

Eingegangene Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Linacher-Weg, 1. Änderung“

Ifd.Nr.	Anregungen und Bedenken	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlußvorschlag
1.	<p>29.03.2016 Bürgermeisteramt Simonswald</p> <p>Seitens der Gemeinde Simonswald, bestehen keine Bedenken oder Anregungen, um weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten.</p>	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
2.	<p>30.03.2016 Bürgermeisteramt St. Peter</p> <p>Es werden keine Belange des GVV St. Peters berührt, eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.</p>	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
3.	<p>31.03.2016 Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Straßenbauamt</p> <p>Bezugnehmend auf die Schreiben zur 1. Änderung des BB-Plans „Linacher Weg“ bestehen keine weitergehenden Forderungen. Das Straßenbauamt ist mit den vorgelegten - überarbeiteten Planungen einverstanden.</p> <p>Das Straßenbauamt weist darauf hin, dass das Referat 47.2 des RP Freiburg zu beteiligen ist.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Das Regierungspräsidium Freiburg wurde beteiligt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Eine Beteiligung fand statt.</p>

4

01.04.2016

**Regierungspräsidium Freiburg
Abteilung Wirtschaft, Raumordnung, Bau-,
Denkmal- und Gesundheitswesen**

Aus Sicht der Raumordnung- und Landesplanung äußern wir uns zu den vorgelegten Planunterlagen wie folgt:

1.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Linacher Weg“ liegt nach wie vor im festgesetzten Überschwemmungsgebiet „Breg 1“ sowie am Nordrand eines im Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg festgelegten „Schutzbedürftigen Bereiches für die Wasserwirtschaft“ (hier: Überschwemmungsgebiet) im Sinne des Planzieles 3.2.5 Abs. 1 Regionalplan. Zudem befindet sich das Plangebiet nach der Hochwassergefahrenkarte größtenteils im HQ-100-Bereich.

Obwohl die Ausweisung dieses Gewerbegebietes vom Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz des Schwarzwald-Baar-Kreises am 07.05.2011 ausnahmsweise zugelassen wurde und die nunmehr im Rahmen der 1. Bebauungsplanänderung vorgesehene Verlegung der durch dieses Gewerbegebiet führenden Erschließungsstraße aufgrund der damit verbundenen geringeren Flächenversiegelung aus raumordnerischer Sicht grundsätzlich begrüßt wird, sollte daher sichergestellt sein, dass auch diese Umplanung mit den Belangen der Wasserwirtschaft und des Hochwasserschutzes (vgl. hierzu auch die Grundsätze 3.1.10 und 4.3.3 Landesentwicklungsplan 2002 sowie das Planziel 3.2.5 Regionalplan) vereinbar ist.

Wir regen in dieser Hinsicht deshalb eine enge Abstimmung des Bebauungsplanänderungsentwurfes mit der zuständigen Wasserbehörde

Kenntnisnahme

Das Amt für Wasser- und Bodenschutz und der Regionalverband wurden ebenfalls am Bebauungsplanverfahren beteiligt.

Kenntnisnahme

Die maßgeblichen Fachbehörden wurden beteiligt.

