
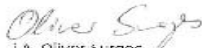

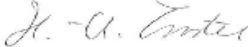
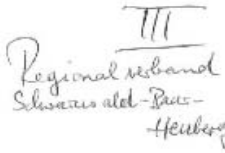





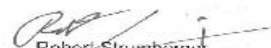
Anregungen und Bedenken zum Bebauungsplan
Schützenbach-Ost 2. Erweiterung




Ifd.Nr.	Anregungen und Bedenken	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlußvorschlag
1.	 <p>KabelBW</p> <p>Kabel BW - a Sokkenbühlstraße 15 - 78048 Villingen Stadtverwaltung Furtwangen Stadtbauamt, Herr Hermann Baumer Marktplatz 4</p> <p>78120 Furtwangen i. Schw.</p> <p>Villingen, den 20. Juni 2008</p> <p>Betr.: Bebauungsplan „Schützenbach-Ost, 2. Erweiterung“</p> <p>Sehr geehrter Herr Baumer,</p> <p>gegen den von Ihnen vorgelegten Bebauungsplan „Schützenbach-Ost, 2. Erweiterung“ in Furtwangen bestehen von unserer Seite keine Bedenken.</p> <p>Aus technischer Sicht könnten die Bauplätze, im Zuge der Erschließung, an das Breitbandkabelnetz angeschlossen werden; ein BK-Netz ist vorhanden.</p> <p>In dem zur Bebauung ausgewiesenen Bereich befindet sich ein Verstärkerpunkt der Kabel BW. Falls es im Zuge der Erschließungsmaßnahme notwendig sein sollte, den Verstärkerpunkt zu versetzen, bitten wir Sie, uns rechtzeitig zu informieren, um einen reibungslosen Ablauf sicherzustellen.</p> <p>Unser Lageplan mit dem betroffenen Verstärker und unserem Netzverlauf (gelb markiert) habe ich Ihnen beigelegt. Falls Sie noch weitere Fragen haben sollten, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Oliver Surges i.A. Oliver Surges Kabel BW</p> <p>Kabel Baden-Württemberg GmbH & Co. KG</p> <p>Postadresse: Postfach 902 311 75250 Platz 1811 Telefon: 07271-88060 Internet: www.kabelbw.de</p> <p>Hauptschrift: Sokkenbühlstraße 15 78048 Villingen-Schwenningen</p> <p>Telefon: 07271-88060 Fax: 07271-88060 Telefax: 07271-88060</p> <p>Telefon: 07271-8944276 Fax: 07271-8944277 Telefax: 07271-8944278</p> <p>Regionalstellen: Kabel BW Mannheim (07141-21111) Kabel BW Stuttgart (07141-21111) Kabel BW Ulm (07141-21111)</p> <p>Regionalstellen: Kabel BW Baden-Württemberg Kabel BW Bayern Kabel BW Berlin Kabel BW Brandenburg Kabel BW Hessen Kabel BW Niedersachsen Kabel BW Nordrhein-Westfalen Kabel BW Rheinland-Pfalz Kabel BW Saarland Kabel BW Sachsen Kabel BW Sachsen-Anhalt Kabel BW Thüringen</p>	<p>Um hochtechnisierte Betriebe auf der Fläche ansiedeln zu können, sollte mit der Kabel BW koordiniert werden, die Flächen des Plangebietes an das bereits auf dem Grundstück liegende Kabelnetz im Zuge der Realisierung der weiteren Erschließungsmaßnahmen anzubinden.</p>	<p>Im Rahmen der Durchführung von Erschließungsmaßnahmen sollten die gesamten Gewerbeflächen an das Breitbandnetz der Kabel BW angeschlossen werden.</p>

Ifd.Nr.	Anregungen und Bedenken	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlußvorschlag
2.	<div style="text-align: center;">  <p>Baden-Württemberg REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG ABTEILUNG WIRTSCHAFT, RAUMORDNUNG, BAU-, DENKMAL- UND GESUNDHEITSWESSEN</p> </div> <p>Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 2 · 79383 Freiburg i. Br.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>Stadtverwaltung Marktplatz 4 78120 Furtwangen i. Schw.</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p>Freiburg i. Br. 23.05.2008 Name Hans Ulrich Trostel Durchwahl 0761 208 4667 Aktenzeichen 21-2511.2.5 / 24 (Bitte bei Antwort angeben)</p> </div> </div> <p style="text-align: center;">B.</p> <p>Bebauungsplanverfahren "Schützenbach-Ost, 2. Erweiterung" in Furtwangen (vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB); hier: Behördenbeteiligung</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>das Regierungspräsidium - höhere Raumordnungsbehörde - dankt Ihnen für die Beteiligung am Verfahren. Wir können allerdings zur Zeit zu Bebauungsplanentwürfen keine nähere raumordnerische Stellungnahme abgeben. Hierbei gehen wir davon aus, dass wir - bei nicht entwickelten Bebauungsplänen - an der ggf. notwendigen Änderung des Flächennutzungsplanes beteiligt werden.</p> <p>Im Übrigen ist zu dieser Planung aus planungsrechtlicher und raumordnerischer Sicht bereits zum jetzigen Zeitpunkt folgendes festzustellen:</p> <p>1. Planungsrechtliche Gesichtspunkte</p> <ul style="list-style-type: none"> Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Furtwangen-Gütenbach bislang noch nicht als Baufläche enthalten. In enger Abstimmung mit dem Landratsamt ist daher zu prüfen, ob im vorliegenden Fall nicht eine entsprechende (zumindest parallele) Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich ist. In diesem Zusammenhang wäre dann ggf. auch die Erforderlichkeit dieser Planung (Bedarf, alternative Entwicklungsmöglichkeiten auch im Innenbereich, etc.) noch näher darzulegen. <p style="font-size: small;">Dienstgebäude Bismarckstraße 7 · 79114 Freiburg i. Br. · Telefon 0761 208-0 · Telefax 0761 208-394798 · freiburg2@rpfhwf.de www.rp.baden-wuerttemberg.de · www.sac.vvoe-lw.de Mackenhof 1, 3 · Fabrikstraße Raumordnungsweg · Parkmöglichkeiten vorhanden</p>	<p>Der Gemeinderat hat bereits beim Aufstellungsbeschluss festgelegt, bei Änderung der Fortschreibung des FNP 2010 die Aufnahme dieser Fläche zu beantragen.</p>	<p>Die Fläche ist in der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes aufzunehmen.</p>

