STADT FURTWANGEN
BEBAUUNGSPLAN
Wohngebiet Erweiterung Reibschenberg

AUSWERTUNG DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEMÄß § 3 BauGB UND DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄß § 4 BauGB

Die vom 23.11.2016 bis einschl. 23.12.2016 durchgeführte frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach 3 BauGB und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB hat den Eingang folgender Stellungnahmen ergeben.

1. Eingegangene Stellungnahmen seitens der Behörden

Behörde ***Stellungnahme***	***Abwägungsvorschlag***
EGT Energie GmbH: vielen Dank für Ihr Schreiben. Die elektrische Versorgung des Geltungsbereiches ist durch die vorhandene 0,4-kV-Infrastruktur gesichert und kann über die beiden Planstraßen erweitert werden. Ansonsten bestehen unsererseits keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließung so berücksichtigt.

Behörde **Stellungnahme**	**Abwägungsvorschlag**
Bürgermeisteramt Simonswald: wir bedanken uns für das Überlassen der Planunterlagen zum genannten Bebauungs-planverfahren. Seitens der Gemeinde Simonswald bestehen keine Bedenken oder Anregungen. Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.	Wird zur Kenntnis genommen.

Behörde **Stellungnahme**	**Abwägungsvorschlag**
Stadt St. Georgen: die Stadt St. Georgen ist von der Planung des Bebauungsplans Wohngebiet Erweiterung "Reibschenberg" nicht betroffen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren wird nicht gewünscht.	Wird zur Kenntnis genommen.

Behörde **Stellungnahme**	**Abwägungsvorschlag**
Stadt Titisee-Neustadt: Der Gemeinderat der Stadt Titisee-Neustadt hat am 20.12.2016 beschlossen, zu den Entwürfen keine Anregungen zu äußern. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig. Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung waren keine Anregungen zu äußern. Nachricht hiervon erhält die Stadt Furtwangen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Behörde **Stellungnahme**	**Abwägungsvorschlag**
GW Raumschaft Triberg: vielen Dank für die Anhörung zum Bebauungsplan Wohngebiet Erweiterung „Reibschberg" in Furtwangen. Von Seiten des Gemeindeverwaltungsverbandes „Raumschaft Triberg" und der Stadt Triberg bestehen gegen den Bebauungsplan Wohngebiet Erweiterung „Reibschberg" in Furtwangen. keine Bedenken oder Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Behörde **Stellungnahme**	**Abwägungsvorschlag**
Forstbetrieb Fürst zu Fürstenberg: Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 11.11.2016 möchten wir darauf aufmerksam machen, dass unsere mit Wald bestockten Flurstücke 86 und 87 (Gmk. Rohrbach) nordöstlich an die von Ihnen zur Überplanung vorgesehenen Flurstücke angrenzen. Nach dem uns vorliegenden Bebauungsplan könnte der nach Landesbauordnung BW geforderte Grenzabstand zu Wald von 30m eventuell unterschritten werden. Daher möchten wir Sie bitten, eventuell betroffene Baufenster mit dem genannten Abstand zur Grenze zu erstellen. Über eine Rückmeldung freue ich mich.	Der von der Landesbauordnung geforderte Grenzabstand hat Auswirkungen auf mehrere Baugrundstücke. Die dort festgesetzten Baufenster müssten angepasst, im schlimmsten Fall könnten Bauplätze gar nicht mehr ausgewiesen werden. Haftungsverzichtserklärungen sind planungsrechtlich problematisch. Es wird mit dem Baurechtsamt Kontakt aufgenommen, inwieweit die Problematik gelöst werden könnte.

