

ABWÄGUNGSVORLAGE

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

Datum: 25.01.2019

Projekt: 1750

Lfd. Nr.	Anregungen / Hinweise	Abwägungsvorschlag
1	Energieversorgung Südbaar, Blumberg Schreiben vom 31.08.2018	
1.1	<p>bezüglich der geplanten Erweiterung des Baugebiets Kirchacker in Achdorf kann ich Ihnen mitteilen, dass die bestehenden Anlagen der ESB zur Versorgung der neuen Bauplätze problemlos erweitert werden können.</p> <p>Die Versorgungsleitungen können an dem bestehenden Kabelverteilerschrank an der Wendeplatte angeschlossen werden, bei der Planung bitten wir Sie die geplanten Kabelverlegung zur Erschließung oder neuen Bauplätze zu berücksichtigen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Hinweise werden im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>
2	Polizeidirektion Tuttlingen Schreiben vom 31.08.2018	
2.1	<p>Zum derzeitigen Planungszeitpunkt bestehen von hier keine verkehrspolizeilichen Bedenken gegen das Bebauungsplanverfahren „Kirchacker“ in Blumberg-Achdorf.</p> <p>Geplant ist die Mischverkehrsfläche als verkehrsberuhigter Bereich (Z. 325.1/2) auszuweisen. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, den planerischen und baulichen Voraussetzungen einer solchen Mischfläche schon im Vorfeld nachzukommen (Parken nur in ausgewiesenen, bzw. gekennzeichneten Stellflächen möglich sowie der niveaugleiche Ausbau der ganzen Straßenbreite). Eine verkehrliche Anbindung besteht bereits an die K 5742 (Blumberger Straße).</p> <p>Es wird gebeten uns weiterhin am Planungsverfahren zu beteiligen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Vorgesehen ist ein niveaugleicher Ausbau der Erschließungsstraße ohne separaten Gehweg – entsprechend dem bereits erschlossenen ersten Bauabschnitt. Die verkehrsrechtliche Ausweisung der Erschließungsstraße ist nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplans, sondern im weiteren Verfahren gesondert zu entscheiden.</p>
3	LRA SBK Amt für Abfallwirtschaft, VS Schreiben vom 31.08.2018	
3.1	<p>Durch die dargestellte Planung sind Belange der Abfallwirtschaft berührt. Die Anforderungen der Abfallwirtschaft an die Planung basieren insbesondere auf folgenden Grundlagen:</p> <p>UVV1 „Allgemeine Vorschriften“ (VBG² 1) UVV „Fahrzeuge“ (VBG 12) UVV „Kraftbetriebene Arbeitsmaschinen“ (VBG 5) UVV „Müllbeseitigung“ (VBG 126) Straßenverkehrsordnung (StVO) Normen / DIN EN 349 KrWG Abfallwirtschaftssatzung des Schwarzwald-Baar-Kreises in gültiger Fassung.</p> <p>In der vorliegenden Planung ist, sofern die Durchfahrt eines Müllfahrzeug vorgesehen ist, insbesondere</p>	<p>Die Belange der Abfallwirtschaft, bzw. die Befahrbarkeit der Erschließungsstraße mit ausreichenden Ausrundungsradien für Müllfahrzeuge wurden berücksichtigt. Durch die Änderung der inneren Erschließungsstraße zu einer Durchfahrtstraße wird gegenüber dem ursprünglichen Bebauungsplan eine leistungsfähigere Erschließung, auch für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge, bei einem reduzierten Erschließungsaufwand erreicht.</p>