Ifd.Nr.	Anregungen und Bedenken	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlußvorschlag
	<p style="text-align: center;">- 2 -</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es ist mit der zuständigen Baurechtsbehörde abzuklären, ob der Bebauungsplanentwurf nicht zu einem neuen Siedlungsansatz östlich der Straße „Vorderschützenbach“ führt und damit die Grundzüge der Planung berührt. Sollte dies der Fall sein, wäre u. E. die Durchführung eines vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB im vorliegenden Fall nicht möglich. <p><u>2. Raumordnerische Belange</u> Nach der Raumnutzungskarte des Regionalplanes Schwarzwald-Baar-Heuberg 2003 reicht das Plangebiet im Südosten wohl noch in einen „schutzbedürftigen Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege“ (ausgewählte Biotope) hinein. Sofern die Ausweisung einer neuen Baufläche in diesem Bereich wirklich unvermeidbar ist, ist daher in enger Abstimmung mit dem Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg sowie der zuständigen Naturschutzbehörde zu prüfen, ob diese Planung dem Planziel 3.2.1 Abs. 1 Regionalplan widerspricht,</p> <ul style="list-style-type: none"> • wonach die in der Raumnutzungskarte ausgewiesenen Biotope, die als naturnahe Lebensräume wichtige ökologische Funktionen erfüllen und dem Fortbestand gefährdeter oder seltenerer Tier- und Pflanzenarten dienen, zu erhalten sind • und wonach eine Änderung der Nutzungsart und andere Maßnahmen, welche die jeweilige charakteristische Ausprägung dieser Biotope negativ beeinflussen können, zu unterlassen sind. <p>Sollte dies der Fall sein, würde dieser Planung insoweit u. U. ein nicht-abwägbares Ziel der Raumordnung im Sinne des § 4 Abs. 1 LplG entgegenstehen, an das ein Bauleitplan nach § 1 Abs. 4 BauGB anzupassen wäre. Wir bitten die Stadt Furtwangen daher, das Regierungspräsidium über das Ergebnis dieser Abstimmung zu informieren.</p> <p>Das Landratsamt des Schwarzwald-Baar-Kreises, der Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg sowie unser Referat 25 (Denkmalpflege) erhalten Nachricht von diesem Schreiben.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p> Hans-Ulrich Trostel</p>	<p>Im Bebauungsplanverfahren wurde auch der Regionalverband und das Landratsamt als untere Naturschutzbehörde, als auch das Baurechts- und Naturschutzamt, das Amt für Wasser- und Bodenschutz, die Geschäftsstelle des Landesnaturschutzverbandes und der Kreisbeauftragte für Naturschutz beteiligt.</p> <p>Nach der Biotopkartierung des Landratsamtes sind Biotopflächen in diesem Bereich nicht berührt.</p>	<p>Das Bebauungsplanverfahren wird auch in Bezug auf die Stellungnahme des Baurechtsamtes als herkömmliches Verfahren mit der Offenlage weitergeführt und die Fläche mit in die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes aufgenommen.</p> <p>Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Das Regierungspräsidium, der Regionalverband und die weiterhin berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind im weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>


Ifd.Nr.	Anregungen und Bedenken	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlüßvorschlag
3.	<p style="text-align: right;">  Regionalverband Schwaben-Donau- Heuberg </p> <p> Stadt Furtwangen Stadtbauamt Marktplatz 4 78120 Furtwangen </p> <p style="text-align: right;"> Körperschaft des öffentlichen Rechts </p> <p style="text-align: right;"> 26. Juni 2008 So. 06.08.  </p> <p> Bebauungsplan „Schützenbach-Ost, 2. Erweiterung“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB zum Neubau von Wohn- und Ge- schäftsgebäuden oberhalb der Vorderschützenbachstraße </p> <p> Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Verfahren. Der Standort ist in der Raumnutzungskarte des Regionalplanes als Siedlungsfläche dargestellt. Gegen die Abgrenzung der Erweiterung werden aus regionalplanerischer Sicht daher keine Bedenken vorgebracht. Wir weisen aber darauf hin, dass an die in der Raumnutzungskarte festgelegte Sied- lingsfläche inklusive des geplanten Erweiterungsgebietes ein schutzbedürftiger Be- reich für Naturschutz- und Landschaftspflege angrenzt (nicht abwägfähiges Ziel gem. Plansatz 3.2.1 Abs. 1 des Regionalplanes). Eine Änderung der Nutzungsart und andere Maßnahmen, welche die charakteristi- sche Ausprägung dieses Biotops negativ beeinflussen können, sind zu unterlassen. Das oben genannte regionalplanerische Ziel ist daher bei der Siedlungstätigkeit in diesem Bereich zu berücksichtigen. Wir bitten daher am weiteren Verfahren beteiligt zu werden. Mit freundlichen Grüßen  Kasse </p> <p style="text-align: right;"> Stadtbezirk Schwornungen Johannesstraße 27 78058 Villingen-Schwenningen Tel.: (07720) 9716-0 Fax: (07720) 9716-20 eMail: info@regionalverband-sbh.de http://www.regionalverband-sbh.de </p>	<p> Für den Planbereich wird ein Grünordnungsplan mit detaillier- ter Ist-Aufnahme der örtlichen Situation erstellt. Diese Grundlagenermittlung ergab jedoch keine nicht ausgleich- baren Eingriffe. Die Naturschutzbehörden, der Regionalverband und das Regierungspräsidium werden unter zur Verfügungstellung des Grünordnungsplanes und der Ausgleichsregelung am weiteren Verfahren beteiligt. </p>	<p> Die detaillierte Bestands- aufnahme ergab keine nicht auszugleichenden Eingriffe durch die Erschließung. Die für den Naturschutz zuständigen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind entsprechend der Vorgaben des Baugesetz- buches im weiteren Verfahren zu beteiligen. </p>

Ifd.Nr.	Anregungen und Bedenken	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlüßvorschlag
4.	<div data-bbox="291 255 1120 351">  <p>Stadt Vöhrenbach Hammersteinbach • Langenbach • Urach</p> </div> <div data-bbox="291 414 1030 606"> <p>00 Bürgermeisteramt • Filialstelle 8 • 78147 Vöhrenbach</p> <p>Stadt Furtwangen -Baumt- Marktplatz 4 78120 Furtwangen</p> <p>Der Bürgermeister Telefon: 0 77 27/ 501 – 131 Fax: 0 77 27/ 501 – 118 e mail: info@voehrenbach.de www.voehrenbach.de</p> <p>4. Juli 2008</p> </div> <div data-bbox="313 638 940 686"> <p>Bebauungsplanverfahren „Schützenbach-Ost, 2. Erweiterung“ und „Gewerbegebiet Am Linacher Weg“</p> </div> <div data-bbox="313 702 1097 909"> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Unterlagen zu o.g. Bebauungsplanverfahren haben wir erhalten. Die Stadt Vöhrenbach plant in den Jahren 2008 und 2009 die Durchführung verschiedenster Hochwasserschutzmaßnahmen, die darauf ausgelegt sind, Überflutungen der Breg und des Langenbaches bis zu einem HQ 100-Hochwasser zu verhindern. Eine Erhöhung der bisher berechneten Hochwasserabflüsse durch Flächenversiegelungen auf der Gemarkung Furtwangen würden den Erfolg dieser Maßnahmen beeinträchtigen bzw. erweiterte Maßnahmen notwendig machen.</p> <p>Daher nimmt die Stadt Vöhrenbach zu den o.g. Bebauungsplanverfahren wie folgt Stellung:</p> </div> <div data-bbox="313 925 1097 1101"> <p>Den Planungen wird nur dann zugestimmt, wenn im Zuge der Entwurfsplanungen prüfbar nachgewiesen werden kann, dass sich trotz der geplanten Neubebauungen und zusätzlicher Versiegelung von Flächen durch entsprechender Anlagen zur Regenwasserrückhaltung oder sonstiger Maßnahmen die zu erwartende Wasserspiegellage der Breg bei einem Hochwasserereignis gegenüber der bisherigen Situation nicht erhöht, und daher keine verstärkte Hochwassergefahr für die Stadt Vöhrenbach zu erwarten ist. Wir bitten die zuständigen Fachbehörden um Überprüfung und Bestätigung gegenüber der Stadt, dass sich trotz der geplanten Überbauungen die Hochwassergefahr für die Stadt Vöhrenbach nicht erhöht.</p> </div> <div data-bbox="313 1133 560 1244"> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Robert Strumberger Bürgermeister</p> </div> <div data-bbox="492 1324 940 1388"> <p>Bankverbindungen: Sparkasse Württemberg Schweningen (BLZ 694 500 65) Kto.-Nr. 04 000 147 Volksbank Württemberg (BLZ 684 500 00) Kto.-Nr. 19 001 671 Postbank Karlsruhe (BLZ 609 100 75) Kto.-Nr. 807 64-758</p> </div>	<p>Zumindest in den vergangenen Jahren liegt die bauliche Aktivität und somit die Versiegelung von Flächen weit hinter den Erwartungen zurück. Die Beaufschlagung öffentlicher Gewässer wurde höchstens minimal erhöht und stellt keine verstärkte Hochwassergefahr für die Stadt Vöhrenbach dar.</p> <p>Außerdem weist die Bilanz der Abwasserabgabe für das Einleiten von Niederschlagswasser derzeit noch einen Ausbaugrad von 102,5 % gegenüber dem Soll-Becken-Volumen im Zieljahr 2010 aus.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die Stadt Vöhrenbach ist im Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</p>

