

## Eingegangene Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Schützenbach-West, 4. Änderung“

| Lfd. Nr. | Behörde<br>Anregungen und Bedenken   | Stellungnahme der Verwaltung  | Beschlussvorschlag  |
|----------|--|---|---|
| 1.       | <b>22.02.2017</b><br><b>GVV St. Peter</b><br>Seitens des GVV St. Peter bestehen keine Bedenken oder Anregungen; eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.   | Kenntnisnahme   | Kenntnisnahme   |
| 2.       | <b>23.02.2017</b><br><b>Gemeinde Gütenbach</b><br>Aus der Gemeinde Gütenbach bestehen keine Einwände zum Bebauungsplanverfahren, 4.Änderung des Bebauungsplans Schützenbach-West“  | Kenntnisnahme   | Kenntnisnahme   |
| 3.       | <b>28.02.2017</b><br><b>RP Freiburg Abteilung Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen</b><br>Keine nähere raumordnerische Stellungnahme erforderlich, da der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs – bis auf eine kleine Teilfläche im äußersten Norden des Plangebietes – bereits größtenteils im wirksamen Flächennutzungsplan der VVG Furtwangen-Gütenbach als geplante gewerbliche Baufläche enthalten ist. | Kenntnisnahme   | Kenntnisnahme   |
| 4.       | <b>28.02.2017</b><br><b>LRA Schwarzwald-Baar-Kreis – Forstamt Betriebsstelle Schwarzwald</b><br>Durch die 4.Änderung des BB-Plans „Schützenbach-West“ kommt es zu keiner Waldinanspruchnahme. Zu berücksichtigen ist jedoch, dass der Waldabstand zu Flurstück 424 einzuhalten ist. Da der Maßstab fehlt, ist dies aus den Planunterlagen nicht zu entnehmen.  | Der gesetzliche Waldabstand von 30 Meter wurde im zeichnerischen Teil dargestellt und die Baugrenze entsprechend angepasst. | Die Baugrenzen wurden dem gesetzlichen Waldabstand angepasst. |

| Lfd. Nr. | Behörde<br>Anregungen und Bedenken  | Stellungnahme der Verwaltung   | Beschlussvorschlag  |
|----------|---|--|---|
|          | <p>In diesem Zusammenhang noch ein Hinweis. Bei der 3.Änderung des BB-Plans wurde Wald mit einbezogen. Der BB-Plan ist mittlerweile rechtskräftig. Eine Umwandlungserklärung/-genehmigung wurde aber nie beantragt und entsprechend nie erteilt. Hierzu wäre ich für eine kurze Rückmeldung dankbar.</p>  | <p>Diese Thematik betrifft nicht das vorliegende Bebauungsplanverfahren und wird deshalb außerhalb des Verfahrens geklärt.</p> | <p>Kenntnisnahme</p>  |
| 5.       | <p><b>28.02.2017</b><br/><b>Bürgermeisteramt Simonswald</b><br/>seitens der Gemeinde Simonswald bestehen keine Bedenken oder Anregungen.</p>  | <p>Kenntnisnahme</p>   | <p>Kenntnisnahme</p>  |
| 6.       | <p><b>08.03.2017</b><br/><b>Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis</b><br/><b>Straßenverkehrsamt</b></p> <p>In Beantwortung Ihrer Anhörung vom 20.02.2017 teilen wir Ihnen mit, dass aus Sicht des Straßenverkehrsamtes Schwarzwald-Baar-Kreis gegen die 4. Änderung des Bebauungsplans Schützenbach-West <b>keine</b> Bedenken bestehen.</p> <p>Wir weisen ergänzend darauf hin, dass die unter Ziffer 3.3 dargestellte, beabsichtigte zusätzliche Erschließung des Areals über das Flurstück Nr. 439/1 mit der zuständigen Straßenbauverwaltung abzustimmen ist, dass es sich hierbei um einen zusätzlichen Anschluss an eine Bundesstraße handelt.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Anschluss war bereits vorhanden. Näheres siehe Stellungnahme Nr. 10 des Straßenbauamtes</p>        | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Anschluss an die B500 wird entsprechend ausgebaut und angepasst. (siehe Stellungnahme Nr. 10)</p> |
| 7.       | <p><b>09.03.2017</b><br/><b>Stadt St. Georgen</b><br/>Die Stadt St. Georgen ist vom Bebauungsplanverfahren „4.Änderung des Bebauungsplans Schützenbach-West“ nicht betroffen.</p>   | <p>Kenntnisnahme</p>   | <p>Kenntnisnahme</p>  |

