

A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1	Zweckverband Breitbandversorgung Schwarzwald-Baar (Schreiben vom 07.08.2023)	
A.1.1	Wir haben hier keine Einwände, möchten Sie aber darauf hinweisen, dass dieser Bereich bereits unsere Breitbandleitung verlegt sind und ein Anschluss der geplanten Neubauten an unser Breitbandnetz auf jeden Fall möglich ist. Genau Planauskünfte erhalten Sie auch über unsere planauskunft-breitband@lrabk.de . Bitte geben Sie den neuen Eigentümern die Information weiter, dass Sie sich bei uns melden können, um eine Breitbandanschluss zu erhalten.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.2	Stadt Titisee-Neustadt (Schreiben vom 09.08.2023)	
A.2.1	Anregungen / Stellungnahmen zum Verfahren werden von unserer Seite keine abgegeben. Weiter ist es so, dass unsere Seite keine Planung beabsichtigt oder eingeleitet ist, welche für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des genannten Gebiets von Bedeutung sein könnte.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.3	Regierungspräsidium Freiburg, höhere Forstbehörde (Schreiben vom 09.08.2023)	
A.3.1	Der Gemeinderat der Stadt Furtwangen im Schwarzwald hat am 25.07.2023 in öffentlicher Sitzung beschlossen, die Außenbereichssatzung „Neukirch-Hintereck“ nach §2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) in Verbindung mit §35 Abs. 6 BauGB aufzustellen. Die Außenbereichssatzung wird im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB aufgestellt. Nach § 13 BauGB ist das vereinfachte Verfahren ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG)) bestehen. Im vorliegenden Fall befinden sich keine Natura 2000 Gebiete in der Nähe oder im Plangebiet selbst.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.3.2	<u>Anlass, Ziel und Zweck der Planung</u>	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Das Plangebiet befindet sich auf der Gemarkung Neukirch, ca. 400 Meter vom bebauten Ortsrand entfernt. Ausgehend von einer einheitlichen Familie besteht der Wunsch, in unmittelbarem Ausschluss an die Wohnbebauung im Bereich Hintereck zur Deckung des öffentlichen Bedarfs, zwei zusätzliche Wohngebäude nebst Garagen zu errichten. Zu den vorgelegten Planunterlagen äußert sich die Höhere Forstbehörde wie folgt:	
A.3.3	<u>Flächenumfang</u> Innerhalb des Geltungsbereich des vorliegenden Satzungsentwurfes „Neukirch-Hintereck“ befindet sich ein in Auflösung befindlicher Fichten-Tannenwald im Sinne des § 2 LWaldG in einer Größenordnung von ca. 0,5ha. Hierzu kommen Flächen die zur Herstellung des Waldabstandes in Anspruch genommen werden sollen. Die Gesamtfläche der Waldinanspruchnahmen überschreitet nach erster Prüfung des Antrages nicht die Schwelle für eine Standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls von einem 1 ha gem. Anlage des UVPG. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich machen, liegt nicht vor.	Der räumliche Geltungsbereich der Satzung wurde im nördlichen Plangebiet reduziert. Die Herstellung einer zusätzlichen Wohnbebauung im Bereich des Waldgrundstückes wird derzeit nicht mehr angestrebt. Falls der Leitgedanke einer teilweisen Bebauung des besagten Waldgrundstückes zu einem späteren Zeitpunkt erneut aufgegriffen wird, erfolgt die Schaffung des notwendigen Baurechtes in einem gesonderten Bebauungsplanverfahren.
A.3.4	<u>Waldfunktion, Waldiotope und weitere Anforderungen</u> Der Planbereich erfüllt die besondere Waldfunktion eines Erholungswaldes der Stufe 2a. Darüber hinaus werden keine weiteren Waldfunktionen erbracht. Waldbiotope sowie Schutzgebiete nach LWaldG und BNatSchG/NatSchG liegen nicht vor. Das Bewaldungsprozent auf Gemarkung Furtwangen ist mit ca. 63% überdurchschnittlich. Nach Landesentwicklungsplan ist der Vorhandenbereich des Bebauungsplanes der Raumkategorie „Ländlichen Raum in engeren Sinne“ zugeordnet.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.3.5	<u>Waldstand Gem. § 4 Abs. 3 LBO</u> Die im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung liegenden und die direkt angrenzenden Waldflächen im Norden und Osten befinden sich vollständig im Privateigentum eines	Wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf den Abwägungsvorschlag zu Ziffer A.3.3. verwiesen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Waldbesitzers. Zur Einhaltung des gesetzlichen Waldabstandes nach § 4 Abs. 3 LBO (Landesbauordnung) ist in einem Teilbereich die Rücknahme der Waldkante, sowie eine Waldumwandlung geplant. Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanentwurfes sind gem. § 4 Abs. 4 Nr. 6 LBOVVO die Waldabstandsflächen zu hinterlegen. Gleichzeitig soll künftig eine klare Abgrenzung zwischen bebautem und unbebautem Außenbereich entstehen und verhindert werden, dass weitere nicht land- oder forstwirtschaftlich privilegierte Bauvorhaben über die Grenzen der Außenbereichssatzung hinaus entwickelt werden.	