Ifd.Nr.	Anregungen und Bedenken	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlüßvorschlag
5.	<p>EGT Energie GmbH</p>   <p>EGT Postfach 1124 78094 Tübingen Bürgermeisteramt der Stadt Furtwangen Marktplatz 4 78120 Furtwangen</p> <p>Innenansicht: Dieter Deil Fabro Telefon: 0 77 22/9 18-1 29 Telefax: 0 77 22/9 18-1 95 Unterzeichen: de/klk Datum: 16. Juli 2008</p> <p>ludwig.schneider@egt.de</p> <p>Bebauungsplan „Schützenbach-Ost“, 2. Erweiterung Ihr Schreiben vom 16.06.2008</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für Ihr Schreiben.</p> <p>Zu dem Bebauungsplan entstehen unserserseits keine Einwände.</p> <p>Der im beiliegenden Lageplan eingezeichnete Kabelverteiler ist zu versetzen. Diese erforderliche Maßnahme ist kostenpflichtig. Eine Dienstbarkeit ist vorhanden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Karl Hummel Geschäftsführer</p> <p>Anlage</p> <p>Schonacher Straße 2 78198 Tübingen Telefon 0 77 22/9 18-2 00 www.egt-energie.de</p> <p>Geschäftsführer Jens Bachholz Karl Hummel</p> <p>514 Tübingen - HRB 902346 Amtsgericht Tübingen</p>	<p>Die EGT Energie GmbH wird im weiteren Verlauf der Ver- und Entsorgung des Gebietes in Bezug auf eine ausreichende Energie-versorgung beteiligt. Hierbei sind die Kabeltrassen mit den Ver- und Entsorgungsleitungen der Stadt und der Kabel BW zu koordinieren.</p>	<p>Die Ver- und Entsorgung des Gebietes ist einvernehmlich mit der EGT Energie GmbH zu koordinieren.</p>

Ifd.Nr.	Anregungen und Bedenken	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlüßvorschlag
6.	<p style="text-align: center;">Larsen Libuda Rechtsanwalt</p> <p>RA Larsen Libuda • Westhafenstraße 25 • 78054 Villingen-Schwenningen</p> <p>Stadtwervallung Furtwangen - Stadtbauamt - Marktplatz 4 78120 Furtwangen</p> <p>Villingen-Schwenningen, 16.07.2008</p> <p>Klein-Rosenberger / Stadt FW Ihr Schreiben vom 16.06.08 Bebauungsplan "Schützenbach-Ost, 2. Erweiterung Meine Mandantin: Frau Ilse Klein-Rosenberger, Vorderschützenbach 17, 78120 Furtwangen</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Baumer,</p> <p>Ich zeige die Vertretung der oben näher bezeichneten Frau Klein-Rosenberger an. Der Vollmacht wird die Generalvollmacht in beglaubigter Kopie vorgelegt. So ist Frau Iris Wehrle generalbevollmächtigt.</p> <p>Gegenstand meines Auftrags ist Ihr Schreiben vom 16.06.08. Gegen das von Ihnen beschriebene Vorhaben hat meine Mandantin erhebliche Einwendungen vorzubringen und befürchtet selbst erhebliche Beeinträchtigung ihrer Rechte. Dies beginnt schon bei der langfristig gesehenen Beeinträchtigung des Wohnwerts bzw. der Wohnqualität. Durch die Ausweisung als „Wohn- und Gewerbegebiet“ dürfte hier auch mit einem erheblichen Wertverlust zu rechnen sein.</p> <p>Auch die geplanten Umbauarbeiten bzw. der Umbau des Gebäudes, dürfte nur mit erheblichen Schwierigkeiten möglich sein.</p> <p style="font-size: small;">Volkshaus Donau-Neckar eG BLZ 843 601 30 Klo. Nr. 213 739 002 Steuer-Nr.: 2239214020</p>	<p style="text-align: right;">VIII</p> <p>Die Anwesen der beiden Eigentümerinnen liegen unterhalb der Vorderschützenbach-Straße, die nach Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen eine bergseitige Wasserführung und eine neue Eindeckung erhalten soll.</p> <p>Die beiden Wohngebäude liegen im Bereich des Bebauungsplanes „Schützenbach-Ost mit einer ausgewiesenen allgemeinen Wohnnutzung – WA -. Durch eine zweireihige Bebauung entlang der historischen aber verkehrsmäßig wenig frequentierten Vorderschützenbachstraße dürfte sich jedoch keine unzumutbare Beeinträchtigung des Wohnwertes bzw. der Wohnqualität ergeben und sich kein „erheblicher Wertverlust“ entwickeln.</p> <p>Die Pedantinnen weisen auch auf bauliche Möglichkeiten im Bereich des Gewerbegebietes Schützenbach-Ost hin, deren Eigentum jedoch in privater Hand liegt und am Immobilienmarkt</p>	<p>Die Stellungnahmen der beiden Grundstückseigentümerinnen von unterliegenden Wohnhäusern sind planungsrechtlich nicht so zu gewichten, dass eine bauliche Nutzung an der relativ geringfügig frequentierten Gemeindeverbindungsstraße nicht zugemutet werden könne. Der angestrebte Ausbaustandard für die Straße mit Wasserführung und teilweiser Aufweitung wird sogar eine Verbesserung der Verkehrssituation für die beiden Anwesen erbringen. Auch sind durch die zu erwartenden Belästigungen keine unzumutbaren Veränderungen zu befürchten</p> <p>Die beiden Grundstückseigentümerinnen sind im weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>

