



Zweckverband Interkommunales
Gewerbegebiet Neueck (IKG Neueck)

GR-Wahlperiode 2014/2019

Sachbearbeiter : Christian Marzahn

Aktenzeichen : 621.41

Datum : 02.11.2015

Anlagen : Abwägungssynopse
Auszug aus dem Umweltbericht

Thema:
Bebauungsplanverfahren „Interkommunales
Gewerbegebiet Neueck“;
Beschluss über das weitere Vorgehen

- öffentlich -

Vorschlag zur Beschlussfassung in der Sitzung des Zweckverbandes am 10.11.2015

1. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen und die Abwägungsvorschläge werden zur Kenntnis genommen.
2. Die Forderungen der Fachbehörden sind durch die Verwaltung zu prüfen und zu bearbeiten.

Sachverhalt mit Erläuterungen und Begründungen

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind insgesamt 25 Stellungnahmen eingegangen. Der Inhalt dieser Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen sind aus der beigefügten Synopse ersichtlich.

Mittlerweile wurde durch das Umweltbüro Faktor Grün eine artenschutzrechtliche Vorprüfung durchgeführt, welche zum Ergebnis kam, dass für das Biotop „Feldgehölz“ und die darin vorkommenden Brutvogelarten eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vorzunehmen ist. Diese Prüfung kann unter Absprache mit der zuständigen UNB als worst-case-Abschätzung ohne zusätzliche artspezifische Kartierungen erfolgen. In Hinblick auf die Inanspruchnahme des Feldbiotops durch die Erschließungsstraße ist zu klären, inwieweit Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind.

Bezüglich der schalltechnischen Untersuchung wurde durch den Zweckverband bereits die Erarbeitung einer Emissionskontingentierung in Auftrag gegeben.

Um die Leichtigkeit des Verkehrs auf der Landesstraße zu gewährleisten, wurde seitens des Straßenbauamtes und des Regierungspräsidiums Freiburg die Errichtung einer Linksabbiegespur gefordert. Die Kosten für die Erstellung dieser Spur betragen ca. 120.000,-€ brutto. Es stellt sich hier die Frage, ob man diese Forderung durch Hinzuziehung eines Verkehrsplaners unter Durchführung einer Verkehrszählung entkräften kann.

Die Kommunalentwicklung wird in der Zweckverbandssitzung den aktuellen Sachstand vortragen und Vorschläge über das weitere Vorgehen unterbreiten.

Stand der Vorberatungen

Durch den Zweckverband wurde am 18.12.2014 der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Interkommunales Gewerbegebiet „Neueck“ gefasst. In der Sitzung vom 15.04.2015 wurde die Erschließungsvariante festgelegt, mit welcher die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einzuleiten ist. Die Beteiligung fand im Zeitraum vom 23. Juli 2015 bis einschließlich 24. August 2015 statt.

Kosten und Finanzierung

Die Kosten für das Bebauungsplanverfahren sind im Wirtschaftsplan 2016 zu veranschlagen.

AL	BM
----	----

Tabelle 2: Biotopwertbilanz

Bestandsaufnahme / Bebauungsplan	Biotoptyp	Wert/ m ²	Bestand		Planung		Wertdif- ferenz
			Fläche (m ²)	Wert	Fläche (m ²)	Wert	
Keine bis sehr geringe Bedeutung							
Gebäude, überbaubare Grundstücksfläche	60.10 von Bauwerken bestandene Fläche	1	171	171	33193	33193	33022
Verkehrsfläche	60.21 völlig versiegel- te Straße	1	3755	3755	5479	5479	1724
Parkplatzfläche	60.23 Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter	2	2822	5644			-5644
Straßenbegleitgrün	60.50 kleine Grünflä- che	4	10	40	66	264	224
nichtüberbaubare Ge- werbegrundstücksfläche	60.50 kleine Grünflä- che	4		0	8298	33193	33193
Heckenzaun	44.30Heckenzaun	4	194	776		0	-776
Zwischensumme			6952	10386	47036	72129	61743
Geringe Bedeutung							
nicht vorhanden							
Mittlere Bedeutung							
Ruderalvegetation	35.60 Ruderalvegeta- tion	11	1973	21703		0	-21703
Wiese	33.40 Wiese mittlerer Standorte	13	46653	606489	9072	117936	-488553
Zwischensumme			48626	628192	9072	117936	-510256
hohe Bedeutung							
Baumreihe	45.12b Baumreihe auf mittelwertigem Bio- toptyp (33.40)	17	230	3910		0	-3910
Feldgehölz	41.10 Feldgehölz	19	1132	0	835	15865	15865
Zwischensumme			1362	3910	835	15865	11955
sehr hohe Bedeutung							
nicht vorhanden							
Gesamt			56940	64248	56943	205930	-436558

Das Defizit von 436.558 Biotopwertpunkten (BWP) kann zum Teil durch folgende Maßnahmen vermindert werden:

- Durch eine Verschwenkung der Zufahrt könnte das geschützte Feldgehölz auf Kosten von öffentlichen Grünflächen erhalten werden → $300 \text{ m}^2 \times 19 = 5.700 \text{ BWP} - 4.500/5.280 = 1.200/420 \text{ BWP}$
- Pro 1.000 m^2 Grundstücksfläche ist auf den Baugrundstücken ein standortheimischer Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten. → $41 \text{ Bäume} \times 92 \text{ cm StU} \times 5 \text{ BWP} = 18.860 \text{ BWP}$
- 70 % der Dachflächen sind zu begrünen, wobei eine Substratstärke von mindestens 20 cm zu verwenden ist. → $23.234 \text{ m}^2 \times (4 - 1) \text{ BWP} = 69.702 \text{ BWP}$
- Die öffentliche Grünfläche im Südosten wird mit einem Feldgehölz bepflanzt
→ $1.200 \text{ m}^2 \times (15 - 13) \text{ BWP} = 2.400 \text{ BWP}$
oder mit 12 Einzelbäumen → $12 \text{ Bäume} \times 92 \text{ cm StU} \times 5 \text{ BWP} = 5.520 \text{ BWP}$
- Die öffentlichen Grünflächen am Nord- und Ostrand werden mit 10 m breiten Feldhecken mit einem beidseitigen Saum von 2,5 m bepflanzt
→ $3.933 \text{ m}^2 \times (15 - 13) \text{ BWP} = 7.866 \text{ BWP}$

$$\rightarrow 1.966 \text{ m}^2 \times (19 - 13) \text{ BWP} = 11.800 \text{ BWP}$$

oder südlich der angrenzenden Waldfläche wird ein gestufter Waldrand entwickelt und die restliche Fläche mit einer 5 m breiten Hecke mit 2 m breitem Saum und davor eine Reihe Bäume mit 10 m Abstand untereinander bepflanzt

$$\rightarrow 1.160 \text{ m}^2 \times (15 - 13) \text{ BWP} = 2.320 \text{ BWP}$$

$$\rightarrow 1.580 \text{ m}^2 \times (15 - 13) \text{ BWP} = 3.160 \text{ BWP}$$

$$\rightarrow 632 \text{ m}^2 \times (19 - 13) \text{ BWP} = 3.792 \text{ BWP}$$

$$\rightarrow 32 \text{ Bäume} \times 92 \text{ cm StU} \times 5 \text{ BWP} = 14.720 \text{ BWP}$$

- Wenn die private Grünfläche im Südosten für Ausgleichsmaßnahmen genutzt werden kann, könnte dort ebenfalls ein Feldgehölz gepflanzt werden $\rightarrow 1.200 \text{ m}^2 \times (15 - 13) \text{ BWP} = 2.400 \text{ BWP}$

oder 12 Einzelbäume $\rightarrow 12 \text{ Bäume} \times 92 \text{ cm StU} \times 5 \text{ BWP} = 5.520 \text{ BWP}$

Durch diese Maßnahmen innerhalb des Baugebietes würde das Biotopwertdefizit um 114.228 – 124.014 reduziert.

Für das verbleibende Defizit von 312.544 – 322.330 BWP müssten Maßnahmen außerhalb des Baugebietes realisiert werden oder Ökokonto-Maßnahmen zugeordnet werden.

Außerhalb des Baugebietes könnte z.B. der nördlich angrenzende naturferne Fichtenbestand in einen standortgerechten Buchenwald mit Fichten umgewandelt werden

$$\rightarrow 12.127 \text{ m}^2 (21 - 11/9) \text{ BWP} = 121.270/145.524 \text{ BWP}$$

2.3.1.2 Boden

Das Gebiet wird bisher überwiegend landwirtschaftlich als Wiese genutzt. Im Süden verläuft der asphaltierte Höhenweg als Verbindung von der Landesstraße 173 zur Straße Ob der Eck und befinden sich unbefestigte Parkplatzflächen. Innerhalb des Planungsbereichs befindet sich die Altablagerung "Höhenweg". Nach der historischen Standortrecherche wurde dort lediglich mit sauberem Erdaushub aufgefüllt. Nach Informationen des Landratsamtes ergeben sich dadurch keine Einschränkungen auf der Fläche.

Bedeutung

Bereits versiegelte Flächen haben für den Bodenschutz grundsätzlich keine besondere Bedeutung. Aufgrund der anthropogenen Beeinträchtigungen (Verdichtung, Abgrabung, Eintrag) werden Straßenrandflächen und nicht bebaute Flächen der bebauten Grundstücke als geringwertig betrachtet.

Nach Informationen des Landratsamtes¹ ist die Bedeutung des Bodens

Als Standort für Kulturpflanzen gering (2)

Als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf hoch (4)

Als Filter und Puffer für Schadstoffe gering bis mittel (2,5)

Und als Sonderstandort für die natürliche Vegetation hoch (4)

Da die Funktion als Sonderstandort für die natürliche Vegetation nur berücksichtigt wird, wenn sie als sehr hoch bewertet wird, ergibt sich insgesamt eine überwiegend mittlere (2,83) Bedeutung des Gebietes für den Bodenschutz.

¹ Das Landratsamt gab den Punktwert nach der 0-4-Skala der Ökokontoverordnung an, die hier in die 1-5-Skala der LUBW-Bewertung übertragen wurde.

Beeinträchtigungen

Durch die vorgesehene bauliche Nutzung verlieren die Flächen im Bereich der künftigen Gebäude- und Verkehrsflächen ihre Bedeutung für die Bodenfunktionen völlig, während sie in den verbleibenden Verkehrsgrünflächen und nicht bebauten Flächen der bebauten Grundstücke durch Umlagerungen und Verdichtungen im Zuge der Baumaßnahmen bis auf eine geringe Funktionserfüllung reduziert wird. Für den Boden entstehen durch die Bebauung daher geringe bis mittlere Beeinträchtigungen.

Minderungs- und Kompensationsmaßnahme

- Die als öffentliche und private Grünflächen festgesetzten Bereiche dürfen im Zuge der Baumaßnahmen nicht befahren und als Lagerflächen oder für die Baustelleneinrichtung in Anspruch genommen werden.

Bodenfläche	Wert/m ²	Fläche (m ²)	Bodenwert	Fläche (m ²)	Bodenwert	Wertdifferenz
versiegelte Fläche	1	3926	3926	38672	38672	34746
teilversiegelte Fläche (50 %)	1,42	2822	4007	0	0	-4007
Baulich beanspruchte Freifläche	2	1983	3966	8364	16728	12762
natürliche Bodenfläche	2,83	48209	136431,47	9907	28036,81	-108395
Gesamtsumme		56940	148331	56943	83437	-64894

Das Defizit von 64.894 Bodenwertpunkten (BoWP) kann innerhalb des Baugebietes zum Teil durch die Begrünung von 70 % der Dachflächen, wobei eine Substratstärke von mindestens 20 cm zu verwenden ist, vermindert werden:

$$\rightarrow 23.234 \text{ m}^2 \times 1 \text{ BoWP} = 23.234 \text{ BoWP}$$

bei geringeren Substratstärken verringert sich die Aufwertung entsprechend.