A.3.6	<u>Forstrechtliches Verfahren – Waldumwandlungserklärung</u> Unter Berücksichtigung des § 1 LWaldG und § 1a BauGB ist im Sinne der Walderhaltung die Planfläche an den Bedarf anzupassen und evtl. entsprechend zu reduzieren. Der Eingriff in Waldfläche ist auf des Unvermeidliche zu beschränken. Entsprechend obiger Ausführungen sind mit dem Vorhaben Waldinanspruchnahmen im Sinn von § 10 LWaldG verbunden. Nach § 10 LWaldG ist eine Zustimmung der Höheren Forstbehörde zwingend erforderlich, wenn für Flächen im Sinne von § 2 LWaldG im Bebauungsplan eine andere Nutzungsart dargestellt werden soll. Diese Umwandlungserklärung ist als „sonstige Rechtsvorschrift“ im Sinne von § 6 Abs. 2 BauGB anzusehen. Somit kann eine derartige Bauleitplanung erst rechtskräftig werden, wenn nach Durchführung eines forstrechtlichen Umwandlungsverfahrens gemäß § 10 i.V.m. § 9 LWaldG die Umwandlungserklärung vorliegt. Das Verfahren wird nur auf Antrag eingeleitet. Die entsprechenden Antragsunterlagen (flurstückscharfer Lageplan, forstrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsbilanz) sind über die örtlich zuständige Untere Forstbehörde hierher einzureichen. Bei Vorliegen der vollständigen Unterlagen prüfen die Höhere Forstbehörde gemäß § 10 Abs. 1 LWaldG, ob die material-rechtlichen Voraussetzungen für eine	Wird zur Kenntnis genommen. Wie bereits unter Ziffer A.3.3 ausgeführt, ist die Inanspruchnahme von Waldfläche im Sinne des §10 LWaldG derzeit nicht mehr beabsichtigt. Sollte dies zu einem späteren Zeitpunkt auf Grundlage eines Bebauungsplanverfahrens erneut beabsichtigt sein, wird die dann erforderliche Waldumwandlungserklärung mit den notwendigen Unterlagen im Zuge des Bebauungsplanverfahrens bei der höheren Forstbehörde beantragt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Waldumwandlungsgenehmigung nach § 9 LWaldG vorliegt.	
A.3.7	<u>Öffentliche Interesse</u> Der beabsichtigten Waldinanspruchnahme dürfen keine (in der Abwägung als vorrangig eingestufte) öffentliche Interessen im Sinne von § 9 Abs. 1 LWaldG entgegenstehen. Von besonderer Bedeutung sind dabei regelmäßig die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sowie die natur- und / oder artenschutzrechtlichen Belange. Diesbezügliche Bedenken müssen seitens der zuständigen Stellen vorbehaltlos ausgeschlossen sein.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.3.8	<u>Forstrechtliche Ausgleich</u> Soweit die Genehmigung der Waldumwandlung in Aussicht gestellt werden kann, erteilt die höhere Forstbehörde darüber eine Waldumwandlungserklärung (§ 10 Abs. 2 LWaldG). Die materiell-rechtlichen Genehmigungsvoraussetzungen müssen hierzu allerdings vorliegen (u. a. Nachweis eines zwingenden Bedarfs, Prüfung von Alternativen ohne bzw. mit geringerer Waldinanspruchnahme, forstrechtlicher Ausgleich inkl. Eigentümerzustimmungen und rechtlicher Sicherung). Zur Gewährleistung der Voraussetzungen sind auch Nebenbestimmungen festzusetzen. Von besonderer Bedeutung ist dabei, dass der nach § 9 Abs. 3 LWaldG erforderliche forstrechtliche Ausgleich, der wie in den Antragunterlagen angegeben durch Ersatzaufforstung erbracht werden soll. Mit diesem sollen die nachteiligen Wirkungen einer Waldumwandlung für die Schutz- und Erholungsfunktion des Waldes ausgeglichen werden. Der Grundstückseigentümer der umzuwandelnden Waldflächen verfügt über geeignete Fläche auf denen nach Auskunft der unteren Forstbehörde eine Aufforstung mittels Bergmischwald aus forstrechtlicher Sicht geeignet ist. Voraussetzung hierfür ist eine Ersatzaufforstungsgenehmigung der unteren Landwirtschaftsbehörde beim Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis, die mit den vorgenannten Antragsunterlagen hier vorzulegen ist.	Wird zur Kenntnis genommen. Wie bereits unter Ziffer A.3.3 und A.3.6 ausgeführt, ist die Inanspruchnahme von Waldfläche im Sinne des § 10 LWaldG derzeit nicht mehr beabsichtigt. Sollte dies zu einem späteren Zeitpunkt auf Grundlage eines Bebauungsplanverfahrens erneut beabsichtigt sein, wird die dann erforderliche Waldumwandlungserklärung mit den notwendigen Unterlagen im Zuge des Bebauungsplanverfahrens bei der höheren Forstbehörde beantragt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Unter den vorgenannten Voraussetzungen gehen wir davon aus, dass eine forstrechtliche Genehmigung grundsätzlich möglich ist. Die Untere Forstbehörde beim Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis sowie die Höhere Raumordnungsbehörde beim Regierungspräsidium Freiburg erhalten eine Mehrfertigung des Schreibens.	
A.4	Netze BW GmbH	
	(Schreiben vom 17.08.2023)	
A.4.1	Innerhalb und außerhalb des Plangebietes sind Versorgungsleistungen vorhanden. In der Anlage erhalten Sie zu Planungszwecken die Übersicht unserer Versorgungsanlage. Die Stromversorgung für das Gebiet kann voraussichtlich durch Erweiterung unseres bestehenden Versorgungsnetzes erfolgen und wird als Kabelnetz ausgeführt. Die Herstellung des elektrischen Versorgungsnetzes erfolgt durch ein von der Netze BW GmbH beauftragte, qualifiziertes Unternehmen. Bei der Ausführungsplanung ist der hierfür erforderliche Aufwand bei der Netze BW GmbH zu erfragen und im Bauzeitenplan zu berücksichtigen. Zur Vermeidung von Schäden an bestehenden Versorgungsleistungen bitten wir Sie, die Baufirma auf das Einholen von Lagepläne müssen rechtzeitig vor Baubeginn bei der Netzte BW GmbH angefordert werden.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.5	Regierungspräsidium Freiburg Abt. II Referat Baurecht, höhere Raumordnungsbehörde	
	(Schreiben vom 22.08.2023)	
A.5.1	Für den vorgesehenen Flächenumgriff der geplanten Außenbereichssatzung liegen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen nicht vor. Gemäß § 35 Abs. 6 kann eine Gemeinde für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht über überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, durch Satzung bestimmen, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des Absatzes 2 nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung	Dies wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Der räumliche Geltungsbereich der Satzung wurde im nördlichen Plangebiet reduziert. Die Herstellung einer zusätzlichen Wohnbebauung im Bereich des Waldgrundstückes wird derzeit nicht mehr angestrebt. Falls der Leitgedanke einer teilweisen Bebauung des besagten Waldgrundstückes zu einem späteren Zeitpunkt erneut aufgegriffen wird, erfolgt die Schaffung des notwendigen Baurechtes in einem gesonderten Bebauungsplanverfahren.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Mit der vorgesehene Flächenumgriff sieht jedoch eine Erweiterung der Siedlungsentwicklung nach Norden vor. Hierfür ist der Erlass einer Außenbereichssatzung nicht zulässig. Wir weisen darauf hin: Urteil des VGH München vom 27.09.2021 (Aktenzeichen 1 ZB 20.1674)	
A.6	Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 11.09.2023)	
A.6.1	Die Telekom Deutsche GmbH (nachfolgend Telekom genannt) –als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG –hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände, möchten jedoch auf folgendes hinweisen: Im Planbereich befindet sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich wird. Je nach Bedarf des geplanten Bauprojektes sind mehr oder weniger Telekommunikationsinfrastruktur notwendig. Günstigenfalls ist nur eine Hauszuführung notwendig, die vom Bauherren bei unserem Bauherrenservice zu beachten ist. Der/die Bauherren mögen sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn über unser Internetportal des Bauherrenservice oder unserem Eingangstor für die Hauszuführung melden.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.7	Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege (Schreiben vom 18.09.2023)	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.7.1	Im Planungsgebiet liegt unseren Akten zufolge Prüffall, der im Falle einer baulichen Maßnahme auf seine Kulturdenkmaleigenschaft gemäß §2 hin geprüft werden sollte: Hintereck 14, Wohnhaus Sollte Kulturdenkmaleigenschaft vorliegen, gilt folgendes: Die Erhaltung der Kulturdenkmale in ihrem überlieferten Erscheinungsbild liegt im öffentlichen Interesse. Wir weisen Sie darauf hin, dass vor baulichen Eingriffen, wie auch vor einer Veränderung des Erscheinungsbildes, bei Kulturdenkmälern nach der vorherigen Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich ist.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis wurde in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.