| Lfd. Nr. | Behörde<br>Anregungen und Bedenken  | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|----------|---|------------------------------|--------------------|
| 8.       | <p><b>13.03.2017</b><br/><b>aquavilla GmbH</b></p> <p>Die Stadt Furtwangen beabsichtigt durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Gebiet „Schlossersmühle“ für den angesiedelten Industriebetrieb Fa. Otto Ganter GmbH &amp; Co.KG Planungssicherheit hinsichtlich geplanter Expansionen zu geben.</p> <p>Hierzu ist aus Sicht der aquavilla GmbH Folgendes mitzuteilen:</p> <p>1.Die Wasserversorgung erfolgt durch die Wasserbereitstellung der Stadt Furtwangen (Eigenbetrieb Wasserwerk)</p> <p>2.Der Wasserbedarf für das/die geplante/n Bauvorhaben der Fa. Otto Ganter GmbH &amp; Co.KG kann über das vorhandene Wasserdargebot aus den genutzten Wasserressourcen der Stadt Furtwangen abgedeckt werden.</p> <p>3.Die Erschließung des Plangebietes hinsichtlich der Wasserversorgung erfolgt über die aquavilla GmbH.</p> <p><u>Fazit:</u><br/>Aus Sicht der aquavilla GmbH bestehen gegen die Weiterführung bzw. Aufstellung des BB-Plans entsprechend den vorhergenannten Punkten keine Bedenken.</p> | Kenntnisnahme                | Kenntnisnahme      |
| 9.       | <p><b>13.03.2017</b><br/><b>Unitymedia BW GmbH</b></p> <p>Gegen die o.a. Planungen haben wir keine Einwände, Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.</p>  | Kenntnisnahme                | Kenntnisnahme      |
|          |   |                              |                    |

| Lfd. Nr. | Behörde<br>Anregungen und Bedenken  | Stellungnahme der Verwaltung  | Beschlussvorschlag   |
|----------|---|---|--|
| 10.      | <p><b>15.03.2017</b><br/><b>LRA SBK Straßenbauamt Donaueschingen</b></p> <p>Die geplante Änderung des BB-Plans „Schützenbach West“ befindet sich im Bereich „Schlossersmühle“ und liegt im Zuge der Bundesstraße 500 von NK 7915 006 nach NK 7815 001 von Station 0,640 nach Station 0,960 außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen auf Gemarkung Furtwangen.</p> <p>Das geplante Baugebiet soll bei Station 0,675 über eine Zufahrt zur Bundesstraße 500 erschlossen werden. Die momentan bestehende Parkplatzzufahrt soll im Zuge der anstehenden Baumaßnahme für LKW-Anlieferverkehr ausgebaut werden. Die Kurvenradien der Zufahrt müssen dem zu erwartenden LKW-Verkehrs angepasst werden.</p> <p>Die Anlage dieser Zufahrt stellt eine Sondernutzung i.S.d. §§8/8a FStrG dar. Für diese Zufahrt wird eine Sondernutzungsgebühr beim Nutzer erhoben.</p> <p>Bauliche Änderungen an der geplanten Zufahrt, sind mit dem Straßenbaulastträger für Bundesstraßen (vertreten durch das Regierungspräsidium Freiburg), sowie mit dem Straßenbauamt des Landkreises abzustimmen.</p> <p>Sofern zu einem späteren Zeitpunkt die Anlage eines Linksabbiegers im Zuge der Bundesstraße 500 erforderlich werden sollte, sind die Baukosten und die Unterhaltungsmehraufwendungen dem Straßenbaulastenträger zu ersetzen.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Kurvenradien wurden im zeichnerischen Teil entsprechend angepasst.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Abstimmung ist bereits erfolgt.</p> <p>Sollte die Linksabbiegespur erforderlich werden, werden die Kosten vom Nutzer getragen und dem Straßenbaulastträger entsprechend ersetzt.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die erforderlichen Radien wurden im Bebauungsplan angepasst.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Änderungen wurden den zuständigen Fachbehörden bereits zur Prüfung und Genehmigung vorgelegt.</p> <p>Die künftig eventuell entstehenden Kosten werden dem Straßenbaulastträger ersetzt.</p> |

| Lfd. Nr. | Behörde<br>Anregungen und Bedenken   | Stellungnahme der Verwaltung  | Beschlussvorschlag  |
|----------|--|---|---|
|          | <p>Für die Zufahrt zur Bundesstraße 500 sind im Einmündungsbereich ausreichende Sichtfelder mit den Maßen: Tiefe ab Fahrbahnrand = 3m und Länge parallel zur Bundesstraße gemessen =110 m, von jeglicher Einfriedung, Bebauung oder Nutzung freizuhalten.</p> <p>Entlang der Bundesstraße 500 ist laut §9 Abs. 1 FstrG außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenzen ein anbaufreier Streifen von 20 m Breite einzuhalten. Ein Teil der bestehenden Gebäude unterschreitet diese Grenze bereits. Einer Unterschreitung der Anbauverbotszone wird bis zu einem Abstand von 15 m zugestimmt.</p> <p>Nebenanlagen gemäß §§ 14 und 23 BauNVO sowie Garagen dürfen in diesem Anbauverbotsstreifen nicht errichtet werden.</p> <p>Aus diesem Baugebiet darf kein Abwasser oder Oberflächenwasser der Bundesstraße und deren Entwässerungseinrichtungen zugeleitet werden.</p> <p>Sollten aufgrund des geplanten Baugebiets Änderungen an den Entwässerungseinrichtungen (Leitungen, Muldeneinlaufschächte u.ä.) der Bundesstraße 500 erforderlich sein, müssen diese mit dem Straßenbauamt abgestimmt werden, die Kosten hierfür hat die Stadt zu tragen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass Aufgrabungen, Durchpressungen oder sonstige Veränderungen an der Bundesstraße 500, insbesondere für die Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen nur nach Abschluss eines Nutzungsvertrages mit dem Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Straßenbauamt – vorgenommen werden dürfen.</p> | <p>Die Sichtfelder wurden in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes eingetragen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die entstehenden Kosten sind vom Nutzer zu tragen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> | <p>Die Sichtfelder wurden im Einmündungsbereich entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Eventuell entstehende Kosten werden durch den jeweiligen Nutzer getragen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> |

