

Zweckverband Interkommunales Gewerbegebiet Neueck
Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
„Interkommunales Gewerbegebiet Neueck“

Textteil, Stand 02.03.2017

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Interkommunales Gewerbegebiet Neueck“

Auftraggeber:

Zweckverband IKG Neueck

Verfasser:

KE

LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH

Fritz – Elsas – Straße 31

70174 Stuttgart

Tel. +49 711 6454-2199

Fax +49 711 6454-2100

www.kommunalentwicklung.de

Margarethe Stahl – Seniorprojektleiterin

Stuttgart, den 02.03.2017

Inhalt

I	Planungsrechtliche Festsetzungen	4
1	Art der baulichen Nutzung	4
1.1	Gewerbegebiet (GE)	4
1.2	eingeschränktes Gewerbegebiete (GEe).....	5
2	Maß der baulichen Nutzung.....	6
3	Bauweise	7
4	Überbaubare Grundstücksflächen	7
5	Flächen für Nebenanlagen, Garagen, Carports und Stellplätze.....	7
6	Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	8
7	Ver- und Entsorgungsanlagen.....	8
8	Private und öffentliche Grünflächen	8
9	Geh-/Fahr- und Leitungsrechte	8
10	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung	9
	von Boden, Natur und Landschaft	9
12	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung.....	9
13	Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Be- pflanzung.....	10
14	Maßnahmen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser	10
15	Fläche zur Herstellung des Straßenkörpers.....	11
16	Standorte für die öffentliche Straßenbeleuchtung	11
17	Zuordnung externer Kompensationsmaßnahmen	11
II.	Örtliche Bauvorschriften	12
1	Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen.....	12
1.1	Fassaden der Hauptgebäude	12
1.2	Dachform/ -neigung	12
1.3	Dachdeckung	13
2	Werbeanlagen	13
3	Solaranlagen auf Dächern.....	13
4	Einfriedigungen.....	13
5	Gestaltung der nichtüberbauten Grundstücksflächen.....	14
6	Freileitungen	14
7	Ordnungswidrigkeiten	14
III	Hinweise	15
1	Denkmalschutz Bodenfunde.....	15
2	Bodenschutz	15
3	Grundwasser	16
3.1	Erschließung von Grundwasser	16
3.2	Grundwasserschutz.....	16
4	Freiräumung und Artenschutz.....	16
5	Freiflächen-/ Begrünungsplan	16
6	Gefahrverdächtige Flächen und Altlasten	17
7	Energiegewinnung.....	17
8	Umweltbericht	17
9	Entwässerungskonzept	17
10	Pflanzlisten	18
IV	Aufstellung und Bearbeitung:	19

In Ergänzung der Planzeichnung wird Folgendes festgesetzt:

I Planungsrechtliche Festsetzungen

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch -BauGB- in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist,

Baunutzungsverordnung -BauNVO- vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548),

Planzeichenverordnung 1990 -PlanzV90- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I. S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. 698) zuletzt geändert am 03.12.2013 (GBl. S. 55).

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes „Interkommunales Gewerbegebiet Neueck“ sind alle innerhalb des Geltungsbereichs sich auf frühere Bebauungspläne und Verordnungen beziehenden Festsetzungen aufgehoben.

1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)

Baugebiete

(§ 1 Abs. 4 BauNVO)

Siehe Einschriebe im Plan:

1.1 Gewerbegebiet (GE)

(§ 8 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

Zulässig sind

- Gewerbebetriebe aller Art außer Einzelhandel
- Einzelhandel zur Selbstvermarktung von Produkten der im Gewerbegebiet ansässigen produzierenden und weiterverarbeitenden Gewerbebetriebe
- Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

Unzulässig sind

- Einzelhandelsbetriebe
- Tankstellen.

Ausnahmsweise können zugelassen werden

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke.

Die nach § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke und Vergnügungsstätten sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans und damit unzulässig.

Gliederung nach Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften

§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche, folgende Emissionskontingente (LEK) nach DIN 45691 weder tags (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr) überschreiten:

LEK, tags = 63 dB (A); LEK, nachts = 48 dB (A)

Die Überprüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5. (Bezugsquelle DIN 45691: Beuth-Verlags GmbH, Burggrafenweg 6, 10787 Berlin. Die DIN 45691 wird im Rathaus der Stadt Furtwangen zur Einsichtnahme bereitgehalten).

5

1.2 eingeschränktes Gewerbegebiete (GEE)

§ 8 BauNVO

Zulässig sind

- Gewerbebetriebe aller Art außer Einzelhandel,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke.

Unzulässig sind

- Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Einzelhandelsbetriebe
- Verwaltungsgebäude

- Tankstellen
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Lebensmitteleinzelhandelsbetriebe zur örtlichen Grundversorgung

Vergnügungsstätten sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans und damit unzulässig.

Gliederung nach Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und

Gliederung nach Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften

§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche, folgende Emissionskontingente (LEK) nach DIN 45691 weder tags (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr) überschreiten:

LEK, tags = 60 dB (A); LEK, nachts = 45 dB (A)

Die Überprüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5. (Bezugsquelle DIN 45691: Beuth-Verlags GmbH, Burggrafenweg 6, 10787 Berlin. Die DIN 45691 wird im Rathaus der Stadt Furtwangen zur Einsichtnahme bereitgehalten).

6

2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl GRZ

(§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO und § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)

Siehe Einschriebe im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans.

2.2 Höhe der baulichen Anlagen

(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO und § 18 BauNVO)

Siehe Einschriebe im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans.

$G_{h_{max}}$ = maximal zulässige Gebäudehöhe.

Die Gebäudehöhen sind als Höchstmaße über Normalhöhen Null in Metern bis zur Oberkante First bzw. Attika beim Flachdach festgelegt.

3 Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

Siehe Einschriebe im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans.

a= abweichende Bauweise: Es gelten die Vorschriften der offenen Bauweise, jedoch ist die Gebäudelänge nicht begrenzt.

4 Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO)

Siehe Einzeichnungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans: Baugrenzen.

7

5 Flächen für Nebenanlagen, Garagen, Carports und Stellplätze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO)

- Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO und sonstige bauliche Anlagen (ausgenommen oberirdische Gebäude) für technische Anlagen, Lärm- und Sichtschutzwälle, Feuerwehrumfahrten, Stellplätze etc. einschließlich deren Stützbauwerke, Auffüllungen und Abgrabungen sind nur außerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Flächen zulässig.
- Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
- Überdachte Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) zulässig.
- Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 2 BauNVO (für Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser, Abwasser, Telekommunikation etc.) können als Ausnahmen zugelassen werden.

6 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO)

- Siehe Einzeichnungen im zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan.
 - 1.) Erschließungsstraßen mit Gehweg
 - 2.) Öffentliche Parkierungsflächen (P)
 - 3.) Verkehrsgrün

- Im Bereich der Einmündung der Zufahrten in die L173 sind Sichtfelder mit folgenden Maßen: Tiefe 3 m (ab Fahrbahnrand), Länge 110 m von jeglicher Bebauung, Bepflanzung und Nutzung ab einer Höhe von 80 cm (ab Fahrbahnoberkante) freizuhalten.

7 Ver- und Entsorgungsanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12)

Siehe Einzeichnungen im zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan.

8

8 Private und öffentliche Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Siehe Einzeichnungen im zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan.

- Öffentliche Grünfläche:
 - Wiese mit Feldhecken und Einzelbäumen.
 - Innerhalb der Öffentlichen Grünflächen sind Wanderwege und Skiloipen zulässig.
 - Retentionsfläche.

- Private Grünfläche: Gartenland / Wiese.

9 Geh-/Fahr- und Leitungsrechte

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Siehe Einzeichnungen im zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan: Geh- Fahr- und Leitungsrecht.

- Der Bereich der Geh-, Fahr- und Leitungsrechte ist von Baumpflanzungen freizuhalten.
- Die Leitungsrechte für Ver- und Versorgungsleitungen sind zugunsten des jeweiligen Leitungsträgers festgesetzt.

10 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Innerhalb des Plangebiets sind folgende Maßnahmen zu treffen (siehe u.a. Umweltprüfung zum Bebauungsplan „Interkommunales Gewerbegebiet Neueck“, 2.3.10 Maßnahmen zur Minimierung und Kompensation):

- Die nicht überbauten oder befestigten Baugrundstücksflächen sind vollständig als Grünflächen anzulegen
- Die Außenbeleuchtung ist streulicharm und insektenvertäglich zu installieren. Die Leuchten müssen staubdicht und so ausgebildet sein, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt. Für die Außenbeleuchtung sind im privaten Bereich Kompaktleuchtstofflampen in Warmtönen einzusetzen, deren Betriebszeit durch Zeitschaltungen soweit wie möglich zu verkürzen ist.

9

12 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Innerhalb des Plangebiets sind folgende Maßnahmen zu treffen (siehe u.a. Umweltprüfung zum Bebauungsplan „Interkommunales Gewerbegebiet Neueck“, 2.3 Umweltprüfung):

- Pro 1.000 m² Grundstücksfläche ist auf den Baugrundstücken ein gebietsheimischer, standortgerechter Laubbaum möglichst autochthoner Herkunft zu pflanzen und zu erhalten.
- Pfg 1: Die im Lageplan dargestellten Flächen für die Anpflanzung von Einzelbäumen sind mit gebietsheimischem Saatgut als extensiv zu pflegende, zweimal im Jahr gemähte und abgeräumte Wiesen mit einem gebietsheimischen, standortgerechten Baum möglichst autochthoner Herkunft pro 100 m² einzeln oder in Gruppen von höchstens drei Bäumen anzulegen.

- **Pfg 2:** Auf der im Lageplan dargestellten Fläche zum Anpflanzen von Feldhecken sind freiwachsende Feldhecken durch die Pflanzung von gebietsheimischen, standortgerechten Straucharten möglichst autochthoner Herkunft in gleichartigen Gruppen zu mindestens drei Stück und einzelnen standortheimischen Laubbäumen in der Mitte mit angrenzendem 2,5 m breitem Saumstreifen anzulegen.
- **Pfg 3:** Auf der im Lageplan dargestellten Fläche zum Anpflanzen eines Feldgehölzes ist ein Feldgehölz durch die Pflanzung von standortheimischen Laubbäumen mit umgebendem Strauchmantel und angrenzendem 2,5 m breitem Saumstreifen anzulegen.

13 Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Innerhalb des Plangebiets sind folgende Maßnahmen zu treffen (siehe u.a. Umweltprüfung zum Bebauungsplan „Interkommunales Gewerbegebiet Neueck“, 2.3.1_Umweltprüfung):

- Die im Lageplan dargestellte Feldgehölzfläche ist mit einem angrenzenden 2,5 m breiten Saumstreifen zu erhalten und ggf. durch die Anpflanzung von gebietsheimischen, standortgerechten Laubgehölzen möglichst autochthoner Herkunft auf der Fläche zu ersetzen.
- Der neu entstehende Gehölzrand zur Erschließungsstraße ist durch die Anpflanzung von gebietsheimischen, standortgerechten Sträuchern möglichst autochthoner Herkunft neu zu gestalten.

10

14 Maßnahmen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

(§ 9 Abs. 1 i.V.m § 9 (1) 20 BauGB)

- Das anfallende Niederschlagswasser ist für die Baugrundstücke östlich der Stichstraße in die Retentionsfläche zu entwässern (siehe Punkt 8).
- Stellplätze, Zufahrten, Hof- und Lagerflächen sind mit wasserdurchlässigen Materialien (Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen, wassergebundene Decke) auszuführen.

15 Fläche zur Herstellung des Straßenkörpers

(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in den an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Flächen unterirdische Stützbauwerke entlang der Grundstücksgrenze in einer Breite von 0,2 m und einer Tiefe von ca. 0,5 m zu dulden.

16 Standorte für die öffentliche Straßenbeleuchtung

(§126 BauGB)

Zur Errichtung von Beleuchtungskörpern (Mastleuchten) sind Standorte auch auf privaten Grundstücken erforderlich. Die notwendigen Fundamente, Leitungsführungen und der Beleuchtungskörper selbst sind vom Anlieger ohne Entschädigung zu dulden. Diese Festsetzung gilt für eine Fläche von 0,50 x 0,50 m, gemessen ab Grundstücksgrenze entlang der öffentlichen Verkehrsflächen.

11

17 Zuordnung externer Kompensationsmaßnahmen

§ 9 Abs. 1 a BauGB)

Zur Kompensation von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch die Realisierung des Baugebietes werden außerhalb des Baugebietes folgende Kompensationsmaßnahmen den Grundstücksflächen im Baugebiet zugeordnet:

- Umwandlung von 6.000 m² unter 60 Jahre alten Fichtenwaldrand von Erstaufforstungen auf den Flurstücken 419/2, 580, 581 und 591/1 im Bereich Stalterhof in Laubgehölzwaldrand mit Wildkirsche, Bergahorn, Buche, Schwarzerle, Hasel und Schneeball möglichst autochthoner Herkunft.
- Umwandlung von 10.000 m² über 100 Jahre alten Fichtenaltholzrand vor Sturmwurfflächen auf dem Flurstück 604/1 im Bühlwald / Ganterhof in Laubwaldflächen mit Wildkirsche, Bergahorn, Buche, Schwarzerle, Hasel und Schneeball möglichst autochthoner Herkunft.
- Entwicklung von 11.500 m² naturnaher gemischter Bachbegleitvegetation mit Schwarzerle, Bergahorn und Buche möglichst autochthoner Herkunft auf Fichtensukzessionsflächen an drei Bachläufen auf den Flurstücken 592 und 593 im Rabenwald.

- Umwandlung von 10.000 m² naturfernen Nadelbaumbestand auf Flurstück 164/2 im Hüb-schental (Gemeinde Gütenbach) durch Rodung der Fichten, Pflanzung von Erlen möglichst autochthoner Herkunft entlang des Bachlaufs (Erlengaleriewald) und gezielter Sukzession auf der restlichen Fläche zu Ahorn-Buchen-Wald mit regelmäßiger, niederwaldartiger Brennholznutzung.
- Rekultivierung der alten Sprungschanze auf Flurstück 604/1 im Bühlwald durch Rückbau der Betonplatten der Aufsprungbahn, Freilegung und naturnahe Gestaltung des verdolten Baches und seines Gewässerrandes, Entfernen des sich ausbreitenden neophytischen Sachalinknöterichs und Bepflanzung mit passenden gebietsheimischen, standortgerechten Sukzessionsarten möglichst autochthoner Herkunft, um die Fichte zurückzuhalten.

II. Örtliche Bauvorschriften

Rechtsgrundlage:

§§ 74 und 75 Landesbauordnung – LBO – in der Fassung der Neubekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. Nr. 7, S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Dezember 2013 (GBl. S. 389, 440) in Verbindung mit § 4 Stadtordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. 698) zuletzt geändert am 03.12.2013 (GBl. S. 55).

12

1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1.1 Fassaden der Hauptgebäude

- Glänzende und lichtreflektierende Materialien sowie grelle bzw. leuchtende Farben an Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen sind nicht zulässig. Die Verwendung von glasierter Keramik ist nicht zulässig. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn sie einer aktiven oder passiven Nutzung der Sonnenenergie dienen.
- Gebäude mit großen Fassadenlängen sind im Abstand von 30 – 40 m mit einer Vertikalfuge zu gliedern.

1.2 Dachform/ -neigung

Siehe Einschriebe im zeichnerischen Teil (Nutzungsschablone).

1.3 Dachdeckung

- Unbeschichtete Metalle sowie Glänzende, lichtreflektierende und polierte Materialien sind als Dacheindeckung nicht zulässig.
- In ihrer Fernwirkung grelle Farbtöne sind als Materialien zur Dacheindeckung nicht zulässig.
- Glasmaterialien als Klarglas oder Solarmodule sind zugelassen.
- Flachdächer können extensiv begrünt werden.

2 Werbeanlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

- Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung zulässig.
- Die Anbringung von Werbeanlagen oberhalb der Dachtraufe und oberhalb von Gebäudeoberkanten ist nicht zulässig.
- Durchgehende Farbbänder mit Werbecharakter sind auf den Fassaden unzulässig. Die Höhe der Werbeanlage selbst (Logo, bzw. Schrift o.ä.) darf max. 1,50 m betragen. Die Länge der Werbeanlagen wird auf das dreifache der Höhe begrenzt.
- Wechsellicht, Lauflicht, elektronische Laufbänder, u. ä. sind unzulässig.
- In Gebäudefassaden integrierte digitale Medien sind im Einzelfall mit gesonderter Zustimmung der Gemeinden zulässig.

3 Solaranlagen auf Dächern

- Solaranlagen auf Dächern sind zulässig, wenn diese in die Dachflächen integriert werden oder mit gleicher Neigung aufliegen.

4 Einfriedigungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

- Als Einfriedung sind lebende Einfriedungen aus Sträuchern, Gehölze, Maschendrahtzäune, Stab- und Wellgitter einschließlich Sockel bis 2,00 m Höhe sowie Einfriedungen aus Drahtgeflecht und Stahlprofilpfosten mit einer Höhe von max.

- 1,50 m sowie Sockelmauern bis zu einer Höhe von 0,30 m (Bezugspunkt ist jeweils die fertige Geländehöhe)
- Gemauerte oder betonierte Einfriedungen, Holzzäune und Stacheldraht sind nicht zugelassen.
 - Geländebedingte Stützmauern zwischen Privatgrundstücken werden auf einer Höhe von 2,00 m begrenzt.
 - Sollten geländebedingt für Verkehrsflächen Stützmauern erforderlich werden, sind diese als Trockenmauer in Naturstein herzustellen.
 - Im Zusammenhang mit Gebäuden sind Stützmauern aus Stahlbeton glatt oder Brettstruktur zulässig.

5 Gestaltung der nichtüberbauten Grundstücksflächen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten um einen möglichst hohen ökologischen Mehrwert zu erzielen. Ihre gestalterische Ausführung ist in einem Freiflächengestaltungsplan zum Baugesuch darzustellen.

14

6 Freileitungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Das Mittel- und Niederspannungs-Stromversorgungsnetz ist als Kabelnetz auszuführen.

7 Ordnungswidrigkeiten

(§ 75 LBO)

Ordnungswidrig nach § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO zuwiderhandelt.

III Hinweise

1 Denkmalschutz Bodenfunde

(§ 20 DSchG)

Der Fund von Kulturdenkmalen oder zufällige Funde sind den Denkmalschutzbehörden oder der Stadt anzuzeigen.

Sollten bei Durchführung von Erdarbeiten bisher unbekannte archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind diese umgehend dem Landesdenkmalamt Baden- Württemberg zu melden. Die Fundstelle ist vier Werktage nach der Anzeige unberührt zu lassen, wenn nicht das Landesdenkmalamt einer Verkürzung dieser Frist zustimmt (§ 20 DSchG).

2 Bodenschutz

(BBodSchG und LBodSchAG)

Anfallender Erdaushub (getrennt nach Ober- und Unterboden) hat nach Möglichkeit im Baugebiet zu verbleiben und ist dort wieder zu verwenden bzw. einzubauen.

15

Bei Ausbau, Zwischenlagerung und Einbau von Ober- und Unterboden sind die Hinweise der Informationsschrift des Ministeriums für Umwelt Baden-Württemberg "Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahme" zu beachten. Auf die §§ 4 und 7 des Bodenschutzgesetzes wird hingewiesen.

In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen. Baustoffe, die zu einer Schadstoffbelastung von Wasser und Boden führen können, sind nicht zu verwenden.

Bei beantragten Bauvorhaben ist die Möglichkeit eines Massenausgleichs innerhalb des Grundstückes nachzuweisen. Der entsprechende Nachweis hat mit dem Bauantrag zu erfolgen und ist mit den Antragunterlagen an die Genehmigungsbehörde mit einzureichen.

Verdichtete Böden auf den Baugrundstücken sind fachgerecht wiederherzustellen oder zu rekultivieren und mit mindestens 20 cm humoser Oberboden anzudecken.

3 Grundwasser

3.1 Erschließung von Grundwasser

Sollte im Zuge von Bauarbeiten unvorhersehbar Grundwasser erschlossen werden, so hat der Bauherr unverzüglich das Landratsamt als Untere Wasserschutzbehörde gem. § 43 WG zu benachrichtigen.

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen zu rechnen ist, sind der Unteren Wasserbehörde beim Landratsamt rechtzeitig vor Ausführung anzuzeigen.

3.2 Grundwasserschutz

Die gesetzlichen Grundlagen des Grundwasserschutzes (v.a. § 49 WHG i. V. m. § 43 WG) sind zu beachten.

Drän- oder Quellwasser darf nicht an die vorhandene Schmutz-/ Mischwasserkanalisation angeschlossen werden. Auf Hausdrainagen ist grundsätzlich zu verzichten. Bauteile unterhalb des höchsten Grundwasserstandes sind wasser-dicht 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.

16

4 Freiräumung und Artenschutz

Aus Gründen des Artenschutzes ist die Freiräumung der Baufelder nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) nur außerhalb der Brutzeit von Vögeln erlaubt (01. März - 31. August).

5 Freiflächen-/ Begrünungsplan

Mit der Vorlage von Bauanträgen für einzelne Grundstücke sind vom Antragsteller fachlich qualifizierte Freiflächengestaltungspläne mit Darstellung und Erläuterung der grüngestalterischen Maßnahmen (Bepflanzungspläne) der Baugenehmigungsbehörde vorzulegen, die nach fachkundiger Prüfung Bestandteil der Baugenehmigung werden.

6 Gefahrverdächtige Flächen und Altlasten

Soweit sich durch die Baumaßnahme Hinweise auf Flächenbelastung ergeben, sind diese dem Amt für Wasser- und Bodenschutz anzuzeigen.

7 Energiegewinnung

Aus Gründen der Umweltversorgung sind regenerative Energiesysteme grundsätzlich erwünscht.

8 Umweltbericht

Der Umweltbericht nach § 2 a BauGB vom 02.03.2017 ist Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan.

9 Entwässerungskonzept

Das Gebiet wird prinzipiell im Trennsystem entwässert (siehe Entwässerungskonzeption Ingenieurbüro Breinlinger, 19.02.2016).

Die Ableitung der Oberflächenwasser ist mit dem jeweiligen Bauantrag nachzuweisen.

10 Pflanzlisten

Grundsätzlich ist bei allen Pflanzungen darauf zu achten, dass gebietsheimische Pflanzen verwendet werden, um die biologische Vielfalt zu erhalten und eine Florenverfälschung zu vermeiden.