Behörde **Stellungnahme**	**Abwägungsvorschlag**
Stadt Triberg / GVV Triberg: Vielen Dank für die Anhörung zum Bebauungsplan Wohngebiet Erweiterung „Reibschberg" in Furtwangen. Von Seiten des Gemeindeverwaltungsverbandes „Raumschaft Triberg" und der Stadt Triberg bestehen gegen den Bebauungsplan Wohngebiet Erweiterung „Reibschberg" in Furtwangen. keine Bedenken oder Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
Behörde **Stellungnahme**	**Abwägungsvorschlag**
Kabel BW: vielen Dank für Ihre Informationen. Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.	Wird zur Kenntnis genommen.

Behörde **Stellungnahme**	**Abwägungsvorschlag**
Landesnaturschutzverband BW: wir bedanken uns für die Zusendung der Planunterlagen.	
Im Großen und Ganzen können wir - den Bedarf vorausgesetzt - der Planung zustimmen. Zugunsten des Landschaftsbildes bitten wir allerdings darum, den nördlichen Gebietsrand entsprechend dem Bestand weiterzuführen und nicht nach Norden auszudehnen. Bei über 700 m^2 Größe der beiden betroffenen Grundstücke ist dies vertretbar.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Ausdehnung nach Norden ergibt sich auf Basis der vorhandenen Grundstückssituation.
Zu den Festsetzungen: 11.1. Ausgleichsmaßnahmen müssen zeitgleich, spätestens in der ersten Vegetationsperiode nach Gebäudeerstellung umgesetzt werden.	Die zeitliche Umsetzung der Ausgleichsma0nahmen erfolgt wie in den textlichen Festsetzungen beschrieben.
Hinweise: Die Dachbegrünung ist festzusetzen (Minimierung Bodeneingriff). Die Substratdicke sollte nicht vorgegeben werden (auch bei extensiver Begrünung wird eher eine größere Dicke als 5cm empfohlen wg. Austrocknung).	Eine Dachbegrünung wird nicht festgesetzt. Die Ausgleichsmaßnahmen werden andersweitig realisiert.
Zu den Örtlichen Bauvorschriften: 7.2 Wir würden es begrüßen, wenn unbeschichtete Dachmaterialien ausgeschlossen würden (Vermeidung von Emissionen). 8. Wozu Werbeanlagen im Wohngebiet? Sollten ausgeschlossen werden (Minimierung Ein- griff Landschafts- und Ortsbild).	Die Festsetzungen in den örtlichen Bauvorschriften werden für angemessen gehalten und entsprechen denjenigen der angrenzenden Gebiete. Unbeschichtete Dacheindeckungen werden so festgesetzt.
Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren, sofern dieses weiterverfolgt wird.	

Behörde **Stellungnahme**	**Abwägungsvorschlag**
Landratsamt SBK Forstamt: im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist zu beachten, dass das angrenzende Flurstück 86 Wald ist. Damit sind die Abstandsvorschriften des § 4 Abs. 3 LBO zu beachten. Ggf. ist eine entsprechende privatrechtliche Einigung mit dem Eigentümer zu suchen (z.B. entsprechende Höhenbeschränkungen in der 30m-Zone).	Ist noch im weiteren Verfahren mit dem Waldeigentümer und dem Baurechtsamt zu klären.

Behörde **Stellungnahme**	**Abwägungsvorschlag**
Landratsamt SBK Landwirtschaftsamt: Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.a. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.	
Es werden 0,76 ha Grünland der Landwirtschaft entzogen. Die Fläche ist nach der digitalen Flurbilanz der Landwirtschaftsverwaltung als Grenzflur eingestuft, dies aufgrund der schlechten Bodenzahlen und der vorhandenen Hangneigung in dem Gebiet. Es handelt sich um Hauptfutterfläche für einen rinderhaltenden Betrieb. Durch den Wegfall dieser Fläche wird der Betrieb nicht in seiner Existenz gefährdet.	Wird zur Kenntnis genommen.
Zum jetzigen Zeitpunkt liegt noch keine genaue Darstellung der Ausgleichsmaßnahmen vor. Aus landwirtschaftlicher Sicht sollten die Maßnahmen möglichst im Plangebiet umgesetzt werden. Werden planexterne Maßnahmen erforderlich, sollten diese auf nichtlandwirtschaftlicher Nutzfläche gelegt werden. Hier sollte an Maßnahmen zur Waldrandgestaltung, Gewässerentwicklung etc. gedacht werden. Bei der Auswahl planexterner Maßnahmen ist es sehr wünschenswert, wenn das Landwirtschaftsamt vorab mit einbezogen wird.	Die Ausgleichsmaßnahmen sind noch in Gänze festzulegen. Es ist beabsichtigt, daß evtl. notwendige planexterne Maßnahmen im Bereich von Gewässern umgesetzt werden.

