

**ABWÄGUNGSVORLAGE**

Behörden-Beteiligung (TÖB) gemäß § 4 (2) BauGB sowie Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB vom 21.06.2019 bis einschließlich 22.07.2019.

Datum: 10.10.2019  
Projekt: 1548

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
<b>1</b>	<b>LRA SBK Amt für Abfallwirtschaft</b> Schreiben vom 21.06.2019	
	Im überplanten Gebiet ist von einer gewünschten Durchfahrt von Müllsammelfahrzeugen (Abfahrt von der Leo-Wohleb-Straße und Rückkehr auf die Leo-Wohleb-Straße) auszugehen. Da nicht erkennbar ist, ob dort zukünftig ein einspuriger oder Begegnungsverkehr stattfinden soll, weisen wir speziell auf die Einhaltung der erforderlichen Durchfahrtbreiten hin (z.B. im eingezeichneten Verengungsbereich) und auf die Einhaltung der erforderlichen Kurvenradien (z.B. beim rechtwinklig abbiegenden Verlauf zurück auf die Leo-Wohleb-Straße). Diese dürfen weder durch den eingezeichneten Bewuchs noch durch winterliche Straßenverhältnisse (z.B. vom Schneepflug zusammengeschobene Haufen) unterschritten werden. Die erforderlichen Mindestmaße sind in der Anlage (Allgemeine Hinweise) beigefügt.	Die Befahrbarkeit durch Müllsammelfahrzeuge ist berücksichtigt. Der dargestellte Verengungsbereich ist mit 3,50 m ausreichend breit. Bei der Einmündung zur Leo-Wohleb-Straße ist die Befahrbarkeit in Anbetracht der vorhandenen Ein- und Ausfahrtsquerschnitte der beiden Straßen möglich. Zudem ist die Ecksituation beidseitig durch angrenzende befestigte Zufahrtsflächen gekennzeichnet.
<b>2</b>	<b>LRA SBK Straßenbauamt</b> Schreiben vom 24.06.2019	
<b>2.1</b>	der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung berührt die Belange der K 5745 nicht. Im Übrigen hat die Stellungnahme des Straßenbauamtes vom 23.12.2013 zur 2. Änderung weiterhin Bestand.	Kenntnisnahme.
<b>3</b>	<b>RP FR – Ref. 21 Raumordnung</b> Schreiben vom 03.07.2019	
<b>3.1</b>	<b>Belange der Raumordnung und Landesplanung</b> Die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Lauffenmühle“ entspricht dem allgemeinen raumordnerischen Grundsatz des Vorranges der Innen- vor der Außenentwicklung sowie den raumordnerischen Zielsetzungen einer möglichst freiraumschonenden Siedlungsentwicklung (Planziel 3.1 sowie Grundsätze 1.1, 1.4 und 3.2.2 Landesentwicklungsplan 2002). Aus der Sicht der Raumordnung und Landesplanung bestehen deshalb keine grundsätzlichen Bedenken gegen diese Bebauungsplanänderung.	Kenntnisnahme.
<b>3.2</b>	Im Interesse eines sparsamen Umganges mit Grund und Boden (§ 1 a Abs. 2 BauGB) sollte allerdings geprüft werden, ob es aufgrund der sich aus dieser Planung ergebenden Innenentwicklungspotentiale nicht eventuell möglich ist, noch vorhandene Wohn- oder Mischbauflächenreserven am Ortsrand oder im bisherigen Außenbereich entsprechend zu reduzieren bzw. aus dem wirksamen FNP herauszunehmen.	Aufgrund des vorherrschenden Wohnraumbedarfs und der anhaltend hohen Nachfrage nach Baugrundstücken besteht dringender Handlungsbedarf, in der Kernstadt Bauland auszuweisen. Bevor der Grundsatzbeschluss für die Neuausweisung eines zentralen Baugebietes gefasst wird, hat die Stadt Blumberg die Möglichkeiten der

