

STADT BLUMBERG – STADTTEIL RIEDBÖHRINGEN

PUNKTUELLE ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

„AITENTAL IV UND ÄNDERUNG AITENTAL I-III“

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

Planungsstand:	Entwurf
Anhörung der Träger öffentlicher Belange:	21.12.2023 bis 26.01.2024
Beteiligung der Öffentlichkeit:	22.12.2023 bis 26.01.2024

Die Anhörung und Offenlage erfolgte auf der Grundlage von folgenden Unterlagen (Stand: 04.12.2023):

1. Lageplan der Flächennutzungsplanänderung
2. Erläuterungsbericht und Begründung
3. Umweltbericht
4. Synopse – Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Anhörung

Stand: 13. Juni 2024

INHALTSVERZEICHNIS

A	STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	2
A.1	Regierungspräsidium Freiburg - Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz.....	2
A.2	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Amt f. Umwelt, Wasser- u. Bodenschutz .	2
A.3	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Amt f. Abfallwirtschaft	2
A.4	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Untere Naturschutzbehörde	3
A.5	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Landwirtschaftsamt	3
A.6	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Straßenverkehrsamt	5
A.7	Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg.....	5
A.8	Zweckverband Breitbandversorgung Schwarzwald-Baar	5
A.9	Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V.	5
A.10	Handwerkskammer Konstanz	6
A.11	Landesfachverband Schreinerhandwerk Baden-Württemberg	8
A.12	Landesfachverband Schreinerhandwerk Baden-Württemberg	10
A.13	Deutsche Telekom Technik GmbH	11
A.14	Energieversorgung Südbaar GmbH & Co.KG	13
A.15	Stadt Donaueschingen.....	13
A.16	Gemeindeverwaltungsverband Donaueschingen	13
A.17	Stadt Geisingen	13
B	KEINE ABGABE VON STELLUNGNAHMEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE.....	13
C	STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT	15
C.1	Martina Grohskurth (Fa. Bausch-Grohskurth)	15
C.2	Brigitte und Werner Grohskurth i.V. Bartholme- Schilling- Kaiser & Partner Rechtsanwälte	19
C.3	Hubert-Konrad Imberi – Architekturbüro, Merzhausen	25
C.4	Ursula Maier	26

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 12.02.2024)	
<p>Zu o.g. FNP-Änderungsverfahren bestehen keine weiteren raumordnerischen Bedenken.</p> <p>Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau hat lediglich in der frühzeitigen Beteiligung eine Stellungnahme abgegeben.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
A.2 Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Amt f. Umwelt, Wasser- u. Bodenschutz (Schreiben vom 22.01.2024)	
<p>Vielen Dank für die Beteiligung im Zusammenhang mit dem o.g. Vorhaben (Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB).</p> <p>Alle für uns relevanten Belange wurden im Rahmen des parallelaufenden Bebauungsplanverfahrens mitgeteilt. Daher erfolgt an keine gesonderte Stellungnahme zur FNP-Änderung.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir Sie, uns das Inkrafttreten des Flächennutzungsplans mitzuteilen und uns eine endgültige Fassung des Flächennutzungsplans in digitaler Form zuzusenden (wasseramt@lrask.de).</p>	<p>Dies wird erfolgen.</p>
A.3 Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Amt f. Abfallwirtschaft (Schreiben vom 28.01.2024)	
<p>Aus abfallrechtlicher Sicht sind folgende Anmerkungen/Stellungnahmen zu verzeichnen:</p> <p>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.</p> <p>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 Geländenniveau angehoben wird.</p> <p>Dadurch entsteht automatisch weniger Aushub da die Baugruben flacher ausfallen. Der reduzierte Aushub wird wiederum zur Angleichung des Grundstücks an das Straßenniveau notwendig.</p>	

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>Den Bauherren steht neben der Angleichung an das Straßenniveau weitere Mittel zur Verfügung, welche empfohlen werden sollten:</p> <p>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.</p> <p>Für nicht verwendbare Aushubmassen im Rahmen von Erschließungsmaßnahmen sollen entsprechende Entsorgungsmöglichkeiten eingeplant werden. Dies kann sowohl innerhalb des Baugebietes, wie auch Verwertungsmaßnahmen außerhalb geschehen.</p> <p>Der Erdmassenausgleich ist somit in den Abwägungsprozess einzubringen, um die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans in diesem Punkt nicht zu gefährden.</p> <p>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.</p> <p>Zugefahrenes Erdmaterial für Auffüllungen muss den Bestimmungen der Verwaltungsvorschrift der Ersatzbaustoffverordnung entsprechen. Dies gilt insbesondere für die Einbaukonfiguration in Abhängigkeit der Belastungsklasse.</p> <p>Aus abfallwirtschaftlicher Sicht sind von unserer Seite aus keinen Bedenken. Die Straßenverkehrsflächen sind für die Müllabfuhrunternehmen ausreichend ausgelegt.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>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.</p>
<p>A.4 Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Untere Naturschutzbehörde (Schreiben vom 05.01.2024)</p>	
<p>Vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren. Anbei erhalten Sie unsere Stellungnahme. Wir bitten Sie, diese im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und uns über das Abwägungsergebnis bei der Offenlage zu informieren.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme. Dies wird erfolgen.</p>
<p>Änderung Flächennutzungsplanung:</p> <p>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).</p> <p>Es wird darum gebeten, unsere Stellungnahme im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme. Dies wird erfolgen.</p>
<p>A.5 Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Landwirtschaftsamt (Schreiben vom 26.01.2024)</p>	
<p>Vorbemerkung</p> <p>Mit der Beteiligung wird den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu</p>	

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>dem jeweiligen konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Verwaltungsgemeinschaft / der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen, die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>Stellungnahme</p> <p>Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.a. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p>Die punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Aitental IV und Änderung Aitental I - III“ in Blumberg-Riedböhringen umfasst unverändert auch weiterhin eine Gesamtfläche von ca. 3,9 ha.</p> <p>Ziel ist es ein ca. 1,76 ha großes Wohngebiet auszuweisen. Das neue Wohngebiet (W) 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 (M) geändert werden. Zudem befindet sich inmitten des Gewerbegebietes das überwiegend unbebaute Flurstück 361 (unbeplanter Innenbereich). Unsere Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung vom 19.12.2022 erhält vollumfänglich Gültigkeit.</p> <p>Lt. Umweltbericht vom 04.12.2023 werden planinterne sowie planexterne Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.</p> <p>Die planexternen Ausgleichsmaßnahmen seien, so die Aussage, dem Umweltbericht zum BPI zu entnehmen. Das Bebauungsplanverfahren wurde bereits am 20.11.2023 zur Anhörung weitergeleitet. Bezüglich Ausgleichsmaßnahmen verweisen wir daher auf unsere Stellungnahme vom 13.12.2023 zum bereits durchgeführten BPI-Verfahren. Diese behält ebenfalls vollumfänglich Gültigkeit.</p> <p>Abschließend möchten wir jedoch nochmals darauf hinweisen, dass die in Anspruch genommenen Ackerflächen nach der neuen „Digitalen Flurbilanz 2022“ der Vorbehaltsflur I zuzuordnen sind. Diese Flächen sollten grundsätzlich der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten bleiben. Gemäß § 16 Landwirtschafts- und Landeskulturgesetz (LLG) stellen landwirtschaftliche Flächen die zentrale Produktionsressource da. Die Nutzung besonders geeigneter Böden ist nach Möglichkeit zu schonen. Dies bedeutet auch einen flächensparenden Umgang mit dem, nicht unendlich vorhandenen, Schutzgut „Fläche“.</p> <p>Die Inanspruchnahme der Flächen für Ausgleichsmaßnahmen und damit der Verlust von landwirtschaftlich besonders geeigneten Böden ist bedauerlich.</p> <p>Wir weisen nochmals darauf hin, dass besonders die geplanten planexternen Maßnahmen unbedingt mit den Bewirtschaftern der Fläche abzustimmen sind, da diese die vorgeschriebene Bewirtschaftungsweise in deren Betriebe integrieren müssen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Die geplanten Maßnahmen werden mit den Bewirtschaftern abgestimmt.</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
A.6 Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Straßenverkehrsamt (Schreiben vom 27.12.2023)	
Verkehrspolizeilich betreffende Änderungen konnten nicht festgestellt werden. Insofern wird auf die bisherig übersandten Stellungnahmen verwiesen.	Zur Kenntnisnahme.
A.7 Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg (Schreiben vom 05.01.2024)	
Für die Beteiligung an oben genanntem Verfahren und für die Zusendung der Unterlagen bedanken wir uns und äußern uns hierzu wie folgt: Durch die im Zuge der Neuausweisung der Wohnbaufläche „Aitental IV“ nun vorgesehene Rücknahme von Wohnbauflächen an anderer Stelle im Gemeindegebiet im Sinne eines Flächentauschs wurde unseren Hinweisen aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren entsprochen. Von Seiten des Regionalverbandes bestehen nunmehr keine weiteren Anregungen oder Bedenken.	Zur Kenntnisnahme.
A.8 Zweckverband Breitbandversorgung Schwarzwald-Baar (Schreiben vom 09.01.2024)	
Vielen Dank für die Zusendung der TÖB Anhörung und punktuellen Änderung. Wir haben hier keine Einwände und bitten um Beachtung unserer Stellungnahme, die bereits vorliegt.	Zur Kenntnisnahme.
A.9 Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V. (Schreiben vom 31.01.2024)	
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 zum Bebauungsplan 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 der speziellen artenschutzfachlichen Prüfung beschrieben. Das Gutachten ist Bestandteil der Unterlagen zum Bebauungsplan.