Botanischer Name	Deutscher Name	Größe		Verwendung		
		1	2	a	b	c
Bäume						
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn	x		(x)	(x)	x
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn	x		-	-	x
<i>Alnus glutinosa*</i>	Schwarzerle		x	-	-	x
<i>Populus tremula</i>	Zitterpappel		x	-	-	x
<i>Betula pendula</i>	Hängebirke		x	(x)	(x)	x
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche		x	-	-	x
<i>Salix rubens**</i>	Fahl-Weide	x				x
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere		x			x
Sträucher						
<i>Alnus viridis</i>	Grünerle					x
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss					x
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose					x
<i>Salix aurita</i>	Ohr-Weide					x
<i>Salix caprea</i>	Salweide					x
<i>Salix cinerea</i>	Grau-Weide					x
<i>Salix fragilis**</i>	Bruch-Weide					x
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder					x
<i>Sambucus racemosa</i>	Traubenholunder					x
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum					x

* Für feuchte Standorte geeignet

** Für nasse Standorte geeignet

Größe

1: Baum I. Ordnung (Maximalhöhe >20 m)

2: Baum II. Ordnung (Maximalhöhe <20 m)

x = zutreffend / geeignet

(x) = geeignet mit Einschränkungen

- = nicht geeignet

/ = keine Angaben

Verwendung

a: Straßen

b: Parkplätze

c: Ortsränder, Hecken, Grünflächen

IV Aufstellung und Bearbeitung:

Aufstellung:

Zweckverband IKG Neueck

Furtwangen, den __.__.____

Gütenbach, den __.__.____

Josef Herdner, Bürgermeister

Rolf Breisacher, Bürgermeister

Ausfertigung:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text und der Inhalt der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Stadtrats übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

19

Furtwangen, den __.__.____

Gütenbach, den __.__.____

Josef Herdner, Bürgermeister

Rolf Breisacher, Bürgermeister

Bearbeitung:

LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH

Stuttgart, den __.__.____

Margarethe Stahl

Zweckverband Interkommunales Gewerbegebiet Neueck
Umweltprüfung zum Bebauungsplan
„Interkommunales Gewerbegebiet Neueck“

Stand 02.03.2017

Umweltprüfung zum Bebauungsplan „Interkommunales Gewerbegebiet Neueck“

Auftraggeber:

Zweckverband IKG Neueck

Verfasser:

KE LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH

Fritz – Elsas – Straße 31

70174 Stuttgart

Tel. +49 711 6454-2199

Fax +49 711 6454-2100

www.kommunalentwicklung.de

Margarethe Stahl – Seniorprojektleiterin

Thomas Hauptmann (plan landschaft) – Freier Mitarbeiter

Stuttgart, den 02.03.2017

LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH

Inhalt

1	EINLEITUNG	4
1.1	Planung	4
1.2	Ziele des Umweltschutzes	4
1.2.1	Baugesetzbuch.....	4
1.2.2	Bundesnaturschutzgesetz	4
1.2.3	Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg	5
1.2.4	Flächennutzungsplan.....	5
1.3	Umfang und Detaillierungsgrad	5
2	UMWELTAUSWIRKUNGEN	9
2.1	Bestand.....	9
2.2	Entwicklung ohne die Planung.....	9
2.3	Umweltprüfung.....	9
2.3.1	Schutzgüter des Naturschutzrechts.....	9
2.3.1.1	Tiere, Pflanzen	9
2.3.1.2	Boden.....	12
2.3.1.3	Wasser	13
2.3.1.4	Klima, Luft.....	14
2.3.1.5	Landschaft.....	14
2.3.1.6	Eingriffsbilanz	15
2.3.2	Biologische Vielfalt	16
2.3.3	Natura 2000.....	17
2.3.4	Bevölkerung	18
2.3.5	Kultur- und Sachgüter	18
2.3.6	Emissionen, Abfall und Abwasser	19
2.3.7	Energieverwendung	19
2.3.8	Umweltpläne.....	19
2.3.9	Luftqualität	19
2.3.10	Maßnahmen zur Minimierung und Kompensation.....	20
3	FAZIT.....	22
3.1	Zusammenfassung.....	22
3.2	Umweltüberwachung.....	22
4	ANHANG	23
4.1	Berücksichtigung von Anregungen zum Umfang und Detaillierungsgrad	23
4.2	Standortheimische Bäume und Sträucher	27
4.3	Externe Kompensationsmaßnahmen.....	28

1 Einleitung

1.1 Planung

Es ist vorgesehen, das Gewerbegebiet auf beiden Seiten der Gemarkungsgrenze zwischen Gütenbach und Furtwangen um 5,1 ha zu erweitern. Zur Erschließung soll von der vorhandenen Einmündung des Höhenweges in die Landesstraße 173 eine Straße nach Norden geführt werden, die in einer Wendepalte endet. Von Westen soll von der Straße „Ob der Eck“ eine Verbindung zu dieser Straße geschaffen werden. Für die Gewerbebauflächen sind eine Grundflächenzahl von 0,8 und Gebäude mit Flachdächern, Pult oder Satteldächern mit einer Neigung von bis zu 20 ° vorgesehen. Im Westen und Norden sind Grünflächen geplant, durch die das Baugebiet in die Landschaft eingefügt werden kann.

1.2 Ziele des Umweltschutzes

1.2.1 Baugesetzbuch

Bauleitpläne sollen u.a. eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen miteinander in Einklang bringt, gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln (§ 1 (5) BauGB).

In der Abwägung ist nach § 1a BauGB u.a. zu berücksichtigen, dass

- mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll,
- landwirtschaftlich oder als Wald genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden sollen,
- erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes zu vermeiden und auszugleichen sind,
- die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes über die Zulässigkeit und Durchführung von Eingriffen in Natura 2000-Gebiete anzuwenden sind.

Für die Belange des Umweltschutzes ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt werden (§ 2 (4) BauGB).

1.2.2 Bundesnaturschutzgesetz

Zu den unmittelbar geltenden Zielen des Naturschutzes heißt es in § 1 (1) BNatSchG u.a.:

Natur und Landschaft sind so zu schützen, dass

- die biologische Vielfalt,
- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft

auf Dauer gesichert sind. Der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.

1.2.3 Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg

Im Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg ist das Gebiet als schutzbedürftiger Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft der Grenz- und Untergrenzflur sowie als Bereich, in dem die Ausweisung eines Wasserschutzgebietes vorgesehen ist, dargestellt. Grenz- und Untergrenzfluren sollen in einem möglichst naturnahen Zustand gehalten werden.

Für eine landschaftsschonende Siedlungstätigkeit sollen in der Region Schwarzwald-Baar-Heuberg unter anderem folgende Grundsätzen beachtet werden:

- Anbindung neuer Bauflächen an die vorhandenen Ortslagen,
- bessere Nutzung der gewerblichen Entwicklungsflächen durch mehrgeschossigen Gewerbe- und Industriebau.



Abbildung 1: Ausschnitt Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg mit Lage des Baugebietes

1.2.4 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan ist der Bereich westlich der Erschließungsstraße als geplante gewerbliche Baufläche, der Bereich östlich der Erschließungsstraße als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans geändert.

1.3 Umfang und Detaillierungsgrad

Der Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wurde in der frühzeitigen Beteiligung mit den Trägern öffentlicher Belange abgestimmt. Die eingegangenen Anregungen und ihre Berücksichtigung werden im Anhang aufgelistet. Änderungen gegenüber dem Vorschlag im Scopingverfahren werden im Folgenden *kursiv* gekennzeichnet.

Die Untersuchung der Umweltbelange wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Interkommunales Gewerbegebiet Neueck“ durchgeführt, wobei die Beziehungen zum angrenzenden Landschaftsraum berücksichtigt werden. Die Ausstrahlung der Auswirkungen über das Untersuchungsgebiet hinaus wird ggf. nicht durch eine Ausdehnung des Untersuchungsgebietes, sondern bei der Bewertung der Bedeutung des Gebietes berücksichtigt.

Für die Belange des Landschaftsbildes und des Naturhaushaltes, die für die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung zu beachten sind, wird die Bedeutung der Fläche für die einzelnen Landschaftsfunktionen und die zu erwartenden Beeinträchtigungen auf einer fünfstufigen Skala (keine bis sehr gering, gering, mittel, hoch und sehr hoch) entsprechend den im Auftrag der Landesanstalt für Umwelt entwickelten „Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung“ bewertet. Für die Bewertung der Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere wird diese Skala entsprechend dem Feinbewertungsmodul der Arbeitshilfe „Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung“ zu einer 64-Punkte-Skala erweitert. *Bei der Bilanzierung werden alle Landschaftselemente entsprechend ihrer Wertigkeit berücksichtigt.*

Die Auswirkungen auf die anderen Umweltbelange werden verbal-argumentativ hergeleitet.

Für die einzelnen Themen der Umweltprüfung werden die in der folgenden Tabelle zusammengefassten Untersuchungsmethoden, Inhalte und Unterlagen verwendet.

Tabelle 1: Bewertungsrahmen

Zu untersuchende Auswirkungen	Vorgehensweise	Grundlagen für die Bestandsbewertung
biologische Vielfalt*		
Beeinträchtigung geschützter Tier- oder Pflanzenarten	Einschätzung inwieweit zu erwarten ist, dass Exemplare geschützter Arten durch die Planung verletzt oder getötet, erheblich gestört oder ihrer Fortpflanzungs- oder Ruhestätten beraubt werden.	Artenschutzrechtliche Vorprüfung (faktorgrün, 2015) <i>Worst-Case-Abschätzung (faktorgrün, 2016)</i>
Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung		
Pflanzen, Tiere		
Verlust wertvoller Biotoptypen	Bewertung der vorhandenen Biotoptypen vor und nach der Planung	Bestandsaufnahme der Vegetations- und Nutzungstypen 2015 Kartierung der geschützten Biotope (www.lubw. Baden-wuerttemberg.de) <i>Ökokonto-Verordnung - Biotoptwertliste</i>
Boden		
Verlust wertvoller Bodenflächen Beeinträchtigung wertvoller Bodenflächen durch sonstige Veränderungen	Bewertung des Bodens nach seinen Funktionen als Standort für die natürliche Vegetation, als Standort für Kulturpflanzen, als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und als Filter und Puffer für Schadstoffe und Beurteilung der Auswirkungen der Planung	<i>Bodenbewertung nach Informationen des Landratsamtes – Amt für Wasser- und Bodenschutz</i> „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ (LUBW 2005) „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“ (LUBW 2010) <i>Ökokonto-Verordnung - Bewertungsregelung</i> <i>Merkblatt "Boden- ein Schützenswertes Gut!" (LRA SBK, 2012)</i>
Wasser		
Verminderung der Grundwasserneubildung	Bewertung der Grundwasserneubildungskapazität auf Grund der Geologie und Beurteilung der Auswirkungen der Planung	Geologische Karte im Maßstab 1:25.000 „Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung“ (LUBW 2005) <i>Ökokonto-Verordnung - Bewertungsregelung</i>
Verschmutzung des Grundwassers	Bei hoher Grundwasserneubildungskapazität Bewertung der Filter- und Pufferkapazität des Bodens und Beurteilung der Auswirkungen der Planung	
Beeinträchtigung von Oberflächengewässern	Beurteilung der durch die Planung möglichen Verunreinigung und hydraulischen Belastung	Bestandsaufnahme der Vegetations- und Nutzungstypen 2015

Zweckverband IKG Neueck
 Bebauungsplan „Interkommunales Gewerbegebiet Neueck“ - Umweltbericht

Zu untersuchende Auswirkungen	Vorgehensweise	Grundlagen für die Bestandsbewertung
Klima		
Bebauung von Kaltluftentstehungsflächen	Bewertung der Bedeutung für die Kaltluftentstehung auf Grund der Vegetation und Topografie und Beurteilung der Auswirkungen der Planung	Topografische Karte im Maßstab 1:25.000 Bestandsaufnahme 2015
Behinderung des Kaltluftabflusses	Kartierung von Kaltluftabfließbahnen und Beurteilung der Auswirkungen der Planung	„Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung“ (LUBW 2005)
Luft		
Entfernung von Gehölzen, die Schadstoffe aus der Luft binden	Bewertung der Vegetationstypen auf Grund ihres Gehölzanteils als Filter für Luftschadstoffe und Beurteilung der Auswirkungen der Planung.	Bestandsaufnahme 2015
Erhöhung der Luftverunreinigung durch Gebäudeheizung und Verkehr	Beurteilung der durch die Planung verursachten Luftverunreinigungen	
Landschaftsbild		
Verlust von Elementen mit positiver Wirkung für das Landschaftsbild	Bewertung der Vegetations- und Nutzungstypen nach ihrer Bedeutung für das Landschaftsbild unter Berücksichtigung der Topografie und Beurteilung der Auswirkungen der Planung.	Topografische Karte im Maßstab 1:25.000 Bestandsaufnahme 2015 „Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung“ (LUBW 2005)
Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die Errichtung von Gebäuden	Beurteilung der Auswirkungen der Planung	
Natura 2000		
Beanspruchung von Flächen des Schutzgebietssystems Natura 2000	Erfassung der Lage von Natura 2000-Flächen und Beurteilung der Auswirkungen der Planung	Informationen des Ministeriums für Ernährung und Ländlichen Raum im Internet
Störung von angrenzenden Flächen des Schutzgebietssystems Natura 2000 durch Emissionen etc.	Erfassung der Lage von Natura 2000-Flächen und Beurteilung der Auswirkungen der Planung. Keine FFH-Verträglichkeitsprüfung	
Mensch, Bevölkerung, Gesundheit		
Verlust von für die Erholung geeigneten Flächen	Bewertung der Vegetations- und Nutzungstypen nach ihrer Bedeutung für die Erholungseignung und Beurteilung der Auswirkungen der Planung.	Topografische Karte im Maßstab 1:25.000
Beeinträchtigung von angrenzenden für die Erholung geeigneten Flächen und Wohnbereichen durch Emissionen etc.		Bestandsaufnahme 2015 ggf. Immissionsuntersuchungen zum Bebauungsplan
Beeinträchtigung durch Immissionen		

Zweckverband IKG Neueck
 Bebauungsplan „Interkommunales Gewerbegebiet Neueck“ – Umweltbericht

Zu untersuchende Auswirkungen	Vorgehensweise	Grundlagen für die Bestandsbewertung
Kultur- und Sachgüter		
Beeinträchtigung von Bodendenkmalen und sonstigen Sachgütern	Erfassen der in dem Gebiet vorkommenden Bodendenkmale und sonstigen Sachgüter und Beurteilung der Auswirkungen der Planung	Flächennutzungsplan Informationen der Gemeinde
Emissionen, Abfall und Abwässer		
Entstehung vermeidbarer Emissionen und unsachgemäßer Umgang mit Abfällen und Abwässern	Darstellung der durch die Planung entstehenden Emissionen und des vorgesehenen Umgangs mit Abfällen und Abwässern	
Erneuerbare Energien, Energiesparen		
Einsatz von regenerativen Energien und sparsamer und effizienter Umgang mit Energie	Darstellung der Möglichkeiten zur Nutzung von regenerativer Energie	Solar- und Windenergieatlas Baden-Württemberg, Leitfaden zur Nutzung von Erdwärme mit Erdwärmesonden (Umweltministerium. 2005)
Umweltpläne		
Berücksichtigung der Darstellung des Landschaftsplans und der Biotopvernetzungsplanung	Darstellung der Inhalte des Landschaftsplans und der Biotopvernetzungsplanung und der Berücksichtigung durch die Planung	Landschaftsplan
Bestmögliche Luftqualität		
Erhöhte Emissionen durch Gebäudeheizung und Verkehr in Gebieten, in denen Grenzwerte bisher nicht überschritten wurden	Darstellung der aktuellen Immissionsdaten und Einschätzung der Auswirkungen der Planung	Immissionsdaten der LUBW

2 Umweltauswirkungen

2.1 Bestand

Die Fläche des „Interkommunalen Gewerbegebietes Neueck“ ist eine nach Süden und Osten geneigte Fläche zwischen Furtwangen und Gütenbach, östlich anschließend an das bestehende Gewerbegebiet „Ob der Eck“, auf einer Höhe von ca. 1002 bis 984 m ü. NN.

Der geologische Untergrund besteht aus Dioritporphyriten und ihren Bruchstücken.

Das Gebiet wird vorwiegend als Wiese genutzt. Im Süden befindet sich eine Teilfläche des geschützten Biotops 179153266208 „Feldgehölz Neueck“, das überwiegend aus Fichten besteht.



Abbildung 2: Fichtendominiertes "Feldgehölz Neueck"

2.2 Entwicklung ohne die Planung

Ohne die Realisierung des geplanten Baugebietes würden die Flächen wohl weiterhin wie zur Zeit genutzt.

2.3 Umweltprüfung

2.3.1 Schutzgüter des Naturschutzrechts

2.3.1.1 Tiere, Pflanzen

Bedeutung

Als Lebensraum für Pflanzen und Tiere haben die Gebäude, die befestigten Straßen- und Wegeflächen eine sehr geringe Bedeutung. Die Wiesenfläche und das Feldgehölz haben eine mittlere Bedeutung.

Beeinträchtigungen

Durch die geplante Bebauung werden überwiegend mittelwertige Flächen in Anspruch genommen. Stattdessen entstehen innerhalb des Gewerbegebietes Verkehrs- und Gebäudeflächen sowie begleitende Grünflächen mit geringer Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere sowie auf den breiten Grünflächen am Nord- und Ostrand Ausgleichsmaßnahmen mit mittlerer und hoher Bedeutung.

Am Übergang zur freien Landschaft können durch die nächtliche Beleuchtung der Grundstücke insbesondere nachtaktive Insekten in ihrer Orientierung gestört und angelockt werden, so dass sie von ihrer Ernährung, Fortpflanzung und der Bestäubung von Pflanzen abgehalten werden und leichte Beute von Fledermäusen und nacht- bzw. dämmerungsaktiven Vögeln werden.

Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen

- Die nicht überbauten oder befestigten Baugrundstücksflächen sind vollständig als Grünflächen anzulegen.
- Die Außenbeleuchtung ist streulichtarm und insektenverträglich zu installieren. Die Leuchten müssen staubdicht und so ausgebildet sein, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt. Für die Außenbeleuchtung sind im privaten Bereich Kompaktleuchtstofflampen in Warmtönen einzusetzen, deren Betriebszeit durch Zeitschaltungen soweit wie möglich zu verkürzen ist.

Zweckverband IKG Neueck
Bebauungsplan „Interkommunales Gewerbegebiet Neueck“ – Umweltbericht

- Pro 1.000 m² Grundstücksfläche ist auf den Baugrundstücken ein gebietsheimischer, standortgerechter Laubbaum möglichst autochthoner Herkunft zu pflanzen und zu erhalten.
- Die im Lageplan dargestellten Flächen für die Anpflanzung von Einzelbäumen sind mit gebietsheimischem Saatgut als extensiv zu pflegende, zweimal im Jahr gemähte und abgeräumte Wiesen mit einem gebietsheimischen, standortgerechten Laubbaum möglichst autochthoner Herkunft pro 100 m² einzeln oder in Gruppen von höchstens drei Bäumen anzulegen.
- Auf den im Lageplan dargestellten Fläche zum Anpflanzen von Feldhecken sind freiwachsende Feldhecken durch die Pflanzung von gebietsheimischen, standortgerechten Straucharten möglichst autochthoner Herkunft in gleichartigen Gruppen zu mindestens drei Stück und einzelnen gebietsheimischen, standortgerechten Laubbäumen möglichst autochthoner Herkunft in der Mitte mit angrenzendem 2,5 m breitem Saumstreifen anzulegen.
- Auf der im Lageplan dargestellten Fläche zum Anpflanzen eines Feldgehölzes ist ein Feldgehölz durch die Pflanzung von gebietsheimischen, standortgerechten Laubbäumen möglichst autochthoner Herkunft mit umgebendem gebietsheimischem, standortgerechtem Strauchmantel und angrenzendem 2,5 m breitem Saumstreifen anzulegen.
- Die im Lageplan dargestellte Feldgehölzfläche ist mit einem angrenzenden 2,5 m breiten Saumstreifen zu erhalten und ggf. durch die Anpflanzung von gebietsheimischen, standortgerechten Laubgehölzen möglichst autochthoner Herkunft auf der Fläche zu ersetzen. Der neu entstehende Gehölzrand zur Erschließungsstraße ist durch die Anpflanzung von gebietsheimischen, standortgerechten Sträuchern möglichst autochthoner Herkunft neu zu gestalten.

Tabelle 2: Biotopwertbilanz

Bestandsaufnahme / Bebauungsplan	Biotoptyp	Öko- punkt- te/m ²	Bestand		Planung		Öko- punkt- Differenz
			Fläche (m ²)	Öko- punkte	Fläche (m ²)	Öko- punkte	
Keine bis sehr geringe Bedeutung							
Gebäude, überbaubare Grundstücksfläche	60.10 von Bauwerken bestandene Fläche	1	0	0	26.864	26.864	26.864
Verkehrsfläche	60.21 völlig versiegelte Straße	1	3.298	3.298	7.262	7.262	3.964
Straßenbegleitgrün	60.50 kleine Grünfläche	4	204	816	516	2.064	1.248
nichtüberbaubare Ge- werbegrundstücksfläche	60.50 kleine Grünfläche	4	0	0	6.716	26.864	26.864
Zwischensumme			3.502	4.114	41.358	63.054	58.940
Geringe Bedeutung							
nicht vorhanden							
Mittlere Bedeutung							
Wiese	33.40 Wiese mittlerer Standorte	13	46.436	603.668	1.210	15.730	-587.938
Hecke, geplant	41.20 Feldhecke	14	0	0	920	12.880	12.880
Feldgehölz geplant	41.10 Feldgehölz	14	0	0	838	11.732	11.732
Feldgehölz, artenarm, Bestand	41.10 Feldgehölz	17	1.132	19.244	724	12.308	-6.936
abgemagerte Fettwiese	33.40 mäßig artenreiche Fettwiese mittlerer Standorte	16	0	0	4.872	77.952	77.952
Zwischensumme			47.568	622.912	8.564	130.602	-492.310
hohe Bedeutung							
Saumvegetation mit angrenzender extensiver Nutzung	35.12 mesophytische Saumvegetation	19	0	0	1.148	21.812	21.812
Zwischensumme			0	0	1.148	21.812	21.812
sehr hohe Bedeutung							
nicht vorhanden							

Zweckverband IKG Neueck
 Bebauungsplan „Interkommunales Gewerbegebiet Neueck“ – Umweltbericht

Bestandsaufnahme / Bebauungsplan	Biotoptyp	Öko- punk- te/m ²	Bestand		Planung		Öko- punkt- Differenz
			Fläche (m ²)	Öko- punkte	Fläche (m ²)	Öko- punkte	
Bäume							
Baum auf Wiese	45.30b Einzelbaum auf mittelwertigem Biotoptyp (33.40)	6	0	0	1.860	11.160	11.160
Baum auf Gewerbe- grundstück	45.30a Einzelbaum auf sehr geringwertig- em Biotoptyp (60.50)	8	0	0	2.108	16.864	16.864
Zwischensumme			0	0	3.968	28.024	28.024
Gesamt			51.070	627.026	51.070	243.492	-383.534

Unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen verursacht der Bebauungsplan ein Biotopdefizit von 383.534 Ökopunkten, die innerhalb des Baugebietes nicht kompensiert werden.