## Stadt Blumberg, Bebauungsplan „Gewerbezentrum Lauffenmühle 3. Änderung“

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
		<p>Innenentwicklung und kleinerer Arrondierungen in der Kernstadt untersucht und am 23.05.2019 im GR beraten. Mit den geplanten Abrundungsbebauungsplänen „Kreuzwiesen“ und „Kellen“ können auf erschlossenen Flächen am Siedlungsrand 12 neue Baugrundstücke für den kurzfristigen Bedarf ausgewiesen werden.</p> <p>Mittelfristig wird aufgrund der anhaltend hohen Baulandnachfrage die Ausweisung eines neuen, größeren Baugebietes erforderlich. Die im FNP ausgewiesene Fläche „Scheibenrain“ bietet hierzu ein Entwicklungspotenzial von rd. 7,5 ha, welches zur Sicherung der Entwicklungsperspektiven der zukünftigen Wohnbauentwicklung beizubehalten ist.</p>
3.3	<p>Im Übrigen ist zu dieser Planung aus unserer Sicht noch Folgendes zu berücksichtigen bzw. in die bauleitplanerische Abwägung einzustellen:</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Auch ist nach Grundsatz 3.2.4 Satz 2 Landesentwicklungsplan 2002 (LEP) bei der Siedlungsentwicklung auf ein belastungsarmes Wohnumfeld zu achten.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes grenzt jedoch im Norden und Osten direkt an bestehende Einzelhandelsnutzungen bzw. gewerbliche Bauflächen an.</p> <p>Zudem ist auch innerhalb des Plangebietes selbst, in dem sich schon heute ein Drogeriemarkt befindet (Flst.Nr. 2514/13), ein breiter Nutzungsmix aus Wohn-, Gewerbe-, Geschäfts-, Dienstleistungs- und anderen gemischten Nutzungen vorgesehen. Die Erstellung eines „schalltechnischen Gutachtens“ zur Untersuchung der Verträglichkeit des im Plangebiet zulässigen Wohnens mit der umgebenden Gewerbe- bzw. Einzelhandelsnutzung sowie die vor diesem Hintergrund im Bebauungsplanentwurf selbst vorgesehenen Regelungen und Festsetzungen zur Vermeidung unzumutbarer Lärmbelastungen werden deshalb ausdrücklich begrüßt.</p> <p>Ob hiermit den Belangen des Immissionsschutzes ausreichend Rechnung getragen wird, ist letztlich jedoch von den hierfür zuständigen Fachbehörden zu prüfen bzw. zu beurteilen.</p> <p>Hierbei ist aus unserer Sicht anzumerken, dass die auch im südlichen Teil des Plangebietes beabsichtigte Festsetzung eines „Urbanen Gebietes (MU)“ anstatt des dort zunächst angedachten WA u. E. selbst nicht zur Verringerung evtl. Immissionskonflikte beiträgt, da der dort zukünftig lebenden Wohnbevölkerung auf diese Weise ein geringerer Schutzstatus zugebilligt wird, als dies bei der Ausweisung eines WA der Fall wäre.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die entsprechenden Erläuterungen zum Immissionsschutzkonzept sind in der Begründung (Ziff. 6; 7.1) bzw. dem schalltechnischen Gutachten dargelegt. Das Verfahren erfolgte unter Beteiligung der zuständigen Fachbehörden.</p>