Ifd.Nr.	Anregungen und Bedenken	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlußvorschlag
	<p style="text-align: center;">2</p> <p style="text-align: center;">Larsen Libuda Rechtsanwalt</p> <p>Nach diesseitigem Erachten müssen sehr große Erdmassen fortgeschafft werden, im Hinblick auf diese Dimensionen befürchtet meine Mandantschaft Sprengarbeiten, die zu Schäden an Haus und Grundstück (insbesondere Gartenmauer, etc.) führen. Sollte es dazu tatsächlich kommen, so wären Schadenersatzansprüche die logische Konsequenz. Auch das Fortschaffen der Erdmassen von überschlägig 15.000 Kubikmeter bei der angedachten Bebauung und einer Hanglage von rund 20 Grad, müssten sehr viele LKW-Ladungen Erdschutt fortgeschafft werden. Hierfür dürfte der geteerte Fahrweg (historische Straße), der kein eigenes Fundament und keinerlei Randbefestigung hat, völlig ungeeignet sein. Die LKW's könnten, aufgrund der Tatsache, dass noch keine Wendeplatte vorhanden ist, allenfalls rückwärts Vorderschützenbach hochfahren, um bergab wieder vorwärts fahren zu können. Die Straße Vorderschützenbach ist im Übrigen nur 3,80 m befestigt und nicht 4,00 m, wie in dem von Ihnen überlassenen Plan angegeben. Ich weise daraufhin, dass es sich bei dem Weg Vorderschützenbach um eine historische Straße handelt. Kosten für Umbaumaßnahmen sind daher keinesfalls von meiner Mandantschaft zu übernehmen. Hinzu kommt, dass es in diesem Bereich keine Entwässerung der Straße gibt. Ihnen dürfte bekannt sein, dass im geplanten Baubereich sich eine natürliche Quelle in Hanglage befindet. Der Umbau dürfte selbst noch vielmehr Wasser zum Vorschein bringen, da das Erdschutt entfernt wird und somit das Grundstück geöffnet ist. Hier wird befürchtet, dass das Wasser auf und über das Grundstück meiner Mandantin läuft.</p> <p>Es ist mit einer lang andauernden Lärmbelastung während des Neubaus zu rechnen. Aber auch danach dürfte bei dem geplanten Industriebetrieb mit Nacharbeit zu rechnen sein. Wie der Tageszeitung zu entnehmen ist, handelt es sich hier um die Firma Schorp. Diese hat auch bisher schon nachts gearbeitet. Da das geplante Projekt mitten an Waldfläche angrenzt müsste hier vor allem erst einmal eine Umweltverträglichkeitsprüfung erfolgen. Nach diesseitigem Dafürhalten gibt es jedoch im Bereich Wendelhofstraße (ehemals Schützenbach-Ost) mindestens vier bis fünf geeignete, flache und bereits erschlossene Grundstücke, die auch frei sind. Dieser Bereich ist auch schon als Industriegebiet ausgewiesen, soweit meiner Mandantschaft dies bekannt ist. Hier ist daher mit einer erheblichen Lärmbelastung in der Nacht zu rechnen. Da hier zehn CNC-Maschinen betrieben werden, ist mit erheblicher Geruchsbelastung zu rechnen. Bekanntlich werden Kühlmittel unter Verwendung von Bohrlöl genutzt. Das hier verdampfende Bohrlöl ist geruchlich sehr unangenehm.</p> <p>Für die Zukunft ist mit einer Beeinträchtigung der Erreichbarkeit des Grundstücks zu rechnen. Bereits jetzt gibt es große Probleme, da Besucher, die sich nebenan befindlichen Fitnessstudios „Dynamic“ über die Straße Vorderschützenbach zum Fitnessstudio fahren. Erfahrungsgemäß passen keine zwei Autos nebeneinander. Es muss über Privatgrundstücke ausgewichen werden. Bei der Ansiedlung eines Industriegebietes verschlimmert sich das Problem, wenn Zulieferer mit großen LKW's hochfahren.</p>	<p>nicht erhältlich sind.</p> <p>Die Gemeindeverbindungsstraße wird angesichts der bekannten Anzahl von Fahrzeugen zuzüglich einer höchstensfalls geringfügigen Erhöhung der Frequentierung leistungsfähig genug sein, den auch nach einer Vollbelegung der Planungsfläche möglichen Verkehrsabwicklungen gerecht zu werden.</p> <p>Es ist vorgesehen, nach Verlegung der Ver- und Entsorgungsleitungen bergseits eine Wasserführung anzulegen und die gesamte Straße nach Durchführung der Baumaßnahmen neu einzudecken. Der Stadtverwaltung ist bewusst, dass die Ansiedlung von Betrieben an der Vorderschützenbachstraße nur im Rahmen begrenzter Belastungen zugelassen werden können.</p> <p>Durch die zeitlich begrenzte Durchführung von Bauarbeiten im Tiefbau als auch bei den</p>	<p>Die Art der baulichen Nutzung soll als Mischgebiet im Sinne von § 6 der BauNVO ausgewiesen werden. Die Zufahrtsstraße Vorderschützenbach wird nach Einbringen der Ver- und Entsorgungsleitungen sowie der Fahrbahnbegrenzung mit Wasserführung eine neue Decke erhalten.</p> <p>Durch eine bauliche Nutzung auf den Plangrundstücken ist keine unzumutbare Beeinträchtigung der Unterlieger-Gebäude zu erwarten.</p> <p>Der Gemeinderat geht davon aus, dass die Vorderschützenbach-</p>

Ifd.Nr.	Anregungen und Bedenken	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlußvorschlag
	<p style="text-align: center;">Larsen Libuda Rechtsanwalt</p> <p style="text-align: right;">3</p> <p>Des Weiteren ist dem Plan nicht zu entnehmen ob und wo hier Parkplätze angelegt werden sollen. Nach diesseitigem Dafürhalten kann dies wohl nur an der Straße, vor der geplanten Stützmauer, geschehen. Dann wäre ein faktisch vereitelt.</p> <p>Noch schlimmer würde das Problem im Winter werden. Bei dieser Höhenlage könnte der Schnee nur talwärts weg geschoben werden. Hier befürchtet meine Mandantin ein Verschluss der eigenen Einfahrt, weil der Räumdienst den Schnee nur vor sich herschieben könnte. Bisher wurde vom Räumdienst mit einer Schneefräse der Schnee auf den Hang geblasen. Dies dürfte jetzt im Bereich von rund 35 m überhaupt nicht mehr möglich sein, da meine Mandantschaft hier ein Thujahag hat.</p> <p>Da meine 87-jährige Mandantin bereits einen Herzstillstand hatte, rechnet sie im Wiederholungsfalle damit, dass Rettungskräfte nicht rechtzeitig vor Ort sein können. Dies kann meiner Mandantin das Leben kosten.</p> <p>Sehr erheblich dürfte die Frage der Erschließungskosten sein. Meine Mandantin hat 1989 auf eigene Kosten einen Kläranlagenanschluss angelegt. Keinesfalls möchte hier meine Mandantschaft noch zusätzliche Erschließungskosten für Kläranlage, Straße, Telefonanschluss, etc. bezahlen. Ich weise darauf hin, dass das Grundstück meiner Mandantin bereits vollständig erschlossen ist!</p> <p>Ich bitte um Prüfung meines Vorbringens und Rückäußerung hierzu, jedenfalls bevor irgendetwas genehmigt oder mit dem Bau begonnen wird.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p> Libuda Rechtsanwalt</p>	<p>Hochbaumaßnahmen sind Beeinträchtigungen jedoch nicht über Gebühr zu erwarten und im üblichen Rahmen auch für Anwohner in diesem Bereich zumutbar. Gefürchtete Schäden an Haus und Grundstück können planungsrechtlich nicht geregelt werden und müssten gegebenenfalls im Rahmen von privaten Haftungsangelegenheiten abgewickelt werden.</p> <p>Die entsprechende Anzahl von Stellplätzen wird im Rahmen von Einzelbauanträgen gemäß § 37 LBO definitiv festgelegt. Der Stellplatznachweis muss in diesem Bereich komplett auf den einzelnen Baugrundstücken erfolgen.</p> <p>Der Bebauungsplan wird entlang der Gemeindeverbindungsstraße eine Baugrenze mit einem Abstand zur Straße ausweisen und die Stadt kann im Rahmen der schuldrechtlichen Regelungen ein Schneeablagerungsrecht entlang der Straße in Kaufverträge aufnehmen.</p> <p>Baufirmen und spätere Betriebe müssen generell bedacht sein, Rettungswege aufrecht zu</p>	<p>Straße auch nach der Bebauung der Fläche im vorderen Bereich leistungsfähig genug sein wird.</p> <p>Stellplatznachweis ist im Rahmen der Einzelbauanträge zu berechnen und die Stellplätze zu schaffen.</p> <p>Die Stadt wird in die notariellen Kaufverträge Schneeablagerungsrechte analog der Regelungen in anderen Baugebieten aufnehmen.</p> <p>Die Sicherstellung der Rettungswege muss im Rahmen der Tiefbau- als</p>

Ifd.Nr.	Anregungen und Bedenken	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlußvorschlag
		<p>erhalten.</p> <p>Durch die Bebauung oberhalb der Vorderschützenbachstraße ergeben sich keine beitragsrechtlichen Konsequenzen für die beiden Unterliegergrundstücke.</p> <p>Darüber hinaus handelt es sich bei dem Weg Vorderschützenbach um eine historische Straße, so dass durch eine Aufwertung keine Umbaukosten umgelegt werden dürfen.</p>	<p>auch der Hochbau- Maßnahmen gewahrt bleiben.</p> <p>Die Bebauung der beiden Nachbargrundstücke ist an einer historischen Gemeindeverbindungsstraße. Im Bezug auf die Ver- und Entsorgungseinrichtungen ändert sich für die beiden bestehenden Wohnhäuser nichts.</p> <hr/>

