


Eingegangene Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Neukirch-Hausmatte-Rössleplatz“ - 1. Offenlage

Nr.	Absender/ Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag

Seite 1 von 32

Die vom 27.02.2020 bis einschl. 31.03.2020 durchgeführte Beteiligung der Öffentlichkeit nach 3 BauGB und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB hat den Eingang folgender Stellungnahmen ergeben:

1	21.02.2020 Deutsche Telekom Technik GMBH	<p>Vielen Dank für Ihre Informationen. Da es sich hier um einzelne Gebäudekomplexe handelt ist unser Bauherrens-service der Telekom zuständig. Der Bauherr möge sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn dort melden. Die Kontaktdaten lauten: Tel. +49 800 3301903. Web: <a href="https://www.telekom.de/hilfe/bauherren">https://www.telekom.de/hilfe/bauherren</a>. Ein Lageplan ist beige-fügt.</p> 	BV: Wird zur Kenntnis genommen.
---	--	---	---------------------------------

Eingegangene Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Neukirch-Hausmatte-Rössleplatz“ - 1.Offenlage

Nr.	Absender/ Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag

Seite 2 von 32

2	02.03.2020 Gemeindeverwaltung Gütenbach	Seitens der Gemeinde Gütenbach gibt es keine Einwendungen/Anregungen zum Bebauungsplan „Neukirch-Hausmatte-Rössleplatz“	BV: Wird zur Kenntnis genommen.
3	04.03.2020 Netze BW GmbH	Der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung überprüft. Die Stromversorgung für das Gebiet kann aus unserem bestehenden Versorgungsnetz erfolgen. Ob und in welchem Ausmaß ggf. eine Netzerweiterung erforderlich ist, kann erst festgelegt werden, wenn der elektrische Leistungsbedarf dieses Bereichs bekannt ist. Das Stromversorgungsnetz wird als Kabelnetz ausgeführt. Wir bedanken uns für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren.	BV: Wird zur Kenntnis genommen.
4	05.03.2020 Bürgermeisteramt Simonswald	Bebauungsplan „Neukirch-Hausmatte-Rössleplatz“ mit örtlichen Bauvorschriften;  Benachrichtigung der Behörde und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Öffentlichkeit von der öffentlichen Auslegung nach § 4 (2) BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB  Wir bedanken und für das Überlassen der Planungsunterlagen zum oben genannten Bebauungsplanverfahren. Seitens der Gemeinde Simonswald bestehen keine Bedenken oder Anregungen.	BV: Wird zur Kenntnis genommen.
5	06.03.2020 aquavilla GmbH Wasserversorgung	Mit dem Schreiben vom 18.02.2020 haben Sie um Stellungnahme zum Bebauungsplan „Neukirch-Hausmatte-Rössleplatz“ gebeten. Seitens der aquavilla GmbH bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken. Sollten sich durch das Verfahren Änderungen für die Wasserversorgung ergeben, bitten wir um rechtzeitige Beteiligung am Projekt.	BV: Wird zur Kenntnis genommen.
6	09.03.2020 Zweckverband Breitbandversorgung Schwarzwald-Baar	Für o.g. Maßnahmen haben Sie uns um Stellungnahme gebeten. Von unserer Seite aus bestehen keine Einwände. Wir möchten Ihnen jedoch den Hinweis geben, dass in diesem Bereich bereits Glasfaser ausgebaut wurde. Auf den Grundstücken sind bereits Ablagen (Leerröhrchen) verlegt, die neuen Grundstückseigentümer können sich bei uns melden, wenn Sie einen Glasfaseranschluss möchten, wir	BV: Wird zur Kenntnis genommen.

Eingegangene Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Neukirch-Hausmatte-Rössleplatz“ - 1. Offenlage

Nr.	Absender/ Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag

Seite 3 von 32

werden dann alles Weitere veranlassen und mit dem Eigentümer besprechen. Bitte weisen Sie die neuen Eigentümer darauf hin. Vielen Dank  
Eine entsprechende Planauskunft haben wir Ihnen beigefügt. Sollten Sie noch weitere Planauskünfte benötigen schreiben Sie bitte eine kurze Mail mit den notwendigen Informationen ([planauskunft@breitband-sbk.de](mailto:planauskunft@breitband-sbk.de))  
Bei Fragen können Sie sich gerne an uns wenden.



	<p><b>Zweckverband Breitbandversorgung Schwarzwald-Baar</b></p> <p>Zweckverband Breitbandversorgung Schwarzwald-Baar Humboldtstraße 11 78166 Donaueschingen</p> <p>Urheberrecht LGL / Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Zweckverband Breitbandversorgung Schwarzwald-Baar</p>	<p><b>Datenauszug</b> Legende siehe Zusatzblatt</p> <p>Bearbeiter: Sulzmann Petra Erstellungsdatum: 03.03.2020 Stand Grundkarte: 02.01.2020 Datum Trassenaufnahme: Gemarkung: Bemerkung:</p>
--	--	--

Eingegangene Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Neukirch-Hausmatte-Rössleplatz“ - 1. Offenlage

Nr.	Absender/ Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag

Seite 4 von 32

		<div data-bbox="600 1145 1624 1284"> <p><b>Zweckverband Breitbandversorgung Schwarzwald-Baar</b></p> <p><b>Datenauszug</b> Legende siehe Zusatzblatt</p> <p>Bearbeiter: Sulzmann Petra Erstellungsdatum: 03.03.2020 Stand Grundkarte: 02.01.2020 Datum Trassenaufnahme: Gemarkung: Bemerkung:</p> <p>Seite: 1/2</p> </div>	
7	11.03.2020 Gemeindeverwaltungs- Verband „Rauschhaft Triberg“	<p>Bebauungsplan „Neukirch-Hausmatte-Rössleplatz“ mit örtlichen Bauvorschriften;</p> <p>Benachrichtigung der Behörde und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie der Öffentlichkeit von der öffentlichen Auslegung nach § 4 (2) BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB</p>	BV: Wird zur Kenntnis genommen.

Eingegangene Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Neukirch-Hausmatte-Rössleplatz“ - 1.Offenlage