## Stadt Blumberg, Bebauungsplan „Gewerbezentrum Lauffenmühle 3. Änderung“

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
3.4	<p>Das Plangebiet liegt im Bereich einer ehemals gewerblich genutzten Konversionsfläche. Es sollte daher geprüft werden, ob sich hier evtl. noch schädliche Altlasten befinden können.</p> <p>Ist dies der Fall, wäre Grundsatz 4.3.5 LEP zu berücksichtigen, wonach von Altlasten ausgehende Gefährdungen ggf. rechtzeitig zu beseitigen wären.</p>	Siehe Ziff. 6.5
3.5	<p>Das Plangebiet liegt im Bereich des An- und Abflugsektors sowie der Hindernis-begrenzungsflächen um den Sonderlandeplatz Blumberg.</p> <p>Wir regen deshalb an, auch das für die Belange des Luftverkehrs zuständige Referat 46.2 (Luftverkehr und Luftsicherheit) beim Regierungspräsidium Stuttgart an diesem Bebauungsplanverfahren zu beteiligen.</p>	Kenntnisnahme. Eine Betroffenheit von Luftfahrtbelangen kann in Anbetracht der geplanten Gebäudehöhen ausgeschlossen werden. Auf die Stellungnahme der Deutschen Flugsicherung (Belange nicht berührt, keine Bedenken und Anregungen) und RP Freiburg, Straßenwesen und Verkehr (Ziff. 10) wird verwiesen.
3.6	<p><b><u>Planungsrechtliche Belange</u></b></p> <p>Die Frage der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Bebauungsplanverfahrens nach § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) ist nicht Gegenstand dieser raumordnerischen Stellungnahme.</p> <p>Wir empfehlen in dieser Hinsicht deshalb eine Abstimmung der Planung mit dem Landratsamt des Schwarzwald-Baar-Kreises als der für die Bauleitpläne der Stadt Blumberg zuständigen Baurechtsbehörde. Sollte die Stadt Blumberg zu dieser Frage darüber hinaus auch noch eine planungsrechtliche Beratung oder Stellungnahme durch das Regierungspräsidium Freiburg benötigen, stehen aber auch wir hierfür selbstverständlich gerne zur Verfügung.</p>	Kenntnisnahme. Das Verfahren erfolgte unter Beteiligung der zuständigen Fachbehörden.
3.7	<p>Der wirksame Flächennutzungsplan stellt im Plangebiet derzeit noch gewerbliche Bauflächen dar.</p> <p>Die in der Bebauungsplanbegründung enthaltene Ankündigung, den Flächennutzungsplan insoweit nach Eintreten der Rechtskraft der Bebauungsplanänderung im Wege der Berichtigung an die zukünftigen Festsetzungen des neuen Bebauungsplanes anzupassen, wird daher grundsätzlich begrüßt.</p>	Kenntnisnahme.
3.8	<p><b><u>Prüfung der Umweltauswirkungen</u></b></p> <p>Ob bzw. inwieweit die in den Bebauungsplanunterlagen enthaltenen Ausführungen und Untersuchungen zu den Umweltwirkungen dieser Planung (wie beispielsweise das Kurzgutachten „Bestandsanalyse und artenschutzrechtliche Relevanzprüfung“ sowie die vor diesem Hintergrund im Bebauungsplanentwurf selbst vorgesehenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen den im vorliegenden Fall maßgeblichen rechtlichen und fachlichen Anforderungen genügen, ist in erster Linie von den hierfür zuständigen Naturschutz- und Umweltfachbehörden zu prüfen bzw. zu beurteilen.</p> <p>Hierbei sollte aus unserer Sicht allerdings in Rechnung gestellt werden, dass sich die zum Bebauungsplanentwurf vorgelegte „Bestandsanalyse und artenschutzrechtliche Relevanzprüfung“ vom April 2017 offenbar auf einen inzwischen nicht mehr aktuellen Planungsstand bezieht, zu dem im Plangebiet noch die Ausweisung einer Wohn- und Mischbaufläche geplant war (vgl. S. 1 des Kurzgutachtens).</p>	Kenntnisnahme. Das Verfahren erfolgte unter Beteiligung der zuständigen Fachbehörden (s. Nr. 12).

## Stadt Blumberg, Bebauungsplan „Gewerbezentrum Lauffenmühle 3. Änderung“

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
3.9	Das Landratsamt des Schwarzwald-Baar-Kreises und das Referat 46.2 (Luftverkehr und Luftsicherheit) beim Regierungspräsidium Stuttgart erhalten Nachricht von diesem Schreiben.	Kenntnisnahme.
4	<b>LRA SBK Landwirtschaftsamt</b> Schreiben vom 10.07.2019	
	Landwirtschaftliche Belange sind nicht berührt. Das Gebiet wird nicht landwirtschaftlich genutzt. Aus den vorliegenden Unterlagen geht weiter hervor, dass keine planexternen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden.	Kenntnisnahme.
5	<b>RP FR – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</b> Schreiben vom 15.07.2019	
5.1	<p><b>Geotechnik</b></p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p>Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten bilden im Plangebiet quartäre Lockergesteine (Holozäne Abschwemmmassen, Niedermoor) unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund).</p> <p>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	Die Hinweise werden in den BP übernommen.
5.2	<p><b>Boden</b></p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	Kenntnisnahme.