Für das verbleibende Defizit von 41.660 BoWP müssten im Wert von 52.075 €² Maßnahmen außerhalb des Baugebietes realisiert werden oder Ökokonto-Maßnahmen zugeordnet werden.

2.3.1.3 Wasser

Für die Bewertung des Gebietes für den Wasserhaushalt werden einerseits die Oberflächengewässer und andererseits die Grundwasserneubildungskapazität betrachtet.

Bedeutung

Im Planungsgebiet befinden sich keine Oberflächengewässer.

Die Grundwasserneubildungskapazität des geologischen Untergrundes aus Dioritporphyriten und ihren Bruchstücken ist nur gering.

² Die Arbeitshilfe des Landesumweltamtes schlägt für die Ermittlung des erforderlichen Umfangs eine monetäre Bewertung, orientiert an der Ausgleichsabgabe vor. Bei der Gesamtbewertung kann pro m² ein maximales Defizit von 4 BoWP erreicht werden. Wenn der nach der Ausgleichsabgabenverordnung maximal anzusetzenden Kostensatz von 5 € / m² auf diese 4 BoWP verteilt wird, ergibt sich ein Kostensatz von ca. 1,25 € pro Werteinheit. Das Defizit von 41.660 BoWP entspricht also einem Wert von 52.075 €.

Beeinträchtigungen

Durch die vorgesehene bauliche Nutzung werden die Flächen für Gebäude und Straßen versiegelt und das Niederschlagswasser davon in die Kanalisation abgeleitet. Auf Grund der geringen Bedeutung des Gebietes für die Grundwasserneubildung entstehen dadurch nur geringe Beeinträchtigungen.

Minderungs- und Kompensationsmaßnahme

- Das anfallende Niederschlagswasser ist über geeignete Maßnahmen (z.B. auch Dachbegrünung) / Verrieselungsflächen, soweit als möglich, auf den einzelnen Grundstücken zurückzuhalten, bzw. sofern möglich dem umgebenden Pflanzstreifen zuzuleiten.

2.3.1.4 Klima, Luft

Bedeutung

Die Wiesenfläche dient als Kaltluftentstehungsfläche, von der die in klaren Strahlungsnächten abgekühlte Luft ins Tal des Bregenbaches gelangt, in dem es nach Süden fließt. Die Bedeutung für den Temperaturengleich ist allerdings gering, da der anschließende Siedlungsbereich von Neukirch keine hohe Temperaturbelastung aufweist und der Kaltluftstrom zudem durch verschiedene Waldflächen im Tal behindert wird.

Die verschiedenen Gehölzflächen wirken sich positiv auf die Lufthygiene aus, indem sie Luftschadstoffe binden und abbauen.

Beeinträchtigungen

Durch die geplante Bebauung gehen Kaltluftentstehungsflächen mit geringer Bedeutung sowie einzelne Gehölzflächen verloren.

Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen

- Die Pflanzung von Bäumen auf den Grundstücken und von Gehölzen auf den Grünflächen am Rand des Gebietes gleichen den Verlust von Gehölzflächen für die Lufthygiene aus.

2.3.1.5 Landschaft

Bedeutung

Das Feldgehölz „Neueck“ hat eine hohe Bedeutung für das Landschaftsbild.

Die überwiegenden Grünlandflächen haben eine mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild, die durch die von Relief, Waldflächen und Bebauung eingeschränkte Einsehbarkeit gemindert wird.

Beeinträchtigungen

Für die Erschließungsstraße wird ein Teil der Feldgehölzfläche in Anspruch genommen, was für das Landschaftsbild nur geringe Auswirkungen hat, da das Feldgehölz im Wesentlichen erhalten bleibt.

Durch die Bebauung werden die Wiesenflächen durch Gewerbe- und Verkehrsflächen ersetzt, was zu mittleren bis geringen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes führt.

Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen

- Das im Lageplan gekennzeichnete geschützte Biotop „Feldgehölz Neueck“ ist zu erhalten.
- Am Nord- und Ostrand werden auf öffentlichen Grünflächen Gehölzpflanzungen zur Einbindung des Gebietes in die Landschaft angelegt.

Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
 „Interkommunales Gewerbegebiet Neueck“, Stadt Furtwangen
 Entwurf, Stand 11.06.2015

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben, Stand: 27.10.2015

Lfd. Nr.	Behörde/Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom
1	Agentur für Arbeit Villingen-Schwenningen	
2	aquavilla GmbH	
3	Bad. Landwirtschaftlicher Hauptverband	
4	Deutsche Post, Immobilien-Service GmbH	13.08.2015
5	Deutsche Telekom AG	25.09.2015
6	EGT Energie GmbH	
7	Einzelhandelsverband Südbaden	29.07.2015
8	EnBW Regional GmbH, Netze BW, Regionalservice Breisgau	23.07.2015
9	Flurneuordnungsstelle Rottweil, Schwarzwald-Baar-Kreis	
10	Gemeindeverwaltung Schönwald	29.07.2015
11	Gemeindeverwaltung Simonswald	24.07.2015
12	Gemeindeverwaltung Gütenbach	
13	Gemeindeverwaltungsverband St. Peter	22.07.2015
14	Gemeindeverwaltungsverband Triberg im Schwarzwald, Schonach, Schönwald	20.07.2015
15	Geschäftsstelle des Landesnaturschutzverbandes	
16	Handwerkskammer Konstanz	
17	Industrie- und Handelskammer Schwarzwald-Baar-Heuberg	14.08.2015
18	Unitymedia BW	29.07.2015
19	Kreisbeauftragter für Naturschutz	
20	Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V.	24.08.2015
21	LNV Arbeitskreis Schwarzwald-Baar mit NABU-Kreisgruppe	
22	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis, Gewerbeaufsichtsamt,	14.07.2015
23	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Forstamt,	16.07.2015
24	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis, Landwirtschaftsamt	19.08.2015
25	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis, Untere Flurbereinigungsbehörde,	16.07.2015
26	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis, Baurechts- und Naturschutzamt	30.07.2015
27	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis, Straßenbauamt	11.08.2015
28	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis, Untere Naturschutzbehörde	25.08.2015
29	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis, Amt für Wasser und Bodenschutz	31.08.2015
30	Oberpostdirektion Freiburg	
31	Ortschaftsrat Neukirch	09.08.2015
32	Polizeirevier St. Georgen	

33	Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung Wirtschaft und Raumordnung,	21.07.2015
34	Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung Straßenwesen und Verkehr	10.08.2015
35	Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	19.08.2015
36	Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg	19.08.2015
37	Stadt Furtwangen	
38	Stadtverwaltung Titisee-Neustadt	29.07.2015
39	Stadtverwaltung St. Georgen	
40	Stadtverwaltung Vöhrenbach	
41	Südbaden-Bus GmbH	

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Interkommunales Gewerbegebiet Neueck“, Furtwangen
Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stand

Lfd.Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/ Beschlussvorschlag
1	Agentur für Arbeit Villingen-Schwenningen Schreiben vom	Keine Stellungnahme eingegangen	-
2	aquavilla GmbH Schreiben vom	Keine Stellungnahme eingegangen	-
3	Bad. Landwirtschaftlicher Hauptverband Schreiben vom	Keine Stellungnahme eingegangen	-
4	Deutsche Post Immobilien-Service GmbH Schreiben vom 13.08.2015	aus Sicht unseres Aufgabengebietes haben wir keine Einwände oder Anregungen einzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen
5	Deutsche Telekom AG Schreiben vom 25.09.2015	Wir danken für die wir Zusendung der Unterlagen zum Bebauungsplan „Interkommunales Gewerbegebiet Neueck, Gütenbach“. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Bitte lassen Sie uns den Baubeginn sofort nach bekannt werden zukommen. So entstehen keine Verzögerungen. Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener Telekommunikationslinien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer Tele-	Die Versorgung des Plangebietes mit Telekommunikation wird im weiteren Verfahren im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt und mit dem entsprechenden Ver- und Entsorgungsunternehmen abgestimmt.

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Interkommunales Gewerbegebiet Neueck“, Furtwangen
Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Stand

Lfd.Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>kommunikationsinfrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.</p> <p>Für einen eventuellen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Achtung ab 01.12.2013 neue Funktionspostfachadresse! Bitte nur noch diese benützen. Bitte alle neuen Anfragen zukünftig an das neue Funktionspostfach senden. Es lautet:</p> <p>T-NI-Sw-Pti-32-Bauleitung@telekom.de</p> <p>Anlagen : Lageplan Telekornanlagen (Bestand) Bereich</p>	
6	<p>EGT Energie GmbH</p> <p>Schreiben vom</p>	<p>Keine Stellungnahme eingegangen</p>	
7	<p>Einzelhandelsverband Südbaden</p> <p>Schreiben vom 29.07.2015</p>	<p>Kürzlich haben Sie den Handelsverband Südbaden darüber informiert, dass die Entwicklung eines Gewerbegebietes im Stadtteil Neukirch und der Gemeinde Gütenbach direkt an der Gemarkungsgrenze ausgewiesen werden soll. Sie teilen mit, dass in jüngster Zeit verschiedene Betriebe vorstellig geworden sind, die im Rahmen ihrer Expansionsabsicht bzw. auch gewerblichen Neuansiedlungen ihr Interesse am Standort Neueck bekundet haben. Die verkehrsmäßige Erschließung kann über die B 500 über die bestehende Zufahrt zum Gewerbegebiet „Ob der Eck“ erfolgen.</p> <p>Die planungsrechtlichen Festsetzungen sollen einmal ein Gewerbegebiet ausweisen und darüber hinaus ein eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNV10.</p> <p>Im Gewerbegebiet sollen zulässig sein u.a. Geschäfts-, Büro-</p>	<p><i>Einschränkung / Ausschluss von Einzelhandel gewünscht?</i></p>

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Interkommunales Gewerbegebiet Neueck“, Furtwangen
Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stand

