

Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage

A. STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

A.1	Regierungspräsidium Freiburg, Außenstelle Donaueschingen – Abteilung Straßenwesen und Verkehr	2
A.2	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis, Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz	2
A.3	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis, Baurechts- und Naturschutzamt	11
A.4	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis, Straßenbauamt	12
A.5	Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg.....	13
A.6	Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen	14
A.7	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis, Gewerbeaufsichtsamt	14
A.8	Stadt Furtwangen	15
A.9	Stadt Schramberg	15
A.10	Stadt Villingen-Schwenningen	15
A.11	Stadt Hornberg	15
A.12	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis, Vermessungs- und Flurneuordnungsamt	16

B. STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT

Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.

St. Georgen, den 22.10.2020

Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage

A. STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Lfd. Nr.	Stellungnahme von	Abwägungsvorschlag
A.1	Regierungspräsidium Freiburg, Außenstelle Donaueschingen – Abteilung Straßenwesen und Verkehr (Schreiben vom 03.09.2020)	
A.1.1	<p>Wir haben den vorliegenden Bebauungsplan geprüft und stimmen diesem grundsätzlich zu.</p> <p>Der Bebauungsplan grenzt an die L175 in der Baulast des Landes. Wir weisen auf Folgendes hin resp. stellen fest:</p> <p>Bei geplanten neuen Anbindungen an die L175 oder Änderungen an dieser sind die Planungen mit der Straßenbaubehörde abzustimmen.</p> <p>Wir bitten bei Planänderungen, die unsere Zuständigkeit berühren, um weitere Beteiligung.</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p> <p>In den Bauvorschriften unter Hinweise Ziffer 3.5 eingefügt.</p>
A.2	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis, Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz (Schreiben vom 08.09.2020)	
A.2.1	<p>Zum Bebauungsplanvorhaben „Bahnhofstraße West“ nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Sofern die nachfolgend aufgeführten Belange des Wasser- und Bodenschutzes berücksichtigt werden, können wir dem Vorhaben zustimmen:</p> <p>Abwasser Neben den bereits im Bebauungsplan genannten Verfahren zur Schmutz- und Niederschlagswasserbehandlung und –ableitung ist Folgendes zu ergänzen:</p> <p>Schmutzwasser Niederschlagswasser</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p> <p>In den Bauvorschriften unter Hinweise Ziffer 3.7 eingefügt.</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage

<p><u>Entwässerungskonzept</u> Wir empfehlen grundsätzlich, bereits im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ein Entwässerungskonzept zu entwerfen und dieses in den Bebauungsplanentwurf einzuarbeiten. Für eine frühzeitige Abstimmung des Entwässerungskonzeptes stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Für Flächen für Versickerung, Rückhalt oder verzögernde Ableitung sowie Behandlung von Niederschlagswasser können hierzu auf Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB, entsprechende Maßnahmen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt werden.</p> <p>Im vorliegenden Fall sollte unter Berücksichtigung der Leistungsfähigkeit der öffentlichen Mischwasserkanalisation in der anstehenden Nachverdichtung die Vorgabe einer gedrosselten Ableitung – z. B. 30 l/(s x haAu) bei N=0,2 [1/a]) – geprüft werden.</p> <p><u>Dezentrale Beseitigung</u> Nach § 55 Abs. 2 WHG in Verbindung mit der Verordnung über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 besteht die Sollvorgabe, dass u. a. bei der Bebauung von Grundstücken das Niederschlagswasser dezentral zu bewirtschaften ist, sofern dies schadlos und mit vertretbarem Aufwand möglich ist.</p> <p>Eine dezentrale Bewirtschaftung kann entweder durch eine Versickerung über eine mindestens 30 cm starke belebte Bodenzone, die direkte ortsnahe Gewässereinleitung (ggf. gepuffert) oder eine Kombilösung erfolgen. Für stark beanspruchte Flächen können weitergehende Anforderungen (Vorbehandlung) erforderlich sein.</p> <p>Eine Ausnahme vom Grundsatz der dezentralen Niederschlagswasserbewirtschaftung ist nur gegeben, wenn weder eine Versickerung noch eine ortsnahe Einleitung in ein oberirdisches Gewässer mit vertretbarem</p>	
--	--

Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage

	<p>Aufwand und schadlos möglich ist. Die Ausnahme ist zu begründen und dem Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz mitzuteilen.</p> <p>Für die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser, das nicht den Anforderungen der erlaubnisfreien Beseitigung gemäß § 2 der Niederschlagswasserverordnung unterfällt, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Im Falle der Erlaubnisfreiheit ist die Niederschlagswasserbeseitigung von bebauten oder befestigten Flächen > 1200 m² der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.</p> <p>Niederschlagswasser darf in Flächen schädlicher Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlast und altlastverdächtigen Flächen nicht ohne Erlaubnis dezentral beseitigt (versickert oder ortsnah eingeleitet) werden.</p> <p><u>Vorbehandlung</u> → zu verwendender Leitfaden: „Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten „ (LUBW, 2005; http://www4.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/13994)</p> <p>Für das auf den Dachflächen und den befestigten Freiflächen (PKW-Stellplätze, Umschlagplätze, Straßen) anfallende Niederschlagswasser ist eine Bewertung gemäß o. g. Leitfaden im Hinblick auf die mögliche stoffliche Belastung und ggf. erforderliche Behandlung durchzuführen.</p> <p>Nicht tolerierbar verschmutztes Niederschlagswasser (z. B. entsprechend verschmutztes Straßenabwasser) muss vor der Versickerung bzw. Einleitung in den Regenwasserkanal durch geeignete Maßnahmen verhindert werden. Ist eine ausreichende Vorbehandlung nicht möglich, ist das Niederschlagswasser dem Schmutzwasserkanal zuzuleiten. Flächen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen</p>	
--	---	--

Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage

	<p>müssen wasserdicht und mit einem definierten Ablauf ausgeführt werden. Bei der Entwässerung dieser Flächen ist eine Einleitung in die Kanalisation eventuell erst nach Vorschalten von Anlagen zur Abwasserbehandlung / Rückhaltung möglich.</p> <p><u>Regenrückhaltung:</u> → zu verwendender Leitfaden: „Arbeitshilfe für den Umgang mit Regenwasser: Regenrückhaltung“ (LUBW, 2006; http://www4.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/13995)</p> <p>Bei der Einleitung von Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer sind erhebliche hydraulische Belastungen, die den Zustand eines Gewässers nachteilig verändern, zu vermeiden (siehe o. g. Leitfaden). Zur Förderung von Verdunstung und Rückhaltung des Niederschlagswassers sollen Flachdächer oder flach geneigte Dächer dauerhaft mit einer standortgerechten Vegetation mindestens extensiv begrünt werden (Mächtigkeit des Substrats ≥ 10 cm).</p> <p><u>Anerkannte Regeln der Technik</u> Anlagen zur Versickerung, Behandlung und Rückhaltung von Niederschlagswasser müssen den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen.</p> <p><u>Dacheindeckungen</u> Niederschlagswasser von nicht beschichteten oder nicht in ähnlicher Weise behandelten metallischen Dächern aus Kupfer, Zink oder Blei darf ohne wasserrechtliche Erlaubnis nicht dezentral versickert oder in ein Gewässer eingeleitet werden.</p> <p><u>Bodenschutz</u> Schutzgut Boden in der Umweltprüfung 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</p>	
--	--	--

Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage

	<p>die Dachform ermöglicht, eine Dachbegrünung empfohlen (s. u. Niederschlagswasser).</p> <p>Flächenversiegelung</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">- Die Erschließungsflächen (Straßen, Wege etc.) sind auf das technisch vertretbare Mindestmaß zu begrenzen, um die Versiegelungsfläche zu minimieren.- Neben den Fahrbahnen sollen möglichst Grünstreifen, Vegetationsflächen und Gehölzpflanzungen zur Erhöhung der Verdunstung und Versickerung angelegt werden.- Park-, Stellplatz- und Hofflächen sowie Zufahrts- und Gartenwege etc., bei denen eine Verunreinigung durch Lagerung / Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, betrieblichen Verkehr, Fahrzeugreinigung/-wartung o. ä. nicht zu erwarten ist, sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z. B. Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster, breutfugiges Pflaster, Schotterrasen, Schotter- oder Kiesbeläge etc.), ggf. zusätzlich mit bewachsenen Versickerungsmulden, herzustellen. ¹ (<i>Die Verwendung von wasserdurchlässigen Flächenbelägen im Bereich von Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis.</i>)- 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.- Es darf maximal die Mindestanzahl an Stellplätzen gemäß der aktuell	
--	--	--

Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage

	<p>gültigen Fassung der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur über die Herstellung notwendiger Stellplätze (VwV Stellplätze) eingerichtet werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bei Bauvorhaben mit hohen Kfz-Aufkommen sollen möglichst mehrgeschossige Parkanlagen, Tiefgaragen etc. vorgesehen werden. <p>Umgang mit Bodenmaterial Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.</p> <p>Das bei den Bautätigkeiten anfallende Bodenmaterial ist getrennt nach humosem Oberboden und kulturfähigem Unterboden auszubauen und soweit als möglich an geeigneten Stellen innerhalb des Plangebietes wiederzuverwerten (z. B. zum Massenausgleich) oder einer sinnvollen Verwertung zuzuführen. Bei der Verwertung von Bodenmaterial ist die DIN 19731 zu beachten.</p> <p>Die Zwischenlagerung von humosem Oberboden und kultivierbarem Unterboden ist möglichst zu vermeiden. Wenn eine Zwischenlagerung unvermeidbar ist, hat diese in max. 2 m hohen Mieten zu erfolgen, die durch Profilierung und Glättung vor Verwässerung zu schützen sind. Bei längeren Lagerungszeiten sind die Mieten mit geeigneten Pflanzenarten zu begrünen.</p> <p>Bodenverdichtungen und –belastungen sind zu minimieren, damit ein ausreichender Wurzelraum für geplante Begrünungen und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet ist. Erdarbeiten sollten daher grundsätzlich nur auf gut abgetrocknetem und bröseligem Boden</p>	
--	---	--

Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage

	<p>und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.</p> <p>Kulturboden soll möglichst nicht befahren werden. Wenn das Befahren unvermeidlich ist, darf der Boden nur durch Kettenfahrzeuge mit geringer Bodenbelastung ($< 4 \text{ N/cm}^2$) befahren werden.</p> <p>Baustraßen sollen möglichst dort geplant werden, wo später befestigte Flächen sind. Durch Befahrung mit Baufahrzeugen hervorgerufene Bodenverdichtungen sind bei abgetrocknetem Bodenzustand wieder aufzulockern.</p> <p>Bodenmaterial, welches von außerhalb in das Plangebiet antransportiert und eingebaut wird, ist vor dem Auf- und Einbringen analytisch untersuchen zu lassen. Selbiges gilt für mineralische Abfälle zur Verwertung (z. B. Recycling-Bauschutt), sofern diese nicht einer externen Qualitätsüberwachung unterliegen. Ein entsprechender Nachweis (Herkunft, Deklarationsanalytik einer repräsentativen Mischprobe) ist zu führen und unaufgefordert an das Landratsamt – Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz – zu übermitteln. Untersuchungen für Bodenmaterial, welches auf dem Plangebiet stammt, sind nicht erforderlich. ² (<i>Diese generelle Regelung trifft nicht auf Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen, Verdachtsflächen (Flächen mit dem Verdacht schädlicher Bodenveränderungen), Altlasten oder altlastverdächtige Flächen zu.</i>)</p> <p>Beim Einbringen von nicht zum Plangebiet gehörendem Bodenmaterial in die durchwurzelbare Bodenschicht sind die Vorsorgewerte der Bundes Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in der gültigen Fassung einzuhalten. Sofern das Bodenmaterial nicht zum Erstellen einer durchwurzelbaren Bodenschicht dient, sind die Zuordnungswerte der Verwaltungsvorschrift für die Verwertung von als Abfall</p>	
--	--	--

Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage

<p>eingestuftem Bodenmaterial vom 14.03.2007 bzw. der aktuell gültigen, gesetzlichen Regelungen einzuhalten.</p> <p>Unabhängig davon ist im Rahmen der üblichen Bauüberwachung vom Beginn der Anlieferung bis zum Abschluss des Einbaus des nicht zum Plangebiet gehörenden Bodenmaterials eine sensorische Prüfung durchzuführen. Auffälligkeiten sind zu dokumentieren und dem Landratsamt – Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz – mitzuteilen.</p> <p><u>Gefahrverdächtige Flächen und Altlasten / großflächige schädliche Bodenveränderungen</u></p> <p>Innerhalb des Planungsbereichs befindet sich das Betriebsgrundstück der Firma Haller, einem metallverarbeitenden Betrieb. Anfang der 1990-Jahre ist es bei einem ehemaligen Fasslager zu Bodenverunreinigungen mit chlorierten Kohlenwasserstoffen gekommen, die in der Folgezeit über eine in-situ-Sanierung durch Bodenluftabsaugung saniert worden sind.</p> <p>Die betroffene Fläche ist im Bodenschutz- und Altlastenkataster als B-Fall (=Belassen) eingetragen. Bei der aktuellen Nutzung besteht kein Handlungsbedarf. Sollte eine Nutzungsänderung im Bereich der Altlastenfläche vorgesehen sein, wäre anlässlich dieser Umnutzung das Schutzgut Mensch neu zu bewerten, da nach aktuellem Kenntnisstand eine Gefährdung dieses Schutzgutes nicht ausgeschlossen werden kann (z. B. aufgrund von möglichen Ausgasungen von im Untergrund verbliebenen Schadstoffen in neu errichtete Gebäude).</p> <p>Ist im Bereich der Altlastenfläche die Einrichtung von Nutzgärten vorgesehen, muss gewährleistet werden, dass sich keine Schadstoffe in den zu Nahrungszwecken angebauten Pflanzen anreichern können.</p> <p>Eine Gefährdung des zur Trinkwasserver-</p>	
---	--

Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage

<p>sorgung genutzten Grundwassers muss ausgeschlossen werden. Aus diesem Grund darf eine Mobilisierung von Schadstoffen, die bei einer Entsiegelung der Fläche zu besorgen ist, nicht erfolgen.</p> <p>Erdarbeiten im Bereich dieser Fläche dürfen nur mit fachgutachterlicher Begleitung durchgeführt werden. Die Entsorgung von Bauaushub aus diesen Bereichen darf nur mit entsprechender gutachterlicher Deklarationsanalytik und unter Berücksichtigung der geltenden abfallrechtlichen Bestimmungen erfolgen.</p> <p>Im Planungsbereich ist gemäß den uns vorliegenden Daten ein aktiver Betrieb vorhanden. Aktive Betriebe werden im Rahmen der flächendeckenden historischen Altlastenerhebung nicht mit untersucht. Ob es im Betrieb außer der o. g. Teilfläche weitere altlastenrelevante Nutzungen gibt, ist uns deshalb nicht bekannt. Dazu bedarf es einer historischen Standortrecherche, die dann durchzuführen ist, wenn der Betrieb endgültig stillgelegt wird.</p> <p>Aus Gründen der Planungssicherheit empfehlen wir daher, die Altlastenrelevanz über eine historische Standortrecherche und in Abhängigkeit der Ergebnisse ggf. mit einer orientierenden technischen Altlastenuntersuchung für das Gesamtgrundstück im Vorfeld zu geplanten Umnutzungsabsichten ermitteln zu lassen.</p> <p><u>Oberirdische Gewässer</u> Oberflächengewässer sind von dem Vorhaben nicht betroffen.</p> <p><u>Grundwasserschutz</u> Die gesetzlichen Grundlagen des Grundwasserschutzes (v. a. § 49 WHG i. V. m. § 43 WG) sind zu beachten.</p> <p>Drän- oder Quellwasser darf nicht an die vorhandene Schmutz- / Mischwasserkanalisation angeschlossen werden. Auf Haus-</p>	
---	--

Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage

	<p>drainagen ist grundsätzlich zu verzichten. Bauteile unterhalb des höchsten Grundwasserstandes sind wasserdicht und auftriebssicher auszuführen (z. B. „weiße Wanne“, auskragende Kellerbodenplatte etc.). Zur Herstellung der Abdichtung von Baukörpern / Bauteilen o. ä. dürfen keine Stoffe verwendet werden, bei denen eine Schadstoffbelastung des Grundwassers zu besorgen ist.</p> <p>Wasserschutzgebiete sind von dem Vorhaben nicht betroffen.</p>	
A.3	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis, Baurechts- und Naturschutzamt (Schreiben vom 07.09.2020)	
A.3.1	<p>Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 2 BauGB nimmt die untere Naturschutzbehörde wie folgt Stellung:</p> <p>Bisher ist das Gebiet „Bahnhofstraße West“ nicht überplant. Zur Steuerung der weiteren Einzelhandelsentwicklung in St. Georgen soll zunächst der einfache Bebauungsplan „Bahnhofstraße West“ nach § 9 Abs. 2a BauGB umgesetzt werden.</p> <p>Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Daher kann auf einen Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung verzichtet werden, jedoch sind vermeidbare Eingriffe und artenschutzrechtliche Belange zu berücksichtigen.</p> <p>Seitens der unteren Naturschutzbehörde liegen für die Planung im beschriebenen Bereich keine erheblichen Bedenken vor unter Beachtung und Einhaltung der angeführten artenschutzrechtlichen Belange. Diese sehen wir ggf. bei Abriss- bzw. Umbauarbeiten an Gebäuden oder bei Arbeiten an bestehenden Gehölzen als betroffen an. Die nachfolgend angeführten Hinweise sind in die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufzunehmen:</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p> <p>In den Bauvorschriften unter Hinweise Ziffer 3.6 eingefügt.</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage

	<p>Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden, sind möglicherweise erforderliche Eingriffe in Gehölze außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Vögel durchzuführen (Baufeldfreimachung zwischen Oktober und Februar).</p> <p>Bei Abriss- bzw. Umbauarbeiten an Gebäuden sind mögliche Vorkommen von Fledermäusen sowie Brutvogelansiedlungen zu berücksichtigen. Um Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1, Ziff. 1. und 2. BNatSchG (Tötungs- und Störungsverbot) ausschließen zu können, sind Abrissarbeiten allgemein außerhalb der möglichen Fortpflanzungszeiten durchzuführen.</p> <p>In der Regel ist ein Abriss zumindest bis Mitte April und ab Oktober hinsichtlich des Tötungsverbots unbedenklich. Die Wochenstubenzeiten möglicher Fledermäuse (Mitte April Bildung der Wochenstuben bis Ende August) und die Vogelbrutzeiten sind unbedingt zu beachten. Sofern ein Abriss zwischen April und September vorgesehen ist, ist in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde zu prüfen inwieweit Vorkommen von Fledermausarten oder Brutvögeln im betroffenen Bereich vorliegen. Sofern dabei keine bedeutsamen Nachweise von Fledermausarten oder Brutvogelansiedlungen festgestellt werden, ist ein Abriss auch zeitunabhängig möglich.</p>	
A.4	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis, Straßenbauamt (Schreiben vom 25.08.2020)	
A.4.1	<p>Da es sich bei der Bahnhofstraße um eine Landstraße handelt, ist das Kreisstraßenbauamt nicht zuständig für die Bauleitplanung.</p> <p>Falls bisher nicht geschehen, ist das RP Freiburg, Abteilung 4, Referat 47.2 zu beteiligen, da die Belange der Straßenbauverwaltung von dem Vorhaben betroffen sind.</p> <p>Wir weisen die Anhörung wegen Unzustän-</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme

Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage

	digkeit zurück.	
A.5	Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg (Schreiben vom 11.08.2020)	
A.5.1	<p>Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegenüber dem Vorhaben. Das Plangebiet liegt außerhalb des aktuell für St. Georgen in der Raumnutzungskarte des Regionalplans festgelegten Vorranggebiets für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte. Damit entspricht der im Bebauungsplan festgesetzte Ausschluss von Einzelhandelsgroßprojekten von den Grundzügen her den regionalplanerischen Zielen der Regionalplanteilfortschreibung „Einzelhandelsgroßprojekte“.</p> <p>Im Rahmen der derzeit laufenden Gesamtfortschreibung des Regionalplans sind allerdings Anpassungen bei der Abgrenzung der Vorranggebiete vorgesehen. So auch in St. Georgen, worüber wir Sie bereits zur informellen Vorabstimmung mit Schreiben vom 30.04.2020 informiert hatten. So ist insbesondere vorgesehen, das Vorranggebiet in Richtung Südwesten bis zur Bahnlinie auszudehnen, so dass die dortigen Einzelhandelsbestands- und potenziellen Entwicklungsflächen das bisherige Vorranggebiet erweitern würden. Auch das ehem. AHG-Gelände an der B 33, auf dem sich Aldi ansiedeln wird, würde zu diesem Erweiterungsgebiet gehören. Da die Aussparung einzelner Grundstücke – gerade in einem vergleichsweise integrierten Bereich - keine schlüssige Gesamtplanung im regionalplanerischen Maßstab darstellt, würde deshalb zukünftig auch das Grundstück Flst. Nr. 170 innerhalb des Vorranggebietes liegen.</p> <p>Hierzu möchten wir erläutern, dass die Vorrang- und Vorbehaltsgebiete des Regionalplans allein die Gebiete festlegen, in denen Einzelhandelsgroßprojekte aus raumordnerischer Sicht vom Standort her grundsätzlich zulässig sind. Das heißt <u>nicht</u>, dass in</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage

	<p>diesen Gebieten Einzelhandel entstehen <u>muss</u> und andere Nutzungen, die mit der Einzelhandelsnutzung im Umfeld vereinbar sind, ausgeschlossen sind. So kommt es vielfach vor, dass bspw. auch Gewerbe- und Industriebetriebe oder öffentliche Einrichtungen wie Schulen oder Sportanlagen in diesen Gebieten liegen. Letztlich bedeutet das nur, dass dort aus Sicht der Regionalplanung <u>von der Lage her theoretisch</u> auch großflächiger Einzelhandel <u>möglich wäre</u>. Was dort aber tatsächlich entsteht bzw. bestehen bleibt, obliegt der Kommune.</p> <p>Demnach stünde der städtebaulich gewollte Ausschluss von Einzelhandelsgroßprojekten auf einem einzelnen Grundstück innerhalb des Vorranggebiets von St. Georgen auch nicht den zukünftigen Zielen des Regionalplans entgegen. Im Rahmen des für 2021/2022 vorgesehenen förmlichen Beteiligungsverfahrens – aber auch gerne nochmals auf informeller Ebene – stehen wir für weitere ggf. gewünschte Abstimmungsgespräche zur neuen Festlegung des Vorranggebiets in St. Georgen jederzeit zur Verfügung.</p>	
A.6	Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen (Schreiben vom 25.08.2020)	
	Keine Bedenken.	Den Hinweisen / Anregungen <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme
A.7	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis, Gewerbeaufsichtsamt (Schreiben vom 06.08.2020)	
A.7.1	Keine Bedenken oder Anregungen.	Den Hinweisen / Anregungen <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme

Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage

A.8	Stadt Furtwangen (Schreiben vom 06.08.2020)	
A.8.1	Keine Einwendungen oder Bedenken.	Den Hinweisen / Anregungen <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme
A.9	Stadt Schramberg (Schreiben vom 10.08.2020)	
A.9.1	Keine Einwendungen, Anregungen oder Hinweise.	Den Hinweisen / Anregungen <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme
A.10	Stadt Villingen-Schwenningen (Schreiben vom 17.08.2020)	
A.10.1	Keine Einwände, Anregungen und Bedenken.	Den Hinweisen / Anregungen <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme
A.11	Stadt Hornberg (Schreiben vom 10.08.2020)	
A.11.1	Keine Anregungen. Auf eine weitere Beteiligung wird verzichtet.	Den Hinweisen / Anregungen <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme

Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage

A.12	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis, Vermessungs- und Flurneuordnungsamt (Schreiben vom 18.09.2020)	
A.12.1	Keine Anregungen oder Bedenken.	Den Hinweisen / Anregungen <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme