

Nr.	Datum	Behörden / Öffentlichkeit	Anregungen	Abwägungsvorschlag
-----	-------	---------------------------	------------	--------------------

I. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanentwurf: Stand 12.06.2014

1.	Schreiben vom 26.03.2013	Regierungspräsidium Freiburg Abteilung Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen Freiburg i. Br.	Das Regierungspräsidium Freiburg - höhere Raumordnungsbehörde - bedankt sich für die erneute Beteiligung an o.g. Bebauungsplanverfahren. In Ergänzung unserer bisherigen Bebauungsplanstellungnahme vom 26.10.2005 äußern wir uns zu den nunmehr vorgelegten Planunterlagen aus raumordnerischer Sicht wie folgt: 1. Während der Geltungsbereich des bisherigen rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Lochhäusle“ im wirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Furtwangen-Gütenbach bereits als geplante gewerbliche Baufläche enthalten ist, stellt dieser Flächennutzungsplan im westlichen bzw. südwestlichen Erweiterungsbereich nach wie vor eine Grünfläche für Sportanlagen sowie Flächen für die Landwirtschaft dar. Die in der Abwägungsübersicht enthaltene Ankündigung, den Flächennutzungsplan in diesem Teilbereich parallel ändern zu wollen, wird deshalb grundsätzlich begrüßt. Allerdings liegen uns hierzu bislang noch immer keine Planunterlagen vor, so dass die Voraussetzungen für ein Parallelverfahren im Sinne des § 8 Abs. 3 BauGB u.E. bislang noch nicht erfüllt sind. Das Flächennutzungsplanverfahren sollte deshalb baldmöglichst eingeleitet werden. Hierbei weisen wir erneut ausdrücklich darauf hin, dass ein genehmigungspflichtiger Bebauungsplan nur dann vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht werden kann, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt sein wird (§ 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB). Diese Prognose erfordert einen hinreichend fortgeschrittenen Stand des Flächennutzungsplanverfahrens. Solan-	Die Stadt Furtwangen wird den Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Furtwangen-Gütenbach ändern.
----	--------------------------	---	--	--

Nr.	Datum	Behörden / Öffentlichkeit	Anregungen	Abwägungsvorschlag
			ge dieser Stand nicht erreicht ist, kann der Bebauungsplan nicht vorzeitig bekannt gemacht werden. Er muss zurückgestellt werden, bis der Flächennutzungsplan die nötige „Planreife“ erlangt hat. Auch eine eventuell angestrebte Vorhabensgenehmigung nach § 33 BauGB könnte in diesem Plangebiet erst dann erfolgen, wenn sichergestellt ist, dass der Bebauungsplanentwurf den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes entsprechen wird. 2. Bei einem nochmaligen Abgleich der Planung mit der Raumnutzungskarte des Regionalplanes Schwarzwald-Baar-Heuberg hat sich zwar ergeben, dass der Bebauungsplanentwurf „Lochhäusle; Änderung und Erweiterung“ den unter Ziffer 2 unserer bisherigen Bebauungsplanstellungnahme vom 26.10.2005 angesprochenen „schutzbedürftigen Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege“ (hier: Ausgewählte Biotope) im Sinne des Planzieles 3.1.2 Regionalplan wohl tatsächlich - wie auch in der Abwägungsübersicht ausgeführt wird - lediglich tangiert. Dennoch sollte sichergestellt sein, dass sich die nun beabsichtigte Bebauungsplanänderung- und Erweiterung nicht negativ auf diesen „schutzbedürftigen Bereich“ auswirkt. Wir regen insoweit deshalb weiterhin eine enge Abstimmung der Planung auch mit dem Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg an. Sofern der Regionalverband im vorliegenden Fall keine Verletzung des Planzieles 3.2.1 Regionalplan (Erhalt und Schutz der in der Raumnutzungskarte festgelegten „schutzbedürftigen Bereiche“ für wertvolle Biotope) erkennt, sind auch von Seiten der höheren Raumordnungsbehörde in dieser Hinsicht letztlich keine grundsätzlichen Bedenken mehr zu erwarten.	Der Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg wurde ebenfalls am Bebauungsplanverfahren beteiligt und erkennt mit der Stellungnahme vom 16.04.2013 in diesem Fall keine Verletzung des Planzieles.