Stadt Blumberg, Bebauungsplan „Kirchacker 1. Änderung“

Lfd. Nr.	Anregungen / Hinweise	Abwägungsvorschlag
	auf ausreichende Kurvenradien und eine ausreichende Fahrbahnbreite zu achten (siehe hierzu die beigefügten Hinweise und Anlagen).	
4	LRA SBK Straßenverkehrsamt Schreiben vom 04.09.20118	
4.1	<p>gegen die geplante Änderung des o.g. Bebauungsplans bestehen von hier aus derzeit keine Bedenken. Wir weisen darauf hin, dass die derzeit schon vorhandene Mischverkehrsfläche in ihrer Dimensionierung für die Erschließung des geplanten Feuerwehrgerätehauses ausreichend dimensioniert sein muss. Ob die Ausweisung der Mischverkehrsfläche als verkehrsberuhigter Bereich möglich ist, ist zu einem späteren Zeitpunkt durch die Straßenverkehrsbehörde zusammen mit dem Träger der Straßenbaulast (Stadt Blumberg) zur prüfen.</p>	<p>Die Zufahrt der Feuerwehr ist nicht durch das Wohngebiet hindurch, sondern primär über den bestehenden Zufahrtsweg F1St. Nr. 4386 vorgesehen. Die Andienung des Feuerwehrgebäudes befindet sich auf dessen Westseite.</p> <p>Die Querschnitte des Straßenausbaus des Wohngebietes (Trassenbreite 5,0 m) entsprechen der zu erwartenden verkehrlichen Nutzung durch Ver- und Entsorgungsfahrzeuge und gleichermaßen den Anforderungen für Feuerwehrfahrzeuge.</p>
5	RP FR – Ref. 21 Raumordnung Schreiben vom 06.09.20118	
5.1	<p>Planungsrechtliche Aspekte</p> <p>Gem. § 13 a Baugesetzbuch ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung nur bei Planungen für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung möglich.</p> <p>Nach der Bebauungsplanbegründung wurde bislang jedoch offenbar nur der südliche Teil des Plangebietes erschlossen. Auch sind auf der Grundlage des bisherigen rechtsverbindlichen Bebauungsplanes bis heute wohl nur zwei Wohngebäude im Bereich des Wendehammers errichtet worden.</p> <p>Obwohl für den gesamten Änderungsbereich schon heute ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorliegt, bestehen aus unserer Sicht daher Zweifel daran, dass es sich bei dem gesamten nunmehr abgegrenzten Plangebiet um einen Innenbereich im Sinne des § 13 a Baugesetzbuch handelt.</p> <p>In enger Abstimmung mit dem Landratsamt des Schwarzwald-Baar-Kreises als der für die Bauleitpläne der Stadt Blumberg zuständigen Baurechtsbehörde ist deshalb zu prüfen, ob die in § 13 a Baugesetzbuch genannten Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens tatsächlich in allen Teilbereichen des nunmehr vorgelegten Bebauungsplanänderungsentwurfes vorliegen.</p>	<p>Zwar ist das Plangebiet bisher in wesentlichen Teilen noch unbebaut und kann somit nicht vollständig als Teil der bebauten Ortslage von Achdorf angesehen werden. Da das Plangebiet jedoch im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Kirchacker“ aus dem Jahr 2003 liegt, ist es gleichwohl nicht mehr dem Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB zuzurechnen. Das Plangebiet ist insofern rechtlich kein Außenbereich mehr, sondern bereits Bauland.</p> <p>Ob in einer solchen Situation (unbebaute Fläche im Geltungsbereich eines noch nicht realisierten Bebauungsplans) der bestehende Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren geändert werden kann, hat der VGH Baden-Württemberg in einem aktuellen Urteil eindeutig bejaht (Urteil vom 02. Aug. 2018 – 3 S 1523/16 -): <i>„Ein Bebauungsplan kann auch dann im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt werden, wenn mit ihm eine faktisch zum Außenbereich gehörende Fläche überplant wird, die</i></p>

Stadt Blumberg, Bebauungsplan „Kirchacker 1. Änderung“

Lfd. Nr.	Anregungen / Hinweise	Abwägungsvorschlag
		<p><i>aber ihre Außenbereichseigenschaft im Rechtssinn dadurch verloren hat, dass sie bereits zuvor in einen anderen Bebauungsplan einbezogen worden ist, sofern es sich dabei um eine Fläche handelt, die schon nach dem geltenden Bebauungsplan für eine Bebauung vorgesehen war.“(Leitsatz des o.g. Urteils).</i></p> <p>Die Bebauungsplanänderung erfüllt insofern die Anwendungsvoraussetzungen des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB.</p>
5.2	<p>Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Blumberg stellt im gesamten Plangebiet eine gemischte Baufläche dar.</p> <p>Wie auch in der Bebauungsplanbegründung ausgeführt wird, stimmt der vorgelegte Bebauungsplanentwurf damit nur im Bereich des festgesetzten Mischgebietes im Südwesten des Plangebietes genau mit den Darstellungen des wirksamen Flächen-nutzungsplanes überein.</p> <p>Es sollte daher mit dem Landratsamt abgeklärt werden, ob bzw. inwieweit die jetzige Planung noch als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden kann. Dies gilt aus unserer Sicht vor allem im Hinblick auf die nun neu in die Planung aufgenommene Gemeinbedarfsfläche für ein Feuerwehrmagazin.</p> <p>Hierbei weisen wir schon jetzt darauf hin, dass für die diejenigen Teilbereiche des Bebauungsplanentwurfes, die nicht mehr dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 Baugesetzbuch entsprechen, entweder (bei Durchführung eines Regelverfahrens im Sinne der § 2-4 Baugesetzbuch ein entsprechendes punktuelles Flächennutzungs-planänderungsverfahren (§ 8 Abs. 2 und 3 Baugesetzbuch) oder aber (bei Durchführung eines § 13 a-Verfahrens) zumindest eine Anpassung des Flächennutzungs-planes im Wege der Berechtigung (§13 a Abs. 2 Nr. 2 Baugesetzbuch) notwendig ist.</p>	<p>Die Darstellungen des Flächennutzungsplans stehen der Änderung des Bebauungsplans nicht entgegen. Gemäß § 13 a (2) Nr. 2 BauGB ist eine nachträgliche Anpassung des FNP im Wege der Berichtigung vorgesehen. Ein förmliches FNP Änderungsverfahren ist damit nicht erforderlich. (Siehe hierzu Begründung Nr. 3.3).</p>
5.3	<p>Belange der Raumordnung und Landesplanung</p> <p>Der Änderungsbereich liegt am Rand eines im Landesentwicklungsplanes 2002 festgelegten „überregional bedeutsamen naturnahen Landschaftsraumes“ (hier: „Gebiet, das Teil des künftigen europaweiten, kohärenten Schutzgebietsnetzes Natura 2000 ist“ sowie „Gebiet, das sich durch eine überdurchschnittliche Dichte schutzwürdiger Biotope und überdurchschnittliche Vorkommen landesweit gefährdeter Arten auszeichnet und das eine besondere Bedeutung für die Entwicklung ökologisch wirksamen Freiraumverbundes und im Hinblick auf die Kohärenz des europäischen Schutzgebietsnetzes besitzt“) im Sinne der Plansätze 5.1.2 ff Landesentwicklungs-plan 2002 (LEP).</p> <p>Zudem befindet sich das Plangebiet in unmittelbarer Nähe des Vogelschutzgebietes „Wutach und Baar Alb“ (östlich und nördlich angrenzend) sowie des nur ca. 10 m östlich beginnenden Landschaftsschutzgebietes „Achdorfer Tal, Buchberg und Mundelfinger Viehweide“.</p>	<p>Die Umweltauswirkungen der vorliegenden Bebauungsplanänderung wurden umfassend berücksichtigt und in den Anlagen dokumentiert (Umweltbeitrag, Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung).</p> <p>Danach ergeben sich durch die geplanten Änderungen allenfalls geringfügige Auswirkungen auf die Schutzgüter.</p> <p>Artenschutzrechtliche Konflikte können – unter Berücksichtigung der artenschutzbezogenen Festsetzungen (zu Rodungszeiträumen,</p>