Behörde **Stellungnahme**	**Abwägungsvorschlag**
Landratsamt SBK Baurechts- u. Naturschutzamt:	
Das Plangebiet liegt im Naturpark "Südschwarzwald". Weitere Schutzgebiete wie u. a. NATURA 2000-Gebiete oder Landschafts- und Naturschutzgebiete sowie geschützte Biotopflächen und erfasste artenreiche FFH-Mähwiesen sind nicht betroffen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist größtenteils im FNP als Wohnbaufläche ausgewiesen. Er schließt an ein bestehendes Baugebiet an, über das durch Verlängerung der Erschließung das Neubaugebiet erschlossen werden kann.	Wird zur Kenntnis genommen.
Seitens der unteren Naturschutzbehörde bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Planvorhaben. Im Umweltbericht sollen im Laufe des Verfahrens noch Angaben zur Ausbildung der Mähwiese und zur Waldrandsituation erfolgen. Der Eingriff in das Schutzgut Vegetation/Arten ist entsprechend dieser Ergänzung zu bewerten und zu bilanzieren.	Wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erarbeitung des Umweltberichtes berücksichtigt.
Bezüglich der Bilanzierung des Schutzgutes Boden wird auf die Stellungnahme des Amtes für Wasser- und Bodenschutzes verwiesen. Als mögliche Neuversiegelungsrate ist – wie in dieser Stellungnahme bereits angeführt – von der vorgesehenen GRZ von 0,4 zuzüglich 50% für Nebengebäude und -anlagen auszugehen, zuzüglich der Verkehrsfläche. Dies entspricht auch in etwa dem Überbauungsgrad der angrenzenden Wohnbebauung und der planungsrechtlich zulässigen Versiegelung. Da die geplante Wohnbebauung an einem gut einsehbaren Hang liegt, werden die vorgesehenen Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen begrüßt. Für das verbleibende Defizit sollen bis zur Offenlage noch planexterne Ausgleichsmaßnahmen benannt werden. Ggf. kommt dafür u. a. eine strukturreiche, lichte Waldrand-gestaltung im	Wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erarbeitung des Umweltberichtes berücksichtigt.

Bereich einer Waldabstandsfläche mit in Betracht. Es wird darum gebeten, unsere Stellungnahme im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.	Wird so umgesetzt.

Behörde **Stellungnahme**	**Abwägungsvorschlag**
Landratsamt SBK Vermessungs- u. Flurneu-ordnungsamt : Das geplante Wohngebiet liegt im Flurneuordnungsverfahren Furtwangen-Rohrbach/ Schönenbach. In dem Verfahren wird aktuell der Ausbauplan aufgestellt, so dass das geplante Wohnbaugebiet in unserer Planung berücksichtigt werden kann bzw. die betroffenen Flächen ggf. auch aus dem Verfahren wieder ausgeschlossen werden können. Allerdings möchte ich darauf hinweisen, dass nur ganze Flurstücke aus einem Flurneuordnungsverfahren ausgeschlossen werden können. Anregungen oder Bedenken werden von Seiten des Vermessungs- und Flurneuordnungsamtes nicht vorgebracht. Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.	Wird zur Kenntnis genommen.

