

AUSWERTUNG DER BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEMÄß § 3 BauGB UND DER BEHÖRDEN
 GEMÄß § 4 BauGB

Die vom 07.06.2017 bis einschl. 08.07.2017 durchgeführte Beteiligung der Öffentlichkeit nach 3 BauGB und der Behörden nach § 4 BauGB hat den Eingang folgender Stellungnahmen ergeben.

1. Eingegangene Stellungnahmen seitens der Behörden

01 Behörde Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Gemeindeverwaltung Gütenbach:</p> <p>Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Bebauungsplanverfahren zum Wohngebiet Erweiterung „Reibschenberg“ teilen wir Ihnen mit, dass aus der Gemeinde Gütenbach keine Bedenken bestehen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
02 Behörde Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Bürgermeisteramt Simonswald:</p> <p>wir bedanken uns für das Überlassen der Planunterlagen zum genannten Bebauungsplanverfahren. Seitens der Gemeinde Simonswald bestehen keine Bedenken oder Anregungen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
03 Behörde Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Stadt St. Georgen:</p> <p>die Stadt St. Georgen war bereits bei der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplans Wohngebiet Erweiterung "Reibschenberg" nicht betroffen.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am Verfahren wird nicht gewünscht.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und so umgesetzt.</p>

04 Behörde Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Gemeinde St. Peter:</p> <p>Seitens des GGV St. Peter sind keine Belange berührt; eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und so umgesetzt.</p>

05 Behörde Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Stadt Titisee-Neustadt:</p> <p>der Ausschuss für Umwelt und Technik der Stadt Titisee-Neustadt hat - anstelle des Gemeinderats – am 27.06.2017 beschlossen, zu den Entwürfen keine Anregungen zu äussern.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und so umgesetzt.</p>

06 Behörde Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Stadt Triberg / GVV Triberg:</p> <p>Von Seiten des Gemeindeverwaltungsverbandes „Raumschaft Triberg“ werden gegen den Bebauungsplan Wohngebiet Erweiterung „Reibschenberg“ der Stadt Furtwangen weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und so umgesetzt.</p>

07 Behörde Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Landratsamt SBK Vermessungs- u. Flurneuordnungsamt:</p> <p>Bzgl. unserer Stellungnahme vom 27.12.2016 hat sich nichts geändert. Ergänzen möchte ich noch, dass die geplante Grünfläche (das Waldeck) voraussichtlich im Flurneuordnungsverfahren verbleiben wird, die später neu vermessenen Baugrundstück aus dem Verfahren nachträglich</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die bis dato festgesetzte öffentliche Grünfläche wird künftig als Wald festgesetzt.</p>

ausgeschlossen werden. Dass die Flächen sowohl im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes als auch innerhalb eines Flurneuerordnungsverfahrens liegen, stellt rechtlich kein Problem dar.	
---	--

08 Behörde Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Landratsamt SBK Forstamt:</p> <p>mit der jetzt vorgelegten Planung ist die Waldabstandsproblematik gelöst. Damit werden keine weiteren Bedenken mehr geltend gemacht.</p> <p>Gegen die Festsetzungen des B-Plans für die einbezogene Waldfläche bestehen ebenfalls keine Bedenken. Die vorgeschlagenen Waldumbau- maßnahmen sind forstfachlich sinnvoll und relativ einfach umsetzbar. Formalrechtlich ist jedoch zu beachten, dass die Fläche weiterhin Wald i.S. des § 2 LWaldG bleibt. Dies stellt auch sicher, dass die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen langfristig gesichert sind.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Um keine Mißverständnisse auszulösen, wird das Waldgrundstück künftig nicht mehr als öffentliche Grünfläche, sondern als Wald gemäß § 9 Nr. 18b BauGB ausgewiesen. Dadurch wird dauerhaft gewährleistet, daß die Flächen langfristig Wald im Sinne von LWaldG bleiben. Die getroffenen Festsetzungen zum Ausgleich bleiben davon unberührt.</p>

09 Behörde Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Landratsamt SBK Landwirtschaftsamt:</p> <p>Auszug aus der Stellungnahme vom 21.12.2016, der vollumfänglich übernommen werden kann: „Es werden 0,76 ha Grünland der Landwirtschaft entzogen. Die Fläche ist nach der digitalen Flurbilanz der Landwirtschaftsverwaltung als Grenzflur eingestuft, dies aufgrund der schlechten Bodenzahlen und der vorhandenen Hangneigung in dem Gebiet. Es handelt sich um Hauptfutterfläche für einen rinderhaltenden Betrieb. Durch den Wegfall dieser Fläche wird der Betrieb nicht in seiner Existenz gefährdet.“</p> <p>Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen werden im angrenzenden Waldbereich, der nun dem Plangebiet zugeschlagen wird, umgesetzt. Es handelt sich um Waldumbau- bzw. Waldrandgestaltungsmaßnahmen. Eine weitere, planexterne Ausgleichsmaßnahme findet am Ortsrand (Flurstück 17/1) von Rohrbach statt; auch dort werden keine landwirtschaftlichen Belange berührt.</p>	<p>Wird so in die Begründung übernommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Der Realisierung des Planvorhabens stehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken entgegen.	
---	--

10 Behörde Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Landratsamt SBK Baurechts- u. Naturschutzamt:</p> <p>im Rahmen der Anhörung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nimmt die untere Naturschutzbehörde wie folgt Stellung: Das Plangebiet liegt im Naturpark "Südschwarzwald". Weitere Schutzgebiete wie u. a. NATURA 2000-Gebiete oder Landschafts- und Naturschutzgebiete sowie geschützte Biotopflächen und erfasste artenreiche FFH-Mähwiesen sind nicht betroffen. Seitens der unteren Naturschutzbehörde bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Planvorhaben.</p> <p>Da die geplante Wohnbebauung an einem gut einsehbaren Hang liegt, werden die vorgesehenen Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen begrüßt. Die untere Naturschutzbehörde stimmt den Aussagen im Umweltbericht und dem Maßnahmenkonzept zu. Bei der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird um Beachtung folgender Anmerkungen gebeten:</p> <ol style="list-style-type: none"> Bei der Bestandsbewertung ist der Ansatz von 10 ÖP/m² für die Fettwiese mittlerer Standorte zu niedrig und entspricht nicht der Artenbeschreibung zur Wiese (u. a. mit Magerkeitszeigern). Sofern die Magerkeitszeiger nicht flächendeckend auftreten, ist die Wiese mit mind. 13 ÖP/m² zu bewerten. Hierdurch entsteht ein Defizit in der Bewertung von - 22.665 ÖP. Der Biototyp Gebüsch trocken-warmer Standorte (nach § 33 NatSchG geschützter Biototyp) ist u. E. durch den Biototyp Gebüsch mittlerer Standorte zu ersetzen. Die Bestandsbewertung kann beibehalten werden. 	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Bewertung der Fettwiese für mittlere Standorte wird in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung mit 13 ÖP/m² vorgenommen.</p> <p>Wird so im Umweltbericht umgesetzt.</p>

<p>3. Auch bei der Bewertung des Planungszustands soll dann der Biotoptyp Gebüsch mittlerer Standorte verwendet werden. U. E. kann bei der Bewertung des Waldrandes das Bestandsmodul verwendet werden, da dieser aus dem Sukzessionswaldstadium heraus zu entwickeln ist. Für den strukturreichen Waldrand – bestehend aus strukturreichem Gebüsch und strukturreichem Sukzessionswald – können bei Einhaltung folgender Bedingungen u. E. 27 ÖP/m² angesetzt werden:</p> <p>Der Waldrand ist in Anlehnung an die Beschreibung im Kartierhandbuch der Waldbiotopkartierung (FVA Baden-Württemberg, Freiburg) als 'Strukturreicher Waldrand' (Leitbiotoptyp 6, geschützt nach § 30a LWaldG gem. Ziff. 3.2 der Anlage zu § 30a Abs. 2) anzulegen und zu entwickeln. Ein strukturreicher Waldrand besteht demnach aus fließend ineinander übergehenden Zonen von <i>Kräutern (Saum)</i>, <i>Sträuchern (Mantel)</i> und überwiegend <i>standortsheimischen Bäumen 2. und 1. Ordnung (Trauf)</i> des dahinterliegenden Bestandes. Der Aufbau ist locker und stufig bei einer <i>Mindesttiefe von 20-30 Metern</i>.</p> <p>Setzt man unter dieser Voraussetzung 27 ÖP/m² an, ergibt sich ein zusätzlicher Ausgleichsgewinn von ca. + 24.000 ÖP. Hierdurch kann das höhere Defizit bei der Wiesenbewertung egalisiert werden. Bei der Waldrandgestaltung sollen Totholz (liegendes und stehendes, soweit unter Sicherheitsaspekten möglich) in der Fläche verbleiben. Ggf. können auch Lesesteinhaufen (u. a. aus dem Baugebiet) im Saumbereich integriert werden. Zudem kann der Artenreichtum durch ergänzende Pflanzungen gebietsheimischer Arten erhöht werden. Für die Umsetzung der Waldrandgestaltung schlagen wir eine ökologische Baubetreuung und ein Monitoring vor.</p> <p>Es wird um Beachtung der Anmerkungen und Hinweise im weiteren Verfahren gebeten.</p>	<p>Wird im Umweltbericht bzw. in der zugehörigen Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung so umgesetzt.</p> <p>Wird im Umweltbericht bzw. in der zugehörigen Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung so umgesetzt.</p> <p>Wird im Umweltbericht bzw. in der zugehörigen Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung so umgesetzt.</p>
--	--