Nr.	Absender/ Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag

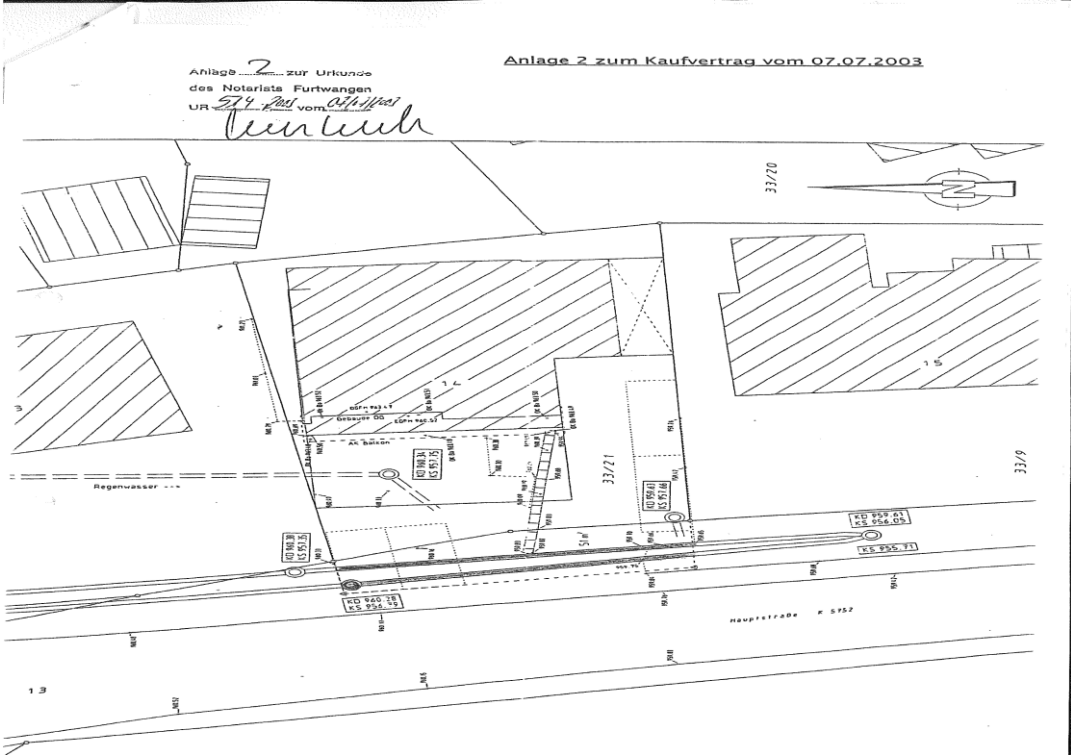
Seite 5 von 32

		<p>Seitens des Gemeindeverwaltungsverbandes Raumschaft Triberg bestehen keine Einwände oder Bedenken zum Bebauungsplanverfahren „Neukirch-Hausmatte-Rössleplatz“.</p>	
8	<p>16.03.2020  Bürger 1</p>	<p>Hiermit möchte ich schriftlich Widerspruch gegen die Neufassung des Bebauungsplans Neukirch-Ortsmitte, Hausmatte- einlegen. Dieses betrifft das Flurstück 13/101 an der Hauptstraße 14, Gebäude ehem. XXXX. Im Bebauungsplan ist laut Zeichenerklärung (auf dem Bebauungsplan) eine Fläche zur Schneeablagerung vorgesehen. Die Dienstbarkeit gegenüber der Stadt Furtwangen bezieht sich lediglich auf das Kanalleitungsrecht. Eine Kopie der Bestellung im Kaufvertrag liegt diesem Schreiben bei. Bei Änderung der Kennzeichnung auf das entsprechende Symbol für Durchleitungs- und Wegerecht wird der Widerspruch zurückgenommen.</p> <p><i>Bestellung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit für Kanalleitungsrecht</i></p> <p>Innerhalb des Grundstücks Flst.Nr. 13/101 befinden sich zwei Kanalleitungen der Stadt Furtwangen sowie ein Schacht (Anlage 2). Die Anlage 2 ist Bestandteil dieses Vertrages <i>und auch den Beteiligten zur Ansicht vorgelegt.</i></p> <p>Der Eigentümer von Grundstück Flst.Nr. 33/21 gestattet der Stadt Furtwangen im Schwarzwald auf vorgenannten Grundstücken eine öffentliche Kanalisationsleitung in die Grundstücke einzulegen, dort zu belassen und zu unterhalten. Zur Unterhaltung und Instandsetzung oder Erneuerung dieser Kanalleitung ist Bediensteten der Stadt Furtwangen oder deren Beauftragten jederzeit die Betretung des Grundstückes gestattet. Die Grundstückseigentümer sind rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme zu unterrichten, falls nicht eine unverzügliche Reparatur notwendig ist.</p> <p>Der vorherige Zustand ist durch die Stadt Furtwangen im Schwarzwald wieder herzustellen. Falls eine Wiederherstellung nicht möglich ist (z. B. Entfernen von Bäumen oder Sträuchern) ist eine entsprechende Entschädigung in Geld zu leisten. Für entstandene Schäden ist Ersatz zu leisten.</p> <p>Für die Verlegung der Leitung ist der beigefügte Lageplan maßgebend, wobei im Zuge der Bauausführung Trassenverlegungen möglich sind (Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern, Brunnen- oder Abwasseranlagen, Bodenbeschaffenheit u.a.). Änderungen der Trassenverlegungen sind nur nach vorheriger Zustimmung der Grundstückseigentümer gestattet. In die Leitungstrasse müssen verschiedene Kontroll- und Hausanschluss-Schächte eingebaut werden, deren Anzahl und Standorte noch nicht genau feststehen. Einbau erfolgt in Absprache mit dem jeweiligen Grundstückseigentümer vor Ort. Schachtdeckel müssen der Geländeoberfläche angeglichen werden.</p> <p>Der Eigentümer bewilligt und beantragt, für die Kanalleitungen und den Schacht nach Anlage 2 zu Gunsten der Stadt Furtwangen und zu Lasten des Grundstückes Flst.Nr. 33/21 Gemarkung Neukirch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch einzutragen.</p> <p>Der Eigentümer verpflichtet sich, im Falle von Abweichungen des Verlaufs der Leitung und dem Standort der Schächte von dem beigefügten Lageplan im Zuge der Bauausführung aufgrund von Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern, Brunnen- und Abwasseranlagen, Bodenbeschaffenheit u.a. eine Änderung der vorstehenden beschränkten persönlichen Dienstbarkeit auf Verlangen der Stadt Furtwangen zu bewilligen.</p>	<p>BV: Die Schneeablagerungsflächen werden unabhängig der Stellungnahme aus Gleichbehandlungsgründen im Gesamten aus dem BB-Plan herausgenommen. Das im Grundbuch dinglich gesicherte Durchleitungsrechts wird nachrichtlich in den BB-Plan aufgenommen.</p>

Eingegangene Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Neukirch-Hausmatte-Rössleplatz“ - 1. Offenlage

Nr.	Absender/ Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag

Seite 6 von 32

			
9	16.03.2020 Regierungspräsidium Freiburg Abteilung Wirtschaft, Raumordnung, Bau-,	Bebauungsplanverfahren „Neukirch-Hausmatte-Rössleplatz“ in Furtwangen, Ortsteil Neukirch /Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß §13 a BauGB); Hier: Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB  Das Regierungspräsidium Freiburg – höhere Raumordnungsbehörde- bedankt sich für die	

Eingegangene Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Neukirch-Hausmatte-Rössleplatz“ - 1. Offenlage

Nr.	Absender/ Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag

Seite 7 von 32

	<p>Denkmal- und Gesundheitswesen Abteilung 2</p>	<p>Beteiligung an o.g. Bebauungsplanverfahren. Zu den vorgelegten Planunterlagen äußern wir uns aus raumordnerischer Sicht wie folgt:</p> <p><b><u>1. Planungsrechtliche Belange</u></b></p> <p>1.1 Die Art der im Bebauungsplanentwurf festgesetzten baulichen Nutzung stimmt nicht mit den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes überein. Die in der Bebauungsplanbegründung enthaltene Ankündigung, den Flächennutzungsplan insoweit zu gegebener Zeit im Wege der Berichtigung an die zukünftigen Bebauungsplanfestsetzungen anpassen zu wollen, wird deshalb grundsätzlich begrüßt</p> <p>1.2 Die Frage der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Bebauungsplanverfahrens nach § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren) ist nicht Gegenstand dieser raumordnerischen Stellungnahme. Wir regen in dieser Hinsicht deshalb eine Abstimmung des Bebauungsplanverfahrens mit dem Landratsamt des Schwarzwald-Baar-Kreises als der für die Baupläne der Stadt Furtwangen zuständigen Baurechtsbehörde an. Sollte hierzu darüber hinaus auch noch eine planungsrechtliche Beratung oder Stellungnahme durch das Regierungspräsidium Freiburg gewünscht werden, stehen aber auch wir hierfür selbstverständlich gerne zur Verfügung.</p> <p><b><u>2. Belange der Raumordnung und Landesplanung</u></b></p> <p>2.1 Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Auch ist nach Grundsatz 3.2.5 Satz 2 Landesentwicklung 2002 (LEP) bei der Siedlungsentwicklung auf ein belastungsarmes Wohnumfeld zu achten. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes erhält jedoch eine Vielzahl unterschiedlicher Flächennutzungen auf relativ kleinen Raum (Wohn- und Mischbauflächen; Gemeinbedarfsflächen für Schulen, Kindergarten, Feuerwehr und kirchliche Anlagen; Sondergebiet für Freizeit und Kultur; etc.). Es sollte deshalb sichergestellt sein, dass sich innerhalb des Planungsgebietes keine unzumutbaren Immissions- bzw. Nutzungskonflikte ergeben.</p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen. Die Anpassung des FNP erfolgt wie beschrieben im Wege der Berichtigung.</p> <p>BV: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>BV: Wird zur Kenntnis genommen. Durch den Ausschluss gewisser Nutzungen im Mischgebiet wie Z.B. Tankstellen sollen unzumutbare Immissions- bzw. Nutzungskonflikte unterbunden werden. Die Vereinbarkeit wird im Rahmen der Einzelbauanträge abschließend geprüft und bewertet.</p>
--	--	---	---

Eingegangene Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Neukirch-Hausmatte-Rössleplatz“ - 1.Offenlage

Nr.	Absender/ Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag

Seite 8 von 32

		<p>2.2 Das Plangebiet umfasst auch die denkmalgeschützte Pfarrkirche St. Andreas (mit anschließendem Friedhof). Wir verweisen in diesem Zusammenhang daher auf die Grundsätze 1.4 Satz 2 und 3.2.1 Abs. 2 LEP, wonach bei der Siedlungstätigkeit auch die Belange des Denkmalschutzes zu berücksichtigen bzw. in die Abwägung einzustellen sind.</p> <p><b><u>3. Prüfung der Umweltauswirkungen</u></b> Ob bzw. inwieweit die in den Bebauungsplanunterlagen enthaltenen, derzeit noch vergleichsweise groben Ausführungen zu den Umweltwirkungen dieser Planung sowie die bislang im Bebauungsplanentwurf vorgesehenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen den im vorliegenden Fall maßgeblichen rechtlichen und fachlichen Anforderungen genügen, ist in erster Linie von den hierfür zuständige Naturschutz- und Umweltfachbehörden zu prüfen bzw. zu beurteilen. Hierbei ist aus unserer Sicht zu beachten, dass die laut Ziffer 8.2 der Bebauungsplanbegründung zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz für Erforderlich erachtete Vermeidungsmaßnahmen „Begrenzung der Baufeldfreimachung auf dem Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar“ bislang nur in die <u>Hinweise</u> zu den planungsrechtlichen Festsetzungen, nicht aber in die planungsrechtlichen Festsetzungen selbst übernommen wurde. Das Landratsamt des Schwarzwald-Baar-Kreises erhält Nachricht von diesem Schreiben.</p>	<p>Das Landesamt für Denkmalpflege wurde am Verfahren beteiligt und hat eine Stellungnahme abgegeben. Das Denkmalobjekt wurde mittels Planeinschrieb und textlicher Erläuterung als solches im BB-Plan gekennzeichnet.</p> <p>BV: Wird zur Kenntnis genommen. Die untere Naturschutzbehörde des SBK wurde am Verfahren beteiligt. Die planungsrechtl. Festsetzungen wurden entsprechend dem Hinweis konkretisiert.</p>
10	<p>18.03.2020 Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie Rohstoffe und Bergbau Abteilung 9</p>	<p>Beigefügt übersenden wir Ihnen unsere Stellungnahme zum o.g. Vorhaben. Beachten Sie bitte unser Merkblatt, welches ebenfalls als Anlage beigefügt ist. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Elektronische Post richten Sie bitte an die Poststelle der Abteilung (<a href="mailto:abteilung9@rpf.bwl.de">abteilung9@rpf.bwl.de</a>).</p> <p><b>A Allgemeine Angaben</b> Bebauungsplan „Neukirch-Häuslematte-Rössleplatz“ in Furtwangen im Schwarzwald Stadt Furtwangen im Schwarzwald, Teilort Furtwangen im Schwarzwald,</p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen.</p>