Lfd.Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>und Verwaltungsgebäude. Dieselbe Zulässigkeit ist für das eingeschränkte Gewerbegebiet vorgesehen. In beiden Gebietsbereichen sollen Tankstellen ausgeschlossen werden.</p> <p>In der Bewertung der vorgesehenen Festsetzungen führt der Handelsverband an, dass Furtwangen als landesplanerisch ausgewiesenes Unterzentrum großflächige Einzelhandelsbetriebe ansiedeln kann, zumal die Nähe zur Bundesstraße 500 eine günstige Kraftfahrzeugerreichbarkeit bietet.</p> <p>Da allerdings die Verkehrslage der geplanten Gewerbegebiete als peripher einzustufen ist und zweifelsfrei regionalplanerisch kein Vorranggebiet vorliegt, empfiehlt der Handelsverband für das Gesamtgebiet den Einzelhandel dort auszuschließen. Allenfalls sind derartige Betriebe mit nichtzentrenrelevanten Sortimenten möglich, die ausschließlich sortimentsaffine Randsortimente im eingeschränkten Umfange vorhalten dürfen.</p> <p>Wenn diese Regelungen in den vorgesehenen Bebauungsplan einfließen, dann werden von Seiten des Handelsverbandes keine weiteren Hinweise und auch keine Bedenken gegen die Planaufstellung vorgetragen.</p>	
8	<p>ENBW Regional GmbH Netze BW Regionalservice Breisgau</p> <p>Schreiben vom 23.07.2015</p>	<p>der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung überprüft.</p> <p>Als Träger öffentlicher Belange gemäß Bundesbaugesetz § 2 Absatz 5 stellen wir folgenden Antrag:</p> <p>Für die Stromversorgung in diesem Baugebiet ist, wie im beiliegenden Bebauungsplan eingezeichnet, für die Errichtung einer Ortsnetz-Transformatorstation ein Platzbedarf mit einer Größe von ca. 4,4 x 3,6 m erforderlich. Wir bitten Sie, im Bebauungsplan einen Platz im Bereich der im Plan eingezeichneten Stelle aufzunehmen. Die Transformatorstation muss direkten Zugang bzw. Anschluss von der Straße haben. Für die rechtliche Sicherung der Station ist die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit erforderlich.</p> <p>Nach der auf dem Urteil des BVerwG - 8 C 85/86 - vom 11.12.1987 beruhenden Entscheidung des VGH Baden-Württem-</p>	<p><i>Lageplan mit Trafostation ?</i></p> <p>Ein entsprechender und geeigneter Standort für die erforderliche Umspannstation wird in den Bebauungsplan aufgenommen und somit bauplanungsrechtlich gesichert.</p> <p>Die Veranlagung von Erschließungsbeiträgen richtet sich streng nach den Vorgaben des Kommunalabgabengesetz (KAG), im Bebauungsplan können hierzu keine Regelungen getroffen werden. Die Anregungen hierzu werden der Kämmerei zur Kenntnis weitergeleitet.</p> <p>Im Zuge der Ausarbeitung der Erschließungsplanung wird die Stromversorgung des Gebietes mit berücksichtigt und rechtzeitig mit der EnBW abgestimmt. Hierbei werden auch eventuelle Baumstandorte berücksichtigt und die entsprechend erforderlichen Schutzmaßnahmen berücksichtigt.</p>

Lfd.Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>berg - 2 S 1826/89 - vom 31.01.1991 und den Ausführungen des Gemeindetages Baden-Württemberg in der Arbeitsmappe Ziffer 5 Erschließungsbeitrag nach dem BauGB" erfüllen Transformatorstationen in Baugebieten Erschließungsfunktion. Ihre Grundstücksflächen unterliegen nicht der Erschließungsbeitragspflicht nach dem BauGB. Wir bitten deshalb, bei der Festlegung der Erschließungskosten die Flächen der Stationsgrundstücke auszunehmen und diese Kosten auf die übrigen Erschließungsflächen zu verteilen. Bei dieser Vorgehensweise erleiden die Gemeinden keine Mindereinnahmen an Erschließungskosten. Wir bitten um Verständnis, dass wir derartige Zahlungen deshalb nicht leisten können.</p> <p>Die herzustellenden Stromanschlüsse im oben genannten Baugebiet sollen mittels Erdkabel, entsprechend dem heutigen Stand der Technik, ausgeführt werden. Die Kabelverlegung im Baugebiet kann erst durchgeführt werden, wenn von Seiten der Gemeinde die Voraussetzungen hierfür [Straßenbau] geschaffen sind.</p> <p>Die Straßenbeleuchtungsanlagen befinden sich im Eigentum der Gemeinde. Um eine koordinierte Bauausführung sicherstellen zu können, ist es sinnvoll gleichzeitig mit der Planung unseres Versorgungsnetzes auch die Planung der Straßenbeleuchtungsanlagen in diesem Gebiet durchzuführen.</p> <p>Die Netze BW GmbH sollte deshalb in die Planung der Straßenbeleuchtungsanlagen frühzeitig eingebunden werden.</p> <p>Hinsichtlich der Kabeltrasse innerhalb des Neubaugebiets bitten wir um Berücksichtigung des "Merkblatts über Baumstandorte und unterirdische Versorgungsanlagen", der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen.</p> <p>Die Herstellung des elektrischen Versorgungsnetzes erfolgt durch ein von der Netze BW GmbH beauftragtes, qualifiziertes Unternehmen. Bei der Ausführungsplanung ist der hierfür erforderliche zeitliche Aufwand bei der Netze BW GmbH zu erfragen und im Bauzeitenplan zu berücksichtigen.</p>	<p>Anlage B-Plan mit Transformatorstation</p>

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Interkommunales Gewerbegebiet Neueck“, Furtwangen
Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stand

Lfd.Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>Wir bitten Sie, die vorgenannten Aussagen, soweit sie für die Planung von Bedeutung sind, in den textlichen bzw. zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes aufzunehmen.</p> <p>Wir bitten Sie, den Bauablauf so zu planen, dass die Arbeiten zur Kabelverlegung beim Niveau „Unterkante Bordsteinanlage“ erfolgen können. Für die Kabelverlegearbeiten benötigen wir eine Bauzeit von ca. acht bis zehn Wochen.</p> <p>Die Arbeiten zur Kabelverlegung werden von der Netze BW GmbH ausgeschrieben.</p> <p>Wir bitten zu gegebener Zeit um Übersendung eines Bauzeitenplanes.</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren und bitten weiterhin um Beteiligung.</p>	
9	<p>Flurneuordnungsstelle Rottweil Schwarzwald Baar-Kreis</p> <p>Schreiben vom</p>	Keine Stellungnahmen eingegangen	-
10	<p>Gemeindeverwaltung Schönwald</p> <p>Schreiben vom 29.05.2015</p>	Der Gemeinderat Schönwald hat in der Sitzung vom 28.07.2015 beschlossen, dass die Gemeinde Schönwald in dem o.g. Bebauungsplanverfahren keine Einwendungen hat.	Kenntnisnahme
11	<p>Gemeindeverwaltung Simonswald</p> <p>Schreiben vom 24.07.2015</p>	Wir bedanken uns für das Überlassen der Planunterlagen zum genannten Bebauungsplanverfahren. Seitens der Gemeinde Simonswald bestehen keine Bedenken oder Anregungen. Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.	Kenntnisnahme
12	<p>Gemeindeverwaltung Gütenbach</p> <p>Schreiben vom</p>	Keine Stellungnahmen eingegangen	-
13	<p>Gemeindeverwaltungsverband St. Peter</p> <p>Schreiben vom 22.07.2015</p>	Belange des Gemeindeverwaltungsverbandes St. Peter sind nicht berührt, eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Kenntnisnahme

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Interkommunales Gewerbegebiet Neueck“, Furtwangen
Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stand

Lfd.Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
14	Gemeindeverwaltungsverband Triberg im Schwarzwald, Schonach, Schönwald Schreiben vom 20.07.2015	vielen Dank für die Anhörung zum Bebauungsplanverfahren „Interkommunales Gewerbegebiet Neueck“. Von Seiten des Gemeindeverwaltungsverbandes „Raumschaft Triberg“ bestehen gegen den Bebauungsplan „Interkommunales Gewerbegebiet Neueck“ keine Bedenken oder Anregungen.	Kenntnisnahme
15	Geschäftsstelle des Landesnatur- schutzverbandes Schreiben vom		siehe Nr. 20?
16	Handwerkskammer Konstanz Schreiben vom	Keine Stellungnahmen eingegangen	-
17	Industrie- und Handelskammer Schwarzwald-Baar-Heuberg Schreiben vom 14.08.2015	Wir haben zum oben genannten Bebauungsplan keine Anregungen oder Bedenken.	Kenntnisnahme
18	Unitymedia BW Schreiben vom 29.07.2015	vielen Dank für ihre Information. Gegen die o.g. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer die oben stehende Vorgangsnummer an. Änderung der Adressdaten: eMail: ZentralePlanungND@unitymedia.de Postanschrift: Unitymedia BW GmbH, Postfach 102028, 34020 Kassel	Kenntnisnahme
19	Kreisbeauftragter für Naturschutz Schreiben vom	Keine Stellungnahmen eingegangen	-
20	Landesnaturausschutzverband Baden- Württemberg e.V. Schreiben vom 24.08.2015	Wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen zum Bebauungsplan-Verfahren „Interkommunales Gewerbegebiet Neueck“.	<i>Herr Hauptmann: Aussagen zum Flächenbedarf kann ich nicht treffen, muss ggf. vom Zweckverband formuliert werden</i>

Lfd.Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/ Beschlussvorschlag
		<p>Der Flächenverbrauch in Deutschland ist nach wie vor riesig (5,3ha/ Tag!), besonders im Gewerbebereich. Daher ist es wünschenswert (und seitens der Regierung geplant), dass bei neuen Flächenausweisungen der Bestand an Baulücken, Unter- nutzungen und Leerständen analog zum Wohnungsbau auch bei Gewerbegebietsplanungen erhoben und mit dem Bedarf abgeglichen wird. Im Sinne der Umweltvorsorge und des Vermeidungsgebotes für Eingriffe bitten wir, diese Analyse nachzureichen. Ggf. sind bestehende, nicht umsetzbare oder besonders kritische Bebauungspläne aufzuheben (z.B. Linacher Weg).</p> <p>Ist ein Bedarf vorhanden, ist die gemeinsame Ausweisung von Gewerbegebieten zu begrüßen, da auch dies zu einem reduzierten Flächenverbrauch führen kann. Die Angliederung an bestehendes Gewerbe halten wir (nicht nur bei Expansion bestehender Betriebe) für sinnvoll.</p> <p>Zum ersten Planentwurf folgende Anmerkungen soweit möglich:</p> <p><u>Planungsrechtliche Festsetzungen</u></p> <p>2.2 Höhe Im hängigen Gelände halten wir die Festlegung der Fußbodenhöhe als Bezug für die Gebäudehöhe für sinnvoll, um die Gebäude besser in die Landschaft einzupassen und Auffüllungen zur Schaffung ebenen Baugrundes zu minimieren.</p> <p>3. Bauweise Insbesondere für die östlichen Grundstücke halten wir aus Gründen des Landschaftsbildes eine Begrenzung der Gebäudelängen für erforderlich.</p>	<p><i>Bedarfsermittlung (Nachfrage) !</i></p> <p><i>Gewerbebaulücken und Leerstände erheben !</i></p> <p><i>Verdichtungen bzw. Reaktivierungen von Gewerbeflächen der letzten Jahre ermitteln !</i></p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Eine Festsetzung von Fußbodenhöhen ist für Gewerbegebiete insbesondere bei deutlichen Hangneigungen wie hier gegeben nicht praktikabel und würde Ansiedlungen unangemessen erschweren bzw. ggf. erhebliche Mehraufwendungen bei der Bauausführung nach sich ziehen.</p> <p>Eine Einpassung der Baukörper über eine abgestufte und auf die Topographie angepasste absolute Gebäudehöhenfestsetzung wird als ausreichend und sachgerecht erachtet.</p> <p>Die maximale Gebäudelänge wird durch die Größe der überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) reglementiert. Gewerbegebiete benötigen eine gewisse Flexibilität insbesondere in Bezug auf die Größe der zu errichtenden Baukörper. Am östlichen Gebietsrand ist ein Baufenster mit geringerer Tiefe vorgesehen, so dass die dort zu realisierbaren Baukörper keine unangemessene Größe erreichen können und somit auf das Landschaftsbild</p>