| Lfd. Nr. | Behörde<br>Anregungen und Bedenken  | Stellungnahme der Verwaltung   | Beschlussvorschlag   |
|----------|---|--|--|
|          | <p>Es wird weiter darauf hingewiesen, dass aufgrund der Zustimmung zum vorgelegten Bebauungsplan keine Forderungen auf Schutzmaßnahmen wegen von der Bundesstraße 500 ausgehenden und auf das Baugebiet einwirkenden Immissionen abgeleitet werden können.</p> <p>Des Weiteren bitten wir nach Abschluss des Verfahrens um Zusendung einer Fertigung des rechtskräftigen Bebauungsplanes für unsere Akten.</p>  | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>  | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>  |
| 11.      | <p><b>Regierungspräsidium Freiburg Abt. 9<br/>Landesamt für Geologie, Rohstoffen und Bergbau</b></p> <p>1. Keine rechtlichen Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.<br/>2. Keine selbst beabsichtigten Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes<br/>3. Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p><b>Geotechnik</b></p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als TÖB keine fachtechnische Prüfung vorgelegten Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Sofern für das Plangebiet weder ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, ein Baugutachten noch ein geotechnischer Bericht vorliegt, empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden</p> | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Für das Baugrundstück wurde durch den Nutzer ein Baugrundgutachten erstellt.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Bodenuntersuchungen sind durch den Bauherrn erfolgt.</p> |

| Lfd. Nr. | Behörde<br>Anregungen und Bedenken   | Stellungnahme der Verwaltung                                   | Beschlussvorschlag   |
|----------|--|--|--|
|          | <p>geotechnischen Hinweise in den BB-Plan:<br/>Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten stehen im Bereich des Plangebietes Paragneise des kristallinen Grundgebirges an. Diese werden lokal von quartären Lockergesteinen (Verwitterungs-Umlagerungsbildungen) unbekannter Mächtigkeit überlagert. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.<br/>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher-, rohstoffgeologischer- und hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Die bergbehördlichen Belange werden nicht berührt</p> <p>Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes sind nicht tangiert.</p> <p><b>Allgemeine Hinweise:</b><br/>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> |

| Lfd. Nr. | Behörde<br>Anregungen und Bedenken  | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|----------|---|------------------------------|--------------------|
| 12.      | <p><b>23.03.2017</b><br/><b>EGT Energie GmbH</b></p> <p>Im Geltungsbereich des BB-Plans entsteht entlang der westlichen Hanglage eine neue Versorgungsstrasse, um das neu entstehende Gewerbegrundstück der Firma Ganter in ihrem Baufenster von Ver- und Entsorgungsleitungen freizuhalten. Diese ist nach erfolgter Verlegung neu mit einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit grundbuchrechtlich zu Gunsten der EGT zu sichern.</p> <p>Die derzeit noch bestehende Stromtrasse entlang der Straße „Schlossersmühle“ wird im Zuge der Erschließungsmaßnahmen in die „neue Versorgungsstrasse“ umgelegt. Zur Übernahme der Kosten für diese Verlegung hat sich die Firma Ganter in vollem Umfang bereit erklärt. Der Kabelverteilerkasten am Wendehammer „Schlossersmühle“ entfällt.(...) Die beiden Gebäude Schützenbach 1 und 2 werden zukünftig über die Straße mit Erdkabel versorgt. Die derzeit noch bestehende Gastrasse (...) entlang der Straße „Schlossersmühle“ wird im Zuge der Erschließungsmaßnahmen ebenfalls in die neue Versorgungsstrasse umgelegt. Die Kostenübernahme-Regelung hierzu ist derzeit in Verhandlung der Beteiligten.</p> <p>Die elektrische Versorgung der künftigen Gewerbe-Gebäude der Firma Ganter werden entsprechend dem derzeit noch unbekanntem Leistungsbedarf mit einer firmeneigenen 20-kv Station sichergestellt. Diese wird durch eine Einschleifung von der neuen Versorgungsstrasse eingespeist. In der Gasversorgung entfallen die bestehenden beiden Hausanschlüsse. Die neue Versorgung erfolgt über die die neue Versorgungsstrasse.</p> | Kenntnisnahme                | Kenntnisnahme      |
| 13.      | <p><b>27.03.2017</b><br/><b>Gemeindeverwaltung Schönwald</b></p>  | Kenntnisnahme                | Kenntnisnahme      |