11 Behörde Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Landratsamt SBK Wasser- und Bodenschutz:</p> <p>Wir bitten Sie, diese im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren. Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir Sie, uns das Inkrafttreten des Bebauungsplans mitzuteilen und, sofern Änderungen des uns vorliegenden Entwurfs vorgenommen wurden, uns eine endgültige Fassung des Bebauungsplans zuzusenden.</p> <p>Zum Bebauungsplanvorhaben Wohngebiet Erweiterung „Reibschenberg“ nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Zu o.g. Vorhaben haben wir bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mit Schreiben vom 23.12.2016 Stellung genommen. Die von uns geäußerten Belange sind in der aktuellen Fassung weitgehend berücksichtigt. Einzelne Hinweise sowie im Weiteren zu berücksichtigende Punkte haben wir nachfolgend nochmals aufgeführt:</p> <p><u>Abwasser</u> <u>Niederschlagswasser</u> <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>Dacheindeckungen</u> In unserer Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung hatten wir empfohlen Dacheindeckungen aus unbeschichteten Metallen wie Kupfer, Zink und Blei zu untersagen. Da diese Dacheindeckungen nach wie vor zulässig sind, weisen wir darauf hin, dass Niederschlagswasser von solchen Dächern neben einer ausreichenden Vorbehandlung auch einer wasserrechtlichen Erlaubnis bedarf, um dezentral bewirtschaftet werden zu können.</p> <p>Bezüglich Dachbegrünung finden sich leicht widersprüchliche Aussagen in den Hinweisen unter Nr. 1.6 „Es wird empfohlen, Dächer bis zu einer Neigung von 15° mit einer Extensivbegrünung einzugrünen.“ und den Örtlichen Bauvorschriften unter Nr. 3.1 „Für</p>	<p>Wird so berücksichtigt.</p> <p>Wird so in den Teil B „Hinweise und Empfehlungen“ aufgenommen.</p> <p>Die Festsetzung, daß unbeschichtete Dacheindeckungen unzulässig sind, sind in die örtlichen Bauvorschriften aufgenommen worden.</p> <p>Die Empfehlung, daß Flachdächer bis 15° Dachneigung begrünt ausgeführt werden können, wird auch auf Garagen ausgeweitet.</p>