Stadt Blumberg, Bebauungsplan „Kirchacker 1. Änderung“

Lfd. Nr.	Anregungen / Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>Obwohl sich nach unserem Raumordnungskataster innerhalb des Plangebietes selbst offenbar keine besonders geschützten Flächen oder Biotope befinden, sind neben den Schutz- und Erhaltungszielen des benachbarten Vogelschutz- und Landschaftsschutzgebietes deshalb auch die Grundsätze 1.9, 2.4.3.8 und 5.1.1 LEP sowie die Plansätze 5.1.2 ff LEP zu beachten bzw. zu berücksichtigen, wonach die Tier- und Pflanzenwelt sowie die Landschaft zu schützen und zu bewahren sind, Beeinträchtigungen ökologischer Funktionen vermieden bzw. minimiert werden sollen und nachteilige Folgen evtl. nicht vermeidbarer Eingriffen auszugleichen sind (Grundsatz der Raumordnung), wonach in den im LEP festgelegten „überregional bedeutsamen naturnahen Landschaftsräumen“ die Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts zu erhalten und zu verbessern ist und Planungen und Maßnahmen, die diese Landschaftsräume erheblich beeinträchtigen, unterbleiben oder, sowie unvermeidbar, ausgeglichen werden sollen (Ziel der Raumordnung), wild lebende Tiere und wild wachsende Pflanzen sowie ihre Lebensgemeinschaften als Teil des Naturhaushalts in ihrer natürlich und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen sind (Grundsatz der Raumordnung), die Lebensräume und die Lebensbedingungen der hier vorkommenden Tiere und Pflanzen zu erhalten, zu pflegen, zu entwickeln oder wieder herzustellen sind (Grundsatz der Raumordnung) und wonach die überregional bedeutsamen naturnahen Landschaftsräume möglichst unzerschnitten in ihrem landschaftlichen Zusammenhang erhalten und untereinander vernetzt werden sollen (Ziel der Raumordnung).</p> <p>Wir regen in dieser Hinsicht deshalb eine enge Abstimmung der Planung mit den zuständigen Naturschutzbehörden an.</p>	<p>Amphibienschutz) ausgeschlossen werden. <i>Auf die Fachgutachten wird ergänzend verwiesen.</i></p>
5.4	<p>Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 Baugesetzbuch 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 LEP bei der Siedlungsentwicklung auf ein belastungsarmes Wohnumfeld zu achten.</p> <p>Die nun neu im Plangebiet festgesetzte Gemeinbedarfsfläche für ein Feuerwehrgerätehaus ist jedoch fast vollständig von Wohn- bzw. Mischbauflächen umgeben. Darüber hinaus befindet sich laut Bebauungsplanbegründung westlich des Plangebietes offenbar auch noch ein landwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetrieb, von dem Emissionen ausgehen.</p> <p>Es sollte daher sichergestellt sein, dass sich insoweit keine unzumutbaren Immissionskonflikte ergeben bzw. dass geeignete Vorkehrungen zur Vermeidung bzw. Minimierung evtl. erheblicher Lärmbelastungen getroffen werden.</p>	<p>Die Verträglichkeit des Feuerwehrgerätehauses mit den umliegenden Nutzungen, insbesondere dem Wohngebiet, wurde bereits bei der Konzeption des Feuerwehrgerätehauses berücksichtigt.</p> <p>Zur Vermeidung und Minimierung evtl. Lärmkonflikte mit dem Wohngebiet, wurde die Andienungsseite, die Tore, die Zufahrt und Hofflächen auf der Gebäudewestseite in Richtung des angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebes und der gewachsenen Ortslage von Achdorf orientiert.</p>
5.5	<p>Hierbei weisen wir darauf hin, dass die Festsetzung eines Mischgebietes im südwestlichen Teil des Plangebietes unseres Erachtens alleine nicht zur Vermeidung bzw. Verminderung evtl. Immissionskonflikte mit den in der Nähe liegenden emitierenden Nutzungen beiträgt, da die von außen auf diesen Bereich einwirkenden Immissionen auf diese Weise nicht reduziert werden. Vielmehr führt diese Festsetzung lediglich dazu, dass der hier zukünftig lebenden Wohnbevölkerung ein geringerer</p>	<p>Dem „Trennungsgrundsatz“ nach § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz entsprechend, wonach Baugebiete im Rahmen der Bauleitplanung so zugeordnet werden sollen, dass schädliche Umweltauswirkungen auf die Wohngebiete so weit wie</p>