Außerhalb des Baugebietes sollen folgende Biotopentwicklungsmaßnahmen zur Kompensation von Beeinträchtigungen durch das Interkommunale Gewerbegebiet Neueck durchgeführt werden:

- Die Umwandlung von unter 60 Jahre alten Fichtenwaldrand von Erstaufforstungen ohne Krautschicht im Bereich Stalterhof in Laubgehölzwaldrand mit Wildkirsche, Bergahorn, Buche, Schwarzerle, Hasel und Schneeball möglichst autochthoner Herkunft ab 2017.
(siehe Anhang) → + 54.000 Ökopunkte
- Die Umwandlung des über 100 Jahre alten Fichtenaltholzrandes vor Sturmwurfflächen im Bühlwald / Ganterhof in Laubwaldflächen mit Wildkirsche, Bergahorn, Buche, Schwarzerle, Hasel und Schneeball möglichst autochthoner Herkunft von 2017 bis 2027.
(siehe Anhang) → + 90.000 Ökopunkte
- Entwicklung einer naturnahen gemischten Bachbegleitvegetation mit Schwarz-Erle, Bergahorn und Buche möglichst autochthoner Herkunft auf Fichtensukzessionsflächen an drei Bachläufen im Rabenwald ab 2017. (siehe Anhang) → + 126.500 Ökopunkte
- Umwandlung eines naturfernen Nadelbaumbestandes im Hübschental (Gemeinde Gütenbach) durch Rodung der Fichten, Pflanzung von Erlen möglichst autochthoner Herkunft entlang des Bachlaufs (Erlengaleriewald) und gezielter Sukzession auf der restlichen Fläche zu Ahorn-Buchen-Wald mit regelmäßiger, niederwaldartiger Brennholznutzung. (siehe Anhang) → + 138.800 Ökopunkte



Abbildung 3:
Fichtenaufforstung Stalterhof



Abbildung 4:
Bachtälchen im Rabenwald

Durch diese Maßnahmen kann das Biotopwertdefizit ausgeglichen werden.

Tabelle 3: Kompensationswirkung der Maßnahmen außerhalb des Baugebietes

Maßnahmen	Wertdifferenz
Laubgehölzwaldrand Stalterhof	54.000
Laubwald Bühlwald / Ganterhof	90.000
Bachbegleitgehölze im Rabenwald	126.500
Waldumwandlung im Hübschentäl	138.800
Aufwertung	409.300
Biotopwertdefizit Gewerbegebiet Neueck	-383.534
Bilanz	+25.766

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. 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 als geringwertig betrachtet.

Nach Informationen des Landratsamtes ist die Bedeutung des Bodens

- Als Standort für Kulturpflanzen gering (1)
- Als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf hoch (3)
- Als Filter und Puffer für Schadstoffe gering bis mittel (1,5)
- und als Sonderstandort für die natürliche Vegetation hoch (3)

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 (1,83) Bedeutung des Gebietes für den Bodenschutz.

Beeinträchtigungen

Durch die vorgesehene bauliche Nutzung verlieren die Flächen im Bereich der künftigen Gebäude- und Verkehrsflächen ihre Bedeutung für die Bodenfunktionen völlig. In den Verkehrsgrünflächen wird die Bedeutung durch Umlagerungen bis auf eine geringe Funktionserfüllung reduziert. Auf den nicht bebauten Flächen der bebauten Grundstücke können durch Verdichtung beeinträchtigte Böden fachgerecht wiederhergestellt werden.

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.

Tabelle 4: Bodenwertbilanz

Bodenfläche	Wert/m ²	Fläche (m ²)	Bodenwert	Fläche (m ²)	Bodenwert	Wertdifferenz
versiegelte Fläche	0	3.298	0	34.126	0	0
Baulich beanspruchte Straßenrandfläche	1	204	204	516	516	312
natürliche Bodenfläche	1,83	47.568	87.049	16.428	30.063	-56.986
Gesamtsumme		51.070	87.253	51.070	30.579	-56.674

Das verbleibende Defizit von 56.674 Bodenwertpunkten entspricht 226.696 Ökopunkten (Faktor 4) bzw. 56.674 Euro, die als Kompensationsmaßnahmen aufgebracht werden müssen.

25.766 Ökopunkte werden durch den Überschuss bei der Kompensation des Biotopwertdefizits erbracht.

Die weitere Kompensation erfolgt durch die Reaktivierung der alten Sprungschanze im Bühlwald. Dort ist der Rückbau der Betonplatten der Aufsprungbahn, die Freilegung und naturnahe Gestaltung des verdolten Baches und seines Gewässerrandes, das Entfernen des sich ausbreitenden neophytischen Sachalinknöterichs und die Bepflanzung mit passenden Sukzessionsarten möglichst autochthoner Herkunft, um die Fichte zurückzuhalten, geplant. Die Umsetzung erfordert eine Detailplanung und eine Abstimmung wegen der Lage im Wasserschutzgebiet „Ganterdobelquellen“ und der Nähe zu Quellfassungen.

(siehe Anhang) → + 104.520 Ökopunkte plus Berücksichtigung von 5.000 € der Kosten für die Bachfreilegung



Abbildung 5: Ehemalige Sprungschanze im Bühlwald

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. Östlich des Gebietes verläuft der Bregenbach.

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

Beeinträchtigungen

Durch die vorgesehene bauliche Nutzung werden die Flächen für Gebäude und Straßen versiegelt und das Niederschlagswasser davon im Rahmen der geplanten Trennkanalisation über den Regenwasserkanal in den Bregenbach geleitet.

Die Beeinträchtigungen sind bereits mit der Bewertung des Schutzgutes Boden abgedeckt.

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 Feldgehölzfläche wirkt sich positiv auf die Lufthygiene aus, indem dort Luftschadstoffe gebunden und abgebaut werden.

Beeinträchtigungen

Durch die geplante Bebauung gehen Kaltluftentstehungsflächen mit geringer Bedeutung sowie ein Teil der Feldgehölzfläche 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

- Die im Lageplan dargestellte Feldgehölzfläche ist mit einem angrenzenden 2,5 m breiten Saumstreifen zu erhalten und ggf. durch die Anpflanzung von gebietsheimischen, standortgerechten Laubgehölzen möglichst autochthoner Herkunft auf der Fläche zu ersetzen.
- Am Nord- und Ostrand werden auf öffentlichen Grünflächen gebietsheimische, standortgerechte Gehölzpflanzungen möglichst autochthoner Herkunft zur Einbindung des Gebietes in die Landschaft angelegt.

2.3.1.6 Eingriffsbilanz

Schutzgut	Bedeutung des Gebietes	Voraussichtliche Beeinträchtigung	Minderungsmaßnahmen	Kompensationsmaßnahmen
Pflanzen, Tiere	<p>Das geschützte Feldgehölz und die Baumreihe haben eine hohe Bedeutung</p> <p>Die Wiesenflächen und Ruderalflächen haben eine mittlere Bedeutung</p> <p>Die bebauten Flächen, Verkehrsflächen und Verkehrsgrünflächen haben keine bis sehr geringe Bedeutung</p>	<p>Die Inanspruchnahme eines Teils des geschützten Feldgehölzes und der Baumreihe führt zu hohen Beeinträchtigungen</p> <p>Die Inanspruchnahme der Wiesen- und Ruderalflächen, führt zu mittleren Beeinträchtigungen</p>	<p>Durch eine Verschwenkung der Erschließungsstraße könnte die geschützte Feldgehölzfläche erhalten bleiben, wodurch hohe Beeinträchtigungen teilweise vermieden würden</p>	<p>Durch die Pflanzung von hochstämmigen Laubbäumen auf den Freiflächen der Gewerbegrundstücke und die Bepflanzung der Grünflächen am Nord- und Ostrand mit Gehölzen können die Beeinträchtigungen teilweise kompensiert werden.</p> <p>Durch Maßnahmen zur Aufwertung von Waldbeständen können die Beeinträchtigungen kompensiert werden.</p> <p>Dadurch verbleiben keine Beeinträchtigungen.</p>
Boden	<p>Die Böden der unbefestigten Flächen haben insgesamt eine überwiegend mittlere Bedeutung,</p> <p>Die bereits befestigten Flächen haben keine bis geringe Bedeutung</p>	<p>Die Bebauung der unbefestigten Flächen führt zu überwiegend mittleren Beeinträchtigungen</p> <p>Die Bebauung der befestigten Flächen führt zu geringen Beeinträchtigungen</p>	<p>Durch die Festsetzung von Grünflächen am Nord- und Ostrand des Gebietes werden dort die Bodenfunktionen erhalten.</p> <p>Dadurch werden Beeinträchtigungen teilweise vermieden</p>	<p>Das verbleibende Defizit kann durch Maßnahmen zur Aufwertung von Waldbeständen und die Rekultivierung der ehemaligen Sprungschanze kompensiert werden.</p> <p>Dadurch verbleiben keine Beeinträchtigungen.</p>
Wasser	<p>Die Flächen über Dioritporphyriten und ihren Bruchstücken haben für die Grundwasserneubildung eine nur geringe Bedeutung</p>	<p>Die Versiegelung durch Gebäude und Verkehrsflächen führt nur zu geringen Beeinträchtigungen</p>	<p>Niederschlagswasser wird über die Regenwasserkanalisation dem Bregenbach zugeleitet und bleibt so im natürlichen Wasserhaushalt.</p> <p>Dadurch werden erhebliche Beeinträchtigungen vermieden.</p>	

Zweckverband IKG Neueck
 Bebauungsplan „Interkommunales Gewerbegebiet Neueck“ – Umweltbericht

Schutzgut	Bedeutung des Gebietes	Voraussichtliche Beeinträchtigung	Minderungsmaßnahmen	Kompensationsmaßnahmen
Klima und Luft	Die Gehölze haben für die Frischluftentstehung eine mittlere Bedeutung Die Wiesenflächen haben als Kaltluftentstehungsfläche ohne Bezug zu belasteten Siedlungsbereichen nur eine geringe Bedeutung	Die Bebauung der Gehölzflächen führt für die Lufthygiene zu mittleren Beeinträchtigungen . Die Bebauung der Wiesenflächen führt für das Lokalklima zu nur geringen Beeinträchtigungen	Die Feldgehölzfläche wird teilweise erhalten	Durch die Bepflanzung der Grünflächen am Nord- und Ostrand mit Gehölzen können die Beeinträchtigungen der Lufthygiene kompensiert werden
Landschaftsbild	Das Feldgehölz „Neueck“ hat für das Landschaftsbild eine hohe Bedeutung Die Wiesenflächen haben auf Grund der geringen Einsehbarkeit eine mittlere bis geringe Bedeutung	Die Bebauung der Wiesenflächen führen zu mittleren bis geringen Beeinträchtigungen Die Verringerung der Feldgehölzfläche führt zu geringen Beeinträchtigungen .	Die Feldgehölzfläche wird teilweise erhalten	Durch die Bepflanzung der Grünflächen am Nord- und Ostrand mit Gehölzen können die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes kompensiert werden

2.3.2 Biologische Vielfalt

Eine artenschutzrechtliche Vorprüfung¹ kommt zu dem Ergebnis, dass innerhalb des Plangebietes nur das Feldgehölz eine Bedeutung für geschützte Vogelarten haben kann. Eine im Winter 2015/16 durchgeführte Worst-Case-Abschätzung² kommt zu dem Ergebnis, dass in dem Gebiet sowie im nahe gelegenen Waldrand folgende Arten vorkommen könnten:

- Amsel (*Turdus merula*) - Gehölzbrüter
- Bachstelze (*Motacilla alba*) – im Siedlungsbereich brütend
- Blaumeise (*Cyanistes caeruleus*) - Gehölzbrüter
- Buchfink (*Fringilla coelebs*) - Gehölzbrüter
- Eichelhäher (*Garrulus glandarius*) - Gehölzbrüter
- Elster (*Pica pica*) - Gehölzbrüter
- Gartengrasmücke (*Sylvia borin*) - Gehölzbrüter
- Gimpel (*Pyrrhula pyrrhula*) - Gehölzbrüter
- Goldammer (*Emberiza citronella*) - Gehölzbrüter
- Grünfink (*Carduelis chloris*) - Gehölzbrüter
- Hausrotschwanz (*Phoenicurus ochruros*) – im Siedlungsbereich brütend
- Heckenbraunelle (*Prunella modularis*) - Gehölzbrüter
- Kohlmeise (*Parus major*) - Gehölzbrüter
- Mönchsgrasmücke (*Sylvia atricapilla*) - Gehölzbrüter
- Rabenkrähe (*Corvus corone*) - Gehölzbrüter

¹ Stadt Furtwangen, Bebauungsplan Gewerbegebiet Neueck, Artenschutzrechtliche Vorprüfung (faktorgruen, Rottweil, 2015)

² Stadt Furtwangen, Bebauungsplan „Interkommunales Gewerbegebiet Neueck“, Artenschutzrechtliche Prüfung (faktorgruen, Rottweil, 2016)

- Rauchschwalbe (*Hirundo rustica*) - nur Nahrungssuche
- Rotkehlchen (*Erithacus rubecula*) - Gehölzbrüter
- Schwanzmeise (*Aegithalos caudatus*) - Gehölzbrüter
- Singdrossel (*Turdus philomelos*) - Gehölzbrüter
- Sommergoldhähnchen (*Regulus ignicapilla*) - Gehölzbrüter
- Tannenmeise (*Parus ater*) - Gehölzbrüter
- Türkentaube (*Streptopelia decaocto*) - Gehölzbrüter
- Turmfalke (*Falco tinnunculus*) – nur Nahrungssuche
- Wacholderdrossel (*Turdus pilaris*) - Gehölzbrüter
- Zilpzalp (*Phylloscopus collybita*) – Gehölzbrüter

Beeinträchtigungen

Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Ziff. 1 BNatSchG)

Wenn während der Brutzeit das Feldgehölz oder andere Gehölzflächen gerodet werden, kann es zur Verletzung und Tötung bzw. Zerstörung von Jungvögeln und Gelegen kommen.

Störungsverbot (§ 44 Abs.1, Ziff. 2 BNatSchG)

Die (potenziell) im Plangebiet vorhandenen Vogelarten sind nicht als besonders störungsempfindlich bekannt, da sie alle auch in der Nähe menschlicher Siedlungen anzutreffen sind. Die Störung einzelner Individuen während der Bauarbeiten hat keinen Einfluss auf den Erhaltungszustand der lokalen Populationen, der jeweils als gut bewertet wird. Es kommt daher zu keiner erheblichen Störung und ein Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist ausgeschlossen.

Schutz von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Ziff. 3 BNatSchG)

Bei der Entfernung des Feldgehölzes kann es nicht ausgeschlossen werden, dass Fortpflanzungsstätten verschiedener Arten bzw. Individuen zerstört werden.

Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen

Die Verletzung oder Tötung von Individuen geschützter Vogelarten sowie die Zerstörung ihrer Gelege wird verhindert, wenn die Rodung von Gehölzen nur im Zeitraum 01.10. - 29.02., außerhalb der Brutzeit, erfolgt.

Als Ausgleich für das bei Rodung des Feldgehölzes verloren gehende Bruthabitat sind Ersatzbiotop (z.B. neu angelegtes Feldgehölz, neu gepflanzte Feldhecken) anzulegen.

Unter Beachtung der genannten Maßnahmen sind Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BNatSchG für alle (potenziell) im Plangebiet vorkommenden Vogelarten ausgeschlossen.

2.3.3 Natura 2000

Das Plangebiet liegt über 2,3 km von den nächstgelegenen FFH-Gebietsflächen im Südwesten (7914341 „Rohrhardsberg, Obere Elz und Wilde Gutach“) und im Osten (7915341 „Schönwalder Hochflächen“) sowie über 2,5 km von den nächstgelegenen Vogelschutzgebietsflächen 7915441 „Mittlerer Schwarzwald“) im Norden entfernt, so dass Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele der Natura 2000-Gebiete durch die Planung ausgeschlossen werden können.

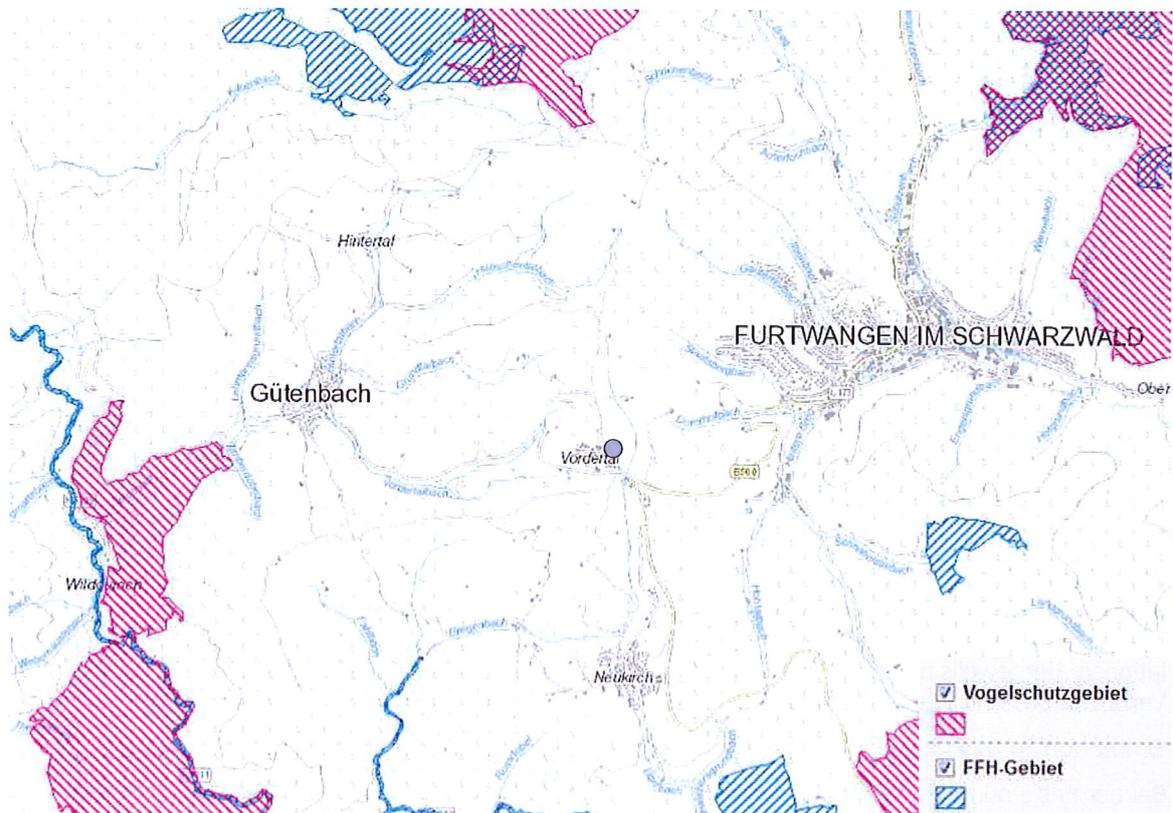


Abbildung 6: Natura-2000-Gebiete und Lage des Plangebietes

2.3.4 Bevölkerung

Das an das bestehende Gewerbegebiet angrenzende Planungsgebiet hat keine besondere Bedeutung für die Erholungsnutzung, so dass durch die Bebauung keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Durch die Festsetzung von Lärmemissionskontingenten wird gewährleistet, dass durch das geplante Gewerbegebiet in den benachbarten Gebäuden mit Wohnnutzung die Orientierungswerte bzw. Immissionsrichtwerte für Lärm in Mischgebieten nicht überschritten werden.

2.3.5 Kultur- und Sachgüter

In dem Gebiet sind keine Kulturgüter bekannt. Sollten jedoch während der Bauarbeiten archäologische Fundstücke auftauchen, sind diese gemäß Denkmalschutzgesetz unverzüglich der Denkmalschutzbehörde oder der Kommune anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu halten, sofern die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt nicht mit einer Verkürzung der Frist einverstanden sind.

Als Sachgüter bestehen die vorhandenen Erschließungsanlagen, die im Zuge der Realisierung des Bebauungsplanes umgebaut werden.

2.3.6 Emissionen, Abfall und Abwasser

Durch die räumliche Trennung des Gewerbegebietes von Wohngebieten wird gewährleistet, dass erhöhte gewerbliche Emissionen nicht zur Beeinträchtigung von schutzbedürftigen Nutzungen führen.

Hausmüll und hausmüllähnliche gewerbliche Siedlungsabfälle werden vom Amt für Abfallwirtschaft des Schwarzwald-Baar-Kreises erfasst und der Entsorgung zugeführt. Dabei werden Biomüll, Papier und Verpackungsmüll (Gelber Sack) getrennt vom Restmüll im Holsystem eingesammelt.

Das Gebiet wird prinzipiell im Trennsystem entwässert. Dabei wird das gewerbliche Schmutzwasser über einen Schmutzwasserkanal in die bestehende Kanalisation Richtung Kläranlage Gütenbach eingeleitet. Das Niederschlagswasser wird größtenteils über einen Regenwasserkanal in den östlich gelegenen Bregenbach abgeleitet. Nur für die östlichen Randgrundstücke ist auf Grund der Topografie die gedrosselte Ableitung über eine bewachsene Rückhaltemulde an einer zweiten Einleitungsstelle in den Bregenbach vorgesehen. Für die Ableitung der anfallenden Außengebietsabflüsse ist entlang der nördlichen Baugrundstücke ein Abfanggraben vorgesehen, der ebenfalls über die Rückhaltemulde für die östlichen Baugrundstücke in den Bregenbach entwässert.