	<p>sowie mit dem Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg an.</p> <p>2. Ähnlich wie schon die bislang geplante Erschließungsstraße durchquert auch die nun geplante neue Gebietszufahrt eine am „Nordrand“ des Plangebietes liegende gesetzlich geschützte Biotopfläche. In enger Abstimmung mit den zuständigen Naturschutzbehörden sollte daher sichergestellt werden, dass auch die mit der neuen Anbindung des Plangebietes an die L173 verbundenen Eingriffe in diesen Biotopbereich minimiert und – soweit unvermeidbar – ausgeglichen werden.</p>	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
5	<p>06.04.2016 Stadtverwaltung St. Georgen im Schwarzwald</p> <p>Seitens der Stadt St. Georgen bestehen keine Bedenken, eine weitere Beteiligung am Verfahren wird nicht gewünscht.</p>	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
6	<p>14.04.2016 Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Straßenverkehrsamt Nahverkehrsabteilung</p> <p>Bei der Durchsicht der Planunterlagen fällt auf, dass linksseitig des geplanten Baugebietes „Linacher Weg“ in Furtwangen-Schönenbach bereits eine direkte Zufahrtsstraße (Zufahrt Tennisplätze/Tankstelle) in die L 173 vorhanden ist. Überdenkenswert wäre daher ob eine zweite, separate Anbindung des Neubaugebietes „Linacher Weg“ in die L 173 verkehrstechnisch sinnvoll wäre, da im unmittelbaren Bereich (50-100 m) bereits eine entsprechende Ein-</p>	Die Zufahrtsthematik wurde im Vorfeld mit dem Straßenbauamt abgestimmt. Auf die Anbindung des „Kirchenweges“ wurde aus Kostengründen vorerst verzichtet. Eine künftige Anbindung ist durch die Festsetzung einer Verkehrsgrünfläche möglich.	Aufgrund hoher Erschließungskosten wird vorerst auf eine Einbindung des „Kirchenweges“ verzichtet. Der Forderung des Straßenbauamtes, auf Beibehaltung der Möglichkeit einer künftigen Einbindung, wird durch Festsetzung einer Verkehrsgrünfläche im Bebauungsplan Rechnung getragen.

	<p>mündung vorhanden ist.</p> <p>Ansonsten bestehen gegen den Antrag zum derzeitigen Planungszeitpunkt keine Bedenken in verkehrspolizeilicher/-technischer Hinsicht.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>7</p>	<p>14.04.2016 Bürger</p> <p>Mit Schreiben vom 21.03.2016 ging uns die Anhörung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Linacher Weg zu.</p> <p>Im Punkt 3.6 Ver- und Entsorgung steht: Das Gebiet wird im Trennsystem entwässert. Dies bedeutet wohl, dass das Schmutzwasser in den Abwasserkanal und das Oberflächenwasser in die Breg geleitet wird.</p> <p>Wie aus dem Kartenausschnitt zu entnehmen ist, soll die Entwässerung zur Breg über einen alten Graben auf unserem Flurstück 70/2 erfolgen.</p> <p>Sollte diese Annahme stimmen, so können wir diesem Vorhaben nicht zustimmen.</p> <p>Begründung:</p> <p>Der besagte Graben auf Flurstück 70/2 dient nur zur punktuellen Entwässerung der Wiese. Dieser Graben wird ausschließlich von uns unterhalten. Bei einer Versiegelung der ca. 1,6 ha Planungsfläche entsteht ein Sammeleffekt beim Wasser. Das Wasser kann auf großen Teilen des Grundstücks nicht mehr versickern. Das Wasser wird bei Niederschlägen sowohl auf die Fläche, wie auch zeitlich konzentriert. Der Graben auf unserem Grundstück kann die anfallenden Wassermengen weder aufnehmen, noch zur Breg abführen. Des Weiteren müssten wir eine Veränderung bei der Bewirtschaftung unserer Wiesengrundstücke befürchten ggf. auch hinnehmen.</p> <p>Das gesammelte Oberflächenwasser kann</p>	<p>Der Verlauf des Entwässerungsgrabens kann entsprechend geändert und nach Rücksprache mit dem Eigentümer des Plangebietes auf die östliche Seite des Grundstücks Flst. Nr. 69/7 verlegt werden.</p>	<p>Der Entwässerungsgraben ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans an der östlichen Seite des Grundstücks Flst. Nr. 69/7 festzusetzen. Das Nachbargrundstück wird somit nicht mehr tangiert.</p>