Stadt Blumberg, Bebauungsplan „Kirchacker 1. Änderung“

Lfd. Nr.	Anregungen / Hinweise	Abwägungsvorschlag
	Schutzstatus zugebilligt wird, als dies beispielsweise bei Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) der Fall wäre.	möglich vermieden werden, wird lediglich die Fläche östlich der Erschließungsstraße als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Der westliche Bereich wird in der B-Plan Änderung unverändert als Mischgebiet übernommen, um – dem Trennungsgrundsatz folgend, einer Konfliktsituation vorzubeugen. Neben einer Bebauung mit Wohnhäusern, eignen sich diese Flächen insbesondere auch für verträgliche gewerbliche Nutzungen, Dienstleistung, Handwerk etc.
5.6	<p>Prüfung der Umweltbelange</p> <p>Ob bzw. inwieweit die in den Planunterlagen enthaltenen Ausführungen und Gutachten (vor allem Umweltbeitrag und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag) sowie die im Bebauungsplanentwurf selbst vorgesehenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen den im vorliegenden Fall maßgeblichen rechtlichen und fachlichen Anforderungen entsprechen, ist in erster Linie von den hierzu zuständigen Naturschutz- und Umweltfachbehörden zu prüfen bzw. zu beurteilen.</p> <p>Wegen der hier noch zu prüfenden Frage der Anwendbarkeit des § 13 a Baugesetzbuch weisen wir in diesem Zusammenhang aber vorsorglich darauf hin, dass die Gemeinden dem Entwurf eines Bauleitplanes, der nicht im beschleunigten oder vereinfachten Verfahren nach den § 13, 13 a oder 13 b Baugesetzbuch aufgestellt wird, bereits im Aufstellungsverfahren eine Begründung beizufügen hat die als gesonderten Teil auch einen Umweltbericht umfassen muss (§ 2 Abs. 4 und 2 a Baugesetzbuch).</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Bebauungsplanänderung erfolgte unter Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde. (s. zustimmende Stellungnahme der UNB unter Nr. 9).</p>
6	RP FR Ref. 91 – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	Schreiben vom 17.09.20118
6.1	<p><u>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</u></p> <p>Keine</p>	Kenntnisnahme.
6.2	<p><u>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</u></p> <p>Keine</p>	Kenntnisnahme.
6.3	<p><u>Hinweise, Anregungen oder Bedenken</u></p> <p>Geotechnik</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</p>	Die Hinweise zur Baugrundbeschaffenheit wurden in den Bebauungsplan aufgenommen.

Lfd. Nr.	Anregungen / Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>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 westlichen Plangebiet Holozäne Abschwemmmassen mit unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund. Der Hang im Osten des Plangebietes wird, wie auch die umgebenden Talhänge der Wutach und ihrer Nebenflüsse, aus quartären Rutschmassen aufgebaut (siehe Übersichtskarte in Anlage). Darunter sind Gesteine des Mittleren und Unteren Juras zu erwarten.</p> <p>Generell gilt:</p> <p>Die Bebauung von Rutschmassen, ist — soweit eine solche aufgrund entsprechender ingenieurgeologischer Voruntersuchungen überhaupt in Frage kommen kann — häufig mit erheblichen finanziellen Mehraufwendungen (z. B. durch notwendige Sicherungsmaßnahmen oder aufwendigere Gründungen) verbunden. Es ist zu beachten, dass unter ungünstigen Verhältnissen bereits relativ geringe Eingriffe in den Hang die Gesamthangstabilität in Frage stellen können.</p> <p>Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.</p> <p>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>Mit Ölschiefergesteinen (Unterer Jura) ist zu rechnen. Auf die bekannte Gefahr möglicher Baugrundhebungen nach Austrocknung bzw. Überbauen von Ölschiefergesteinen durch Sulfatneubildung aus Pyrit wird hingewiesen. Die Ölschiefer können betonangreifendes, sulfathaltiges Grund- bzw. Schichtwasser führen. Eine ingenieurgeologische Beratung durch ein in der Ölschieferthematik erfahrenes privates Ingenieurbüro wird empfohlen.</p> <p>Darüber hinaus werden auch bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	