Behörde **Stellungnahme**	**Abwägungsvorschlag**
Landratsamt SBK Wasser- und Bodenschutz: vielen Dank für die frühzeitige Beteiligung im Zusammenhang mit dem o.g. Vorhaben. Anbei übersenden wir Ihnen unsere Stellungnahme. 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.	
Zum Bebauungsplanvorhaben Wohngebiet Erweiterung „Reibschenberg“ nehmen wir wie folgt Stellung: Sofern die im Folgenden genannten Belange des Wasser- und Bodenschutzes berücksichtigt werden, kann dem Bebauungsplan zugestimmt werden.	Wird im Zuge der Erschließungskonzeption so umgesetzt.
<u>Abwasser</u> **Niederschlagswasser** <u>Entwässerungskonzept</u> 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.	Wird im Zuge der Erschließungskonzeption so umgesetzt.
<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 Regenwasserbe-handlungsanlagen 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 Anlagen zur Abwasserbehandlung/ Rückhaltung möglich.	
<u>Regenrückhaltung</u> -* **zu verwendender Leitfaden:** „Arbeitshilfe für den Umgang mit Regenwasser: Regenrückhaltung“ (LUBW, 2006) Unter Nummer 7.5 der Begründung wird darauf hingewiesen, dass zur Minimierung und zum Ausgleich der Beeinträchtigungen des Grund- und Oberflächenwassers im Bebauungsplan entsprechende Maßnahmen festgesetzt werden wie z.B. Retentionsbereiche. Die erwähnten Retentionsbereiche sind im Bebauungsplan jedoch nicht verzeichnet.	Wird im Zuge der Erschließungskonzeption so umgesetzt. Retentionsbereiche werden nicht festgesetzt, so daß diese Ungenauigkeit entfernt wird.
<u>Anerkannte Regeln der Technik</u> Anlagen zur Versickerung, Behandlung und Rückhaltung von Niederschlagswasser müssen den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen.	Wird im Zuge der Erschließung so umgesetzt.
<u>Versiegelung</u> Im Hinblick auf die Erhaltung einer naturnahen kleinräumigen Wasserbilanz sind versiegelte Flächen auf das absolut notwendige Maß zu begrenzen. Der Bau von Erschließungsstraßen ist auf das absolut erforderliche Maß zu beschränken. Neben den Fahrbahnen sollen möglichst Grünstreifen, Vegetationsflächen und Gehölzpflanzungen zur Erhöhung der Verdunstung und Versickerung angelegt werden. Garagen sollen zur Minimierung der Flächenversiegelung so nah wie möglich an die öffentlichen Verkehrswege und möglichst nur im baulichen Zusammenhang mit dem Hauptgebäude geplant werden.	Der öffentliche Straßenraum ist auf das funktionelle Mindestmaß reduziert.
<u>Dacheindeckungen</u> Unter Nummer 7.2 in „C Örtliche Bauvorschriften“ wird darauf hingewiesen, dass Wasser von	Wird so umgesetzt.