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>A.10 Handwerkskammer Konstanz (Schreiben vom 22.01.2024)</p>	
<p>Bereits 2022 wurden wir als anerkannter Träger öffentlicher Belange an der Aufstellung des Bebauungsplanes „Aitental IV und die Änderung Aitental I — III gem. § 4 Abs. 2 BauGB unterrichtet und beteiligt.</p> <p>In diesem Zusammenhang sind wir befugt, zustimmende, ablehnende oder ergänzenden Vorstellungen zu einer beabsichtigten Planung darzulegen, damit die Gemeinde alle abwägungsrelevanten Belange in ihre Abwägung einstellen kann.</p> <p>Mit Schreiben vom 14.12.2022 haben wir zum o.g. Bebauungsplan bereits Stellung genommen und unsere Bitte formuliert, die beabsichtigte Planung dahingehend zu modifizieren, dass für die von der Planung betroffene Schreinerei Ernst Bausch e.k. Inhaberin Martina Bausch —Grohskurth die Option erhalten bleibt, am Standort Alemannenstraße 43, 78176 Blumberg, eine Produktionsstätte für das Schreinerhandwerk zu betreiben.</p> <p>Der Standort Alemannenstraße 43, 78176 Blumberg (Flurstück 364) liegt im Planungsgebiet Aitental II und ist von der beabsichtigten Planung direkt betroffen. Der Standort wird von der Schreinerei bisher als Ausstellungsraum und Lagerraum genutzt.</p> <p>Der Gemeinderat der Stadt Blumberg hat nunmehr am 14.12.23 den Entwurf der punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes „Aitental IV und Änderung Aitental I - III“ beschlossen und das Verfahren zur Beteiligung der Öffentlichkeit eröffnet.</p> <p>Es handelt sich dabei -nach ihren eigenen Angaben- um ein sog. Parallel Verfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB, weil die am 25.05.2023 vom Gemeinderat der Stadt Blumberg beschlossene Aufstellung des Bebauungsplanes „Aitental IV“ und die Änderung „Aitental I - III“ nicht aus dem Flächennutzungsplan heraus entwickelt wurde.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>Als Träger öffentlicher Belange sind wir wiederum an der — nunmehr - geplanten Änderung des Flächennutzungsplans zu beteiligen und zu hören, auch wenn wir in dieser Hinsicht von ihnen bisher formal nicht aufgefordert wurden. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gilt für sämtliche Arten der Bauleitplanung.</p>	<p>Dies ist nicht korrekt.</p> <p>Eine formale Beteiligung der Handwerkskammer ist in allen Verfahrensschritten mit der E-Mailadresse info@hwk-konstanz.de erfolgt.</p> <p>Im FNP-Verfahren am 05.12.2022 und am 21.12.2023.</p> <p>Im BP-Verfahren am 05.12.2022 und am 30.05.2023.</p>
<p>Wir nehmen zu der von ihnen nunmehr beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplans folgendermaßen Stellung:</p> <p>In materiell rechtlicher Hinsicht entspricht die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplans der bereits beschlossenen Aufstellung des Bebauungsplanes „Aitental IV und Änderung Aitental I — III.</p>	

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>Wir wiederholen deshalb unsere bereits mit Schreiben vom 14.12.2022 formulierten Bedenken und regen erneut eine Änderung der bisherigen Planung an.</p> <p>Nach jetzigem Planungsstand soll der Bebauungsplan Aitental IV neu aufgestellt und als allgemeines Wohngebiet nach § 4 Bau NVO festgesetzt werden.</p> <p>Zusätzlich sollen die beiden bisherigen Gewerbegebiete in den rechtskräftigen Bebauungsplänen Aitental I — III in Mischgebiete geändert werden, um - im Hinblick auf das Planungsgebiet Aitental IV - die Verträglichkeit in Immissionschutz- rechtlicher Hinsicht herzustellen. Dies entspräche auch der tatsächlichen Nutzung im Gebiet.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>Mit Umsetzung dieser Planung wird nach unserer Auffassung die Schreinerei Ernst Bausch e. K die Möglichkeit verlieren, auf dem Areal Alemannenstraße 43 eine Produktionsstätte für das Schreiner - Handwerk zu betreiben. Bei einer produzierenden Schreinerei handelt es sich um einen holzverarbeitenden Betrieb, welcher bauplanungsrechtlich regelmäßig als störender Gewerbebetrieb einzustufen ist und deshalb auch nur in Gewerbegebieten betrieben werden darf.</p> <p>Die Einstufung als Gewerbegebiet war für den früheren Inhaber der Schreinerei Ernst Bausch e.k. (und aktuellen Eigentümer des Grundstücks Alemannenstraße 43), Herrn Werner Grohskurth, der wesentliche Grund, auf dem Grundstück im Jahr 1988 überhaupt eine Ausstellungs — und Lagerhalle zu errichten. Hintergrund war eine angedachte Betriebsverlagerung von der bis heute in der Ortsmitte der Stadt Riedböhringen betriebene Produktionsstätte in der Kirchbergstraße 3 in die Alemannenstraße 43, weil die Arbeitsmöglichkeiten auf diesem „Stammgrundstück“ stark eingeschränkt sind und dort der Raum für notwendige Warentransporte stark eingeschränkt ist</p> <p>Die beabsichtigte Verlagerung wurde in den 80er-Jahren gegenüber dem damaligen Stadtbaumeister kommuniziert und war der Stadt Blumberg seither bekannt.</p> <p>Aus diesem Grund sehen wir gewichtige Argumente des Vertrauens —und Bestandschutzes zu Gunsten der Firma Ernst Bausch e.k. bzw. des Eigentümers Werner Grohskurth als gegeben an.</p> <p>Frau Martina Bausch Grohskurth als jetzige Inhaber der Schreinerei hat uns gegenüber eindeutig kommuniziert, dass die Absicht zur Betriebsverlagerung nach wie vor besteht und es Planungen gibt, in der Alemannenstraße 43 künftig Holzverarbeitung vorzunehmen und auch Sägearbeiten durchzuführen.</p> <p>Wir teilen in rechtlicher Hinsicht die Auffassung von Frau Martina Bausch Grohskurth, dass mit der von der Stadt Blumberg beabsichtigten Planung eine solche Nutzung in der Alemannenstraße 43 künftig nicht mehr zulässig sein wird.</p> <p>Aufgabe der Handwerkskammer ist es (..)die Interessen des Handwerks zu fordern, § 91 Abs. Ziff. 1 HWO.</p> <p>Mit der beabsichtigten Plan Änderung wird unserem Mitgliedsbetrieb Ernst Bausch e.k. die Möglichkeit genommen, eine</p>	<p>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 Bebauungsaufstellung des Baugebiets „Aitental II“ im Jahr 1986. Diese Betriebsverlagerung vom Stammgrundstück des Schreinereibetriebes in der Kirchbergstraße 3 auf das Gewerbegrundstück Alemannenstraße 43 wäre seit dem Inkrafttreten des</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>produzierende Schreinerei auf einem Standort zu betreiben, der für diesen Zweck errichtet wurde.</p> <p>Aus diesem Grund wiederholen wir ausdrücklich unsere ursprüngliche Bitte, die beabsichtigte Planung dahingehend zu modifizieren, dass am Standort Alemannenstraße 43 eine Produktionsstätte für das Schreiner — Handwerk betrieben werden kann.</p> <p>Wir sehen dafür in bauplanerischer Hinsicht Kompromissmöglichkeiten beispielsweise durch die Möglichkeit, die Gebiete Aitental III als Gewerbegebiete zu belassen und das Gebiet Aitental IV als Mischgebiet festzusetzen, in dem Wohnen nach der Baunutzungsverordnung ebenfalls zulässig wäre, § 6 Abs. 2 BauNVO.</p> <p>Zusätzlich sollten die beiden Baugebiete — wie bereits in den 80er-Jahren angedacht — durch einen Erdwall getrennt werden. Mit dem Bau des Erdwalls wurde seitens der Stadt Blumberg tatsächlich begonnen und dieser wurde aber bisher nur teilweise fertiggestellt.</p> <p>Die besichtigte Planänderung betrifft die Fa. Ernst Bausch e.K. direkt in Ihrem Interesse auf eine künftige Fortentwicklung.</p> <p>Auch wenn es am Standort Alemannenstr. 43 bisher keine Holzverarbeitung und Produktion gab, muss diese Option für eine Schreinerei auch künftig möglich bleiben. Wie bereits dargelegt halten wir dieses Interesse aus Gründen des Vertrauens- und Bestandsschutzes für rechtlich geschützt.</p> <p>Die Planänderung würde die künftige unternehmerische Entwicklung am Standort maßgeblich einschränken, was wir als Vertretung des Handwerks nicht befürworten können.</p> <p>Auch wenn wir die von Ihnen geplante Ausweisung eines Neubaugebietes ausdrücklich begrüßen, weil dadurch ebenfalls Interessen des Handwerks gefördert werden, muss eine solche Planung mit dem bisherigen baulichen Bestand harmonisiert werden, damit verschiedene Arten der baulichen Nutzung nebeneinander möglich sind.</p> <p>Wir regen deshalb eine Modifizierung der bisherigen Planung an, die es der Fa. Ernst Bausch e.K. am Standort Alemannenstraße 43 wie bisher erlaubt, eine Produktionsstätte für das Schreiner — Handwerk zu betreiben.</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Sollte die Fa. Bausch-Grohskurth tatsächlich eine betriebliche Weiterentwicklung anstreben, stehen in Riedböhringen ausreichend Gewerbeflächen im östlichen Ortsteil zur Verfügung. Immissionsschutzfachliche Konflikte sind hier nicht zu erwarten.</p>
<p>A.11 Landesfachverband Schreinerhandwerk Baden-Württemberg (Schreiben vom 23.01.2024)</p>	
<p>In o.g. Angelegenheit möchten wir fristgerecht unsere Bedenken äußern.</p> <p>Unser Mitgliedsbetrieb, die Firma Bausch-Grohskurth hat uns um unsere Unterstützung gebeten. Gerne werden wir in dieser Angelegenheit tätig und sichern unserem Mitglied unsere volle Unterstützung gemäß unserer Möglichkeiten zu.</p> <p>Das Wohl des Mittelstandes liegt sicherlich auch Ihnen als Bürgermeister sehr am Herzen und gerade die Handwerksbetriebe, die unter der derzeitigen politischen Lage genügend</p>	