Eingegangene Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Neukirch-Hausmatte-Rössleplatz“ - 1. Offenlage

Nr.	Absender/ Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag

Seite 9 von 32

		<p>Schwarzwald-Baar-Kreis /TK 25: 7915 Furtwangen im Schwarzwald) Benachrichtigung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, sowie der Öffentlichkeit von der öffentlichen Auslegung nach § 4 (2) BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB. Ihr Schreiben Az. La-/621.41 vom 18.02.2020 Anhörungsfrist 24.03.2020</p> <p><b>B Stellungnahme</b> 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><b>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.</b> Keine</p> <p><b>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</b> Keine</p> <p><b>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</b></p> <p><b>Geotechnik</b> Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Eine wasserwirtschaftliche Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt Das LGRB andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich des kristallinen Grundgebirges (Paragneis). Dieses wird lokal von quartären Verwitterungs-/Umlagerungsbildungen unbekannter Mächtigkeit überlagert.</p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>BV: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>BV: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>BV: Wird zur Kenntnis genommen. Die geotechnischen Hinweise wurden in den BB-Plan übernommen.</p>
--	--	---	---



Eingegangene Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Neukirch-Hausmatte-Rössleplatz“ - 1.Offenlage

Nr.	Absender/ Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag

Seite 11 von 32

		<p>Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotouridmus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotouridmus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	
11	<p>18.03.2020 Erzdiözese Freiburg Verrechnungsstelle für Katholische Kirchengemeinden Villingen</p>	<p>Im Auftrag der Röm. Kath. Kirchengemeinschaft Bregtal, die der wirtschaftliche Nutzer des Kirchengrundstücks rings um die Kirche St. Andreas Neukirch sowie des Kirchengebäudes ist, gebe ich folgende Stellungnahme zu dem oben genannten Bebauungsplan ab:</p> <p>Von der Kirche St. Andreas gehen Emissionen wie das Geläut der Kirchenglocken sowie liturgische Handlungen wie Prozessionen aus. Im Bebauungsplan soll sichergestellt werden, dass dies weiterhin uneingeschränkt möglich ist und durch die zukünftigen Anwohner toleriert werden muss.</p> <p>Bitte teilen Sie mir mit, ob dies im Bebauungsplan berücksichtigt wird. Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung und freue mich auf eine Rückmeldung Ihrerseits.</p>	<p>BV: Die Aufnahme einer Duldungsverpflichtung für Emissionen wie Glockengeläut oder liturgische Handlungen wie Prozessionen ist aus rechtlichen Gründen nicht möglich und kann daher nicht umgesetzt werden.</p>
12	<p>18.03.2020 Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Baurechts- und Naturschutzamt</p>	<p>Vielen Dank für die Beteiligung im Verfahren. Anbei erhalten Sie die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde.</p> <p>Es wird darum gebeten, unsere Stellungnahme 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 uns eine endgültige Fassung des Bebauungsplans in digitaler Form zuzusenden (<a href="mailto:A.fahl@lrasbk.de">A.fahl@lrasbk.de</a>, untere Naturschutzbehörde).</p> <p><b>Im Rahmen der Anhörung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB nimmt die untere Naturschutzbehörde wie folgt Stellung:</b></p> <p>Planungsziel der Stadt Furtwangen ist die planungsrechtliche Sicherung der bereits vorhandenen Gebietsstrukturen mit ihren Nutzungen sowie eine städtebaulich geordnete Nachverdichtung durch die zusätzliche Schaffung von Flächen für Wohnungsbau. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanz mit Darstellung von Ausgleichsmaßnahmen ist daher nicht erforderlich, jedoch sind vermeidbare Eingriffe und artenschutzrechtliche Belange zu berücksichtigen.</p>	<p>BV: Nach Abschluss des Verfahrens wird eine Fertigung des BB-Plans übermittelt.</p> <p>BV: Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Eingegangene Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Neukirch-Hausmatte-Rössleplatz“ - 1. Offenlage

Nr.	Absender/ Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag

Seite 12 von 32

		<p>Das Vorhaben liegt im Naturpark "Südschwarzwald". Ansonsten sind keine Schutzflächen oder weitere Schutzgebiete von der Planung betroffen. Aufgrund der bereits weitgehenden Bebauung und Versiegelung im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird nicht mit Vorkommen von besonders oder streng geschützten Arten und einer Beeinträchtigung lokaler Populationen gerechnet. Unsererseits gibt es daher keine erheblichen Bedenken gegenüber der Planung.</p> <p>Durch die Nachverdichtung im Rahmen einer künftigen Bebauung gehen zwar innerstädtische Grünflächen verloren, andererseits wird dadurch eine Inanspruchnahme des Außenbereichs entsprechend gemindert, was von Seiten des Naturschutzes grundsätzlich zu begrüßen ist.</p> <p>Um die ökologischen Funktionen und das Kleinklima im innenstädtischen Bereich zu fördern, empfehlen wir eine möglichst naturnahe und artenreiche Gestaltung der verbleibenden Grünflächen sowie eine extensive Pflege dieser Flächen (2 bis 3-malige Mahd pro Jahr). Ebenso sollten die vorgesehenen Schneelagerungsflächen als Grünflächen kultiviert werden. Allgemein sollte in der Satzung eine Bepflanzung mit gebietsfremden, nicht standortgerechten Nadelgehölze (insbesondere Thuja-Hecken) auf den öffentlichen Grünflächen ausgeschlossen werden. Die in der Satzung festgelegte extensive Begrünung der Flachdächer wird unsererseits begrüßt.</p> <p>Die Bepflanzung der Grundstücke mit Einzelbäumen gemäß des Pflanzgebots sollte vorzugsweise mit gebietsheimischen Laubbäumen erfolgen. Wir empfehlen folgende gebietsheimische Gehölze in die Liste mitaufzunehmen: Geeignete klein- und mittelkronige Arten: Hänge-Birke (Betula pendula) Gewöhnliche Hasel (Corylus avellana) Faulbaum (Frangula alnus)</p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>BV: Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>BV: Wird zur Kenntnis genommen. Die Schneeablagerungsflächen wurden gänzlich aus der Planung herausgenommen. Der schriftliche Teil des BB-Plans wurde dahingehend geändert, dass gebietsfremde Bepflanzungen unzulässig sind.</p> <p>BV: Die Auflistung wurde entsprechend der Aufzählung geändert.</p>
--	--	---	--

Eingegangene Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Neukirch-Hausmatte-Rössleplatz“ - 1. Offenlage

Nr.	Absender/ Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag

Seite 13 von 32

		<p>Gewöhnliche Traubenkirsche (<i>Prunus padus</i>) Echte Hunds-Rose (<i>Rosa canina</i>) Sal-Weide (<i>Salix caprea</i>) Schwarzer Holunder (<i>Sambus nigra</i>) Trauben-Holunder (<i>Sambucus racemosa</i>) Vogelbeere (Eberesche) (<i>Sorbus aucuparia</i>)</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass das im Bebauungsplan „Neukirch-Dorfmitte“ (1997) dargestellte Pflanzgebot nicht vollständig umgesetzt wurde und die Anzahl der zu pflanzenden Bäume im überplanten Bereich reduziert wurde. Auch bitten wir den zeichnerischen Plan inklusive Legende hinsichtlich der Pflanzgebote und Pflanzbindung nochmals zu überprüfen und die zu erhaltenden Bäume (insbesondere im Bereich der Schulstraße, Flurstück Nr. 234) gemäß der Planzeichenverordnung zu kennzeichnen und uns einen aktualisierten Plan zuzusenden.</p> <p>Folgende Vorgaben zu insektenfreundlicher Beleuchtung, vogel- und kleintierfreundlichem Bauen und der Gestaltung unbebauter Flächen sollten u.E. in die Satzung aufgenommen werden: <b>1)</b> Bei Außenbeleuchtungen ist auf eine insektenfreundliche Gestaltung (LED- oder Natriumdampfhochdrucklampen mit langwelligem gelblichem Lichtspektrum) auch bezüglich der Gehäuse (vermeiden von Fallen) zu achten und die Abstrahlung der Beleuchtung in den Landschaftsraum ist zu vermeiden. Dies gilt auch für die Beleuchtung von Werbeanlagen. <b>2)</b> An großflächigen Glasfassaden und Fensterflächen sind geeignete Maßnahmen gegen Vogelschlag zu ergreifen. Es wird auf die Broschüre "Vogelfreundliches Bauen mit Glas und</p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen. Die Darstellung wurde nochmals überprüft und überarbeitet. Aufgrund von abweichend zum BB-Plan ausgeführten Bauvorhaben im Plangebiet, können die Pflanzgebote nicht vollständig wie im BB-Plan Dorfmitte aufgeführt, realisiert werden.</p> <p>BV: Wird in der Form in den schriftlichen Teil aufgenommen</p>
--	--	---	---

