

Eingegangene **umweltrelevante  
Stellungnahmen** im Rahmen der  
Offenlage gem.  
§ 3 (2) BauGB sowie § 4 (2) BauGB  
im Zeitraum vom:

**27. November bis 05. Januar 2024**

(Fristverlängerungen wurden auf Antrag gewährt)

**Anlagen:**

- Stellungnahme des Landratsamtes SBK; Landwirtschaftsamt, vom 19.01.2023
- Stellungnahme des Landratsamtes SBK; Amt für Wasser- und Bodenschutz, vom 08.12.2022
- Stellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg; Referat 21, vom 16.01.2023

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie Dienststellen  
an Flächennutzungsplanverfahren und vergleichbaren Verfahren  
der Verwaltungsgemeinschaft Villingen-Schwenningen  
gem. § 4 (1) BauGB**

**A. ALLGEMEINE ERLÄUTERUNGEN**

Es handelt sich nachfolgend um eine Formular-Stellungnahme gemäß der gemeinsamen Verwaltungsvorschrift der beteiligten Ministerien (zur Vereinfachung von Verfahren) vom 21. Dezember 1995 - Az.: VL - 2505.8/8 -.

Mit der Beteiligung wird den Trägern öffentlicher Belange sowie den Dienststellen Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu dem jeweiligen konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Verwaltungsgemeinschaft / der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen, die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit der Planungsträger den Inhalt nachvollziehen kann.

**B. ABSENDER, GEGENSTAND DER STELLUNGNAHME UND EMPFÄNGER**

**Absender (Behörde):**

Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis  
Amt und Fachschule für Landwirtschaft  
Humboldtstr. 11  
78166 Donaueschingen

Datum: 19.01.2023  
Tel.: 07721/913 5355  
Fax: \_\_\_\_\_  
Bearbeiter: Frau Zähringer  
Az.: 2511-VS  
O-Nr.: \_\_\_\_\_

**Allgemeine Angaben:**

Gemeinde / Verwaltungsgemeinschaft  
 Flächennutzungsplan  
 Bebauungsplan für das Gebiet  
 Satzung über den V+E - Plan  
 sonstige Satzung  
 Anlass der Stellungnahme  
Fristablauf für die Stellungnahme am:

VG Villingen-Schwenningen  
57. Änderung des FNP 2009  
-Frühzeitige Beteiligung-  
\_\_\_\_\_  
Schreiben v. 02.12.2022, § 4 (1) BauGB

**Anschrift:**

Verwaltungsgemeinschaft  
Villingen-Schwenningen  
c/o Stadtplanungsamt  
Postfach 1260

<mailto:fnp@villingen-schwenningen.de>



Zutreffendes ist ggf. angekreuzt ☒ . Leerzeilen sind - sofern erforderlich - ausgefüllt.

78002 Villingen-Schwenningen

### C. STELLUNGNAHME

- Keine Äußerung  
 Fachliche Stellungnahme

1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.

1.1 Art der Vorgabe

*Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg 2003 Grundsatz 3.2.2 sowie im LEP insbesondere 5.3.2 und 5.3.3*

*Es handelt sich nach dem Regionalplan um schutzbedürftige Bereiche der Bodenhaltung und Landwirtschaft, die ausgewiesenen Gebiete sind als Vorrangflur I dargestellt. Es darf nur im unbedingt notwendigen Umfang für Infrastrukturzwecke in Anspruch genommen werden.*

*Im LEP 2002 wird hervorgehoben, dass, für die landwirtschaftliche Nutzung geeignete Standorte und Böden, die eine ökonomische und ökologische effiziente Produktion ermöglichen, als zentrale Produktionsgrundlage geschont und deshalb nur im unabweisbar notwendigem Umfang für andere Nutzungen vorgesehen werden sollen.*

1.2 Rechtsgrundlage

*§ 16 LLG, § 15 Abs.3 BNatSchG*

3. Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu der oben genannten Planung, gliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. mit Rechtsgrundlage.