## Stadt Blumberg, Bebauungsplan „Gewerbezentrum Lauffenmühle 3. Änderung“

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
5.3	<b>Mineralische Rohstoffe</b> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Kenntnisnahme.
5.4	<b>Grundwasser</b> Aus hydrogeologischer Sicht sind zum Planungsvorhaben keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Kenntnisnahme.
5.5	<b>Bergbau</b> Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.	Kenntnisnahme.
5.6	<b>Geotopschutz</b> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	Kenntnisnahme.
5.7	<b>Allgemeine Hinweise</b> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB ( <a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a> ) entnommen werden.  Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/cieotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/cieotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.	Kenntnisnahme.
<b>6</b>	<b>LRA SBK Amt für Wasser und Bodenschutz</b>	Schreiben vom 15.07.2019
6.1	vielen Dank für die Beteiligung im Zusammenhang mit dem o.g. Vorhaben. Anbei übersenden wir Ihnen unsere Stellungnahme.  Wir bitten Sie, diese im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren.  Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir Sie, uns das Inkrafttreten des Bebauungsplans mitzuteilen und, sofern Änderungen des uns vorliegenden Entwurfs vorgenommen wurden, uns eine endgültige Fassung des Bebauungsplans zuzusenden.	Kenntnisnahme.
6.2	<b><u>Starkregen / Sturzfluten aus dem Außenbereich</u></b> —> zu verwendender Leitfaden: „Leitfaden Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg“ (LUBW, 2016; <a href="http://www4.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/261161">http://www4.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/261161</a> )  Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass die Kommune als Abwasserbeseitigungspflichtige bei der Planung und Erstellung der für ein Baugebiet notwendigen Entwässerungs- und Ableitungsmaßnahmen auch das von angrenzenden Geländen abfließende Niederschlagswasser zu berücksichtigen hat (vgl.	Kenntnisnahme.  Aus der bisherigen Bebauung des Umfeldes und den örtlichen Kenntnissen liegen auch unter Berücksichtigung der topografischen Verhältnisse keine Anhaltspunkte vor, dass Maßnahmen gegen wild zufließendes bzw. abfließendes Niederschlagswasser oder Maßnahmen

## Stadt Blumberg, Bebauungsplan „Gewerbezentrum Lauffenmühle 3. Änderung“

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
	<p>BGH, Urteil vom 18.02.1999 zur hochwassersicheren Erschließung). Jenseits der Abwasserbeseitigungspflicht unterliegt darüber hinaus Starkregenwasser als Hochwasser der allgemeinen Gefahrenabwehr und ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. (§ 1 Abs.6 BauGB u. § 37 WHG)</p> <p>Aus verschiedenen Gründen, z.B. Oberflächenabflüssen an Hanglagen, aus Außeneinzugsgebieten, Überlastung des Kanalnetzes etc., kann es bei Starkregen zu wild abfließendem Wasser und Überflutungen kommen.</p> <p>Der oben genannte Leitfaden zeigt auf, wie Starkregengefahrenkarten erstellt, eine Risikoanalyse erarbeitet und ein Handlungskonzept aufgestellt werden kann. Diese einzelnen Punkte können im Rahmen eines Gesamtkonzeptes möglichst für die Gesamtmarkung nach den Förderrichtlinien Wasserwirtschaft mit 70 % gefördert werden.</p> <p>Im Bebauungsplan sollen nach § 9 Abs.5 BauGB Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, gekennzeichnet werden.</p> <p>Des Weiteren können entsprechend § 9 Abs. (1) Nr. 16 BauGB Flächen für den Starkregenschutz, z.B. für Rückhalt, Ableitung, Versickerung etc., festgesetzt werden.</p> <p>Weitere Informationen zur Eigenvorsorge gegen Hochwasser und Überschwemmungen sowie zu Starkregen sind hier zu finden: <a href="https://www.hochwasser.baden-wuerttemberg.de/bauvorsorge">https://www.hochwasser.baden-wuerttemberg.de/bauvorsorge</a> und <a href="http://um.baden-wuerttemberg.de/de/umwelt-natur/schutz-natuerlicher-lebensarundlagen/wasser/starkregen">http://um.baden-wuerttemberg.de/de/umwelt-natur/schutz-natuerlicher-lebensarundlagen/wasser/starkregen</a></p>	<p>gegen Starkregen und Sturzfluten im Baugebiet erforderlich sind.</p>
6.3	<p><b><u>Bodenschutz</u></b></p> <p><b>Schutzgut Boden in der Umweltprüfung</b></p> <p>Die geplante Nachverdichtung im Innenbereich wird von unserer Seite begrüßt. Der Planungsbereich ist bereits urban überprägt, sodass von einem marginalen Einfluss auf das Schutzgut Boden ausgegangen werden kann.</p> <p>Da es sich in diesem Fall um ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB handelt, ist für diesen Eingriff kein Ausgleich erforderlich. Um dennoch dem Schutzgut Boden Rechnung zu tragen, wird sofern es die Dachform ermöglicht, eine Dachbegrünung empfohlen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Eine Empfehlung zur Begrünung flach geneigter Dächer wird aufgenommen.</p>
6.4	<p><b>Flächenversiegelung</b></p> <p>Die Bodenversiegelung ist gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sowie im Sinne der Erhaltung einer naturnahen kleinräumigen Wasserbilanz auf das notwendige Maß zu beschränken. Dazu sind folgende Punkte zu beachten und im Bebauungsplan festzusetzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Erschließungsflächen (Straßen, Wege etc.) sind auf das technisch vertretbare Mindestmaß zu begrenzen, um die Versiegelungsfläche zu minimieren.</li> <li>- Neben den Fahrbahnen sollen möglichst Grünstreifen, Vegetationsflächen und Gehölzpflanzungen zur</li> </ul>	<p>Die Anregungen sind soweit städtebaulich verträglich berücksichtigt worden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die geplanten Erschließungsflächen wurden in ihrer Dimensionierung auch im Interesse einer wirtschaftlichen Erschließung begrenzt.</li> <li>- Zur Minimierung der Flächenversiegelung privater Baugrundstücke enthält der B-Plan folgende Vorgaben:</li> </ul>