unbeschichteten metallischen Dächern (Kupfer, Zink, Blei) nicht ohne Vorbehandlung versickert oder ortsnah eingeleitet werden darf. Die Verwendung dieser Materialien für Dacheindeckungen und Regenwasserableitungen ist im Sinne des Grundwasser- und Bodenschutzes unter Nummer 3.2 der Örtlichen Bauvorschriften besser direkt zu untersagen.	
<u>Regenwassernutzung</u> Für die Nutzung von Regenwasser über Regenwassernutzungsanlagen als Brauchwasser sind sowohl die einschlägigen DIN-Normen als auch die Trinkwasserverordnung zu beachten. Im Besonderen gilt die strikte Trennung von Trink- und Nichttrinkwasser, d.h. dass Brauchwasser (Regenwasser) leitungstechnisch vom Trinkwasser getrennt sein muss.	Ist Sache der jeweiligen Bauantragsverfahren.
<u>Wild abfließendes Niederschlagswasser bzw. Grundwasser</u> Wild abfließendes Niederschlagwasser und/oder Grundwasser, welches dem Plangebiet ggf. störend zufließen kann, darf weder der Misch- noch der Schmutzwasserkanalisation zugeleitet werden, sondern ist durch geeignete Maßnahmen möglichst ortsnah zu bewirtschaften. Ggf. dafür notwendige Versickerungen sollen eine mindestens 30 cm mächtige belebte Oberbodenzone aufweisen. Sofern eine Einleitung ins Gewässer erforderlich ist, ist „Arbeitshilfe für den Umgang mit Regenwasser: Regenrückhaltung“ der LfU (LUBW, 2006) zu beachten. Die entsprechenden Maßnahmen sind im Bebauungsplan darzustellen.	Wird im Zuge der Erschließung so berücksichtigt.
<u>Bodenschutz</u> → **zu verwendende Grundlagen:** Ökokonto-Verordnung (ÖKVO, 2010) Merkblatt „Boden – ein schützenswertes Gut!“ (LRA SBK, 2012)	Wird so berücksichtigt.
Schutzgut Boden in der Umweltprüfung Die geplante Maßnahme stellt einen erheblichen Eingriff in das Schutzgut Boden dar. Infolge von baulichen Maßnahmen (Versiegelung,	Wird im Zuge der Erarbeitung des Umweltberichtes und der darin beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen so berücksichtigt.

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. <u>Ermittlung des Ausgleichsbedarfs</u> Die Auswirkungen des Planvorhabens und der Ausgleichsbedarfs für das Schutzgut Boden sollen insbesondere durch die folgenden Punkte beschrieben werden: - Darstellung des Ist-Zustands des Bodens im Plangebiet inkl. Bewertung der Bodenfunktionen gemäß o.g. Merkblatt. - Ermittlung der Auswirkungen des Planvorhabens auf den Boden (Flächenbilanz vorher/nachher) - Ermittlung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Eingriffen in das Schutzgut Boden (gemäß o.g. Merkblatt/ ÖKVO) Im vorliegenden Umweltbericht unter Nummer 3.3 wird der Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden nach folgender Formel ermittelt: Fläche in m^2 x (Ökopunkte vor dem Eingriff – ÖP nach dem Eingriff) = Kompensationsbedarf in ÖP ca. 2800 m^2 x (6,64 ÖP – 0 ÖP) = 18.592 ÖP Sowohl hinsichtlich der anzusetzenden Fläche als auch der Bodenbewertung sind abweichende Zahlenwerte anzusetzen. Laut Bodenbewertung nach ALK ALB sowie nach BK50 ergibt sich eine Gesamtbewertung von 1,5. Somit sind 6 ÖP/m^2 anzusetzen. Die Fläche ist jedoch höher anzusetzen. Die Multiplikation der WA-Fläche von 6.400 m^2 mit der GRZ von 0,4 ergibt bereits 2560 m^2. Bei Überschreitung der GRZ um 50% sind es 3840 m^2. Hinzu kommen 800m^2 an Verkehrsflächen. <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 Kompensationsflächen zur Entsiegelung und Rekultivierung oder Flächen für Boden-verbesserungsmaßnahmen vorhanden sind. Für die Verwertung des anfallenden Oberbodens wird ein Bodenkonzept empfohlen. Die Aufwertung von landwirtschaftlichen Ackerflächen durch Oberboden ist als Ausgleichsmaßnahme anrechenbar (siehe o.g. Merkblatt S. 17). Auf unser Schreiben vom 31.03.2015 – „Das Schutzgut Boden in der Planung – Potentielle Flächen für Bodenausgleichsmaßnahmen im Schwarz-wald-Baar-Kreis“ wird verwiesen. Das Amt für Wasser- und Bodenschutz steht bei der Suche nach geeigneten Maßnahmen gerne beratend zur Seite.	
Umgang mit Bodenmaterial Der Entwurf enthält schon im Wesentlichen die zu beachtenden Vorgaben für den sachgerechten Umgang mit Bodenmaterial im Sinne des Bodenschutzes. Im Folgenden werden noch Ergänzungen angegeben: Das bei den Bautätigkeiten anfallende Bodenmaterial ist getrennt nach humosem Oberboden und kulturfähigem Unterboden auszubauen und soweit als möglich an geeigneten Stellen innerhalb des Plangebietes wiederzuverwerten (z. B. zum Massenausgleich) oder einer sinnvollen Verwertung zuzuführen. Bei der Verwertung von Bodenmaterial ist die DIN 19731 zu beachten. Die Zwischenlagerung von humosem Oberboden und kultivierbarem Unterboden ist möglichst zu vermeiden. Wenn eine Zwischenlagerung unvermeidbar ist, hat diese in max. 2 m hohen Mieten zu erfolgen, die durch Profilierung und Glättung vor Vernässung zu schützen sind. Bei längeren Lagerungszeiten sind die Mieten mit geeigneten Pflanzenarten zu begrünen. Bodenverdichtungen und -belastungen sind zu minimieren, damit ein ausreichender Wurzelraum für geplante Begrünungen und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser	Wird im Zuge der Erarbeitung des Umweltberichtes und der darin beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen so berücksichtigt. Hinweise, die sich auf die Erschließung und Aufsiedelung der Grundstücke beziehen, werden im Rahmen dieser Verfahren so berücksichtigt.