*Das Gewerbegebiet „Kalkhof II“ ist auf der Gemarkung Tuningen auf den Flurstücken 2033 und auf Teilen des Flurstücks 2034 geplant. Der Umfang des geplanten Gewerbegebiets beträgt 1,68 ha.*

*Die aus dem Jahr 2016 geplante 30. Änderung des FNP 2009 auf diesem Gebiet wird mit dem neuen FNP „Kalkhof II“ verworfen.*

*Wie bereits in der Stellungnahme des Landwirtschaftsamtes vom 18.02.2016 mitgeteilt wurde, befindet sich im westlichen Bereich in ca. 140 m Entfernung ein landwirtschaftlicher und tierhaltender Haupterwerbsbetrieb. Der Betrieb Hauser befindet sich auf den Flurstücken 2019 und 2022 und hat gemäß LBO Bestandsschutz, welcher zu berücksichtigen gilt.*

*Zur Beurteilung, ob diese Betrieb in seiner Entwicklungsfähigkeit durch das Bauvorhaben beeinträchtigt wird, wurde beim Emissions- und Stallklimadienst Freiburg (EMKD) eine überschlägige Prognose über die von diesem Betrieb ausgehenden Emissionen und Immissionen angefordert (siehe Anhang). Laut der Einschätzung des EMKD hat der Betrieb Hauser hinsichtlich der zulässigen Immissionen keine schützenswerte Entwicklungsperspektive mehr. Entwicklungsmöglichkeiten sind nur in dem Rahmen des Verschlechterungsverbots möglich.*

*Vonseiten des Landwirtschaftsamtes ist es bedauerlich, dass durch eine weitere heranrückende Bebauung der Betrieb an hofnaher Fläche verliert und erneut im Rahmen seiner noch bleibenden Möglichkeiten eingeschränkt wird. Der Betrieb*

**Zutreffendes ist ggf. angekreuzt ☒ . Leerzeilen sind - sofern erforderlich - ausgefüllt.**

wirtschaftet mit eigen erzeugtem Futter, vermarktet den Großteil seiner Tiere in der Region und trägt somit aktiv zu regionalen Lebensmittelproduktion bei.

Die von der Planung betroffenen Flurstücke werden derzeit vom Betrieb Hauser und einem weiteren ortsansässigen landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetrieb bewirtschaftet.

Flurstück 2033 wird als Mähweide (Grünland) und Flurstück 2034 als Ackerland bewirtschaftet. Beide Flurstücke sind ebene und gut zu bewirtschaftenden Flächen. Als tierhaltende Betriebe sind die Bewirtschafteter auf eine entsprechende Flächenausstattung angewiesen!

Die Flächen sind in der Wirtschaftsfunktionenkarte der digitalen Flurbilanz als **Vorrangflur I** ausgewiesen. Es handelt sich um landbauwürdige Flächen mit **guten bis sehr guten Böden** und geringer Hangneigung, die aufgrund ihrer Schlaggröße und Form rationell zu bewirtschaften sind. Die Wirtschaftsfunktionenkarte bildet neben den Werten der Flächenbilanz (Vorrangflächen) auch agrarstrukturelle Faktoren (z. B. Wegenetz, Betriebsgröße, Tierbesatz) ab. Die Fläche wird daher nach ihrer Bedeutung für die zukunftsfähigen landwirtschaftlichen Betriebe bewertet.

Gemäß § 16 LLG stellen landwirtschaftliche Flächen für landwirtschaftliche Betriebe die zentrale Produktionsressource dar. Für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden sollen nach Möglichkeit geschont werden. Ein Ziel des Landes ist es, landwirtschaftliche Flächen zu schützen und zur Landschaftsentwicklung beizutragen. Dies bedeutet auch einen flächensparenden Umgang mit dem, nicht unendlich vorhandenen, Schutzgut „Fläche“.

Durch die Inanspruchnahme werden die Betriebe in ihrer Existenz nicht gefährdet. Jedoch ist grundsätzlich der Verlust landwirtschaftlicher Flächen bedauerlich, da die Landwirtschaft auf ökonomischer Grundlage der Allgemeinheit dient.

