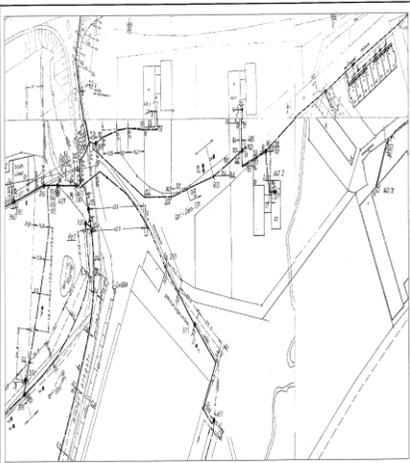


Eingegangene Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Gewann Breg, 3.Änderung“
Beschleunigtes Verfahren nach §13a BauGB – erneute Offenlage

Nr.	Absender/ Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
-----	----------------------------	---------------	--------------------

Seite 1 von 10

Die vom 04.02.2021 bis einschl. 10.03.2021 durchgeführte erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach 3 BauGB und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB hat den Eingang folgender Stellungnahmen ergeben:

1	26.01.2021 Deutsche Telekom Technik GmbH	<p>Vielen Dank für Ihre Informationen. Da es sich hier um einen Gebäudekomplex handelt ist unser Bauherrensenservice der Telekom zuständig. Der Bauherr möge sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn dort melden. Die Kontaktdaten lauten: Tel. + 49 800 3301903. Web: www.telekom.de/bauherren. Ein Lageplan ist beigefügt.</p> 	BV: Kenntnisnahme
2	26.01.2021 Gemeindeverwaltung Schönwald	Im Auftrag von Hauptamtsleiter Andreas Herdner (Tel.: 07722 / 8608-23) teile ich Ihnen mit, dass von Seiten der Gemeinde Schönwald zum oben genannten Betreff laut Ihrem Schreiben vom 21.01.2021 keine Bedenken bestehen.	BV: Kenntnisnahme

Eingegangene Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Gewann Breg, 3.Änderung“
Beschleunigtes Verfahren nach §13a BauGB – erneute Offenlage

Nr.	Absender/ Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
-----	----------------------------	---------------	--------------------

Seite 3 von 10

		<p>Allerdings ist aus unserer Sicht hierbei Folgendes zu berücksichtigen:</p> <p>1.1 Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs reicht im Südosten fast bis an das Oberflächengewässer „Hintere Breg“ heran. Zudem grenzt das Plangebiet an einen Bereich an, der nach unserem Raumordnungskataster wohl schon bei einem HQ10 überschwemmungsgefährdet ist.</p> <p>Trotz der hier geplanten Festsetzung eines Gewässerrandstreifens sind neben den einschlägigen wasserrechtlichen Vorschriften (vor allem §§ 72 ff. Wasserhaushaltsgesetz) insoweit deshalb auch die Grundsätze 3.1.10 und 4.3.3 Abs. 1 LEP zu berücksichtigen,</p> <ul style="list-style-type: none"> • wonach bei der Siedlungstätigkeit auch den Belangen des Hochwasserschutzes angemessen Rechnung getragen werden muss und in hochwassergefährdeten Bereichen keine Siedlungsentwicklung stattfinden soll und • wonach naturnah Gewässer zu erhalten, ausgebaute Gewässer naturnah zu entwickeln und die Durchgängigkeit, Strukturvielfalt sowie ökologisch gute Qualität und Funktionalität der Gewässer und Gewässerrandstreifen anzustreben sind. <p>1.2 Nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Auch ist bei der Siedlungsentwicklung nach Grundsatz 3.2.4 Satz 2 LEP auf ein belastungsarmes Wohnumfeld zu achten. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes liegt jedoch unmittelbar nördlich des im wirksamen Flächennutzungsplan bislang noch als gewerbliche Baufläche ausgewiesenen städtischen Bauhofes sowie in der Nähe eines Gewerbegebietes (östlich benachbart). Die aus der Abwägungsübersicht hervorgehende Anregung des Landratsamtes</p>	<p>BV: Kenntnisnahme. Das Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz wurde am Verfahren beteiligt und ist entsprechend an die Planung im BB-Plangebiet eingebunden.</p> <p>BV: Wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	--	---