2.3.7 Energieverwendung

Das Baugebiet liegt in einem Bereich, dessen Sonnenergiepotenzial durch die mittlere jährliche Globalstrahlung von 1100 bis 1125 kWh/m² definiert wird. Damit sind sehr gute Voraussetzungen für die Nutzung der Sonnenenergie zur Erzeugung von Wärme und Strom gegeben.

Auch für den Bau und den Betrieb von Sonden zur Nutzung von Erdwärme sind die Untergrundverhältnisse ohne Tiefenbeschränkung hydrogeologisch günstig.

2.3.8 Umweltpläne

Der Landschaftsplan bewertet die Fläche als bedingt geeignet für eine Bebauung. Das heißt, die Wertigkeit wird als erhaltenswert, bedingt ersetzbar bis ersetzbar eingestuft. Eine Verträglichkeitsuntersuchung soll erfolgen, wenn über eine Bebauung entschieden wurde.

Diese Einschätzung wird mit der vorliegenden Umweltprüfung aufgegriffen.

2.3.9 Luftqualität

Messwerte zur Luftqualität liegen von der Station Schwarzwald Süd in Münstertal vor, deren Messwerte generell deutlich unter den Grenzwerten liegen. Die erhöhten Ozonwerte lassen sich dadurch erklären, dass Ozon, das durch den Luftaustausch mit belasteten Gebieten dorthin verbreitet werden kann, mangels anderer Luftverunreinigungen weniger stark abgebaut wird, als dies in städtischen Gebieten der Fall ist. Man kann also für alle Schadstoffe außer Ozon davon ausgehen, dass im Bereich des Baugebietes die in der 39. BImSchV festgelegten Immissionsgrenzwerte eingehalten werden. Für die Ozonbelastung sind hingegen wie oben ausgeführt regionale Ursachen ausschlaggebend.

Es ist nicht zu erwarten, dass durch die geplanten Nutzungen die zulässigen Grenzwerte überschritten werden.

Tabelle 5: Immissionswerte 2014

Schadstoff	Mitteilungs- zeitraum	29. BImSchV		Messstation Schwarzwald Süd	
		Grenzwert	Zulässige Über- schreitungen pro Jahr	Max. Messwert	Grenzwertüber- schreitungen pro Jahr
Ozon (O³)	8 Stunden	120 µg/m ³	25	169 µg/m ³	62
	1 Stunde	180 µg/m ³		189 µg/m ³	2
	1 Stunde	360 µg/m ³		189 µg/m ³	0
Schwebstaub	24 Stunden	50 µg/m ³	35		0
	1 Kalenderjahr	40 µg/m ³	0	8 µg/m ³	0
Stickstoffdioxid (NO₂)	1 Stunde	200 µg/m ³	18	48 µg/m ³	0
	1 Kalenderjahr	40 µg/m ³	0	4 µg/m ³	0
Schwefeldioxid (SO₂)	1 Stunde	350 µg/m ³	24	23 µg/m ³	0
	24 Stunden	125 µg/m ³	3	7 µg/m ³	0
Kohlenmonoxid (CO)	8 Stunden	10 mg/m ³	0	0,5* mg/m ³	0
Benzol (C₆H₆)	1 Kalenderjahr	5 µg/m ³	0	0,3 µg/m ³	
Blei (Pb)	1 Kalenderjahr	500 ng/m ³		3* ng/m ³	

* 2010

2.3.10 Maßnahmen zur Minimierung und Kompensation

Innerhalb des Baugebietes

- Die Außenbeleuchtung ist streulicharm und insektenverträglich zu installieren. Die Leuchten müssen staubdicht und so ausgebildet sein, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt. Für die Außenbeleuchtung sind im privaten Bereich Kompaktleuchtstofflampen in Warmtönen einzusetzen, deren Betriebszeit durch Zeitschaltungen soweit wie möglich zu verkürzen ist. (§ 9 (1) 20 BauGB)
- Die Rodung von Gehölzen ist nur im Zeitraum vom 01.10. bis 29.02. zulässig. (§ 9 (1) 20 BauGB)
- Die nicht überbauten oder befestigten Baugrundstücksflächen sind vollständig als Grünflächen anzulegen. (§ 9 (1) 25a BauGB)
- Pro 1.000 m² Grundstücksfläche ist auf den Baugrundstücken ein gebietsheimischer, standortgerechter Laubbaum möglichst autochthoner Herkunft zu pflanzen und zu erhalten. (§ 9 (1) 25a BauGB)
- Die öffentlichen Grünflächen am Nord- und Nordostrand sind mit gebietsheimischem Saatgut als extensiv zu pflegende, zweimal im Jahr gemähte und abgeräumte Wiesen mit einem gebietsheimischen, standortgerechten Baum möglichst autochthoner Herkunft pro 100 m² einzeln oder in Gruppen von höchstens drei Bäumen anzulegen, soweit sie nicht durch andere Pflanzgebote belegt sind. (§ 9 (1) 25a BauGB)
- Auf den im Lageplan dargestellten Fläche zum Anpflanzen von Feldhecken sind freiwachsende Feldhecken durch die Pflanzung von gebietsheimischen, standortgerechten Straucharten möglichst autochthoner Herkunft in gleichartigen Gruppen zu mindestens drei Stück und einzelnen gebietsheimischen, standortgerechten Laubbäumen möglichst autochthoner Herkunft in der Mitte mit angrenzendem 2,5 m breitem Saumstreifen anzulegen. (§ 9 (1) 25a BauGB)
- Auf der im Lageplan dargestellten Fläche zum Anpflanzen eines Feldgehölzes ist ein Feldgehölz durch die Pflanzung von gebietsheimischen, standortgerechten Laubbäumen möglichst autochthoner Herkunft mit umgebendem gebietsheimischem, standortgerechtem Strauchmantel möglichst

autochthoner Herkunft und angrenzendem 2,5 m breitem Saumstreifen anzulegen. (§ 9 (1) 25a BauGB)

- Die im Lageplan dargestellte Feldgehölzfläche ist mit einem angrenzenden 2,5 m breiten Saumstreifen zu erhalten und ggf. durch die Anpflanzung von gebietsheimischen, standortgerechten Laubgehölzen möglichst autochthoner Herkunft auf der Fläche zu ersetzen. Der neu entstehende Gehölzrand zur Erschließungsstraße ist durch die Anpflanzung von gebietsheimischen, standortgerechten Sträuchern möglichst autochthoner Herkunft neu zu gestalten. (§ 9 (1) 25b BauGB)

Außerhalb des Baugebietes

- Umwandlung von 6.000 m² unter 60 Jahre alten Fichtenwaldrand von Erstaufforstungen auf den Flurstücken 419/2, 580, 581 und 591/1 im Bereich Stalterhof in Laubgehölzwaldrand mit Wildkirsche, Bergahorn, Buche, Schwarzerle, Hasel und Schneeball möglichst autochthoner Herkunft.
- Umwandlung von 10.000 m² über 100 Jahre alten Fichtenaltheizrand vor Sturmwurfflächen auf dem Flurstück 604/1 im Bühlwald / Ganterhof in Laubwaldflächen mit Wildkirsche, Bergahorn, Buche, Schwarzerle, Hasel und Schneeball möglichst autochthoner Herkunft.
- Entwicklung von 11.500 m² naturnaher gemischter Bachbegleitvegetation mit Schwarz-Erle, Bergahorn und Buche möglichst autochthoner Herkunft auf Fichtensukzessionsflächen an drei Bachläufen auf den Flurstücken 592 und 593 im Rabenwald.
- Umwandlung von 10.000 m² naturfernen Nadelbaumbestand auf Flurstück 164/2 im Hübschental (Gemeinde Gütenbach) durch Rodung der Fichten, Pflanzung von Erlen möglichst autochthoner Herkunft entlang des Bachlaufs (Erlengaleriewald) und gezielter Sukzession auf der restlichen Fläche zu Ahorn-Buchen-Wald mit regelmäßiger, niederwaldartiger Brennholznutzung.
- Rekultivierung der alten Sprungschanze auf Flurstück 604/1 im Bühlwald durch Rückbau der Betonplatten der Aufsprungbahn, Freilegung und naturnahe Gestaltung des verdolten Baches und seines Gewässerrandes, Entfernen des sich ausbreitenden neophytischen Sachalin-Knöterichs und Bepflanzung mit passenden gebietsheimischen, standortgerechten Sukzessionsarten möglichst autochthoner Herkunft, um die Fichte zurückzuhalten.

3 Fazit

3.1 Zusammenfassung

Die geplante Bebauung des Gebietes führt insbesondere durch die Inanspruchnahme von Flächen mit überwiegend mittlerer Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere und mit überwiegend mittlerer Bedeutung für den Boden, teilweise mittlerer Bedeutung für die Lufthygiene sowie mit überwiegend geringer bis mittlerer Bedeutung für das Landschaftsbild zu Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes. Die Bedeutung des Gebietes für den Wasserhaushalt und den lokalklimatischen Ausgleich sind nur gering. Diese Beeinträchtigungen können durch die Pflanzung von Einzelbäumen und Gehölzflächen innerhalb des Baugebietes zum Teil vermindert und kompensiert werden. Darüber hinaus sind weitere Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Baugebietes im Wald vorgesehen, durch die die Beeinträchtigungen kompensiert werden.

Zum Schutz von brütenden Vögeln und ihrer Lebensstätten dürfen Gehölze nur vom 1. Oktober bis zum 29. Februar, außerhalb der Brutzeit, gerodet werden. Der Verlust von Brutstätte in dem Feldgehölz wird durch die Pflanzung von Ersatzbiotopen ausgeglichen.

Negative Auswirkungen auf Natura 2000-Flächen sind auf Grund des Abstandes von über 2 km nicht zu erwarten.

Durch die Festsetzung von Lärmemissionskontingenten wird gewährleistet, dass in der Nachbarschaft die Orientierungswerte für Lärm in Mischgebieten nicht überschritten werden.

Negative Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter sind nicht zu erwarten.

Die Behandlung von Emissionen, Abfall und Abwasser erfolgt nach den gesetzlichen Bestimmungen, den Regelungen des Amtes für Abfallwirtschaft des Schwarzwald-Baar-Kreises und der Abwassersatzung. Niederschlagswasser über getrennte Regenwasserkanäle dem Bregenbach zugeleitet. Schmutzwasser wird in der Kläranlage gereinigt.

Die Nutzung von regenerativen Energien, insbesondere der Sonneneinstrahlung und der Erdwärme ist im Gebiet möglich.

Die Planung wird voraussichtlich nicht dazu führen, dass Grenzwerte für die Luftqualität überschritten werden.

3.2 Umweltüberwachung

Sollte im Zuge von Bauarbeiten unvorhersehbar Grundwasser erschlossen werden, so hat der Bauherr unverzüglich das Landratsamt als Untere Wasserschutzbehörde zu benachrichtigen.

Werden beim Vollzug der Planung unbekannt archäologische Funde entdeckt, sind diese unverzüglich der Denkmalschutzbehörde oder der Kommune anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu halten, sofern die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt nicht mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist.

Sollten im Rahmen der allgemeinen Bauüberwachung unvorhergesehene erhebliche negative Umweltauswirkungen auftreten, müssen in Absprache mit den zuständigen Behörden Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden.

Im Laufe der Planung können weitere Überwachungsmaßnahmen vorgesehen werden.

4 Anhang

4.1 Berücksichtigung von Anregungen zum Umfang und Detaillierungsgrad

Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG NACH § 4 (1) BAUGB	
Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Untere Naturschutzbehörde Schreiben vom 25.08.2015	
<p>Zu Umweltprüfung I Scopingpapier: Dem beschriebenen Umfang und Detaillierungsgrad im Scoping-Papier wird zugestimmt. Allerdings ist dem Papier nicht zu entnehmen, mit welcher Methode die Eingriffs / Ausgleichsbilanzierung 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 eingestuft wird und daher nicht berücksichtigt wird. Dies würde bedeuten, dass nur Eingriffe z. B. in mittelwertige Vegetationstypen und Bodenfunktionen als erheblich und ausgleichspflichtig angesehen werden. Dieser Ansicht wird unseinerseits nicht zugestimmt. Das Vorhaben führt insgesamt zu einem erheblichen 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>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.</p> <p>Auf den Erheblichkeitsausgleich wird bei der Bewertung verzichtet.</p> <p>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.</p>

Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
<p>Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Amt für Wasser- und Bodenschutz</p> <p>Schreiben vom 31.08.2015</p>	
<p>Bodenschutz ---->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 ○ Festlegung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Eingriffen in das Schutzgut Boden und Bewertung ○ 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>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> <p>wird angewendet</p> <p>Die genannten Werte werden der Bewertung zu Grunde gelegt.</p>

Zweckverband IKG Neueck
 Bebauungsplan „Interkommunales Gewerbegebiet Neueck“ – Umweltbericht

Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
<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>Auf den Erheblichkeitsausgleich wird bei der Bewertung verzichtet.</p>
<p>Regierungspräsidium Freiburg Abteilung Wirtschaft und Raumordnung</p> <p>Schreiben vom 21.07.2015</p>	
<p>8. Die Mitwirkung an Scoping-Verfahren zu Umweltprüfungen für Bebauungspläne ist u.E. in erster Linie Aufgabe der zuständigen Naturschutz- und Umweltaufsichtsbehörden. Wir bitten deshalb um Verständnis dafür, dass sich die höhere Raumordnungsbehörde zu Umfang, Methodik und Detaillierungsgrad des im vorliegenden Fall notwendigen Umweltberichts nicht näher äußert.</p> <p>Wir regen aber an, im Umweltbericht auch die oben unter den Ziffern 3 - 7 dieser Stellungnahme angesprochenen raum- und umweltbedeutsamen Belange abzuhandeln.</p> <p>Auch weisen wir in diesem Zusammenhang darauf hin,</p> <ul style="list-style-type: none"> • dass sich der Inhalt einer Umweltprüfung zunächst an der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zu orientieren hat, • dass nach § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB hierbei aber eine Abschtung zwischen dem auf Flächennutzungsplanebene erforderlichen Umweltbericht und der notwendigen Umweltprüfung im Bebauungsplanverfahren vorgenommen werden kann. 	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>1. OFFENLAGE NACH § 3 (2) BAUGB</p>	
<p>Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Untere Naturschutzbehörde</p> <p>Schreiben vom 07.07.2016</p>	
<p>Zum Umweltbericht (UB):</p> <p>Vorbemerkung: Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde die Verwendung der Ökokonto-Verordnung dringend empfohlen. In der Ökokonto-Verordnung ist das angewendete Feinbewertungsmodul der Arbeitshilfe "Bewertung der Bodentypen Baden-Württembergs..." enthalten, zudem auch die Bewertungsmethode hinsichtlich des Eingriffs in das Schutzgut Boden. Die Gewichtung der Ein-</p>	<p>Wie bereits zur frühzeitigen Beteiligung mitgeteilt wird als Bilanzierungsmethode die Ermittlung der Wertdifferenz zwischen dem Zustand ohne Planung und dem Zustand mit Planung nach den „Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung“ angewandt, deren Defizit Maßstab für</p>

Zweckverband IKG Neueck
 Bebauungsplan „Interkommunales Gewerbegebiet Neueck“ – Umweltbericht

Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
<p>griffsbewertung für beide Schutzgüter ist hier gleichwertig zueinander, sodass ein schutzgutübergreifender Ausgleich bilanztechnisch ohne weiteres möglich ist. Daher sollte der Boden ebenfalls nach der Ökokonto-VO bilanziert werden</p>	<p>den Ausgleichsbedarf ist. Bei Bedarf kann für die Bilanzierung der Kompensationsmaßnahmen für den Boden der Maßstab der Ökokonto-Verordnung verwendet werden.</p>
<p>2. OFFENLAGE NACH § 3 (2) BAUGB</p>	
<p>Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Untere Naturschutzbehörde</p> <p>Schreiben vom 03.01.2017</p>	
<p>Zum Umweltbericht (UB): Vorbemerkung: Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde die Verwendung der Ökokonto-Verordnung deswegen dringend empfohlen, weil in der Ökokonto-Verordnung das angewendete Bewertungsverfahren der Arbeitshilfe "Bewertung der Bodentypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung" (LUBW 2005) enthalten ist (lediglich wurde hier der Punkterahmen geringfügig angepasst) und ebenfalls auch die Bewertungsmethode hinsichtlich des Eingriffs in das Schutzgut Boden. Die Gewichtung der Eingriffsbewertung für beide Schutzgüter ist hier gleichwertig zueinander, sodass ein schutzgutübergreifender Ausgleich bilanztechnisch ohne weiteres möglich ist. Daher wurde es unsererseits für sinnvoll gehalten, den Boden ebenfalls nach der Ökokonto-VO zu bilanzieren.</p> <p>Zur Biotopwertbilanz (Tabelle 2, UB Seite 10): Die Berechnungsmethode für die Bäume ist hier weiterhin falsch angewendet. Die Methode gilt auch im angewandten Bewertungsmodell für die Berechnung von Streuobstwiesen.</p>	<p>Für die Ermittlung des Umfangs von Biotopentwicklungsmaßnahmen als Ersatzmaßnahmen werden entsprechend der Anregung im weiteren Verfahren das Bodenwertdefizit analog zum Verfahren der Ökokontoverordnung mit dem Faktor 4 in Ökopunkte umgerechnet.</p> <p>Nach Auskunft der LUBW sollte das Verfahren zur Biotopbewertung nach der Ökokontoverordnung 2010 als Weiterentwicklung des Verfahrens für die Bauleitplanung aus dem Jahr 2005 nun auch in der Bauleitplanung angewendet werden. Demnach wird die vorgeschlagene Bewertung in die Umweltprüfung übernommen.</p>

4.2 Standortheimische Bäume und Sträucher

In der Tabelle werden die Arten der gebietsheimischen Gehölze im Plangebiet aufgeführt. Bei der konkreten Planung können Landschaftsarchitekten/-gärtner über die genauen Ansprüche der einzelnen Arten informieren.

Tabelle 6: standortheimische Gehölze

Botanischer Name	Deutscher Name	Größe		Verwendung		
		1	2	a	b	c
Bäume						
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn	x		(x)	(x)	x
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn	x		-	-	x
<i>Alnus glutinosa</i> *	Schwarzlerle		x	-	-	x
<i>Populus tremula</i>	Zitterpappel		x	-	-	x
<i>Betula pendula</i>	Hängebirke		x	(x)	(x)	x
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche		x	-	-	x
<i>Salix rubens</i> **	Fahl-Weide	x				x
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere		x			x
Sträucher						
<i>Alnus viridis</i>	Grünerle					x
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss					x
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose					x
<i>Salix aurita</i>	Ohr-Weide					x
<i>Salix caprea</i>	Salweide					x
<i>Salix cinerea</i>	Grau-Weide					x
<i>Salix fragilis</i> **	Bruch-Weide					x
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder					x
<i>Sambucus racemosa</i>	Traubenholunder					x
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum					x

* Für feuchte Standorte geeignet

** Für nasse Standorte geeignet

Größe

1: Baum I. Ordnung (Maximalhöhe >20 m)

2: Baum II. Ordnung (Maximalhöhe <20 m)

x = zutreffend / geeignet

(x) = geeignet mit Einschränkungen

- = nicht geeignet

/ = keine Angaben

Verwendung

a: Straßen

b: Parkplätze

c: Ortsränder, Hecken, Grünflächen

4.3 Externe Kompensationsmaßnahmen

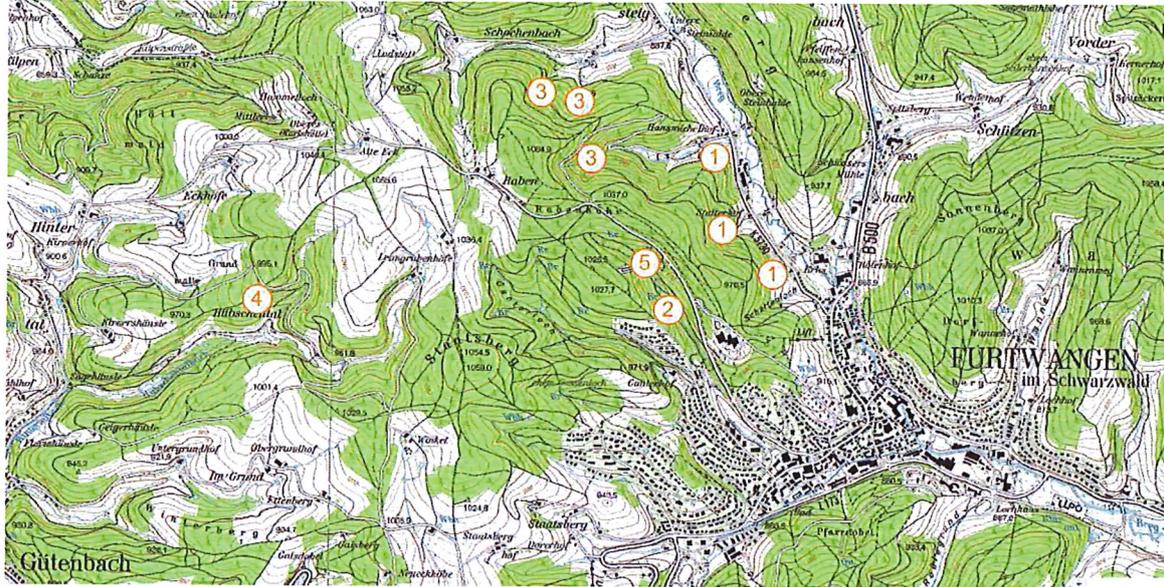
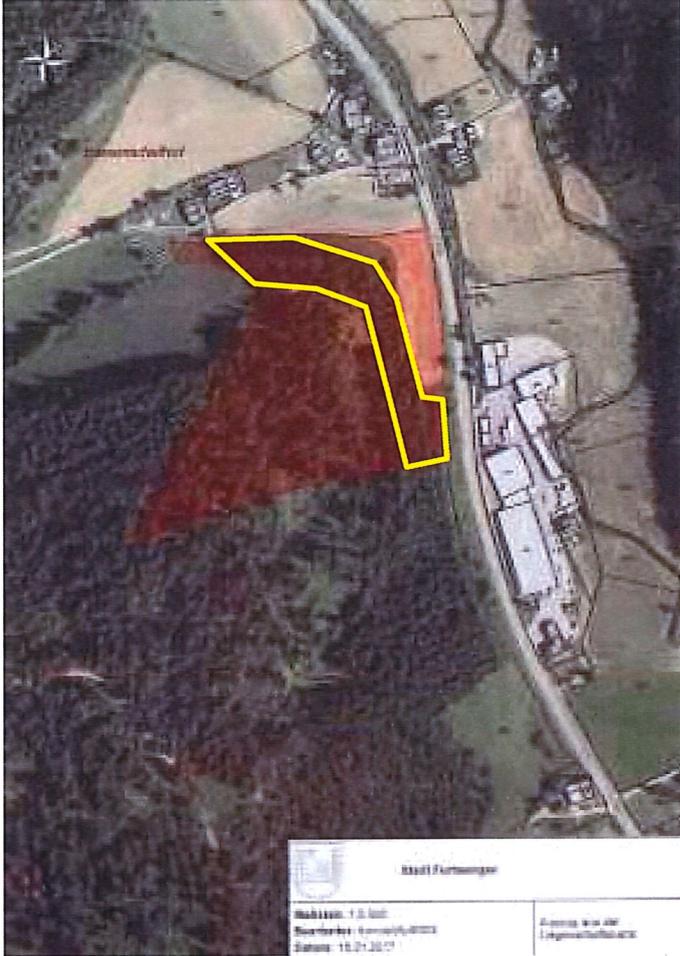


Abbildung 7: Übersicht Kompensationsmaßnahmen

In den folgenden Maßnahmenblätter sind die Flurstücke rot hinterlegt und die Maßnahmenbereiche gelb gekennzeichnet.