A.7.2	Im Planungsgebiet sind bisher keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt. Wir bitten jedoch den Hinweis auf § 20 DSchG zu Fund von Kulturdenkmälern in den Planunterlagen zu aktualisieren: Sollte bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeug, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 – Archäologische Denkmalpflege (E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten dem § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeichen im Bauablauf zu rechnen. Wir empfehlen, diese Hinweise in den Textteil der Satzung zu übernehmen.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wurde entsprechend angepasst.
A.8	Vodafone Business GmbH (Schreiben vom 22.08.2023)	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.8.1	Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlage ist unsererseits derzeit nicht geplant. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an. Bei einer Stellungnahme, z. B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vergeben, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die Bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu beachten und zu entschuldigen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.9	Regierungspräsidium Freiburg, Ref. Geologie und Bergbau (Schreiben vom 18.09.2023)	
A.9.1	<u>Stellungnahme</u> Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belege äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.9.2	<u>Geotechnik</u> Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belege keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet eine ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:	Wird zur Kenntnis genommen. Der geotechnische Hinweis ist bereits in den Bebauungsvorschriften enthalten.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB (Landesamt für Geologie Rohstoffe und Bergbau) vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich der Gesteine des kristallinen Grundgebirges, welche teilweise von quartären Verwitterungs-/Umlagerungsmassen mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert werden. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzung, die ggf. nicht zur Lastabteilung geeignet sind, ist zu rechnen. Die Verwitterung-/Umlagerungsmasse neigen zu einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planung oder von Bauerbeiter (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.	
A.9.3	<u>Boden</u> Zur Planung sind auch bodenkundlicher Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzutragen.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.9.4	<u>Mineralische Rohstoffe</u> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.9.5	<u>Grundwasser</u> Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange von Seiten der Landeshydrogeologie und –geothermie (Referat 94) keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Im Planbereich findet derzeit keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.	
A.9.6	<u>Bergbau</u> Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beiden LGRB vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Altholräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdischen Kellern) betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.9.7	<u>Geotopschutz</u> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.9.8	<u>Allgemeine Hinweise</u> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (https://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse https://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB.Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.10	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis, Landwirtschaftsamt (schreiben vom 18.09.2023)	
A.10.1	Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.a. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage: Lt. O.g. Schreiben vom 03.08.2023 ist das Gebiet Hintereck in Furtwangen-Neukirch dem Außenbereich nach § 35 BauGB zugeordnet. Ein beabsichtigter Neubau von 2 Wohngebäuden nebst Garagen steht nicht in direktem Zusammenhang mit einem land- und forstwirtschaftlichem Betrieb, so dass vorab bauplanungsrechtliche Grundlagen für eine Ansiedlung weiterer Wohnbebauung	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	geschaffen werden müssen, Dies erfolgt durch die o.g. Außenbereichssatzung, wie vorliegend.	