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>bürokratische Barrieren überwinden müssen, sollten in solchen Angelegenheiten gefragt, gehört und unterstützt werden.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>Grundsätzlich befürworten wir den Neubau von Wohnungen jedoch sehen wir in dieser Angelegenheit erhebliche Nachteile für unseren Mitgliedsbetrieb und bitten Sie daher, auf die Änderung des o.g. Flächennutzungsplans zu verzichten und das Vorhaben nochmals zu überdenken und zu prüfen. Aus der Beurteilung eines hinzugezogenen Architekten ergeben sich folgende Themen, die Ihrer Aufmerksamkeit und Nachbearbeitung bedürfen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Zu dem im Gebiet vorhandenen Dauergeräuschpegel, hauptsächlich verursacht auf Grund der in unmittelbarer Nähe vorhandenen Trassenführung der B27. In wie weit sind die Ausweisungen nach BauNVO – Art u. Maß der baul. Nutzung zu <ol style="list-style-type: none"> a) Allgemeinem Wohngebiet (§4) b) Mischgebiet (§6) Ohne weitere Lärmschutzmaßnahmen überhaupt zulässig, ohne die einschlägigen Werte der TA Lärm zu überschreiten? 	<p>Um die Lärmbelastung der Bundesstraße auf das Plangebiet abzuschätzen wurden die Lärmkarten der LUBW (Landesanstalt für Umwelt) verwendet. Eine detaillierte Darstellung kann Kapitel 3.3 der Begründung entnommen werden.</p> <p>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.</p> <p>Auf die Erstellung einer Lärmimmissionsprognose kann daher verzichtet werden.</p>
<ol style="list-style-type: none"> 2. Die zeichnerische Darstellung der betroffenen FNP-Flächen lässt die vorhandenen Gebäude und deren Quartier in östlicher Richtung zwischen B27 und Alemannenstraße vermissen. 	<p>Bei dem vorliegenden FNP-Verfahren handelt es sich lediglich um eine punktueller Änderung des FNP. Als Plangrundlage wurde der derzeit wirksame FNP verwendet. Relevant ist daher ausschließlich die Änderung der Bauflächen.</p>
<ol style="list-style-type: none"> 3. Auf Grund einer geplanten Werkstatumsiedlung als Fertigungsbetrieb einer Schreinerei, von der Kirchstraße 3 auf das Grundstück LgB.Nr. 364, Alemannenstraße wird dringend dazu geraten, alle zur Verfügung stehende Möglichkeiten auszuschöpfen, die Flächen des Bereiches „Aitental II“ entsprechend den Vorgaben der BauNVO – Art und Maß der baulichen Nutzung nach § 8 (Gewerbegebiet) zu belassen bzw. erneut festzulegen – allenfalls zusätzlich darauf hinzuwirken, dass die westlich an Ihr Grundstück angrenzende „Teilfläche 2“ der Flächen „Aitental IV“ als Flächen nach <p>BauNVO §6 – Mischgebiet oder</p> <p>BauNVO §6a – urbane Gebiete</p> <p>auszuweisen, hauptsächlich um den auftretenden bzw. zu erwartenden Immissionen hinsichtlich Lärm zulässigerweise zu entsprechen bzw. evtl. auftretenden, schutzwürdigen Ansprüchen hinsichtlich Schallschutz in einer unmittelbaren Nachbarschaft zu einem Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO entsprechen zu können, ohne selbst wirtschaftlich nur bedingt vertretbare bauliche Schallschutzmaßnahmen realisieren zu müssen.</p> <p>Immissionen aus Arbeiten im Freien (Holzbearbeitung, Staplerbetrieb etc.) jene wären nur noch zu bestimmten Tageszeiten zulässig und sind nur bedingt mit</p> 	<p>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 Grundstück „Alemannenstr.43“ an der Beibehaltung des bisherigen Gewerbegebietes (z.B. zur Betriebsverlagerung) [QUAAS 2023].</p> <p>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.</p> <p>Der Gebietstyp „Urbanes Gebiet“ wurde geschaffen, um in dicht besiedelten Gebieten</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>einem wirtschaftlich pos. Betriebsergebnis in Einklang zu bringen.</p>	<p>und innerstädtischen Lagen die Planung eines „funktionsgemischten Gebiets der kurzen Wege“ zu erleichtern ohne damit Immissionskonflikte hervorzurufen.</p> <p>Eine solche Nutzung wird in Riedböhringen jedoch nicht angestrebt. In „Aitental IV“ sollen qualitativ hochwertige Wohnbauflächen entstehen, die dem ländlich geprägten Charakter des Ortsteils entsprechen.</p>
<p>Aufgrund der zeitlichen Enge und dem zeitnahen Ablauf der Frist für „Anregungen und Wünsche“ bei diesem Verfahren, werden wir die fachliche Expertise unseres hausinternen technischen Beraters ins dieser Angelegenheit nachreichen. Wir bitten um Ihr Verständnis.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>A.12 Landesfachverband Schreinerhandwerk Baden-Württemberg (Schreiben vom 25.01.2024)</p>	
<p>Wie von unserer Geschäftsführerin Christina Küppers mit ihrem Schreiben vom 23.01.2024 angekündigt, folgt zur beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplans unsere fachliche Stellungnahme.</p> <p>An der Änderung von Flächennutzungsplänen sind die Träger öffentlicher Belange, wie z.B. die Handwerkskammer zu beteiligen und anzuhören, was für sämtliche Arten der Bauleitplanung gilt. Dies ist unseres Wissens nicht bzw. erst zu spät geschehen.</p>	<p>Dies ist nicht korrekt.</p> <p>Eine formale Beteiligung der Handwerkskammer ist in allen Verfahrensschritten mit der E-Mailadresse info@hwk-konstanz.de erfolgt.</p> <p>Im FNP-Verfahren am 05.12.2022 und am 21.12.2023.</p> <p>Im BP-Verfahren am 05.12.2022 und am 30.05.2023.</p>
<p>Nach momentanem Planungsstand soll der Bebauungsplan Aitental IV neu aufgestellt und als allgemeines Wohngebiet nach § 4 Bau NVO festgesetzt werden. Zusätzlich sollen die beiden bisherigen Gewerbegebiete in den rechtskräftigen Bebauungsplänen Aitental I — III in Mischgebiete geändert werden, um - im Hinblick auf das Planungsgebiet Aitental IV - die Verträglichkeit in immissionsschutzrechtlicher Hinsicht herzustellen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>Unserer Meinung nach wird durch die Umsetzung dieser Planung der Schreinerei Bausch – Grohskurth die Möglichkeit entzogen, auf dem Areal Alemannenstraße 43 eine produzierende Schreinerei zu betreiben. Eine produzierende Schreinerei ist ein Holzverarbeitender Betrieb, welcher bauplanungsrechtlich in der Regel als störender Gewerbebetrieb eingestuft wird und daher dauerhaft nur in Gewerbegebieten betrieben werden kann.</p> <p>Die Einstufung als Gewerbegebiet war für den früheren Inhaber der Schreinerei Ernst Bausch und aktuellen Eigentümer des Grundstücks Alemannenstraße 43, Herrn Werner Grohskurth, der wesentliche Grund, auf dem Grundstück im Jahr 1988 eine Ausstellungs- und Lagerhalle zu errichten. Die Überlegung war bereits damals, eine Betriebsverlagerung von der nach wie vor betriebenen Schreinerei in der Kirchbergstraße 3 in die Alemannenstraße 43. Dies macht immer mehr die starke Einschränkung der betrieblichen Abläufe, wie beispielsweise der Warenverkehr erforderlich. Auch ist eine Expansion des Unternehmens durch die Nachfolgerin Martina Grohskurth am momentanen Standort deshalb stark eingeschränkt. In nahezu allen Gemeinden und Städten, in denen Schreinereibetriebe im</p>	

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>Ortskern angesiedelt sind, werden deren Verlagerungen in Gewerbegebiete von den Gemeinden bzw. Städten begrüßt und unterstützt.</p> <p>Die Absicht der Verlagerung der Produktion wurde schon in den 80er-Jahren der Stadt Blumberg kommuniziert und ist seit her bei Ihnen auch bekannt.</p> <p>Aus diesem Grund sehen wir schwerwiegende Argumente des Vertrauens- und Bestandschutzes seitens der Schreinerei Bausch-Grohskurth als absolut gegeben.</p> <p>Die jetzige Inhaberin der Schreinerei, Martina Grohskurth, hat eindeutig kommuniziert, dass die Absicht zur Betriebsverlagerung nach wie vor besteht und es Planungen gibt, in der Alemannenstraße 43 künftig Holzverarbeitung bzw. Schreinereibetrieb auszuführen.</p> <p>Wir vertreten ebenfalls die Auffassung von Frau Grohskurth, dass mit der von der Stadt Blumberg beabsichtigten Planung, eine derartige Nutzung in der Alemannenstraße 43 zukünftig nicht mehr dauerhaft zulässig wäre.</p> <p>Mit der beabsichtigten Plan-Änderung wird unserem Mitgliedsbetrieb der Schreinerei Bausch-Grohskurth, die Möglichkeit entzogen, eine produzierende Schreinerei auf einem Standort zu betreiben, der für diesen Zweck ausgewiesen wurde. Aus diesem Grund bitten wir ausdrücklich, die beabsichtigte Planung dahingehend zu modifizieren, dass am Standort Alemannenstraße 43 eine Produktionsstätte des Schreinerhandwerks betrieben werden kann.</p>	<p>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.</p> <p>Sollte die Fa. Bausch-Grohskurth tatsächlich eine betriebliche Weiterentwicklung anstreben, stehen in Riedböhringen ausreichend Gewerbeflächen im östlichen Ortsteil zur Verfügung. Immissionsschutzfachliche Konflikte sind hier nicht zu erwarten.</p>
<p>Eine Frage, die sich uns stellt, die Schreinerei Bausch-Grohskurth aber nicht direkt betrifft ist, ob der Schallimmissionspegel nach TA Lärm, der hauptsächlich durch die in unmittelbarer Nähe befindliche Bundesstraße B27 verursacht wird, ohne aufwändige Lärmschutzmaßnahmen eingehalten werden kann, um eine Wohnbebauung zu realisieren.</p>	<p>Um die Lärmbelastung der Bundesstraße auf das Plangebiet abzuschätzen wurden die Lärmkarten der LUBW (Landesanstalt für Umwelt) verwendet. Eine detaillierte Darstellung kann Kapitel 3.3 der Begründung entnommen werden.</p> <p>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.</p> <p>Auf die Erstellung einer Lärmimmissionsprognose kann verzichtet werden.</p>
<p>A.13 Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 08.01.2024)</p>	
<p>Wir danken für die Zusendung der Unterlagen zur punktuelle Änderung FNP "Aitental IV und Änderung Aitental I-III" in Blumberg, OT Riedböhringen.</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der</p>	