Nr.	Datum	Behörden / Öffentlichkeit	Anregungen	Abwägungsvorschlag
			3. Ob bzw. inwieweit mit der nunmehr offenbar vorliegenden, der höheren Raumordnungsbehörde aber nicht bekannten wasserrechtlichen Genehmigung zur Verlegung des Engelgrundbaches auch den in Grundsatz 3.1.10 Landesentwicklungsplan 2002 (LEP) enthaltenen Erfordernissen der Raumordnung zum Hochwasserschutz ausreichend Rechnung getragen wird, kann von hier aus nicht beurteilt werden. Im Übrigen ist in diesem Zusammenhang auch noch Grundsatz 4.3.3 LEP zu berücksichtigen bzw. in die Abwägung einzustellen, wonach • naturnahe Gewässer zu erhalten und ausgebaute Gewässer naturnah zu entwickeln sind und • eine ausreichende Durchgängigkeit und Strukturvielfalt sowie eine ökologisch gute Qualität und Funktionalität der Gewässer und Gewässerrandstreifen angestrebt werden soll. 4. Die Durchführung einer schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplanentwurf wird grundsätzlich begrüßt. Ob bzw. inwieweit diese, der höheren Raumordnungsbehörde bislang noch nicht vorliegende, Schallimmissionsprognose ausreichend ist, um unzumutbare Immissionskonflikte im Einzugsbereich der Planung „Lochhäusle“ tatsächlich zuverlässig ausschließen zu können, kann von hier aus derzeit allerdings nicht beurteilt werden. 5. Das Plangebiet grenzt im Süden unmittelbar an Waldflächen an. Wir regen deshalb an, den Bebauungsplanentwurf insoweit	– Kenntnisnahme – Die Verlegung des Engelsgrundbaches wurde auf Grundlage der wasserrechtlichen Genehmigung vom 19.07.2011 des Landratsamtes Schwarzwald-Baar-Kreis vorgenommen. Das Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis wurde als Genehmigungsbehörde am Verfahren beteiligt. Das Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis ist am Verfahren beteiligt, dadurch auch die Un-

Nr.	Datum	Behörden / Öffentlichkeit	Anregungen	Abwägungsvorschlag
			auch mit den zuständigen Forstbehörden abzustimmen. 6. Ob bzw. inwieweit der zwischenzeitlich offenbar erstellte, der höheren Raumordnungsbehörde jedoch ebenfalls nicht bekannte Umweltbericht den im vorliegenden Fall maßgeblichen naturschutzfachlichen und naturschutzrechtlichen Anforderungen entspricht, ist in erster Linie von den zuständigen Umwelt- und Naturschutzfachbehörden zu prüfen. Eine endgültige und auch hausintern abgestimmte Stellungnahme zu dieser Planung ist im Übrigen erst im Zuge des angekündigten Flächennutzungsplanänderungsverfahrens möglich. Das Landratsamt des Schwarzwald-Baar-Kreises, der Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg sowie unser Referat 26 (Denkmalpflege) erhalten Nachricht von diesem Schreiben.	tere Forstbehörde. Die Untere Naturschutzbehörde ist am Verfahren beteiligt (siehe Nr. 8).
2.	Schreiben vom 03.04.2013	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Straßenbauamt Donauessingen	Wir nehmen Bezug auf Ihre Anhörung vom 19.03.13 und teilen Ihnen mit, dass unsererseits keine Einwände zum Vorhaben bestehen. Seit unserer Stellungnahme vom 14.11.05 sind keine neuen „straßenrechtlich“ relevanten Veränderung geplant.	– Kenntnisnahme –
3.	Schreiben vom 04.04.2013	Industrie- und Handelskammer Schwarzwald-Baar-Heuberg Villingen-Schwenningen	Wir haben zum vorgelegten Entwurf keine Anregungen oder Bedenken.	– Kenntnisnahme –
4.	Schreiben vom	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis	Nach Durchsicht der uns vorliegenden Planunterlagen bestehen gegen den uns vorliegenden Bebauungsplanentwurf aus	– Kenntnisnahme –