| Lfd. Nr. | Behörde<br>Anregungen und Bedenken   | Stellungnahme der Verwaltung   | Beschlussvorschlag  |
|----------|--|--|---|
|          | Keine Anregungen und Bedenken.   |  |   |
| 14.      | <p><b>28.03.2017</b><br/><b>Bürger 1</b><br/>Als Eigentümer des Flst.Nr. 424 grenzen wir direkt an das BB-Plangebiet an. Deshalb weisen wir darauf hin, dass beim Beschluss des BB-Plans auf die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Mindestabstands der Bebauungszone zum vorhandenen Waldrand von 30m zu achten ist.</p>  | Der gesetzliche Waldabstand von 30 Meter wurde im zeichnerischen Teil dargestellt und die Baugrenze entsprechend angepasst.  | Die Baugrenzen wurden dem gesetzlichen Waldabstand angepasst.   |
| 15.      | <p><b>29.03.2017</b><br/><b>Bürger 2</b><br/>wie mit Ihnen besprochen erheben wir gegen den 4. geänderten Bebauungsplan Schützenbach - West Einspruch und Widerspruch. Stellungnahme: Für uns ist der Bebauungsplan 1991 Schützenbach-West rechtsverbindlich und abgeschlossen.</p> <p>Die Firma Ganter hat aufgrund der bisherigen Bebauung die Straße so stark beschädigt, so dass wir als Anlieger den Anspruch haben, dass diese Firma die Straße wieder kostenlos instandsetzt.</p> | <p>Im Zuge der Anhörung eines Bebauungsplanverfahrens sind die Rechtsmittel Einspruch und Widerspruch nicht zulässig.</p> <p>Es handelt sich hierbei um eine öffentlich gewidmete Straße, worauf kein Anspruch auf Instandsetzung der Anlieger abgeleitet werden kann. Straßenbaulastträger und somit zuständig für die Straßenunterhaltung ist nach wie vor die Stadt Furtwangen.</p> | <p>Rechtsmittel sind bei der Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beim Bebauungsplanverfahren nicht zugelassen. Die Bedenken und Anregungen werden geprüft und abgewogen.</p> <p>Es besteht kein Rechtsanspruch auf Sanierung einer öffentlichen Straße.</p> |

| Lfd. Nr. | Behörde<br>Anregungen und Bedenken  | Stellungnahme der Verwaltung   | Beschlussvorschlag   |
|----------|---|--|--|
|          | <p>Wir befahren den Einfahrtstrichter und da sind derartige Schlaglöcher durch die Bauerei entstanden, dass unsere Fahrzeuge gefährdet sind. Wir sind nicht bereit weitere Anliegerkosten hierfür zu tragen.</p> <p>Außerdem möchten wir genau informiert werden, was für eine Art von Arbeit in den Neuen Gebäuden getätigt wird, damit wir nicht von irgendwelchen Geräuschen, Strahlenbelastungen und gefährlichen Ablüften belastet werden.</p>   | <p>Weitere Anliegerkosten fallen bei einer Sanierung nicht an. Die Straße wurde beitragsrechtlich abgerechnet.</p> <p>Durch die Beibehaltung eines eingeschränkten Gewerbegebietes, angrenzend an das bestehende Wohngebiet, bestehen gesetzliche Höchstgrenzen an Immissionswerten. Die nähere Prüfung obliegt dem Gewerbeaufsichtsamt (siehe Stellungnahme Nr. 23)</p> | <p>Durch Straßensanierungen fallen keine weiteren Erschließungsbeiträge nach § 29 KAG an.</p> <p>Dem Schutz des Wohngebietes wurde durch Beibehaltung des eingeschränkten Gewerbegebietes Rechnung getragen.</p> |
| 16.      | <p><b>29.03.2017</b><br/><b>GVB Raumschaft Triberg</b><br/>Keine Bedenken oder Anregungen.</p>  | Kenntnisnahme  | Kenntnisnahme  |
| 17.      | <p><b>31.03.2017</b><br/><b>LRA SBK – Landwirtschaftsamt</b><br/>Aus landwirtschaftlicher Sicht stehen der Änderung des BB-Plans keine Bedenken entgegen. Aus den Unterlagen sind keine naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen ersichtlich. Das Landwirtschaftsamt geht davon aus, dass erforderliche Maßnahmen im wesentlichen Bereich des Plangebietes umgesetzt werden könnten.<br/>Sollten dennoch planexterne Maßnahmen in Erwägung gezogen werden, ist das Landwirtschaftsamt frühzeitig zu beteiligen.</p> | Es werden keine landwirtschaftlichen Flächen für Ausgleichsmaßnahmen in Anspruch genommen.   | Es sind keine weiteren Ausgleichsmaßnahmen geplant und somit auch keine Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen.  |
| 18.      | <p><b>31.03.2017</b><br/><b>RP Freiburg</b><br/><b>Abt. Straßenwesen und Verkehr</b></p>  |  |  |