## Stadt Blumberg, Bebauungsplan „Gewerbezentrum Lauffenmühle 3. Änderung“

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
	<p>Erhöhung der Verdunstung und Versickerung angelegt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Park-, Stellplatz- und Hofflächen sowie Zufahrts- und Gartenwege etc., bei denen eine Verunreinigung durch Lagerung/ Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, betrieblichen Verkehr, Fahrzeugreinigung/ -wartung o.ä. nicht zu erwarten ist, sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z. B. Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster, breittufiges Pflaster, Schotterrasen, Schotter- oder Kiesbeläge etc.), ggf. zusätzlich mit bewachsenen Versickerungsmulden, herzustellen.</li> <li>-Garagen sollen zur Minimierung der Flächenversiegelung so nah wie möglich an die öffentlichen Verkehrswege und möglichst nur im baulichen Zusammenhang mit dem Hauptgebäude geplant werden.</li> <li>- Es darf maximal die Mindestanzahl an Stellplätzen gemäß der aktuell gültigen Fassung der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur über die Herstellung notwendiger Stellplätze (VwV Stellplätze) eingerichtet werden.</li> <li>- Bei Bauvorhaben mit hohem Kfz-Aufkommen sollen möglichst mehrgeschossige Parkanlagen, Tiefgaragen etc. vorgesehen werden</li> </ul>	<p>Park-, Stellplatz- und Hofflächen sowie Zufahrts- und Gartenwege etc., bei denen eine Verunreinigung durch Lagerung/ Umgang mit wassergefährdenden Stoffen nicht zu erwarten ist, sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z. B. Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster, breittufiges Pflaster, Schotterrasen, Schotter- oder Kiesbeläge etc.) herzustellen. Die Flächen sind nach Möglichkeit in angrenzende Grünflächen zu entwässern.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Von einer Festsetzung der vorgeschlagenen Vorgaben für Garagenstandorte und einer Beschränkung der Stellplatzzahl auf privaten Baugrundstücken wird abgesehen. Gerade mit dem Anspruch einer flächeneffizienten Baulandnutzung, sollte der Bebauungsplan grundsätzlich eine hinreichende Verdichtung und bauliche Ausnutzung der Grundstücke einschließlich Garagen, befestigter Freiflächen und Stellplätze ermöglichen. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass bei der vorhandenen sparsamen öffentlichen Erschließung vermehrt Möglichkeiten für das Besucherparken auf den Grundstücken selbst bereit gehalten werden müssen.</li> </ul>
6.5	<p><b><u>Gefahrverdächtige Flächen und Altlasten / großflächige schädliche Bodenveränderungen</u></b></p> <p>Innerhalb des Planungsbereichs befindet sich der Altstandort „Lauffenmühle“.</p> <p>Der Untergrund des Geländes wurde in den Jahren 1996 — 1997 orientierend auf Altlasten untersucht. Hierbei wurden lokale Schadstoffbelastungen festgestellt.</p> <p>Gemäß unserer Aktenlage wurde nur im Bereich der ehemaligen LKW-Garage im Nordwesten des Geländes ein Bodenaustausch durchgeführt. Die restliche Fläche blieb diesbezüglich bisher unberührt. Falls Erdarbeiten durchgeführt werden sollen, kann somit derzeit nicht ausgeschlossen werden, dass Erdmaterial anfallen kann, das unter abfallrechtlichen Gesichtspunkten nicht uneingeschränkt verwertet werden kann.</p> <p>Aus diesem Grund dürfen Erdarbeiten auf dem Gelände nur mit fachgutachterlicher Begleitung durchgeführt werden. Die Entsorgung von Bauaushub aus Altlastenverdachtsbereichen oder bei optischen oder geruchlichen Auffälligkeiten darf nur mit entsprechender gutachterlicher Deklarationsanalytik und unter Berücksichtigung der geltenden abfallrechtlichen Bestimmungen erfolgen.</p>	<p>Die Rückbauarbeiten des gesamten Geländes erfolgten unter fachlicher Begleitung. Lokale Schadstoffbelastungen wurden ausgeräumt.</p> <p><i>Detailliertere Angaben werden aktuell beim zuständigen Gutachter angefragt und in der Sitzung erläutert.</i></p>