Nr.	Datum	Behörden / Öffentlichkeit	Anregungen	Abwägungsvorschlag
	09.04.2013	Gesundheitsamt Villingen-Schwenningen	unserer Sicht keine Bedenken.	
5.	Schreiben vom 16.04.2013	Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg Villingen-Schwenningen	Für die Beteiligung am oben genannten Verfahren und für die Übersendung der Unterlagen bedanken wir uns. Der Bebauungsplan „Lochhäusle - Änderung und Erweiterung“ entwickelt sich nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Furtwangen-Gütenbach. Deshalb möchten wir aus raumordnerischer Sicht darauf hinweisen, dass das Plangebiet laut der Raumnutzungskarte des Regionalplans im westlichen Teil einen schutzbedürftigen Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege (Biotop "Offenland Bregtal (Nasswiesen) zwischen Furtwangen und Vöhrenbach) tangiert. Im Regionalplan heißt es hierzu unter Planziel 3.2.1, dass die in der Raumnutzungskarte ausgewiesenen Biotope, die als naturnahe Lebensräume wichtige ökologische Funktionen erfüllen und dem Fortbestand gefährdeter oder seltener Tier- und Pflanzenarten dienen, zu erhalten sind. Eine Änderung der Nutzungsart und andere Maßnahmen, welche die jeweilige charakteristische Ausprägung dieser Biotope negativ beeinflussen können, sind zu unterlassen. Dies bitten wir zu beachten. Allerdings wird das Biotop hier aus unserer Sicht - was die baulichen Flächen des Bebauungsplans betrifft - lediglich minimal tangiert. Die schutzbedürftigen Flächen sind im vorliegenden Entwurf nahezu komplett als öffentliche Grünflächen oder Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt. Somit erkennen wir zwar keine Verletzung des Planziels, regen diesbezüglich aber insbesondere die Beachtung der Stellungnahme der zuständigen Naturschutzbehörde an.	Die VVG Furtwangen-Gütenbach wird den Flächennutzungsplan zeitnah fortschreiben. – Kenntnisnahme – Die Untere Naturschutzbehörde äußert diesbezüglich keine Bedenken.

Nr.	Datum	Behörden / Öffentlichkeit	Anregungen	Abwägungsvorschlag
6.	Schreiben vom 19.04.2013	Baden-Württemberg Vermögen und Bau Amt Konstanz – Außenstelle Rottweil	Nach Ihren Ausführungen wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens vom TÜV Süd, Mannheim, eine Schallimmissionsprognose erstellt. Bitte teilen Sie uns mit, welche Festsetzungen hinsichtlich der zulässigen Schallimmissionen im Bebauungsplan vorgesehen sind. Wir bitten außerdem um eine Aussage des Planungsträgers, ob die geplanten Festsetzungen geeignet sind, eine Beeinträchtigung des Schulbetriebs der Robert-Gerwig-Schule durch Schallimmissionen auszuschließen.	Die Schallimmissionsprognose des TÜV Süd wurde nach Anfrage von der Stadt Furtwangen zur Verfügung gestellt. Nachdem die Unterlagen an die Stadt Furtwangen zurückgesendet wurden, teilte Herr Kammerer (Vermögen und Bau) der Stadt am 10.06.2013 telefonisch mit, dass keine weitere Stellungnahme erfolgt. – Kenntnisnahme –
7.	Schreiben vom 24.04.2013	Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Freiburg i. Br.	Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben. 1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können keine 2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes keine 3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken	