A.10.2	Bei der Ausweisung von Wohnnutzung im Außenbereich ist aus landwirtschaftlicher Sicht von Bedeutung, welche landwirtschaftlichen Hofstellen sich innerhalb oder in der Nähe befinden und ob diese durch Tierhaltung geprägt sind, und ggf. eine bauliche Entwicklung in nächster Zeit absehbar ist. Im vorliegenden Fall ist innerhalb des Plangebietes der Außenbereichssatzung ein kleiner landwirtschaftlicher Betrieb vorhanden. Tierhaltung liegt vor, aber in geringem Umfang, so das von einem „Hobbybetrieb“ gesprochen werden kann. Es ist davon auszugehen, dass durch den Erlass der Außenbereichssatzung der Betrieb in seiner Entwicklung nicht beeinträchtigt wird. Wir gehen weiter davon aus, dass es sich bei der o.g. ansässigen Familie sowie dem Hobbylandwirt um die gleichen Personen handelt.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.10.3	Außerhalb der geplanten Außenbereichssatzung befindet sich in unmittelbarer Nähe ein landwirtschaftlicher Haupterwerbsbetrieb. Dieser Betrieb darf in seiner Existenz und seiner weiteren Entwicklung zukünftig nicht beeinträchtigt werden. Sofern die Bewirtschaftung der angrenzend an die Außenbereichssatzung gelegenen Grünlandfläche nicht beeinträchtigt ist, stehen der Ausweisung keine Landwirtschaftlichen Belange entgegen.	Wird zur Kenntnis genommen. Eine Beeinträchtigung des in unmittelbarer räumlicher Nähe liegenden landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetriebs auf Basis der Außenbereichssatzung ist aus Sicht der Stadt Furtwangen nicht zu erwarten.
A.10.4	Der Begründung vom 25.07.2023 ist weiterhin zu entnehmen, dass Möglichkeiten einer Waldumwandlung erörtert wurde. Wir weisen darauf hin, dass grundsätzlich bei Aufforstung auf Grün- oder Ackerland agrarstrukturelle Belange entgegenstehen	Wird zur Kenntnis genommen. Die im nördlichen Plangebiet angrenzende Waldfläche wurde nunmehr aus der Außenbereichssatzung ausgespart. Die Inanspruchnahme von Waldfläche und der daraus resultierende Ausgleich in Form einer Aufforstung sind zum aktuellen Zeitpunkt nicht mehr beabsichtigt.
A.11	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis, Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	(schreiben vom 18.09.2023)	
A.11.1	Zum Vorhaben „Außenbereichssatzung Neukirch-Hintereck“ nehmen wir wie folgt Stellung: Die betroffenen Belange des Wasser- und Bodenschutzes (z.B. Ausgleich Bodeneingriff, Grundwasserschutz) bei Bauvorhaben innerhalb des Geltungsbereichs der Außenbereichssatzung „Neukirch-Hintereck“ können im Regelfall im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt werden, an dem das Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz zu beteiligen ist. Daher können wir dem Vorhaben zustimmen sofern auch die nachfolgend aufgeführten Punkte berücksichtigt werden:	Wird zur Kenntnis genommen.
A.11.2	<u>Abwasser</u> Die Ausführung zu den Punkten Umgang mit Niederschlagswasser und abwassertechnische Erschließung des Plangebietes werden als ausreichend erachtet.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.11.3	<u>Starkregen/Sturzfluten aus dem Außenbereich</u> Die Ausführungen zum Risiko von Starkregen und wildabfließenden Außengebietswasser in den Bebauungsvorschriften werden als ausreichend erachtet.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.11.4	<u>Bodenschutz</u> Schutzgut Boden im Baugenehmigungsverfahren: Da die Satzung nicht privilegiertes Bauen im Außenbereich ermöglicht, sind sowohl das Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz als auch die unter Naturschutzbehörde im Rahmen der einzelnen Bauanträge weiterhin zu beteiligen. Art und Umfang der erforderlichen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden bei Einreichung der Bauanträge festgelegt. Für die Bewertung des Ist-Zustands sind Bodenschätzungsdaten auf Basis der BK 50 anzusetzen. Für den neu zu erschließenden Bereich nördlich der bestehenden Häuserzeile liegt diese	Wird zur Kenntnis genommen. Die Beteiligung der Fachbehörden im Rahmen der Einzelbauanträge obliegt dem Ermessen der unteren Baurechtsbehörde.

Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage

Seite 13 von 1

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Bewertung bei 1,83. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist dementsprechend aufzubauen.	
A.11.5	<u>Gefahrverdächtige Flächen und Altlasten/großflächige schädliche Bodenveränderungen</u> 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.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.11.6	<u>Oberirdische Gewässer</u> Oberflächengewässer sind von dem Vorhaben nicht betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.11.7	<u>Grundwasserschutz</u> Wasserschutzgebiete sind von dem Vorhaben nicht betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.12	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis, Untere Naturschutzbehörde (schreiben vom 18.09.2023)	
A.12.1	Unter Beachtung der Stellungnahme des RP Freiburgs durch Frau Heike Becker vom 18.08.2023, ist durch eine Außenbereichssatzung die Erweiterung des Siedlungsgebiets nicht gegeben. Da planungsrechtliche Bedenken vorliegen, bitten wir um Klärung des Sachverhaltes. Bis dahin verzichtet die untere Naturschutzbehörde auf eine Stellungnahme.	Wird zur Kenntnis genommen. Der Sachverhalt wurde zwischenzeitlich mit der Amtsleitung des Baurechts- und Naturschutzamtes beim Landratsamt dahingehend geklärt, dass der räumliche Geltungsbereich im nördlichen Plangebiet reduziert wurde. Die Herstellung einer zusätzlichen Wohnbebauung im Bereich des Waldgrundstückes wird derzeit nicht mehr angestrebt. Nach Rücksprache mit der Amtsleitung wird auf erneute Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde verzichtet.