## Stadt Blumberg, Bebauungsplan „Gewerbezentrum Lauffenmühle 3. Änderung“

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
6.6	<p><b>Grundwasserschutz</b></p> <p>Ergänzend zu den bereits unter Punkt C-3 genannten Hinweise, ist Folgendes zu beachten:</p> <p>Bauteile unterhalb des höchsten Grundwasserstandes sind wasserdicht und auftriebssicher auszuführen (z. B. „weiße Wanne“, auskragende Kellerbodenplatte etc.). Zur Herstellung der Abdichtung von Baukörpern / Bauteilen o. ä. dürfen keine Stoffe verwendet werden, bei denen eine Schadstoffbelastung des Grundwassers zu besorgen ist.</p> <p>Wasserschutzgebiete sind von dem Vorhaben nicht betroffen.</p>	Der Hinweis wird in den B-Plan aufgenommen.
7	<b>Energieversorgung Südbaar, Blumberg</b>	Schreiben vom 16.07.2019
7.1	<p>Die ESB wird zur Versorgung der Neubauten im gesamten Neubaugebiet Stromkabel verlegen. Den genauen Verlauf dieser Kabel und die Standorte von eventuell nötigen Verteilerkästen müssen wir dann noch genau planen, sobald die benötigte Leistung der einzelnen Grundstücke abgesehen werden kann.</p> <p>Derzeit wird bei uns im Hause noch geprüft, ob wir eventuell eine Fernwärmeversorgung in das Baugebiet legen.</p> <p>Wir bitten Sie uns in das weitere Planungsverfahren einzubeziehen.</p>	Kenntnisnahme.
8	<b>Regionalverband VS</b>	Schreiben vom 16.07.2019
8.1	<p>Von Seiten des Regionalverbandes Schwarzwald-Baar-Heuberg bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegenüber dem Entwurf des Bebauungsplans „Gewerbezentrum Lauffenmühle, 3. Änderung“. Hinsichtlich der Gebiete MU-1 /2 möchten wir lediglich anmerken, dass dort bei Einzelhandelsvorhaben zu beachten ist, dass auch von kleinflächigen Einzelhandelsbetrieben negative raumordnerische und städtebauliche Folgeeffekte ausgehen können, wenn diese in räumlichem und funktionalem Zusammenhang zu anderen Betrieben stehen (Agglomeration). Aus raumordnerischer Sicht ist diese Form wie ein einheitliches Vorhaben zu beurteilen. Aufgrund der Lage und Struktur des Bebauungsplangebiets ist diese Regelung (Plansatz 2.7.3 der Regionalplanteilfortschreibung „Einzelhandelsgroßprojekte“) hier in besonderem Maße zu berücksichtigen.</p> <p>Da sich das Gebiet MU-1/2 im Vorranggebiet für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte befindet, dürften hier bei Einzelhandelsvorhaben unserer Ansicht nach allerdings keine negativen Auswirkungen in Bezug auf die Ziele der Raumordnung zu erwarten sein. Eine genauere Prüfung des Beeinträchtigungsverbots und des Kongruenzgebots wäre jedoch im Zweifelsfall empfehlenswert.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Hinweise werden im Rahmen konkreter Ansiedlungsvorhaben von Einzelhandelsnutzungen, im Zweifelsfall mit gutachterlicher Begleitung, berücksichtigt.</p>