| Lfd. Nr. | Behörde<br>Anregungen und Bedenken   | Stellungnahme der Verwaltung  | Beschlussvorschlag                                     |
|----------|--|---|--|
|          | <p>Die Erschließung erfolgt über die bestehende Gemeindestraße „Schlossermühle“. Zusätzlich ist eine weitere Zufahrt von der B 500 im Bereich der momentan bestehenden Parkplatzzufahrt geplant. Die Planung der Zufahrt ist mit der Straßenbaubehörde abzustimmen. Die Kurvenradien sind an den zu erwartenden LKW-Verkehr entsprechend anzupassen. Es sind Sichtfelder freizuhalten (Tiefe 30m ab Fahrbahnrand, Länge 110m parallel zur Bundesstraße). Diese sind in der Planung kenntlich zu machen. Wir gehen davon aus, dass aufgrund der freizuhaltenden Sichtfelder die ersten Parkplätze vor dem Gebäude entfallen müssen. Die Kosten für die Herstellung der neuen Zufahrt gehen voll zu Lasten der Gemeinde.</p> <p>Eine Forderung zu Anlage eines Linksabbiegerstreifens bzw. Kreisverkehrs im Zuge der B 500 wird vorbehalten. Wir weisen darauf hin, dass die Kosten für die Gerstellung des Linksabbiegerstreifens bzw. Kreisverkehrs voll zu Lasten der Gemeinden gehen, einschließlich Ablösung.</p> <p>Wir weisen auf die Einhaltung der gesetzlich geforderten Abstandsgrenzen entlang von Bundesstraßen bei Standorten im Außenbereich entsprechend dem Bundesfernstraßengesetz hin. Bei Bundesstraßen dürfen Hochbauten jeder Art in einem Abstand bis zu 20 m nicht errichtet werden. Anbauverbotszone). Diese Beschränkung gilt auch für die Errichtung von Werbeanlagen. Das bestehende Gebäude unterschreitet diese Abstandsgrenze bereits. Wir stimmen daher einer Unterschreitung der Abstandsgrenze bis zu einem Abstand von 15 m zu. Die Kosten für evtl. erforderlichen Lärmschutz einschließlich der Unterhaltung gehen voll zu Lasten der Gemeinde. Eine Blendwirkung auf die Verkehre der klassifizierten Straßen ist auszuschließen. Aus dem Baugebiet darf kein Abwasser oder Oberflächenwasser der Bundesstraße zugeleitet werden. Sollten aufgrund des geplanten Baugebiets Änderungen an den Entwässerungseinrichtungen der Bundesstraße erforderlich werden,</p> | <p>Siehe Stellungnahme des Straßenbauamtes Nr. 10. Sämtliche Kosten, welche im Zusammenhang mit der Bauplanung entstehen gehen zu Lasten des Nutzers bzw. des Bauherrn.</p> | <p>Siehe Stellungnahme des Straßenbauamtes Nr. 10.</p> |

| Lfd. Nr. | Behörde<br>Anregungen und Bedenken  | Stellungnahme der Verwaltung   | Beschlussvorschlag   |
|----------|---|--|--|
|          | <p>so hat die Kosten hierfür der Vorhabenträger zu tragen. Unter Umständen erforderliche Änderungen müssen mit der Straßenbaubehörde abgestimmt werden.</p> <p>Eine geplante Bepflanzung (z.B. Baumreihe) im Bereich der Bundesstraße muss mit der Straßenbaubehörde abgestimmt werden. Neupflanzungen von Bäumen innerhalb des kritischen Abstands gem. RPS 2009 sind unzulässig. Wir weisen darauf hin, dass Aufgrabungen, Durchpressungen oder sonstige Veränderungen an der Bundesstraße für die Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen nur nach Abschluss eines Nutzungsvertrages mit der Straßenbaubehörde vorgenommen werden dürfen. Wir bitten um weitere Beteiligung.</p>         |  |  |
| 19.      | <p><b>03.04.2017</b><br/><b>Bürger 3</b></p> <p>Zum BB-Plan der Firma Ganter äußern wir folgende Bedenken:<br/>Die max. Bauhöhe von dem neuen BB-Plan zu dem bestehenden (durch die Erhöhung wird uns im Wohnbereich die ganze Sicht durch evtl. graue Gebäude genommen)<br/>Gestaltung der Außen Fassade (geschlossen grau wie bereits das vorhandene und dann noch einiges höher mindert unsere Wohnqualität um einiges. Der Gebäudewert des bestehenden Anwesens wird ebenfalls dadurch gemindert)</p> <p>Beleuchtung der Firmenwerbung am zu erstellenden Gebäude in der geplanten Höhe ist ebenfalls zu berücksichtigen. Denn das jetzige strahlt schon erheblich in unsere Wohnräume.</p> | <p>Die im Bebauungsplan festgesetzte Gebäudehöhe hat sich von 10 m auf 13 m erhöht. Um einer erdrückenden Wirkung entgegen zu wirken, wurde geplant, die Fassade durch Einbau von Fenstern zu unterbrechen.</p> <p>Im Bebauungsplan wurde festgesetzt, dass Werbeanlagen so anzuordnen und zu betreiben sind, dass keine unzumutbaren Immissionskonflikte für angrenzende Gebäude entstehen.</p> | <p>Die Gebäudehöhe wurde um drei Meter erhöht. Die Fassade soll allerdings durch Fenster unterbrochen werden.</p> <p>Dem Hinweis wurde im Bebauungsplan Rechnung getragen.</p> |