Eingegangene Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Gewann Breg, 3.Änderung“
Beschleunigtes Verfahren nach §13a BauGB – erneute Offenlage

Nr.	Absender/ Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
-----	----------------------------	---------------	--------------------

Seite 4 von 10

		<p>des Schwarzwald-Baar-Kreises, ein schalltechnisches Gutachten zur Vereinbarkeit des neuen Wohngebietes mit den Lärmimmissionen der benachbarten Nutzungen zu erstellen, wird deshalb auch aus raumordnerischer Sicht begrüßt.</p> <p>1.3 Nach der vorgelegten Abwägungsübersicht sowie der Bebauungsplanbegründung befindet sich im nördlichen Teil des Plangebietes offenbar die Altablagerung „Aufschüttung Bregststraße/Carl-Diem-Straße“. Wir verweisen insoweit deshalb auf Grundsatz 4.3.5 LEP, wonach von Altlasten Ausgehende Gefährdungen ggf. rechtzeitig zu beseitigen wären.</p> <p>1.4 Auch der Geltungsbereich des nun nochmals geänderten Bebauungsplanentwurfes reicht nach unserem Rauordnungskataster im Südosten bis auf wenige Meter an eine Waldfläche mit der Funktion eines Erholungswaldes heran. Wir regen deshalb an, auch die zuständigen Forstbehörden an diesen Bebauungsplanverfahren zu beteiligen.</p> <p>2. <u>Planungsrechtliche Belange</u> Die Frage der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Bebauungsplanverfahrens nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) ist nach wie vor nicht Gegenstand dieser raumordnerischen Stellungnahme. Wir regen insoweit deshalb eine Abstimmung des Bebauungsplanentwurfes mit dem Landratsamt des Schwarzwald-Baar-Kreises als der für die Bauleitpläne der Stadt Furtwangen zuständigen Baurechtsbehörde an. Sollte zu dieser Frage auch eine planungsrechtliche Beratung durch das Regierungspräsidium Freiburg gewünscht werden, stehen aber auch wir hierfür selbstverständlich gerne zur Verfügung.</p>	<p>BV: Kenntnisnahme</p> <p>BV: Kenntnisnahme. Der angrenzende Wald befindet sich rund 100 Meter von der geplanten Bebauung entfernt. Auf eine Beteiligung der Forstbehörde wurde daher verzichtet.</p> <p>BV: Kenntnisnahme</p>
--	--	--	--

Eingegangene Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Gewann Breg, 3.Änderung“
Beschleunigtes Verfahren nach §13a BauGB – erneute Offenlage

Nr.	Absender/ Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
-----	----------------------------	---------------	--------------------

Seite 5 von 10

		<p>3. <u>Prüfung der Umweltauswirkungen der Planung</u> Die §§ 13. Abs. 3 Satz 1 und 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB befreien zwar vom Verfahren der Umweltprüfung, nicht nach von der <u>materiellen</u> Pflicht, bei der Aufstellung von Bebauungsplänen auch die Belange des Umwelt- und Naturschutzes in der Abwägung zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7, § 1 Abs. 7 sowie § 1 a BauGB). In Abstimmung mit dem Landratsamt des Schwarzwald-Baar-Kreises ist deshalb zu prüfen, ob die bislang in den Bebauungsplauunterlagen enthaltenen und derzeit noch immer sehr groben Ausführungen zu den Auswirkungen der Planung auf die Belange des Natur- und Artenschutzes so ausreichend ist.</p> <p>Das Landratsamt des Schwarzwald-Baar-Kreises erhält Nachricht von diesem Schreiben.</p>	<p>BV: Kenntnisnahme. Die untere Naturschutzbehörde beim Landratsamt SBK wurde entsprechend am Verfahren beteiligt.</p>
6	02.02.2021 Bürgermeisteramt Simonswald	Wir bedanken uns für die Beteiligung zum oben genannten Bebauungsplanverfahren. Seitens der Gemeinde Simonswald bestehen keine Bedenken oder Anregungen.	BV: Kenntnisnahme
7	04.02.2021 Gemeinde Gütenbach	Seitens der Gemeinde Gütenbach gibt es keine Einwendungen/Anregungen zum Bebauungsplan „Gewann Breg, 3. Änderung“.	BV: Kenntnisnahme
8	09.02.2021 Gemeindeverwaltungs- verband „Raumschaft Triberg“	Seitens des Gemeindeverwaltungsverbandes Raumschaft Triberg besehen keine Einwände oder Bedenken zum Bebauungsplanverfahren „Gewann Breg – 3. Änderung“.	BV: Kenntnisnahme