	und sollte problemlos über das Grundstück 69/7 abgeleitet werden, zumal dieses Grundstück auch dem Nutznießer dieses Planungsverfahrens gehört.		
8	22.04.2016 Gemeindeverwaltung Schönwald Gemäß des Gemeinderatsbeschlusses der Gemeinde Schönwald vom 19.04.2016, werden seitens der Gemeinde keine Anregungen und Bedenken geltend gemacht.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
9	25.04.2016 Unitymedia NRW GmbH Gegen die Planungen hat die unitymedia GmbH keine Einwände	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
10	26.04.2016 Ortschaftsrat Schönenbach Der Ortschaftsrat Schönenbach hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Linacher Weg zur Kenntnis genommen und stimmt dem Ziel der Planung mit vereinfachter Erschließung zu mit dem Hinweis, dass die neue Zufahrt als sehr kritisch angesehen wird und nochmals von den Fachbehörden geprüft werden sollte. Es wird ausdrücklich festgehalten, dass die Art und das Maß der baulichen Nutzung sowie die Bauweise und die Stellung der baulichen Anlagen durch die Änderungsplanung nicht berührt werden.	Die Zufahrt wurde durch das Straßenbauamt geprüft. Einwendungen wurden keine geltend gemacht. Die notwendigen Sichtfelder wurden ebenfalls in den Bebauungsplan aufgenommen. An den sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes wurde nichts geändert.	Die Prüfung der Rechtmäßigkeit der neuen Zufahrt ins Gewerbegebiet obliegt den zuständigen Fachbehörden. Einwendungen wurden keine geltend macht. Die Bauvorschriften werden durch die neue Planung nicht geändert.
11	27.04.2016 Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Gewerbeaufsichtsamt Keine Bedenken und Anregungen	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme

12	<p>27.04.2016 aquavilla GmbH Wasserversorgung</p> <p>Keine Einwendungen gegenüber dem Vorhaben.</p>	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
13	<p>Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg</p> <p>Von Seiten des Regionalverbands Schwarzwald-Baar-Heuberg bestehen keine Anregungen oder Bedenken gegenüber dem Vorhaben.</p>	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
14	<p>02.05.2016 Regierungspräsidium Freiburg Außenstelle Donaueschingen Abteilung Straßenwesen und Verkehr</p> <p>Die Abteilung 4 „Straßenwesen und Verkehr“ ist Baulastträger von Bundesfern- und Landesstraßen. Bundesfernstraßen beinhalten Bundesstraßen und Autobahnen. Im vorliegenden Bebauungsplan grenzt das Verfahren an die L 173 unserer Baulast. Von unserer Seite bestehen keine Einwände gegen die Änderung des Bebauungsplanes.</p> <p>Das Gebiet befindet sich im Außenbereich. Wie im Plan dargestellt, sind die Verkehre zu bündeln und über eine Sammelstraße an die Landesstraße anzuschließen. Einzelzufahrten zur Landesstraße sind nicht zulässig. Eine Forderung zur Anlage von Linksabbiegestreifen bzw. Kreisverkehren wird vorbehalten. Wir weisen darauf hin, dass die Kosten für die Herstellung der neuen Anschlüsse voll zu Lasten der Gemeinde gehen, einschließlich einer Ablösung.</p> <p>Wir weisen auf die Einhaltung der gesetzlich geforderten Abstandsgrenzen entlang von</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

klassifizierten Straßen bei Standorten im Außenbereich entsprechend dem Straßengesetz hin. Bei Landesstraßen dürfen Hochbauten jeder Art in einem Abstand bis zu 20 m nicht errichtet werden (Anbauverbotszone). Werden bauliche Anlagen längs der Landesstraße mit einem Abstand bis zu 40 m errichtet (Anbaubeschränkungszone) bedarf dies der Zustimmung der Straßenbaubehörde.

Eine geplante Bepflanzung im Bereich der klassifizierten Straßen muss mit der Straßenbaubehörde abgestimmt werden. Neupflanzungen von Bäumen innerhalb des kritischen Abstandes gemäß RPS 2009 sind unzulässig.

Eine Blendwirkung auf die Verkehre der klassifizierten Straßen ist auszuschließen.

Die Kosten für evtl. erforderlichen Lärmschutz einschließlich der Unterhaltung gehen voll zu Lasten der Gemeinde.

Aus den Baugebieten darf kein Abwasser oder Oberflächenwasser den klassifizierten Straßen zugeleitet werden.

Wir weisen darauf hin, dass Aufgrabungen, Durchpressungen oder sonstige Veränderungen an der Landesstraße für die Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen nur nach Abschluss eines Nutzungsvertrages mit der Straßenbaubehörde vorgenommen werden dürfen.

Wir bitten bei Planänderungen, die unsere Zuständigkeit berühren, um weitere Beteiligung. Dies gilt auch, wenn Zu- und Abfahrten zur Landesstraße geändert werden.