Das Landwirtschaftsamt kann dem Vorhaben aus agrarstrukturellen Gründen nicht zustimmen.

Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass der landwirtschaftliche Verkehr auf den neben dem Baugebiet gelegenen landwirtschaftlichen Flächen, durch die Erweiterung des Klinikums nicht beeinträchtigt wird.

Da in den Unterlagen noch keine Ausgleichsmaßnahmen aufgeführt sind, verweisen wir im Vorfeld auf § 15 Abs.3 BNatSchG nach dem bei Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist.

Des Weiteren ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich/ Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen werden.

Insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden, nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen.

Des Weiteren sind, wenn möglich, keine Ausgleichsmaßnahmen auszuwählen, die von sich aus viel landwirtschaftliche Fläche in Anspruch nehmen, wie z.B. die Extensivierung von Acker- oder Grünland oder die Umwandlung von Acker in Grünland.

Sollten landwirtschaftliche Flächen von weiteren Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen betroffen sein, bitten wir um die Beteiligung des Landwirtschaftsamtes in weiteren Verfahren.

Zutreffendes ist ggf. angekreuzt ☒ . Leerzeilen sind - sofern erforderlich - ausgefüllt.

*Mit freundlichen Grüßen*

*Ort, Datum, Unterschrift:*

*Donaueschingen, den 19.01.2023*

*Gez. Antonia Zähringer*

*Verteiler:*

*Baurechts- und Naturschutzamt  
-untere Baurechtsbehörde*

Formular Beteiligung der TÖB+Dienststellen.doc

Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis · 78045 Villingen-Schwenningen

per Mail: [fnp@villingen-schwenningen.de](mailto:fnp@villingen-schwenningen.de)

Stadt Villingen-Schwenningen  
Stadtplanungsamt  
Frau Katrin Seyfried  
Winkelstraße 9  
78056 Villingen-Schwenningen

08.12.2022

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB  
Az. 43 - MS/mj 690.72**

Anlage: 1 Stellungnahme

Gemeinde: Verwaltungsgemeinschaft Villingen-Schwenningen

Vorhaben: 57. Änderung des Flächennutzungsplanes 2009

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die frühzeitige 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 uns eine endgültige Fassung des Bebauungsplans in digitaler Form zuzusenden ([wasseramt@lrask.de](mailto:wasseramt@lrask.de)).

Mit freundlichen Grüßen

gez. Manuel Schwörer

AMT FÜR UMWELT, WASSER-  
UND BODENSCHUTZ

DIENTSGEBÄUDE  
AM HOPTBÜHL 5  
78048 VILLINGEN-SCHWENNINGEN

HERR SCHWÖRER  
ZIMMER-NR. 235  
DURCHWAHL 07721/ 913- 7661  
TELEFAX 07721/ 913- 8960  
[M.SCHWOERER@LRASBK.DE](mailto:M.SCHWOERER@LRASBK.DE)

TELEFONZENTRALE 07721 913-0  
ZENTRALES TELEFAX 07721 913-8900  
[INFO@SCHWARZWALD-BAAR-KREIS.DE](mailto:INFO@SCHWARZWALD-BAAR-KREIS.DE)  
[WWW.SCHWARZWALD-BAAR-KREIS.DE](http://WWW.SCHWARZWALD-BAAR-KREIS.DE)  
UST-IDNR. DE 142984618

SPARKASSE SCHWARZWALD-BAAR  
BIC SOLADES1VSS  
IBAN DE48 6945 0065 0000 0003 15

ALLGEMEINE SPRECHTAGE UND  
FÜHRERSCHEINSTELLE  
MO-DO 8.00-11.30 UHR  
DO NACHMITTAG 14.00-17.30 UHR

KFZ-ZULASSUNG  
MO-MI 08.00-14.00 UHR  
DO 08.00-13.00 UHR  
DO NACHMITTAG 14.00-17.30 UHR  
FR 08.00-11.30 UHR

## **Zum Planvorhaben „57. Änderung des Flächennutzungsplanes 2009 der Verwaltungsgemeinschaft Villingen-Schwenningen“ nehmen wir wie folgt Stellung:**