Lfd.Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>5. Flächen f. Nebenanlagen Der Ausschluss oberirdischer Gebäude außerhalb der Baugrenzen wird begrüßt.</p> <p>6. Verkehrsflächen Stützmauern sollen grundsätzlich - gerade auch im Zusammenhang mit Gebäuden - als Trockenmauer in Naturstein festgelegt werden (Orts- u. Landschaftsbild, Biotopfunktion).</p> <p>8. Private Grünflächen: Wir bitten um Darstellung, aus welchen Gründen und zu welchem Zweck eine private Grünfläche ausgewiesen wird, die sogar ein §32-Biotop tangiert. Warum wird nicht die gesamte Fläche für Ausgleichsmaßnahmen genutzt? Auf der östlichen Fläche "Verkehrsgrün" soll wohl der landwirtschaftliche Weg geführt werden. Der dadurch nicht mehr benötigte Weg nach Süden ist zu renaturieren.</p>	<p>Rücksicht genommen ist.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p><i>6. Könnte aufgegriffen werden, sofern es sich nicht um Flächen handelt, die hohen Belastungen ausgesetzt sind (LKW-Verkehr)</i></p> <p>Die Anlagen von Stützmauern in Naturstein oder als Trockenmauern sind aus Gründen des Natur- und Artenschutzes wünschenswert. Allerdings müssen Stützmauern besonders in Gewerbegebieten größere statische Lasten aufnehmen (Hallenfundamente, Lagerhaltung, LKW-Verkehr etc.). Eine zwingende Verpflichtung zur Anlage von Trockenmauern insbesondere aufgrund der vorhandenen Topographie würde zu erheblichen Mehraufwendungen bzw. Funktionseinschränkungen führen.</p> <p><i>8. die Darstellung der privaten Grünfläche entspricht den aktuellen Besitzverhältnissen. Ob die Fläche für Ausgleichsmaßnahmen genutzt werden kann, wird sich im weiteren Verfahren zeigen. Die Verkehrsgrünfläche kennzeichnet die Lage einer in Zukunft vielleicht vorgesehenen Anbindung an einen weiteren Bauabschnitt im Osten. Der landwirtschaftliche Weg soll nicht verlegt werden.</i></p> <p>Die Darstellung der privaten Grünfläche entspricht den aktuellen Besitzverhältnissen. Eine Widmung für öffentliche Zwecke / Nutzungen ist selbst bei Verwendung als Ausgleichsfläche nicht zwingend erforderlich, ob die Fläche für Ausgleichsmaßnahmen genutzt werden kann, wird sich im weiteren Verfahren zeigen. Im FNP ist die östlich des Bregenbach liegende Fläche als geplante Gewerbefläche ausgewiesen, die</p>

Lfd.Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>10. Maßnahmen Natur: die Festsetzung der Dachbegrünung wird ausdrücklich begrüßt. Die Festsetzung zur Beleuchtung ist in "unwirksames Spektrum" zu korrigieren (und wohl auch so gemeint).</p> <p>12. Anpflanzen v. Bäumen: Wie im Plan angedacht, halten wir eine Einbindung für sinnvoll. Bei der Gestaltung ist auf der Ostseite eine gestalterische und von der Artenwahl angepasste Ausführung zum Lebensraum Bach zu achten. Die Nordeingrünung sollte als gut gestufter und strukturierter Waldsaum ausgeführt werden.</p> <p>14. Niederschlagswasser: die bisherigen Festsetzungen werden begrüßt. Für die wasser-durchlässigen Materialien sollte ein maximaler Abflusswert festgesetzt werden.</p> <p>Angesichts des Flächenverbrauchs einerseits und andererseits der immer aufwendiger werdenden Neuerschließung von Gewerbeflächen bitten wir zu prüfen, welche geeigneten Maßnahmen zur Reduzierung des Flächenverbrauchs zusätzlich vorgesehen werden können, z.B. Vorgabe von Tiefgaragen/</p>	<p>Verkehrsgrünfläche kennzeichnet die Lage einer in Zukunft optionalen Anbindung. Der nach Süden verlaufende landwirtschaftliche Weg parallel zum Brengenbach soll nicht verlegt werden und steht daher für eine Renaturierung nicht zur Verfügung.</p> <p><i>10. Formulierung wird überprüft</i> Formulierung „wirkungsarm“ ist sachgerecht und soll beibehalten und entspricht dem Schutzzweck von Insekten.</p> <p><i>12. Anregung wird im Rahmen der Grüngestaltung berücksichtigt</i></p> <p>Bepflanzungsmaßnahmen und Pflanzgebote sind im aktuellen Vorentwurf noch nicht enthalten und werden im Zuge der Entwurfsausarbeitung inkl. Grünplanung eingearbeitet. Die Anregung zur Eingrünung wird im Rahmen der Grüngestaltung in die Planung mit einfließen.</p> <p>Im Zuge der Erschließungsplanung wird auch die Entwässerung des Gebietes geplant. Sollten hierbei Abflussbegrenzungen notwendig oder sinnvoll erachtet werden, werden diese in den weiteren Entwurf aufgenommen.</p> <p>Die Reduzierung des Flächenverbrauchs es ist selbstverständlich auch ein gemeindliches Ziel, allerdings sind hierbei auch die Belange der Wirtschaft und der Schaffung von Arbeitsplätzen mit abzuwägen, weshalb unverhältnismäßige Anforderungen bei der Herstellung von Gewerbebauten auch nicht zielführend sind.</p>

Lfd.Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>Parkdecks, Verwaltungsräume auf Produktionsräumen u.a..</p> <p><u>Örtliche Bauvorschriften:</u></p> <p>1.1 Fassaden: Festlegungen werden begrüßt, zu Gebäudelängen s.o.</p> <p>2. Werbeanlagen: auch die Länge sollte begrenzt werden.</p> <p>3 Einfriedungen: Wünschenswert - insbesondere zum Außenbereich hin - ist ein Verzicht auf Sockel und eine Bodenfreiheit der Zäune von 15-20 cm (Kleintierdurchgängigkeit).</p> <p>4 ...nicht überbaute Grundstücksflächen: Insbesondere Flächen am Außenrand der Grundstücke sollten möglichst naturnah und extensiv begrünt werden (Biotopfunktion, Verzahnung mit Außenbereich).</p> <p>Vom Umweltbericht erwarten wir eine Bewertung aller Umweltbelange einschl. Artenschutz, die Darstellung der Vermeidungsmaßnahmen (Bedarf s.o., Alternativen), Minimierungs- und</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p><i>Zusätzliche Längen oder Flächenbegrenzung ist sinnvoll und sollte ggf. aufgenommen werden !</i></p> <p><i>3 auf Grund der betrieblichen Sicherheitsinteressen wird eine Durchgängigkeit für Kleintiere nicht ermöglicht werden</i></p> <p><i>Regelung zum Bodenabstand von Zäunen ist aus Gründen des Artenschutzes sinnvoll und könnte ggf. aufgenommen werden (z.B. 10 – 15 cm) !</i></p> <p>4. Angesichts der bei einer Grundflächenzahl von 0,8 geringen verbleibenden Freiflächen sollte nicht erwartet werden, dass diese eine besondere ökologische Funktion übernehmen werden. Dafür werden stattdessen umfangreiche Grünflächen am Rand des Gewerbegebietes zur Landschaft festgesetzt.</p> <p>Bepflanzungsmaßnahmen und Pflanzgebote sind im aktuellen Vorentwurf noch nicht enthalten und werden im Zuge der Entwurfsausarbeitung inkl. Grünplanung eingearbeitet. Die Anregung zur Eingrünung wird im Rahmen der Grüngestaltung in die Planung mit einfließen.</p> <p>wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Der Umweltbericht wird im Zuge der Entwurfsausarbeitung</p>

Lfd.Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>Ausgleichsmaßnahmen. Planexterne Maßnahmen schlagen wir vor, im Umfeld der bestehenden §32-Biotope am Bregenbach vorzusehen.</p> <p>Wir bitten um die weitere Beteiligung am Verfahren</p>	<p>mit allen relevanten Belangen erstellt.</p> <p>Der Hinweis auf eine potentielle Ausgleichsmaßnahme wird dankend aufgenommen und wenn möglich berücksichtigt.</p> <p>Eine Beteiligung im Zuge der Entwurfsoffenlage / TÖB-Beteiligung wird vorgenommen.</p>
21	<p>LNV Arbeitskreis</p> <p>Schreiben vom</p>	Keine Stellungnahmen eingegangen	-
22	<p>Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Gewerbeaufsichtsamt</p> <p>Schreiben vom 14.07.2015</p>	<p>Wir geben zu bedenken, dass in dem Plangebiet (südlich des GEe) Wohnhäuser anschließen.</p> <p>Im Zusammenhang mit Geräusch- und Geruchimmissionen sind bei der Beurteilung von Betrieben, die in der Erweiterungsfläche angesiedelt werden sollen, insbesondere die Immissionsrichtwerte der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA-Lärm - und die Geruchsimmissions-Richtlinie - GIRL - zu berücksichtigen. Die TA-Lärm und die GIRL legen Immissionsrichtwerte in Abhängigkeit von der planungsrechtlichen Gebietsausweisung fest und beschreiben die grundsätzliche Beurteilung von Schall- und Geruchsimmissionen im Zulassungs- und Beschwerdeverfahren.</p> <p>Unmittelbar an das geplante Gewerbegebiet grenzen maßgebliche Immissionsorte an, die einen Anspruch auf Schutzwürdigkeit entsprechend der dortigen Gebietsausweisung haben.</p> <p>Sofern in der geplanten Erweiterung nicht erheblich belästigenden Gewerbe nach § 8 BauNVO angesiedelt werden sollen, empfehlen wir klären zu lassen, inwieweit von den Betrieben schädliche Umwelteinwirkungen auf die Wohnnutzung in den umliegenden Gebieten ausgehen und ggf. wie diesen Umwelteinwirkungen entgegengewirkt werden kann.</p>	<p>Auf schutzbedürftige Bebauungen in der Nachbarschaft wird selbstverständlich Rücksicht genommen, weshalb im angrenzenden Bereich bereits ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) vorgesehen ist, in denen nur Betriebe zulässig sind, die das wohnen nicht wesentlich stören (vgl. Mischgebiete).</p> <p>Darüber hinaus wird ein Schallgutachten erstellt und für die Gewerbeflächen gegebenenfalls flächenbezogene Lärmkontingente festgesetzt, die die Einhaltung der gesetzlichen Anforderungen gewährleisten.</p> <p>Vorbelastungen durch bereits vorhandene Emissionsorte werden hierbei ebenfalls berücksichtigt</p>