Kenntnisnahme

<p>15</p>	<p>02.05.2016 Landesnaturaerschutzverband Baden-Württemberg</p> <p>Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes 2012 wurden von unserer Seite massive Einwände zu dessen Ausweisung erhoben (vgl. unsere Stellungnahmen dort).</p> <p>Trotzdem wurde dieser BPlan genehmigt. Ausgeräumt werden konnten diese Bedenken nicht. Aktuell hat Furtwangen 13,7 ha freie Gewerbefläche, 15,6 ha sollen neu ausgewiesen werden (vgl. unsere Stellungnahme zur 2. Fortschreibung des FNP Furtwangen-Gütenbach. Gerade das Interkommunale Gewerbegebiet weist noch erhebliche Flächenreserven auf. Diesem Gebiet wurde unsererseits unter der Bedingung zugestimmt, dass die Gewerbeflächen dort konzentriert werden. Daher appellieren wir nochmals an die Stadt Furtwangen, den BPlan „Linacherweg“ nicht zu realisieren, sondern die Interessenten im IKG anzusiedeln. Damit könnten empfindliche Eingriffe mit hohem Ausgleichsbedarf in einem naturnahen Abschnitt des Bregtals verhindert werden.</p> <p>Wer trägt eigentlich die erheblichen Kosten für diesen Ausgleich? Die Bauherren oder die Steuerzahler der Stadt Furtwangen</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Bedenken und Einwände des Landesnaturschutzverbandes sind der Stadt Furtwangen bekannt. Der Umweltbericht/Grünordnungsplan mit Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wurde im Detail mit dem Baurechts- und Naturschutzamt abgestimmt. Das Gewerbegebiet „Linacherweg“ ist im Flächennutzungsplan der VVG Furtwangen-Gütenbach ausdrücklich als Gewerbefläche ausgewiesen. Konkrete Bauinteressen liegen vor. Der Bebauungsplan entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan.</p> <p>Der Stadt Furtwangen obliegt lediglich die Planungshoheit. Das Grundstück befindet sich in Privatbesitz. Die Grundstücksvermarktung und Weitergabe von Kosten obliegt dem Eigentümer.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Bei der nun vorliegenden Planung, handelt es sich lediglich um eine kleine Änderung des ursprünglichen Bebauungsplanes. Die Fachbehörden wurden über die Planänderung informiert. Es wurden keine Einwände geltend gemacht.</p> <p>Es obliegt dem Eigentümer, etwaige Kosten an einen Käufer weiterzugeben.</p>
<p>16</p>	<p>04.05.2016 Stadtverwaltung Titisee-Neustadt Stadtbauamt</p> <p>Der Gemeinderat der Stadt Titisee-Neustadt hat am 03.Mai 2016 beschlossen, zum Satzungsentwurf keine Anregungen zu äußern.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

	Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.		
17	<p>10.05.2016 Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Landwirtschaftsamt – Agrarstruktur und Betriebswirtschaft</p> <p>Das Landwirtschaftsamt geht davon aus, dass gegenüber den Planungen 2008 und 20010 keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen werden. Es stehen daher der Änderung keine weiteren landwirtschaftlichen Belange entgegen.</p>	Es werden keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen.	Es werden keine weiteren Flächen in Anspruch genommen.
18	<p>11.05.2016 Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Baurechts- und Naturschutzamt Untere Naturschutzbehörde</p> <p>Zum Bebauungsplanverfahren „1. Änderung Linacher Weg“ nimmt die untere Naturschutzbehörde beschränkt auf die Änderungen der Planung wie folgt Stellung:</p> <p>Die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes erfolgt nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren. Durch die geänderte Erschließung ergeben sich keine zusätzlichen Eingriffswirkungen in den Naturhaushalt und in die Landschaft, sodass unsererseits keine Bedenken gegen die geänderte Erschließung bestehen.</p> <p>An dieser Stelle soll aber noch darauf hingewiesen werden, dass als planexterner Ausgleich Maßnahmen an der Breg vorgesehen sind, bei deren Umsetzung – wie auch beim vorgezogen durchzuführenden Retentionsausgleich – Bodenmaterial anfällt, das bei Eignung im Gewerbegebiet eingebaut werden</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die wasserrechtliche Genehmigung ist rechtzeitig zu beantragen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die wasserrechtliche Erlaubnis wird beantragt. Des Weiteren wird geprüft, ob das anfallende Bodenmaterial im Baugebiet wieder eingebaut werden kann.</p>