gewährleistet ist. Erdarbeiten sollten daher grundsätzlich nur auf gut abgetrocknetem und bröseligem Boden und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen. Kulturboden soll möglichst nicht befahren werden. Wenn das Befahren unvermeidlich ist, darf der Boden nur durch Kettenfahrzeuge mit geringer Bodenbelastung (< 4 N/cm^2) befahren werden. Baustraßen sollen möglichst dort geplant werden, wo später befestigte Flächen sind. Durch Befahrung mit Baufahrzeugen hervorgerufene Bodenverdichtungen sind bei abgetrocknetem Bodenzustand wieder aufzulockern. Bodenmaterial, welches von außerhalb in das Plangebiet antransportiert und eingebaut wird, ist vor dem Auf- und Einbringen analytisch untersuchen zu lassen. Selbiges gilt für mineralische Abfälle zur Verwertung (z. B. Recycling-Bauschutt), sofern diese nicht einer externen Qualitätsüberwachung unterliegen. Ein entsprechender Nachweis (Herkunft, Deklarationsanalytik einer repräsentativen Mischprobe) ist zu führen und unaufgefordert an das Landratsamt - Amt für Wasser- und Bodenschutz - zu übermitteln. Untersuchungen für Bodenmaterial, welches aus dem Plangebiet stammt, sind nicht erforderlich. Beim Einbringen von nicht zum Plangebiet gehörendem Bodenmaterial in die durchwurzelbare Bodenschicht sind die Vorsorgewerte der Bundes Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in der gültigen Fassung einzuhalten. Sofern das Bodenmaterial nicht zum Erstellen einer durchwurzelbaren Bodenschicht dient, sind die Zuordnungswerte der Verwaltungsvorschrift für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14.03.2007 bzw. der aktuell gültigen, gesetzlichen Regelungen einzuhalten. Unabhängig davon ist im Rahmen der üblichen Bauüberwachung vom Beginn der Anlieferung bis zum Abschluss des Einbaus des nicht zum Plangebiet gehörenden Bodenmaterials eine sensorische Prüfung durchzuführen. Auffälligkeiten sind zu dokumentieren und dem Landratsamt - Amt für Wasser- und Bodenschutz - mitzuteilen.	