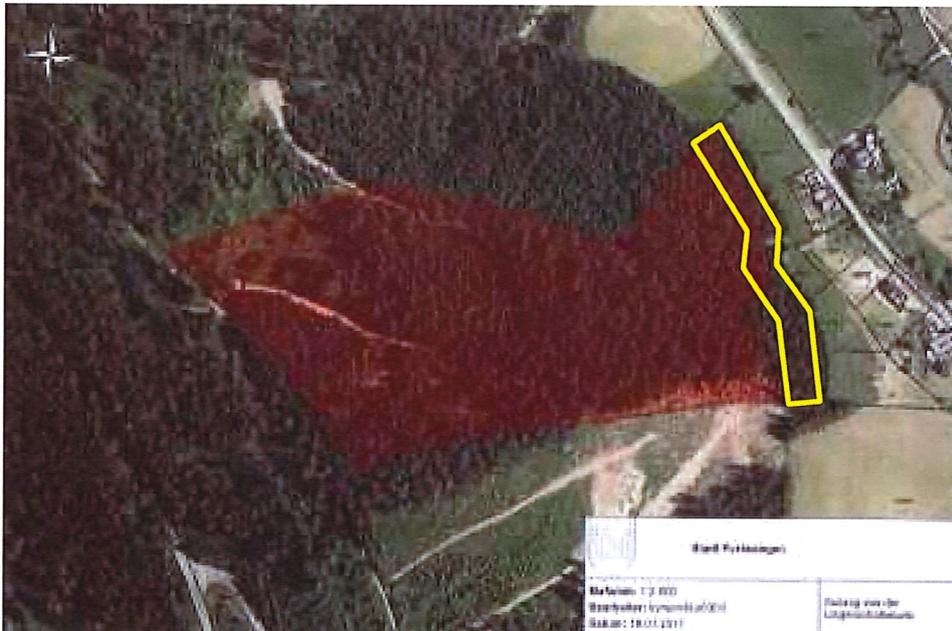
1 Laubgehölzwaldrand Stalterhof	
Flst 419/2, 580, 581, 591/1, Gem. Furtwangen	6.000 m ²
Eigentümer Stadt Furtwangen	
Lage (Maßstab ~ 1:5.000) Flst 580:	
	

1 Laubgehölzwaldrand Stalterhof

Flst 581:

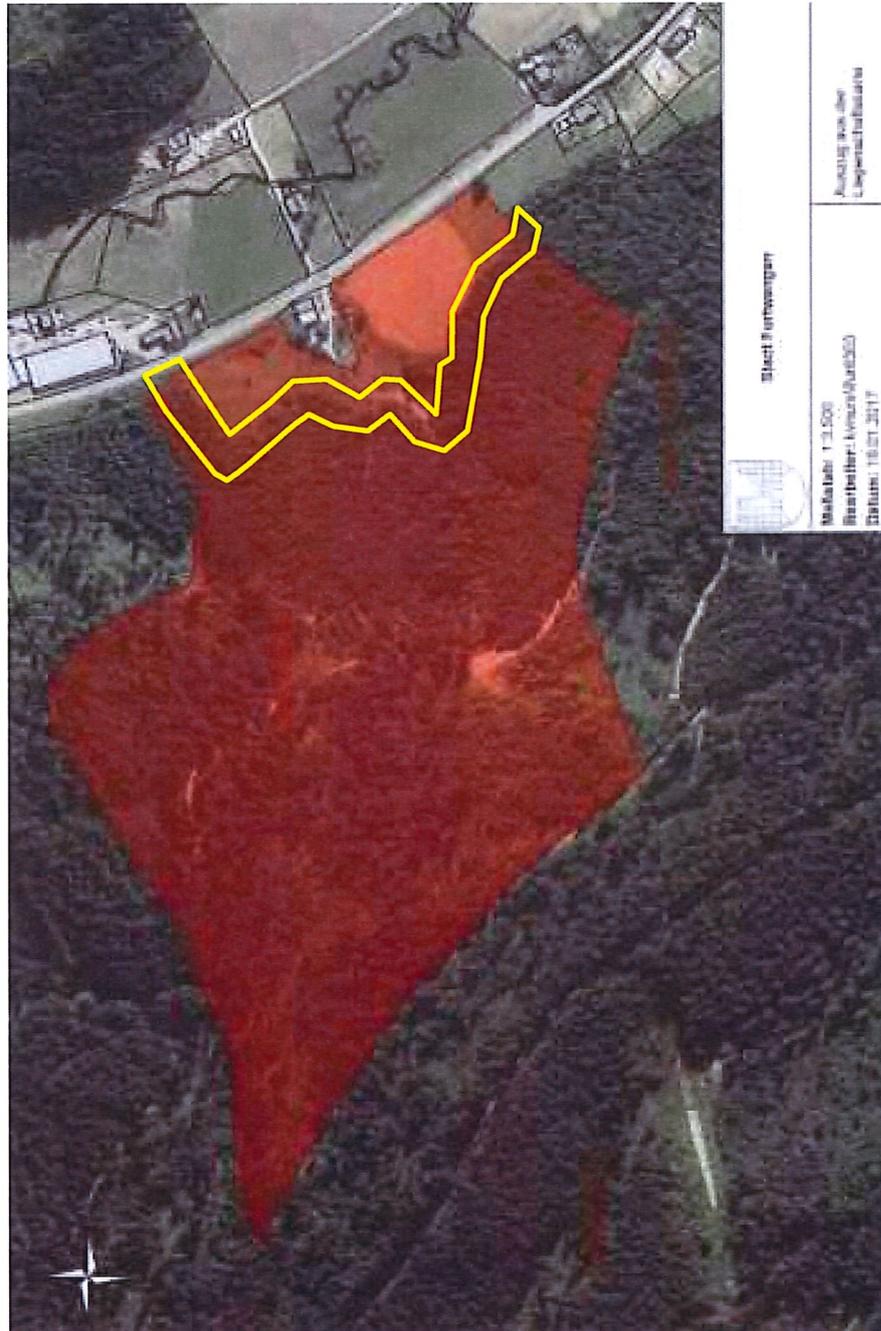


Flst 419/2



1 Laubgehölzwaldrand Stalterhof

Flst 591/1



1 Laubgehölzwaldrand Stalterhof**Bestand**

weniger als 60 Jahre alter Fichtenwaldrand von Erstaufforstungen ohne Krautschicht

Bewertung

59.40 Naturferner Nadelbaumbestand < 60 Jahre ohne Krautschicht:
(14 x 0,9 x 0,8 = 10,08) **10 Ökopunkte / m²**

**Planung**

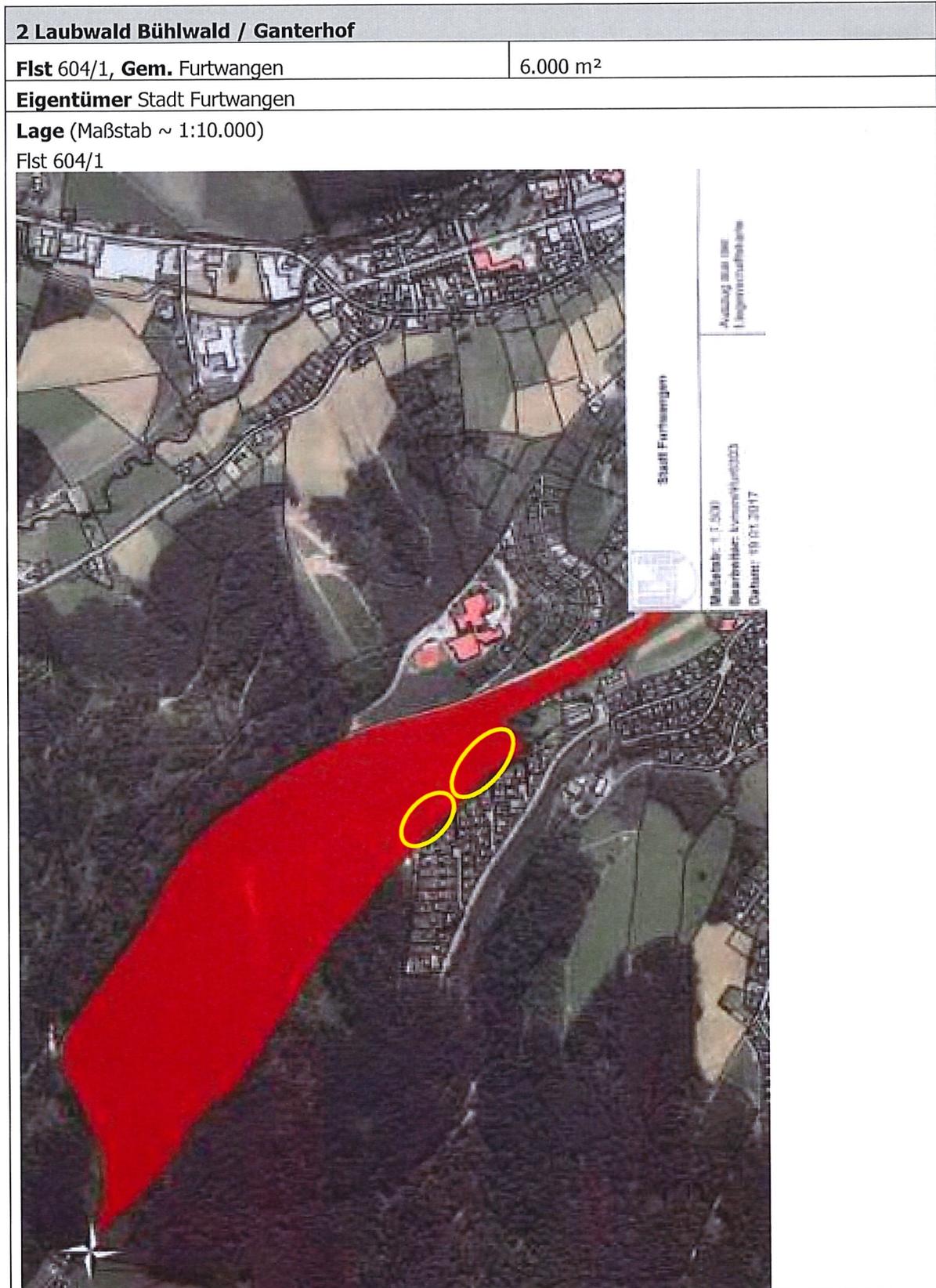
An mehreren Stellen ca. 20 m tiefer Laubgehölzwaldrand mit ineinander übergehenden Zonen wechselnder Tiefe von Kräutern (Saum), Sträuchern (Mantel) und überwiegend standortsheimischen Bäumen 1. und 2. Ordnung (Trauf) mit Wildkirsche, Bergahorn, Buche, Schwarz-Erle, Hasel und Schneeball ab 2017

Bewertung (Bestandsmodul)

58.10 strukturreicher Sukzessionswald aus Laubbäumen:
19 Ökopunkte / m²

Bilanzierung

Biotoptyp	Öko- punkte/ m ²	Bestand		Planung		Öko- punkt- Differenz
		Fläche (m ²)	Öko- punkte	Fläche (m ²)	Öko- punkte	
59.40 Nadelbaumbestand < 60 Jahre ohne Krautschicht	10	6.000	60.000	0	0	-60.000
58.10 strukturreicher Sukzessionswald aus Laubbäumen	19	0	0	6.000	114.000	114.000
Gesamtsumme		6.000	60.000	6.000	114.000	54.000

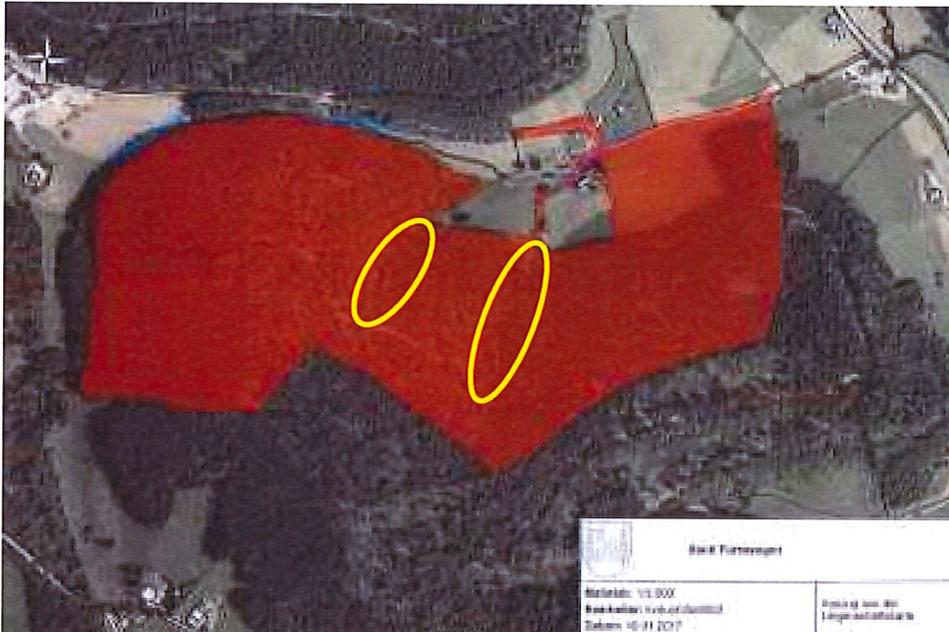


2 Laubwald Bühlwald / Ganterhof						
Bestand						
Über 100 Jahre alter Fichtenaltholzrand vor Sturmwurfflächen						
<u>Bewertung</u>						
59.40 Nadelbaumbestand überdurchschnittlichen Alters: (14 * 1,1 = 15,4) 15 Ökopunkte / m²						
Planung						
Laubwaldflächen mit Wildkirsche, Bergahorn, Buche, Schwarzerle, Hasel, Schneeball und Hartriegel 2017 - 2027						
<u>Bewertung</u> (Bestandsmodul)						
55:40 junger hochstaudenreicher Ahorn-Buchenwald: (38 * 0,8 = 30,4) 30 Ökopunkte / m²						
Bilanzierung						
Biotoptyp	Öko- punkte/ m²	Bestand		Planung		
		Fläche (m²)	Öko- punkte	Fläche (m²)	Öko- punkte	Öko- punkt- Differenz
59.40 Nadelbaumbestand > 100 Jahre	15	6.000	90.000	0	0	-90.000
55.40 Hochstaudenreicher Ahorn-Buchenwald < 25 Jahre	30	0	0	6.000	180.000	180.000
Gesamtsumme		10.000	150.000	10.000	300.000	90.000

3 Bachbegleitgehölze im Rabenwald	
Flst 592, 593, Gem. Furtwangen	11.500 m ²
Eigentümer Stadt Furtwangen	
Lage (Maßstab ~ 1:10.000) Flst 592	
	

3 Bachbegleitgehölze im Rabenwald

Flst 593

**Bestand**

Fichtensukzessionsflächen an drei Bachläufen

Bewertung

58.42 Fichtensukzessionswald:

19 Ökopunkte / m²**Planung**

Rodung der Fichtensukzession, Anpflanzung von Bergahorn, Buche, Schwarz-Erle

Bewertung (Bestandsmodul)

55:40 junger hochstaudenreicher Ahorn-Buchenwald:

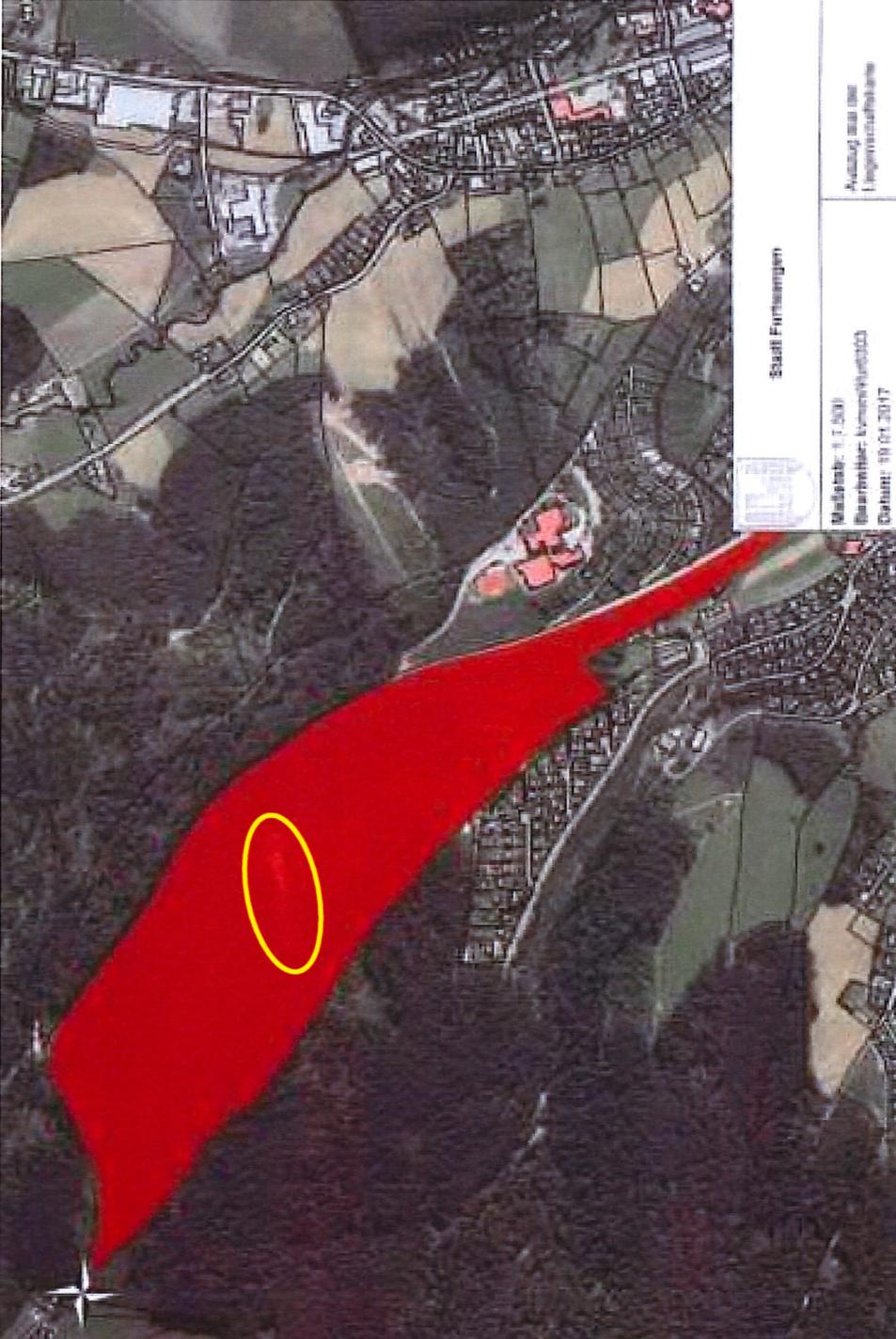
(38 * 0,8 = 30,4) **30 Ökopunkte / m²**

3 Bachbegleitgehölze im Rabenwald						
Bilanzierung						
Biotoptyp	Öko- punkte/ m²	Bestand		Planung		
		Fläche (m²)	Öko- punkte	Fläche (m²)	Öko- punkte	Ökopunkt- Differenz
58.42 Fichtensukzessionswald	19	11.500	218.500	0	0	-218.500
55.40 Hochstaudenreicher Ahorn-Buchenwald < 25 Jahre	30	0	0	11.500	345.000	345.000
Gesamtsumme		11.500	218.500	11.500	345.000	126.500

4 Laubwald Hübschentäl	
Flst 164/2, Gem. Gütenbach	10.000 m ² von 13.000 m ²
Eigentümer Gemeinde Gütenbach	
Lage (Maßstab ~ 1:10.000) Flst 164/2	
	
Bestand Fichtenbestand, begrenzt von natürlichem Bachlauf <u>Bewertung</u> 59.40 naturferner Nadelbaumbestand: 14 Ökopunkte / m²	
Planung Rodung der Fichten, Pflanzung von Erlen entlang des Bachlaufs (Erlengaleriewald), gezielte Sukzession auf der restlichen Fläche zu Ahorn-Buchen-Wald mit regelmäßiger, niederwaldartiger Brennholznutzung. <u>Bewertung</u> (Bestandsmodul) 52.30 Auwald der Bäche und kleinen Flüsse, junger Bestand: 22 Ökopunkte / m² 55.40 junger hochstaudenreicher Ahorn-Buchenwald: 30 Ökopunkte / m²	

Zweckverband IKG Neueck
 Bebauungsplan „Interkommunales Gewerbegebiet Neueck“ - Umweltbericht

4 Laubwald Hübschental						
Bilanzierung						
Biotoptyp	Öko- punkte/ m²	Bestand		Planung		
		Fläche (m²)	Öko- punkte	Fläche (m²)	Öko- punkte	Ökopunkt- Differenz
59.40 Nadelbaumbestand	14	10.000	140.000	0	0	-140.000
52.30 Auwald der Bäche und kleinen Flüsse	22	0	0	2.650	58.300	58.300
55.40 Hochstaudenreicher Ahorn-Buchenwald	30	0	0	7.350	220.500	220.500
Gesamtsumme		10.000	140.000	10.000	278.800	138.800

5 Rekultivierung der alten Sprungschanze im Bühlwald	
Flst 604/1, Gem. Furtwangen	7.300 m ²
Eigentümer Stadt Furtwangen	
Lage (Maßstab ~ 1:10.000)	
Flst 604/1	
	
Stadt Furtwangen	
Maßstab: 1:1.000	
Bauverfahren: Vornorm/Flst/003	
Datum: 10.04.2017	
Auszug aus dem Liegenschaftskataster	

5 Rekultivierung der alten Sprungschanze im Bühlwald**Bestand**

Aufsprungbahn mit Betonplatten, verdichtete Schotterfläche, verdolter Bach im Auslaufbereich, neophytischer Sachalinknöterich.