[illegible]

Nr.	Datum	Behörden / Öffentlichkeit	Anregungen	Abwägungsvorschlag
			rungen gegenüber dieser Planung deutlich kenntlich zu machen.	
8.	Schreiben vom 04.09.2013	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Baurechts- und Naturschutzamt Untere Naturschutzbehörde Villingen-Schwenningen	im Rahmen der nachträglichen Anhörung der Behörden nimmt die untere Naturschutzbehörde wie folgt Stellung: seitens unserer Behörde wird die Planänderung bzw. -erweiterung im Grundsatz begrüßt. Es ist eine Erweiterung des Geltungsbereichs unter Inanspruchnahme einer bereits beeinträchtigen Fläche (befestigte Schotterfläche) geplant. Im Gegenzug soll eine ursprünglich vorgesehene und planungsrechtlich genehmigte Bebauung einer derzeitigen Grünland- und Waldfläche aufgegeben werden (Änderungsbereich). Die erforderliche Verlegung des Engelsgrundbachs wurde bereits in einem gesonderten Wasserrechtsverfahren genehmigt. Dem im Umweltbericht angeführten Maßnahmenkonzept wird seitens der unteren Naturschutzbehörde zugestimmt. Allerdings kann der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und der damit verbundenen Erzielung eines Ausgleichsüberschusses von 43.673 Ökopunkten für das Schutzgut Boden und 209.609 Wertpunkten für das Schutzgut Biotope nicht zugestimmt werden. Gemäß einem Urteil (OVG Lüneburg 12. Senat, Beschluss vom 8.03.2013, 12 LA 260/12) ist „der bloße Verzicht auf einen genehmigten Eingriff in Natur und Landschaft für sich genommen nicht geeignet, als Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahme i. S. v. § 15 Abs. 2 BNatSchG für einen anderen Eingriff zu dienen“. Gleiches ergibt sich auch aus den Schulungsunterlagen "Ausgleichsmaßnahmen und Ökokonto in der praktischen Umsetzung (vhw Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e.V., 2013).	– Kenntnisnahme – Der vom Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis genannte Beschluss (OVG Lüneburg 12. Senat, Beschluss vom 8.03.2013, 12 LA 260/12), dem eine Klage gegen die Genehmigung zur wesentlichen Änderung eines Kalksteinbruchs zugrunde liegt, steht dem Inhalt und Verfahren des Bebauungsplans aus hiesiger Sicht nicht entgegen. Bauplanungsrechtliche Regelungen waren nicht Gegenstand