Gefahrverdächtige Flächen und Altlasten / großflächige schädliche Bodenveränderungen im Bereich des Plangebietes sind uns zurzeit keine Altstandorte oder Altablagerungen bekannt. Sofern sich bei Erkundungs- oder Baumaßnahmen optische oder geruchliche Auffälligkeiten des Bodens ergeben, sind diese dem Amt für Wasser- und Bodenschutz unverzüglich anzuzeigen.	Wird in den weiteren Verfahren so berücksichtigt.
Oberirdische Gewässer Oberflächengewässer sind von dem Vorhaben nicht betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
Grundwasserschutz Wie bereits in Nummer 1.2 der Textlichen Festsetzungen unter „B. Hinweise und Empfehlungen“ erwähnt wird, sind die gesetzlichen Grundlagen des Grundwasserschutzes (v.a. § 49 WHG i.V.m. § 43 WG) zu beachten. Unter Nummer 7.1 in „C Örtliche Bauvorschriften“ wird darauf hingewiesen, dass Drainageleitungen nicht an den öffentlichen Kanal angeschlossen werden dürfen. Gleiches gilt für eventuell auftretendes Quellwasser. Auf Hausdrainagen ist jedoch grundsätzlich zu verzichten. Bauteile unterhalb des höchsten Grundwasserstandes sind wasserdicht und auftriebssicher auszuführen (z. B. „weiße Wanne“, auskragende Kellerbodenplatte etc.). Zur Herstellung der Abdichtung von Baukörpern / Bauteilen o. ä. dürfen keine Stoffe verwendet werden, bei denen eine Schadstoffbelastung des Grundwassers zu besorgen ist. Wasserschutzgebiete sind von dem Vorhaben nicht betroffen.	Wird im Zuge der jeweiligen Bauantragsverfahren während der Gebietsaufsiedelung so berücksichtigt.

Behörde **Stellungnahme**	**Abwägungsvorschlag**
Regierungspräsidium Freiburg Forst BW: die Stadt Furtwangen beabsichtigt die Ausweisung	Die Waldabstandsproblematik ist noch im weiteren

eines allgemeinen Wohngebietes in Rohrbach auf einer Fläche von rd. 0,76 ha. Die Fläche wird aktuell landwirtschaftlich genutzt, so dass forstrechtliche Belange durch die Planung nicht unmittelbar betroffen sind. Wir machen jedoch darauf aufmerksam, dass der gesetzliche Waldabstand nach § 4 LBO gemäß den Planunterlagen nicht eingehalten wird. Das Plangebiet schießt nördlich an Waldflächen an, die sich aktuell aus jüngeren Beständen zusammensetzen. Es handelt sich dabei um Privatwaldbesitz. Die Waldabstandsproblematik ist im weiteren Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen.	Verfahren mit dem Waldeigentümer und dem Baurechtsamt zu klären.

Behörde **Stellungnahme**	**Abwägungsvorschlag**
RP Freiburg Landesamt für Geologie: **A Allgemeine Angaben** Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB	
B Stellungnahme Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben. **1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:** Keine	Wird zur Kenntnis genommen.
2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine	Wird zur Kenntnis genommen.
3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken **Geotechnik** Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen	Wird zur Kenntnis genommen.

Geodaten stehen im Bereich des Plangebietes im Untergrund Gesteine des Kristallinen Grundgebirges (Paragneis, Granitporphyr / Granophyr) an. 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 DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass im An-hörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.	
Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	Wird zur Kenntnis genommen.
Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.
Grundwasser Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.
Bergbau Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	Wird zur Kenntnis genommen.
Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB	Wird zur Kenntnis genommen.

(http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.	