## Stadt Blumberg, Bebauungsplan „Gewerbezentrum Lauffenmühle 3. Änderung“

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
9	Landesnaturenschutzverband Stgt. Schreiben vom 16.07.2019	
9.1	<p>Grundsätzlich befürworten die Verbände die (Wieder)Nutzung innerörtlicher Frei-/Brachflächen. Daher haben wir auch keine grundlegenden Einwände gegen die Planung.</p> <p>Kein Verständnis haben wir aber</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- für die Rodung der Gehölzbestände vor der artenschutzrechtlichen Bewertung: Damit wurden Tatsachen geschaffen, die wohl mögliche Hindernisgründe aus dem Artenschutz heraus vermeiden sollten.</li> <li>- für die Bestandsanalyse und artenschutzrechtliche Relevanzprüfung: eine Bewertung auf der Grundlage einer Begehung am 14.3.17 halten wir für nicht aussagekräftig: zu diesem Zeitpunkt sind weder alle Brutvögel im Brutrevier, noch potentiell vorkommende Arten wie Zauneidechse und Wildbienen nach der Winterruhe wieder aktiv.</li> </ul> <p>Die Gehölze — jetzt leider Rodungsfläche - mit den angrenzenden unbefestigten, wenig genutzten Lagerflächen stellen/ stellten durchaus Habitate für einzelne Arten o.g. Gruppen dar.</p> <p>Als Ausgleich für die Rodung von Brutgehölzen von Vogelarten (alle besonders geschützt, potentiell betroffen: u.a. Amsel, Bluthänfling (RL BW 2), Mönchsgasmücke, Blau-, Kohlmeise) fordern wir die Festsetzung von heimischen Baum- und Strauchpflanzungen sowohl auf öffentlichen wie privaten Grundstücken im Umfang der bisherigen Gehölzflächen (z.B. westl. und nördl. MU 1, der öffentlichen Grünfläche, als Unterpflanzung der vorgesehenen Baumstandorte, weitere Baumstandorte bei MU4 (bei einer GRZ von 0,6 durchaus zumutbar).</p> <p>Die Festsetzung wasserdurchlässiger Beläge sowie die Rückhaltung von Niederschlagswasser wird begrüßt.</p> <p>Dagegen vermissen wir die verbindliche Festsetzung der Dachbegrünung von Flachdächer (&lt;10°). Diese dienen nicht nur der Wasserrückhaltung (dort als Möglichkeit erwähnt), sondern u.a. auch dem Temperatenausgleich, Staubbinderung, Luftbefeuchtung, als Lebensraum (z.B. Insekten, Spinnen — Nahrungsangebot Vögel) und dem Ortsbild — Funktionen, die aus Gründen des Klimaschutzes, der Wohnumfeldqualität und des Artenschutzes dringend gebraucht werden und mit wenig Aufwand zu realisieren sind. Daher bitten wir um Festsetzung von Dachbegrünungen mit mind. 10cm Aufbau.</p>	<p>Die ehemaligen Gehölze im südlichen Bereich des Plangebietes wurden im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens unter Beachtung artenschutzrechtlicher Vorgaben im Winterhalbjahr ausserhalb der Vogelbrutzeit beseitigt. Nach Einschätzung durch den Umweltgutachter hatte das Gehölz aufgrund der Lage im Gewerbegebiet (hohe Störintensität) Habitatpotenzial für allgemein verbreitete und nicht störende Arten (Arten die nicht in der Roten Liste/Vorwarnliste Baden-Württembergs geführt werden und damit landesweit einen günstigen Erhaltungszustand haben). Bei diesen Arten wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang durch den Verlust von Einzelrevieren nicht unterbrochen und der Erhaltungszustand bleibt günstig. Aus artenschutzrechtlicher Sicht ist somit lediglich das Tötungsverbot von Einzelindividuen zu vermeiden – dies erfolgt durch die Beseitigung des Gehölzes außerhalb der Vogelbrutzeit (wie geschehen).</p> <p>Unter dem Aspekt der Minimierung des Eingriffs und zur Kompensation der ökologischen Funktion des Gehölzes, werden die Festsetzungen zur Grünanlage im Südwesten des Gebietes entsprechend ergänzt: Anlegen der Fläche als extensiv gepflegter Blumenrasen (20% Blumen, 80% Gräser). Bepflanzung mit 8 gebietsheimischen Bäumen 2. Ordnung (Feldahorn, Vogelkirsche, Hainbuche).</p> <p>Im Bebauungsplan wurden keine Vorgaben zu den Dachformen festgesetzt, somit besteht ein großer Gestaltungsspielraum für die Gebäudeplanung. Von einer zwingenden Festsetzung, Flachdächer zu begrünen wird aus Gründen der individuellen architektonischen Flexibilität (bspw. Installation von PV-Anlagen) abgesehen. Eine Empfehlung zur Begrünung flach geneigter Dächer wurde in den B-Plan aufgenommen..</p>