Stadt Blumberg, Bebauungsplan „Kirchacker 1. Änderung“

Lfd. Nr.	Anregungen / Hinweise	Abwägungsvorschlag
6.4	<p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p> <p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	Kenntnisnahme.
6.5	<p>Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Geotope sind von der Planung nicht betroffen.</p>
7	LRA SBK Amt für Wasser und Bodenschutz	Schreiben vom 20.09.2018
7.1	<p>Bodenschutz Die geplante Maßnahme stellt einen erheblichen Eingriff in das Schutzgut Boden dar. Infolge von baulichen Maßnahmen (Versiegelung, Bautätigkeiten etc.) werden Flächen ihrer natürlichen Bodenfunktionen insbesondere als Standort für Kulturpflanzen, als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und als Filter und Puffer für Schadstoffe sowie zur Grundwasserneubildung entzogen. 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>Die Empfehlung zur Dachbegrünung wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Stadt Blumberg, Bebauungsplan „Kirchacker 1. Änderung“

Lfd. Nr.	Anregungen / Hinweise	Abwägungsvorschlag
7.2	<p><u>Flächenversiegelung</u></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> <p>Die Erschließungsflächen (Straßen, Wege etc.) sind auf das technisch vertretbare Mindestmaß zu begrenzen, um die Versiegelungsfläche zu minimieren.</p> <p>Neben den Fahrbahnen sollen möglichst Grünstreifen, Vegetationsflächen und Gehölzpflanzungen zur Erhöhung der Verdunstung und Versickerung angelegt werden.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Bei Bauvorhaben mit hohem Kfz-Aufkommen sollen möglichst mehrgeschossige Parkanlagen, Tiefgaragen etc. vorgesehen werden</p> <p>Wir begrüßen die unter 8.3 — „Verwendung wasserdurchlässiger Beläge“ aufgeführten Festlegungen.</p>	<p>Belange des Bodenschutzes sind im Bebauungsplan hinreichend berücksichtigt.</p> <p>Bereits bei der Grundkonzeption der städtebaulichen Planung wurde insbesondere auf eine flächenschonende und effiziente Erschließung des Baugebietes geachtet. Aus ökologischen und insbesondere auch aus Kostengründen wurde der Querschnitt der Erschließungsstraßen auf das technisch vertretbare Mindestmaß begrenzt.</p> <p>Zur Minimierung der Flächenversiegelung privater Baugrundstücke enthält der B-Plan folgende Vorgaben:</p> <p><i>Park-, Stellplatz- und Hofflächen sowie Zufahrts- und Gartenwege etc., bei denen eine Verunreinigung durch Lagerung/ Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, Fahrzeugreinigung/ –wartung o.ä. nicht zu erwarten ist, sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen. Die Flächen sind nach Möglichkeit in angrenzende Grünflächen zu entwässern.</i></p> <p>Von einer Festsetzung der vorgeschlagenen Vorgaben für Garagenstandorte und einer Beschränkung der Stellplatzzahl auf privaten Baugrundstücken wird abgesehen.</p> <p>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 gewählten sparsamen öffentlichen Erschließung vermehrt Möglichkeiten für das Besucherparken auf den Grundstücken selbst bereit gehalten werden müssen.</p>
7.3	<p><u>Umgang mit Bodenmaterial</u></p> <p>Der Entwurf enthält bereits die zu beachtenden Vorgaben für den sachgerechten Umgang mit Bodenmaterial im Sinne des Bodenschutzes.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Stadt Blumberg, Bebauungsplan „Kirchacker 1. Änderung“