**B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER
ÖFFENTLICHER BELANGE**

B.1	Gemeinde und Gemeindeverwaltungsverband St. Peter (Schreiben vom 04.08.2023)
B.2	aquavilla GmbH (Schreiben vom 04.08.2023)
B.3	Stadt / Gemeindeverwaltungsverband Triberg (Schreiben vom 08.08.2023)
B.4	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis, Ordnungsamt (Schreiben vom 08.08.2023)
B.5	Gemeinde Gütenbach (Schreiben vom 09.08.2023)

B.6	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis- Straßenverkehrsamt (Schreiben vom 14.08.2023)
B.7	Stadtbauamt St. Georgen (Schreiben vom 15.08.2023)

C PRIVATE STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT

C.1	Bürger 1 (Schreiben vom 22.08.2023)	
Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
C.1.1	Im Bregtalkurier haben wir von o.g. Thema gelesen. Wie Sie wissen haben wir zwischenzeitlich unsere Baumaßnahme (Hintereck 11) offiziell und erfolgreich abgeschlossen und haben unseren 1. Wohnsitz seit dem 01.04.2023 in Furtwangen-Neukirch. Vielen Dank nochmal für Ihre Unterstützung in dieser Sache. Sie erinnern sich sicherlich auch an die Meinungsverschiedenheiten zum Thema „eingetragenes Wege- und Fahrrecht“ mit unserem Nachbarn Herrn XXX. Im Vorfeld der Bauarbeiten haben wir mit Hr. XXX eine schriftliche Vereinbarung getroffen, wie während der Bauzeit und auch danach die Nutzung auszusehen hat, das hat bisher sehr gut funktioniert. Obwohl Herr XXX auch heute noch jede Kleinigkeit nutzt, um uns „in die Schranken zu weisen“ war diese Vereinbarung eine gute Investition, weil es sonst permanent zu Bauverzögerungen und Diskussionen gekommen wäre.	Wird zur Kenntnis genommen.
Nr.	Stellungnahmen von:	Beschlussvorschlag:
C.1.2	Unabhängig von dem o.g. Wege- und Fahrrecht haben wir unser Gelände so angelegt, dass wir von der Einmündung des Faller-Weges auch das untere Grundstücksteil über unseren Grund und Boden erschließen können. Die Abgrenzung der Außenbereichssatzung ist nun so geplant, dass die Grenze mitten durch unser Grundstück läuft, während bei allen	Wird zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt. Das Wohngebäude Hintereck 11 stellt aufgrund des versetzten Gebäudestandorts eine deutliche Abweichung hinsichtlich Bauflucht von den oberliegenden Wohngebäuden mit einer annähernd einheitlichen Bauflucht dar. Ferner setzt sich das Grundstück Hintereck 11 hinsichtlich der Grundstücksgröße und des Zuschnitts von der oberliegenden Bebauung ab. Die Satzungsabgrenzung auf dem Grundstück

Nachbargrundstücken – außer beim Grundstück XXX – immer die gesamte Grundstücksfläche eingenommen wird. Somit ist unser Grundstück stark benachteiligt, während auf der anderen Seite bisherige Waldfläche neue Entwicklungsmöglichkeiten bekommt. Wir würden diesbezüglich gerne mit Ihnen ins Gespräch kommen und stehen jederzeit gerne auch für einen persönlichen Termin zur Verfügung.	Hintereck 11 wurde nochmals geringfügig angepasst, eine komplette Aufnahme der Grundstücksfläche in die Außenbereichssatzung scheidet aus städtebaulichen Gründen, im Hinblick auf die Erschließung und mit Verweis auf die talseits verlaufende Kanalleitung und das Fließgewässer jedoch aus. Die ursprünglich vorgesehene bauliche Erweiterungsfläche im Bereich der nördlich gelegenen Waldfläche ist nun im Rahmen der Außenbereichssatzung nicht mehr vorgesehen. Der räumliche Geltungsbereich der Satzung wurde auch hier entsprechend angepasst.
--	--



STADT **FURTWANGEN** IM SCHWARZWALD

Stadtbauamt • Marktplatz 4

78120 Furtwangen
im Schwarzwald
Telefon 0 77 23/9 39-0

Telefax 0 77 23/9 39-1 99