Eingegangene Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Neukirch-Hausmatte-Rössleplatz“ - 1. Offenlage

Nr.	Absender/ Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag

Seite 14 von 32

		<p>Licht" der Schweizerischen Vogelwarte Sempach verwiesen. Als pdf-Datei zu erhalten unter <a href="http://www.vogelglas.info">www.vogelglas.info</a> (Schmid, H., W. Doppler, D. Heynen &amp; M. Rössler 2012: Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 2., überarbeitete Auflage. Schweizerische Vogelwarte Sempach).</p> <p><b>3)</b> Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind als Grünflächen mit flächigem Bewuchs gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Das Anlegen von Schottergärten oder Steinöden, deren Wasserdurchlässigkeit durch Verwendung von Vlies oder Folie stark eingeschränkt ist, ist nicht zulässig. Klassische Steingärten, die eine Bepflanzung mit Steingartenpflanzen aufweisen und wasserdurchlässig sind, sind davon nicht betroffen. Aufgrund des Klimawandels und der voraussichtlich zunehmenden Erwärmung sowie zur Erhaltung des dörflichen Charakters empfehlen wir jedoch ein Verbot von Steingärten im innenstädtischen Bereich bzw. die Festlegung eines Mindestanteils von 40 % der unbebauten Grundstücksfläche als Grünfläche ohne Steinbelag.</p> <p><b>4)</b> Licht- und Lüftungsschächte am Haus sollten durch bauliche Maßnahmen (z. B. Abdeckung mittels feinmaschigem Gitter, Einbau von Aufstiegsrampen, Höhe der Schächte ca. 15 cm über dem Boden) als Fallen für Kleintiere entschärft werden.</p>	
13	20.03.2020 Anwaltskanzlei Schreiber & Noeske für Bürger 2	<p><b>Bebauungsplan „Neukirch-Hausmatte-Rössleplatz“</b> <b>Einwände</b></p> <p>Ich berate und vertrete –Person 2 -, XXX-straße, 78120 Furtwangen; eine Vollmatschkopie füge ich bei. Gegenstand meiner Inanspruchnahme ist der Entwurf des o.g. Bebauungsplans. Es bestehen <b>Einwände gegen</b> die in der Planzeichnung einseitig definierten <b>Schneelagerungsflächen</b> des Grundstückes 33/52, das im Eigentum meiner Mandantschaft steht.</p> <p><b>1.</b> Im gesamten Bebauungsplan sind nur auf vier Privatgrundstücken Schneelagerungsflächen vorgesehen; zwei davon stehen im Eigentum der Familie XXX. Bereits diese doch recht einseitige Vorgehensweise ist nicht nachvollziehbar. Es drängt auch auf, dass hier ohne sachlichen Grund erhebliche Beeinträchtigungen zu Lasten meiner Mandanten bzw. der Familie XXX erfolgen sollen, zumal keine der Gemeindeflächen und keine Flächen des „Sondergebiets für Freizeit und Kultur“ laut Bebauungsplan für</p>	<p>Die Gemeinbedarfsflächen bzw. die Flächen des Sondergebietes Freizeit- und Kultur befinden sich größtenteils im Eigentum der Stadt Furtwangen. Die Festsetzung von Schneelagerungsflächen auf ohnehin öffentliche Flächen, wird als obsolet erachtet. Aufgrund der durch Baugrenzen/Baulinien</p>

Eingegangene Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Neukirch-Hausmatte-Rössleplatz“ - 1. Offenlage

Nr.	Absender/ Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag

Seite 15 von 32

		<p>Schneeflächen vorgesehen sind.</p> <p><b>2.</b> Das Grundstück 33/52 ist lastenfrei; eine Verpflichtung zur Bereitstellung von Lagerflächen für Schnee o.ä. ist nicht eingetragen. Es gab auch zu keinem Zeitpunkt ein Gespräch mit meiner Mandantschaft, dass die Stadt solche Flächen zwingend auf einem Grundstück meiner Mandanten benötigt. Das einseitige Festlegen einer Schneelagerungsfläche entlang des Grundstücks 33/52 kommt völlig überraschend und wird keinesfalls hingenommen.</p> <p><b>3.</b> Eine Verpflichtung zur Bereitstellung von Schneelagerungsflächen kommt einer Enteignung gleich, insbesondere dann, wenn – wie im Entwurf vorgesehen – „jegliche Bebauung und Nutzung“ verboten wird. Die eingezeichnete „Schneelagerungsfläche“ ist ca. 22 Meter lang und beeinträchtigt ca. 10% des Grundstücks. Ein Bauvorhaben auf dem Grundstück würde eine Zufahrt über die „Schneelagerungsfläche“ von mindestens 3 Meter Breite benötigen, was der Entwurf untersagen würde.</p> <p><b>4.</b> Die in der Planeinzeichnung definierte Schneelagerungsfläche auf dem Grundstück meiner Mandanten ist zu entfernen. Ich bitte um entsprechende Veranlassung und Bestätigung zu meinen Händen, dass die Einwände meiner Mandantschaft berücksichtigt werden und der Entwurf entsprechend geändert wird. Sollte den Argumenten meiner Mandanten nicht entsprochen werden, werde ich diesen empfehlen, ein Normenkotrollverfahren nach § 47 VwGO zu betreiben.</p>	<p>definierten überbaubaren Grundstückfläche i.V.m. den planungsrechtlichen Festsetzungen ist eine Bebaubarkeit der genannten Fläche ohnehin nicht gegeben. Die Erschließung des Grundstücks ist alternativ auch über den Rössleweg möglich. Die Schneelagerungsflächen wurden aus dem BB-Plan Entwurf vollständig herausgenommen.</p>
14	23.03.2020 Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Straßenbauamt	<p>Das Plangebiet für den BPlan „Neukirch-Hausmatte-Rössleplatz“, Gemarkung Neukirch, liegt im Zuge der Kreisstraße 5752 von Netzknoten 7914 013 nach Netzknoten 7915 018 von Stat. 5,660 nach 5,807 innerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen. Die Belange der Straßenbauverwaltung sind in folgenden Punkten berührt: Bei der Prüfung der Planunterlagen wurde festgestellt, dass zur innerhalb des Plangebietes Flächen des Kreises benutzt werden, teilweise von privaten Anliegern, teilweise durch</p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen. Die Bereinigungen der Grundstücksgrenzen ist nicht Gegenstand des BB-Planverfahrens und</p>

Eingegangene Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Neukirch-Hausmatte-Rössleplatz“ - 1. Offenlage

Nr.	Absender/ Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag

Seite 16 von 32

		<p>gemeindliche Verkehrsflächen. Im Zusammenhang mit der anstehenden Planung sollte eine Bereinigung der Grundstücksgrenzen durchgeführt werden. Daher hat, im Zusammenhang der Umgestaltung des Ortskerns und der sich daraus ergebenden Vermessungsarbeiten, die Gemeinde die Vermessung zu beauftragen und die Kosten zu übernehmen. Die Vermessungsbegehung erfolgt nach gemeinsamer Absprache. Die Übertragung der Kreisflächen erfolgt entsprechend der üblichen Vorgehensweise in Abstimmung mit der Kreiskämmerei. Das Plangebiet verfügt über bereits bestehende Erschließungsstraßen, Neuanlagen sind keine geplant. Sollten die Anschlüsse zur Kreisstraße verändert werden müssen, ist dies mit dem Straßenbauamt abzustimmen, da die Ortsdurchfahrt in Neukirch erst kürzlich umfassend saniert wurde. Eingriffe in den Asphalt sind unbedingt zu vermeiden. Zur Erschließung für die Bebauung der Freiflächen sind die bestehenden Gemeindestraßen einer Neuanlage von Zufahrten zur Kreisstraße vorzuziehen. Begründung ist hier die ungünstige Topographie des umgebenden Geländes, welches eine Angleichung an das Straßenniveau erschwert und die Sichtbeziehungen beeinträchtigen könnte.</p> <p>Im Bereich der Einmündungen ist bei den planungsrechtlichen Festsetzungen zu beachten, dass die nach RAST vorgeschriebenen Sichtfelder (von 3,50 m Tiefe ab Straßenkante und 70 m Länge ab Zufahrtsachse) von jeglicher Bebauung/Bepflanzung/Nutzung ab einer Höhe von 60 cm, gerechnet von der Fahrbahnoberkante, freizuhalten sind. Diese Beschränkung gilt auch für Werbeanlagen und Nebenanlagen gem. §§ 14 u. 23 BauNVO sowie Garagen/ Carports und Zaunanlagen. Dies ist im Bebauungsplan zu berücksichtigen, im zeichnerischen Teil zweifelsfrei zu kennzeichnen und im Textteil gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB festzulegen.</p> <p>Anbaurechtlich sollte, analog zu dem bereits bestehenden BPlan „Neukirch-Dorfmitte“ ein mindestens 1,50 m breiter Anbaufreier Streifen als Schneelagerflächen vorgesehen werden, der von jeglichen Hindernissen freizuhalten ist. Der Abstand von Hochbauten sollte bei Neubebauung mindestens 5 Meter betragen, um keine schädlichen Einwirkungen durch die Straße (Spritzwasser, Schneewurf durch Winterdienst, etc.) ausgesetzt zu sein.</p>	<p>wird daher gesondert vereinbart/geregelt. Neue Zufahrten zur Kreisstraße bzw. eine Veränderung der bestehenden Einfahrts-trichter sind derzeit nicht geplant. Bei einer Notwendigkeit erfolgt eine Vorababstimmung mit dem Straßenbauamt.</p> <p>BV: Wird zur Kenntnis genommen. Der textliche Teil wurde entsprechend ergänzt.</p> <p>BV: Auf die Festsetzung von Schneeablagerungsflächen entlang der Kreisstraße wird abweichend zum Entwurf verzichtet, um die</p>
--	--	---	---