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE																				
<p>Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes haben wir keine Einwände.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich wird.</p> <p>Die entsprechenden Pläne können bei Bedarf unter https://trasenauskunftkabel.telekom.de/ eingesehen werden.</p> <p>Zu dem im Flächennutzungsplan dargestellten geplanten Baugebiet werden wir im Zuge des jeweiligen Bauleitplanverfahren detailliert Stellung nehmen.</p> <p>Hinweis:</p> <p>Achtung seit 03.05.2021 neue Funktionspostfachadresse! Bitte nur noch diese benutzen, sie lautet:</p> <p>T_NL_Suedwest_Pti_32_Bauleitplanung@telekom.de</p> <p>Anlagen: Lageplan Telekomanlagen (Bestand)</p> <div data-bbox="204 1003 890 1877" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> </div> <table border="1" data-bbox="288 1877 890 1989"> <tr> <td>ATVh-Bez.: Kein aktiver Auftrag</td> <td>ATVh-Nr.: Kein aktiver Auftrag</td> </tr> <tr> <td>TI-Nr.: Südwest</td> <td></td> </tr> <tr> <td>PTI: Dorraschlingen</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ort: Blumberg</td> <td>Auß: 1</td> </tr> <tr> <td>Bemerkung:</td> <td>Vorb: 1</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Name: Jährendl, Frank, PT132</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Datum: 08.01.2024</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Stich: Legellen</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Maßstab: 1:1250</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Blatt: 1</td> </tr> </table>	ATVh-Bez.: Kein aktiver Auftrag	ATVh-Nr.: Kein aktiver Auftrag	TI-Nr.: Südwest		PTI: Dorraschlingen		Ort: Blumberg	Auß: 1	Bemerkung:	Vorb: 1		Name: Jährendl, Frank, PT132		Datum: 08.01.2024		Stich: Legellen		Maßstab: 1:1250		Blatt: 1	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
ATVh-Bez.: Kein aktiver Auftrag	ATVh-Nr.: Kein aktiver Auftrag																				
TI-Nr.: Südwest																					
PTI: Dorraschlingen																					
Ort: Blumberg	Auß: 1																				
Bemerkung:	Vorb: 1																				
	Name: Jährendl, Frank, PT132																				
	Datum: 08.01.2024																				
	Stich: Legellen																				
	Maßstab: 1:1250																				
	Blatt: 1																				

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
A.14 Energieversorgung Südbaar GmbH & Co.KG (Schreiben vom 21.12.2023)	
<p>Im Namen der esb gebe ich zu der Anhörung folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Die esb beabsichtigt das Baugebiet mit Strom zu erschließen und dafür nötige Erdkabel und Verteiler zu verlegen, bzw. stellen.</p> <p>Bitte beteiligen Sie uns am weiteren Verfahren.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Dies wird erfolgen.</p>
A.15 Stadt Donaueschingen (Schreiben vom 21.12.2023)	
<p>Vielen Dank für die Information über die punktuelle FN-Plan-Änderung im Ortsteil Riedböhringen der Stadt Blumberg.</p> <p>Von Seiten der Stadt Donaueschingen werden keine Anregungen oder Stellungnahmen geäußert.</p> <p>Eigene Planungen sind vom planerischen Vorhaben nicht berührt.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
A.16 Gemeindeverwaltungsverband Donaueschingen (Schreiben vom 21.12.2023)	
<p>Vielen Dank für Information anlässlich der punktuellen Änderung des betreffenden Flächennutzungsplans im Bereich von Riedböhringen, Stadt Blumberg.</p> <p>Von Seiten des Gemeindeverwaltungsverbands (GVV) Donaueschingen werden keine Anmerkungen oder Stellungnahmen geäußert.</p> <p>Eigene Maßnahmen des GVV sind von Ihrem Planvorhaben nicht berührt.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
A.17 Stadt Geisingen (Schreiben vom 15.01.2024)	
<p>Vielen Dank für die weitere Beteiligung am o.g. Verfahren.</p> <p>Seitens der Stadt Geisingen werden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>

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. Regierungspräsidium Freiburg - Forst
5. Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 5 Umwelt
6. Regierungspräsidium Stuttgart – Luftverkehr und Luftsicherheit
7. Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau
8. Landesamt für Denkmalpflege
9. Stadt Hüfingen
10. Stadt Tengen
11. Gemeinde Wutach
12. Stadt Stühlingen
13. Stadt Bräunlingen
14. Naturpark Südschwarzwald e. V.
15. IHK Schwarzwald-Baar-Heuberg
16. Kreishandwerkerschaft Schwarzwald-Baar
17. Handelsverband Südbaden
18. DB Immobilien
19. ED Netze GmbH
20. Vodafone GmbH

C Stellungnahmen der Öffentlichkeit

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>C.1 Martina Grohskurth (Fa. Bausch-Grohskurth) (Schreiben vom 25.01.2024)</p>	
<p>Als Inhaberin der Schreinerei Bausch- Grohskurth möchte ich Stellung nehmen zu der möglichen Öffentlichkeitsbeteiligung. Es sind im Laufe dieses Parallelverfahrens bereits mehrere Stellungnahmen aus unserem Haus bei der Stadtverwaltung eingegangen, in der die Absicht einer „Restumsiedlung“ des Unternehmens verdeutlicht wird. Wir haben als Unternehmen sehr viel getan kommunikativ, im Näheren sind dazu zu zählen:</p> <p># Dialoge mit dem Bürgermeister, sei es in Form von einem Telefonat, einem Einschreiben und einer E-Mail.</p> <p>Ich habe im Januar 2023 jedes Gemeinderatsmitglied angeschrieben, per Post und per Mail. Nur von wenigen hatte ich keine Adresse.</p> <p># Herrmann Zorbach, Mitglied des Gemeinderates hat sich unser Unternehmen angeschaut, und war dadurch die einzige Verbindung zum Rathaus.</p> <p># Im Mai 2023 habe ich die Vorsitzenden des Gemeinderates in unsere Ausstellung zum Dialog eingeladen, mit der Überschrift: „Es geht nur gemeinsam“.</p> <p>Ich bedauere sehr, dass Sie mir keinerlei Gelegenheit gegeben haben, mich und mein Unternehmen vorzustellen.</p> <p># Thorsten Frei, Mdb & CDU, und Ursula Maier aus Stuttgart, Vertreter der Handwerkskammer, nahmen meine Einladung zum Dialog an und ich bekam Gelegenheit, Zukunftsperspektiven darzulegen und ebenso Einblick zu gewähren in spannende Projekte und unseren technischen Maschinenpark.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p><i>Kurz zur Geschichte unseres Hauses</i></p> <p>Nach dem zweiten Weltkrieg erbaute mein Großvater, Ernst Bausch, die Werkstatt in der Kirchbergstraße 3, direkt nach den Wirren des Krieges und ohne Gebietsdeklaration. 1948 war es „üblich“, dass auch eine Schreinerei mitten im Dorfkern seinen Platz fand. Die 2. Generation, meine Eltern Werner und Brigitte Grohskurth erweiterten die Werkstatt in der Kirchbergstraße 3 bis auf sein Maximum. Schnell stellten sich Erfolge des Schreiner-Ehepaars ein, durch Präsentation auf Messen konnten Kunden gewonnen werden. Die Kundenkommunikation erforderte eine dauerhafte Präsentation der produzierten Ware. Es wurde erkannt, dass eine Werkstatt allein nicht mehr ausreicht. Der Betrieb siedelte bereits mit einem Ausstellungshaus und einem Holzlager um.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>Seit 1988 ist der Stadt Blumberg offiziell und dokumentiert bekannt, dass auch die Werkstatt in die Alemannenstraße umsiedelt. Die eigene Rohstoffverarbeitung ist bis HEUTE ein Herzstück, durch die wir Qualität und Individualität anbieten können. Dafür ist auch eine entsprechend große Freifläche notwendig. Auch die Lieferantenanlieferungen mit großen Sattelschleppern erfolgen in der Alemannenstraße 43, Flurstück 364. Mit</p>	<p>In der Stellungnahme wird ausgeführt, dass auf dem Gewerbegrundstück „Alemannenstr.43“ ein holzverarbeitender Betrieb bestehe, der in Mischgebieten üblicherweise nicht mehr als zulässig betrachtet werden könne.</p> <p>Die Holzverarbeitung ist von keiner Baugenehmigung gedeckt. Auf dem Gewerbegrundstück</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>eigenem LKW, 3,5 t wird die Ware anschließend in die Kirchbergstraße 3, umgelagert. Solche Anlieferungen sind in der Kirchbergstraße 3, in Schräglage und eng zugeparkten Straßen, teilweise sehr erschwert.</p> <p>Die Werkstatt in der Kirchbergstraße 3 ist abhängig von dem Bestand in der Alemannenstraße 43 im Gewerbegebiet. Andersherum auch. Die Ausstellung mit Lager und das Holzlager sind abhängig vom Stammhaus in der Kirchbergstraße 3, und somit zweckbestimmt. Der letzte „Baustein“, die Umsiedlung bzw. Neubau der Werkstatt, ist erforderlich, möchte unser Unternehmen dauerhaft wirtschaftlich arbeiten.</p> <p>Die Auffassung, dass unser Grundstück in der Alemannenstraße 43, Flurstück 364 als Mischgebiet benutzt wird, ist absolut falsch und bar jeglicher Tatsachen.</p>	<p>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.</p> <p>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].</p> <p>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.</p>
<p><i>Zu den jüngsten Entwicklungen</i></p> <p>2015 habe ich das Unternehmen von meinen Eltern übernommen. Im März 2015 bekundete ich meine Planung der neuen Werkstatt in der Alemannenstr. 43 erneut, und besuchte mit Termin die Wirtschaftsförderinnen im Rathaus der Stadt Blumberg. Ziel des Besuches war es, dass ELR Förderprogramm zu beantragen, damit die Werkstatt unterstützend ins Gewerbegebiet, Alemannenstr. 43 umsiedeln kann. Frau Alexandra Bouillon und Frau Lena Eckert erklärten mir, dass ein Antrag zum ELR Förderprogramm schwierig wäre, und der „Topf“ anderweitig verplant sei. Ich fragte an, wann ich wiederkommen könne, bzw. wann, wie und wo ich einen Antrag stellen könne. Das blieb ungeklärt. Ich konzentrierte mich somit auf ein anderes Projekt zu dieser Zeit, mit dem Ziel, das Unternehmen voranzutreiben.</p> <p>Ich plante und investierte in die CNC- Technik. Das CNC-Fräsen ist ein hochpräzises Verfahren in der Zerspanung, das auf der „Computerized Numerical Control“, also der computerunterstützten Maschinensteuerung basiert. Der CNC-Fräsvorgang wird von einem Mikrocomputer übernommen, welcher im Steuerteil der Werkzeugmaschine integriert ist. Die neu angeschaffte CNC- Maschine nimmt viel Raum in der alten Werkstatt in der Kirchbergstraße ein.</p> <p>Ein Neubau der Werkstatt in unmittelbarer Nähe zum bereits geleisteten Bestand im Gewerbegebiet muss der nächste Schritt sein, nur so kann das Unternehmen dauerhaft wirtschaftlich arbeiten.</p> <p>Die Fachplanung für eine neue Werkstatt sieht bei heutigem Standard für das recht kleine Grundstück im Gewerbegebiet, Alemannenstraße 43, keinerlei Spielräume. Es gälten Abstandsregeln und verschärfte Sicherheitsstandards. Auch ist der aktuelle Flächenbedarf für den Maschinenpark weitaus höher als ursprünglich angedacht. Die Einhaltung von Normen und Vorschriften gewährleistet Funktionalität auf dem Grundstück in der Alemannenstraße. 43, und gibt gleichzeitig die Abläufe von Neubau und Bestand vor. Diese Funktionalität und Wirtschaftlichkeit lebt durch den unmittelbaren Zusammenhang vom Bestand, der bereits im Gewerbegebiet errichtet wurde.</p>	<p>Die Errichtung eines Walls, wie in der Stellungnahme beschrieben, wäre nicht dazu geeignet, immissionsschutzfachliche Konflikte ausreichend zu vermeiden.</p> <p>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.</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>Ein produzierender Schreinereibetrieb und die Lärmemmissionen sind durch „Masse“ abzufangen. Der Erdwall Flurstück 342 wurde bereits angelegt. Der damalige Bürgermeister Gerber begrüßte dazumal diese Maßnahme mit dem Erdwall, um Flurstück 364 von Flurstück 365 voneinander zu trennen. Denn ohne Erdwall wird der Lärm nicht abgefangen.</p>	<p>Sollte die Fa. Bausch-Grohskurth tatsächlich eine betriebliche Weiterentwicklung anstreben, stehen in Riedböhringen ausreichend Gewerbeflächen im östlichen Ortsteil zur Verfügung. Immissionsschutzfachliche Konflikte sind hier nicht zu erwarten.</p>
<p>Richtung Süden, auf dem Flurstück 363/1 und 363/2 im Gewerbegebiet, wurden 2 Neubauten eines Wohnhauses mit PKW Garage und Lagerhalle genehmigt.</p> <p>Im Gewerbegebiet sieht dieser Vorgang eine Sondergenehmigung vor.</p>	<p>Unabhängig von der genehmigten Nutzung, finden auf den Flurstücken 361, 362, 363 und 363/1 zwischenzeitlich reine Wohnnutzungen statt.</p>
<p><i>Appell an den Gemeinderat</i></p> <p>Wir appellieren für den Erhalt des Gewerbegebietes auch für die Flurstücke 363/1 und 363/2 ebenso 362. Die Eigentümer haben damals bewusst im Gewerbegebiet ihr Wohnhaus errichtet. Um zukünftige Klagen wegen Lärm entgegenzutreten, sehen wir diesen Erhalt des Gewerbegebietes für zwingend erforderlich.</p>	<p>Wie oben bereits ausgeführt finden auf den Flurstücken 361, 362, 363 und 363/1 zwischenzeitlich reine Wohnnutzungen statt.</p>
<p>Als direkte Beteiligte in einer Bauplanung wurde weder der Grundstückseigentümer der Alemannenstr. 43, Flurstück 364, Werner Grohskurth von vornherein mit einbezogen, noch ich als Inhaberin der Schreinerei. Es ist üblich, dass man im Vorfeld einer Planung mit ALLEN Beteiligten ein Gespräch führt.</p> <p>Wir sind mehr als bestürzt, dass wir nicht von Anfang an Berücksichtigung fanden und somit übergangen wurden. Was anständig wäre, denn der Grundsatz gilt für alle, dass die Zweckbestimmung unserer vorhandenen Bebauung in allen Teilen bewahrt bleiben muss. Wir erfuhren von der geplanten Umwandlung der Gebiete und somit von der geplanten Enteignung aus der Tageszeitung, kurz vor Weihnachten 2022.</p> <p>Diese Art von Ausgrenzung erleben wir als Unternehmen bereits seit 2016.</p>	<p>Im Bebauungsplanverfahren als auch im Flächennutzungsplanverfahren wurden jeweils zwei Öffentlichkeitsbeteiligungen durchgeführt.</p>
<p><i>Denunziationen und manipulative Settings</i></p> <p>Hier mal ein Blick in die Methoden sublimen Aggression gegen uns: 2016 wurde mein neuer LKW mit einem Messer komplett zerschnitten. Unser Werbeschild an der Werbeanlage der Stadt Blumberg am Ortseingang Riedböhringen wurde abgehängt und durch den Dreck gezogen. Eine Reparatur, die vom Hausmeister der Realschule beauftragt wurde, und die Versicherung eines Schülers übernehmen sollte, wurde von der Stadt Blumberg zurückgezogen. Geleistete Aufwendungen für die Reparatur wurden bis dato von der Stadt Blumberg nicht bezahlt. Es folgte eine böse Mail vom Stadtbauamt.</p> <p>Ebenso die Streichung von der Bieterliste, was Aufträge seitens der Stadt Blumberg verhindert.</p> <p>Kontrollen durch das Landratsamt waren die Folge.</p> <p>Nicht nachvollziehbar, galt die Stadt Blumberg über Jahrzehnte als zufriedener Kunde.</p> <p>Doch es wird noch besser, lesen Sie selbst: 2017 verkauften wir an die Stadt unsere „Nordwiese“ nicht. Diese grenzt nach Norden an unser Grundstück, Flurstück 364. Am 25.05.2023</p>	