Lfd.Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
23	<p>Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Forstamt</p> <p>Schreiben vom 16.07.2015</p>	<p>Bei der eigentlichen Baufläche handelt es sich um landwirtschaftliche Fläche. Damit sind forstliche Belange nur in Hinblick auf den Waldabstand nach LBO betroffen.</p> <p>Der B-Plan grenzt an die Waldgrundstücke 265 und 157/7 an. Hier ist bei der Ausweisung der Baufenster auf die Einhaltung des Waldabstandes zu achten, d.h. innerhalb der Waldabstandszone sollten nur Verkehrsflächen, Lagerflächen o. ä. möglich sein. Dies vor allem auch deshalb, weil der Wald in Hauptwindrichtung vorgelagert ist.</p>	<p><i>Waldabstand beträgt generell 30 m, d.h. Baufenster müsste reduziert werden oder erläutert, warum geringerer Waldabstand ausreichend ist</i></p> <p>Der gesetzliche Waldabstand von Gebäuden gem. LBO beträgt 30 m.</p> <p><i>Lösung 1: Abstand Baufenster – Wald auf einen Abstand von mind. 30 m vergrößern</i></p> <p><i>Lösung 2: Wald durch Bewirtschaftung in Abhängigkeit des Abstandes zur Bebauung entsprechend nieder halten. Sicherung im Einvernehmen mit Eigentümer + Forstamt durch Vertrag / Verpflichtungserklärung ggf. Baulast nötig.</i></p>
24	<p>Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Landwirtschaftsamt</p> <p>Schreiben vom 19.08.2015</p>	<p>Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.a. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.</p> <p>Mit der Überplanung zum Gewerbegebiet werden etwa 4,49 ha Grünland unwiederbringlich der Landwirtschaft entzogen. Die Fläche wird von einem Landwirt bewirtschaftet, was annähernd ein Viertel seiner gesamten bewirtschafteten Fläche ausmacht! Nach unserer Kenntnis wurde von der Stadt Furtwangen schon ein adäquater Ausgleich gesucht.</p> <p>Dennoch bleibt der Flächenverlust für die Landwirtschaft bestehen. Umso wichtiger wird es, dass erforderliche planexterne Ausgleichsmaßnahmen nach dem Naturschutzgesetz nicht zusätzlich landwirtschaftliche Flächen in Anspruch nehmen. Nach Möglichkeit sollten diese innerhalb des Plangebiets umgesetzt werden.</p>	<p><i>Es wird versucht, für erforderliche externe Ausgleichsmaßnahmen, keine landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch zu nehmen, was aber erfahrungsgemäß schwierig wird.</i></p> <p>Ein Ausgleichskonzept wird im weiteren Verfahren im Zuge der Ausarbeitung des Umweltberichts erstellt. Hierbei wird versucht für erforderliche externe Ausgleichsmaßnahmen keine zusätzlichen landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch zu nehmen. Dies hängt jedoch maßgeblich von den verfügbaren Alternativen auf den beteiligten Gemeinden ab.</p> <p>Erste Priorität für mögliche Ausgleichsmaßnahmen haben selbstverständlich Maßnahmen innerhalb des Plangebietes bzw. an den benachbarten Biotopen (siehe auch</p>

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Interkommunales Gewerbegebiet Neueck“, Furtwangen
 Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stand

Lfd.Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
			Stellungnahme Landesnaturschutzverband)
25	<p>Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Untere Flurbereinigungsbehörde</p> <p>Schreiben vom 16.07.2015</p>	<p>Das Planungsgebiet für das Interkommunale Gewerbegebiet Neueck liegt teilweise innerhalb der Zusammenlegung Furtwangen-Neukirch.</p> <p>In Zusammenlegung Furtwangen-Neukirch wurden im Planungsgebiet keine Baumaßnahmen ausgeführt.</p> <p>Durch den Bebauungsplan Interkommunales Gewerbegebiet Neueck werden keine von der unteren Flurbereinigungsbehörde zu vertretenden Belange berührt.</p> <p>Eine weitere Beteiligung ist deshalb nicht erforderlich.</p>	Kenntnisnahme
26	<p>Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Baurechts- und Naturschutzamt, Sachgebiet Baurecht</p> <p>Schreiben vom 30.07.2015</p>	<p>Anregungen und Bedenken:</p> <p>Wir danken für die Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes "Interkommunales Gewerbegebiet Neueck" des Zweckverbandes Interkommunales Gewerbegebiet Neueck.</p> <p>Nach dem Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Furtwangen-Gütenbach ist im Anschluss an das bereits realisierte GE "OB der Eck" eine weitere gewerbliche Nutzung ausgewiesen. Allerdings weicht das Bebauungsplangebiet im nord-östlichen Teil von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ab. Wir regen daher an, gleichzeitig den Flächennutzungsplan in diesem Bereich zu ändern (Parallelverfahren, § 8 Abs. 3 BauGB).</p> <p>Das Sachgebiet Naturschutz im Baurechts- und Naturschutzamt wird zu den naturschutzfachlichen Belangen der beabsichtigten Planung gesondert Stellung nehmen.</p>	Aufgrund der relevanten Abweichung vom Flächennutzungsplan wird eine Änderung des FNP erforderlich, welche im Parallelverfahren durchgeführt werden wird.

Lfd.Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
27	<p>Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Straßenbauamt</p> <p>Schreiben vom 11.08.2015</p>	<p>Der obige Bebauungsplan liegt im Zuge der Landesstraße 173 von NK 7914 015 nach NK 7915 018 außerhalb der festgesetzten OD- Grenzen auf Gemarkung Neukirch bzw. Gütenbach.</p> <p>Das geplante Baugebiet soll bei Station 4,400 über eine <u>bestehende Zufahrt</u> zur L 173 erschlossen werden.</p> <p>Die Ein- u. Ausfahradien müssen hier mindestens 12 m betragen. Die Breite der Erschließungsstraße muss (außerhalb der Einmündungsradien) mind. 6,50 m betragen. Die Erschließungsstraße ist verkehrsgerecht auszubauen.</p> <p>Im Zuge der L 173 ist eine Linksabbiegespur anzulegen. Die Planungen sind mit dem Straßenbaulastträger, vertreten durch das Regierungspräsidium Freiburg, Ost. Donaueschingen abzustimmen.</p> <p>Vor dem Baubeginn der Linksabbiegespur ist eine Bau- u. Unterhaltungsvereinbarung mit dem Straßenbaulastträger (RP /Frbg.) abzuschließen. Aus dem Baugebiet darf kein Abwasser oder Oberflächenwasser der Landesstraße 173 und deren Entwässerungseinrichtungen zugeleitet werden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass Aufgrabungen, Durchpressungen oder sonstige Veränderungen an der Landesstrasse 173, insbesondere für die Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen nur nach Abschluss eines Nutzungsvertrages mit dem Landratsamt Schwarzwald-Saar-Kreis - Straßenbauamt - vorgenommen werden dürfen.</p> <p>Des Weiteren bitten wir nach Abschluss des Verfahrens um Zusendung einer Fertigung des rechtskräftigen Bebauungsplanes für unsere Akten.</p>	<p>Die Anforderung an die Größe der Einmündungsradien werden in die Erschließungsplanung einfließen und im Bebauungsplanentwurf entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Die geforderte Linksabbiegerspur wird im Zuge der Erschließungsplanung geprüft und entsprechend in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Unterlagen werden nach Abschluss des Verfahrens zur Verfügung gestellt, vorher erfolgt jedoch noch weitere Beteiligung im Zuge der Offenlage / Trägerbeteiligung.</p>

<p>28</p>	<p>Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Untere Naturschutzbehörde</p> <p>Schreiben vom 25.08.2015</p>	<p>im Rahmen der Anhörung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nimmt die untere Naturschutzbehörde wie folgt Stellung:</p> <p>Nach unserem Kenntnisstand wird der Bebauungsplan nur teilweise aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Ca. 2,4 ha des Geltungsbereichs liegen außerhalb der vorgesehenen Fläche des Flächennutzungsplans. Sofern im Rahmen einer parallelen Änderung des Flächennutzungsplans der Bedarfsnachweis und die Prüfung von Alternativen und Varianten ergeben, dass die vorliegende Planung an diesem Standort begründet ist, bestehen bei Berücksichtigung eines entsprechenden Maßnahmenkonzepts zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen keine so erheblichen Einwände, dass der Planung grundsätzlich nicht zugestimmt werden könnte.</p> <p>Das Plangebiet liegt im Naturpark "Südschwarzwald". Weitere Schutzgebiete wie NATURA 2000-Gebiete oder Landschafts- und Naturschutzgebiete sind nicht betroffen. Der zurzeit vorgesehene Eingriff in den Randbereich eines geschützten Biotopes (Feldgehölz, § 30 BNatSchG / § 33 NatSchG Baden-Württemberg) kann ggf. durch Umplanung vermieden werden bzw. vor Ort ausgeglichen werden.</p> <p>Es wird um Beachtung folgender Hinweise gebeten:</p> <p><u>Zu I Planungsrechtliche Festsetzungen:</u></p> <p>Zu 2.2 Höhe der baulichen Anlagen:</p> <p>Da es sich im Baugebiet um ein hängiges Gelände auf einem Höhenrücken handelt, sollte neben der Höhenfestsetzung auch die Fußbodenhöhe so festgelegt werden, dass bei Herstellung der Bodenplatte durch entsprechenden Abtrag und Auftrag möglichst wenig Aushub-/Abtragmaterial abgefahren werden muss.</p>	<p>Ist eine FNP-Änderung vorgesehen? Aufgrund der relevanten Abweichung vom Flächennutzungsplan wird eine Änderung des FNP erforderlich, welche im Parallelverfahren durchgeführt werden wird.</p> <p>Prüfung von Alternativen und Bedarfsnachweis muss im Zuge des weiteren Verfahrens / Abwägung erbracht werden.</p> <p><i>es wird angestrebt den Eingriff auszugleichen</i> Eine Umfahrung des betreffenden Biotops mit der geplanten Erschließungsstraße wäre denkbar ist allerdings aus Erschließungs- und städtebaulichen Gründen ungünstig, weshalb ein Ausgleich an Ort und Stelle unter Beibehaltung der aktuellen Verkehrsführung bevorzugt wird.</p> <p>Eine Festsetzung von Fußbodenhöhen ist für Gewerbegebiete insbesondere bei deutlichen Hangneigungen wie hier gegeben nicht praktikabel und würde Ansiedlungen unangemessen erschweren bzw. ggf. erhebliche Mehraufwendungen bei der Bauausführung nach sich ziehen. Eine Einpassung der Baukörper über eine abgestufte und auf die Topographie angepasste absolute Gebäudehöhenfestsetzung wird als ausreichend und sachgerecht erachtet.</p>
-----------	--	---	--

		<p>Zu 3 Bauweise:</p> <p>Es wird vorgeschlagen, bei ausreichender Nachfrage von kleineren Gewerbe- und Handwerkerbetrieben diese entlang des Ost- randes anzusiedeln und hier entsprechend die Gebäudegrößen zu beschränken und kleinere Grundstückszuschnitte vorzusehen. Ansonsten sollte für die öffentliche Grünfläche entlang der Ost- seite eine Struktur- und artenreiche Gehölzeingrünung des Bau- gebietes vorgesehen werden.</p> <p>Zu 10 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft:</p> <p>Hier sollte festgelegt werden, dass zumindest freistehende ein- sehbare Hangsicherungen in Trockenbauweise mit Natursteinen zu errichten sind. Die Festsetzungen zur Dachbegrünung werden begrüßt und sollen im weiteren Planungsablauf beibehalten werden. Sie dienen nicht nur einer landschaftlichen Einbindung der Gebäude in der exponierten Lage, sie tragen auch zu einer Minimierung des Oberflächenabflusses bei. Nach Vorliegen des Umweltberichts bleiben weitere Hinweise und Forderungen vor- behalten.</p> <p>Zu Umweltprüfung I Scopingpapier:</p> <p>Dem beschriebenen Umfang und Detaillierungsgrad im Scoping- Papier wird zugestimmt. Allerdings ist dem Papier nicht zu ent- nehmen, mit welcher Methode die Eingriffe / Ausgleichsbilanzie- rung erfolgt. Es werden zwar die Bewertungsmethoden für die Schutzgüter Vegetation/Biototypen und Boden angeführt, nicht jedoch die weiterführende Bilanzierungsmethode. Zudem wird angeführt, dass ein Eingriff in geringwertige Funktionen (Stufe 2 von 5) durch Versiegelung (Stufe 1) nicht als erheblich einge- stuft wird und daher nicht berücksichtigt wird. Dies würde be- deuten, dass nur Eingriffe z. B. in mittelwertige Vegetationsty- pen und Bodenfunktionen als erheblich und ausgleichspflichtig angesehen werden. Dieser Ansicht wird unsererseits nicht zuge- stimmt. Das Vorhaben führt insgesamt zu einem erheblichen</p>	<p>Aufgrund der Größe des Baufensters ist der Ortsrand für die Ansiedlung von kleineren Einheiten prädestiniert und soll dort vorgesehen</p> <p><i>die Anregung kann aufgegriffen werden.</i></p> <p>Die Anlagen von Stützmauern in Naturstein oder als Trockenmauern sind aus Gründen des Natur- und Artenschutzes wünschenswert. Allerdings müssen Stützmauern besonders in Gewerbegebieten größere statische Lasten aufnehmen (Hallenfundamente, Lagerhaltung, LKW-Verkehr etc.). Eine zwingende Verpflichtung zur Anlage von Trockenmauern insbesondere aufgrund der vorhandenen Topographie würde zu erheblichen Mehraufwendungen bzw. Aunktionseinschränkungen führen.</p> <p><i>Als Bilanzierungsmethode ist die Ermittlung der Wertdifferenz zwischen dem Zustand ohne Planung und dem Zustand mit Planung vorgesehen, deren Defizit Maßstab für den Ausgleichsbedarf ist.</i></p> <p><i>Auf den Erheblichkeitsausgleich wird bei der Bewertung verzichtet.</i></p>
--	--	--	---