### **Abwasser**

#### Wild abfließendes Niederschlagswasser bzw. Grundwasser

Wild abfließendes Niederschlagswasser und/oder Grundwasser, welches dem Plangebiet ggf. störend zufließen kann, darf weder der Misch- noch der Schmutzwasserkanalisation zugeleitet werden, sondern ist durch geeignete Maßnahmen möglichst ortsnah zu bewirtschaften. Ggf. dafür notwendige Versickerungen sollen eine mindestens 30 cm mächtige belebte Oberbodenzone aufweisen. Sofern eine Einleitung ins Gewässer erforderlich ist, ist o.g. „Arbeitshilfe für den Umgang mit Regenwasser: Regenrückhaltung“ der LfU (LUBW, 2006) zu beachten.

Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück darf nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden (§ 37 Abs.1 WHG).

Die entsprechenden Maßnahmen sind im Bebauungsplan darzustellen.

### **Starkregen / Sturzfluten aus dem Außenbereich**

#### **→ zu verwendender Leitfaden:**

„Leitfaden Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg“ (LUBW, 2016; [https://pudi.lubw.de/detailseite/-/publication/47871-Leitfaden\\_Kommunales\\_Starkregenrisikomanagement\\_in\\_Baden-W%C3%BCrttemberg.pdf](https://pudi.lubw.de/detailseite/-/publication/47871-Leitfaden_Kommunales_Starkregenrisikomanagement_in_Baden-W%C3%BCrttemberg.pdf))

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. 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)

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.

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 Gesamtgemarkung nach den Förderrichtlinien Wasserwirtschaft mit 70 % gefördert werden.

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.

Des Weiteren können entsprechend § 9 Abs. (1) Nr. 16 BauGB Flächen für den Starkregenschutz, z.B. für Rückhalt, Ableitung, Versickerung etc., festgesetzt werden.

Weitere Informationen zur Eigenvorsorge gegen Hochwasser und Überschwemmungen sowie zu Starkregen sind hier zu finden: <https://www.hochwasser.baden-wuerttemberg.de/bauvorsorge> und <http://um.baden-wuerttemberg.de/de/umwelt-natur/schutz-natuerlicher-lebensgrundlagen/wasser/starkregen>

## **Bodenschutz**

→ **zu verwendende Grundlagen:**

Ökokonto-Verordnung (ÖKVO, 2010)

Merkblatt „Boden – ein schützenswertes Gut!“ (LRA SBK, 2012,  
[https://www.lrasbk.de/media/custom/2961\\_1678\\_1.PDF?1542640801](https://www.lrasbk.de/media/custom/2961_1678_1.PDF?1542640801))

Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ (LUBW, 2012,  
<https://pudi.lubw.de/detailseite/-/publication/70430-Arbeitshilfe.pdf>)

Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit, Bodenschutz 23 (LUBW, 2010,  
[https://pudi.lubw.de/detailseite/-/publication/55861-Leitfaden\\_f%C3%BCr\\_Planungen\\_und\\_Gestattungsverfahren.pdf](https://pudi.lubw.de/detailseite/-/publication/55861-Leitfaden_f%C3%BCr_Planungen_und_Gestattungsverfahren.pdf))

### **Schutzgut Boden in der Umweltprüfung**

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.

#### Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Die Auswirkungen des Planvorhabens und der Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Boden sollen insbesondere durch die folgenden Punkte beschrieben werden:

- Darstellung des Ist- und Planzustands im Hinblick auf die Bodenfunktionen (Karte)
- Flächenbilanz für das Schutzgut Boden (Tabelle):
  - o Gegenüberstellung der Bodenfunktionswerte Ist- und Planzustand
  - o Ermittlung des Ausgleichsbedarfs
  - o Festlegung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Eingriffen in das Schutzgut Boden und Bewertung
  - o Gegenüberstellung Ausgleichsbedarf/ Ausgleichsmaßnahmen

Die Ökokonto-Verordnung und der o.g. Leitfaden sind dabei anzuwenden.