Behörde **Stellungnahme**	**Abwägungsvorschlag**
RP Freiburg Raumordnung: x) Keine nähere raumordnerische Prüfung erforderlich, da der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes — bis auf einen ca. 0,15 ha großen Teilbereich im Norden des Plangebietes — bereits großenteils im wirksamen Flächennutzungsplan der VG Furtwangen-Gütenbach als geplante Wohnbaufläche enthalten ist. () Stellungnahme erfolgt erst im Rahmen des entsprechenden Flächen-nutzungsplan-Änderungsverfahrens (vgl. Ziff. 4) () Fachliche Stellungnahme siehe Seiten () Keine Anregungen und Bedenken	
<u>Anregungen und Hinweis:</u> 1. Wie bereits oben ausgeführt wurde, geht das Plangebiet im Norden um ca. 0,15 ha über die im wirksamen Flächennutzungsplan enthaltene Baugebietsdarstellung hinaus. Auch wenn das Landratsamt diese Planung nach Ziffer 3.2 der Bebauungsplan-begründung offenbar noch als aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt ansieht, regen wir daher an, den Flächennutzungsplan insoweit bei der nächsten Gelegenheit an die zukünftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes anzupassen.	Wird mit der Stadt Furtwangen und der Verwaltungsgemeinschaft zu gegebener Zeit diskutiert.
2. Nach der Raumnutzungskarte des Regionalplanes Schwarzwald-Baar-Heuberg besitzt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes derzeit noch die Funktion eines „schutzbedürftigen Bereiches für Bodenerhaltung und Landwirtschaft" (hier: Grenz-und Untergrenzflur") im Sinne des Grundsatzes 3.2.2 Abs. 3 Regionalplan, der auf-grund der natürlichen Gegebenheiten oder aus wirtschaftlichen Gründen nicht mehr landwirtschaftlich genutzt wird und der daher in einem möglichst naturnahen Zustand gehalten soll.	Siehe Stellungnahme „LRA Landwirtschaft“

3. Das Plangebiet grenzt im Nordosten direkt an eine Waldfläche an. Obwohl dieser Waldbereich nach unserem Raumordnungskataster keine besonderen Schutz- oder Vorrangfunktionen besitzt, sollte die Planung insoweit deshalb auch mit den zuständigen Forstbehörden abgestimmt werden (beispielsweise im Hinblick auf die Waldabstandsproblematik).	Siehe Stellungnahme „LRA Forst“
4. Nach unserem Raumordnungskataster liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes nur ca. 220 m südwestlich eines im Generalwildwegeplan dargestellten Wildtier-korridors von internationaler Bedeutung. Wir regen insoweit deshalb eine enge Abstimmung des Bebauungsplanentwurfes mit den zuständigen Naturschutzbehörden an.	Wird so umgesetzt.
5. Das Plangebiet überlagert nach unserem Raumordnungskataster einen Teil des Gel-tungsbereiches des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Rohrbach-Reibschenberg" Wir regen daher an, hierauf unter Ziffer 3 der Planbegründung explizit einzugehen.	Wird so umgesetzt.
6. Die Mitwirkung an Scopingverfahren zur Umweltprüfung für Bebauungspläne ist u. E. in erster Linie Aufgabe der zuständigen Naturschutz- und Umweltfachbehörden. Wir bitten deshalb um Verständnis dafür, dass sich die höhere Raumordnungsbehörde zu Umfang, Methodik und Detaillierungsgrad des notwendigen Umweltberichtes nicht näher äußert. Wir empfehlen aber, in der Umweltprüfung auch die oben unter den Ziffern 2 bis 4 dieser Stellungnahme angesprochenen raum- und umweltbedeutsamen Belange abzuhandeln. Im Übrigen weisen wir darauf hin, dass sich der Inhalt einer Umweltprüfung zunächst an der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2 a BauGB zu orientieren hat. Das Landratsamt des Schwarzwald-Baar-Kreises sowie	Wird im Zuge der Erarbeitung des Umweltberichtes so umgesetzt.

unsere Abteilung 8 (Landes-betrieb Forst Baden-Württemberg) erhalten Nachricht von diesem Schreiben.	