<p>Nebengebäude, Garagen und Carports und untergeordnete Anbauten sind auch begrünte Flachdächer bis 5°Dachneigung zulässig.“ Hier empfehlen wir generell eine Dachbegrünung zuzulassen oder sie zumindest einheitlich für eine Dachneigung bis 15° zuzulassen. Außerdem weisen wir darauf hin, dass Dachbegrünungen ab einer Substratmächtigkeit von 10 cm als Minimierungsmaßnahme für Eingriffe in das Schutzgut Boden angerechnet werden können (siehe Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“, LUBW, 2012).</p> <p><u>Regenwassernutzung</u> Für die Nutzung von Regenwasser über Regenwassernutzungsanlagen als Brauchwasser sind sowohl die einschlägigen DIN-Normen als auch die Trinkwasserverordnung zu beachten. Im Besonderen gilt die strikte Trennung von Trink- und Nichttrinkwasser, d.h. dass Brauchwasser (Regenwasser) leitungstechnisch vom Trinkwasser getrennt sein muss.</p> <p><u>Wild abfließendes Niederschlagswasser</u> Der Bebauungsplan enthält keine Angaben zu wild abfließendem Niederschlagswasser aus dem Außenbereich. Daher nochmals unser Hinweis aus der frühzeitigen Beteiligung: Wild abfließendes Niederschlagswasser und/oder Grundwasser, welches dem Plangebiet ggf. störend zufließen kann, darf weder der Misch- noch der Schmutzwasserkanalisation zugeleitet werden, sondern ist durch geeignete Maßnahmen möglichst ortsnahe zu bewirtschaften. Ggf. dafür notwendige Versickerungen sollen eine mindestens 30 cm mächtige belebte Oberbodenzone aufweisen. Sofern eine Einleitung ins Gewässer erforderlich ist, ist o.g. „Arbeitshilfe für den Umgang mit Regenwasser: Regenrückhaltung“ der LfU (LUBW, 2006) zu beachten. Die entsprechenden Maßnahmen sind im Bebauungsplan darzustellen.</p> <p><u>Starkregen / Sturzfluten aus dem Außenbereich</u> → zu verwendender Leitfaden: „Leitfaden Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg“ (LUBW, 2016).</p> <p>Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass die Kommune als Abwasserbeseitigungspflichtige bei der Planung und Erstellung der für ein Baugebiet</p>	<p>Wird so in den Teil B „Hinweise und Empfehlungen“ aufgenommen.</p> <p>Wird so in den Teil B „Hinweise und Empfehlungen“ aufgenommen.</p> <p>Wird im Rahmen der Erschließungsplanung und der dortigen Dimensionierung der Entwässerungseinrichtungen so berücksichtigt.</p>
--	---

notwendigen Entwässerungs- und Ableitungsmaßnahmen auch das von angrenzenden Geländen abfließende Niederschlagswasser zu berücksichtigen hat (vgl. BGH, Urteil vom 18.02.1999 zur hochwassersicheren Erschließung). Jenseits der Abwasserbeseitigungspflicht unterliegt darüber hinaus Starkregenwasser als Hochwasser der allgemeinen Gefahrenabwehr und ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. (§ 1 Abs.6 BauGB u. § 37 WHG)

Aus verschiedenen Gründen, z.B. Oberflächenabflüssen an Hanglagen, aus Außeneinzugsgebieten, Überlastung des Kanalnetzes etc., kann es bei Starkregen, zu wild abfließendem Wasser und Überflutungen kommen.

Der oben genannte Leitfaden zeigt auf, wie Starkregengefahrenkarten erstellt, eine Risikoanalyse erarbeitet und ein Handlungskonzept aufgestellt werden kann. Diese einzelnen Punkte können im Rahmen eines Gesamtkonzeptes möglichst für die Gesamtmarkung nach den Förderrichtlinien Wasserwirtschaft mit 70 % gefördert werden.

Im Bebauungsplan sollen nach § 9 Abs.5 BauGB Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, gekennzeichnet werden.

Des Weiteren können entsprechend § 9 Abs.(1) Nr. 16 BauGB Flächen für den Starkregenschutz, z.B. für Rückhalt, Ableitung, Versickerung etc., festgesetzt werden.

Weitere Informationen zur Eigenvorsorge gegen Hochwasser und Überschwemmungen sowie zu Starkregen sind hier zu finden:

<https://www.hochwasser.baden-wuerttemberg.de/bauvorsorge>

<http://um.baden-wuerttemberg.de/de/umwelt-natur/schutz-natuerlicher-lebensgrundlagen/wasser/starkregen>

Bodenschutz

Schutzgut Boden in der Umweltprüfung

Die angesetzten Bodenfunktionswerte und Flächen sind plausibel und der ermittelte Ausgleichsbedarf ist nachvollziehbar.