Für das Plangebiet liegen Bodenschätzungsdaten auf Basis von ALK und ALB vor. Die Bewertung nach ALK/ALB erfolgt flurstücksscharf. Hieraus ergibt sich eine höhere Flächenauflösung als beispielsweise in der BK50. Aus diesem Grund bitten wir, diese Werte den Werten der BK 50 vorzuziehen:

Für die Bewertung des Ist-Zustands sind nach ALK/ALB folgende Bodenfunktionswerte anzusetzen:

Natürliche Bodenfruchtbarkeit:	1 (gering)
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf:	1 (gering)
Filter und Puffer für Schadstoffe:	1,5 (gering - mittel)
Sonderstandort für naturnahe Vegetation:	-
Gesamtbewertung:	1,17

Die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz ist dementsprechend aufzubauen.



### Vermeidung, Minimierung und Ausgleich von Eingriffen

Zur Vermeidung des Eingriffs sind im Vorfeld Planungsalternativen, insbesondere die Möglichkeiten der Innenentwicklung (Nutzung von Baulücken etc.) zu prüfen. Nicht vermeidbare Eingriffe in das Schutzgut Boden sind nach dem o.g. Merkblatt zu minimieren oder vorrangig innerhalb des Schutzguts Boden angemessen auszugleichen. Es ist zu prüfen, ob an anderer Stelle im Raum Tuningen Kompensationsflächen zur Entsiegelung und Rekultivierung oder Flächen für Bodenverbesserungsmaßnahmen vorhanden sind. Die Aufwertung von landwirtschaftlichen Ackerflächen durch Oberboden ist als Ausgleichsmaßnahme anrechenbar (siehe o.g. Merkblatt S. 17). Auf unser Schreiben vom 31.03.2015 – „Das Schutzgut Boden in der Planung – Potentielle Flächen für Bodenausgleichsmaßnahmen im Schwarzwald-Baar-Kreis“ wird verwiesen. Eine Dachbegrünung mit einer Substratmächtigkeit von mindestens 10 cm kann als Minimierungsmaßnahme angerechnet werden. Das Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz steht bei der Suche nach geeigneten Maßnahmen gerne beratend zur Seite.

### **Flächenversiegelung**

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:

- 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, breitfugiges Pflaster, Schotterrasen, Schotter- oder Kiesbeläge etc.), ggf. zusätzlich mit bewachsenen Versickerungsmulden, herzustellen.<sup>1</sup> Für die Flächenbeläge ist ein Abflussbeiwert von 0,5 oder weniger festzusetzen.
- 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 gültigen Fassung der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur über die Herstellung notwendiger Stellplätze (VwV Stellplätze) eingerichtet werden.
- Bei Bauvorhaben mit hohem Kfz-Aufkommen sollen möglichst mehrgeschossige Parkanlagen, Tiefgaragen etc. vorgesehen werden

### **Bodenschutzkonzept und Bodenkundliche Baubegleitung**

Wir weisen darauf hin, dass gemäß § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei Vorhaben, die auf mehr als 0,5 Hektar auf natürliche Böden einwirken, vom Vorhabenträger ein Bodenschutzkonzept zu erstellen ist. Zu den Einwirkungen zählen neben der Versiegelung durch Bauwerke auch die Erschließungsmaßnahmen für z. B. Kanalisation oder Straßen sowie jede Art von Erdbauarbeiten. Das Bodenschutzkonzept ist dem Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz im Rahmen des baurechtlichen Zulassungsverfahrens vorzulegen. Handelt es sich um ein zulassungsfreies Vorhaben, ist das Bodenschutzkonzept spätestens 6 Wochen vor Beginn der Bauarbeiten vorzulegen.