Ifd.Nr.	Anregungen und Bedenken	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlußvorschlag
7.		<p>Die Bildung des kleinen Erweiterungsgebietes kann nur erfolgen, wenn sämtliche Ver- und Entsorgungseinrichtungen entsprechend den anerkannten Regeln der Technik geschaffen werden können. Dies kann durch die Stadt durch die Verfügbarkeit von Kanalleitungen, der Trinkwasseranschlussmöglichkeit und einen besseren Ausbau der Gemeindeverbindungsstraße erfolgen. Auch Einrichtungen der EGT Energie GmbH und der Kabel BW sind technisch problemlos zu lösen.</p>	<p>Der Bebauungsplan kann mit der Offenlage weitergeführt werden, wenn zeitgleich die Ver- und Entsorgung sach- und fachgerecht geregelt und die Finanzierbarkeit über einen städtebaulichen Vertrag und notarielle Regelungen gewährleistet werden können.</p>

Ifd.Nr.	Anregungen und Bedenken	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlüßvorschlag
---------	-------------------------	------------------------------	-------------------

LANDRATSAMT

Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis | 78046 Villingen-Schwenningen

Stadt Furtwangen
 Stadthausamt
 Marktplatz 4
 78120 Furtwangen



Amt für Wasser- und Bodenschutz

Dienstgebäude: Am Hopfbühl 6
 78046 Villingen-Schwenningen
 Baarleiter-In: Herr Rau
 Umsz./Zechen: RA
 Durchwahl: 07721 813 7559
 Telefax: 07721 813-8000
 E-Mail: 5.Rau@lwbk.de
 28.07.2008

Telefonnummer für Stör- und Notrufe: 112 (in Deutschland 112) *06201 45010

Beteiligung als Träger öffentlicher Belange an Bauteilplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren § 4 abs. 1 Baugesetzbuch

Fachtechnische Stellungnahme

Gemeinde: Stadt Furtwangen
 Ortsteil: Schützenbach
 Vorhaben: Bobauungsplan „Schützenbach-Ost, 2. Erweiterung“

Sehr geehrte Damen und Herren

zum oben genannten Vorhaben nehmen wir wie folgt Stellung:

1.1 Wasserversorgung

Es ist nachzuweisen, dass der zukünftige Bedarf an Trink-/Brauch- und Löschwasser nach Menge und Druck für die vorgesehene Bebauung aus den vorhandenen Versorgungsanlagen gedeckt werden kann.

1.2 Schmutzwasser

Die Entsorgung des Abwassers der zukünftigen Bebauung soll ebenfalls über die vorhandenen Abwasseranlagen gewährleistet werden. Die Leistungsfähigkeit der bestehenden Kanalisation ist nachzuweisen und ein Teilkanalisationsplan vorzulegen.

Darüber hinaus sind folgende Punkte zu beachten:



Seite 1 von 4

Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Telefonnr.: 07721 813-0 Telefax: 07721 813-8000 Zentrale: 07721 813-1010 112-112	Abwasser-Sprechstunde Mo - Do 9:00 - 17:30 Uhr Do: 18:00 bis 19:30 Uhr	REZ-Zulassung und Führungsbefugnisse Mo: 9:00 - 17:00 Uhr Di: 9:00 - 17:30 Uhr Fr: 9:00 - 17:30 Uhr	Entwicklungsabteilung Städtisches Bauamt Büro: 1. Obergeschoss, 310 P.O. 401475 E-Mail: DE4569-3103001100011
---	--	--	--

Ifd.Nr.	Anregungen und Bedenken	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlußvorschlag
	<p>Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Seite: 2</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hausdrainagen dürfen nicht an die Kanalisation angeschlossen werden. • Flächen auf denen verschmutztes Niederschlagswasser (z.B. Straßenabwässer) anfällt müssen der Kanalisation zugelötet werden. Sofern es sich dabei um einen Regenwasserkanal handelt müssen eventuell Abwasserbehandlungsanlagen vorgeschaltet werden. • Flächen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen müssen wasserdicht als „dichte Wanne“ ausgeführt werden. Sollte eine Entwässerung dieser Flächen notwendig sein, ist eine Einleitung in die Schmutzwasserkanalisation eventuell erst nach Vorschalten von Abwasserbehandlungsanlagen möglich. <p><u>1.3 Niederschlagswasser</u></p> <p>Nach § 45 b Abs. 3 WG in Verbindung mit der Verordnung über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.99 besteht die Pflicht bei erstmaliger Bebauung von Grundstücken das Niederschlagswasser dezentral zu beseitigen.</p> <p>Folgende Bestimmungen sind dabei zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das Niederschlagswasser der Dachflächen und sonstigen Flächen (Wohnstraßen, Gehwege, Parkplätze etc.), die nicht durch Umgang mit wassergefährdenden Stoffen oder betrieblichen Verkehr verunreinigt werden können, soll über eine mindestens 30 cm starke, bewachsene Bodenschicht versickert oder ortsnah mit entsprechender Pufferung in ein Gewässer eingeleitet werden. Eine schadhlose Beseitigung liegt vor, wenn eine schädliche Verunreinigung eines Gewässers oder sonstige nachteilige Veränderungen nicht zu erwarten ist. • Wasser von unbeschichteten metallischen (Kupfer, Zink, Blei) Dächern darf nicht ohne wasserrechtliche Erlaubnis versickert oder ortsnah eingeleitet werden. • Eine Ausnahme vom Grundsatz der dezentralen Niederschlagsbeseitigung ist nur gegeben, wenn weder einer Versickerung noch eine Ortsnahe Einleitung in ein oberirdisches Gewässer mit vertretbarem Aufwand und schadlos möglich ist. Die Ausnahme ist zu begründen und dem Amt für Wasser- und Bodenschutz mitzuteilen. • Die Planung der dezentralen Niederschlagsbeseitigung ist als Entwässerungskonzept mit in den Bebauungsplan einzuarbeiten bzw. mit dem Teilkanalisationsplan dem Amt für Wasser- und Bodenschutz vorzulegen. Die Festsetzung der Anlagen (Gräben, Mulden, Mulden-Rigolon-System) sollte im Bebauungsplan auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 16. BauGB erfolgen. • Für die Planung und den Bau von dezentralen Versickerungsanlagen sind die technischen Richtlinien der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall – DWA Merkblatt 138 zu beachten. • Eine teilweise Sammlung und Nutzung des Niederschlagswassers über Regenwassersammelanlagen (Zisterne) wird empfohlen wobei der Überlauf der Sammelanlagen nicht unterirdisch versickert werden darf. Die Nutzung sollte sich aus hygienischen Gründen auf die Bewässerung der Außenanlagen beschränken • Die dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung ist schadlos herzustellen, zu betreiben und zu unterhalten. <p style="text-align: right;">Seite 2 von 4</p>		

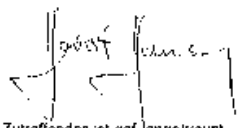
Ifd.Nr.	Anregungen und Bedenken	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlußvorschlag
	<p>Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Seite: 3</p> <p><u>1.4 Wasserschutzgebiet</u></p> <p>Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet.</p> <p>2. Bodenschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bodenaushub, der bei Erschließungs- und Baumaßnahmen anfällt, ist soweit wie möglich an geeigneten Stellen innerhalb des Plangebiets durch Geländemodellierung bzw. Massenausgleich einer Wiederverwendung zuzuführen. Dazu sollte ein Massenausgleich über die Festlegung der Erdgeschoßfußbodenhöhe im Bebauungsplan bzw. infolge von Geländemodellierungen im Plangebiet erarbeitet werden (Festsetzung nach § 74 Abs. 3 Nr. 1 LBO) ▪ Untersuchungen für Bodenmaterial, welches aus dem Plangebiet stammt, sind nicht erforderlich. Diese generelle Regelung trifft jedoch nicht auf Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen, Verdachtsflächen (Flächen mit dem Verdacht auf schädlicher Bodenveränderungen), Altlasten oder altlastverdächtige Flächen zu. ▪ Die Bewegung von belastetem Bodenmaterial aus dem Plangebiet ist gutachterlich zu begleiten ▪ Bodenmaterial, welches von außerhalb in das Plangebiet antransportiert und eingebaut wird, ist vor dem Auf und Einbringen zu untersuchen. Ein entsprechender Nachweis (Herkunft, Deklarationsanalytik einer repräsentativen Mischprobe ist zu führen und unaufgefordert dem Amt für Wasser- und Bodenschutz zu übermitteln. ▪ Beim Einbringen von nicht zum Plangebiet gehörenden Bodenmaterial in die durchwurzelbare Bodenschicht sind die Vorsorgewerte der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung einzuhalten. ▪ Beim Einbringen von nicht zum Plangebiet gehörende Bodenmaterial das nicht zum Erstellen einer durchwurzelbaren Bodenschicht dient, sind die Zuordnungswerte der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums zur Verwertung von Bodenmaterial einzuhalten. ▪ Die Versiegelung ist gemäß §1a BauGB und § 4 (2) BodSchG auf ein Mindestmaß zu beschränken. Darüber hinaus sind folgende Punkte zu beachten: sofern Parkplätze über das Mindestmaß eingerichtet werden, ist ein Stellplatznachweis zu führen. Entlang von seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen auf jedem Baugrundstück ein mindestens 2m breiter, unversiegelter Grünstreifen zu belassen ▪ Dächer sind bis zu einer Neigung von 15° mit einer Extensivbegrünung einzugrünen. Empfohlen werden extensive Formen der Dachbegrünung von einer Mächtigkeit der Vegetationsschicht von höchstens 5cm (Kostenminimierung) (Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) ▪ Minimierung von Bodenverdichtungen und Belastungen. u.a. Planung der Baustraße dort wo später Befestigte Flächen sind, später nicht befestigte Flächen sollen möglichst wenig befahren werden. Erarbeiten nur auf gut abgetrockneten und bröseligem Boden durchführen (§ 202 BauGB, Schutz des Mutterbodens) ▪ Separate Behandlung von Mutterboden, d.h. getrennter Abtrag und Zwischenlagerung des Mutterbodens und anschließender Wiedereinbau als Oberbodenschicht (202 BauGB) <p style="text-align: right;">Seite 3 von 4</p>		

Ifd.Nr.	Anregungen und Bedenken	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlußvorschlag
	<p>Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Seite: 4</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Erschließungsflächen (Straßen, Wege) sind auf das technische vorrotbare Mindestmaß zu beschränken, um Versiegelungsfläche zu minimieren. ▪ Wasserdurchlässige Beläge für Stellplatz- und Hofflächen, die nicht durch Umgang mit wassergefährdenden Stoffen verunreinigt werden können <p>3. Gefahrenverdächtige Flächen und Altlasten</p> <p>Auf der überbauten Fläche sind uns zur Zeit keine Altstandorte bzw. Altablagerungen bekannt. Sollten sich bei Erkundungs- oder Baumaßnahmen Hinweise auf Flächenbelastungen ergeben, sind diese im Bebauungsplan zu kennzeichnen und dem Amt für Wasser- und Bodenschutz anzuzeigen. (Rechtsgrundlage § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)</p> <p>4. Baurecht</p> <p>Wir möchten darauf hinweisen, dass das Plangebiet außerhalb der vom Flächennutzungsplan ausgewiesenen Bauflächen liegt. Eine Bebauung ist dort nur durch eine Änderung des Flächennutzungsplans bzw. nicht im vereinfachten Verfahren möglich (§ 13 BauGB). Wir verweisen deshalb in diesem Zusammenhang auf die Stellungnahme des Baurechtsamts.</p> <p>5. Abschließende Wertung</p> <p>Zusammenfassend ist festzustellen, dass dem Bebauungsplan zugestimmt werden kann, sofern die oben genannten Belange berücksichtigt werden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Benjamin Rau</p> <p>II. Nachricht hiervon erhält:</p> <p>Landratsamt Baurechts- und Naturschutzamt Herr Krause - im Hause -</p> <p>zur Kenntnis.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Benjamin Rau</p> <p>III. Herrn Koch z. Kt.</p> <p>IV. z.d.A. 700.73 Bebauungspläne Furtwangen</p>		

Ifd.Nr.	Anregungen und Bedenken	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlüßvorschlag				
8.	 <p>Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis • 78048 Villingen-Schwanningen</p> <p>Stadt Furtwangen Marktplatz 4 78120 Furtwangen i. Schw.</p>  <p>Baurechts- und Naturschutzamt Dienstgebäude: Am Hoptbühl 5 78048 Villingen-Schwanningen Bearbeiter/-in: Eberhard Kräuse Unser Zeichen: 41.011Kr Durchwahl: 07721 813-7600 Telefax: 07721 813-8950 E-Mail: E.Krause@rswb.de 25. Juli 2008</p> <p>Bebauungsplan "Schützenbach-Ost, 2. Erweiterung" in Furtwangen hier: Behördenbeteiligung</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren zur 2. Erweiterung des Bebauungsplanes „Schützenbach-Ost“ in Furtwangen.</p> <p>In bauplanungsrechtlicher Hinsicht ist auf Folgendes hinzuweisen:</p> <p>Mit der geplanten Erweiterung, die erstmals eine bauleitplanarische Entwicklung östlich der Straße „Vorderschützenbach“ einleiten soll und damit in diesem Bereich einen neuen Siedlungsansatz bildet, werden die Grundzüge des rechtsgültigen Bebauungsplanes „Schützenbach-Ost“ berührt, so dass das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB hier nicht möglich ist.</p> <p>Wir regen deshalb an, das eingeleitete Verfahren mit der Offenlage des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 3 Abs 2 BauGB in ein „normales“ Bebauungsplanverfahren mit Umweltprüfung und Umweltbericht überzuleiten.</p> <p>Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanentwurfs ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft „Furtwangen-Gütenbach“ bislang noch als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Hinblick auf das in § 9 Abs. 2 BauGB normierte Entwicklungsgebot, dass Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, regen wir an, gleichzeitig eine entsprechende punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes (Parallelverfahren) durchzuführen.</p> <p>Das Gewerbeaufsichtsamt hat keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorliegende Planungsabsicht. Es wird jedoch angeregt, wegen der nahe gelegenen Wohnbebauung in der Erweiterungsfäche nur solche Betriebe und Vorhaben zuzulassen, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Die Art der baulichen Nutzung sollte deshalb als Mischgebiet nach § 6 BauNVO festgesetzt werden.</p> <p style="text-align: right;">Seite 1 von 2</p> <table border="0" style="width: 100%; font-size: small;"> <tr> <td>Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Telefon: 07721 813 0 Telefax: 07721 813 8950 E-Mail: Post@lra.swbk.de</td> <td>Allgemeine Sprechstunde Mo – Do 8.00 – 11.50 Uhr Do, Nachmittags 14.00 – 17.30 Uhr</td> <td>Öff. Zulassung und Führerschein Mo, Mi, Do 8.00 – 14.00 Uhr Di, Do 8.00 – 17.30 Uhr Fr 8.00 – 11.00 Uhr</td> <td>Bankverbindung Sparkasse Schwarzwald-Baar IBAN: 603 201 001 00000001000</td> </tr> </table>	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Telefon: 07721 813 0 Telefax: 07721 813 8950 E-Mail: Post@lra.swbk.de	Allgemeine Sprechstunde Mo – Do 8.00 – 11.50 Uhr Do, Nachmittags 14.00 – 17.30 Uhr	Öff. Zulassung und Führerschein Mo, Mi, Do 8.00 – 14.00 Uhr Di, Do 8.00 – 17.30 Uhr Fr 8.00 – 11.00 Uhr	Bankverbindung Sparkasse Schwarzwald-Baar IBAN: 603 201 001 00000001000	<p>Die Fortführung des Verfahrens ist mit dem Baurechtsamt eingehend besprochen. Aufnahme in den Flächennutzungsplan muss innerhalb der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Furtwangen-Gütenbach erfolgen.</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes sieht derzeit die Ausweisung einer GE-Fläche vor. Der Plan soll nach dem Entwurf in der Offenlage mit einer MI-Nutzung fortgeführt werden.</p>	<p>Das Bebauungsplanverfahren wird mit der Offenlegung im herkömmlichen Verfahren fortgeführt und die Fläche in die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Furtwangen-Gütenbach aufgenommen.</p> <p>Vorab soll das Verfahren mit der vorgesehenen Nutzung MI fortgeführt werden, über die endgültige Nutzung entsprechend der Baunutzungsverordnung wird im Rahmen der Abwägung und des Satzungsbeschlusses abschließend entschieden.</p>
Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Telefon: 07721 813 0 Telefax: 07721 813 8950 E-Mail: Post@lra.swbk.de	Allgemeine Sprechstunde Mo – Do 8.00 – 11.50 Uhr Do, Nachmittags 14.00 – 17.30 Uhr	Öff. Zulassung und Führerschein Mo, Mi, Do 8.00 – 14.00 Uhr Di, Do 8.00 – 17.30 Uhr Fr 8.00 – 11.00 Uhr	Bankverbindung Sparkasse Schwarzwald-Baar IBAN: 603 201 001 00000001000				