Umgang mit Bodenmaterial

Der Entwurf enthält schon im Wesentlichen die

<p>zu beachtenden Vorgaben für den sachgerechten Umgang mit Bodenmaterial im Sinne des Bodenschutzes. Im Folgenden werden noch Ergänzungen bzw. Korrekturen zu den Vorgaben in den Planungsrechtlichen Festsetzungen unter Nr. 8 angegeben:</p> <p>Zu 1. Bei der Verwertung von Bodenmaterial ist die DIN 19731 zu beachten.</p> <p>Zu 2. Die Zwischenlagerung von humosem Oberboden und kultivierbarem Unterboden ist möglichst zu vermeiden. Wenn eine Zwischenlagerung unvermeidbar ist, hat diese in max. 2 m hohen Mieten zu erfolgen, die durch Profilierung und Glättung vor Vernässung zu schützen sind.</p> <p>Zu 3. Erdarbeiten sollten grundsätzlich nur auf gut abgetrocknetem und bröseligem Boden und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.</p> <p>Zu 6. Ein entsprechender Nachweis (Herkunft, Deklarationsanalytik einer repräsentativen Mischprobe) ist zu führen und unaufgefordert an das Landratsamt - Amt für Wasser- und Bodenschutz - zu übermitteln. Untersuchungen für Bodenmaterial, welches aus dem Plangebiet stammt, sind nicht erforderlich. Beim Einbringen von nicht zum Plangebiet gehörendem Bodenmaterial in die durchwurzelbare Bodenschicht sind die Vorsorgewerte der Bundes Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in der gültigen Fassung einzuhalten. Sofern das Bodenmaterial nicht zum Erstellen einer durchwurzelbaren Bodenschicht dient, sind die Zuordnungswerte der Verwaltungsvorschrift für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14.03.2007 bzw. der aktuell gültigen, gesetzlichen Regelungen einzuhalten. Unabhängig davon ist im Rahmen der üblichen Bauüberwachung vom Beginn der Anlieferung bis zum Abschluss des Einbaus des nicht zum Plangebiet gehörenden Bodenmaterials eine sensorische Prüfung durchzuführen. Auffälligkeiten sind zu dokumentieren und dem Landratsamt - Amt für Wasser- und Bodenschutz - mitzuteilen.</p>	<p>Wird so umgesetzt.</p> <p>Wird so in die textlichen Festsetzungen Teil A Nr. 8 (2) aufgenommen.</p> <p>Wird als Empfehlung in den Teil B so übernommen.</p> <p>Die Textpassage wird unter Teil A der textlichen Festsetzungen so ergänzt.</p>
--	--

Oberflächengewässer

In der Begründung unter Nr. 6.3 „Abgrabungen und Aufschüttungen“ wird auf das nicht existierende Bodenschutzgesetz (BoSchG) verwiesen. Wir bitten dies zu korrigieren und auf das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) zu verweisen.

Laut Umweltbericht Nr. 8.3 sind als Kompensationsmaßnahme für Eingriffe in die Schutzgüter Grundwasser und Oberflächengewässer Verbesserungen am und im Rohrbach im Bereich des Rohrbacher Dorfplatzes geplant. Hierzu haben bereits Gespräche mit dem Amt für Wasser- und Bodenschutz stattgefunden, in denen der Entfernung der Ufermauer sowie des Sohlabsturzes zugestimmt werden konnte. Wir empfehlen jedoch auf eine neue Ufermauer zu verzichten und stattdessen eine Ufersicherung in ingenieurbio-logischer Bauweise herzustellen (siehe „Ingenieurbio-logische Bauweisen an Fließgewässern“, WBW/LUBW, 2013, www.wbw-lubw.de).

Um sicher zu stellen, dass die vollen Kosten der Maßnahme als Kompensationsmaßnahme in Ökopunkte umgerechnet werden können, bitten wir daher um Rücksprache mit dem Amt für Wasser- und Bodenschutz.

Grundwasserschutz

Wie wir bereits in unserer Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung erläutert haben, ist auf Hausdrainagen grundsätzlich zu verzichten. Unter Nr. 7.1 der Örtlichen Bauvorschriften wird jedoch erwähnt, dass Drainageleitungen nicht an den öffentlichen Kanal angeschlossen werden dürfen. Obwohl sich dieser Satz auf Niederschlagswasser und nicht auf Grundwasser bezieht, sollte er eindeutiger formuliert werden, da er dahingehend missverstanden werden kann, dass Hausdrainagen zulässig seien.

Wird korrigiert.

Aufgrund der Nähe des Uferweges zum Gewässer kann nicht in Gänze auf eine Ufersicherung verzichtet.

Die entsprechende Textpassage wird in Bezug auf Hausdrainagen entsprechend eindeutiger formuliert.