---

<sup>1</sup> Die Verwendung von wasserdurchlässigen Flächenbelägen im Bereich von Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

Beträgt die Fläche, auf der ein Vorhaben ausgeführt wird, mehr als 1,0 Hektar, so kann das Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz als zuständige Bodenschutz- und Altlastenbehörde vom Vorhabenträger die Bestellung einer fachkundigen bodenkundlichen Baubegleitung verlangen, welche die Einhaltung der Vorgaben aus dem Bodenschutzkonzept überwacht.

### **Gefahrverdächtige Flächen und Altlasten / großflächige schädliche Bodenveränderungen**

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 Umwelt, Wasser- und Bodenschutz unverzüglich anzuzeigen.

### **Geogene Bodenbelastungen**

Aus den zur Verfügung stehenden geologischen Kartenunterlagen ist ersichtlich, dass das geplante Vorhaben innerhalb der geologischen Einheit „Mitteljura“ liegt. Aus diesem Grund ist nicht auszuschließen, dass diese Böden geogen (natürlich bedingt) erhöhte Arsen- und Schwermetallgehalte aufweisen, die die zulässigen Prüfwerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) überschreiten.

Daher ist ein besonderer Umgang mit diesen Böden unabdingbar. Je nach Verwendungszweck (Verwertung, Entsorgung) oder Bodennutzung sind besondere Maßnahmen einzuhalten. Diese werden ausführlich in der vom Landratsamt öffentlich zugänglichen Handlungsempfehlung „Geogene Schadstoffe in Böden“ aufgezeigt und erläutert.

Die Handlungsempfehlung ist zu beziehen unter:

[https://weboffice.lrasbk.de/dok/StoryMaps/Handlungsempfehlung\\_komplett.pdf](https://weboffice.lrasbk.de/dok/StoryMaps/Handlungsempfehlung_komplett.pdf)

Sobald bekannt ist, wie mit dem Material umgegangen werden soll (Verwertung, Deponierung), bitten wir um rechtzeitige Kontaktaufnahme mit dem jeweiligen Ansprechpartner des Fachamts. Die Ansprechpartner können Sie der Handlungsempfehlung entnehmen.

### **Oberirdische Gewässer**

#### **Gewässerrandstreifen**

Der Planungsbereich wird durchquert von dem Oberflächengewässer „Sieblengraben“. Zur Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen des Gewässers ist beidseitig landseits ab der Böschungsoberkante ein Gewässerrandstreifen von im Innenbereich 5 m/ Außenbereich 10 m festzusetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

Im Gewässerrandstreifen ist gem. § 38 Abs. 4 WHG und § 29 Abs. 2+3 WG verboten:

- Die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen sowie Auffüllungen (Hinweis: Als bauliche Anlagen zählen auch Wege und Einfriedungen wie beispielsweise Zäune oder Mauern.)
- Die Umwandlung von Grünland in Ackerland.
- Das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern [...]
- Das Anpflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern.
- Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen [...]
- Die nicht nur zeitweise Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können.
- Einsatz und die Lagerung von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln [...] in einem Bereich von fünf Metern.

Wir empfehlen, die Verbote im Gewässerrandstreifen in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen.

### **Hochwasserschutz**

Ein Teil der zur Ausweisung als Gewerbegebiet vorgesehenen Fläche (Teil des Flurstücks Nr.2034, siehe Anlage) liegt im Bereich des hundertjährigen Hochwassers (HQ 100) des Sieblengrabens. Gemäß § 78 Abs. 1 Nr. 1 WHG ist die Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen (dies schließt auch wesentliche Änderungen der baulichen Nutzung ein) im Bereich des hundertjährigen Hochwassers grundsätzlich untersagt.

Gemäß § 5 (4a) BauGB sollen festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 Absatz 2 des Wasserhaushaltsgesetzes [...] nachrichtlich übernommen werden.

### **Grundwasserschutz**

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 auftriebsicher 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.

Ein eventuell im Zuge von Bauwerksgründungen erforderlicher Eingriff in das Grundwasser (Grundwasserhaltung, Einbringen von Stoffen in das Grundwasser) bedarf einer gesondert zu beantragenden wasserrechtlichen Erlaubnis. Hierzu ist ein detaillierter Wasserrechtsantrag mindestens drei Monate vor Beginn der Maßnahme beim AUWB einzureichen. Wir empfehlen grundsätzlich, den Inhalt des Wasserrechtsantrags im Vorfeld mit dem AUWB abzustimmen.