## Stadt Blumberg, Bebauungsplan „Gewerbezentrum Lauffenmühle 3. Änderung“

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
10	<b>RP Stuttgart- Strassenwesen und Verkehr</b>	Schreiben vom 24.07.2019
	<p>das Änderungsgebiet befindet sich außerhalb des beschränkten Bauschutzbereiches des SLP Blumberg. Es befindet sich ca. 580 m westlich der Platzrunde des Sonderlandeplatzes Blumberg EDSL.</p> <p>Durch die festgesetzte maximale Gebäudehöhe von 12,00 m ü. Grund werden keine Belange der zivilen Luftfahrt berührt, wir haben keine Einwendungen gegen die Planungen. Des Weiteren fügt sich das Vorhaben in die bestehende Bebauung ein. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	Kenntnisnahme.
11	<b>Handelsverband Sübaden, FR</b>	Schreiben vom 16.07.2019
	<p>besten Dank für die Beteiligung. Nach unserem Kenntnisstand liegt oben genanntes Areal im Vorranggebiet der Stadt Blumberg. Insofern ist nachzuvollziehen, dass ein urbanes Gebiet festgesetzt wird und auch Einzelhandel für die Bereiche MU 1 und MU 2 zugelassen ist. In den rückwärtig gelegenen Bereichen MU 3 und MU 4 wird Einzelhandel grundsätzlich ausgeschlossen, was aufgrund der verkehrlichen Erschließung nachvollzogen werden kann. Wir tragen keine Bedenken vor.</p>	Kenntnisnahme.
12	<b>LRA SBK Untere Naturschutzbehörde</b>	Schreiben vom 10.07.2019
	<p>Die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans erfolgt nach § 13a BauGB im vereinfachten Verfahren ohne Umweltbericht. Unsererseits sind daher in erster Linie artenschutzrechtliche Belange zu prüfen. Die Planung unterliegt nicht der Eingriffsregelung, sodass allgemein Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich sind. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 1 BauGB Eingriffe möglichst zu minimieren oder zu vermeiden sind.</p> <p>Den Planunterlagen liegt eine „Bestandsanalyse und Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung“ (bhm Bresch Henne Mühlinghaus Planungsgesellschaft mbH, Nürtingen, Stand 20.04.2017) bei. Den Inhalten und Ergebnissen wird unsererseits zugestimmt, da die Fläche isoliert im Innenbereich liegt und gemäß Luftbildauswertungen intensiv als Stell- und Parkfläche genutzt wird, sofern sie nicht bebaut ist.</p> <p>Den Unterlagen ist zu entnehmen, dass ein ca. 1.400 m<sup>2</sup> großes Gehölz im Vorfeld der Planung bereits gerodet wurde. Eine artenschutzrechtliche Beurteilung war hierzu nicht mehr möglich. Hierzu fehlt u. E. dennoch eine Relevanzeinschätzung im Gutachten. Im Südosten ist im Bebauungsplan an Stelle eines asphaltierten Parkplatzes eine Grünanlage vorgesehen. U. E. wäre es sinnvoller gewesen, unter dem Aspekt der Vermeidung den westlichen Teil des Gehölzes zu erhalten und in eine Grünanlage umzugestalten. Unter dem Aspekt Minimierung des Eingriffs wird unsererseits angeregt, die nun geplante Grünanlage möglichst naturnah zu gestalten und hier mehr gebietsheimische Laubbäume vorzusehen.</p>	<p>Die Hinweise wurden berücksichtigt. (Siehe Ziffer 9)</p>

**Stadt Blumberg, Bebauungsplan „Gewerbezentrum Lauffenmühle 3. Änderung“**

<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Anregungen von Behörden</b>		<b>Abwägungsvorschlag</b>
<b>Keine Einwände, Bedenken und Anregungen bzw. keine Stellungnahme</b>			
	Stadtverwaltung Stühlingen	Schreiben vom 24.06.2019	Keine Anregungen
	Terranets BW, Stuttgart	Schreiben vom 24.06.2019	Keine Anlagen der Terranets betroffen
	LRA SBK Vermessungs- und Flurneuordnungsamt	Schreiben vom 28.06.2019	Keine Anregungen oder Bedenken
	DFS Deutsche Flugsicherung GmbH	Schreiben vom 10.07.2019	Nicht berührt
	Unitymedia Kabel BW, Villingen-Schwenningen	Schreiben vom 17.07.2019	Keine Einwände
	LRA SBK Gewerbeaufsichtsamt	Schreiben vom 21.07.2019	Keine Bedenken und Anregungen
	IHK VS	Schreiben vom 22.07.2019	Keine Bedenken und Anregungen
<b>Öffentliche Auslegung vom 21.06.2019 bis zum 22.07.2019</b>			
Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden keine Stellungnahmen / Bedenken / Anregungen vorgetragen.			