12 Behörde Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Regierungspräsidium Freiburg Forst BW:</p> <p>die höhere Forstbehörde nimmt zu der o.g. Planung wie folgt Stellung:</p> <p>Die Stadt Furtwangen beabsichtigt neben der Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes in Rohrbach auf einer bislang landwirtschaftlich genutzten Fläche die Ausweisung einer ca. 0,7 ha großen öffentlichen Grünfläche.</p> <p>Durch die geplante Ausweisung der öffentlichen Grünfläche wird Wald im Sinne des § 2 LWaldG überplant. Die Fläche soll zudem als Ausgleichsfläche und zur Herstellung des gesetzlichen Waldabstandes nach § 4 LBO dienen. Der gesetzliche Waldabstand von 30 m kann entweder durch die Rücknahme des Waldbestandes (= dauerhafte Waldumwandlung nach § 9 LWaldG) und Ausweisung einer Grünfläche hergestellt werden oder über die Ausweisung einer Fläche für Wald nach § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB - mit Festsetzung einer niederwaldartigen Bewirtschaftung und einer maximalen Wuchshöhenbeschränkung.</p> <p>Im ersteren Fall kommt es durch die geplante Änderung und zukünftige Darstellung als öffentliche Grünfläche zu einer Waldinanspruchnahme (Nutzungsänderung), für die nach dem Landeswaldgesetz (LWaldG) im Rahmen der Bauleitplanung eine Umwandlungserklärung erforderlich ist. Die maßgeblichen Bestimmungen ergeben sich aus §§ 10 und 9 LWaldG. Der Bebauungsplan kann erst nach Vorlage der Umwandlungserklärung Rechtskraft erlangen.</p> <p>Ein entsprechender Antrag auf Umwandlungserklärung wäre unter Nennung der betroffenen Flurstücke und der Flächengrößen, einer forstrechtlichen Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie des forstrechtlichen Ausgleichs über die untere Forstbehörde dem Regierungspräsidium Freiburg, Referat 82 Forstdirektion, einzureichen. Ein Antragsvordruck ist diesem Schreiben beigelegt.</p> <p>Zur naturschutzrechtlichen Kompensation des Eingriffs soll im überplanten Waldbereich jedoch auf einer Fläche von ca. 3.000 m² ein Waldumbau</p>	<p>Die angesprochenen Flächen werden in den künftigen Darstellungen des Bebauungsplanes nicht mehr als öffentliche Grünfläche, sondern als Wald im Sinne von §9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB festgesetzt. Dadurch kann ein Waldumwandlungsverfahren vermieden werden. Die niederwaldartige Bewirtschaftung geht aus den getroffenen Ausgleichsmaßnahmen auf diesen Flächen hervor.</p>

<p>von reinen Fichtenbeständen in einen Buchen-Tannen-Mischwald erfolgen und auf ca. 2.600 m² ein gestufter naturnaher Waldrand mit standortsgerechten Sträuchern und magerem Kräutersaum entstehen. Aufgrund der beschriebenen Maßnahmen könnte der gesetzliche Waldabstand auch ohne Waldinanspruchnahmen hergestellt werden. In diesem Fall wäre die betroffene ca. 0,7 ha große Waldfläche im Bebauungsplan als Fläche für Wald nach § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB darzustellen. Wesentlich ist dabei, dass die Fläche ihre Waldeigenschaft nach § 2 LWaldG nicht verlieren darf.</p> <p>Forstrechtliche Belange wären von der Bebauungsplanänderung dann nicht unmittelbar betroffen.</p> <p>Die niederwaldartige Bewirtschaftung innerhalb des Waldabstandsbereichs wäre jedoch z.B. durch Baulast/dingliche Sicherung oder einen öffentlich-rechtlichen Vertrag dauerhaft zu sichern.</p> <p>Wir empfehlen, bezüglich der alternativen Vorgehensweisen, mit der zuständigen Baurechts- und Forstbehörde Kontakt aufzunehmen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein öffentlich rechtlicher Vertrag macht keinen Sinn, da die Stadt Furtwangen selbst Eigentümerin der Waldfläche ist.</p> <p>Ist erfolgt. Das Landratsamt anerkennt die Plausibilität der Vorgehensweise.</p>
---	---