Lfd. Nr.	Anregungen / Hinweise	Abwägungsvorschlag
7.4	<p>Gefahrverdächtige Flächen und Altlasten / großflächige schädliche Bodenveränderungen</p> <p>Im Bereich des Plangebietes sind uns zurzeit keine Altstandorte oder Altablagerungen bekannt. Sofern sich bei Erkundungs- oder Baumaßnahmen optische oder geruchliche Auffälligkeiten des Bodens ergeben, sind diese dem Amt für Wasser- und Bodenschutz unverzüglich anzuzeigen. Es wird darauf hingewiesen, dass aktive Gewerbestandorte nicht als Altstandorte bewertet wurden, sofern keine Nutzungsänderung stattgefunden hat. Dennoch besteht dort grundsätzlich je nach Nutzung ein Verdacht auf Untergrundverunreinigungen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Hinweise wurden in den B-Plan aufgenommen.</p>
7.5	<p>Oberirdische Gewässer</p> <p>Oberflächengewässer sind von dem Vorhaben nicht betroffen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
7.6	<p>Grundwasserschutz</p> <p>Die gesetzlichen Grundlagen des Grundwasserschutzes (v.a. § 49 WHG i.V.m. § 43 WG) sind zu beachten. Drän- oder Quellwasser darf nicht an die vorhandene Schmutz-/ Mischwasserkanalisation angeschlossen werden. Auf Hausdrainagen ist grundsätzlich zu verzichten. Bauteile unterhalb des höchsten Grundwasserstandes sind wasserdicht und auftriebssicher auszuführen (z. B. „weiße Wanne“, auskragende Kellerboden-platte 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>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Hinweise wurden in den B-Plan aufgenommen.</p>
7.7	<p>Wasserschutzgebiete sind von dem Vorhaben nicht betroffen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
8	<p>LRA SBK Baurechts- + Naturschutz Schreiben vom 25.09.2018</p>	
8.1	<p>Wie das Regierungspräsidium in seiner Stellungnahme ausgeführt hat, haben auch wir erhebliche Bedenken, das Bebauungsplanverfahren "Kirchacker 1. Änderung" im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchzuführen. So ist der nördliche Teil des Plangebietes bislang nicht bebaut. Zu dieser Problematik führt Brügelmann, Kommentar zum Baugesetzbuch, § 13a BauGB RdNr. 35, Folgendes aus:</p> <p>„Flächen um Geltungsbereich eines BPlanes nach .§" 30 Abs. 1 oder Abs. 2 können sowohl im Bereich der Innenentwicklung als auch im Bereich der Außenentwicklung liegen. BPlan-Gebiete, die am Rande der Ortslage oder weiter entfernt davon im vormaligen Außenbereich liegen, gehören nicht zum Bereich der Innenentwicklung, wenn sie noch nicht bebaut sind. Dass die Gemeinde mit der Aufstellung eines solchen Planes eine Zuordnung des betreffenden Gebiets zum Siedlungsbereich vorgenommen hat, ist für sich allein ohne Bedeutung.“</p> <p>Kommt § 13a BauGB aber nicht zur Anwendung, so ist anzumerken, dass auch der</p>	<p>Nach der ergänzenden Stellungnahme der Baurechtsbehörde vom 14.12.2018 und dem Hinweis auf die aktuelle Rechtsprechung, erfüllt die Bebauungsplanänderung die Anwendungsvoraussetzungen des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB.</p> <p>Zwar ist das Plangebiet bisher in wesentlichen Teilen noch unbebaut und kann somit nicht vollständig als Teil der bebauten Ortslage von Achdorf angesehen werden. Da das Plangebiet jedoch im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Kirchacker“ aus dem Jahr 2003 liegt, ist es gleichwohl nicht mehr dem</p>

Stadt Blumberg, Bebauungsplan „Kirchacker 1. Änderung“

Lfd. Nr.	Anregungen / Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>Flächennutzungsplan unseres Erachtens parallel zu ändern wäre, zumal bislang das gesamte Baugebiet als Mischbaufläche im Flächennutzungsplan dargestellt ist und nunmehr neben dem Mischgebiet ein allgemeines Wohngebiet (WA) und die Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehrgerätehaus“ ausgewiesen werden soll.</p> <p>Ergänzende Stellungnahme der Baurechtsbehörde vom 14.12.2018</p> <p>(...) Wir möchten Ihnen jedoch nicht eine ganz aktuelle Entscheidung des VGH Baden Württemberg vom 02.08.2018 – 3 S 1523/16 vorenthalten. Ganz besonders dürfen wir auf die Randnummern 106 – 133 der Urteilsbegründung verweisen. Der VGH kommt dort in seiner Entscheidung zum Ergebnis, dass im entschiedenen Fall zwar das Plangebiet unbebaut, jedoch überplant war und die Änderung des Planes dennoch nach § 13a BauGB möglich wäre.</p> <p>Mit dieser neuen Entscheidung des VGH könnte man durchaus auch zu einer anderen als der unten geäußerten Rechtsauffassung kommen.</p>	<p>Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB zuzurechnen. Das Plangebiet ist insofern rechtlich kein Außenbereich mehr, sondern bereits Bauland.</p> <p>Ob in einer solchen Situation (unbebaute Fläche im Geltungsbereich eines noch nicht realisierten Bebauungsplans) der bestehende Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren geändert werden kann, hat der VGH Baden-Württemberg in einem aktuellen Urteil eindeutig bejaht (Urteil vom 02. Aug. 2018 – 3 S 1523/16 -): <i>„Ein Bebauungsplan kann auch dann im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt werden, wenn mit ihm eine faktisch zum Außenbereich gehörende Fläche überplant wird, die aber ihre Außenbereichseigenschaft im Rechtssinn dadurch verloren hat, dass sie bereits zuvor in einen anderen Bebauungsplan einbezogen worden ist, sofern es sich dabei um eine Fläche handelt, die schon nach dem geltenden Bebauungsplan für eine Bebauung vorgesehen war.“</i>(Leitsatz des o.g. Urteils).</p> <p>Die Bebauungsplanänderung erfüllt insofern die Anwendungsvoraussetzungen des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB.</p> <p>Die Darstellungen des Flächennutzungsplans stehen der Änderung des Bebauungsplans nicht entgegen. Gemäß § 13 a (2) Nr. 2 BauGB ist eine nachträgliche Anpassung des FNP im Wege der Berichtigung vorgesehen. Ein förmliches FNP Änderungsverfahren ist damit nicht erforderlich.</p>
9	<p>LRA SBK untere Naturschutzbehörde</p> <p>Schreiben vom 12.10.2018</p>	
9.1	<p>Es ist vorgesehen, die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans nach § 13a BauGB im vereinfachten Verfahren ohne Umweltbericht durchzuführen. Unabhängig davon, ob dies in einem § 13a-Verfahren möglich ist, sind seitens der unteren Naturschutzbehörde in erster Linie artenschutzrechtliche Belange zu prüfen.</p> <p>Durch die geplanten Änderungen (Aufteilung in Gemeinbedarf Feuerwehr, Mischgebiet und allgemeines Wohnen) und den damit verbundenen geringfügigen Veränderungen der Grundstücksabgrenzung und geringfügige Verschiebungen der Baufenster) ergeben sich keine wesentlichen Änderungen hinsichtlich</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Stadt Blumberg, Bebauungsplan „Kirchacker 1. Änderung“