Eingegangene Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Gewann Breg, 3.Änderung“
Beschleunigtes Verfahren nach §13a BauGB – erneute Offenlage

Nr.	Absender/ Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
-----	----------------------------	---------------	--------------------

Seite 6 von 10

9	25.02.2021 Zweckverband Breitbandversorgung	für die o.g. Maßnahme haben Sie uns um Stellungnahme gebeten. Von unserer Seite aus bestehen keine Einwände gegen die Änderung des Bebauungsplanes. Wir möchten Sie gerne darauf hinweisen, dass wir an einer Zusammenarbeit mit dem Bauherrn bzw. dem Architekten sehr interessiert sind. Die Möglichkeit die neu geplanten Mehrfamilienhäuser mit Glasfaser anzuschließen besteht und wir sind bei der Umsetzung der Glasfaseranschlüsse gerne behilflich.	BV: Kenntnisnahme
10	26.02.2021 Vodafone BW GmbH	Vielen Dank für Ihre Informationen. Die abschließende technische und wirtschaftliche Prüfung hat ergeben, dass die Vodafone BW GmbH entgegen unserer Aussage vom 15.06.2020 eine Beteiligung an dem o.g. Bauvorhaben ausschließt. Wir bitten um Ihr Verständnis.	BV: Kenntnisnahme
11	02.03.2021 EGT Energie GmbH	Vielen Dank für die Zusendung des oben genannten Bebauungsplanes. Hierzu teilen wir Ihnen folgendes mit. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 07.07.2020, die für die neue Planung mit drei kleineren Baukörpern weiterhin Gültigkeit hat. Eingeleitete Planungen und sonstige Baumaßnahmen im Geltungsbereich bestehen unsererseits derzeit nicht. (Anlage Fotokopie der Stellungnahme vom 07.07.2020)	BV: Kenntnisnahme
12	04.03.2021 Landratsamt SBK Untere Naturschutzbehörde	Anbei erhalten Sie die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde zur erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes „Gewann-Breg – 3. Änderung“ in Furtwangen. Wir bitten Sie, die Stellungnahme im weiteren Verfahren zu berücksichtigen. Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir Sie, uns das Inkrafttreten des Bebauungsplanes mitzuteilen und uns eine endgültige Fassung des Bebauungsplanes in digitaler Form zuzusenden. Die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans erfolgt nach § 13 a BauGB im vereinfachten Verfahren ohne Umweltbericht. Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanz mit Darstellung von Ausgleichsmaßnahmen ist daher nicht erforderlich, jedoch sind vermeidbare Eingriffe und artenschutzrechtliche Belange zu berücksichtigen. Fortsetzung umseitig	BV: Kenntnisnahme. Nach Abschluss des Verfahrens wird der BB-Plan digital zur Verfügung gestellt. BV: Kenntnisnahme

Eingegangene Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Gewann Breg, 3.Änderung“
Beschleunigtes Verfahren nach §13a BauGB – erneute Offenlage