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>äußerte sich Bürgermeister Markus Keller in der öffentlichen Gemeinderatsitzung: „Jetzt ist sie ja da, jetzt können wir es ihr sagen...Weil Ihr damals das Feld nicht verkauft habt, und das Gewerbegebiet sich dort nicht ausbreiten konnte, entsteht jetzt das Wohngebiet.“</p> <p>Eine Retourkutsche womöglich? Auch die Äußerungen in der Gemeinderatsitzung vom 25.05.2023, das Holzlager sei ein „Schwarzbau“, weil dort neben dem Massivholz unsere mobile Gattersäge steht, lässt erahnen, welches Motiv Bürgermeister Keller mit solchen rufmordschädigenden Äußerungen leitet. Getoppt wird das eigentlich nur noch durch Äußerungen von Bodo Schreiber, Gemeinderatmitglied, der sogar öffentlich sagt: „Ich kann das bezeugen, die machen nur Brennholz.“</p> <p>Wir erkennen in all diesen geschäftsschädigenden Äußerungen das Motiv, unseren Ruf zu schädigen und uns herab zu würdigen als auch uns in unserer Gesinnung zu manipulieren und weich zu kochen. Erkennbar durch Ausgrenzung und einer geplanten Verhinderung unserer statthaften Anliegen.</p> <p>Wir werden „klein“ geredet und diskreditiert, es werden unlautere Gerüchte gestreut, um eine Atmosphäre der Ausgrenzung zu erzeugen. Solche Äußerungen sind tatsächlich diskriminierend und rufschädigend und bezeugen in der Kommunikation als auch der dargelegten Art und Weise den Duktus und die Haltung uns gegenüber, wahrlich kein schöner Umgang zwischen Bürgern und einer Stadtverwaltung.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Die aufgeführten Sachverhalte stehen nicht im Zusammenhang mit den Bauleitplanverfahren.</p>
<p><i>Fazit</i></p> <p>Wir haben uns immer auf das Vertrauen der Stadt Blumberg verlassen, dass keine zeitliche Mindestanforderungen aufwies, bis wann die Werkstatt gebaut sein muss.</p>	<p>Siehe oben.</p>
<p>1988 kauften meine Eltern, Werner und Brigitte Grohskurth, das Grundstück in der Alemannenstraße 43, Flurstück 364 als Gewerbegebiet. Mit dem Wissen, dass durch die B27 ein Dauergeräuschpegel vorhanden ist. Diesen Dauergeräuschpegel bekommt die Stadt Blumberg auch nicht weg, weil es durch die Hügellandschaft mehrere Lärmschneisen gibt.</p> <p>Als Diplom Ingenieurin habe ich mit einem amtlich zugelassenen Schallpegelmessgerät Lärmmessungen vorgenommen, und komme zum Ergebnis, dass die Werte nach der TA-Lärm Verordnung für ein Mischgebiet auf unserem Grundstück, Flurstück 364, viel zu hoch sind.</p> <p>Natürlich wurden solche Messungen nicht von der Stadt durchgeführt, weil man dort tunlichst alles vermeiden will, was den eigenen Ideen und Plänen zuwiderläuft. Realitäten? Gesetze? Vorliegende Informationen? Womöglich alles nur Umstände in der Denkart alternativer Fakten, aus unserer Sicht und in dem eigenen Bemühen eines geordneten wie auch ehrbaren Umgangs mit Vorschriften und Gesetzen absolut unhaltbar, oberflächlich und eigennützig.</p> <p>Daher gilt festzuhalten: Unser Grundstück, Alemannenstraße 43, kann dauerhaft nur ein Gewerbegebiet sein. Eine Umwandlung in ein Mischgebiet ist absolut ausgeschlossen.</p>	<p>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 des Bebauungsplans entnommen werden.</p> <p>Im Ergebnis kann bei Betrachtung der Lärmkarten davon ausgegangen werden, dass die Immissionsrichtwerte für Mischgebiete („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.</p> <p>Auf die Erstellung einer Lärmimmissionsprognose kann verzichtet werden.</p>
<p><i>So kann es weiter gehen in 2024</i></p>	