Ifd.Nr.	Anregungen und Bedenken	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlußvorschlag
	<p data-bbox="322 229 627 248"><u>Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis</u></p> <p data-bbox="1034 229 1093 248">Seite 2</p> <p data-bbox="322 373 1084 427">Auf die von der unteren Naturschutzbehörde auf beiliegendem Formular vom 04.07.2008 abgegebene Stellungnahme weisen wir hin. Wir bitten um entsprechende Berücksichtigung der natur-schutzfachlichen Anregungen im Rahmen der kommunalen Abwägung.</p> <p data-bbox="322 443 1084 497">Die Stellungnahme des Amtes für Wasser- und Bodenschutz vom 26.07.2008 ist Ihnen bereits direkt zugegangen. Die darin angesprochenen wasserwirtschaftlichen Belange bitten wir eben-falls in der Abwägung der berührten Belange zu berücksichtigen.</p> <p data-bbox="322 513 1052 552">Das Straßenverkehrsamt teilt mit, dass gegen die Planungsabsicht in verkehrspolizeilicher/technischer Hinsicht keine Einwände bestehen.</p> <p data-bbox="322 568 1061 606">Das Landwirtschaftsamt wurde nachträglich noch am Verfahren beteiligt. Die Stellungnahme werden wir umgehend nachreichen.</p> <p data-bbox="322 654 515 673">Mit freundlichen Grüßen</p> <p data-bbox="322 743 456 762">Eberhard Krause</p> <p data-bbox="322 868 922 887">Anlage: Stellungnahme der Naturschutzbehörde vom 04.07.2008 (Formular)</p>		

Ifd.Nr.	Anregungen und Bedenken	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlußvorschlag										
9	<p style="text-align: center;">Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren</p> <p>ALLGEMEINE ERLÄUTERUNGEN</p> <p>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 - 2505.8/3 -.</p> <p>Mit der Beteiligung wird den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu dem jeweiligen konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es der Gemeinde / der Verwaltungsgemeinschaft 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.</p> <p>ABSENDER</p> <table border="0"> <tr> <td>Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Untere Naturschutzbehörde Am Hoptbühl 5 78048 Villingen-Schwenningen</td> <td>Datum: 04.07.2008 Bearbeiter: Horst Hausar Telefon: 07721 913-7810 Fax: 07721 913-8850 E-Mail: Horst.Hausar@Lra.sbk.de Az.: 634.539</td> </tr> </table> <p>A. ALLGEMEINE ANGABEN:</p> <p>Gemeinde / Verwaltungsgemeinschaft Furtwangen</p> <table border="0"> <tr> <td><input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan</td> <td></td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Gepl. Bebauungsplan für das Gebiet</td> <td>„Schützenbach-Ost, 2. Erweiterung“</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan</td> <td></td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> sonstige Satzung</td> <td></td> </tr> </table> <p>Anlass der Stellungnahme: Schreiben vom 16.06.2008 Fristablauf für die Stellungnahme am: 28.07.2008</p> <p>B. STELLUNGNAHME</p> <p><input type="checkbox"/> Keine Äußerung <input checked="" type="checkbox"/> Fachliche Stellungnahme</p> <p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.</p> <p>1.1 Art der Vorgabe <i>entfällt</i></p> <p>1.2 Rechtsgrundlage <i>Entfällt</i></p> <p>Zurefendes ist: ggf. angekreuzt</p>	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Untere Naturschutzbehörde Am Hoptbühl 5 78048 Villingen-Schwenningen	Datum: 04.07.2008 Bearbeiter: Horst Hausar Telefon: 07721 913-7810 Fax: 07721 913-8850 E-Mail: Horst.Hausar@Lra.sbk.de Az.: 634.539	<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan		<input checked="" type="checkbox"/> Gepl. Bebauungsplan für das Gebiet	„Schützenbach-Ost, 2. Erweiterung“	<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan		<input type="checkbox"/> sonstige Satzung			
Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Untere Naturschutzbehörde Am Hoptbühl 5 78048 Villingen-Schwenningen	Datum: 04.07.2008 Bearbeiter: Horst Hausar Telefon: 07721 913-7810 Fax: 07721 913-8850 E-Mail: Horst.Hausar@Lra.sbk.de Az.: 634.539												
<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan													
<input checked="" type="checkbox"/> Gepl. Bebauungsplan für das Gebiet	„Schützenbach-Ost, 2. Erweiterung“												
<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan													
<input type="checkbox"/> sonstige Satzung													