Nr.	Datum	Behörden / Öffentlichkeit	Anregungen	Abwägungsvorschlag
			In dem betreffenden Urteil ging es um einen Abbauverzicht (Änderung des genehmigten Eingriffsbereichs) zugunsten einer erweiterten Abbaugenehmigung. Sinngemäß dem Urteil erfolgt der Ausgleich gemäß § 15 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Eine solche Maßnahme stellt ein Verzicht eines genehmigten Eingriffs nicht dar. Dieser allein führt nicht zu einer ökologischen Aufwertung der entsprechenden Fläche. Anders ist die Situation dann zu beurteilen, wenn für den nunmehr nicht mehr zu überbauenden Bereich bereits eine Ausgleichs- oder Ersatzleistung erbracht worden ist. Auch dann ist nicht der Bauverzicht als solcher, sondern lediglich die im Hinblick auf die mögliche Bebauung nicht benötigte Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahme auf das neu zu genehmigende Vorhaben anrechenbar. Eine solche bereits erbrachte Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahme ist aus den Planunterlagen nicht erkennbar. In der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist für die Eingriffsermittlung in die Schutzgüter Boden und Vegetation/ Biotope nicht der bauplanungsrechtlich genehmigte Zustand, sondern der tatsächliche Ist-Zustand heranzuziehen. Die theoretische Aufwertung einer bauplanungsrechtlich festgesetzten Baufläche (= versiegelte Fläche) zu einer Fläche mit sehr hoher Bodenfunktionserfüllung bzw. hochwertigen Biotoptypen durch den bloßen Verzicht auf die Bebauung stellt keine Ausgleichsmaßnahme dar und ist somit in der Bilanzierung nicht anrechenbar. Sofern die künftig nicht mehr überbaubaren Flächen durch geeignete Maßnahmen aufzuwerten sind, kann der Zugewinn bilanziert werden. Gleiches gilt für bereits ggf. erfolgte Ausgleichsmaßnahmen, sofern sie in Bezug auf den recht gültigen Bebauungsplan bereits umgesetzt wurden. Es wird darum gebeten, die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung	dieses Beschlusses. In diesem Zusammenhang ist auf den § 18 Abs. 1 BNatSchG hinzuweisen. Sind aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, richtet sich deren Vermeidung, Ausgleich und Ersatz vielmehr nach den Vorschriften des Baugesetzbuches. Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB erfolgt der Ausgleich durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach § 9 BauGB als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Im vorliegenden Fall besteht für große Flächenanteile der Bebauungsplan „Lochhäusle“ der am 18.12.1996 Rechtskraft erlangte. Im Rahmen des damaligen Verfahrens wurde der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich bereits erbracht. Entsprechend dem Wortlaut des § 1 Absatz 3 ist demnach ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. In der Praxis bedeutet dies, dass bei der Überplanung von Flächen für die bereits Baurechte bestehen der Umfang der Ausgleichspflicht nicht nach dem realen Bestand, sondern nach der Differenz zwischen bestehenden und darüber hinausgehenden, neu zu schaffenden Baurechten zu ermitteln ist. Insofern stellt die planungsrechtliche Entsiegelung von bisher überbaubaren Grundstücksflächen aus Sicht der Stadt Furtwangen

Nr.	Datum	Behörden / Öffentlichkeit	Anregungen	Abwägungsvorschlag
			entsprechend anzupassen.	einen Ausgleich im Sinne des Baugesetzbuches dar, wonach der Ausgleich Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach § 9 BauGB als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich erfolgt.
9.	Schreiben vom 09.09.2013	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Amt für Wasser- und Bodenschutz Villingen-Schwenningen	<u>Bodenschutz</u> Wir begrüßen die geplante Inanspruchnahme einer bereits beeinträchtigten Fläche (befestigte Schotterfläche) anstelle der ursprünglich vorgesehenen, planungsrechtlich genehmigte Bebauung einer derzeitigen Grünland- und Waldfläche zur Erweiterung des Gewerbegebietes „Lochhäusle“ im Sinne einer Eingriffsminimierung sehr. Dennoch können wir die Erzielung eines Ausgleichsüberschusses von 43.673 Ökopunkten für das Schutzgut Boden nicht anerkennen. In der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist für die Eingriffsermittlung in das Schutzgut Boden nicht der bauplanungsrechtlich genehmigte Zustand, sondern der tatsächliche Ist-Zustand heranzuziehen. Die theoretische Aufwertung einer bauplanungsrechtlich festgesetzten Baufläche (= versiegelte Fläche, keine Bodenfunktionserfüllung) zu einer Fläche mit sehr hoher Bodenfunktionserfüllung durch den bloßen Verzicht auf die Bebauung stellt keine Ausgleichsmaßnahme dar und ist somit in der Bilanzierung nicht anrechenbar. Wir verweisen zur ausführlichen Begründung auf die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde.	Der vom Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis genannte Beschluss (OVG Lüneburg 12. Senat, Beschluss vom 8.03.2013, 12 LA 260/12), dem eine Klage gegen die Genehmigung zur wesentlichen Änderung eines Kalksteinbruchs zugrunde liegt, steht dem Inhalt und Verfahren des Bebauungsplans aus hiesiger Sicht nicht entgegen. Bauplanungsrechtliche Regelungen waren nicht Gegenstand dieses Beschlusses. In diesem Zusammenhang ist auf den § 18 Abs. 1 BNatSchG hinzuweisen. Sind aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, richtet sich deren Vermeidung, Ausgleich und Ersatz vielmehr nach den Vorschriften des Baugesetzbuches. Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB erfolgt der Ausgleich durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach § 9 BauGB als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Im vorliegenden Fall besteht für große Flächenanteile der Bebauungsplan „Lochhäusle“ der am 18.12.1996 Rechtskraft erlangte. Im Rahmen des damaligen Verfahrens wurde der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich bereits erbracht.