| Lfd. Nr. | Behörde<br>Anregungen und Bedenken   | Stellungnahme der Verwaltung   | Beschlussvorschlag   |
|----------|--|--|--|
|          | Wir sind beim Kauf der Grundstücke von dem gültigen BB-Plan ausgegangen (Bauhöhe).   | Es obliegt der Planungshoheit der Stadt, Bebauungspläne aufzustellen, zu ändern oder zu erweitern, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. | Für den Bestand von Bebauungsplänen kann keine Garantie eingeräumt werden. |
| 20.      | <p><b>04.04.2017</b><br/><b>LNV BW eG</b></p> <p>Da im vereinfachten Verfahren nach §13a kein Umweltbericht und keine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung mit entsprechenden Maßnahmen erforderlich ist, haben wir leider die Erfahrung gemacht, dass Hinweise zur Minimierung des Eingriffs in die Umwelt von den Vorhabensträgern auch nicht berücksichtigt werden. Daher haben wir uns angesichts der begrenzten Kapazitäten unserer ausschließlich ehrenamtlichen Mitarbeiter im Arbeitskreis entschlossen, nur noch in Ausnahmefällen in solchen Verfahren eine detaillierte Stellungnahme zu erarbeiten. Im vorliegenden Fall sehen wir davon ab, eine detaillierte Stellungnahme zu erarbeiten. Um weitere Beteiligung wird gebeten.</p> | Kenntnisnahme  | Kenntnisnahme  |
| 21.      | <p><b>07.04.2017</b><br/><b>LRA SBK</b><br/><b>Amt für Wasser- und Bodenschutz</b></p> <p><b>Zum Bebauungsplanvorhaben „4. Änderung des Bebauungsplans Schützenbach-West“</b><br/><b>nehmen wir wie folgt Stellung:</b></p> <p>Sofern die nachfolgend aufgeführten Belange des Wasser- und Bodenschutzes berücksichtigt werden, können wir dem Vorhaben zustimmen. Besonders hinsichtlich der möglichen Lage im Bereich des hundertjährigen Hochwassers des Schützenbachs bestehen jedoch Bedenken, die</p>  | Die überbaubaren Flächen sind von dem hundertjährigen Hochwasser nicht betroffen.  | Das hundertjährige Hochwasser wird nicht tangiert.                         |

| Lfd. Nr. | Behörde<br>Anregungen und Bedenken   | Stellungnahme der Verwaltung  | Beschlussvorschlag   |
|----------|--|---|--|
|          | <p>zunächst ausgeräumt werden müssen.</p> <p><b>Abwasser<br/>Schmutzwasser</b><br/>Die im Bebauungsplan neu zur Bebauung vorgesehenen Flächen sollen grundsätzlich im Trennsystem entwässert werden.</p> <p><b>Niederschlagswasser</b><br/>Entwässerungskonzept<br/>Unter Nr. 4.9 der Begründung erläutert wird auf § 45 b (3) des alten WG-BW verwiesen. Im der derzeit gültigen Fassung des Wassergesetzes entspricht dies § 46 (3) in Verbindung mit der Verordnung des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22. März 1999.<br/>Flächen für Versickerung, Rückhalt oder verzögernde Ableitung sowie Behandlung von Niederschlagswasser können hierzu auf Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB, entsprechende Maßnahmen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt werden.</p> <p><u>Dezentrale Beseitigung</u></p> <p>Nach § 55 Abs. 2 WHG in Verbindung mit der Verordnung über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 besteht die Sollvorgabe, dass u. a. bei der Bebauung von Grundstücken das Niederschlagswasser dezentral zu bewirtschaften ist, sofern dies schadlos und mit vertretbarem Aufwand möglich ist. Eine dezentrale Bewirtschaftung kann entweder durch eine Versickerung über eine mindestens 30 cm starke belebte Bodenzone, die direkte ortsnahe Gewässereinleitung (ggf. gepuffert) oder eine</p> | <p>Das erforderliche Wasserrechtsverfahren bezüglich des Entwässerungskonzeptes wurde beim Landratsamt zur Prüfung und Genehmigung eingereicht.</p> | <p>Die Entwässerung des Baugebietes muss in einem separaten Wasserrechtsverfahren genehmigt werden. Die Unterlagen liegen dem Landratsamt bereits vor.</p> |