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>Wir bitten um eine quartiersbedingte Nutzungsabgrenzung von Flurstück 364, Alemannenstraße 43. Ebenso von Flurstück 463/1,463/2 sowie 462. Der bereits angefangene Erdwall sollte weitergeführt werden, um Flurstück 364 von 365 in voller Länge zu trennen.</p> <p>Die Stadt Blumberg gibt unser Familienunternehmen Bausch-Grohskurth mit dem geplanten Vorhaben keinerlei Zukunftschancen. Wir sind seit 75 Jahren ein Handwerksbetrieb, der systematisch boykottiert und wirtschaftlich geschädigt wird.</p> <p>Wir sind ein unliebsamer Störfaktor, der entfernt und niedergegungen werden soll.</p> <p>75 Jahre Fachwissen, das es gilt durch unser Team und mich als studierte Führungskraft aufrechtzuerhalten. Ein verantwortungsvolles Erbe, mit hohen Anforderungen, arbeitend auf der Höhe der Zeit. Nicht zuletzt mit hohen Anforderungen in meine Ausbildung als Schreinermeisterin und Diplom-Ingenieurin für Innenarchitektur.</p> <p>In der freien Wirtschaft gibt es Parameter, die manchmal nur kleine Schritte zulassen, will man am Markt weiter bestehen.</p> <p>Ich wünsche mir regionale Chancengleichheit, und Ihre Unterstützung gerade als Frau im Handwerk. Gerne werden wir bei heimischen Projekten tätig.</p> <p>Es geht nur gemeinsam. Sie sind auch mein Bürgermeister, Herr Keller, und ich lebe gerne in meiner Heimatgemeinde, sehr verehrter Gemeinderat.</p>	<p>Die Errichtung eines Walls, wie in der Stellungnahme beschrieben, wäre nicht dazu geeignet, immissionsschutzfachliche Konflikte ausreichend zu vermeiden.</p> <p>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.</p> <p>Sollte die Fa. Bausch-Grohskurth tatsächlich eine betriebliche Weiterentwicklung anstreben, stehen in Riedböhringen ausreichend Gewerbeflächen im östlichen Ortsteil zur Verfügung. Immissionsschutzfachliche Konflikte sind hier nicht zu erwarten.</p>
<p>C.2 Brigitte und Werner Grohskurth i.V. Bartholme- Schilling- Kaiser & Partner Rechtsanwälte (Schreiben vom 24.01.2024)</p>	
<p>Gegenstand unserer Beauftragung ist die im Amtsblatt der Stadt Blumberg Nr. 51/52 vom 21.12.2023 auf Seite 14/15 mitgeteilte Öffentlichkeitsbeteiligung im Flächennutzungsplanänderungsverfahren „Aitental IV und Aitental I-III“ nach § 3 Abs. 2 BauGB.</p> <p>Um in der Zukunft eine Inzidentkontrolle des Flächennutzungsplanänderungsverfahrens, wie bezeichnet, zu ermöglichen geben wir in dem Bewusstsein, dass der Flächennutzungsplan von unserer Mandantschaft mit keinem Rechtsbehelf angreifbar ist, die nachfolgende Stellungnahme ab, verbunden mit dem Hinweis, dass Sie nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB unserer Mandantschaft über unser Büro, auf die beigefügte Vollmacht verweisen wir vollumfänglich, über das Ergebnis der Behandlung der mitgeteilten Einwendungen unterrichten müssen. Dies wird dann zum Anlass genommen werden, die allfällige Rüge nach den §§ 214, 215 BauGB vorzunehmen, damit die oben erwähnte Inzidentkontrolle in einem Normenkontrollverfahren gegen den aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden</p>	