Lfd. Nr.	Anregungen / Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>der Eingriffswirkung und der artenschutzrechtlichen Belange, sodass seitens der unteren Naturschutzbehörde keine Einwände, Hinweise oder Auflagen erhoben werden. Die Planung sieht weiterhin eine Eingrünung des Baugebietes vor.</p>	
10	<p>LRA SBK Straßenbauamt Schreiben vom 25.09.20118</p>	
10.1	<p>der Bebauungsplan „Kirchacker 1. Änd.“, Gemarkung Achdorf liegt im Zuge der Kreisstraße 5742 von Netzknoten 8117 046 nach Netzknoten 8117 002 von Stat. 0,101 nach 0,181 teilweise innerhalb; teilweise außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen.</p> <p>Die Zufahrt zum Planungsgebiet erfolgt bei Stat. 0,150 über eine bereits bestehende Erschließungsstraße; Änderungen zum Ursprungs-BPlan sind nicht ersichtlich.</p> <p>Außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen ist entlang der Kreisstraße 5742 lt. § 22 Abs.1 StrG ein anbaufreier Streifen mit 15 m Breite freizuhalten (Anbauverbot). Diese Beschränkung gilt auch für Werbeanlagen und Nebenanlagen gem. §§ 14 u. 23 BauNVO sowie Garagen/Carports.</p> <p>Im ursprünglichen Bebauungsplan wurde einer Unterschreitung dieser anbaufreien Zone auf 8 m zugestimmt.</p> <p>Diese 8 m sollten aus straßenbaurechtlicher Sicht auch zwingend eingehalten werden, einer weiteren Reduzierung wird nicht zugestimmt. Für den Anbau an Straßen gilt immer zu bedenken, dass unter anderem durch den Winterdienst, Spritzwasser, Lärm und Schmutz unerwünschte Einwirkungen auf bauliche Anlagen oder abgestellte Fahrzeuge erfolgen können. Im Straßengesetz wurde ein eindeutiger Schutzstreifen von 10 m im Zuge von Kreisstraßen definiert, um sowohl Anlieger als auch Straßenbaulastträger vor Einwirkungen zu schützen. Im Bebauungsplan sollte dieser Bereich daher zweifelsfrei gekennzeichnet und auch vermerkt werden, dass die Befreiung für Nebenanlagen (Punkt A6 im Entwurf) hier nicht gilt.</p>	<p>Der Anregung wurde durch Aufnahme einer Anbauverbotszone von 8,0 m parallel zum Fahrbahnrand der Kreisstraße entsprochen.</p>
10.2	<p>Aufgrabungen, Durchpressungen und sonstige Veränderungen an der K 5742, insbesondere die Verlegung der Ver- und Versorgungsleitungen dürfen nur nach Abschluss eines Nutzungsvertrages mit dem Straßenbauamt vorgenommen werden dürfen.</p> <p>Aufgrund der Zustimmung zum vorliegenden Bebauungsplan dürfen keine Forderungen auf Schutzmaßnahmen wegen der von der Kreisstraße 5742 ausgehenden und auf das Baugebiet einwirkenden Lärm-, Staub- und Schmutzimmisionen abgeleitet werden.</p> <p>Von Dachaufbauten, wie z.B. Solaranlagen, oder Fassadenverkleidungen aus Glas oder Metall, darf keine Blendwirkung ausgehen, die den Verkehr auf der Kreisstraße 5742 gefährden können. Bei Feststellung einer solchen Gefährdung wird der Rückbau oder eine Nachbesserung angeordnet.</p>	<p>Die Hinweise wurden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Stadt Blumberg, Bebauungsplan „Kirchacker 1. Änderung“

