen die Anforderungen an die Änderung des Bebauungsplanes „Aitental II“, aber auch für die Änderung der Bebauungspläne „Aitental“, „Aitental III“ und der Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Aitental IV“ vor. Die geplanten Mischgebietsfestsetzungen in den Bebauungsplänen „Aitental“, „Aitental II“ und „Aitental III“ fallen unter die Privilegierung des § 1 Abs.3 Satz 1 HS 2 BauGB als Flächen für den Wohnungsbau [QUAAS 2023].
Allein der Umstand, dass sich angeblich die faktische bauliche Entwicklung im Bebauungsplangebiet Aitental I - III entgegen dem damaligen Bebauungsplan entwickelt haben soll, genügt hier nicht. Denn was die Stadt Blumberg ins Feld führt sind genau genommen Baugenehmigungen für zwei Grundstücke Flst.-Nr.: 363/1 und 363/2, bei denen jeweils eine Baugenehmigung für „Neubau eines Wohnhauses mit PKW-Garage und Lagerhalle“ gewährt wurde. Ob allerdings die Wohnnutzung als selbstständige Wohnnutzung gewährt wurde, oder ob hier aufgrund des zugrundeliegenden Bebauungsplans und einem Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO 1977 eine Auflage gemacht wurde, wonach die Wohnnutzung nur für Betriebsinhaber zur Verfügung steht, wäre noch zu klären. Im letztgenannten Fall würde das Argument der Stadt Blumberg, sie folge mit der Herabstufung des Bebauungsplans Aitental I - III von einem Gewerbegebiet zu einem Mischgebiet nur der faktischen Entwicklung, gar nicht zutreffend. Damit würde die Stadt Blumberg von einer völlig falschen Konzeption ausgehen ist aber die selbstständige Wohnnutzung gewährt worden, so gilt das nur für zwei Grundstücke im Rahmen des gesamten Bebauungsplangebietes Aitental I - III, so dass nicht die Rede davon sein kann, es hätten sich zwischenzeitlich Nutzungen an in diesem Bebauungsplangebiet etabliert, welche der bauplanungsrechtlichen Festsetzung eines Gewerbegebietes nach § 8 BauNVO 1990 entgegenstehen würden.	Da das Flurstück 363/2 nicht existiert wird davon ausgegangen, dass das Flurstück 363 gemeint ist. Auf den Flurstücken 361, 362, 363 und 363/1 finden reine Wohnnutzungen statt. Es ist daher korrekt beim Baugebiet „Aitental II“ von einem faktischen Mischgebiet auszugehen. In diesem Zusammenhang wird auch auf das Urteil des hessischen VGH vom 28.02.2023 (3 C 297/12.N – openjur.) hingewiesen: „Stellt sich ein ausgewiesenes Gewerbegebiet faktisch bereits als Mischgebiet dar und sind keine Veränderungen konkret absehbar, die die eingetretene Entwicklung rückgängig machen könnten, so kommt den Interessen der betroffenen Grundstückseigentümer an der Beibehaltung der formalen Ausweisung als Gewerbegebiet in der Abwägung regelmäßig nur geringes Gewicht bei [...]. Ist die Antragstellerin nach dem Vorstehenden zwar abstrakt rechtlich in ihren Belangen berührt, ohne dass sich aber in tatsächlicher Hinsicht für sie Wesentliches zum Negativen verändert, so sind ihre konkret in die Abwägung einzustellenden Belange von eher geringem Gewicht und konnten von der Antragsgegnerin zugunsten der im vorliegenden Fall einzustellenden konkreten öffentlichen Belange in Gestalt der Schaffung von Mischgebietsflächen und Wohnraum in der Nähe von bereits bestehenden Infrastruktureinrichtungen zurückgestellt werden.“ Bei Anwendung dieser Rechtsprechung in Verbindung mit der Tatsache, dass die

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
	Betriebsverlagerung vom Stammgrundstück des Schreinereibetriebes in der Kirchbergstraße 3 auf das Gewerbegrundstück Alemannenstraße 43 seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans „Aitental II“ im Jahr 1986, also seit mehr als 37 Jahren, möglich gewesen wäre und der Stadt Blumberg keine konkreten Planungen vorgelegt wurden, die darauf schließen lassen, dass die Fa. Bausch-Grohskurth in einem absehbaren Zeitraum ihre Unternehmensentwicklung vorantreiben möchte, werden die Belange der Grundstückseigentümer Alemannenstraße 43 zu Gunsten der Schaffung von Mischgebietsflächen im Bebauungsplangebiet „Aitental II“ und Wohnbauflächen im Baugebiet „Aitental IV“ zurückgestellt [QUAAS 2023].