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>Bebauungsplan zu ermöglichen. Dies zu Ihrem Verständnis, dass und weshalb an dieser Stelle für unseren Mandanten die nachfolgende Stellungnahme im Flächennutzungsplanänderungsverfahren „Aitental IV und Aitental I-III“ abgegeben wird.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>Im genannten Flächennutzungsplanänderungsverfahren teilen wir für unsere Mandanten an dieser Stelle im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung mit:</p> <p>Das bezeichnete Flächennutzungsplanänderungsverfahren bezieht sich auf einen Bereich, der von dem parallel zu entwickelnden Bebauungsplan „Aitental II“ vom 24.09.1985 überplant wird und damit auch auf das im Eigentum unserer Mandantschaft stehende Grundstück Flst.- Nr.: 364, Alemannenstraße 43, Blumberg, Ortsteil Riedböhringen. Auf diesem Grundstück betreibt die Tochter unserer Mandanten im Rahmen des Schreinereibetriebs Ernst Bausch, Inhaberin Dipl.-Ing. (FH) Martine Grohskurth e.K. noch eine Ausstellungs- und Lagerhalle; der Betrieb selbst wird in der Ortsmitte von Riedböhringen in der Kirchbergstraße 3 (noch) vorgenommen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>Es ist uns aus diversen Schriftstücken und nicht zuletzt auch aus der Stellungnahme der Handwerkskammer Konstanz im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung im hier bezeichneten Flächennutzungsplanänderungsverfahren bekannt, dass der Stadt Blumberg schon lange die Umsiedlungsabsichten der bezeichneten Schreinerei auf das Grundstück Alemannenstraße 43 in Riedböhringen bekannt ist. In unseren Unterlagen befindet sich hierzu zum Beispiel ein Schreiben des damaligen Stadtbaumeister, Herr Michaelis, datierend vom 12.12.1984. In diesem Schreiben wird beispielsweise zum Ausdruck gebracht, dass der für eine Betriebsverlagerung notwendige Bebauungsplan ausgearbeitet worden sei. Dies bestätigt die Stadt Blumberg auch über den damaligen Stadtbaumeister, Herr Michaelis, in einem Schreiben vom 22.06.1988 gegenüber der örtlichen Sparkasse.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>Gegenüber der Stadt Blumberg wurde auch mehrfach mitgeteilt, dass die Absicht zur Betriebsverlagerung unter die Adresse Alemannenstraße 43 in Riedböhringen von der Tochter unserer Mandantschaft zu keinem Zeitpunkt aufgegeben wurde, im Hinblick auf zwischenzeitlich zu tätige Investitionen aber in der Zwischenzeit nicht ohne Weiteres umgesetzt werden konnte. Dass die Tochter unserer Mandanten eine solche Betriebsverlagerung aber schon immer und weiterhin angestrebt hat und anstrebt, zeigen unter anderem auch Investitionen auf dem Grundstück Alemannenstraße 43 in Riedböhringen, so für die Verbreiterung der Hofeinfahrt für den Warentransport durch Lastkraftwagen und die Verbreiterung sowie die Ertüchtigung von Wegeverbindungen auf dem Betriebsgrundstück selbst.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>Die Weiterentwicklung des Schreinereibetriebs der Tochter unserer Mandanten hat auch dazu geführt, dass auf dem Betriebsgrundstück Alemannenstraße 43 in Riedböhringen zwischenzeitlich Materialien zur Arbeitsvorbereitung abgelagert und danach zugeschnitten werden müssen. Die Arbeitsvorbereitung, die mit entsprechendem Zu- und Abfahrtsverkehr sowie mit Sägearbeiten und damit auch mit entsprechenden Lärmimmissionen verbunden ist, ist an der Adresse</p>	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass die genannten Arbeitsvorbereitungen in Form von Sägearbeiten von keiner Baugenehmigung gedeckt sind. Auf dem Gewerbegrundstück wurden am 21.10.1988 eine Ausstellungshalle für Möbel</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>Kirchbergstraße 3 in Riedböhringen logistisch aber auch im Hinblick auf die Beeinträchtigungen auf die Nachbarschaft nicht mehr zu leisten.</p>	<p>und Lager und am 25.07.2001 eine Lagerhalle genehmigt. Nicht genehmigt wurde deshalb irgendeine Form der Holzverarbeitung.</p>
<p>Unter diesen Rahmenbedingungen hat die Stadt Blumberg es zwischenzeitlich bauplanungsrechtlich völlig zurecht für erforderlich (§ 1 Abs. 3 BauGB) gehalten, den Bereich des Betriebsgrundstücks Alemannenstraße 43 in Riedböhringen als Gewerbegebiets im Sinne des § 8 BauNVO zu überplanen. Weshalb die Stadt Blumberg es jetzt für städtebaulich erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB hält, eine Bebauungsplanänderung in der Hinsicht in diesem Bereich vorzunehmen, dass dort nunmehr nur noch ein Mischgebiet nach § 6 BauNVO bauplanungsrechtlich festgesetzt werden soll, ist im Rahmen der Auseinandersetzung mit der bisher für notwendig gehaltenen städtebaulichen Konzeption nicht zu erkennen. Hierzu hatten wir für unseren Mandanten in der Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplanänderungsverfahren „Aitental IV/ Aitental I-III“ nach § Abs. 2 BauGB bereits mit Schreiben vom 12.07.2023 ausgeführt und das Unverständnis von uns und unserer Mandatschaft zum Ausdruck gebracht.</p> <p>Im vorliegenden Flächennutzungsplanänderungsverfahren, wie oben beschrieben, soll dieser Zustand im Hinblick auf die Regelung des § 8 Abs. 2 BauGB durch die vorbereitende Flächennutzungsplanänderung von einer gewerblichen Baufläche in eine gemischte Baufläche festgeschrieben werden. Auch hier gilt, dass in Auseinandersetzung mit der bisher verfolgten städtebaulichen Konzeption nicht erkennbar ist, dass die Erforderlichkeit zur Festsetzung einer gemischten Baufläche anstatt einer gewerblichen Baufläche im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB überhaupt nicht erkannt werden kann. Die Stadt Blumberg hat sich auch im Flächennutzungsplanänderungsverfahren, wie bezeichnet, überhaupt nicht damit auseinandergesetzt, dass eine städtebauliche Konzeption aus der Vergangenheit, die die Bebauungsplanung vorbereiten sollte, sich im Sinne der Erforderlichkeit des § 1 Abs. 3 BauGB geändert haben soll, und zwar so, dass statt einer gewerblichen Baufläche eine gemischte Baufläche als vorbereitende städtebauliche Planung festgesetzt werden müsse, um danach den entsprechenden Bebauungsplan daraus entwickeln zu können.</p>	<p>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.</p> <p>Das Planerfordernis ergibt sich aus dem Bedarf nach Wohnraum. Darauf wurde in der Begründung zum Bebauungsplan in Kapitel 1.3 eingegangen.</p>
<p>Selbst wenn, dass uns als Absicht selbstverständlich bekannt ist, in westlicher Richtung zu der bisherigen gewerblichen Baufläche Wohnbaunutzung entstehen soll, könnte in Richtung Westen, anschließend an die gewerbliche Baufläche eine gemischte Baufläche festgesetzt werden, selbst wenn dies nur zum Teil so vorgenommen würde, also als Riegel, um danach und im Anschluss daran eine Wohnbaufläche festzusetzen. Diese Überlegungen spielen aber offensichtlich bei der Stadt Blumberg keine Rolle und statt einer städtebaulichen Konzeption, die § 1 Abs. 3 BauGB voraussetzt, spielen offensichtlich Interessen eines privaten Investors an einer solchen Bebauungsplanung für die Stadt Blumberg die größere Rolle, dies dann aber abweichend von Recht und Gesetz.</p>	<p>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.</p>
<p>Insoweit sind die von uns im Hinblick auf die fehlende Erforderlichkeit der Bebauungsplanänderung an dieser Stelle vorgebrachten Einwendungen im Schreiben für unsere Mandatschaft vom 12.07.2023 an dieser Stelle zu wiederholen und wir</p>	<p>In der Rechtsprechung ist geklärt, dass die Gemeinde durch ihre Bauleitplanung die bauliche Nutzbarkeit von Grundstücken verändern, einschränken oder sogar aufheben darf. Einen</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>dürfen die Ausführungen im dortigen Schreiben unter Ziff. 1. auf Seite 3 bis 6 ganz ausdrücklich zum Vortrag von Einwendungen auch gegen die Flächennutzungsplanänderung, wie beschrieben, machen.</p>	<p>Planungsgrundsatz, nach dem die vorhandene Bebauung eines Gebiets nach Art und Maß auch bei einer Überplanung weiterhin zugelassen werden muss, gibt es nicht (BVerwG, Ur.v.31.8.2000 – 4 CN 6.99 – BVerwGE 112.41; Beschl.v.20.08.2009 – BN 35.09 – juris.)</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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, 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.</p> <p>Dennoch wurde auf den Flächenbedarf in der Begründung zum Bebauungsplan in Kapitel 1.3 eingegangen.</p> <p>Gemessen an diesen Anforderungen liegen die Anforderungen an die Änderung des Bebauungsplanes „Aitental II“, aber auch für die</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
	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]
<p>Wir hatten auch zu der Auffassung der Stadt Blumberg, das Baugebiet habe sich entgegen der bisherigen städtebaulichen Planung entwickelt, auf Seite 5 an genannter Stelle Stellung genommen mit dem Hinweis, dass das nur zwei Grundstücke im gesamten Bebauungsplangebiet Aitental I-III betrifft und deshalb nicht etwa von einer Funktionslosigkeit der bisherigen Planung gesprochen werden kann. Es trifft also nicht zu, dass sich zwischenzeitlich Nutzungen im Bebauungsplangebiet etabliert hätten, welche die bauplanungsrechtliche Festsetzung eines Gewerbegebietes nach § 8 BauNVO faktisch unterlaufen würden. Deshalb trifft auch nicht zu, dass neben diesen Wohnbauvorhaben auf zwei Grundstücken deshalb nur noch nicht störende Gewerbebetriebe angesiedelt werden könnten, was dann die hier bereits mitgeteilte Bebauungsplanänderung zur Folge haben müsse und letztlich die vorbereitende Planung im Flächennutzungsplanänderungsverfahren beeinflussen würde. Das sind zielgerichtet vorgeschobene Argumente, die sich letztlich als nicht erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB für die angegriffene Bebauungsplanänderung erweisen und hier also nicht erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB für die vorzunehmende Änderung der vorbereitenden Planung, also der Flächennutzungsplanänderung.</p>	<p>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.</p> <p>In diesem Zusammenhang wird auch auf das Urteil des hessischen VGH vom 28.02.2023 (3 C 297/12.N – openjur.) hingewiesen:</p> <p>„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.“</p> <p>Bei Anwendung dieser Rechtsprechung in Verbindung mit der Tatsache, dass die 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].</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>Auch für die Flächennutzungsplanänderung fehlt es also an jeglicher Konzeption im Sinne der Erforderlichkeit nach § 1 Abs. 3 BauGB, die es zwingend machen würde, aus einer gewerblichen Baufläche eine Mischbaufläche zu machen und dabei die Nutzung unserer Mandantschaft auf ihrem Betriebsgrundstück Alemannenstraße 43 in Riedböhringen als Schreinereibetrieb völlig unbeachtet zu lassen. Der holzverarbeitende Betrieb unserer Mandantschaft an der genannten Stelle ist in Typisierender Betrachtungsweise als Gewerbebetrieb zu sehen, der nur im Gewerbegebieten zugelassen werden kann, wie wir im Schreiben vom 12.07.2023 auf Seite 6 ausgeführt haben. Dieser Umstand spielt ganz offensichtlich für die Stadt Blumberg im Rahmen der vorbereiteten Planung und hier der Flächennutzungsplanänderung überhaupt keine Rolle, was dazu führt, dass ein Abwägungsdefizit vorliegt, dass von unserer Mandantschaft natürlich im Bebauungsplanänderungsverfahren geltend gemacht werden kann. Das bedeutet im Ergebnis aber auch, dass unsere Mandantschaft, weil dieses Defizit schon in der vorbereitenden Planung im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes, wie oben beschreibenden, ebenfalls schon besteht, dieses Defizit hier anzusprechen hat und später auch rügen wird. Somit wird dann die oben erwähnte Inzidentkontrolle zur Flächennutzungsplanänderung im späteren Normenkontrollverfahren möglich.</p>	<p>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 Grundstück „Alemannenstr.43“ an der Beibehaltung des bisherigen Gewerbegebietes (z.B. zur Betriebsverlagerung) [QUAAS 2023].</p> <p>Sollte die Fa. Bausch-Grohskurth tatsächlich eine betriebliche Weiterentwicklung anstreben, stehen in Riedböhringen ausreichend Gewerbeflächen im östlichen Ortsteil zur Verfügung. Immissionsschutzfachliche Konflikte sind hier nicht zu erwarten.</p>
<p>Die Konzeptionslosigkeit des Vorgehens der Stadt Blumberg zeigt sich auch im Hinblick auf die für unsere Mandantschaft in der Stellungnahme vom 12.07.2023 unter Ziff. 2. Auf den Seiten 6 f. vorgebrachten Hinweise zu den Lärmeinwirkungen, die aus der in der Nachbarschaft gelegenen Bundesstraße B 27 herrühren und die keinesfalls mit der in der Festsetzung eines Mischgebietes nach § 6 BauNVO im zu ändernden Bebauungsplan oder einer gemischten Baufläche im Rahmen der Änderung des vorbereitenden Flächennutzungsplans vereinbar ist. Das gilt auch für die westlich davon geplante Änderung der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, im Rahmen des Flächennutzungsplanänderungsverfahrens als Wohnbaufläche. Es ist aber weder im Flächennutzungsplanverfahren noch im Bebauungsplanverfahren hier eine Lärmimmissionsprognose erstellt worden, um diesen auf der Hand liegenden Belang, der nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 c) BauGB zu berücksichtigen wäre, aufzuklären. Die mangelhafte Aufklärung führt natürlich erneut zu einem Abwägungsdefizit, das neben dem Bebauungsplanänderungsverfahren, für das dieses Abwägungsdefizit für unsere Mandantschaft im Schreiben vom 12.07.2023 schon gerügt wurde, schon im Abwägungsprozess des hier beschriebenen Flächennutzungsplanänderungsverfahrens als vorbereitende Maßnahme beginnt.</p>	<p>Um die Lärmbelastung der Bundesstraße auf das Plangebiet abzuschätzen wurden die Lärmkarten der LUBW (Landesanstalt für Umwelt) verwendet. Eine detaillierte Darstellung kann Kapitel 3.3 der Begründung entnommen werden.</p> <p>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.</p> <p>Auf die Erstellung einer Lärmimmissionsprognose kann verzichtet werden.</p>
<p>Wiederholt weist unsere Mandantschaft auch das auf den Belang des Natur- und Artenschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und die Ansiedlung der in unserem Schreiben vom 12.07.2023 beschriebenen Tierarten hin. Weder im Umweltbericht des dortigen Bebauungsplanänderungsverfahrens noch im hiesigen Flächennutzungsplanänderungsverfahren ist die Ansiedlung dieser Tierarten ergründet und Maßnahmen zur</p>	<p>Im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens wurde ein Umweltbericht erstellt.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Umweltbericht, eine spezielle artenschutzfachliche Prüfung sowie eine Natura 2000 Vorprüfung erstellt.</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
Wahrung des Lebensraums dieser Tierarten geprüft bzw. festgesetzt worden.	Alle naturschutz- und artenschutzrechtlichen Belange sind damit vollumfänglich erfüllt.
Abschließend weisen wir noch einmal auf die Behandlung dieser Stellungnahme nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB hin und darauf, dass Korrespondenz in dieser Angelegenheit mit Hinweis auf die vorgelegte Vollmacht über unser Büro geführt werden möge.	Zur Kenntnisnahme. Dies wird erfolgen.
C.3 Hubert-Konrad Imberi – Architekturbüro, Merzhausen (Schreiben vom 17.01.2024)	
<p>Auf Grund Ihrer Anfrage habe ich mich in den zurückliegenden Tagen mehrfach sowohl</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mit Frau Bausch-Grohscurth als Eigentümerin der gleichnamigen, Schreinerei in der Kirchstraße 3 – OT Riedböhringen tel. ausgetauscht, • Als auch mich im Rahmen verschiedenster Internet-Recherchen, vordergründig bei der Stadt Blumberg und der Ortsverwaltung Riedböhringen <p>Über die bisherigen Verfahren, deren Abläufe und momentanen Ist-Ständen im Zusammenhang mit dem im o.g. Betreff genannten Vorgang informiert.</p>	Zur Kenntnisnahme.
Das derzeit im Parallel-Verfahren laufende Verfahren zur Beteiligung der Öffentlichkeit zur „ punktuellen Änderung der Bereiche „Aitental IV und Änderung Aitental I-III“ “ lässt derzeit nur bedingten Widerspruch im Rahmen des Vortrags von „Wünsche und Anregungen“ zu.	Zur Kenntnisnahme.
<p>Die Inhalte dieser Vorträge im Rahmen von „Wünschen und Anregungen“ als Widerspruch sollten mit den bereits im Zusammenhang mit dem in 2022 / 2023 laufenden B-Plan Verfahren zu „Aitental IV“ und Änderung „Aitental I-III“ vorgetragenen Punkten weitestgehend übereinstimmen; können m.E. allenfalls bezüglich einzelner Hinweise</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Zu dem im Gebiet vorhandenen Dauergeräuschpegel, hauptsächlich verursacht auf Grund der in unmittelbarer Nähe vorhandenen Trassenführung der B27. In wie weit sind die Ausweisungen nach BauNVO – Art u. Maß der baul. Nutzung zu <ol style="list-style-type: none"> a. Allgemeinem Wohngebiet (§4) b. Mischgebiet (§6) <p>Ohne weitere Lärmschutzmaßnahmen überhaupt zulässig, ohne die einschlägigen Werte der TA Lärm zu überschreiten?</p> 	<p>Um die Lärmbelastung der Bundesstraße auf das Plangebiet abzuschätzen wurden die Lärmkarten der LUBW (Landesanstalt für Umwelt) verwendet. Eine detaillierte Darstellung kann Kapitel 3.3 der Begründung entnommen werden.</p> <p>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.</p> <p>Auf die Erstellung einer Lärmimmissionsprognose kann verzichtet werden.</p>
<ol style="list-style-type: none"> 2. Die zeichnerische Darstellung der betroffenen FNP-Flächen lässt die vorhandenen Gebäude und deren Quartier in östlicher Richtung zwischen B27 und Alemannenstraße vermissen. 	Bei dem vorliegenden FNP-Verfahren handelt es sich lediglich um eine punktuelle Änderung des FNP. Als Plangrundlage wurde der derzeit wirksame FNP verwendet. Relevant ist daher ausschließlich die Änderung der Bauflächen.
<ol style="list-style-type: none"> 3. Auf Grund einer geplanten Werkstatumsiedlung als Fertigungsbetrieb einer Schreinerei, von der Kirchstraße 3 auf das Grundstück LgB.Nr. 364, 	Das abstrakte Interesse des Eigentümers des Gewerbegrundstücks „Alemannenstr.43“ an der Beibehaltung der bestehenden