Eingegangene Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Neukirch-Hausmatte-Rössleplatz“ - 1.Offenlage

Nr.	Absender/ Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag

Seite 17 von 32

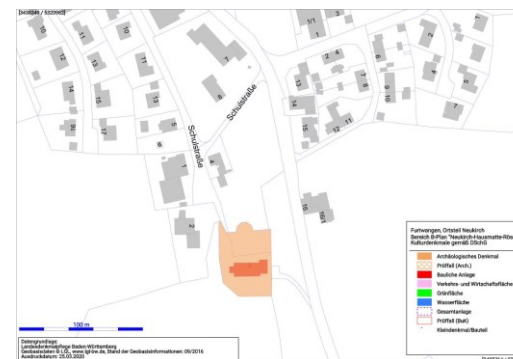
		<p>Im gesamten Plangebiet darf kein Abwasser oder Oberflächenwasser der Kreisstraße 5752 und deren Entwässerungseinrichtungen zugeleitet werden.</p> <p>Die Kreisstraße 5752 wird Richtung Westen „großflächig“ über die Straßenböschung bzw. über das Bankett entwässert. Durch eine Bebauung der Freiflächen könnten Änderungen an den Entwässerungseinrichtungen (Leitungen, Querdole, Muldeneinlaufschächte u. ä.) der Kreisstraße erforderlich werden, die Kosten hierfür hat die Stadt zu tragen. Evtl. erforderliche Änderungen müssen mit dem Straßenbauamt abgestimmt werden.</p> <p>Aufgrabungen, Durchpressungen und sonstige Veränderungen an der Kreisstraße 5752, insbesondere die Verlegung der Ver- und Entsorgungsleitungen, dürfen nur nach Abschluss eines Nutzungsvertrages mit dem Straßenbauamt vorgenommen werden. Aufgrund der Zustimmung zum vorliegenden Bebauungsplan dürfen keine Forderungen auf Schutzmaßnahmen wegen der von der Kreisstraße 5752 ausgehenden und auf das Baugebiet einwirkenden Lärm-, Staub- und Schmutzmissionen abgeleitet werden. Von Dachaufbauten, wie z.B. Solaranlagen, oder Fassadenverkleidungen aus Glas oder Metall, darf keine Blendwirkung ausgehen, die den Verkehr auf der Kreisstraße 5752 gefährden können. Bei Feststellung einer solchen Gefährdung wird der Rückbau oder eine Nachbesserung angeordnet. Abschließend wird um Zusendung einer Fertigung des rechtskräftigen Bebauungsplanes für unsere Akten gebeten.</p>	<p>geplanten Pflanzgebote in den Wintermonaten nicht nachhaltig zu beschädigen.</p> <p>BV. Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>BV. Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>BV. Wird zur Kenntnis genommen. Nach Abschluss des Verfahrens wird eine Ausfertigung des BB-Planes zur Verfügung gestellt.</p>
15	24.03.2020 Bürger 3	<p>Bebauungsplan „Neukirch-Hausmatte-Rössleplatz“</p> <p>Mit dem neuen Bebauungsplan erkläre ich mich nicht einverstanden, da auf meinem Grundstück, Schulstraße 1, neue Schneeablagerungsflächen eingetragen sind, die sämtliche Einfahrten blockieren würden.</p> <p>Diese Schneeablagerungsflächen sind im bisherigen Bebauungsplan nicht vorhanden.</p>	<p>BV. Das Grundstück befand sich bislang im unverplanten Innenbereich nach §34(1) BauGB. Unabhängig davon wird auf die Festsetzung von Schneeablagerungsflächen gänzlich verzichtet.</p>

Eingegangene Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Neukirch-Hausmatte-Rössleplatz“ - 1. Offenlage

Nr.	Absender/ Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag

Seite 18 von 32

16	<p>25.03.2020 Landesamt für Denkmalpflege Regierungspräsidium Stuttgart</p>	<p>Vielen Dank für die Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange im oben genannten Bauleitplanverfahren. Im Planungsgebiet sind sowohl Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege als auch der archäologischen Denkmalpflege berührt.</p> <p><u>Bau- und Kunstdenkmalpflege</u> Im Planungsgebiet liegt folgendes Kulturmerkmal (Bau- und Kunstdenkmale) gemäß § 2 DSchG:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Furtwangen, Ortsteil Neukirch, Schulstraße 3 (Flstnr. 0-24)</b> Die Katholische Pfarrkirche St. Andreas in Neukirch ist eine Chorturmkirche mit flachgedecktem Saal. Ältester Teil der Kirche ist der Turm mit dem in ihn integrierten Chor, 1425 erbaut. Kirchenraum 1727 erneuert. Wir danken für die erfolgte Kennzeichnung des Kulturdenkmals im Plan (nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB). Die Erhaltung der Kulturdenkmale in ihrem überlieferten Erscheinungsbild liegt im öffentlichen Interesse. Wir weisen Sie darauf hin, dass vor baulichen Eingriffen, wie auch vor einer Veränderung des Erscheinungsbildes, bei Kulturdenkmälern nach der vorherigen Abstimmung mit dem Landratsamt für Denkmalpflege eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich ist.</li> </ul>	<p>BV. Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>BV. Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>BV. Wird zur Kenntnis genommen.</p>
----	---	---	--



Eingegangene Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Neukirch-Hausmatte-Rössleplatz“ - 1.Offenlage

Nr.	Absender/ Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag

Seite 19 von 32

		<p><u>Archäologische Denkmalpflege</u> Im Planungsgebiet liegt folgendes Kulturdenkmal (archäologische Kulturdenkmale) gem. § 2 DSchGB:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Furtwangen, Ortsteil Neukirch, Schulstraße 3 (Flstnr. 0-24, 0-24/1)</b> Listen-Nr. 3, St. Andreas. Mittelalterliche und neuzeitliche Kirche mit Friedhof</li> </ul> <p>Dabei handelt es sich insbesondere bei den Archäologischen Kulturdenkmalen gemäß § 2 DSchGB, um ein Objekt, deren Erhalt grundsätzlich anzustreben ist. Flächige Baumaßnahmen in bislang nicht tief greifend gestörten Arealen bedürfen der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung. Kann der Erhalt von Kulturdenkmalen im Rahmen einer Abwägung konkurrierender Belange nicht erreicht werden, können wissenschaftliche Dokumentationen oder Grabungen (gegebenfalls zu Lasten und auf Kosten von Investoren) notwendig werden. Sollten bei der Durchführung der Maßnahmen archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchGB Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 – Archäologische Denkmalpflege (E-Mail: <a href="mailto:abteilung8@rps.bwl.de">abteilung8@rps.bwl.de</a>) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeit gem. § 27 DSchGB wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristiger Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Wir regen an, diese Hinweise in den Textteil des Bebauungsplans zu übernehmen. Diese Stellungnahme geht nachrichtlich an die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde, das Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis.</p>	<p>BV. Wird zur Kenntnis genommen. Die textlichen Festsetzungen wurden entsprechend den Hinweisen ergänzt.</p>
--	--	--	--

Eingegangene Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Neukirch-Hausmatte-Rössleplatz“ - 1.Offenlage

Nr.	Absender/ Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag

Seite 20 von 32

17	<p>25.03.2020 Landratsamt Schwarzwald-Baar- Kreis Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz</p>	<p>Vielen Dank für die Beteiligung mit dem o.g. Vorhaben. Anbei übersenden wir Ihnen die Stellungnahme. Wir bitten Sie, diese im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren. Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir Sie, uns das Inkrafttreten des Bebauungsplans mitzuteilen und, sofern Änderungen des uns vorliegenden Entwurfs vorgenommen wurden, uns eine endgültige Fassung des Bebauungsplans zuzusenden. <b>Zum Bebauungsplanvorhaben „Neukirch-Hausmatte-Rössleplatz“ nehmen wir wie folgt Stellung:</b> Sofern die nachfolgend aufgeführten Belange des Wasser- und Bodenschutzes berücksichtigt werden, können wir dem Vorhaben zustimmen: <b><u>Abwasser</u></b> Neben den bereits im Bebauungsplan genannten Verfahren zur Schmutz- und Niederschlagswasserbehandlung und –ableitung ist folgendes zu ergänzen: <b><u>Niederschlagswasser</u></b> <b><u>Vorbehandlung</u></b> ⊗ <b>zu verwendender Leitfaden:</b> „Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“ (LUBW, 2005; <a href="http://www4.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/13994">http://www4.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/13994</a>) Für das auf den Dachflächen und den befestigten Freiflächen (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 vor der Versickerung bzw. Einleitung in den Regenwasserkanal durch geeignete Maßnahmen vorbehandelt werden. Ist eine ausreichende Vorbehandlung nicht möglich, ist das Niederschlagswasser dem Schmutzwasserkanal zuzuleiten. 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>BV: Wird zur Kenntnis genommen. Nach Abschluss des Verfahrens wird eine Fertigung des BB-Planes zusammen mit dem Abwägungsergebnis übermittelt:</p> <p>BV: Wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung im schriftlichen Teil wird entsprechend ergänzt.</p>
----	---	---	--