Lfd. Nr.	Anregungen / Hinweise	Abwägungsvorschlag
11	LRA SBK Landwirtschaftsamt Schreiben vom 01.10.20118	
	<p>Die erste Ausweisung des Gebietes Kirchacker erfolgte im Jahr 2003, schon damals verwiesen wir auf eine landwirtschaftliche Hofstelle, die direkt westlich an das Baugebiet angrenzt. Damals wurde das Gebiet noch im Gesamten als Mischgebiet ausgewiesen um dem landwirtschaftlichen Betrieb Rechnung zu tragen. Dabei wurde aber schon damals die vom Emissions- und Stallklimadienst (ESKD) geforderten Mindestabstände von 50 Metern gegenüber den Außenwänden des Fahrsilos und 60 Meter von den Außenwänden des Stallgebäudes nicht Rechnung getragen, sondern generell ein Mindestabstand von 40 Metern berücksichtigt.</p> <p>Zur Beurteilung von Geruchsimmissionen werden zwischenzeitlich die VDI Richtlinie 3894 in Verbindung mit dem Berechnungsprogramm GERDA IV angewandt, die in ihrer Ausbreitungsberechnung auch die statistische Windverteilung der LUBW berücksichtigt. Bei dem derzeitigen Umfang des landwirtschaftlichen Betriebs in der Blumberger Straße 10, der seit 2007 von den beiden Söhnen des damaligen Landwirts übernommen wurde, beläuft sich die Geruchshäufigkeit im nun ausgewiesenen Mischgebiet bei über 25 Prozent, was nach der Geruchsimmissionsrichtlinie (vom 29.02.2008) im reinen Außenbereich noch als zulässig gilt. Für Wohngebiete/Mischgebiete ist die Obergrenze für die Geruchshäufigkeit bei 10 Prozent, bei Dorfgebieten bei 15 Prozent festgesetzt, wobei im Grenzbereich zum Außenbereich hier auch Überschreitungen um etwa 5 Prozent möglich sind.</p> <p>Das Landwirtschaftsamt sieht daher große Bedenken, das Mischgebiet mit einer dichteren Wohnbebauung (Faktor 0,6 wie anstatt 0,4 bisher) zu überplanen und den südöstlichen Bereich als Wohngebiet auszuweisen.</p>	<p>Dem „Trennungsgrundsatz“ nach § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz entsprechend, wonach Baugebiete im Rahmen der Bauleitplanung so zugeordnet und gegliedert werden sollen, dass schädliche Umweltauswirkungen auf die Wohngebiete so weit wie möglich vermieden werden, werden die Grundstücke westlich der Erschließungsstraße als Mischgebiet und Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr“ festgesetzt. Neben einer Bebauung mit Wohnhäusern, kommen für diese Flächen insbesondere auch verträgliche gewerbliche Nutzungen, Dienstleistung, Handwerk etc. in Betracht.</p> <p>Die Flächen östlich der Erschließungsstraße, werden – der Nachfragesituation entsprechend, als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.</p> <p>Mit der Gliederung des Gebietes wird die Konfliktsituation im Rahmen der Möglichkeiten reduziert.</p> <p>Beeinträchtigungen innerhalb des Plangebietes durch die Emissionen des benachbarten Betriebes können jedoch aufgrund der örtlichen Situation nicht vollständig ausgeschlossen werden.</p> <p>In Anbetracht der ländlichen Lage Achdorfs, der dorftypischen Nutzungsmischung und des offensichtlich landwirtschaftlich geprägten Umfeldes des Plangebiets, sind die damit verbundenen Emissionen für potenzielle Bauherren und Grundstücksinteressenten offenkundig.</p> <p>Wie auch bereits im bisherigen, rechtskräftigen Bebauungsplan, wird in der Bebauungsplanänderung ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Emissionen wie in einem Dorfgebiet zugelassen und zu dulden sind.</p>

Stadt Blumberg, Bebauungsplan „Kirchacker 1. Änderung“

Lfd. Nr.	Anregungen / Hinweise	Abwägungsvorschlag
Keine Einwände, Bedenken und Anregungen bzw. keine Stellungnahme		
	Terranets BW, Stuttgart	Schreiben vom 31.08.2018 Keine Bedenken und Anregungen
	LRA SBK Vermessungs- und Flurneuordnungsamt	Schreiben vom 31.07.2018 Keine Bedenken und Anregungen
	Stadtverwaltung Hüfingen	Schreiben vom 03.09.2018 Keine Einwendungen
	DFS Deutsche Flugsicherung GmbH	Schreiben vom 31.08.2018 unberührt
	LRA SBK Gewerbeaufsichtsamt	Schreiben vom 18.09.2018 Keine Bedenken und Anregungen
	Unitymedia Kabel BW, Kassel	Schreiben vom 20.09.2018 Keine Einwände
	ED Netze GmbH, Rheinfelden	Schreiben vom 24.09.2018 Im Plangebiet sind keine Anlagen der ED Netze GmbH und wir sind nicht Netzbetreiber von Achdorf. Bitte wenden Sie sich an den zuständigen Netzbetreiber. Wir möchten nicht weiter am Verfahren beteiligt werden.
Öffentliche Auslegung vom 31.08.2018 bis zum 01.10.2018		
	- es wurden keine Stellungnahmen abgegeben -	