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>Alemannenstraße wird dringend dazu geraten, alle zur Verfügung stehende Möglichkeiten auszuschöpfen, die Flächen des Bereiches „Aitental II“ entsprechend den Vorgaben der BauNVO – Art und Maß der baulichen Nutzung nach §8 (Gewerbegebiet) zu belassen bzw. erneut festzulegen – allenfalls zusätzlich darauf hinzuwirken, dass die westlich an Ihr Grundstück angrenzende „Teilfläche 2“ der Flächen „Aitental IV“ als Flächen nach</p> <ul style="list-style-type: none"> • BauNVO §6 – Mischgebiet oder • BauNVO §6a – urbane Gebiete <p>Auszuweisen, hauptsächlich um den auftretenden bzw. zu erwartenden Immissionen hinsichtlich Lärm zulässigerweise zu entsprechen bzw. evtl. auftretenden, schutzwürdigen Ansprüchen hinsichtlich Schallschutz in einer unmittelbaren Nachbarschaft zu einem Gewerbegebiet nach §8 BauNVO entsprechen zu können, ohne selbst wirtschaftlich nur bedingt vertretbare bauliche Schallschutzmaßnahmen realisieren zu müssen.</p> <p>Immissionen aus Arbeiten im Freien (Holzbearbeitung, Staplerbetrieb etc.) jene wären nur noch zu bestimmten Tageszeiten zulässig und sind nur bedingt mit einem wirtschaftlich pos. Betriebsergebnis in Einklang zu bringen.</p>	<p>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 Grundstück „Alemannenstr.43“ an der Beibehaltung des bisherigen Gewerbegebietes (z.B. zur Betriebsverlagerung) [QUAAS 2023].</p> <p>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.</p> <p>Der Gebietstyp „Urbanes Gebiet“ wurde geschaffen, um in dicht besiedelten Gebieten und innerstädtischen Lagen die Planung eines „funktionsgemischten Gebiets der kurzen Wege“ zu erleichtern ohne damit Immissionskonflikte hervorzurufen.</p> <p>Eine solche Nutzung wird in Riedböhringen jedoch nicht angestrebt. In „Aitental IV“ sollen qualitativ hochwertige Wohnbauflächen entstehen, die dem ländlich geprägten Charakter des Ortsteils entsprechen.</p>
<p>Auf Grund der Situation, dass es sich bei dem derzeit laufenden Verfahren in der Hauptsache um Rechtsfragen und deren Auslegung handelt, wird meinerseits unabdingbar dazu geraten, anwaltlichen Bestand – möglichst im Fachgebiet Bau- u. Verwaltungsrecht hinzu zu ziehen.</p> <p>Zur Wahrung der Frist für „Wünsche u. Anregungen“ bzw. Widerspruch / Einwendungen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zum FNP-Verfahren ist zunächst der im Raum stehende Termin vom 26.01.2024 zwingend zu beachten – eine entspr. Fachliche Begründung kann nachgereicht werden.</p> <p>Mit Frau Bausch-Grohskurth habe ich besprochen, dass meine Stellungnahme ggfs. direkt durch Ihre Innung an sie weitergeleitet werden kann.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>C.4 Ursula Maier (Schreiben vom 11.01.2023)</p>	
<p>Als Schreinermeisterin und Innenarchitektin möchte ich für meine Kollegin Martina Grohskurth klar Stellung nehmen an der möglichen Öffentlichkeitsbeteiligung.</p>	

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>Produzierende Schreinereibetriebe sind selten geworden. Betriebe mit hohem Qualitätsanspruch ebenso.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>Schreinereien, die noch selbst produzieren tun dies aus besonderem Grund. Ohne produzierende Schreinereibetriebe kann die individuelle Architektur und Innenarchitektur nicht mehr bedient werden. Wir brauchen solche Betriebe wie die Schreinerei Bausch-Grohskurth zwingend, die ich vor einiger Zeit besichtigt habe.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>Ein Unternehmen wie dieses, lebt nicht nur von einer Werkstatt. Dies wurde erkannt, und der Betrieb siedelte bereits mit einem bemerkenswerten Ausstellungshaus mit Lager und einem gewaltigen Holzlager um. Die eigene Rohstoffverarbeitung erscheint mir von großer Wichtigkeit, möchte man Qualität liefern können. Dafür ist auch eine entsprechend große Freifläche notwendig. Der letzte „Baustein“, die Umsiedlung bzw. Neubau der Werkstatt ist erforderlich, möchte das Unternehmen in Zukunft wirtschaftlich arbeiten. Die neu angeschaffte CNC- Maschine benötigt viel Platz in der alten Werkstatt in der Kirchbergstraße, dass gleichzeitige Arbeitsabläufe nicht mehr funktionieren. Daher ist ein Neubau der Werkstatt in unmittelbarer Nähe mit kurzen Wegen zum bereits geleisteten Bestand im Gewerbegebiet der nächste Schritt.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>Und ich gehe davon aus, dass die Stadt Blumberg die Umsiedlung der Werkstatt wie ursprünglich geplant begrüßt und unterstützt. Ein Neubau im Gewerbegebiet, in unmittelbarer Nähe zum bereits errichteten Bestand ist notwendig, will das Unternehmen wirtschaftlich arbeiten und am Markt bestehen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>Als Schreinermeisterin und Innenarchitektin habe ich über 40 Jahre einen Betrieb, ein Einrichtungshaus und ein Innenarchitekturbüro geführt. Die Fachplanung für eine neue Produktionsstätte sieht bei heutigem Standard für das recht kleine Grundstück im Gewerbegebiet, Alemannenstraße 43, keinerlei Verhandlungsspielraum.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>Geschuldet durch verschärfte Sicherheitsstandards und Abstandsregeln. Auch ist der Flächenbedarf für den Maschinenpark in den letzten Jahren erheblich gestiegen. Das Einhalten von Normen und Vorschriften gewährleistet Funktionalität auf dem Grundstück in der Alemannenstraße. 43, und gibt gleichzeitig die Abläufe von Neubau und Bestand vor.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>Die Funktionalität und Wirtschaftlichkeit der Firma Bausch-Grohskurth lebt durch den unmittelbaren Zusammenhang vom Bestand, der bereits im Gewerbegebiet errichtet wurde. Die Angrenzende Wiese wurde 1995 als Mischgebiet ausgewiesen, um „Wohnen“ zu ermöglichen. Wohnen funktioniert auch in einem Mischgebiet, dafür bedarf es kein Wohngebiet. Ein produzierender Schreinereibetrieb, und die Lärm-Emissionen sind durch „Masse“ abzufangen, was</p>	<p>Nach § 6 BauNVO ist in einem Mischgebiet eine gleichberechtigte Durchmischung von Wohnen und Gewerbe erforderlich. 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. Es ist</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>durch einen Erdwall hervorragend funktioniert. Denn ohne Erdwall entsteht ein neues Problem mit dem Namen: Lärm.</p>	<p>daher die Ausweisung eines Wohngebiets nach § 4 BauNVO erforderlich.</p>
<p>Die Stadt Blumberg macht das Unternehmen Bausch- Grohskurth mit diesem Vorhaben systematisch kaputt und enteignet damit einen 75- jährigen Handwerksbetrieb.</p> <p>75 Jahre Fachwissen, dass durch die Ausbildung von Martina Grohskurth weiterlebt. Als Schreinermeisterin und Diplomierte Innenarchitektin bietet sie die besten Voraussetzungen für das Unternehmen.</p>	<p>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.</p>
<p>Der Betrieb engagierte sich jahrzehntelang in der Ausbildung junger Schreiner in Blumberg und Umgebung. Auch wird hohes Fachwissen in den Fächern Gestaltung und Konstruktion an junge Schreinermeister weitergegeben, die Frau Grohskurth schätzen.</p> <p>Das alles wird dann nicht mehr möglich sein, sollten Sie ihr Vorhaben ansteuern wie bisher.</p> <p>Damit „Beide Seiten“ existieren, appelliere ich für die Maßnahme wie der bereits vorgesehene Erdwall.</p> <p>Ebenso für ein Wohnen im Mischgebiet und für ein uneingeschränktes TUN im Gewerbegebiet, auf dem Grundstück Alemannenstraße 43, für die Schreinerei Bausch- Grohskurth.</p>	<p>Sollte die Fa. Bausch-Grohskurth tatsächlich eine betriebliche Weiterentwicklung anstreben, stehen in Riedböhringen ausreichend Gewerbeflächen im östlichen Ortsteil zur Verfügung. Immissionsschutzfachliche Konflikte sind hier nicht zu erwarten.</p>