Das trifft auch nicht zu auf den Hinweis, es würden sich neben Wohnhäusern nur noch nicht störende Gewerbebetriebe, im Wesentlichen Handwerksbetriebe, angesiedelt haben. Hier wird die Nutzung des Grundstücks unseres Mandanten, dies im Zusammenhang mit der Schreinerei Ernst Bausch, völlig außeracht gelassen. Denn die unselbständige Nutzung an dieser Stelle, wie oben beschrieben, beschreibt einen holzverarbeitenden Betrieb, der im Hinblick auf die typische maschinelle Ausstattung in Form von Kreissägen, Hobelmaschinen u. ä. als in Mischgebieten üblicherweise nicht mehr zulässig betrachtet wird (sogar für eine Ein-Mann-Schreinerei BayVGH, Urt. v. 22.07.2004 - 26 B 04.931 -; BVerwG ZIBR 2018, 685). Auch bei unselbstständiger Nutzung von Gebäuden als Ausstellungshallen und Lagerhallen ist aber festzustellen, dass bei rechtlich richtig zugrunde zu legender typisierender Betrachtungsweise solche selbstständigen Nutzungen im Katalog des § 6 Abs. 2 BauNVO nicht auftauchen, sondern im Katalog des § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO, woraus der Schluss in Teilen der Rechtsliteratur gezogen wird, dass solche Nutzungen nicht einfach unter dem Begriff „Gewerbebetrieb“ an jeglicher Stelle in jeglichen Baugebieten, die Gewerbebetriebe zulassen, zulässig sind, sondern eben nur im Rahmen des Wortlauts des Gesetzes in Gewerbegebieten (Fickert/Vieseler, BauNVO, 13. Aufl. 2019, § 8 Rn. 9.5 m. w. H.).	In der Stellungnahme wird ausgeführt, dass auf dem Gewerbegrundstück „Alemannenstr.43“ ein holzverarbeitender Betrieb bestehe, der im Hinblick auf die typische maschinelle Ausstattung in Form von Kreissägen, Hobelmaschinen u.ä. als in Mischgebieten üblicherweise nicht mehr als zulässig betrachtet werden könne. Die genannten maschinellen Nutzungen sind von keiner Baugenehmigung gedeckt. Auf dem Gewerbegrundstück wurden am 21.10.1988 eine Ausstellungshalle für Möbel und Lager und am 25.07.2001 eine Lagerhalle genehmigt. Nicht genehmigt wurde deshalb irgendeine Form der Holzverarbeitung. Der baurechtliche Bestandsschutz als in der Abwägung einzustellender Belang erfasst nicht eine tatsächlich ausgeübte Nutzung, sondern nur genehmigte Nutzungen als schützenswerte Eigentumsposition. Dieser Bestandsschutz wird mit der geplanten Bebauungsplanänderung somit nicht berührt [QUAAS 2023].
In dieser Situation ergibt sich deshalb, dass mangels dem Bebauungsplanverfahren zugrundeliegender Konzeption überhaupt oder wegen konzeptioneller Widersprüche, die unauflösbar sind, bis zur vollständigen Übergehung der vorhandenen bauplanungsrechtlichen Nutzung auf dem Grundstück unseres Mandanten eine insoweit dann auch nicht erforderliche Abstufung des Gewerbegebietes „Aitental II“ in ein Mischgebiet stattfindet, für die jede bauplanungsrechtliche Erforderlichkeit nach § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB fehlt. Mitzuteilen ist hierzu abschließend, dass diese Vorgehensweise unseren Mandanten auch in seinen Rechten aus Art. 14 Abs. 1 GG verletzt, sodass ihm selbstverständlich in einem möglichen Normenkontrollverfahren nach § 47 VwGO auch gelingen wird, die Voraussetzung der möglichen eigenen Rechtsverletzung darzulegen. Damit wäre dann die vollständige objektive Normenkontrolle für ein Gericht eröffnet.	Das abstrakte Interesse des Eigentümers des Gewerbegrundstücks „Alemannenstr.43“ an der Beibehaltung der bestehenden Planungssituation eines Gewerbegebietes wurde berücksichtigt. Konkrete Planungen zu einer Betriebsverlagerung vom Stammgrundstück „Kirchbergstr.3“ auf das Grundstück „Alemannenstr.43“ wurden nicht vorgetragen, für solche ist auch nichts ersichtlich. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange und deren Gewichtung wird die städtebauliche Neuausrichtung des Bebauungsplans „Aitental II“ zu einem Mischgebiet und dem daran anschließenden, neu aufzustellenden Bebauungsplan „Aitental IV“ zu einem allgemeinen Wohngebiet“, höher gewichtet, als die betrieblichen Interessen des Gewerbebetriebes auf dem

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
	Grundstück „Alemannenstr.43“ an der Beibehaltung des bisherigen Gewerbegebietes (z.B. zur Betriebsverlagerung) [QUAAS 2023].