Nr.	Absender/ Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
-----	----------------------------	---------------	--------------------

Seite 7 von 10

		<p>In der bisherigen Planung sollte im Geltungsbereich ein siebengeschossiges Mehrfamilienhaus mit 35 Wohneinheiten gebaut werden. In der neuen Planung sollen nun drei kleinere Gebäude mit fünf bzw. sechs Vollgeschossen und 45 abgetrennten Wohneinheiten gebaut werden. Die Fläche im Plangebiet ist bereits weitestgehend befestigt.</p> <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). Wir bitten darum dies an geeigneter Stelle in den Textteil aufzunehmen.</p> <p>Im westlichen Teil des Grundstücks war in der bisherigen Planung eine private Grünfläche ausgewiesen, welche nun nicht mehr im Plan dargestellt wird. U.E. ist die Grünfläche möglichst als solche beizubehalten.</p> <p>Die geplante Begrünung der Flachdächer wird begrüßt. Es wird darum gebeten dies im weiteren Verfahren beizubehalten.</p> <p>Die Vorgaben zur insektenfreundlichen Außenbeleuchtung sowie zur Verwendung gebietsheimischer Laugehölze für Einfriedungen werden begrüßt. Es wird darum gebeten dies im weiteren Verfahren beizubehalten.</p> <p>Im Übrigen verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 12.06.2020.</p>	<p>BV: Kenntnisnahme</p> <p>BV: Der Hinweis wurde in die Begründung unter der Rubrik Umweltbelange aufgenommen.</p> <p>BV: Kenntnisnahme. Aufgrund der geänderten Bebauung im Plangebiet kann die Grünfläche auf dem Grundstück nicht wie ursprünglich geplant ausgewiesen werden.</p> <p>BV: Kenntnisnahme</p> <p>BV: Kenntnisnahme</p> <p>BV: Kenntnisnahme</p>
--	--	--	---

Eingegangene Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Gewann Breg, 3.Änderung“
Beschleunigtes Verfahren nach §13a BauGB – erneute Offenlage

Nr.	Absender/ Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
-----	----------------------------	---------------	--------------------

Seite 8 von 10

13	08.03.2021 Landratsamt SBK Amt für Umwelt, Wasser und Bodenschutz	<p>Vielen Dank für die Beteiligung im Zusammenhang mit dem o.g. Vorhaben. Anbei übersenden wir Ihnen unsere Stellungnahme. Wir bitten Sie, diese im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren. Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir Sie, uns das Inkrafttreten des Bebauungsplanes mitzuteilen und, sofern Änderungen des uns vorliegenden Entwurfs vorgenommen wurden, uns eine endgültige Fassung des Bebauungsplanes zuzusenden.</p> <p>Zum Bebauungsplanvorhaben „Gewann Breg – 3. Änderung“ nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Zum oben genannten Bebauungsplanvorhaben haben wir bereits im Rahmen der ersten Offenlage mit Schreiben vom 29.06.2020 Stellung genommen. Die von uns geäußerten Belange sind in der aktuellen Fassung weitgehend berücksichtigt. Einzelne Hinweise sowie im Weiteren zu berücksichtigende Punkte haben wir nachfolgend nochmals aufgeführt:</p> <p><u>Grundwasserschutz</u> 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.</p> <p><u>Redaktioneller Hinweis</u> Bei Punkt 7.2 der örtlichen Bauvorschriften steht ein „von“ zu viel. Zudem fehlt das Verb.</p>	<p>BV: Kenntnisnahme. Nach Abschluss des Verfahrens wird der BB-Plan digital zur Verfügung gestellt.</p> <p>BV: Kenntnisnahme.</p> <p>BV: Kenntnisnahme. Dies wurde dem Architekten bereits mitgeteilt.</p> <p>BV: Wurde berichtigt.</p>
14	09.03.2021 Landratsamt SBK Straßenverkehrsamt	<p>Seitens der Straßenverkehrsbehörde bestehen zum derzeitigen Planungszeitpunkt keine Einwände oder Bedenken. Bitte beteiligen Sie uns unter der E-Mailadresse Strassenverkehrsamt@Lrasbk.de am weiteren Verfahren.</p>	<p>BV: Kenntnisnahme</p>