Ifd.Nr.	Anregungen und Bedenken	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlußvorschlag
	<p>1.3 Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p> <p><i>entfällt</i></p> <p>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, welche die oben genannte Planung betreffen können, mit der Angabe des Sachstands.</p> <p><i>entfällt</i></p> <p>3. Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu der oben genannten Planung, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. mit Rechtsgrundlage.</p> <p><i>Die Planung zur Erweiterung des Bebauungsplangebietes in östlicher Richtung lässt durch- aus eine mangelfulde Übereinstimmung mit den in § 2 Landesnaturschutzgesetz formulierten Grundsätzen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und der Erhaltungsvorsorge erken- nen. Gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 16 sind unbebaute Bereiche wegen ihrer Bedeutung für den Na- turhaushalt und für die Erhaltung insgesamt und auch im Einzelnen zu erhalten. In § 2 Abs. 1 Nr. 17 wird bestimmt, dass mit Boden und Fläche sparsam, schonend und haushälterisch umzugehen ist und die Bebauung innerörtlicher unbebauter Flächen Vorrang vor der Inan- spruchnahme von Freiflächen im Außenbereich hat.</i></p> <p><i>Da jedoch im Planungsbereich östlich der Vorderschulzenbachstraße derzeit keine beson- deren naturschutzrechtlichen Schutzflächen vorhanden sind und zudem - angesichts der bauweisen Vorbelastung im westlich angrenzenden Gebietsteil - von der geplanten Ausdeh- nung der Bebauung keine schwerwiegenden landschaftlichen Störwirkungen zu erwarten sind, lässt sich unserer Auffassung nach aus den zuvor genannten Bestimmungen des § 2 Landesnaturschutzgesetz eine grundsätzliche Ablehnung des Vorhaben nicht herleiten und begründen.</i></p> <p><i>Wenngleich auch von der Planung keine Schutzflächen nach dem Naturschutzgesetz be- troffen sind, so ergeben sich doch durch die Versiegelung von Bauflächen und die Befesti- gung von Verkehrsflächen nachteilige Auswirkungen auf den Naturhaushalt, insbesondere auf das Schutzgut "Boden". Diesen Beeinträchtigungen, die im Rahmen einer Eingriffs- Ausgleichs-Bilanzierung zu ermitteln und darzustellen sind, müssen zur Kompensation der Eingriffswirkung taugliche landschaftspflegerische Maßnahmen gegenüber gestellt werden.</i></p> <p><i>Neben Gehölzpflanzungen zur Eingrünung und Durchgrünung des Planungsbereichs könn- ten hierfür zum einen Gestaltungsmaßnahmen (Anpflanzung von Strauch- und Krautsäu- mon) zur Aufwertung des eintönigen Waldrandes an der Ostgrenze des Grundstücks Flst.- Nr. 441/12 in Frage. Zudem könnte durch eine Extensivierung des auf dem Flurstück Nr. 441/12 nach der Bebauung noch verbleibenden Grünlands eine Verbesserung der Lebens- raumqualität in diesem Bereich erreicht werden.</i></p> <p><i>Den Belangen des Landschaftsschutzes sollte durch Festsetzungen zur Begrenzung der Gebäudeflächen (maximal 2 Stockwerke) und zur Gebäudegestaltung (Setzflächen, Dach- farbe in dunkelbraun, grau oder schwarz) Rechnung getragen werden.</i></p>  <p>Zutreffendes ist ggf. angekreuzt</p>	<p>Zur Auslegung des Bebauungsplanentwurfes wird von einem beauftragten Fachbüro eine Grünordnungs- planung mit Ausgleichsbilanz erstellt und mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde besprochen.</p> <p>Zusätzlich sieht der Entwurf des Bebauungsplanes entsprechende Grünordnungsmaßnahmen vor.</p>	<p>Die Untere Naturschutz- behörde ist im Rahmen der Auslegung des Bebauungs- planentwurfes mit Grünord- nungsplan und in weiteren naturschutzrechtlichen Grundlagen zu beteiligen.</p>

Ifd.Nr.	Anregungen und Bedenken	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlüßvorschlag				
10.	<div data-bbox="309 284 705 335" data-label="Text"> <p>LANDRATSAMT</p> </div> <div data-bbox="309 406 676 424" data-label="Text"> <p>Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis • 78048 Villingen-Schwenningen</p> </div> <div data-bbox="309 478 533 534" data-label="Text"> <p>Stadt Furtwangen Marktplatz 4 78120 Furtwangen i. Schw.</p> </div> <div data-bbox="745 233 1142 454" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="745 458 1081 604" data-label="Text"> <p>Baurechts- und Naturschutzamt Dienstgebäude: Am Hopfbühl 5 78048 Villingen-Schwenningen Bearbeiter/in: Eberhard Krause Unser Zeichen: 41.01/Kr Durchwahl: 07721 913-7800 Telefax: 07721 913-8950 E-Mail: E.Krause@lra.kr.de 12. August 2008</p> </div> <div data-bbox="309 651 985 691" data-label="Section-Header"> <p>Bebauungsplanverfahren "Schützenbach-Ost, 2. Erweiterung" in Furtwangen hier: Behördenbeteiligung</p> </div> <div data-bbox="309 722 584 743" data-label="Text"> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> </div> <div data-bbox="309 756 1088 798" data-label="Text"> <p>inzwischen liegt uns die Stellungnahme des Landwirtschaftsamtes zur geplanten 2. Erweiterung des Bebauungsplanes „Schützenbach-Ost“ vor.</p> </div> <div data-bbox="309 809 1077 849" data-label="Text"> <p>In Ergänzung unseres Schreibens vom 25.07.2008 bitten wir daher auch die folgenden Hinweise des Landwirtschaftsamtes im Aufstellungsverfahren zu berücksichtigen:</p> </div> <div data-bbox="309 866 1084 1062" data-label="Text"> <p><i>„Mit der Ausweisung der 2. Erweiterung worden etwa 0,90 ha Grünlandflächen der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Die Fläche wird bisher von einem Nebenerwerbslandwirt als Weidelfläche und zur Winterfüttertergewinnung genutzt. Es ist sicherlich auch im Sinne der Stadt Furtwangen, wenn die Fläche zwischen der 2. Erweiterung und dem Wald zukünftig weiterhin als Weidelfläche genutzt wird; und der Wald nicht bis an die Bebauung heranreicht. Da der Nebenerwerbslandwirt nur über geringe Flächen verfügt, wäre er interessiert, die verbleibende Fläche weiterhin zu bewirtschaften, wobei aber die Erschließung zur Versorgung der Weidetiere gesichert sein muss.“</i></p> </div> <div data-bbox="309 1112 510 1134" data-label="Text"> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> </div> <div data-bbox="309 1201 450 1220" data-label="Text"> <p>Eberhard Krause</p> </div> <div data-bbox="309 1299 1028 1348" data-label="Text"> <table border="0"> <tr> <td>Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Telefonzentral: 07721 913-0 zentrales Telefax: 07721 913-8950 zentrales E-Mail: Postfach@lra.kr.de</td> <td>Allgemeine Serviceleiste Mo – Fr: 8.00 – 17.00 Uhr Do, Nachmittags: 14.00 – 17.00 Uhr</td> <td>Rezeption und Führerscheine Mo – Mi: 8.00 – 14.00 Uhr Do: 8.00 – 17.00 Uhr Fr: 8.00 – 11.00 Uhr</td> <td>Bürgerberatung Stabsstelle Schwarzwald-Baar-Kreis d.L. 144-11015, Kreisstr. 819</td> </tr> </table> </div>	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Telefonzentral: 07721 913-0 zentrales Telefax: 07721 913-8950 zentrales E-Mail: Postfach@lra.kr.de	Allgemeine Serviceleiste Mo – Fr: 8.00 – 17.00 Uhr Do, Nachmittags: 14.00 – 17.00 Uhr	Rezeption und Führerscheine Mo – Mi: 8.00 – 14.00 Uhr Do: 8.00 – 17.00 Uhr Fr: 8.00 – 11.00 Uhr	Bürgerberatung Stabsstelle Schwarzwald-Baar-Kreis d.L. 144-11015, Kreisstr. 819	<p>Der Planungsinhalt wurde von der Verwaltung mit dem bisherigen Pächter der Nutzfläche einvernehmlich besprochen. Die Pachtfläche wird um die Bauflächen vermindert, das Restgelände steht vorläufig weiterhin als Grünlandfläche für den Nebenerwerbsbetrieb zur Verfügung.</p>	<p>Die Stellungnahme des Landwirtschaftsamtes und der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.</p>
Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Telefonzentral: 07721 913-0 zentrales Telefax: 07721 913-8950 zentrales E-Mail: Postfach@lra.kr.de	Allgemeine Serviceleiste Mo – Fr: 8.00 – 17.00 Uhr Do, Nachmittags: 14.00 – 17.00 Uhr	Rezeption und Führerscheine Mo – Mi: 8.00 – 14.00 Uhr Do: 8.00 – 17.00 Uhr Fr: 8.00 – 11.00 Uhr	Bürgerberatung Stabsstelle Schwarzwald-Baar-Kreis d.L. 144-11015, Kreisstr. 819				