| Lfd. Nr. | Behörde<br>Anregungen und Bedenken  | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|----------|---|------------------------------|--------------------|
|          | <p>Kombilösung erfolgen. Für stark beanspruchte Flächen können weitergehende Anforderungen (Vorbehandlung) erforderlich sein. Eine Ausnahme vom Grundsatz der dezentralen Niederschlagswasserbewirtschaftung ist nur gegeben, wenn weder eine Versickerung noch eine ortsnahe Einleitung in ein oberirdisches Gewässer mit vertretbarem Aufwand und schadlos möglich ist. Die Ausnahme ist zu begründen und dem Amt für Wasser- und Bodenschutz mitzuteilen. Niederschlagswasser darf in Flächen schädlicher Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlast und altlastverdächtigen Flächen nicht ohne Erlaubnis dezentral beseitigt (versickert oder ortsnah eingeleitet) werden. Für die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser in Gewerbegebieten ist gemäß Niederschlagswasserverordnung grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.</p> <p><u>Vorbehandlung</u><br/> <b>zu verwendender Leitfaden:</b><br/> „Arbeitshilfe für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“ (LUBW, 2005)</p> <p>Für das auf den Dachflächen und den befestigten Freiflächen (z.B. PKW-Stellplätze, Umschlagplätze, Straßen) anfallende Niederschlagswasser ist eine Bewertung gemäß o.g. Leitfaden im Hinblick auf die mögliche stoffliche Belastung und ggf. erforderliche Behandlung durchzuführen. Nicht tolerierbar verschmutztes Niederschlagswasser (z. B. entsprechend verschmutztes Straßenabwasser) muss der Kanalisation zugeleitet werden, sofern keine ausreichende Vorbehandlung erfolgen kann. Sofern es sich dabei um einen</p> |                              |                    |

| Lfd.<br>Nr. | Behörde<br>Anregungen und Bedenken   | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag   |
|-------------|--|------------------------------|----------------------|
|             | <p>Regenwasserkanal handelt, müssen eventuell Regenwasserbehandlungsanlagen vorgeschaltet werden. Flächen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen müssen wasserdicht und mit einem definierten Ablauf ausgeführt werden. Bei der Entwässerung dieser Flächen ist eine Einleitung in die Kanalisation eventuell erst nach Vorschalten von Anlagen zur Abwasserbehandlung/ Rückhaltung möglich.</p> <p><u>Anerkannte Regeln der Technik</u></p> <p>Anlagen zur Versickerung, Behandlung und Rückhaltung von Niederschlagswasser müssen den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen.</p> <p><u>Versiegelung</u></p> <p>Im Hinblick auf die Erhaltung einer naturnahen kleinräumigen Wasserbilanz sind versiegelte Flächen und Erschließungsstraßen auf das absolut notwendige Maß zu begrenzen. Neben den Fahrbahnen sollen möglichst Grünstreifen, Vegetationsflächen und Gehölzpflanzungen zur Erhöhung der Verdunstung und Versickerung angelegt werden.</p> <p>Wie bereits in Nr. 4.9 der Begründung erwähnt wird, sollen Park-, Stellplatz- und Hofflächen sowie Zufahrts- und Gartenwege etc., bei denen eine Verunreinigung durch Lagerung/ Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, betrieblichen Verkehr, Fahrzeugreinigung/ -wartung o.a. nicht zu erwarten ist, mit wasserdurchlässigen</p> | <p>Kenntnisnahme</p>         | <p>Kenntnisnahme</p> |

| Lfd.<br>Nr. | Behörde<br>Anregungen und Bedenken   | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag |
|-------------|--|------------------------------|--------------------|
|             | <p>Belagen (z. B. Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster, breitfugiges Pflaster, Schotterrasen, Schotter- oder Kiesbelage etc.), ggf. zusätzlich mit bewachsenen Versickerungsmulden, hergestellt werden. 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><br/>Im Hinblick auf die Qualität des Niederschlagswasserabflusses sind Dacheindeckungen sowie das Ableitungssystem für Regenwasser (Rinnen, Rohre) aus unbeschichteten oder in ähnlicher Weise behandelten metallischen Dächern darf ohne ausreichende Vorbehandlung und ohne wasserrechtliche Erlaubnis nicht dezentral bewirtschaftet werden.</p> | Kenntnisnahme                | Kenntnisnahme      |