Wasserschutzgebiete sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

gez. Manuel Schwörer

Die Hinweise zu den geltenden Datenschutzbestimmungen unseres Amtes können Sie auf der Homepage des Landratsamtes Schwarzwald-Baar-Kreis unter <https://www.lrasbk.de> einsehen.

II. Nachricht hiervon erhält:

per Mail: fnp@villingen-schwenningen.de

Stadt Villingen-Schwenningen

Landratsamt  
Baurechts- und Naturschutzamt  
Frau Albert/ Herrn Dannert  
- per E-Mail -

III. He und An z. Kts.

IV. z.d.A. B 690.73 (Villingen-Schwenningen)

## Seyfried, Katrin

---

**Von:** Becker, Heike (RPF) <Heike.Becker@rpf.bwl.de>  
**Gesendet:** Montag, 16. Januar 2023 16:42  
**An:** FNP  
**Cc:** r.pahlow@tuningen.de; info@rvsbh.de; naturschutz@Lrasbk.de  
**Betreff:** 57. Änderung FNP Villingen-Schwenningen

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an o.g. FNP-Änderungsverfahren.

In der vorgelegten Begründung der geplanten FNP-Änderung wird lediglich allgemein ausgeführt, dass diese zugunsten von drei ortsansässigen Firmen erfolge, deren Erweiterungsbedarf am bisherigen Standort nicht befriedigt werden kann und deren Flächenbedarfe zwischen 1000 und 10.000 qm umfassen.

Das vorhandene Gewerbegebiet „Kalkhof II“ sei bis auf eine kleine Reservefläche aufgesiedelt.

Gemäß § 2a BauGB hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. In ihr sind entsprechend dem Stand des Verfahrens u.a. die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans darzulegen.

Auch das an die Genehmigungsbehörden in BW gerichtete „Hinweispapier zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise“ führt aus, das der Gewerbeflächenbedarf im Einzelfall nachvollziehbar dargestellt und begründet sein muss.

Der zur Ausweisung vorgesehene Bereich ist in Teilflächen bereits im rechtswirksamen FNP der VWG Villingen-Schwenningen ausgewiesen und soll nun nach Osten erweitert werden. In der Begründung fehlen hierzu die bauplanungsrechtlich erforderlichen Ausführungen.

Im FNP- Änderungsverfahren wären somit die vorhandenen Reserveflächen und der genaue Flächenbedarf darzulegen. Weiterhin kann eine Änderungsfläche lediglich den Planausschnitt darstellen, für den eine Bauflächendarstellung im FNP neu vorgesehen ist und nicht bereits ausgewiesenen Flächen enthalten.

Für eine raumordnerische Stellungnahme wäre somit der Gewerbeflächenbedarf nachvollziehbar und konkret darzulegen und zu begründen, warum eine Erweiterung der bereits dargestellten Gewerbebaufläche erforderlich geworden ist.

Sollten aus Gründen des Konkurrentenschutzes konkrete Ausbauabsichten einer ortsansässigen Firma nicht detailliert öffentlich dargelegt werden, so können die entsprechenden Ausführungen auch ergänzend zur Begründung für eine raumordnerische Beurteilung vorgelegt werden. Wir sichern hierzu vertrauliche Behandlung zu.

Um Verfahrensverzögerungen zu vermeiden, bieten wir Ihnen eine Vorabstimmung der zu ergänzenden FNP-Begründung vor der Offenlage an.

Durch die weiteren beteiligten Fachreferate des Regierungspräsidiums wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

Für Rücksprachen stehe ich gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Heike Becker

Regierungspräsidium Freiburg  
Referat 21 Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz  
Tel. :0761-208 4679  
Fax: 0761- 208 39 4679  
mail : [Heike.Becker@RPF.BWL.DE](mailto:Heike.Becker@RPF.BWL.DE)