Nr.	Datum	Behörden / Öffentlichkeit	Anregungen	Abwägungsvorschlag
			<u>Schmutz- und Niederschlagswasser</u> Im Hinblick auf die Erhaltung einer naturnahen kleinräumigen Wasserbilanz und dem weitestgehenden Erhalt der Grundwasserneubildung ist das nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser der Dach- und Hof-/Stellplatzflächen vorrangig breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern, sofern dies hydrogeologisch möglich ist. Die Einleitung von Niederschlagswasser in einen Regenwasserkanal bzw. den Engelsgrundbach soll erst dann erfolgen, wenn eine Versickerung	Entsprechend dem Wortlaut des § 1 Absatz 3 ist demnach ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. In der Praxis bedeutet dies, dass bei der Überplanung von Flächen für die bereits Baurechte bestehen der Umfang der Ausgleichspflicht nicht nach dem realen Bestand, sondern nach der Differenz zwischen bestehenden und darüber hinausgehenden, neu zu schaffenden Baurechten zu ermitteln ist. Im Vergleich des bereits bestehenden Baurecht zum neuen Baurecht (Eingriffs- Ausgleichbilanz) ergibt sich eine positive Bilanz. Insofern stellt die planungsrechtliche Entsiegelung von bisher überbaubaren Grundstücksflächen aus Sicht der Stadt Furtwangen einen Ausgleich im Sinne des Baugesetzbuches dar, wonach der Ausgleich Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach § 9 BauGB als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich erfolgt – Kenntnisnahme – Die einschlägigen Gesetze und Vorschriften gelten.

Nr.	Datum	Behörden / Öffentlichkeit	Anregungen	Abwägungsvorschlag
			nicht (mehr) möglich ist. Sofern für Flächen, auf denen nicht tolerierbar verschmutztes Niederschlagswasser anfällt, keine ausreichende Vorbehandlung erfolgen kann, müssen diese dem Schmutzwasserkanal zugeleitet werden. Wild abfließendes Niederschlagswasser und/oder Grundwasser, welches dem Plangebiet ggf. störend zufließen kann, darf weder der Misch- noch der Schmutzwasserkanalisation zugeleitet werden, sondern ist durch geeignete Maßnahmen möglichst ortsnahe zu bewirtschaften. Ggf. dafür notwendige Versickerungen sollen eine mindestens 30 cm mächtige belebte Oberbodenzone aufweisen. Eine teilweise Sammlung und Nutzung von Niederschlagswasser über Regenwassersammelanlagen (Zisternen) wird empfohlen, wobei der Überlauf der Sammelanlagen nicht unterirdisch versickert werden darf. Für die Nutzung von Regenwasser über Regenwassernutzungsanlagen als Brauchwasser sind sowohl die einschlägigen DIN-Normen als auch die Trinkwasserverordnung zu beachten. Im Besonderen gilt die strikte Trennung von Trink- und Nichttrinkwasser. Regenwassernutzungsanlagen können bei der Bemessung von Anlagen zur Regenwasserbehandlung nur angerechnet werden, wenn sie über ein zwangsentleertes Teilvolumen verfügen (Retentionszisternen). Wir empfehlen grundsätzlich, bereits im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ein Entwässerungskonzept einschl. Teilkanalplan zu erstellen, mit dem Amt für Wasser- und Bodenschutz abzustimmen und dieses in den Bebauungsplanentwurf einzuarbeiten. Flächen für Versickerung, Rückhalt oder verzögernde Ableitung sowie Behandlung	– Kenntnisnahme –