Eingegangene Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Neukirch-Hausmatte-Rössleplatz“ - 1. Offenlage

Nr.	Absender/ Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag

Seite 21 von 32

		<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>Dacheindeckungen</u> Ein generelles Verbot von Bedachungsmaterialien, die eine Ausschwemmung von Schwermetallen zur Folge haben können, ist auf Ebene des Bebauungsplanes rechtlich nicht zulässig. Aus diesem Grund empfehlen wir, Punkte B.1.2. der örtlichen Bauvorschriften folgendermaßen anzupassen: „Niederschlagswasser von nicht beschichteten oder nicht in ähnlicher Weise behandelten metallischen Dächern aus Kupfer, Zink oder Blei darf ohne wasserrechtliche Erlaubnis nicht dezentral versickert oder in ein Gewässer eingeleitet werden. Bei einer Einleitung in die Kanalisation kann der Kanalnetzbetreiber gemäß der Abwassersatzung eine Regenwasserbehandlung für unbeschichtete Metalldachflächen einfordern.“</p> <p><u>Wild abfließendes Niederschlagswasser bzw. Grundwasser</u> 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. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück darf nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden (§ 37 Abs. 1 WHG). Die entsprechenden Maßnahmen sind im Bebauungsplan darzustellen.</p>	<p>BV. Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>BV: Wird zur Kenntnis genommen. Der schriftliche Teil wird entsprechend geändert.</p> <p>BV. Wird zur Kenntnis genommen. Konkrete Maßnahmen sind zum derzeitigen Zeitpunkt nicht geplant und werden bei Erforderlichkeit außerhalb des BB-Planverfahrens geregelt. Eine Darstellung der entsprechenden Maßnahmen im BB-Plan ist daher nicht möglich.</p>
--	--	--	--

Eingegangene Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Neukirch-Hausmatte-Rössleplatz“ - 1. Offenlage

Nr.	Absender/ Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag

Seite 22 von 32

		<p><b><u>Starkregen/ Sturzflut aus dem Außenbereich</u></b></p> <p>⊗ <b>zu verwendender Leitfaden:</b>            „Leitfaden Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg“ (LUBW, 2016; <a href="http://www4.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/261161">http://www4.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/261161</a>)            Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass die Kommune als Abwasserbeseitigungspflichtige bei der Planung und Erstellung der für ein Baugebiet notwendige Entwässerung- und Ableitungsmaßnahmen auch das von angrenzenden Gelände 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 Gesamtgemarkung nach den Förderrichtlinien Wasserwirtschaft mit 70% gefördert werden.</p> <p>Im Bebauungsplan sollen nach § 9 Abs. 5 BauGB Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere baulich 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 Überschwemmung sowie zu Starkregen sind hier zu finden: <a href="https://www.hochwasser.baden-wuerttemberg.de/bauvorsorge">https://www.hochwasser.baden-wuerttemberg.de/bauvorsorge</a> und <a href="http://um.baden-wuerttemberg.de/de/umwelt-natur/schutz-natuerlicherlebensgrundlagen/wasser/starkregen">http://um.baden-wuerttemberg.de/de/umwelt-natur/schutz-natuerlicherlebensgrundlagen/wasser/starkregen</a></p>	<p>BV. Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>BV. Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>BV. Wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	--	--

Eingegangene Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Neukirch-Hausmatte-Rössleplatz“ - 1.Offenlage

Nr.	Absender/ Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag

Seite 23 von 32

		<p><b><u>Bodenschutz</u></b>  <b>Schutzgut Boden in der Umweltprüfung</b>            Die geplante Maßnahme stellt zwar einen Eingriff in das Schutzgut Boden dar, da infolge von baulichen Maßnahmen (Versiegelung, Bautätigkeiten etc.) Flächen ihre natürliche Bodenfunktion insbesondere als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und als Filter und Puffer für Schafstoffe sowie zur Grundwasserneubildung entzogen werden. Eine Nachverdichtung im Innenbereich wird jedoch von unserer Seite grundsätzlich begrüßt. Da es sich in diesem Fall um ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB handelt, ist für diesen Eingriff kein Ausgleich erforderlich.</p> <p><b>Flächenversiegelung</b>            Die Bodenversieglung ist gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sowie im Sinne der Erhaltung einer naturnahen kleinräumigen Wasserbilanz auf das notwendige Maß zu beschränken. Dazu sind folgende Punkte zu beachten und im Bebauungsplan festzusetzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⊗ Die Erschließungsflächen (Straßen, Wege etc.) sind auf das technisch vertretbare Mindestmaß zu begrenzen, um die Versiegelung zu minimieren.</li> <li>⊗ Neben den Fahrbahnen sollen möglichst Grünstreifen, Vegetationsflächen und Gehölzpflanzungen zur Erhöhung der Verdunstung und Versickerung angelegt werden.</li> <li>⊗ Garagen sollen zur Minimierung der Flächenversiegelung so nah, wie möglich an die öffentlichen Verkehrswege und möglichst nur im baulichen Zusammenhang mit dem Hauptgebäude geplant werden.</li> <li>⊗ Bei Bauvorhaben mit hohem Kfz-Aufkommen sollen möglichst mehrgeschossige Parkanlagen, Tiefgaragen etc. vorgesehen werden</li> </ul> <p><b>Umgang mit Bodenmaterial</b>            Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Für die Verwertung des anfallenden Oberbodens wird ein Bodenkonzept empfohlen. Das bei den Bautätigkeiten anfallende Bodenmaterial ist getrennt nach humosem Oberboden</p>	<p>BV. Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>BV. Wird zur Kenntnis genommen. Die bereits im BB-Planentwurf genannten Punkte wurden entsprechend konkretisiert. Aufgrund starker Schneefälle in den Wintermonaten, ist die Positionierung von Garagen unmittelbar im Anschluss an Verkehrsflächen nicht ratsam. Dieser Hinweis kann daher nicht berücksichtigt werden.</p> <p>BV. Wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---	---

Eingegangene Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Neukirch-Hausmatte-Rössleplatz“ - 1. Offenlage

Nr.	Absender/ Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag

Seite 24 von 32

		<p>und kulturfähigem Unterboden auszubauen und soweit als möglich angeeigneten Stellen innerhalb des Plangebietes wiederzuverwerten (z.B. zum Massenausgleich) oder einer sinnvollen Verwertung zuzuführen. Bei der Verwertung von Bodenmaterial ist die DIN 19731 zu beachten.</p> <p>Die Zwischenlagerung von humosem Oberboden und kultivierbarem Unterboden ist möglichst zu vermeiden. Wenn eine Zwischenlagerung unvermeidbar ist, hat diese in max. 2 m hohen Mieten zu erfolgen, die durch Profilierung und Glättung vor Vernässung zu schützen sind. Bei längeren Lagerzeiten sind die Mieten mit geeigneten Pflanzenarten zu begrünen.</p> <p>Bodenverdichtung und -belastung sind zu minimieren, damit ein ausreichender Wurzelraum für geplante Begrünungen und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet ist. Erdarbeiten sollten daher grundsätzlich nur auf abgetrocknetem und bröseligem Boden und nicht bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen. Kulturboden soll möglichst nicht befahren werden. Wenn das Befahren unvermeidlich ist, darf der Boden nur durch Kettenfahrzeuge mit geringer Bodenbelastung (&lt; 4 N/cm<sup>2</sup>) befahren werden.</p> <p>Baustraßen sollen möglichst dort geplant werden, wo später befestigte Flächen sind. Durch Befahrung mit Baufahrzeugen hervorgerufene Bodenverdichtung sind bei abgetrocknetem Bodenzustand wieder aufzulockern.</p> <p>Bodenmaterial, welches von außerhalb in das Plangebiet antransportiert und eingebaut wird, ist vor dem Auf- und Einbringen analytisch untersuchen zu lassen. Selbiges gilt für mineralische Abfälle zur Verwertung (z.B. Recycling-Bauschutt), sofern diese nicht einer externen Qualitätsüberwachung unterliegen. Ein entsprechender Nachweis (Herkunft, Deklarationsanalytik einer repräsentativen Mischprobe) ist zuzuführen und unaufgefordert an das Landratsamt – Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz – zu übermitteln. Untersuchungen für Bodenmaterial, welches aus dem Plangebiet stammt, sind nicht erforderlich. (Diese generelle Regelung trifft nicht auf Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen, Verdachtsflächen (Flächen mit dem Verdacht schädlicher Bodenveränderungen), Altlasten</p>	<p>BV. Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>BV. Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>BV. Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>BV. Wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---	---



Eingegangene Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Neukirch-Hausmatte-Rössleplatz“ - 1.Offenlage