13 Behörde Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>RP Freiburg Landesamt für Geologie:</p> <p>B Stellungnahme Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine</p> <p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Geotechnik</p> <p>Das Plangebiet wurde seit der LGRB-Stellungnahme vom 14.12.2016 (LGRB-Az. 2511//16-11047) in nördlicher Richtung erweitert. Die grundlegenden ingenieurgeologischen Gegebenheiten bleiben jedoch unverändert. Daher sind die im Folgenden erneut aufgeführten geotechnischen Hinweise und Anmerkungen der o.g. LGRB-Stellungnahme weiterhin gültig: Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten stehen im Bereich des Plangebietes im Untergrund Gesteine des Kristallinen Grundgebirges (Paragneis, Granitporphyr / Granophyr) an.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird im Rahmen der Erschließungsplanung und der späteren Aufsiedelung des Gebietes so berücksichtigt.</p>
<p>Boden</p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Grundwasser</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Bergbau</p> <p>Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	------------------------------------

14 Behörde Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>RP Freiburg Raumordnung:</p> <p>In Ergänzung unserer im Grundsatz auch weiterhin gültigen, bisherigen Bebauungsplanstellungnahme vom 16.11.2016 äußern wir uns zu der zwischenzeitlich nochmals überarbeiteten Planung aus raumordnerischer Sicht wie folgt.</p> <p>1. Der aktuelle Bebauungsplanentwurf sieht im Bereich der nordöstlich an die geplante Wohngebietserweiterung angrenzenden Waldfläche jetzt zusätzlich noch die Ausweisung einer ca. 0,7 ha großen „öffentlichen Grünfläche“ für Pflanzgebote und Ausgleichsmaßnahmen vor, in der zur Sicherstellung eines ausreichenden Waldabstandes verschiedene Waldumbau – und Gestaltungsmaßnahmen vorgesehen sind. Nach den Plansätzen 5.3.1 ff. Landesentwicklungsplan 2002 sind bei der räumlichen Entwicklung jedoch auch die Belange der Forstwirtschaft zu beachten bzw. zu berücksichtigen.</p> <p>Wir halten insoweit daher eine enge Abstimmung dieser Planung mit den zuständigen Forstbehörden für erforderlich.</p> <p>2. Der wirksame Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Furtwangen-Gütenbach weist auf den von der neuen „öffentlichen Grünfläche“ im Norden des Plangebietes umfassten Flächen derzeit noch „Flächen für die Forstwirtschaft“ aus. Obwohl hier nach dem vorgelegten Umweltbericht mit Grünordnungsplan wohl auch zukünftig eine Art „Wald“ vorgesehen</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die forstwirtschaftlichen Fachbehörden des Regierungspräsidiums und des Landratsamtes begrüßen die getroffenen Festsetzungen zur Sicherung des Waldabstandes und zur dauerhaften Ausweisung einer Waldfläche einschl. der beabsichtigten Umbau- und Gestaltungsmaßnahmen.</p> <p>Im Gegensatz zu den Darstellungen aus der Offenlage wird die angesprochene Fläche künftig als „Wald“ im Sinne des §9 Abs. 1 Nr. 18b ausgewiesen. Von daher ergeben sich damit keine Abweichungen mehr zum rechtskräftigen Flächennutzungsplan.</p>

<p>ist, sollte in enger Abstimmung mit dem Landratsamt des Schwarzwald-Baar-Kreises als der für die Bauleitpläne der Stadt Furtwangen zuständigen Baurechtsbehörde daher vorsorglich abgeklärt werden, ob der Bebauungsplanentwurf auch insoweit noch aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt werden kann.</p> <p>3. Die Ausführungen zum Umfang des Plangebietes auf Seite 3 der Bebauungsplan-begründung stimmen nicht mit der Flächenbilanz auf Seite 10 der Begründung überein. Wir regen deshalb an, diese Angaben nochmals zu überprüfen und ggfs. zu korrigieren.</p> <p>4. Ob bzw. inwieweit der zum Bebauungsplanentwurf vorgelegte Umweltbericht mit Grünordnungsplan (inklusive einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung) sowie die darin für erforderlich erachteten und im eigentlichen Bebauungsplanentwurf letztlich konkret vorgesehenen Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen den im vorliegenden Fall maßgeblichen rechtlichen und fachlichen Anforderungen genügen, ist in erster Linie von den hierfür zuständigen Naturschutz- und Umweltfachbehörden zu prüfen bzw. zu beurteilen.</p>	<p>Wird korrigiert.</p> <p>Die Aufstellung des Umweltberichtes und die getroffenen Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation der Eingriffe erfolgt in enger Abstimmung mit den Fachbehörden des Landratsamtes. Generell sehen die Behörden keine unüberwindlichen Hindernisse und bestätigen die Plausibilität des Umweltberichtes.</p>
---	--