Nr.	Datum	Behörden / Öffentlichkeit	Anregungen	Abwägungsvorschlag
			von Niederschlagswasser können hierzu auf Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB, entsprechende Maßnahmen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt werden. <u>Grundwasserschutz</u> Auf Hausdrainagen ist grundsätzlich zu verzichten. Bauteile unterhalb des höchsten Grundwasserstandes sind wasserdicht und auftriebssicher auszuführen (z. B. „weiße Wanne“, auskragende Kellerbodenplatte etc.). Zur Herstellung der Abdichtung von Baukörpern / Bauteilen o. ä. dürfen keine Stoffe verwendet werden, bei denen eine Schadstoffbelastung des Grundwassers zu besorgen ist. Drainagen dürfen keinesfalls an die Schmutz-/Mischwasserkanalisation angeschlossen werden. <u>Oberirdische Gewässer</u> Die Verlegung und Ausgestaltung des Engelsgrundbaches im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Lochhäusle“ ist gemäß der wasserrechtlichen Plangenehmigung vom 19.07.2011 durchzuführen. Abweichungen von der genehmigten Planung bedürfen, sofern dafür keine gesonderte wasserrechtliche Genehmigung erforderlich ist, der vorherigen Zustimmung der Genehmigungsbehörde.	– Kenntnisnahme – – Kenntnisnahme – Die Verlegung des Engelsgrundbaches ist realisiert.

Nr.	Datum	Behörden / Öffentlichkeit	Anregungen	Abwägungsvorschlag
-----	-------	---------------------------	------------	--------------------

II. Folgende Bürgerinnen und Bürger haben Anregungen und Hinweise zur Aufstellung des Bebauungsplanes abgegeben: Stand 12.06.2014

1.	Schreiben vom 02.05.2013	E. Wehrle GmbH Furtwangen	Nach unseren Feststellungen vermissen wir in dem Verfahren die Berücksichtigung folgender Rechte unserer Gesellschaften: 1. Die Wasserrechte an den Quellen im Plangebiet, sowie die Entnahmerechte gemäß Erlaubnis des Landratsamtes Donaueschingen vom 20.09.1967 sind in dem Verfahren nicht berücksichtigt. Eine Kopie der Erlaubnis liegt bei (s. Anlage 1). Im Jahre 2012 wurden Schürfarbeiten durchgeführt, um die Brunneneinrichtungen und Leitungen freizulegen. Diese sind im Lageplanauszug der Stadt Furtwangen im M. 1:1.000 vom 14.12.2011 eingetragen (s. Anlage 2). Die Rechte belasten mit den 3 Quellfassungen und Leitungen die Flurstücke Nr. 14/14 und Nr. 15 und mit dem Entnahmeschacht aus dem Engelsgrundbach das nördliche Ende des Flurstücks 14/14. Die hier genannten Flurstücksnummern stimmen nicht unbedingt mit den 1966 im Grundbuch eingetragenen überein, da sie sich zwischenzeitlich geändert haben. Im Jahre 2012 wurden Schürfarbeiten durchgeführt, um die Brunneneinrichtungen und Leitungen freizulegen. Diese sind im Lageplanauszug der Stadt Furtwangen im M. 1: 1.000 vom 14.12.2011 eingetragen (s. Anlage 2 Bestandplan). 2. Im Grundbuch Furtwangen-Schönenbach S Nr. 336 sind in	
----	--------------------------	---------------------------	---	--