Wasserschutzgebiet „Ganterdobelquellen“

Bewertung

60.21 versiegelter Platz:

1 Ökopunkt / m²

60.23 Platz mit Kies oder Schotter

2 Ökopunkte / m²

35.60 Ruderalvegetation:

11 Ökopunkte / m²

**Planung**

Rückbau der Aufsprungbahn, Freilegung und naturnahe Gestaltung des Baches und seines Gewässerandes, Entfernen des Sachalinknöterichs und Bepflanzung mit Bergahorn, Buche et c., um die Fichte zurückzuhalten.

Die Umsetzung erfordert eine Detailplanung und eine Abstimmung wegen der Lage im Wasserschutzgebiet.

Bewertung (Planungsmodul)

52.30 Auwald der Bäche und kleinen Flüsse, keine Beeinträchtigung:

23 Ökopunkte / m²

55.40 Hochstaudenreicher Ahorn-Buchenwald:

24 Ökopunkte / m²

12.10 Naturnaher Bachabschnitt:

35 Ökopunkte / m²

Bilanzierung

Biotoptyp	Öko- punkte/ m ²	Bestand		Planung		
		Fläche (m ²)	Öko- punkte	Fläche (m ²)	Öko- punkte	Ökopunkt- Differenz
60.21 versiegelter Platz	1	425	425	0	0	-425
60.23 Platz mit Kies oder Schotter	2	300	600	0	0	-600
35.60 Ruderalvegetation	11	6.575	72.325	0	0	-72.325
52.30 Auwald der Bäche und kleinen Flüsse	23	0	0	700	16.100	16.100
55.40 Hochstaudenreicher Ahorn-Buchenwald	24	0	0	6.530	156.720	156.720
12.10 Naturnaher Bachabschnitt	35	0	0	70	2.450	2.450
Gesamtsumme		7.300	73.350	7.300	175.270	101.920

5 Rekultivierung der alten Sprungschanze im Bühlwald

Für den Bodenschutz wird der Rückbau der Aufsprungbahn mit einer Verbesserung um 4 Bodenwertpunkte /m² im Bereich der Betonfläche und 3 Bodenwertpunkte /m² im Bereich der verdichteten Schotterfläche bewertet → **2.600 Bodenwertpunkte**

Die Bachfreilegung wird für den Bodenschutz als Ersatzmaßnahmen nach den entstehenden Kosten eingesetzt.

Zeichenerklärung

- Feldgehölz
- Wiese
- Verkehrsgrün
- Asphalt
- geschütztes Biotop
- Geltungsbereich des Bebauungsplans

Zweckverband Interkommunales Gewerbegebiet Neuteck
Gemarkungen Gütenbach / Fürtwangen- Neuteck

Bebauungsplan "Interkommunales Gewerbegebiet Neuteck" Umweltprüfung - Bestand

Bearbeitung: **plan** landschaft
Steinengrabenstraße 12
702622 Nürtingen
Telefon 07022 / 9319210
Telefax 07022 / 9319271

KE
für
LBW Immobilien-Kommunalentwicklung GmbH
Fritz-Ellsas-Straße 31
70174 Stuttgart
Telefon 0711 / 6454-0
Telefax 0711 / 6454-100





Feldhecke mit Saumstreifen

Miesenstreifen mit Einzelbäumen

Neues Feldgehölz mit Saumstreifen

Zweckverband Interkommunales Gewerbegebiet Neueck
 Gemarkungen Gütenbach / Furrwangen-Neukirch

Bebauungsplan
"Interkommunales Gewerbegebiet Neueck"
Geschütztes Biotop - Lageplan

Bearbeitung: **plan landschaft**

Steinengrabenstraße 12
 702622 Nürtingen
 Telefon 071422 / 9319210
 Telefax 071422 / 9319271



LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH
 Fritz-Eislas-Straße 31
 70174 Stuttgart
 Telefon 0711 / 6454-0
 Telefax 0711 / 6454-100

GE
 GH max. 0,8
 FD, PD, SD a. 0'-20'

GEE
 GH max. 0,8
 FD, PD, SD a. 0'-20'

Originalmaßstab 1 : 1.250



Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB

2. Offenlage

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
 „Interkommunales Gewerbegebiet Neueck“, Stadt Furtwangen
 Entwurf, Stand 19.09.2016

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben, Stand 02.03.2017:

Lfd. Nr.	Behörde/Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom
1	Agentur für Arbeit Villingen-Schwenningen	bei 2. Offenlage nicht beteiligt
2	aquavilla GmbH	bei 2. Offenlage nicht beteiligt
3	Bad. Landwirtschaftlicher Hauptverband	bei 2. Offenlage nicht beteiligt
4	Deutsche Post, Immobilien-Service GmbH	bei 2. Offenlage nicht beteiligt
5	Deutsche Telekom AG	bei 2. Offenlage nicht beteiligt
6	EGT Energie GmbH	bei 2. Offenlage nicht beteiligt
7	Einzelhandelsverband Südbaden	bei 2. Offenlage nicht beteiligt
8	EnBW Regional GmbH, Netze BW, Regionalservice Breisgau	bei 2. Offenlage nicht beteiligt
9	Flurneueordnungsstelle Rottweil, Schwarzwald-Baar-Kreis	bei 2. Offenlage nicht beteiligt
10	Gemeindeverwaltung Schönwald	bei 2. Offenlage nicht beteiligt
11	Gemeindeverwaltung Simonswald	bei 2. Offenlage nicht beteiligt
12	Gemeindeverwaltung Gütenbach	bei 2. Offenlage nicht beteiligt
13	Gemeindeverwaltungsverband St. Peter	bei 2. Offenlage nicht beteiligt
14	Gemeindeverwaltungsverband Triberg im Schwarzwald, Schonach, Schönwald	bei 2. Offenlage nicht beteiligt
15	Geschäftsstelle des Landesnaturschutzverbandes	bei 2. Offenlage nicht beteiligt
16	Handwerkskammer Konstanz	bei 2. Offenlage nicht beteiligt
17	Industrie- und Handelskammer Schwarzwald-Baar-Heuberg	bei 2. Offenlage nicht beteiligt
18	Unitymedia BW	bei 2. Offenlage nicht beteiligt
19	Kreisbeauftragter für Naturschutz	Keine Stellungnahme eingegangen
20	Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V.	Keine Stellungnahme eingegangen
21	LNV Arbeitskreis Schwarzwald-Baar mit NABU-Kreisgruppe	Keine Stellungnahme eingegangen
22	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis, Gewerbeaufsichtsamt,	bei 2. Offenlage nicht beteiligt
23	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Forstamt,	bei 2. Offenlage nicht beteiligt
24	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis, Landwirtschaftsamt	bei 2. Offenlage nicht beteiligt
25	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis, Straßenverkehrsamt	26.10.2016
26	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis, Baurechts- und Naturschutzamt - Untere Naturschutzbehörde	03.01.2017
27	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis, Straßenbauamt	23.11.2016
28	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis, Amt für Wasser und Bodenschutz	01.07.2016 / 03.02.2017
29	Oberpostdirektion Freiburg	bei 2. Offenlage nicht beteiligt
30	Ortschaftsrat Neukirch	bei 2. Offenlage nicht beteiligt
31	Polizeirevier St. Georgen	bei 2. Offenlage nicht beteiligt
32	Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung Wirtschaft und Raumordnung	20.10.2016

Lfd. Nr.	Behörde/Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom
33	Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung Straßenwesen und Verkehr	21.11.2016
34	Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	bei 2. Offenlage nicht beteiligt
35	Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg	Keine Stellungnahme eingegangen
36	Stadt Furtwangen	bei 2. Offenlage nicht beteiligt
37	Stadtverwaltung Titisee-Neustadt	bei 2. Offenlage nicht beteiligt
38	Stadtverwaltung St. Georgen	bei 2. Offenlage nicht beteiligt
39	Stadtverwaltung Vöhrenbach	bei 2. Offenlage nicht beteiligt
40	Südbaden-Bus GmbH	bei 2. Offenlage nicht beteiligt
41	Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung für Umwelt	bei 2. Offenlage nicht beteiligt
42	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis, Vermessungs- und Flurneuordnung	Keine Stellungnahme eingegangen
43	Regierungspräsidium Freiburg, Referat 45, Straßenbetrieb und Verkehrstechnik	Keine Stellungnahme eingegangen

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Interkommunales Gewerbegebiet Neueck“, Furtwangen
Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB

Stand 02.03.2017

Lfd.Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschlag
		<p>Ersatzbiotope im Ausgleichskonzept geschaffen werden, werden sich die Zustände der lokalen Populationen nicht verschlechtern. Das Kapitel Artenschutz soll noch entsprechend den gutachterlichen Aussagen und der Ankündigung in der Abwägung angepasst werden.</p> <p>Zu 11 Umweltbericht (Seite 24): U. E. soll darauf verwiesen werden, dass der Umweltbericht Bestandteil des Bebauungsplans ist.</p> <p>Die Umsetzung der erforderlichen planexternen Ausgleichsmaßnahmen und deren dauerhafte Erhaltung sind dem Bebauungsplan zuzuordnen und rechtlich vor Satzungsbeschluss zu sichern, ggf. über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen dem Land Baden-Württemberg, vertreten durch das Landratsamt und dem Planungsträger.</p> <p>Zum Umweltbericht (UB): Vorbemerkung: Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde die Verwendung der Ökokonto-Verordnung deswegen dringend empfohlen, weil in der Ökokonto-Verordnung das angewendete Bewertungsverfahren der Arbeitshilfe "Bewertung der Bodentypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung" (LUBW 2005) enthalten ist (lediglich wurde hier der Punkterahmen geringfügig angepasst) und ebenfalls auch die Bewertungsmethode hinsichtlich des Eingriffs in das Schutzgut Boden. Die Gewichtung der Eingriffsbewertung für beide Schutzgüter ist hier gleichwertig zueinander, sodass ein schutzgutübergreifender Ausgleich bilanztechnisch ohne weiteres möglich ist. Daher wurde es unsererseits für sinnvoll gehalten, den Boden ebenfalls nach der Ökokonto-VO zu bilanzieren.</p> <p>Zur Biotopwertbilanz (Tabelle 2, UB Seite 10):</p> <p>Die Berechnungsmethode für die Bäume ist hier weiterhin falsch angewendet. Die Methode gilt auch im angewandten Bewertungsmodell für die Berechnung von Streuobstwiesen. Gemäß</p>	<p>Im Textteil des Bebauungsplans wurde unter Ziffer III, 8 ein Hinweis auf den Umweltbericht aufgenommen.</p> <p>Unter Ziffer I, 17 des Textteils wurde eine Festsetzung nach § 9 Abs. 1a BauGB getroffen, welche die Umsetzung der externen Ausgleichsmaßnahmen sichert. Ferner wird ein öffentlich-rechtlicher Vertrag derzeit mit dem Landratsamt (UNB) die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen wird.</p> <p>Für die Ermittlung des Umfangs von Biotopentwicklungsmaßnahmen als Ersatzmaßnahmen wurde entsprechend der Anregung das Bodenwertdefizit analog zum Verfahren der Ökokontoverordnung 2010 mit dem Faktor 4 in Ökopunkte umgerechnet. Der Umweltbericht mit Stand 02.03.2017 wurde entsprechend aktualisiert</p> <p>Nach Auskunft der LUBW sollte das Verfahren zur Biotopbewertung nach der Ökokontoverordnung 2010 als Weiterentwicklung des Verfahrens für die Bauleitplanung</p>

Lfd.Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>Seite 18 im angewandten Bewertungsmodell "Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung" (LUBW 2005, siehe Umweltbericht Seite 6) sind die Bäume wie folgt zu berechnen:</p> <p>Stammumfang in 25 Jahren (Höhenlage Furtwangen ca. 50 cm) + Umfang bei Pflanzung ca. 16 cm = 66 cm.</p> <p>Punkte/Baum auf Grünanlage GE: 66 cm x 5 ÖP/cm = 330 ÖP/Baum. Punkte/Baum auf Wiese: 66 cm x 4 ÖP/cm = 264 ÖP/Baum.</p> <p>5 bzw. 4 ÖP/cm Umfang können nur angesetzt werden, wenn ausschließlich gebietsheimische standortgerechte Baumarten verwendet werden und von diesen auch keine Zuchtsorten gepflanzt werden (möglichst autochthone Herkunft). Dies ist festzusetzen und die Umsetzung insbesondere auf Privatgelände ist zu sichern. Ansonsten können nur die Hälfte der Punkte angesetzt werden.</p> <p>Die Anzahl der Bäume kann über die betreffenden Flächen bzw. Anzahl der zu pflanzenden Bäume/Fläche ermittelt werden. Dabei ist zu beachten, dass der unmittelbare Bereich für die Regenwasserbewirtschaftung nicht mit Bäumen bepflanzt werden kann.</p> <p>Die Erwiderung in der Abwägungstabelle (Behandlungs-/Beschlussvorschlag) ist nicht korrekt, da die oben angeführte Bewertungsvorgehensweise eben gerade dem angeführten und angewandten Bewertungsmodell entspricht. Sie ist dabei identisch zur Ökokonto-Verordnung, mit Ausnahme, dass der Punkterahmen geringfügig abweicht.</p> <p>Zu den planexternen Ausgleichsmaßnahmen (u. a. Tabellen 3 bis 6, UB Seite 11ff.) Das Alt- und Totholzkonzept für den Bebauungsplan "Bauhof" liegt der unteren Naturschutzbehörde weiterhin nicht vor (siehe Stellungnahme 1. Offenlage), sodass der angeführte</p>	<p>aus dem Jahr 2005 nun auch in der Bauleitplanung angewendet werden. Demnach wird die vorgeschlagene Bewertung in die Umweltprüfung übernommen.</p> <p>Nach der Ökokontoverordnung 2010 wird mit 8 bzw. 6 ÖP/cm gerechnet.</p> <p>Anstelle der Bezeichnung „standortheimisch“ wird künftig der Begriff „gebietsheimisch, standortgerecht“ verwendet. Die Verwendung von Gehölzen möglichst autochthoner Herkunft wurde in die Festsetzungen entsprechend übernommen.</p> <p>In den Festsetzungen ist 1 Baum pro 100 m² vorgesehen. Der Bereich der Entwässerungseinrichtungen ist nicht als Pflanzgebotsfläche vorgesehen.</p> <p>Im weiteren Verfahren wurde die Biotopbewertung nach dem Bewertungsmodell der Ökokontoverordnung 2010 vorgenommen. Der Umweltbericht vom 02.03.2017 wurde entsprechend aktualisiert.</p> <p>Da das Alt- und Totholzkonzept nur für einen Teil des Kommunalwaldes vorgesehen war, ist es nicht mehr als Kompensationsmaßnahme für das IKG vorgesehen.</p>

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Interkommunales Gewerbegebiet Neueck“, Furtwangen
Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB

Stand 02.03.2017

Lfd.Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschlag
		<p>Überschuss nicht geprüft werden kann. In diesem Zusammenhang wird ergänzend darauf hingewiesen, dass nach Mitteilung der oberen Naturschutzbehörde (RP Freiburg) seitens der unteren Naturschutzbehörde nur dann Maßnahmen entsprechend des Alt- und Tatholzkonzepts anerkannt werden dürfen, wenn dieses Alt- und Tatholzkonzepts anerkannt für das gesamte kommunale Waldgebiet erstellt und verpflichtend beschlossen wurde.</p> <p>Zu den weiteren Maßnahmen (bilanziert in Tab. 3 bis 6) fehlen weiterhin die Lagepläne mit Abgrenzung der Maßnahmenflächen und Angaben der Flurstücknummern. Die Ausgangsschreibung ist unzureichend (es fehlen u. a. Angaben zur Ausbildung der Waldbodenflora), sodass die Maßnahmen und der Zugewinn nicht immer beurteilt werden kann.</p> <p>Nach Hinweisen der oberen Naturschutzbehörde (RP Freiburg) im Rahmen der Dienstaufsicht sind die unteren Naturschutzbehörden angehalten, auch im Rahmen der Bauleitplanung nur dann Maßnahmen im Wald als naturschutzfachlich taugliche Ausgleichsmaßnahmen anzuerkennen, wenn diese über eine gute forstliche Praxis hinausgehen. Grundsätzlich sind dabei die Kriterien entsprechend zur Anerkennung als Ökokonto-Maßnahme zu beachten. Es dürfen u. a. nur die Neuanlage und Entwicklung sowie die flächige Erweiterung von naturnahen, durch § 30a LWaldG oder durch § 30 BNatSchG geschützten Waldbestände als Ausgleichsmaßnahmen anerkannt werden. Diese Einschränkungen für Maßnahmen im Wald gelten daher nicht nur für die Ökokonto-VO, sondern allgemein für die Eingriffsregelung und damit auch im Rahmen der Bauleitplanung.</p> <p>Unter dieser Voraussetzung werden die angeführten Maßnahmen wie folgt beurteilt:</p> <p>Tabelle 3: Umwandlung Nadelbaum-Bestand in Laubgehölzwaldrand (Stalterhof): Der Maßnahme kann zugestimmt werden, sofern ein gem. Ziff. 3.2 der Anlage zu § 30 a Abs. 2 LWaldG definierter strukturreicher Waldrand entwickelt wird. Dieser besteht aus fließend</p>	<p>Die Beschreibung der externen Kompensationsmaßnahmen wurde um Lagepläne, Flurstücknummern, Bestandsbeschreibungen sowie Angaben zu den Besitzverhältnissen ergänzt.</p> <p>Zur Durchführung und Sicherung der Qualität der Ausgleichsmaßnahmen wird über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag abgesichert.</p> <p>Eine entsprechende Gestaltung der geplanten Waldränder ist vorgesehen und die Umsetzung über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag geregelt.</p>

Lfd.Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>ineinander übergehenden Zonen von Kräutern (Saum), Sträuchern (Mantel) und überwiegend standortsheimischen Bäumen 2. und 1. Ordnung (Trauf) des dahinter liegenden Bestandes. Der Aufbau ist locker und stufig bei einer Mindestdtiefe von 20-30 Metern zu gestalten. Dabei sind folgende gebietsheimische, standortgerechte Arten möglichst autochthoner Herkunft zu verwenden:</p> <p>Besonders typische Baumarten der strukturreichen Waldränder sind Berg- und Spitz-Ahorn, Hänge-Birke, Espe, Vogel- und Trauben-Kirsche, Stiel-Eiche, Sal-Weide, Rot-Buche, Sommerlinde und auf feuchten Standorten Schwarz-Erle bzw. auf nassen Standorten Bruch- und Fahlweide. Nicht gepflanzt werden soll Esche (wegen Eschentriebsterben) und Berg-Ulme (wegen Ulmensterben, Ausbreitung des Ulmensplintkäfers).</p> <p>Besonders typische Straucharten sind Hasel, Vogelbeere, Faulbaum, Schwarzer und Roter Holunder, Hunds-Rose, Gewöhnlicher Schneeball, Ohr-Weide und auf nassen Standorten Grau- Weide. Auf folgende nicht gebietsheimische Arten der Maßnahmenbeschreibung soll verzichtet werden: Pfaffenhütchen und Hartriegel.</p> <p>Es wird um Anpassung der Artenliste gebeten.</p> <p>Der Bewertung des Ausgangsbestandes (Nadelbaum-Bestand) mit 9 ÖP/m² wird zugestimmt. Anstelle der analogen Bewertung Feldgehölz (15 ÖP/m²) kann der zu entwickelnde Waldrand u. E. auch als strukturreicher Sukzessionswald (17 ÖP/m²) oder bei einer Maßnahmenbreite von 30 m als strukturreicher Buchen-Tannen- Waldbestand (21 ÖP/m²) höher bewertet werden. Die Maßnahmenbeschreibung soll zudem noch durch einen Lageplan ergänzt werden.</p> <p>Tabelle 4: Umwandlung Nadelbaum-Bestand in Laubwald (Bühlwald/Ganterhof) und Tabelle 6: Entwicklung von Fichten-Tannen-Buchen-Wald:</p>	<p>Die geeigneten Gehölzarten werden in der Liste im Anhang gekennzeichnet</p> <p>Der Anregung wurde gefolgt. Esche und Ulme wurden aus der Pflanzliste gestrichen.</p> <p>Der Anregung wurde gefolgt. Pfaffenhütchen und Hartriegel wurden aus der Pflanzliste gestrichen</p> <p>Die Pflanzliste wurde entsprechend angepasst.</p> <p>Entsprechend der höheren Bewertung in der Ökokontoverordnung wird der Ausgangsbestand nun mit 10 ÖP/m² bewertet.</p> <p>Die Bewertung der Planung als strukturreicher Sukzessionswald wird übernommen und wie beim Ortstermin am 4.10.2016 besprochen, als Entwicklung aus dem Bestand nach dem Feinmodul bewertet (19 ÖP/m²).</p> <p>Die Beschreibung wird noch durch einen Lageplan ergänzt</p>

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Interkommunales Gewerbegebiet Neueck“, Furtwangen
Anhörnung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB**