		<p>Eingriff der auszugleichen ist. Bei der Ermittlung des Ausgleichsbedarfs werden dann Eingriffe in geringwertige Vegetationstypen bzw. Bodenfunktionen entsprechend geringer gewichtet. In üblichen Bilanzierungsmodellen gehen grundsätzlich alle Vegetationstypen und Bodenfunktionen entsprechend ihren Bewertungen ein.</p> <p>Als Bilanzierungsmodell wird die Verwendung der Ökokonto-Verordnung dringend empfohlen, ansonsten ist ein gleichartiges Modell zu wählen (z. B. das Schwarzwald-BaarKreis-Modell incl. Boden-Modul). In der Ökokonto-Verordnung ist das im Scoping-Papier angeführte Feinbewertungsmodul der Arbeitshilfe „Bewertung der Bodentypen Baden Württembergs...“ enthalten, zudem auch die Bewertungsmethode hinsichtlich des Eingriffs in das Schutzgut Boden. Der Eingriff in das Schutzgut Boden ist in jedem Fall gleichwertig zum Eingriff in das Schutzgut Vegetation zu bilanzieren. Die weiteren Schutzgüter können dann überschlägig bilanziert bzw. verbal-argumentativ behandelt werden.</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde kann erst nach Einreichung des Umweltberichts mit den noch vorgesehenen Ergänzungen erfolgen. Weitere Hinweise und Forderungen bleiben daher vorbehalten. Wir bitten am Verfahren weiter beteiligt zu werden und nach Abschluss des Verfahrens um die Überlassung einer Endfertigung des Bebauungsplans.</p> <p>Wir bitten Sie, diese im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren. Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir Sie, uns das Inkrafttreten des Bebauungsplans mitzuteilen und, sofern Änderungen des uns vorliegenden Entwurfs vorgenommen wurden, uns eine endgültige Fassung des Bebauungsplans zuzusenden. (??? Finde ich nicht in der Stellungnahme)</p>	<p><i>Es ist vorgesehen, die „Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung“ anzuwenden. Die Verwendung anderer Verfahren wird geprüft.</i></p> <p>Weitere Beteiligung erfolgt.</p> <p>Unterlagen werden nach Abschluss des Verfahrens zugesendet.</p>
--	--	---	---

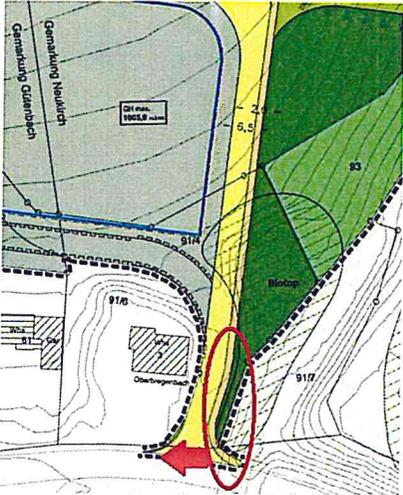
<p>29</p>	<p>Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Amt für Wasser- und Bodenschutz</p> <p>Schreiben vom 31.08.2015</p>	<p>Zum Bebauungsplanvorhaben "Interkommunales Gewerbegebiet Neueck" in Furtwangen/ Gütenbach nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p><u>Wasserversorgung</u> Wir gehen davon aus, dass geprüft wird, ob der zusätzliche Bedarf an Trink- und Brauchwasser nach Menge und Druck mit den vorhandenen Anlagen sichergestellt werden kann.</p> <p><u>Abwasser</u> Schmutzwasser Wir gehen davon aus, dass geprüft wird, ob das neue Baugebiet an die vorhandenen Abwasseranlagen angeschlossen werden kann. Die im Bebauungsplan neu zur Bebauung vorgesehenen Flächen sollen grundsätzlich im Trennsystem entwässert werden. Niederschlagswasser Entwässerungskonzept. Wir empfehlen grundsätzlich, bereits im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ein Entwässerungskonzept zu entwerfen und dieses in den Bebauungsplanentwurf einzuarbeiten. Für eine frühzeitige Abstimmung des Entwässerungskonzepts stehen wir Ihnen gerne zu Verfügung. Flächen für Versickerung, Rückhalt oder verzögernde Ableitung sowie Behandlung von Niederschlagswasser können hierzu auf Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB, entsprechende Maßnahmen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt werden.</p> <p><u>Dezentrale Beseitigung</u> Nach § 55 Abs. 2 WHG in Verbindung mit der Verordnung über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 besteht die Sollvorgabe, dass u. a. bei der Bebauung von Grundstücken das Niederschlagswasser dezentral zu bewirtschaften ist, sofern dies schadlos und mit vertretbarem Aufwand möglich ist. Eine dezentrale Bewirtschaftung kann entweder durch eine Versickerung über eine mindestens 30 cm starke belebte Bodenzone, die direkte ortsnahe Gewässereinleitung (ggf. gepuffert) oder eine Kombilösung erfolgen. Für stark beanspruchte Flächen können weitergehende Anforderungen (Vorbehandlung) erforderlich sein. Eine Ausnahme vom Grundsatz der dezentralen Niederschlagswasserbewirtschaftung ist nur gegeben, wenn weder eine Versickerung noch eine ortsnahe Einleitung in ein oberirdisches Gewässer mit vertretbarem Aufwand und schadlos möglich ist. Die Ausnahme ist zu begründen und</p>	<p>Die Anforderungen an die Wasserversorgung werden im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Die Anforderungen an die Entwässerung werden im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt und ggf. notwendige Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Die Anforderungen an die Entwässerung werden im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt und ggf. notwendige Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
-----------	---	---	--

		<p>dem Amt für Wasser- und Bodenschutz mitzuteilen. Für die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser in Gewerbegebieten ist gemäß Niederschlagswasserverordnung grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.</p> <p><u>Vorbehandlung</u> ---->zu verwendender Leitfaden: "Arbeitshilfe für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten" (LUBW, 2005). Für das auf den Dachflächen und den befestigten Freiflächen (PKW-Stellplätze, Straßen) anfallende Niederschlagswasser ist eine Bewertung gemäß o.g. Leitfaden im Hinblick auf die mögliche stoffliche Belastung und ggf. erforderliche Behandlung durchzuführen. Nicht tolerierbar verschmutztes Niederschlagswasser (z. B. entsprechend verschmutztes Straßenabwasser) muss der Kanalisation zugeleitet werden, sofern keine ausreichende Vorbehandlung erfolgen kann. Sofern es sich dabei um einen Regenwasserkanal handelt, müssen eventuell Regenwasserbehandlungsanlagen vorgeschaltet werden. Flächen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen müssen wasserdicht und mit einem definierten Ablauf ausgeführt werden. Bei der Entwässerung dieser Flächen ist eine Einleitung in die Kanalisation eventuell erst nach Vorschalten von Abwasserbehandlungsanlagen möglich.</p> <p><u>Regenrückhaltung</u> ---->zu verwendender Leitfaden: "Arbeitshilfe für den Umgang mit Regenwasser: Regenrückhaltung" (LUBW, 2006) Bei der Einleitung von Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer sind erhebliche hydraulische Belastungen, die den Zustand eines Gewässers nachteilig verändern, zu vermeiden (siehe o.g. Leitfaden). Es wird begrüßt, dass vorgesehen ist, Flachdächer oder flach geneigte Dächer dauerhaft mit einer standortgerechten Vegetation mindestens extensiv zu begrünen.</p> <p><u>Anerkannte Regeln der Technik</u> Anlagen zur Versickerung, Behandlung und Rückhaltung von Niederschlagswasser müssen den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen.</p>	<p>Die Anforderungen an die Entwässerung werden im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt und ggf. notwendige Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Die Anforderungen an die Entwässerung werden im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt und ggf. notwendige Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--	---	--

		<p><u>Versiegelung</u> Im Hinblick auf die Erhaltung einer naturnahen kleinräumigen Wasserbilanz sind versiegelte Flächen und Erschließungsstraßen auf das absolut notwendige Maß zu begrenzen. Neben den Fahrbahnen sollen möglichst Grünstreifen, Vegetationsflächen und Gehölzpflanzungen zur Erhöhung der Verdunstung und Versickerung angelegt werden. Es wird begrüßt, dass Stellplätze, Zufahrten, Hof- und Lagerflächen mit wasserdurchlässigen Materialien auszuführen sind. Dies gilt ist aber nur bei Flächen vorzusehen, bei denen eine Verunreinigung durch den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen oder betrieblichen Verkehr nicht zu erwarten ist. Sofern Parkplätze über das Mindestmaß eingerichtet werden, ist ein Stellplatznachweis zu führen. Bei Bauvorhaben mit hohem Kfz-Aufkommen sollen möglichst mehrgeschossige Parkanlagen, Tiefgaragen etc. vorgesehen werden.</p> <p><u>Dachdeckungen</u> Hinblick auf die Qualität des Niederschlagswasserabflusses sind Dacheindeckungen aus unbeschichteten Metallen wie Kupfer, Zink und Blei zu vermeiden bzw. zu untersagen. Niederschlagswasser von unbeschichteten oder in ähnlicher Weise behandelten metallischen Dächern darf ohne ausreichende Vorbehandlung und ohne wasserrechtliche Erlaubnis nicht dezentral bewirtschaftet werden.</p> <p><u>Regenwassernutzung</u> Eine teilweise Sammlung und Nutzung von Niederschlagswasser über Regenwassersammelanlagen (Zisternen) wird empfohlen, wobei der Überlauf der Sammelanlagen nicht unterirdisch versickert werden darf. Zur Verbesserung der Rückhaltung werden Retentionszisternen empfohlen, die über ein zwangsentleertes Teilvolumen verfügen (Schwimmerdrossel). Derartige retentionsfähige Regenwassernutzungsanlagen können bei der Bemessung von Anlagen zur Misch- und Regenwasserbehandlung angerechnet werden, wenn sie im Plangebiet flächendeckend zur Anwendung kommen. Für die Nutzung von Regenwasser über Regenwassernutzungsanlagen als Brauchwasser sind die einschlägigen DIN-Normen als auch die Trinkwasserverordnung zu beachten. Im Besonde-</p>	<p>Dacheindeckung hinaus und beschichtete Metall werden ausgeschlossen.</p> <p>Die Anforderungen an die Entwässerung werden im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt und ggf. notwendige Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
--	--	---	---