Nr.	Datum	Behörden / Öffentlichkeit	Anregungen	Abwägungsvorschlag
			Abteilung 11, laufende Nr. 2, Nr. 10 und lfd. Nr. 3 Nr. 10 Brunnenrechte, Weg- und Wässerungsrechte zu Gunsten des Eigentümers von Flurstück Nr. 10 und Flurstück Nr. 9 der Gemarkung Schönenbach (Eigentümer Wehrle Besitzgesellschaft bR) eingetragen. Die Quelle liegt im Wald südlich des Plangebietes. sie quert jedoch das Gebiet des Bebauungsplanes. Die Trasse ist dem damit belasteten Grundstückseigentümer Oskar Ketterer GmbH bekannt, der die Leitung seinerzeit verlegt hat. Die genaue Lage muss noch festgestellt und im Bebauungsplan eingetragen werden. Alle Wasser- und Leitungsrechte Ziff. 1 und 2 der Gesellschaften Wehrle sind im Wasserbuch des Landratsamtes Villingen-Schwenningen oder im Grundbuch eingetragen und voll wirksam. Sie belasten als Grunddienstbarkeit die Grundstücke des Bebauungsplanes 'Lochhäusle' und müssen dort eingetragen werden. 3. Weitere Leitungen aus Quellen südlich des Plangebietes im Rößlegrund / Engelgrund sind noch geplant. Auch diese Leitungen queren dann das Plangebiet. Eine dingliche Absicherung dieser Leitungsrechte ist den Gesellschaften Wehrle von der Stadt Furtwangen zugesagt, aber ebenfalls im Bebauungsplan nicht berücksichtigt. Durch die Überplanung des Gebietes und die neue Trassenführung des Engelgrundbaches im Bereich des Bebauungsplanes ändert sich auch die Lage der vorgenannten Leitungstrassen und Wasserentnahme-Stellen:	Nach Maßgabe des Wasserrechtsantrags und der vorgelegten Antragsunterlagen vom 31.03.2014 erteilt das Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis der Firma E. Wehrle GmbH die unbefristete Entnahme von Wasser als Kühlwasser aus der Breg auf dem Grundstück

Nr.	Datum	Behörden / Öffentlichkeit	Anregungen	Abwägungsvorschlag
			Um den Bebauungsplan durchführen zu können, müssten die 3 alten Brunnen mit Leitungen aufgegeben werden und sollen durch eine oder mehrere neue Fassungen auf dem gemeinde-eigenen Grundstück 15/6 innerhalb des Bebauungsplanes neu installiert werden. Anzahl und Ort wird noch erkundet und richtet sich nach der Wasserhäufigkeit. - Hier sollen die Rohre der verschiedenen Quelfassungen in einem Brunnenhäuschen zur technischen Überwachung zusammengefasst werden. Von diesem Sammelpunkt aus müssen die Leitungen auf einer Trasse entlang des neu verlegten Engelgrundbaches zum Flurstück Nr. 11 der Wehrle Gesellschaften geführt werden. Diese Trasse muss im Zusammenhang mit der Lage des Brunnenhäuschens erst noch festgelegt werden. - Auch der bisherige Standort des Wasserentnahmeschachtes aus dem Engelgrundbach muss aufgegeben und an die neue Bachtrasse verlegt werden. Der genaue Standort muss noch festgelegt werden. Von dort muss ein Anschluss an die Werksleitung der Wehrle Gesellschaften hergestellt werden. Alle neuen Leitungstrassen und dazugehörige bauliche Einrichtungen müssen als Grunddienstbarkeit in den Bebauungsplan 'Lochhäusle' eingetragen werden, um die rechtliche Gültigkeit zu bestätigen.	Flurstück Nr. 28/2 der Gemarkung Furtwangen-Schönenbach in einer Menge von maximal 3 l/s bzw. 10/8 m³/h und 65.000 m³/a und zur anschließenden Wiedereinleitung in die Breg. Somit können die Brunnenschächte auf dem Grundstück Flurstück Nr. 15 der Gemarkung Schönenbach aufgegeben und stillgelegt werden.

aufgestellt:
Stuttgart, den 12.06.2014
Wick+Partner