Nr.	Absender/ Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag

Seite 25 von 32

		<p>oder altlastverdächtigen Flächen zu.)                      Beim Einbringen von nicht zum Plangebiet gehörenden 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 Verwaltungsvorschriften für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14.03.2007 bzw. der aktuellen 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 sensorische Prüfung durchzuführen. Auffälligkeiten sind zu dokumentieren und dem Landratsamt – Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz- mitzuteilen.</p> <p><b><u>Gefahrenverdächtige Flächen und Altlasten / großflächige schädliche Bodenveränderungen</u></b></p> <p>Im Bereich des Plangebiets sind und zurzeit keine Altstandorte oder Altablagerungen bekannt. Sofern sich bei Erkundungs- oder Baumaßnahmen optische oder geruchliche Auffälligkeiten des Bodens ergeben, sind diese dem Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz unverzüglich anzuzeigen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass aktive Gewerbestandorte nicht als Altstandorte bewertet wurden, sofern keine Nutzungsänderung stattgefunden hat. Dennoch besteht dort grundsätzlich je nach Nutzung ein Verdacht auf Untergrundverunreinigungen.</p> <p><b><u>Oberirdische Gewässer</u></b></p> <p>Oberflächengewässer sind von dem Vorbehalt nicht betroffen.</p> <p><b><u>Grundwasserschutz</u></b></p> <p>Die gesetzlichen Grundlagen des Grundwasserschutzes (v.a. §49 WHG i.V.m. § 34 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“, auskragende Kellerbodenplatte etc.). Zur Herstellung der Abdichtung von</p>	<p>BV. Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>BV. Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>BV. Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>BV. Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>BV. Wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---	--

Eingegangene Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Neukirch-Hausmatte-Rössleplatz“ - 1. Offenlage

Nr.	Absender/ Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag

Seite 26 von 32

		<p>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>	
18	<p>26.03.2020 Landratsamt Schwarzwald-Baar- Kreis- Landwirtschaftsamt – Donaueschingen</p>	<p><b>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Flächennutzungsplanverfahren und vergleichbaren Verfahren (§§ 4 und 4a Baugesetzbu</b> <u>Vorbemerkung</u> Mit der Beteiligung wird den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu dem jeweiligen konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Verwaltungsgemeinschaft / der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen, die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Leerzeilen bitte ausfüllen, zutreffendes ankreuzen ☒</p> <p><b>A. Allgemeine Angaben</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="radio"/> Gemeinde / Verwaltungsgemeinschaft Furtwangen</li> <li><input type="radio"/> Flächennutzungsplan</li> <li><input checked="" type="radio"/> Bebauungsplan für das Gebiet „Neukirch–Hausmatte–Rössleplatz“</li> <li><input type="radio"/> Satzung über den Vorhaben- u. Erschließungsplan</li> <li><input type="radio"/> sonstige Satzung:</li> <li><input checked="" type="radio"/> Anlass der Stellungnahme Schreiben der Stadt Furtwangen i.Schw. vom 18.02.2020</li> </ul> <p>Fristablauf für die Stellungnahme am: 31.03.2020</p> <p><b>B. Stellungnahme</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="radio"/> Keine Äußerung</li> <li><input checked="" type="radio"/> Fachliche Stellungnahme siehe Seite 2 bis 4</li> </ul> <p>3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.a. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.</p>	<p>BV: Kenntnisnahme</p>

Eingegangene Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Neukirch-Hausmatte-Rössleplatz“ - 1.Offenlage

Nr.	Absender/ Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag

Seite 27 von 32

		<p>Das Plangebiet „Hausmatte-Rössleplatz“ umfasst ca. 3,17 ha. Davon ist eine landwirtschaftlich genutzte Fläche von ca. 0,21 ha betroffen. Durch die Inanspruchnahme dieser Fläche zu Wohnzwecken wird der betroffene landwirtschaftliche Betrieb in seiner Existenz nicht gefährdet. Südlich der, als allgemeines Wohngebiet ausgewiesenen Fläche ist eine kleine aktive landwirtschaftliche Hofstelle mit Tierhaltung. Sie liegt etwa 40 – 50 Meter von der nächsten geplanten Wohnbebauung entfernt. Das Landwirtschaftsamt weist darauf hin, dass von dieser Hofstelle landwirtschaftstypische Gerüche und Lärm ausgehen, die möglicherweise auch von diesem neuen Wohngebiet zeitweise deutlich wahrnehmbar sein dürften. Diese neuen Anwohner sind darauf hinzuweisen, dass sie am Rande zum Außenbereich im ländlichen Raum leben und diese zeitweise auftretenden Geruchswahrnehmungen hinzunehmen sind. Der Bebauungsplan wird auf Grundlage des § 13a BauGB aufgestellt. Laut den uns vorliegenden Unterlagen ist zu entnehmen, dass keine Umweltprüfung durchzuführen ist. Ebenso sind im Plangebiet Schutzgebiete im Sinne einschlägiger Gesetze wie z.B. FFH-Richtlinien nicht vorhanden. In den Planungsunterlagen sind zudem keine planexternen Ausgleichsmaßnahmen beschrieben, so dass das Landwirtschaftsamt davon ausgeht, dass keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen hierfür im Nachhinein in Anspruch genommen werden.</p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen. Die ursprünglich beabsichtigte Ansiedlung von allgemeiner Wohnbebauung im Bereich der landwirtschaftlich genutzten Fläche vor dem Friedhof wird nur in einem Teilbereich umgesetzt. Eine Inanspruchnahme weiterer landwirtschaftlich genutzten Flächen ist nicht vorgesehen.</p>
19	26.03.2020 Bürger 4	<p>Als Anlieger zum Rössleplatzweg und dem direkt unmittelbar gegenüberliegenden Baugelände Rössleplatz möchte ich nachfolgende Sachlage zur Überlegung mit einbringen. <b>Top 1</b> Nach Information des Bauamts liegen zeitnah Baupläne für das Rösslegrundstück vor, beinhalten 1 oder 2 Wohnhäuser oberhalb des Rösslekellers-Dorfspielplatz. Mögliche Baugegebenheiten sind im Baufenster festgelegt, so auch die Einschränkung zur Dachkonstruktion. <b><u>Eine Flachdachbebauung soll planmäßig nicht erlaubt sein.</u></b> Vor vielen Jahren wurde die Schule und der Kindergarten in Pultdachform gebaut. Erwähnen möchte ich, dass unmittelbar angrenzend zum Rössleplatz 2 große Gebäude mit Flachdach genehmigt gebaut wurden. Ebenso wurde der jüngste architektonisch gestaltete Rössleplatz (Ortszentrum) in offener und</p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen.  BV: Die beabsichtigte Bebauung im Rössleweg stellt eine Nachverdichtung von Innenbereichsflächen dar. Aus städtebaulicher Sicht ist die Bebauung</p>

Eingegangene Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Neukirch-Hausmatte-Rössleplatz“ - 1.Offenlage

Nr.	Absender/ Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag

Seite 28 von 32

		<p>flacher Bauweise fortgeführt. Entsprechend dieser bisherigen Konzeption zum Ortsbild Neukirch stelle ich die Frage: <b><u>Kann diese Bauart/Bauweise nicht weiter fortgeführt werden?</u></b></p> <p>Eine jetzt im neuen Bebauungsplan festgelegte Firsthöhe von 7,35 m bedeutet für mein Haus eine gewaltige, direkte seht naheliegende Wohn- und Sichtbeeinträchtigung. Mein Haus wird mit dieser maximal möglichen Firsthöhe verdeckt.</p> <p><b><u>Top 2</u></b> Eine besondere prekäre Situation ist die Winterzeit im Rössleweg. Der schmale einspurige Weg, sozusagen die Zufahrtsstraße zu 5 Hausbesitzern mit Garage ist jedes Jahr in Bezug auf die Schneeräumung ein Problem. Der Schneeräumdienst benutzt in diesem Zusammenhang 4 naheliegende Ablagestellen: 1. Vom Sonnentauweg kommend schiebt er die Schneemassen in die Ecke vom Privatgrundstück XXX R.XXX, welches voraussichtlich mit einem neuen Wohnhaus ebenfalls bebaut wird.</p>	<p>dem bestehenden Wohngebiet zuzuordnen, welches überwiegend durch Satteldachbauweise geprägt ist. Eine Flachdachbebauung in diesem Straßenzug hätte eine negative Auswirkung auf das vorhandene Ortsbild.</p> <p>BV: Wird zur Kenntnis genommen. Die Bezugshöhe wurde geringfügig nach unten korrigiert. Die Nutzungsschablone wurde zusätzlich um eine maximal zulässige Traufhöhe, ergänzt. Seitens der Stadt Furtwangen wird keine unverhältnismäßige Belastung erwartet. Eine zeitgemäße Bebauung muss ermöglicht werden.</p> <p>BV: Die Bebauungsmöglichkeit der drei privaten Baugrundstücke besteht bereits seit Rechtskraft des Bebauungsplanes Sommerberg bzw. Dorfmitte.</p>
--	--	---	--

Eingegangene Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Neukirch-Hausmatte-Rössleplatz“ - 1. Offenlage