	<p>könnte U. E. halten wir es für erforderlich, die wasserrechtliche Erlaubnis für die Breg-Maßnahme einzuholen, um bei Eignung das anfallende Bodenmaterial im Baugebiet einbauen zu können.</p>		
19	<p>12.05.2016 EGT Energie GmbH</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich die Betonmast-Station „Löwen“ und die 20 kV-Freileitung.</p> <p>Im Zuge der Erschließung des Gewerbegebietes wird die vorhandene Maststation „Löwen“ durch ein ortsfestes Stationsgebäude ersetzt. Dafür ist eine Grundstücksfläche zu Gunsten der EGT Energie GmbH vorzusehen.</p> <p>Die 20 kV-Freileitung ist in eine grundbuchrechtlich gesicherte Trasse von der neu zu errichtenden Station „Löwen“ bis zum Bereich des 20 kV-Freileitungsmastes Nr. 8 zu verlegen. Der verlegte Abschnitt wird verkabelt. Die elektrische Versorgung des Bebauungsgebietes erfolgt von der neuen Station „Löwen“.</p> <p>Die Gasversorgung kann vom bestehenden Ortsnetz über die neuen Versorgungstrassen der Erschließung erfolgen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Eine Fläche wird im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Fläche für die EGT ist planungsrechtlich zu sichern.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
20	<p>13.05.2016 Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 9 - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Referat 91 – Geowissenschaftliches Landeservicezentrum</p> <p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geo-</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

	<p>logie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der vorliegenden Unterlagen: 1.Keine Rechtlichen Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können 2.Keine selbst beabsichtigten Planungen bei und Maßnahmen, bei Abgabe des Sachstandes, die den Plan berühren könnten.</p> <p>Geotechnik: Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten, (...) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Es erfolgt im Anhörungsverfahren des LGRB als TRÖB keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten. Aus bodenkundlicher-, rohstoffgeologischer-, hydrologischer Sicht bzw. von Bergbehördlicher Seite bestehen keine Hinweise, Bedenken oder Anregungen. Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes sind nicht tangiert.</p>	<p>Baugrunduntersuchungen wurden bereits durchgeführt. Der Boden des Gewerbegebietes eignet sich für eine Bebauung.</p>	<p>Eine Baugrunduntersuchung bestätigte die Bebaubarkeit des Gewerbegebietes.</p>
<p>21</p>	<p>20.05.2016 Landratsamt Schwarzwald-Baar Kreis Amt für Wasser und Bodenschutz</p> <p>Das Amt für Wasser- und Bodenschutz schließt sich der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde vom 10.05.2016 an. Es bestehen einerseits keine Bedenken gegenüber der geänderten Erschließung und andererseits bedarf die Breg-Maßnahme einer wasserrechtlichen Erlaubnis.</p> <p>Hinsichtlich des vorgezogenen durchzuführenden Retentionsausgleichs verweisen wir</p>	<p>Die wasserrechtliche Erlaubnis wird beantragt.</p> <p>Die Entscheidung vom 07.05.2012 liegt der Stadt Furtwangen vor. Die Auflagen sind ent-</p>	<p>Die wasserrechtliche Erlaubnis wird rechtzeitig eingeholt.</p> <p>Die Auflagen der damaligen Entscheidung werden berücksichtigt.</p>

	<p>auf die Entscheidung vom 07.05.2012 zur Zulassung des Gewerbegebiets „Am Linacher Weg“ im festgesetzten Überschwemmungsgebiet einschließlich Genehmigung des Retentionsausgleichs im ÜSG auf der Gemarkung Schönenbach – insbesondere auf die dort aufgeführten Auflagen.</p>	<p>sprechend zu berücksichtigen.</p>	
--	--	--------------------------------------	--