Eingegangene Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Gewann Breg, 3.Änderung“
Beschleunigtes Verfahren nach §13a BauGB – erneute Offenlage

Nr.	Absender/ Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
-----	----------------------------	---------------	--------------------

Seite 9 von 10

		<p>Nicht fristgerecht eingegangene Stellungnahmen</p>	
15	<p>11.03.2021 LNV Landesnaturschutz- verband BW e.V.</p>	<p>Diese Stellungnahme zum oben genannten Verfahren erfolgt im Auftrag des NABU Landesverbandes von Baden-Württemberg, des BUND Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg und des Landesnaturschutzverbandes von Baden-Württemberg. Vielen Dank für die Überlassung der Unterlagen und der Gelegenheit zur Stellungnahme.</p> <p>Lt. Begründung soll in dem Projekt sozialer Wohnungsbau verwirklicht werden. Wir können nicht nachvollziehen, warum dies nicht im Bplan verankert wird, wenn es Wille der Gemeinde ist. Es wäre sehr wünschenswert, wenn hier mal die gemeindliche Planungshoheit zugunsten der Schwächeren genutzt würde.</p> <p>Die Planung einer Tiefgarage wird begrüßt. Wie sollen die nördlichen Stellplätze angefahren werden – über den Spielplatz? Wir schlagen vor, den Spielplatz dort zu streichen und einen echten Spielplatz gegenüber auf Flst. 680 anzulegen.</p> <p>Durch die Tiefgarage ist die Fläche für Baumpflanzungen begrenzt. Wir bitten zugunsten eines ansprechenden Wohnumfeldes und Ortsbild zu prüfen, ob in den Restflächen und der Stellplatzreihe/-fläche entlang der Straße einige Baumpflanzungen erfolgen können. Ohne Festsetzungen könnte die Baumpflanzung bei Null enden. Der Gewässerrandstreifen ist zumindest in der geplanten Dimension, besser 10m breit zu erhalten, um Beeinträchtigungen des dort ausgewiesenen §33-Biotops (naturnahe Bregabschnitte) auszuschließen. Eine Bepflanzung mit Feuchtgebüsch wird begrüßt.</p>	<p>BV: Kenntnisnahme</p> <p>BV: Die Parameter zum sozialen Wohnungsbau wurden im Rahmen des Kaufvertrages mit dem Vorhabensträger fixiert.</p> <p>BV: Kenntnisnahme. Wie den BB-Planunterlagen zu entnehmen ist, wird auf dem Baugrundstück kein öffentlicher Spielplatz hergestellt.</p> <p>BV: Kenntnisnahme</p>

Eingegangene Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Gewann Breg, 3.Änderung“
Beschleunigtes Verfahren nach §13a BauGB – erneute Offenlage

Nr.	Absender/ Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
-----	----------------------------	---------------	--------------------

Seite 10 von 10

		Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass durch eine entsprechende Entwässerungsplanung sicher zu stellen ist, dass kein belastetes Abwasser, auch nicht von den Stellplätzen, in die Breg gelangt. Aufgrund der hier oft geringen Wasserführung könnten sonst schnell erhebliche Beeinträchtigungen erfolgen. Wir bitten um Übersendung der Abwägung und des beschlossenen BPlans (gerne digital).	BV: Kenntnisnahme. Nach Abschluss des Verfahrens wird der BB-Plan digital zur Verfügung gestellt.
16	12.03.2021 LRA SBK Gewerbeaufsichtsamt	Keine Bedenken oder Anregungen.	Bv: Kenntnisnahme

Für die Richtigkeit – Stadt Furtwangen, Amt für Planen-Bauen-Technik