Stand 02.03.2017

Lfd.Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschlag
		<p>Die Maßnahmen können nicht beurteilt werden, da Lagepläne fehlen und die Besitzverhältnisse unbekannt sind. Grundsätzlich gelten hier zudem die oben angeführten Hinweise (siehe Seite 3 unterer Absatz) zur Anerkennungsvoraussetzung von Maßnahmen im Wald. Die Maßnahme kann als naturschutzrechtlicher Ausgleich nur anerkannt werden, wenn der naturferne Fichtenbestand z. B. in einen hochstaudenreichen Ahorn-Buchen-Wald (Biotoptypennr. 55.40.72, Waldentwicklungstyp Buntlaubbaumb-Mischwald gemäß Richtlinie ForstBW)) bzw. in einen Beerstrauch-Tannen-Wald (Biotoptypennr. 57.32.72 / 57.33.72, Waldentwicklungstyp Tannen-Mischwald gemäß Richtlinie ForstBW) oder ggf. Tannen-Buchenwald (55.10.72) umgewandelt wird und dabei aufgrund geeigneter Standortverhältnisse mit einer Entwicklung von regional seltenen, naturnahen Waldgesellschaften zu rechnen ist (Entwicklungsziel Schutzstatus Waldbiotop).</p> <p>Die Entwicklungsmöglichkeit wäre nachzuweisen (i. d. R. nur auf entsprechenden Sonderstandorten) und das Entwicklungsziel ist dann sicherzustellen. Der vorgesehene Vorbau mit verschiedenen Laubbäumen bzw. mit Buche und Tanne auf verschiedenen Flächen, u. a. auch auf labilen Fichtenstandorten ("vor Sturmwurfflächen") entspricht einer guten forstfachlichen Praxis und kann unsererseits nicht als eine Ausgleichsmaßnahme anerkannt werden.</p> <p>Tabelle 5: Umwandlung Fichtensukzession in Bachbegleitgehölze im Rabenwald: Grundsätzlich kann die Entwicklung einer naturnahen Bachbegleitvegetation mit Schwarzerle und gebietsheimischen Weidenarten (Bruch- und Fahl-Weide) auf Fichtensukzessionsflächen entlang der Bachläufe im Rabenwald zugestimmt werden.</p> <p>Die Maßnahmen können aber nicht beurteilt werden, da Lagepläne fehlen und die Besitzverhältnisse unbekannt sind. Grundsätzlich gelten auch hier die oben angeführten Hinweise</p>	<p>Die Beschreibung der externen Kompensationsmaßnahmen wurde um Lagepläne, Flurstücksnummern, Bestandsbeschreibungen sowie Angaben zu den Besitzverhältnissen ergänzt.</p> <p>Ziel der Planung im Bühlwald / Ganterhof ist ein hochstaudenreicher Ahorn-Buchen-Wald.</p> <p>Das Entwicklungsziel wird durch die Berücksichtigung in der Forsteinrichtung sichergestellt.</p> <p>Der Jahrhundertsturm „Lothar“ hat nicht nur labile Waldflächen zerstört, sondern auch, wie in Furtwangen, stabile Fichtenwälder auf steinigen, durchlüfteten Braunerden, auf denen in den gegebenen Höhenlagen über 950 m Fichtenwälder der forstlichen Praxis entsprechen. Eine Umwandlung in ökologisch hochwertigeren Laubwald stellt daher eine Biotopentwicklungsmaßnahme dar, die als Ausgleichsmaßnahme anerkannt werden kann.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Beschreibung der externen Kompensationsmaßnahmen wurde um Lagepläne, Flurstücksnummern, Bestandsbeschreibungen sowie Angaben zu den Besitzverhältnissen</p>

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Interkommunales Gewerbegebiet Neueck“, Furtwangen
Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB

Stand 02.03.2017

Lfd.Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>(siehe Seite 3 unterer Absatz) zur Anerkennungsvoraussetzung von Maßnahmen im Wald. Die Maßnahme kann als naturschutzrechtlicher Ausgleich nur anerkannt werden, wenn die Fichten-sukzession entlang der Bachau in einen Schwarzerlen-Auenwald (BIGtypennr. 52.31.15) bzw. gewässerbegleitenden Auwaldstreifen (52.33.15) in Anlehnung an den Waldentwicklungstyp Buntlaubbaum-Mischwald der Richtlinie ForstBW umgewandelt wird und dabei aufgrund geeigneter Standortverhältnisse mit einer Entwicklung einer regional seltenen, naturnahen Waldgesellschaft zu rechnen ist (Entwicklungsziel Schutzstatus Waldbiotop).</p> <p>Die Entwicklungsmöglichkeit und das Entwicklungsziel sind sicherzustellen.</p> <p>Zur Bodenwertbilanz (Tabelle 8, UB Seite 13): Zur Bilanzierung des Schutzgutes Boden wird auf die Stellungnahme des Amtes für Wasser- und Bodenschutz verwiesen. Die monetäre Bilanzierung entspricht in ihrer Höhe in etwa der Bilanzierung nach der Ökokonto-Verordnung (siehe Stellungnahme 1. Offenlage, ca. 260.000 Ökopunkten, ca. 65.000 €).</p> <p>Die Ausgleichsmaßnahme Rückbau/Entsiegelung der Sprungschanze im Bühlwald incl. Freilegung und naturnahe Gestaltung des verdolten Baches und seines Gewässerrandes wird ausdrücklich begrüßt. Zumindest die Baukosten der Offenlegung und Renaturierung des verdolten Baches und seines Umfeldes können in Ökopunkte umgerechnet werden.</p> <p>Auch hierzu wird auf die Stellungnahme des Amtes für Wasser- und Bodenschutz verwiesen.</p> <p>Es wird darum gebeten, unsere Stellungnahme im weiteren Verfahren zu berücksichtigen, uns entsprechend überarbeitete Planunterlagen zukommen zu lassen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir Sie, uns das Inkraft-</p>	<p>ergänzt.</p> <p>Die Flächen sollen zu hochstaudenreichem Ahorn-Buchenwald mit Schwarzerlen entlang den Bachläufen entwickelt werden. Auf Grund der kleinräumigen Übergänge an den steilen Hängen der Bachtäler soll keine differenzierte Bewertung der Schwarzerlen-Auwaldstreifen erfolgen.</p> <p>Die Entwicklungsmöglichkeit wird vom Forstamt bestätigt und das Entwicklungsziel wird durch die Berücksichtigung in der Forsteinrichtung sichergestellt.</p> <p>Die Stellungnahme des Amtes für Wasser- und Bodenschutz ist unter der Ziffer 28 in dieser Tabelle enthalten.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Stellungnahme des Amtes für Wasser- und Bodenschutz ist unter der Ziffer 28 in dieser Tabelle enthalten.</p> <p>Das Landratsamt wird weiterhin im Verfahren beteiligt.</p> <p>Das Landratsamt erhält nach Abschluss des Verfahrens</p>

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Interkommunales Gewerbegebiet Neueck“, Furtwangen
Anhörnung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB**

Stand 02.03.2017

Lfd.Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/ Beschlussvorschlag
	<p>Email vom 03.01.2017</p>	<p>treten des Bebauungsplans mitzuteilen und uns eine endgültige Fassung des Bebauungsplans zuzusenden.</p> <p>Die in den Unterlagen aufgeführten Maßnahmen im Wald entsprechen nicht den Maßnahmen, die an einem Ortstermin besichtigt wurden.</p> <p>Für die Ausgleichsmaßnahmen im Wald schlage ich daher eine Besprechung mit dem Forst vor. Wir sind hier seitens des RP Freiburg im Rahmen der Dienstaufsicht nachdrücklich dazu angehalten worden, diese nur unter den in der Stellungnahme beschriebenen Bedingungen anzuerkennen. Diese Bedingungen gelten nicht nur für die Ökokonto-VO, sondern allgemein für die Eingriffsregelung nach BNatSchG. Die Maßnahmen müssen über eine gute forstliche Praxis hinausgehen und naturschutzfachlich geeignet sein. Ob dies so ist und eine entsprechende Entwicklung zu regional seltenen Ausbildungen (Ziel: gesetzlicher Schutzstatus Waldbiotop) erreicht werden kann, müsste geklärt werden, zudem, ob eine Sicherstellung dieses Ziels über die Forsteinrichtung möglich ist. Andernfalls müsste ggf. ein öffentlich-rechtlicher Vertrag vor Satzungsbeschluss abgeschlossen werden.</p> <p>Zudem fällt in der Abwägung zur 1. Offenlage auf, dass einzelnen Punkten unserer Stellungnahme gefolgt wird und die Planunterlagen angepasst werden sollten, dies aber in den Unterlagen zur 2. Offenlage nicht erfolgt ist.</p> <p>Auf einige wesentliche Punkte (z. B. Nachweis Alt- und Totholzkonzept) wurde nicht eingegangen, auf andere fehlerhaft (z. B. Berechnung Bäume). Es wird darum gebeten, unsere Stellungnahme im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und uns entsprechend überarbeitete Planunterlagen zukommen zu lassen.</p>	<p>eine endgültige Fassung des Bebauungsplans</p> <p>Der Ortstermin fand am 4.10.2016 nach der Ausarbeitung der der Stellungnahme zu Grunde liegenden Unterlagen statt. Die Beschreibung und Bewertung der Maßnahmen wurde anschließend den Ergebnissen des Ortstermins sowie den Behandlungs- und Beschlussvorschlägen zu den Anregungen der Unteren Naturschutzbehörde überarbeitet. Eine erneute Besprechung mit dem Forst erscheint daher zurzeit nicht erforderlich.</p> <p>Siehe oben zu den entsprechenden Anregungen. Zudem wurde das Forstamt am Verfahren beteiligt und hat mit Schreiben vom 10.06.2016 eine Stellungnahme abgegeben, welche in der Sitzung des Gewerbeverbandes vom 29.09.2016 behandelt.</p> <p>Die Unterlagen wurden dahingehend nochmals überprüft und der Umweltbericht entsprechend aktualisiert.</p>

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Interkommunales Gewerbegebiet Neueck“, Furtwangen
Anhörnung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB**

Stand 02.03.2017

Lfd.Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
27	<p>Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Straßenbauamt Schreiben vom 23.11.2016</p>	<p>lassen.</p> <p>Das Regierungspräsidium Freiburg, Außenstelle Donaueschingen, hat als zuständiger Straßenbausträger mit Schreiben vom 21.11.2016 zum Vorhaben Stellung genommen. Demnach wird u. a. die Forderung einer Linksabbiegespur weiterhin aufrechterhalten, jedoch von der Ausführung derer bis auf weiteres abgesehen wird.</p> <p>Das Straßenbaumt des Landkreises schließt sich hiermit der Stellungnahme des Regierungspräsidiums vollinhaltlich an.</p>	<p>Die Stellungnahme des Regierungspräsidiums ist unter der Ziffer 33 in der Tabelle enthalten.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
28	<p>Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Amt für Wasser- und Bodenschutz Schreiben vom 01.07.2016</p> <p>Schreiben vom 03.02.2017</p>	<p>Vielen Dank für die Beteiligung im Zusammenhang mit dem o. g. Vorhaben. Anbei übersenden wir Ihnen unsere Stellungnahme.</p> <p>Wir bitten Sie, diese im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren.</p> <p>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.</p> <p>Zum Bebauungsplanvorhaben „Interkommunales Gewerbegebiet Neueck“ nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Zu oben genanntem Bebauungsplanvorhaben haben wir bereits im Rahmen der ersten Offenlage mit Schreiben vom 01.07.2016 Stellung genommen. Die von uns geäußerten Belange konnten in der Abwägung nicht berücksichtigt werden, sind aber dennoch</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wurde wie nachstehend dargestellt berücksichtigt.</p> <p>Das Landratsamt erhält nach Abschluss des Verfahrens die entsprechenden Planunterlagen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die wiederholt vorgebrachten Anregungen wurden wie nachstehend dargestellt in der Planung berücksichtigt.</p>

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Interkommunales Gewerbegebiet Neueck“, Furtwangen
Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB**

Stand 02.03.2017

Lfd.Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschlag
		<p>in der aktuellen Fassung teilweise enthalten. Sofern auch die folgenden Belange des Wasser- und Bodenschutzes berücksichtigt werden, kann dem Bebauungsplan zugestimmt werden:</p> <p>Abwasser Niederschlagswasser Unter Nummer 14 der Planungsrechtlichen Festsetzungen wird erläutert, dass das anfallende Niederschlagswasser über abwassertechnische Anlagen (bewachsene Rückhalte mulde, Abfanggraben), zu versickern bzw. zurückzuhalten ist. Diese Flächen sind im Bebauungsplan als Grünflächen verzeichnet, müssen jedoch als Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung gemäß PlanZV dargestellt werden.</p> <p><u>Dezentrale Beseitigung</u> 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) Bei Bebauung der einzelnen Grundstücke ist für das auf den Dachflächen und den befestigten Freiflächen (z.B. PKW-Stellplätze, Umschlagplätze, Straßen) anfallende Niederschlagswasser 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.</p> <p>Flächen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen müssen wasserdicht und mit einem definierten Ablauf ausgeführt wer-</p>	<p>Abwasser Niederschlagswasser Da es sich um Niederschlagswasser und nicht um Abwasser aus den zukünftigen Gewerbebetrieben handelt, wird keine Bezeichnung als Abfall- und Abwasserbeseitigungsflächen im Plan erfolgen. Die Flächen werden als Retentionsfläche mit einer entsprechenden Umrandung dargestellt.</p> <p>Wird im Rahmen der Erschließung umgesetzt.</p> <p>Für das Gebiet innerhalb der Bebauungsplangrenzen sind vor der Einleitung in den Bregenbach Regenwasserbehandlungsanlagen (Mulden-Rigolen-Versickerung und Lamellenklärer) vorgesehen. Diese sind gemäß den Arbeitshilfen (LUBW, 2005) dimensioniert/nachgewiesen.</p> <p>Für die einzelnen Grundstücke werden die geforderten Nachweise im Rahmen der jeweiligen Entwässerungsgesuche ebenfalls erbracht.</p>

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Interkommunales Gewerbegebiet Neueck“, Furtwangen
Anhörnung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB**

Stand 02.03.2017

Lfd.Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>den. Bei der Entwässerung dieser Flächen ist eine Einleitung in die Kanalisation eventuell erst nach Vorschalten von Anlagen zur Abwasserbehandlung/ Rückhaltung möglich.</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><u>Versiegelung</u> Die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge auf stark belasteten Flächen ist zu prüfen. Hier wird ein Anschluss an den Kanal empfohlen (siehe auch oben unter „Vorbehandlung“).</p> <p>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>Dacheindeckungen</u> Wir begrüßen, dass unbeschichtete Metalle als Dacheindeckung nicht zulässig sind.</p> <p>Im Hinblick auf die Qualität des Niederschlagswasserabflusses sind diese Materialien zusätzlich für das Ableitungssystem für Regenwasser (Rinnen, Rohre) 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>Der letzte Spiegelstrich unter Punkt 1.3 der Örtlichen Bauvorschriften lautet „Flachdächer können extensiv begrünt“. Im Textteil zur 1.0ffnenlage wurde in den Planungsrechtlichen Festsetzungen unter 14 „Maßnahmen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser“ gefordert, dass „... mindestens 60% der Flächen der Flachdächer und flach geneigten Dächer bis 15° Neigung extensiv zu begrünen(. „ sind. Diese</p>	<p><u>Anerkannte Regeln der Technik</u> Wird im Rahmen der Entwässerungsplanung berücksichtigt.</p> <p><u>Versiegelung</u> Die Möglichkeit zur Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen wird im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren geprüft.</p> <p>Die Anzahl der zu errichtenden Stellplätze wird im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren geprüft.</p> <p><u>Dacheindeckungen</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung wird als Hinweis in die jeweiligen Baugenehmigungen aufgenommen.</p> <p>Inzwischen wurde das Entwässerungskonzept überarbeitet. Demnach ist die Dachbegrünung nicht mehr erforderlich. Ferner bedeutet eine Dachbegrünung im Gewerbegebiet bei den großen Spannweiten der Hallendächer einen hohen statischen Aufwand.</p>

Lfd.Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschlag
		<p>Vorgabe wurde leider gestrichen. Wir empfehlen diesen Satz wieder aufzunehmen und in den örtlichen Bauvorschriften zu ergänzen, dass Flachdächer zu mindestens 60% extensiv zu begrünen sind.</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.</p> <p>Zur Verbesserung der Rückhaltung werden Retentionszisternen empfohlen, die über ein zwangsenteilertes 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.</p> <p>Für die Nutzung von Regenwasser über Regenwassernutzungsanlagen als Brauchwasser sind 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.</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><u>Schutzgut Boden in der Umweltprüfung</u> Den vorliegenden Umweltbericht haben wir diesbezüglich geprüft. Die Flächenberechnung nach Nummer 6 der Begründung ist nachvollziehbar. Für die Bodenwertbilanz in Tabelle 8 des Umweltberichts wurden jedoch nicht dieselben Flächen angesetzt. Offensichtlich wurde die im Vergleich zur ersten Offenlage neu hinzugekommene Straßenfläche nicht berücksichtigt. Diese Fläche hat jedoch keinen Einfluss auf die Bilanz, da sie bereits</p>	<p>Regenwassernutzung Wird zur Kenntnis genommen und an die zukünftigen Bauherren weitergegeben.</p> <p><u>Bodenschutz</u> Die genannten Unterlagen wurden bei der Bewertung der Auswirkungen auf den Boden in der Umweltprüfung berücksichtigt</p> <p><u>Schutzgut Boden in der Umweltprüfung</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd.Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/ Beschlussvorschlag
		<p>versiegelt ist und dies auch zukünftig sein wird.</p> <p>Die einzelnen Flächen wurden scheinbar folgendermaßen den Flächen der Bodenwertbilanz zugeordnet:</p> <p>Versiegelte Flächen Nettobauland x GRZ von 0,8 Verkehrsfläche ohne Verkehrsgrünfläche</p> <p>baulich beanspruchte Straßenrandfläche Verkehrsgrünflächen entlang der Straßen</p> <p>natürliche Bodenfläche Nettobauland x 0,2 (=1-GRZ) Grünfläche Verkehrsgrünfläche nördlich der pfg3-Grünfläche</p> <p>Diese Zuordnung der Flächen widerspricht den Erläuterungen auf Seite 13 des Umweltberichts. Dort wird unter der Überschrift „Beeinträchtigungen“ erläutert, dass die Bodenfunktion auf den nicht bebauten Flächen der bebauten Grundstücke durch Umlagerungen und Verdichtungen im Zuge der Baumaßnahmen bis auf eine geringe Funktionserfüllung reduziert wird. Demnach müssten 20% der Nettobaulandfläche der Kategorie „baulich beanspruchte Flächen“ statt „natürliche Bodenfläche“ zugeordnet werden. Dies entspräche auch den Berechnungen der Bodenwertbilanz in der ersten Offenlage, in der 6.716 m² mehr als „teilversiegelte Fläche“ mit 2 statt 2,83 Punkten bewertet wurden. Diese „teilversiegelte Fläche“ der ersten Offenlage wurde entgegen der Darstellung in der Tabelle mit 2 statt mit 1,92 bewertet und entspricht daher der „baulich beanspruchten Straßenrandfläche“ in der erneuten Offenlage. Durch diese Neuordnung der Flächen ergibt sich in der aktuellen Version der Bodenwertbilanz eine Einsparung von 5.600 Punkten, der nicht zugestimmt werden kann.</p> <p>Die Berechnung der Bodenwertbilanz hat somit entsprechend den im Umweltbericht gemachten Vorgaben zu erfolgen, so dass die 20% des nicht bebauten Nettobaulands als baulich beanspruchte Flächen zu zählen und mit einer Gesamtbewertung von 2,0 zu bewerten sind.</p>	<p>Da die baulich beanspruchten Baugrundstückflächen wieder rekultiviert werden sollen, werden sie den natürlichen Bodenflächen zugeordnet. Der Umweltbericht wurde entsprechend aktualisiert.</p>
		<p>Wir begrüßen Rückbau/Entsiegelung der Sprungschanze im</p>	

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Interkommunales Gewerbegebiet Neueck“, Furtwangen
Anhörnung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB**

Stand 02.03.2017

Lfd.Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschlag
		<p>Bühlwald inkl. Freilegung und naturnahe Gestaltung des verdol- ten Baches und seines Gewässerrandes als eine Ausgleichsmaß- nahme, die direkt dem Schutzgut Boden zugutekommt. Die Maßnahme hat in Abstimmung mit dem Landratsamt - Amt für Wasser- und Bodenschutz zu erfolgen (siehe auch unten unter „Grundwasserschutz“). Wir stimmen der Stellungnahme der UNB zu, dass zumindest die Baukosten der Offenlegung und Renatu- rierung des verdolten Baches und seines Umfeldes in Ökopunkte umgerechnet werden können.</p> <p>Umgang mit Bodenmaterial Baustraßen sollen möglichst dort geplant werden, wo später befestigte Flächen sind. Durch Befahrung mit Baufahrzeugen hervorgerufene Bodenverdichtungen sind bei abgetrocknetem Bodenzustand wieder aufzulockern.</p> <p>Bodenmaterial, welches von außerhalb in das Plangebiet an- transportiert und eingebaut wird, ist vor dem Auf- und Einbrin- gen analytisch untersuchen zu lassen. Selbiges gilt für minerali- sche 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 unaufgefor- dert an das Landratsamt - Amt für Wasser- und Bodenschutz - zu übermitteln.</p> <p>Beim Einbringen von nicht zum Plangebiet gehörendem Boden- material in die durchwurzelbare Bodenschicht sind die Vorsor- gewerte der Bundes Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in der gültigen Fassung einzuhalten. Sofern das Bodenmaterial nicht zum Erstellen einer durchwurzelbaren Bo- denschicht dient, sind die Zuordnungswerte der Verwaltungsvor- schrift für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenma- terial vom 14.03.2007 bzw. der aktuell gültigen, gesetzlichen Regelungen einzuhalten.</p> <p>Unabhängig davon ist im Rahmen der üblichen Bauüberwachung vom Beginn der Anlieferung bis zum Abschluss des Einbaus des nicht zum Plangebiet gehörenden Bodenmaterials eine sensori- sche Prüfung durchzuführen. Auffälligkeiten sind zu dokumentie-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Umgang mit Bodenmaterial Die Anregung wird im Rahmen der Erschließungsplanung und des Baustellenmanagement berücksichtigt.</p>