		<p>ren gilt die strikte Trennung von Trink- und Nichttrinkwasser, d.h. dass Brauchwasser (Regenwasser) leitungstechnisch vom Trinkwasser getrennt sein muss.</p> <p><u>Bodenschutz</u> ---->zu verwendende Grundlagen: Ökokonto-Verordnung (ÖKVO, 2010) Merkblatt "Boden- ein Schützenswertes Gut!" (LRA SBK, 2012) Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit, Bodenschutz 23, LUBW 2010</p> <p>Schutzgut Boden in der Umweltprüfung Die geplante Maßnahme stellt einen erheblichen Eingriff in das Schutzgut Boden dar. Infolge von baulichen Maßnahmen (Versiegelung, Bautätigkeiten etc.) werden Flächen ihrer natürlichen Bodenfunktionen insbesondere als Standort für Kulturpflanzen, als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und als Filter und Puffer für Schadstoffe sowie zur Grundwasserneubildung entzogen.</p> <p><u>Vermeidung, Minimierung und Ausgleich von Eingriffen</u> Nicht vermeidbare Eingriffe in das Schutzgut Boden sind nach dem o.g. Merkblatt zu minimieren oder vorrangig innerhalb des Schutzguts Boden angemessen auszugleichen. Es ist zu prüfen, ob an anderer Stelle im Raum „Furtwangen-Gütenbach“ Kompensationsflächen zur Entsiegelung und Rekultivierung oder Flächen für Bodenverbesserungsmaßnahmen vorhanden sind. Das Amt für Wasser- und Bodenschutz steht bei der Suche nach geeigneten Maßnahmen gerne beratend zur Seite.</p> <p>Die Auswirkungen des Planvorhabens und der Ausgleichsbedarfs für das Schutzgut Boden sollen insbesondere durch die folgenden Punkte beschrieben werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Darstellung des Ist- und Planzustands im Hinblick auf die Bodenfunktionen (Karte). • Flächenbilanz für das Schutzgut Boden (Tabelle): <ul style="list-style-type: none"> ○ Gegenüberstellung der Bodenfunktionswerte Ist- und Planzustand ○ Ermittlung des Ausgleichsbedarfs 	<p>Die genannten Grundlagen werden beachtet. Für die Bilanzierung ist bisher die „Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung“ vorgesehen</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Eine entsprechende Beschreibung wird im Rahmen der Umweltprüfung erfolgen</p>
--	--	--	---

		<ul style="list-style-type: none"> o Festlegung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Eingriffen in das Schutzgut Boden und Bewertung o Gegenüberstellung Ausgleichsbedarf/ Ausgleichsmaßnahmen <p>Die Ökokonto-Verordnung und der o.g. Leitfaden sind dabei anzuwenden.</p> <p>Für die Bewertung des Ist-Zustands sind folgende Bodenfunktionswerte anzusetzen:</p> <p>Standort für Kulturpflanzen: 1 (gering) Ausgleichsfunktion für den Wasserkreislauf: 3 (hoch) Filter-/ Pufferfunktion: 1,5 (gering bis mittel) Sonderstandort für natürliche Vegetation: 3 (hoch) Gesamtbewertung: 1,83</p> <p><u>Der Aussage im Scopingpapier vom 17.06.15, dass die Wertminderung von geringer zu sehr geringer Bedeutung nicht erheblich ist, wird im Einvernehmen mit der Stellungnahme der UNS vom 25.08.15 nicht zugestimmt.</u></p> <p><u>Gefahrverdächtige Flächen und Altlasten / großflächige schädliche Bodenveränderungen</u> Innerhalb des Planungsbereichs befindet sich die Altablagerung "Höhenweg". Nach der historischen Standortrecherche wurde lediglich mit sauberem Erdaushub aufgefüllt. Es ergeben sich dadurch keine Einschränkungen auf der Fläche.</p> <p><u>Oberirdische Gewässer</u> Oberflächengewässer sind von dem Vorhaben sind nicht betroffen.</p> <p><u>Grundwasserschutz</u> Wasserschutzgebiete sind von dem Vorhaben nicht betroffen. Drän- oder Quellwasser darf nicht an die vorhandene Mischwasserkanalisation angeschlossen werden. Bitte berücksichtigen Sie bei "Erschließen von Grundwasser" das neue WG (in Kraft seit Januar 2014): Erdarbeiten oder Bohrungen, die so tief in den Boden eindringen, dass sie Auswirkungen auf das Grundwasser haben können</p>	<p>wird angewendet</p> <p>Die genannten Werte werden der Bewertung zu Grunde gelegt.</p> <p>Auf den Erheblichkeitsausgleich wird bei der Bewertung verzichtet.</p> <p>Kenntnisnahme Die Altablagerungen wird nachrichtlich in den Plan aufgenommen und in den Hinweisen beschrieben.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--	---	---

		<p>bzw. tiefer als 10m in den Boden eindringen, sind dem Landratsamt-Amt für Wasser- und Bodenschutz- gemäß § 49 Abs. 1 WHG i. V. m. § 43 Abs. 1 WG spätestens einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen. Sofern bei Erschließungsmaßnahmen unbeabsichtigt Grundwasser angetroffen wird, ist dies gemäß § 49 Abs. 2 WHG i. V. m. § 37 Abs. 4 WG unverzüglich dem Landratsamt-Amt für Wasser- und Bodenschutz anzuzeigen und die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, einstweilen einzustellen.</p>	
<p>30</p>	<p>Oberpostdirektion Freiburg Schreiben vom</p>		
<p>31</p>	<p>Ortschaftsrat Neukirch Schreiben vom 09.08.2015</p>	<p>Der Gehweg im Kreuzungsbereich Landstraße 173 und Erschließungsstraße sollte von</p>  <p>der Ostseite auf die Westseite verlegt werden. Grund ist die auf der Westseite befindlichen Bushaltestelle, die von Fußgängern erreicht werden soll. Der jetzige Lösungsvorschlag endet direkt auf der Landstraße 173.</p> <p>Zum Punkt 1.3 Dachdeckung empfiehlt der Ortschaftsrat, dass die Farbe nicht auf die Grautöne beschränkt werden soll.</p>	<p>Der Anregung kann entsprochen werden, der Gehweg wird im Bebauungsplanentwurf auf der gegenüberliegenden Straßenseite vorgesehen.</p> <p>Zur besseren Eingliederung in das Landschaftsbild (siehe auch Stellungnahme in des Naturschutzes und des Landratsamtes) sollte eine gewisse einheitliche</p>

		<p>Zum Punkt 14 empfiehlt der Ortschaftsrat, dass Grundstückszufahrten zu den Gebäuden auch asphaltiert werden dürfen. Die bisher vorgeschlagenen Materialien sind für schwere LKW's und auch für den Räumdienst im Winter nicht geeignet.</p>	<p>Dachgestaltung vorgesehen werden.</p> <p>Jede zusätzliche Versiegelung erhöht den Eingriff in die Natur und insbesondere in das Schutzgut Boden und somit den zu erbringenden Ausgleich (siehe auch Stellungnahmen Naturschutz und Landratsamt) weshalb diese weit gehend vermieden bzw. wasserdurchlässig erfolgen sollten. Zufahrten können aus der Regelung herausgenommen werden.</p>
32	<p>Polizeirevier St. Georgen</p> <p>Schreiben vom</p>		
33	<p>Regierungspräsidium Freiburg Abteilung Wirtschaft und Raumordnung</p> <p>Schreiben vom 21.07.2015</p>	<p>das Regierungspräsidium Freiburg - höhere Raumordnungsbehörde - bedankt sich für die Beteiligung an o. g. Verfahren. Wir können allerdings zurzeit 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 den nun vorgelegten Planunterlagen aus derzeitiger Sicht Folgendes festzustellen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der ca. 3,3 ha große westliche bzw. südwestliche Teil des insgesamt ca. 5,7 ha großen Plangebietes ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Furtwangen-Gütenbach bereits als geplante gewerbliche Baufläche enthalten. Zu diesem Teil des Bebauungsplanentwurfes ist deshalb keine nähere raumordnerische Stellungnahme mehr erforderlich. 2. Insbesondere im Osten sowie am Nordrand des Plangebietes weicht der Bebauungsplanentwurf hingegen von den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes ab. Nach Auffassung der höheren Raumordnungsbehörde dürfte für diesen Teil der Planung daher eine entsprechende punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich sein. Bislang liegen uns zu einer solchen Flächennutzungsplanände- 	<p>Aufgrund der relevanten Abweichung vom Flächennutzungsplan wird eine Änderung des FNP erforderlich, welche im Parallelverfahren durchgeführt werden wird.</p>

zung jedoch noch keine näheren Planunterlagen vor.
 Wir weisen deshalb vorsorglich darauf hin, dass ein nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelter Bebauungsplan - genauso wie ein im Parallelverfahren erstellter Bebauungsplan, der vor dem Flächennutzungsplan bekanntgemacht werden soll - der Genehmigung bedarf (§ 10 Abs. 2 BauGB).
 Auch ist in diesem Zusammenhang zu beachten, dass ein genehmigungspflichtiger Bebauungsplan nur dann vor dem Flächennutzungsplan bekanntgemacht 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. Solange dieser Stand nicht erreicht ist, kann der Bebauungsplan nicht vorzeitig bekanntgemacht werden. Er muss zurückgestellt werden, bis der Flächennutzungsplan die nötige „Planreife“ erlangt hat.
 Zwar schließt ein zeitlicher Rückstand des Flächennutzungsplanverfahrens gegenüber dem Bebauungsplanverfahren das Vorliegen eines Parallelverfahrens nicht aus. Jedoch kann von der in einem Parallelverfahren erforderlichen zeitlichen und inhaltlichen Abstimmung bei der Aufstellung von Bebauungsplan und Flächennutzungsplan dann nicht mehr gesprochen werden, wenn die mit dem Bebauungsplanentwurf „korrespondierende“ Änderung des Flächennutzungsplanes erst nach Ergehen des Satzungsbeschlusses nach § 10 BauGB eingeleitet wird.

3.
 Nach den §§ 1 Abs. 5 und 1 a Abs. 2 BauGB i.V.m. den Plansätzen 3.1.9 Landesentwicklungsplan 2002 (LEP) (Ziel der Raumordnung) und 3.2.1 LEP (Grundsatz der Raumordnung) besteht für die Umwandlung von landwirtschaftlich oder als Wald genutzten Flächen in Siedlungsflächen eine besondere Begründungspflicht, bei der neben eventuell noch vorhandenen Baulandreserven auch die Möglichkeit der Nutzung von Brach-, Konversions- und Altlastenflächen sowie von geeigneten Innenentwicklungspotentialen zu prüfen bzw. zu berücksichtigen ist. Insbesondere soweit der jetzige Bebauungsplan nicht mehr aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt werden kann, ist daher noch eine entsprechende nähere Bedarfsbegründung erforderlich.
 Hierbei weisen wir darauf hin, dass die Genehmigungsbehörden

Prüfung von Alternativen und Bedarfsnachweis muss im Zuge des weiteren Verfahrens / Abwägung erbracht werden.

bei der Prüfung der von den Planungsträgern im Zuge von Genehmigungsverfahren für Flächennutzungspläne sowie für nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelte Bebauungspläne vorzulegenden Bedarfsbegründungen gehalten sind, entsprechend den beigefügten Hinweisen des MVI vom 23.05.2013 zur „Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfs- nachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach § 6 BauGB sowie nach § 10 Abs. 2 BauGB“ zu verfahren (vgl. Anlage).