2. Darüber hinaus führt unser Mandant Bedenken ins Feld, die mit den Lärmemissionen vor allen Dingen auf das neu geplante Wohngebiet im Zusammenhang stehen. Allerdings treffen diese Bedenken auch auf ein, wie durch Bebauungsplanänderung geplantes, Mischgebiet zu. Unser Mandant hat mittels eines selbst beschafften, allerdings kalibrierten Messgerätes auf seinem Grundstück in mittlerer Höhe an der Ausstellungs-/Lagerhalle eine Messreihe im Hinblick auf den von der Bundesstraße B 27 herrührenden Lärm durchgeführt, dies in der Zeit vom 13. bis 16.06.2023 und zusätzlich am 19.06.2023, im Übrigen regelmäßig zwischen ca. 06:00 Uhr bis ca. 13:00 Uhr (13. und 16.06.2023) oder 15:00 Uhr (14. und 15.06.2023). Am 18.06.2023 erfolgte eine Messung im Zeitraum zwischen ungefähr 20:00 Uhr und am nächsten Morgen um ca. 05:30 Uhr. Diese Messungen zeigen alleamt, dass im Tages- wie im Nachtbereich Werte von jedenfalls über 60 dB(A) gemessen werden, in den meisten Fällen im Bereich von 65 dB(A), in etlichen Spitzenwerten auch darüber und sogar bis zu 78 dB(A). Das gilt für die Werte zur Tageszeit. Die Werte zur Nachtzeit liegen jedenfalls ebenfalls um 60 dB(A), in den meisten Fällen um diesen Wert herum, in Spitzenfällen auch um 65 dB(A) und in ein paar Spitzenwerten auch oberhalb dieses Wertes bis vermutlich gegen 70 dB(A). Hier weist unser Mandant darauf hin, dass die Lärmrichtwerte der TA Lärm nach Ziff. 6.1 c) für Mischgebiete tagsüber mit 60 dB(A) und nachts mit 45 dB(A) angegeben werden und deshalb im Hinblick auf die gefundenen Ergebnisse der starke Verdacht besteht, dass selbst für ein Mischgebiet die Lärmrichtwerte aufgrund des Verkehrslärms der vorbeiführenden Bundesstraße B 27, gegebenenfalls auch zusammen mit der Ortsstraße nach Riedböhringen, jedenfalls aber der Sache nach wohl nicht eingehalten werden können und deshalb an dieser Stelle die bauplanungsrechtliche Festsetzung eines Mischgebietes aus diesen Gründen jedenfalls ohne Maßnahmen des Lärmschutzes nicht möglich ist. Im Bebauungsplanverfahren hat hierzu aus hiesiger Sicht die entsprechende Untersuchung mit der Zusammenstellung von zu ermittelnden Umständen stattzufinden, ohne die eine entsprechende Planung eines Mischgebietes und eines dahinterliegenden Wohngebietes, und dies vor allen Dingen im Hinblick auf die Nutzungsart „Wohnen“ nicht stattfinden kann. Als Planbetroffener der Bebauungsplanänderung auf ein Mischgebiet ist unser Mandant rechtlich auch in der Lage, diesen Einwand als einen solchen für eine eigene Rechtsverletzung zu führen. Dies eröffnet dann im Rahmen einer möglichen Normenkontrollklage nach § 47 VwGO auch die vollständige objektive Normenkontrolle durch ein Gericht.	Um die Lärmbelastung der Bundesstraße auf das Plangebiet abzuschätzen wurden die Lärmkarten der LUBW (Landesanstalt für Umwelt) verwendet. Eine detaillierte Darstellung kann Kapitel 1.3 der Begründung entnommen werden. Im Ergebnis kann bei Betrachtung der Lärmkarten davon ausgegangen werden, dass die Immissionsrichtwerte für Mischgebiet („Aitental“ und „Aitental II“) von tags 60 dB(A) und nachts 45 dB(A) und für Wohngebiete („Aitental IV“) von tags 55 dB(A) und nachts 40 dB(A) eingehalten werden. Auf die Erstellung einer Lärmimmissionsprognose kann verzichtet werden.
3. Im Hinblick auf den nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu beachtenden Natur- und Artenschutz möchte unsere Mandantschaft	

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
darauf hinweisen, dass sich im geplanten Bebauungsplangebiet Aitental IV schutzwürdige Tierarten angesiedelt haben, darunter der Milan, ein Falkenpärchen mit Jungen, Eidechsen, Wiesel und Raben. Auch dies wäre im Rahmen eines Umweltberichtes aufzuklären und gegebenenfalls im Hinblick auf höherrangiges Recht dann auch bauplanungsrechtlich zu berücksichtigen.	Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Umweltbericht, eine spezielle artenschutzfachliche Prüfung sowie eine Natura 2000 Vorprüfung erstellt. Alle naturschutz- und artenschutzrechtlichen Belange sind damit vollumfänglich erfüllt.
Im Hinblick auf die für unseren Mandanten in der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB vorgebrachte Stellungnahme bitten wir die Behandlung nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB zu beachten.	Eine Benachrichtigung über das Abwägungsergebnis wird erfolgen.
Im Übrigen dürfen wir unter Hinweis auf die vorgelegte Vollmacht bitten, dass möglicher Schriftverkehr in dieser Angelegenheit mit unserem Mandanten über unser Büro geführt werden möge.	Zur Kenntnisnahme. Dies wird erfolgen.