15 Behörde Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Regionalverband Schwarzwald-Heuberg:</p> <p>für die Beteiligung am oben genannten Verfahren und für die Übersendung der Unterlagen bedanken wir uns.</p> <p>Aufgrund der nur geringfügigen Abweichung im nördlichen Bereich kann der Bebauungsplan als aus dem Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Furtwangen-Gütenbach entwickelt angesehen werden.</p> <p>Von Seiten des Regionalverbands Schwarzwald-Baar-Heuberg bestehen somit keine Anregungen oder Bedenken gegenüber dem Vorhaben.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

16 Behörde Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Landesnaturausschutzverband Baden-Württemberg:</p> <p>Wir bedauern sehr, dass Sie unsere Anregungen bzgl. einer nördlichen Eingrünung und der Festsetzung einer Dachbegrünung nicht übernehmen konnten - trotz des im Umweltbericht richtig festgestellten Eingriffs ins Landschaftsbild und der guten Einsehbarkeit. Keine der beiden Auflagen würde eine unzumutbare Belastung für die Bauherren darstellen, da eine Dachbegrünung die Lebensdauer der Deckung verlängert und nahezu jeder Bauherr sein Grundstück eingrünt. Begrüßt wird die Festsetzung wasserdurchlässiger Beläge für Stellplätze etc. und von Zisternen. Den Ausgleichsmaßnahmen kann weitgehend zugestimmt werden. Allerdings erscheinen uns die vergebenen Ökopunkte für die Rohrbachmaßnahme sehr hoch, da es sich lediglich um 20m Gewässerlauf handelt, der aufgrund der Platzbeengtheit nicht deutlich verbessert werden kann (eine natürliche Sohle liegt ja bereits vor, auch ist er als Biotop kartiert). Wir stimmen daher nur zu wenn die "Überschuss"punkte nicht einem Ökokonto oder Ausgleich anderer Eingriffe zugerechnet werden.</p>	<p>Nach Abwägung wurde auf eine verpflichtende Festsetzung einer Dachbegrünung verzichtet und „nur“ eine Empfehlung für Dächer mit Neigungen unter 15° ausgesprochen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausgleichsmaßnahmen erfolgen in enger Abstimmung mit dem Landratsamt, u.a. natürlich auch für die angewandte Bilanzierung der Ökopunkte.</p>

17 Behörde Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Aquavilla GmbH:</p> <p>wir haben das oben genannte Bauvorhaben vom 30.05.2017 geprüft. Es bestehen von Seiten der aquavilla GmbH keine Einwendungen.</p> <p>Wasserversorgung kann wie geplant umgesetzt werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

18 Behörde Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>EGT Energie GmbH:</p> <p>Wir verweisen auf unsere letzte Stellungnahme vom 21.12.2016, die in der neuer-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>lichen Aufstellung des Bebauungsplanes ebenfalls Gültigkeit hat.</p> <p>Bitte nehmen Sie eine textliche Korrektur in der Begründung Seite 6 vor: Versorgungsträger ist die EGT Energie GmbH, nicht der Energiedienst. Ansonsten bestehen unsererseits keine Einwände.</p>	<p>Wird so korrigiert.</p>
--	----------------------------

<p>19 Behörde Stellungnahme</p>	<p>Abwägungsvorschlag</p>
<p>Kabel BW:</p> <p>Zum o. a. Bauvorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 22.11.2016 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>20 Behörde Stellungnahme</p>	<p>Abwägungsvorschlag</p>
<p>Telekom:</p> <p>Wir danken für die wir Zusendung der Unterlagen zum Bebauungsplan „Furtwangen Erweiterung Reibschenberg“ Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Bitte lassen Sie uns den Baubeginn sofort nach bekannt werden zukommen. So entstehen keine Verzögerungen. Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener Telekommunikationslinien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer Telekommunikationsinfrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.</p> <p>Für einen eventuellen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Bestandsunterlagen werden im Rahmen der Erschließungsplanung angefordert.</p> <p>Die Telekom wird am weiteren Verfahren in jedem Fall beteiligt.</p> <p>Die Informationen über den Bauablauf werden rechtzeitig an die Telekom weitergeleitet.</p>

<p>Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Bitte informieren Sie uns auch nach Bekanntwerden über Mitbewerber !</p>	
---	--