Darüber hinaus ist in diesem Zusammenhang Folgendes zu beachten:

- Zwar soll die Entwicklung interkommunaler Gewerbegebiete nach Grundsatz 3.3.6 Absatz 2 LEP intensiviert werden. Allerdings sind interkommunale Gewerbegebiete nach Grundsatz 2.4.1 Regionalplan vor allem dort anzustreben, wo
 - die Entwicklungsmöglichkeiten aus topografischen und landschaftlichen Gründen begrenzt sind,
 - die vorhandenen Infrastrukturen eine übergemeindliche Kooperation zweckmäßig erscheinen lassen und wo
 - durch Konzentration auf einen gemeinsamen Standort Siedlungserweiterungen an anderer Stelle vermieden werden können.
- Gemäß Planziel 3.1 .2 LEP sowie den Plansätzen 2.0 (Grundsatz) und 2.3 (Ziel) Regionalplan Schwarzwald-Saar-Heuberg soll die zukünftige Siedlungsentwicklung in erster Linie auf die in der Regel infrastrukturell besser ausgestatteten zentralen Orte bzw. „Siedlungsbereiche“ konzentriert werden. Nach dem Regionalplan besitzt jedoch nur die Stadt Furtwangen die Funktion eines „Unterzentrums“ bzw. eines „Siedlungsbereiches“ (Planziele 2.1.3 und 2.3 Regionalplan). Die Gemeinde Gütenbach hingegen wurde im Regionalplan lediglich als sog. „sonstige Gemeinde“ festgelegt, die sich „organisch weiterentwickeln“ soll (Grundsatz 2.5 Regionalplan).
Nach Auffassung der höheren Raumordnungsbehörde sollte daher ein **überörtlicher** Gewerbeflächenbedarf nur in Furtwangen in Ansatz gebracht werden, während sich die Gemeinde Gütenbach auf die Befriedigung des **örtlichen** Gewerbeflächenbedarfs (d.h. vor allem des Bedarfes für örtliche Betriebsweiterungen, für innerörtliche Betriebsumsiedlungen und für kleinere Neuansiedlungen) beschränken sollte.

		<p>Wir regen daher an, auch dies in der Bedarfsbegründung entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p>4. Das Plangebiet liegt in einem im Landesentwicklungsplan 2002 festgelegten „überregional bedeutsamen naturnahen Landschaftsraum“ (hier: unzerschnittener Raum mit hohem Wald- und Biotopanteil). Zudem befindet sich nach unserem Raumordnungskataster am Südostrand des Geltungsbereiches des Bebauungsplanentwurfes eine gesetzlich geschützte Biotopfläche. Es sind insoweit deshalb die Plansätze 1.9, 2.4.3.8, 5.1 .1 Abs. 1 und 5.1 .2 ff LEP (z. T. Grundsätze, z. T. Ziele der Raumordnung) sowie Grundsatz 3.0 Regionalplan zu beachten bzw. zu berücksichtigen,</p> <ul style="list-style-type: none"> • wonach Eingriffe in Natur und Landschaft im Allgemeinen und in ökologisch bedeutsame Teile von Freiräumen im Besonderen zu minimieren und nachteilige Folgen nicht vermeidbarer Eingriffe auszugleichen sind und • wonach insbesondere auch Planungen und Maßnahmen, welche die in Planziel 5.1 .2 LEP festgelegten „überregional bedeutsamen naturnahen Landschaftsräume“ erheblich beeinträchtigen, unterbleiben oder - soweit unvermeidbar - ausgeglichen werden sollen. <p>Wir halten in dieser Hinsicht deshalb eine enge Abstimmung der Planung mit den zuständigen Naturschutzbehörden für erforderlich.</p> <p>5. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes grenzt im Süden unmittelbar an eine Wohnbaufläche an. Nach Grundsatz 3.2.4 Satz 2 LEP ist bei der Siedlungsentwicklung jedoch auf ein belastungsarmes Wohnumfeld zu achten. Trotz der im Südteil des Plangebietes beabsichtigten Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes (GEe) sollte deshalb sichergestellt sein, dass die Umsetzung des Bebauungsplanentwurfes insoweit zu keinen unzumutbaren Immissionskonflikten führt.</p>	<p><i>Prüfung von Alternativen und Bedarfsnachweis muss im Zuge des weiteren Verfahrens / Abwägung erbracht werden.</i></p> <p>Auf schutzbedürftige Bebauungen in der Nachbarschaft wird selbstverständlich Rücksicht genommen, weshalb im angrenzenden Bereich bereits ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) vorgesehen ist, in denen nur Betriebe zulässig sind, die das wohnen nicht wesentlich stören (vgl. Mischgebiete). Darüber hinaus wird ein Schallgutachten erstellt und für die Gewerbeflächen gegebenenfalls flächenbezogene Lärmkontingente festgesetzt, die die Einhaltung der gesetzlichen Anforderungen gewährleisten. Vorbelastungen durch bereits vorhandene Emissionsorte werden hierbei ebenfalls berücksichtigt</p>
--	--	---	---

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Interkommunales Gewerbegebiet Neueck“, Furtwangen
Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stand

		14 (Kommunalwesen) sowie die Abteilung 8 (Landesbetrieb Forst Baden-Württemberg) des Regierungspräsidiums Freiburg erhalten Nachricht von diesem Schreiben.	Anlagen Hinweise des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur vom 23.05.2013 zur "Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach § 6 BauGB sowie nach § 10 Abs. 2 BauGB"
34	Regierungspräsidium Freiburg Abteilung Straßenwesen und Verkehr Schreiben vom 10.08.2015	<p>die Abteilung 4 - Straßenwesen und Verkehr - des Regierungspräsidiums Freiburg als Straßenbaubehörde für Autobahnen, Bundes- und Landesstraßen nimmt zu dem o.g. Bebauungsplanentwurf nur Stellung im Hinblick auf die Planung- und Ausbauabsichten sowie zu Belangen der Straßenbaugestaltung an diesen Straßen.</p> <p>Das Bebauungsgebiet befindet sich außerhalb der OD und tangiert die Landesstraße L 173. Vorsorglich wird auf die gesetzliche Anbaubeschränkungszone gern. § 22 StrG. B.-W. hingewiesen.</p> <p>Das Gewerbegebiet soll über eine bestehende Zufahrt - NK 7914 015 nach NK 7915 018 bei ca. Station 4,400 - erschlossen werden. Wir gehen hierbei von einem fachgerechten Anschluss an die Landesstraße und einem fachgerechten Ausbau der Erschließungsstraße nach den geltenden Vorschriften aus. Um die Leichtigkeit des Verkehrs auf der Landesstraße zu gewährleisten ist eine Linksabbiegespur erforderlich. Es wird darauf hingewiesen, dass die Kosten für Planung und Bau einschl. Ablösung zu Lasten des Vorhabenträgers geht. Hierüber ist vor Realisierung der Maßnahme eine Vereinbarung abzuschließen.</p> <p>Die technischen Details sowohl für die Planung als auch für die Vereinbarung sind mit dem Regierungspräsidium Freiburg, Referat 47.2 in Donaueschingen abzuklären. Direkt im Anschlussbereich befindet sich ein Unterführungsbauwerk mit der Bauwerksnr. 7915_609, weshalb der Anschluss auch mit dem für Brücken zuständigen Referat 43 „Ingenieurbau“ des Regierungspräsidiums Freiburg in Freiburg abzuklären ist.</p> <p>Wir bitten zu überprüfen, ob Grundstücke an der Landesstraße über Erschließungsstraßen erschlossen werden können. So</p>	<p>Die vorgesehenen Bebauungen befinden sich außerhalb des gesetzlichen Straßenabstandes.</p> <p>Die geforderte Linksabbiegerspur wird im Zuge der Erschließungsplanung geprüft und geplant sowie entsprechend in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Eine Änderung der Erschließungssituation der vorhandenen bebauten Grundstücke ist nicht vorgesehen.</p>

		<p>könnten Zu- und Ausfahrten auf die Landesstraße minimiert werden, was die Sicherheit dort erhöht. Teilen Sie uns bitte mit, ob beabsichtigt ist, die bestehende weitere Zufahrten zum Bebauungsgebiet bei Station 4+200 rückzubauen. Dies ist aus dem Plan nicht ersichtlich bzw. die Zufahrt ist im Plan nicht eingezeichnet.</p> <p>Aus dem geplanten Gebiet darf kein Oberflächenwasser auf die Landesstraße gelangen. Auch darf es keine Blendwirkung für den Verkehr auf der Landesstraße geben.</p> <p>Auf die Einhaltung der Richtlinie für passive Schutzeinrichtungen wird hingewiesen. Pflanzungen an der Landesstraße sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.</p> <p>Maßnahmen zum Schutz von Lärm ist Sache des Vorhabenträgers.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
<p>35</p>	<p>Regierungspräsidium Freiburg Abteilung für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</p> <p>Schreiben vom 19.08.2015</p>	<p>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.</p> <p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>Keine</p> <p>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</p> <p>Keine</p> <p>3. Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>Geotechnik Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß</p>	<p>Anlage</p> <p>Merkblatt für Planungsträger</p> <p>Kenntnisnahme</p>

		<p>DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.</p> <p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Bergbau Bergbehördliche Belange werden von der Planung nicht berührt.</p> <p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert. Wir verweisen auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p> <p>Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
<p>36</p>	<p>Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg</p> <p>Schreiben vom 19.08.2015</p>	<p>für die Beteiligung am oben genannten Verfahren und für die Übersendung der Unterlagen bedanken wir uns.</p> <p>Der Bebauungsplan „Interkommunales Gewerbegebiet Neueck“ lässt sich größtenteils aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Furtwangen - Gütenbach entwickeln, der für diesen Bereich gewerbliche Bauflächen ausweist. Lediglich im östlichen Bereich wird der Geltungsbereich des Flächennutzungsplans leicht überschritten. Für diesen</p>	<p>Aufgrund der relevanten Abweichung vom Flächennutzungsplan wird eine Änderung des FNP erforderlich, welche im Parallelverfahren durchgeführt werden wird.</p>

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Interkommunales Gewerbegebiet Neueck“, Furtwangen
Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stand

		<p>Bereich sind in der Raumnutzungskarte des Regionalplans schutzbedürftige Bereiche für Bodenerhaltung und Landwirtschaft in Form von Grenz- und Untergrenzfluren ausgewiesen, die als Grundsatz der Raumordnung im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen sind. Grundlegende Bedenken gegenüber dem Vorhaben bestehen aus Sicht des Regionalverbands Schwarzwald-Baar-Heuberg damit jedoch nicht.</p> <p>Allerdings möchten wir Sie an dieser Stelle darauf aufmerksam machen, dass in den bislang uns vorliegenden Unterlagen eine ausführliche Begründung zum Bebauungsplan fehlt. Auf weitergehende Beurteilungsgrundlagen wie insbesondere Aussagen zum Bedarf der Planung sowie zum Flächennutzungsplan, in denen unter anderem auch auf den abweichenden Geltungsbereich des Bebauungsplans eingegangen wird, konnten wir unsere Stellungnahme somit bislang nicht stützen. Deshalb möchten wir Sie hiermit ausdrücklich darum bitten, uns auch an den weiteren Beteiligungsschritten zu beteiligen.</p>	<p><i>Prüfung von Alternativen und Bedarfsnachweis muss im Zuge des weiteren Verfahrens / Abwägung erbracht werden.</i></p>
37	Stadt Furtwangen Schreiben vom		
38	Stadtverwaltung Titisee-Neustadt Schreiben vom 29.07.2015	Der Gemeinderat der Stadt Titisee-Neustadt hat am 28.Juli 2015 beschlossen, zu den Satzungsentwürfen und zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung keine Anregungen zu äußern. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Anlage</p> <p>Vollgeschosse, Höhenangaben, bitte prüfen</p>
39	Stadtverwaltung St. Georgen Schreiben vom		
40	Stadtverwaltung Vöhrenbach Schreiben vom		
41	Südbaden-Bus GmbH Schreiben vom		