| Lfd. Nr. | Behörde<br>Anregungen und Bedenken   | Stellungnahme der Verwaltung  | Beschlussvorschlag   |
|----------|--|---|--|
| 22.      | <p><b>11.04.2017</b><br/><b>LRA SBK Baurechts- und Naturschutzamt</b></p> <p>Die Änderung des rechtskräftigen BB-Plans erfolgt nach §13a BauGB im vereinfachten Verfahren ohne Umweltbericht. Da die überbaubare Fläche inkl. Bestand im Geltungsbereich über 20.000 m<sup>2</sup> liegt, darf der BB-Plan im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn auf Grund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 dieses Gesetzes genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wird, dass der BB-Plan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach §2 Abs. 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls). Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, sind an der Vorprüfung des Einzelfalls zu beteiligen. Die Vorprüfung des Einzelfalls ist noch zu ergänzen.</p> <p>Seitens der unteren Naturschutzbehörde bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung u.a. ist nicht mit einer Zunahme der Versiegelungsrate gegenüber dem rechtskräftigen BB-Plan zu rechnen.</p> <p>Betroffen sind jedoch insbesondere artenschutzrechtliche Belange, die sich aus §44BNatSchG ergeben können. In der erforderlichen Vorprüfung des Einzelfalls sind bezüglich des Naturhaushaltes und der Landschaftspflege in erster Linie diese artenschutzrechtlichen Belange zu prüfen. Diese sich daraus ergebenden Maßnahmen sind</p> | <p>Die umweltbezogene Vorprüfung wurde durchgeführt und kam zum Ergebnis das durch das Bebauungsplanverfahren keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung besteht. Die ausgefertigte Vorprüfung wurde an die untere Naturschutzbehörde weitergeleitet.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die notwendigen Festsetzungen und Hinweise wurden in die umweltbezogene Vorprüfung aufgenommen.</p> | <p>Das Bebauungsplanverfahren kann im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt werden.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Im Rahmen der Vorprüfung wurden entsprechende Festsetzungen aufgenommen.</p> |

| Lfd. Nr. | Behörde<br>Anregungen und Bedenken  | Stellungnahme der Verwaltung                                   | Beschlussvorschlag  |
|----------|---|--|---|
|          | <p>dann in den BB-Plan als Festsetzungen und Hinweise zu übernehmen. Hierzu gehören z.B. Bauzeitenbeschränkungen (Gehölz- und Gestrüppentfernung außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Vögel) und ggf. Vorgaben zur Gestaltung der privaten Grünflächen (Gestaltung Waldabstandstreifen und Gewässerrandstreifen). Folgende Hinweise sollen u. E. der weiteren Planung berücksichtigt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Erforderliche Eingriffe in Gehölze (incl. Entfernung von Gestrüpp) sind außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Vögel durchzuführen.</li> <li>-Der Gewässerrandstreifen soll möglichst naturnah gestaltet werden und extensiv gepflegt werden.</li> <li>-Entlang des Waldrandes soll ein strukturreicher, abgestufter Waldrand aus einer Baumschicht 2. Ordnung, Gebüschmantel und Krautsaum eingerichtet bzw. entwickelt werden.</li> <li>-Großflächig sichtbare Stützmauer sollen möglichst naturnah (u.a. aus Granitsteinblöcken oder Gabionen mit Lückensystem) und nicht als Betonwand errichtet werden.</li> <li>-Bei der Gestaltung der Grünanlagen sollen gebietsheimische standortgerechte Gehölze verwendet werden (Landschaftstypische Eingrünung zum Außenbereich).</li> </ul> <p>Eine abschließende Stellungnahme erfolgt bei Nachreichung der Vorprüfung des Einzelfalls.</p> |  |   |
| 23.      | <p><b>12.04.2017</b><br/><b>LRA SBK Gewerbeaufsichtsamt</b></p> <p>Unmittelbar nördlich und nordöstlich an das geplante Gewerbegebiet grenzen maßgebliche Immissionsorte an, die einen Anspruch auf die Schutzwürdigkeit eines Wohngebietes haben bzw. die als WA</p>   | <p>Die Korrektur wurde im zeichnerischen Teil vorgenommen.</p> | <p>Der Bebauungsplan wurde entsprechend angepasst. Die Funktion des eingeschränkten</p> |

| Lfd.<br>Nr. | Behörde<br>Anregungen und Bedenken  | Stellungnahme der Verwaltung | Beschlussvorschlag                       |
|-------------|---|------------------------------|--|
|             | <p>ausgewiesen werden sollten. In Abgrenzung zu diesen Wohngebieten empfehlen wir, das in dem Plan als GE1 ausgewiesene Gebiet als eingeschränktes Gewerbegebiet GEE auszuweisen. Dies würde auch dem BB-Plan nicht widersprechen, da die Nutzung des GE1 ohnehin nur für nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe entsprechend §6 BauNVO ausgewiesen werden soll.</p> |                              | <p>Gewerbegebietes wird beibehalten.</p> |