Lfd.Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>ren und dem Landratsamt - Amt für Wasser- und Bodenschutz - mitzuteilen.</p> <p>Gefahrverdächtige Flächen und Altlasten / großflächige schädliche Bodenveränderungen Die Altlastensituation wird im Kapitel „2.3.1.2 Boden“ des Umweltberichts korrekt dargestellt.</p> <p>Oberirdische Gewässer Oberflächengewässer sind von dem Vorhaben sind nicht betroffen.</p> <p>Grundwasserschutz Die gesetzlichen Grundlagen des Grundwasserschutzes (v. a. § 49 WHG i. V. m. § 43 WG) sind zu beachten.</p> <p>Drän- oder Quellwasser darf nicht an die vorhandene Schmutz-/ Mischwasserkanalisation angeschlossen werden. Auf Hausdrainagen ist grundsätzlich zu verzichten. Bauteile unterhalb des höchsten Grundwasserstandes sind wasserdicht und auftriebssicher auszuführen (z. B. „weiße Wanne“, ausragende Kellerbohlenplatte 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.</p> <p>Wegen der Lage in Schutzzone II des Wasserschutzgebiets „Ganterdobelquellen“ ist die Rekultivierung der alten Sprungschanze im Bühlwald als Kompensationsmaßnahme für Eingriffe in das Schutzgut Boden in Abstimmung mit dem Landratsamt - Amt für Wasser- und Bodenschutz durchzuführen.</p> <p>In den Hinweisen des Textteils zum Bebauungsplan steht unter Punkt 3 „Erschließen von Grundwasser“, dass das Landratsamt als Untere Wasserschutzbehörde gern. § 37 WG zu benachrichtigen sei, sofern im Zuge von Bauarbeiten unvorhersehbar Grundwasser erschlossen wird. Hier ist § 37 durch § 43 zu ersetzen.</p>	<p>Gefahrverdächtige Flächen und Altlasten / großflächige schädliche Bodenveränderungen Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Oberirdische Gewässer Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Grundwasserschutz Der Hinweis wurde in den Textteil zum Bebauungsplan unter der Ziffer III, 3.2 übernommen.</p> <p>Die Maßnahme wird entsprechend abgestimmt. Ferner werden die Kompensationsmaßnahmen und deren Durchführung über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag geregelt.</p>

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Interkommunales Gewerbegebiet Neueck“, Furtwangen
Anhörnung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB**

Stand 02.03.2017

Lfd.Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschlag
		<p>weiterhin gültig sind.</p> <p>2. In Ergänzung hierzu ist zu den neuen Planunterlagen aus heutiger Sicht im Übrigen noch Folgendes festzustellen:</p> <p>2.1 Die nun neu in die Planung einbezogene verkehrliche Anbindung des „IKG“ an die L 173 über einen „Linksabbieger“ wirkt sich auf die Belange der Raumordnung und Landesplanung nur unwesentlich aus, so dass sich die höhere Raumordnungsbehörde hierzu nicht näher äußert.</p> <p>Allerdings regen wir in dieser Hinsicht eine enge Abstimmung des Bebauungsplanentwurfes mit den zuständigen Verkehrs- bzw. Straßenbaubehörden an.</p> <p>2.2 Auch die nun nochmals inhaltlich überarbeiteten Planunterlagen enthalten leider nach wie vor keine näheren Angaben zu Art und Umfang des derzeitigen Gewerbeflächenbedarfes sowie zu dem diesem Bedarf gegenüberstehenden anderweitigen Flächenreserven bzw. Entwicklungsalternativen.</p> <p>Wir verweisen in dieser Hinsicht daher nochmals auf unsere bisherigen, grundsätzlich weiterhin gültigen Äußerungen unter Ziffer 3 der Bebauungsplanstellungnahme vom 21.07.2015, unter Ziffer 2 der Flächennutzungsplanstellungnahme vom 18.05.2016 sowie unter Ziffer 1 der letzten der Bebauungsplanstellungnahme vom 31.05.2016.</p> <p>Ein bloßer Verweis auf den auch bereits in unserer Bebauungsplanstellungnahme vom 21.07.2015 angesprochenen Grundsatz 2.4.1 Regionalplan, wonach interkommunale Gewerbegebiete vor allem dort anzustreben sind, wo</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 	<p>2. Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>2.1 Die Verkehrsbehörde wurde am Verfahren beteiligt (Ziffer 33 der Tabelle).</p> <p>2.2 Die Bedarfsbegründung erfolgt im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung. Der Bebauungsplan wird erst nach Abschluss des Änderungsverfahrens durch Bekanntmachung zur Rechtskraft gebracht.</p>

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Interkommunales Gewerbegebiet Neueck“, Furtwangen
Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB**

Stand 02.03.2017

Lfd.Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschlag
		<p>werden können, ist u. E. als Bedarfsbegründung alleine nicht ausreichend.</p> <p>So ist die Ausweisung eines interkommunalen Gewerbegebietes auch in den im Schwarzwald liegenden Städten und Gemeinden u. E. nur dann raumordnerisch sinnvoll bzw. vertretbar,</p> <ul style="list-style-type: none"> • wenn dies entweder zur Bedarfsbefriedigung auch tatsächlich notwendig ist und es zu einer solchen Planung keinen günstigeren Standort gibt oder • wenn als Ausgleich hierfür auf eine andere, städtebaulich oder landschaftlich ungünstigere Alternativfläche verzichtet werden kann. <p>Wir regen daher erneut an, auf diese Fragen im weiteren Verfahren näher einzugehen.</p> <p>2.3 Die inhaltlich unveränderten Ausführungen zum Thema „Schallschutz und Emissionskontingentierung“ in Kapitel 8 der Bebauungsplanbegründung beinhalten auf Seite 21 noch eine veraltete Kartendarstellung, in der die nun neu in die Planung einbezogene Anbindung des Plangebietes an die L 173 noch nicht berücksichtigt wird. Wir regen insoweit deshalb eine Überarbeitung der Planunterlagen an. Im Übrigen weisen wir in diesem Zusammenhang darauf hin, dass das zu dieser Planung erstellte Gutachten zur „Lärm- und Emissionskontingentierung“ den uns zur Prüfung vorgelegten Bebauungsplanunterlagen - entgegen den Ausführungen in der Abwägungsübersicht - bislang nicht beigelegt wurde.</p> <p>2.4 Wie bereits in unseren bisherigen raumordnerischen Stellungnahmen ausgeführt wurde, sind bei dieser im Norden an einen „Erholungswald der Stufe 2“ angrenzenden Planung auch die Belange der Forstwirtschaft zu berücksichtigen. Wir regen insoweit daher auch weiterhin eine enge Abstimmung des Bebauungsplanentwurfes mit den zuständigen</p>	<p>2.3 Die Begründung sowie die Aussagen im Schallgutachten wurden entsprechend aktualisiert.</p> <p>2.4 Die Forstbehörde wurde am Verfahren beteiligt.</p>

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Interkommunales Gewerbegebiet Neueck“, Furtwangen
Anhörnung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB**

Stand 02.03.2017

Lfd.Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/ Beschlussvorschlag
		<p>Forstbehörden an.</p> <p>Dies gilt umso mehr, als die in den bisherigen Planunterlagen vorgesehene Pflanzfestsetzung zur Schaffung eines „naturnahen Waldrandes“ zwischenzeitlich offenbar wieder aus der Planung herausgenommen wurde.</p> <p>3. Ob bzw. inwieweit der inhaltlich überarbeitete Umweltbericht sowie die darin für notwendig erachteten und im Bebauungsplanentwurf letztlich konkret vorgesehenen Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen den im vorliegenden Fall maßgeblichen rechtlichen und fachlichen Anforderungen entsprechen, ist in erster Linie von den hierfür zuständigen Naturschutz- und Umweltfachbehörden zu beurteilen.</p> <p>Allerdings weisen wir in diesem Zusammenhang darauf hin, dass sich auch die aktuelle Fassung dieser Umweltprüfung (Stand 15.09.2016) offenbar noch auf das bisherige, nur 4,9 ha große Plangebiet bezieht (so zumindest die Ausführungen in Kapitel 1.1 des Umweltberichtes auf Seite 4).</p> <p>Wir regen daher an, den Umweltbericht in dieser Hinsicht nochmals zu überprüfen und ggf. zu überarbeiten.</p> <p>Eine abschließende und auch hausintern abgestimmte raumordnerische Stellungnahme zu dieser Planung ist im Übrigen nach wie vor erst im Zuge des weiteren Flächennutzungsplan-Änderungsverfahrens möglich.</p> <p>Das Landratsamt des Schwarzwald-Baar-Kreises, unser Referat 14 (Kommunalwesen) sowie die Abteilungen 4 (Straßenwesen und Verkehr) und 8 (Landesbetrieb Forst Baden-Württemberg) erhalten Nachricht von diesem Schreiben.</p>	<p>Die Änderung der Festsetzungen ist Ergebnis des Umweltberichts und der Abstimmung der Maßnahmen mit dem Landratsamt.</p> <p>3. Wird zur Kenntnis genommen. Der Umweltbericht sowie die sich daraus ergebenden Maßnahmen wurden mit dem Landratsamt abgestimmt.</p> <p>In den Umfang der Umweltprüfung wurden die zusätzlichen Flächen zwischenzeitlich einbezogen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
33	Regierungspräsidium Freiburg Abteilung Straßenwesen und Verkehr Schreiben vom 21.11.2016	Die Abteilung 4 „Straßenwesen und Verkehr“ ist Baulastträger von Bundesfern- und Landesstraßen. Bundesfernstraßen beinhalten Bundesstraßen und Autobahnen. Der vorliegende Bebauungsplan grenzt an die Landesstraße L 173 unserer	Wird zur Kenntnis genommen.

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Interkommunales Gewerbegebiet Neueck“, Furtwangen
Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB**

Stand 02.03.2017

Lfd.Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschlag
		<p>Baulast. Es wird auf unsere Stellungnahmen zum Bebauungsplan vom 08.06.2016 und 10.08.2015 sowie zum Flächennutzungsplan vom 25.04.2016 verwiesen.</p> <p>Gemäß Ihrer Mail vom 11.10.2016 wurde über das Büro Fichtner aus Freiburg eine Verkehrsprognose in Auftrag gegeben. Diese bescheinigt eine gute Leistungsfähigkeit (Qualitätsstufe B) der bestehenden Einmündung für den Planungshorizont 2030. In Abstimmung mit dem Straßenbauamt, dem Straßenverkehrsamt, dem Baurechtsamt und der Polizei ist aufgrund dieses Leistungsfähigkeitsnachweises zum jetzigen Zeitpunkt eine Linksabbiegespur nicht erforderlich. Der Linksabbieger muss allerdings im Geltungsbereich des Bebauungsplans integriert sein, so dass dieser, wenn es die zukünftige Verkehrssituation infolge eines sich einstellenden Unfallgeschehens oder eingeschränkter Leistungsfähigkeit der Einmündung verlangt, gefordert werden kann und dann auch durch die Stadt gebaut werden muss.</p> <p>Die Planung der Linksabbiegespur ist mit dem Baureferat als Straßenbalasträger abzustimmen. Zu der vorliegenden Planung der Linksabbiegespur haben wir folgende Anmerkungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wir weisen darauf hin, dass bei den bestehenden Zufahrten zu den Gebäuden nördlich der Landesstraße (Flst-Nr. 158/10, 158/11 und 91/6) sowie dem südlich einmündenden Wirtschaftsweg (Flst-Nr. 89/10.1) bei der vorliegenden Planung des Linksabbiegestreifens die Ein- und Ausfahrt nur eingeschränkt erfolgen kann. Es ist mit den Eigentümern diesbezüglich Kontakt aufzunehmen. • Die Verlängerung des Unterführungsbauwerks (BW 7915-609) ist mit unserem Brückenbaureferat Ref. 43 (Herr Kleemann, 0761 208 4410) abzustimmen. <p>Wir bitten bei Planänderungen, die unsere Zuständigkeit betreffen, um weitere Beteiligung. Für weitere Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Aktuell ist der Ausbau der Kreuzung nicht erforderlich. Mit den Eigentümern wird zur gegebenen Zeit Kontakt aufgenommen. • Wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt. <p>Das Regierungspräsidium wird bei Planänderungen weiterhin beteiligt.</p>
Regierungspräsidium Freiburg Referat 21 (Raumordnung, Baurecht; Denkmalschutz)		<p>Für die nachträgliche Zusendung der schalltechnischen Untersuchung des Büros Dr. Jans vom 21.03.2016 bedanken wir uns.</p> <p>Ob mit diesem – sich offenbar noch auf die ursprüngliche Be-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Aussagen im Gutachten wurden mit dem Gutachter für</p>

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Interkommunales Gewerbegebiet Neueck“, Furtwangen
Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB**

Stand 02.03.2017

Lfd.Nr.	Behörde	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
	Schreiben vom 06.03.2017	<p>bauplanabgrenzung vom Juni 2015 beziehenden – Gutachten sowie den darin für notwendig erachteten und im Bebauungsplanentwurf selbst konkret vorgesehenen Festsetzungen bzw. Regelungen zur Lärm</p> <p>Kontingentierung den im vorliegenden Fall maßgeblichen Belangen des Immissionsschutzes ausreichend Rechnung getragen wird, ist letztlich jedoch von den hierfür zuständigen Fach- bzw. Immissionsschutzbehörden zu beurteilen (vgl. hierzu ähnlich auch bereits Ziffer 2 unserer Bebauungsplanstellungnahme vom 31.05.2016).</p> <p>Wir hoffen daher auf Ihr Verständnis dafür, dass das Regierungspräsidium Freiburg als <u>höhere Raumordnungsbehörde</u> zu dieser Thematik jetzt <u>keine weitere Stellungnahme</u> mehr abgeben wird.</p> <p>Allerdings bitten wir im Zusammenhang mit dieser Planung ansonsten nochmals ausdrücklich um Berücksichtigung unserer bisherigen raumordnerischen Stellungnahmen vom 21.07.2015, 31.05.2016 und 20.10.2016 im Bebauungsplanverfahren sowie vom 17.05.2016 im Zuge des Verfahrens zur 2. Fortschreibung des FNPs,</p> <ul style="list-style-type: none"> • wonach für die geplante Gewerbegebietserweiterung im Bereich „IKG Neueck“ noch eine <u>nähere Bedarfsbegründung</u> notwendig ist und • wonach bei diesem Bebauungsplanentwurf neben den Belangen des Immissionsschutzes insbesondere auch die <u>Belange des Freiraum- und Landschaftsschutzes, des Naturschutzes</u> sowie der <u>Land- und Forstwirtschaft</u> zu beachten bzw. in die Abwägung einzustellen sind. <p>Zudem weisen wir im Hinblick auf den bereits für den 15.03.2017 vorgesehenen Satzungsbeschluss erneut darauf hin,</p> <ul style="list-style-type: none"> • dass auch ein im Parallelverfahren aufgestellter Bebauungsplan, der vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht 	<p>die 1. Offenlage nochmals abgestimmt. Die Aussagen aus dem Gutachten können auch für die reduzierte eingeschränkte Gewerbefläche beibehalten werden. Das Emissionskontingent bleibt weiterhin auf 60 dB(A) tags beschränkt.</p> <p>Die Unterlagen wurden den entsprechenden Fach- und Immissionsschutzbehörden im Rahmen der 1. Offenlage zugesandt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Bedarfsbegründung erfolgt im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung. Der Bebauungsplan wird erst nach Abschluss des Änderungsverfahrens durch Bekanntmachung zur Rechtskraft gebracht.</p> <p>Bereits heute liegen der Verwaltung etliche Anfragen nach Gewerbegrundstücken vor, die derzeit jedoch alle nicht bedient werden können. Auch ortsansässige Betriebe, die erweitern oder umziehen wollen können keine Flächen angeboten werden. Es ist zu befürchten, dass Betriebe abwandern, falls zeitnahe keine Gewerbegebietsflächen zur Verfügung stehen.</p> <p>Dies ist der Verwaltung bekannt. Der Bebauungsplan wird</p>

Erneute Anhörung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.2 BauGB

Bebauungsplanverfahren „Interkommunales Gewerbegebiet Neueck“, Stadt Furtwangen
Lageplan, Stand 19.09.2016

Folgende Bürger / Unternehmen haben eine Stellungnahme abgegeben, Stand: 02.03.2017

Lfd. Nr.	Bürger / Unternehmen	Schreiben vom
1	Bürger 1	05.11.2016
2	Bürger 2	05.11.2016
3	Bürger 3	Keine Stellungnahme eingegangen
4	Bürger 4	Keine Stellungnahme eingegangen

**Bebauungsplanverfahren „Interkommunales Gewerbegebiet Neueck“, Stadt Furtwangen
Erneute Anhörung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.2 BauGB**

Stand 02.03.2017

Lfd.Nr.	Bürger / Unternehmen	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
1	<p>Bürger 1 Schreiben vom 05.11.2016</p>	<p>Zunächst darf ich Ihnen mitteilen, dass ich die Einführung einer Einfädelspur für die Zufahrt in das geplante Gewerbegebiet begrüße.</p> <p>Aus den mir nun vorliegenden Unterlagen ergeben sich allerdings noch Fragen. Laut der vorliegenden Planung - im Anhang nochmals beigefügt - wird die Einfädelspur schon vor der Einfahrt zu den Anwesen Vordertal 57 - 61 beginnen. Aus unserer Sicht muss hier sichergestellt werden, dass die Nutzung unserer Einfahrt zu den Anwesen Vordertal 57 - 61 und zwar der Zugang sowohl von Richtung Furtwangen als auch von Richtung Gütenbach gewährleistet ist. Es muss also sichergestellt sein, dass keine Sperrflächen die Einfahrt verhindern, siehe auch Anlage.</p> <p>Anlage Zufahrt Anwesen Vordertal 57 - 61 Geschwindigkeitsbegrenzung auf 50 km/h</p>  <p>Die Planungsunterlagen interpretieren wir so, dass der bestehende Bürgersteig zum Zugang der Bushaltestelle in gleicher Form erhalten bleibt. Auch dies sollte gewährleistet sein.</p> <p>Weiterhin möchte ich anmerken, dass es bereits schon in der</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Detaillierung der Zufahrtmöglichkeiten für die Grundstücke erfolgt im Rahmen der weiteren Planungen zu dem Zeitpunkt, wenn die Abbiegespur realisiert werden soll. Evtl. über spezielle Zu- und Ausfahrtsrechte für die betroffenen Grundstücke.</p> <p>Zum jetzigen Zeitpunkt ist die Abbiegespur für die Erschließung des zukünftigen Gewerbegebietes nicht erforderlich und wird deshalb auch nicht gebaut werden.</p> <p>Dies wurde vom Regierungspräsidium entsprechend bestätigt.</p> <p>Die Anregungen werden, falls die Abbiegespur zur Ausführung kommt, was derzeit nicht erforderlich ist, berücksichtigt.</p>

Lfd.Nr.	Bürger / Unternehmen	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>Vergangenheit zu Unfällen auf dieser Teilstrecke der Landesstraße wegen überhöhter Geschwindigkeiten und der Einbiegung in die Straße zum Kohlerwald kam. Durch das Hinzu-fügen einer Einfädelspur wird der gesamte Komplex (Einfahrt Gewerbegebiet, Einfahrt Kohlerwald, Bushaltestelle, Ausfahrten von Privatgrundstücken) extrem unübersichtlich und stellt damit ein hohes Gefährdungspotenzial dar. Aus diesem Grund fordere ich, gleichzeitig mit der Einführung einer Einfädelspur eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 50 km/h einzuführen.</p> <p>Ich bitte um eine Eingangsbestätigung und Stellungnahme zu meinen Anliegen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Eine Geschwindigkeitsreduzierung kann im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden.</p> <p>Der Bürger erhält Nachricht über das Abwägungsergebnis.</p>
<p>2</p> <p>Schreiben vom 05.11.2016</p>	<p>Bürger 2</p> <p>Zunächst darf ich Ihnen mitteilen, dass ich die Einführung einer Einfädelspur für die Zufahrt in das geplante Gewerbegebiet begrüße.</p> <p>Aus den mir nun vorliegenden Unterlagen ergeben sich allerdings noch Fragen. Laut der vorliegenden Planung - im Anhang nochmals beigefügt - wird die Einfädelspur schon vor der Einfahrt zu den Anwesen Vordertal 57 - 61 beginnen. Aus unserer Sicht muss hier sichergestellt werden, dass die Nutzung unserer Einfahrt zu den Anwesen Vordertal 57 - 61 und zwar der Zugang sowohl von Richtung Furtwangen als auch von Richtung Gütenbach gewährleistet ist. Es muss also sichergestellt sein, dass keine Sperrflächen die Einfahrt verhindern, siehe auch Anlage.</p> <p>Anlage Zufahrt Anwesen Vordertal 57 - 61</p> <p>Geschwindigkeitsbegrenzung auf 50 km/h</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Detaillierung der Zufahrtmöglichkeiten für die Grundstücke erfolgt im Rahmen der weiteren Planungen zu dem Zeitpunkt, wenn die Abbiegespur realisiert werden soll. Evtl. über spezielle Zu- und Ausfahrtsrechte für die betroffenen Grundstücke.</p> <p>Zum jetzigen Zeitpunkt ist die Abbiegespur für die Erschließung des zukünftigen Gewerbegebietes nicht erforderlich und wird deshalb auch nicht gebaut werden.</p> <p>Dies wurde vom Regierungspräsidium entsprechend bestätigt.</p>	

**Bebauungsplanverfahren „Interkommunales Gewerbegebiet Neueck“, Stadt Furtwangen
Erneute Anhörung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.2 BauGB**

Stand 02.03.2017

Lfd.Nr.	Bürger / Unternehmen	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschlag
		 <p>Die Planungsunterlagen interpretieren wir so, dass der bestehende Bürgersteig zum Zugang der Bushaltestelle in gleicher Form erhalten bleibt. Auch dies sollte gewährleistet sein.</p> <p>Weiterhin möchten ich anmerken, dass es bereits schon in der Vergangenheit zu Unfällen auf dieser Teilstrecke der Landstraße wegen überhöhter Geschwindigkeiten und der Einbiegung in die Straße zum Kohlerwald kam. Durch das Hinzufügen einer Einfädelspur wird der gesamte Komplex (Einfahrt Gewerbegebiet, Einfahrt Kohlerwald, Bushaltestelle, Ausfahrten von Privatgrundstücken) extrem unübersichtlich und stellt damit ein hohes Gefährdungspotenzial dar. Aus diesem Grund fordere ich, gleichzeitig mit der Einführung einer Einfädelspur eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 50 km/h einzuführen-</p>	<p>Die Anregungen werden, falls die Abbiegespur zur Ausführung kommt, was derzeit nicht erforderlich ist, berücksichtigt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Eine Geschwindigkeitsreduzierung kann im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden.</p>

Zweckverband interkommunales Gewerbegebiet Neueck

S c h w a r z w a l d – B a a r – K r e i s

Bebauungsplan "Interkommunales Gewerbegebiet Neueck"

in Furtwangen im Schwarzwald

Nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, berichtigt S. 698), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17.12.2015 (GBl. 2016 S. 1) hat der Zweckverband interkommunales Gewerbegebiet Neueck am

15.03.2017

folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplans vom 02.03.2017 maßgebend. Er ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Inhalt des Bebauungsplanes

Der Inhalt des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil und den planungsrechtlichen Festsetzungen vom 02.03.2017.

§ 3

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit seiner öffentlichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Gütenbach/Furtwangen, den

Rolf Breisacher
Verbandsvorsitzender