Nr.	Absender/ Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag

Seite 29 von 32

		<p>2. Die restlichen Schneemengen schiebt er im sonnentaueweg talabwärts und verteilt diese großflächig gegenüber dem Grundstück XXX.H.XXX, Einfahrt vom Sonnentaueweg zum Rössleweg.</p> <p>3. Die dritte Schneeablage geschieht gegenüber meinem Grundstück, sozusagen auf dem jetzigen neuen Baugelände Rössleplatz. Alle diese Schneepositionen sind bei Neubebauung nicht mehr verfügbar.</p> <p>4. Die vierte und einzige verbleibende Ablagefläche befindet sich rechts hinter dem Grundstück XXXX.</p> <p><b><u>Wie kann diese außerhalb liegend verbleibende Ablagefläche alles aufnehmen?</u></b> Zeitweise wird die Schneeräumung für diesen Rössleweg jetzt schon zum späteren Zeitpunkt Angesetzt und bringt vielfach Veränderung. Ein kostenaufwendiges, zeitnahes Wegfräsen und Abräumen der Stadt wird aus finanzieller Sicht sicher in Frage gestellt. Nachbarschaftliche Konflikte gilt es zu vermeiden. Daher sollten die Problemfelder im Vorfeld erkannt und mitberücksichtigt werden. Dieses ist zum Wohle aller umliegender Eigentümer im Bereich Rössleweg/Sonnentaueweg. Ich hoffe, die Aspekte finden bei der Neuplanung Gehör und Beachtung. Ein später allseits angenehmes Wohnen begrüße ich sehr.</p>	<p>Als einzige öffentliche Schneeablagerungsfläche steht im Bereich Rössleweg und ehem. Spielplatz, eine Böschungsfäche dauerhaft zur Verfügung. Sofern die Schneemengen die Kapazität übersteigen, ist ein Abfahren des Schnees bei starken Niederschlägen unausweichlich.</p>
20	26.03.2020 Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Gewerbeaufsichtsamt	<p><b>A Allgemeine Angaben</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⊗ Bebauungsplan „Neukirch-Hausmatte-Rössleplatz“, Furtwangen-Neukirch</li> <li>⊗ Fristablauf der Stellungnahme: 31.03.2020</li> </ul> <p><b>B Stellungnahme</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⊗ Keine Bedenken und Anregungen (die Seiten 2 bis 4 entfallen)</li> </ul>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Eingegangene Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Neukirch-Hausmatte-Rössleplatz“ - 1.Offenlage

Nr.	Absender/ Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag

Seite 30 von 32

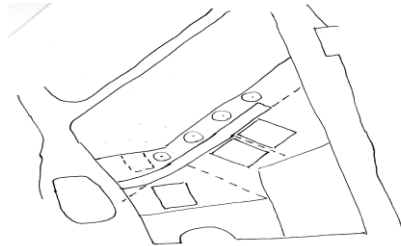
21	30.03.2020 Bürger 5	<p><b>BP `Neukirch-Hausmatte-Rössleplatz` Stellungnahme als Eigentümer der Grundstücke 29 und 34 Gemarkung Neukirch zum Entwurf vom 11.02.2020</b></p> <p>Herzlichen Dank für Ihr Schreiben vom 28.02.2020 und der Bitte um Stellungnahme zu o.g. Grundstücken. Zur vorliegenden Entwurfsplanung hätten wir folgende Anmerkungen und Vorschläge:</p> <p><b>FIST 29:</b> Die Firstrichtung des Baufensters ist derzeit lediglich, gemäß dem Bestand, in Nord-Süd Richtung eingezeichnet. Da das eingezeichnete Baufenster jedoch größer als der Bestand ist, wäre es schlüssiger im Baufenster auch die West-Ost Firstrichtung zu zulassen um mehr Flexibilität für die Zukunft zu haben. Wir bitten um entsprechende Prüfung und Ergänzung.</p> <p><b>FIST 34:</b> Die derzeit im Plan eingezeichnete Straße orientiert sich zwar am Verlauf der oberhalb der Hauptstraße verlaufender Siedlungsstraße, führt aber dazu, dass die hochwertigen und sonnigen Südbereiche der neuen Grundstücke mit der Erschließung belegt werden. Beim Bau der Erschließungsstraße weiter im Norden wäre das nicht der Fall. Im Anhang unser Vorschlag hierzu als grobe Skizze mit der Bitte um Prüfung. Zugleich könnte mit einer Planung der Erschließungsstraße im Norden eine Verlegung der bestehenden Kanaltrasse an die der gesamte Sommerberg angeschlossen ist, vermieden werden. Einer späteren Sanierung des Kanals stünde somit nichts im Weg, insbesondere dann, wenn die Feindecke dieser Straße erst später gemacht würde. Zugleich erscheint und die bereits nach ca. 30m endende Straße (an der Grenze des neuen östlichen Grundstücks) für einen potentiellen Bauherrn wenig attraktiv, da das Baufenster wesentlich weiter nördlich liegt.</p>	<p>BV: Wird wie beschrieben umgesetzt und in der Planzeichnung korrigiert.</p> <p>BV: Eine überschlägig vorgenommene Kostenprognose hat ergeben, dass in Anbetracht von Erschließungskosten, Kanalverlegung, Grunderwerb und Grundstücksgröße/-zuschnitt aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten, eine Erschließung der Grünflächen vor dem Friedhof für die Stadt Furtwangen nicht in Frage kommt. Die Bebauung in diesem Bereich wurde dahingehend überplant, dass zwei Baugrundstücke</p>
----	------------------------	---	---

Eingegangene Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Neukirch-Hausmatte-Rössleplatz“ - 1. Offenlage

Nr.	Absender/ Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag

Seite 31 von 32

		<p>Weiterhin befürworten wir eine Verschiebung des südlichsten Baufensters auf Flurstück 34 weiter nach Westen Richtung Schulstraße, da sich das eingezeichnete Baufenster sehr weit in der vorhandenen Senke befindet. Dadurch ist dieser Bauplatz in dieser Form ebenfalls wenig attraktiv bzw. muss erst entsprechend aufgefüllt werden.</p> <p>Die vorgeschriebenen Dachneigungen für WA 1 sind in der Nutzungsschablone mit 25-45° angegeben. Wir bitten hier auf eine Erweiterung auf den Bereich 20-45°.</p> <p>Allgemeines: Die Flächenüberlagerung im Osten von Flurstück 34 und 34/1 `Baumstandort` und `Fläche für Schneeablagerung` erscheint problematisch. Die Bäume werden dort aufgrund der Schneemengen und Beschädigungen durch die Räumfahrzeuge kaum wachsen oder überleben. Denkbar wären ein größerer Baumstand oder Lücken in der Baumreihe.</p> <p>Die Gehölzlisten in Teil D des schriftlichen Teils erscheint für die Höhenlage etwas optimistisch. Die Elsbeere (<i>Sorbus torminalis</i>) und der Speierling (<i>Sorbus domestica</i>) brauchen wärmere Standorte. Den Flieder wächst als Strauch und ist daher nicht als Baum einzustufen.</p> <p>Eine Ergänzung von Bergahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>) und Linde (<i>Tilia cordata</i>) beides gibt es auch als kleinkronige Sorte im Handel sowie Zitterpappel (<i>Populus tremula</i>), Mehlbeere (<i>Sorbus aria</i>) und Birke (<i>Betula pendula</i>) erscheinen sinnvoller.</p> <p>Wir würden uns freuen, wenn Sie unsere Vorschläge prüfen und soweit Sie Ihnen und Ihren Planern sinnvoll erscheint, übernehmen würden. Wir freuen uns, wieder von Ihnen zu hören.</p>	<p>ausgewiesen wurden, wovon westliche über die bestehende Schulstraße erschlossen werden kann. Bei der Bebauung des östlichen Baufensters wird ein zusätzlicher, privater Erschließungsaufwand ausgelöst. Die Dachneigung wird auf 20 Grad erweitert. Die Abstände/Lücken den Baumstandorten entlang der Hauptstraße wurden vergrößert, die Gehölzlisten wurden gemäß Vorgabe der unteren Naturschutzbehörde überarbeitet.</p>
--	--	--	---



ALTERNATIVER  
STRASSEN VORSCHLAG  
3P NEUKIRCH-HAUSMATTE-  
RÖSSLEPLATZ  
20.03.2020 DJ

Eingegangene Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren „Neukirch-Hausmatte-Rössleplatz“ - 1.Offenlage

Nr.	Absender/ Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag

Seite 32 von 32

22	31.03.2020 IHK Schwarzwald- Baar-Heuberg Standortpolitik	Vielen Dank für die Übersendung der Planunterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplans „Neukirch-Hausmatte-Rössleplatz“ der Stadt Furtwangen. Wir haben die Unterlagen im Rahmen unserer Prüfungskompetenz geprüft und bezüglich der von uns wahrzunehmenden Belange keine Anregungen und Einwände. Selbstverständlich stehen wir für Rückfragen zur Verfügung.	BV: Wird zur Kenntnis genommen.
23	01.04.2020 Landesnaturschutz- verband BW	Die Stellungnahme erfolgt im Namen des Landesnaturschutzverbands Baden-Württemberg und des Nabu. Wir bedanken uns für die Zusendung der Unterlagen. Gegen die Nachverdichtung innerhalb der bestehenden Bebauung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.	BV: Wird zur Kenntnis genommen.

Für die Richtigkeit:

Stadt Furtwangen  
Planen-Bauen-Technik