

**A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
<b>A.1 Deutsche Telekom Technik GmbH</b> (Schreiben vom 27.09.2021)		
A.1.1	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="http://www.telekom.de/bauherren">www.telekom.de/bauherren</a> . Ein Lageplan ist beige-fügt.	Wird zur Kenntnis genommen.
<b>A.2 Zweckverband Breitbandversorgung Schwarzwald-Baar</b> (Schreiben vom 27.09.2021)		
A.2.1	Vielen Dank für Ihr Schreiben vom 20.09.2021. Für o.g. Maßnahme haben Sie uns um Stellungnahme gebeten. Von unserer Seite bestehen weiterhin keine Einwände. Bitte nehmen Sie in die Ausschreibung der Erschließungsmaßnahme die Verlegung der Breitbandstruktur des Zweckverbandes mit auf.	Wird zur Kenntnis genommen. Eine Ausschreibung von Erschließungsarbeiten durch die Stadt Furtwangen erfolgt nicht, Änderungen an der vorhandenen Erschließung sind derzeit seitens der Stadt Furtwangen nicht geplant.
<b>A.3 EGT Energie GmbH</b> (Schreiben vom 07.10.2021)		
A.3.1	Vielen Dank für Ihr Schreiben vom 20.09.2021. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 12.07.2021. Jeweils eine Kopie des Lageplans und der Stellungnahme liegen bei.	Wird zur Kenntnis genommen.
<b>A.4 Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 9 Geologie, Rohstoffe und Bergbau</b> (Schreiben vom 16.11.2021)		
A.4.1	Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//21-07058 vom 26.07.2021 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.
<b>A.5 Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis, Landwirtschaftsamt</b> (Schreiben vom 19.10.2021)		
A.5.1	Wir verweisen vollumfänglich auf die Stellungnahme des Landwirtschaftsamtes Frau Dürmuth vom 19.07.2021. Die dort genannten Hinweise und Angaben sind auch bei der erneuten Anhörung vom 20.09.2021 zu beachten.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
<b>A.6 Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis, Umwelt, Wasser und Bodenschutz</b> (Schreiben vom 26.10.2021)		
A.6.1	vielen Dank für die Beteiligung im Zusammenhang mit dem o.g. Vorhaben. Anbei übersenden wir Ihnen unsere Stellungnahme. Wir bitten Sie, diese im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Sämtliche fristgerechte abgegebenen Stellungnahmen werden bei der Abwägung berücksichtigt.
A.6.2	Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir Sie, uns das Inkrafttreten der Außenbereichssatzung mitzuteilen und, sofern Änderungen des uns vorliegenden Entwurfs vorgenommen wurden, uns eine endgültige Fassung der Außenbereichssatzung in digitaler Form zuzusenden ( <a href="mailto:wasseramt@lrabk.de">wasseramt@lrabk.de</a> ).	Nach Abschluss des Verfahrens wird eine Fertigung der Außenbereichssatzung in digitaler Form bereitgestellt.
A.6.3	Zur Außenbereichssatzung „Gewann Schnabelstal“ nehmen wir wie folgt Stellung: Zum oben genannten Bebauungsplanvorhaben haben wir bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mit Schreiben vom 03.08.2021 Stellung genommen. Auf die darin aufgeführten Punkte wird an dieser Stelle nochmals hingewiesen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.6.4	<b>Gefahrverdächtige Flächen und Altlasten / großflächige schädliche Bodenveränderungen</b>  Ergänzend zu unseren Anmerkungen vom 03.08.2021 weisen wir darauf hin, dass die beiden Flächen -Flst. Nr.: 725, Dreherei Kuner, Eisen-, Blech- und Metallwaren, Flächen-Nr.: 2529 -Flst. Nr.: 724/2, Dreherei Ganter, Eisen-, Blech- und Metallwaren, Flächen-Nr.: 2519 nicht mehr innerhalb des Geltungsbereichs der Außenbereichssatzung liegen. Der Hinweis auf diese beiden Flächen kann daher aus dem Textteil entfernt werden.	Dies wird zur Kenntnis genommen, der Hinweis wurde entsprechend entfernt.
<b>A.7 Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V.</b> (Schreiben vom 01.01.2021)		
A.7.1	Diese Stellungnahme zum oben genannten Verfahren erfolgt im Auftrag des NABU Landesverbandes von Baden-Württemberg, des BUND Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg und des Landesnaturschutzverbandes von Baden-Württemberg. Vielen Dank für die Überlassung der Unterlagen und der Gelegenheit	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.7.2	zur Stellungnahme. Wir begrüßen die Reduzierung der Abrundungssatzung (vgl. dazu auch unsere Stellungnahme vom 30.7.21).  Leider umfaßt sie immer noch die geschützte FFH-Wiese auf Flst. 720. Da dieses eine mögliche großzügige Baufläche südlich der Straße aufweist, lehnen wir die Einbeziehung der Fläche nördlich der Straße ab, zumal diese FFH-Wiese eine Kernfläche des Biotopverbundes ist.	Wird zur Kenntnis genommen. Wie bereits in der Abwägung zur Stellungnahme vom 30.07.2021 aufgeführt, verbleiben die FFH-Mähwiese und die Biotopefläche in räumlichen Geltungsbereich der Satzung, da im Bereich der FFH-Mähwiese eine Teilbebauung vorgesehen ist. Im Rahmen des Einzelbauvorhabens ist ein entsprechender 1:1 Ausgleich im Bereich des Grundstücks Flst. Nr.: 720 vorgesehen. Eine entsprechende Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde ist bereits im Vorfeld erfolgt. Eingriffe in die FFH-Mähwiese bzw. Biotopfläche bedürfen grundsätzlich einer entsprechenden Ausnahmegenehmigung des Landratsamtes, welche in diesem Fall nun im Rahmen eines entsprechenden Ausgleichs erteilt werden kann.

## B PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
<b>B.1</b>	<b>Bürgervereinigung 1</b> (Schreiben vom 27.10.2021)	
B.1.1	Zunächst vielen Dank für die Berücksichtigung unserer Einwände zur Außenbereichssatzung für das Schnabelstal.	Wird zur Kenntnis genommen
B.1.2	Nach Durchsicht der Stellungnahmen können wir der in Punkt 8 Absatz 2 aufgeführten Begründung nicht zustimmen bzw. kommen hier zu einer anderen Einschätzung.	Wird zur Kenntnis genommen
B.1.3	Ohne der Planungshoheit der Gemeinde zuvor zu kommen, ist festzuhalten, dass die textlichen Ausführungen zur Außenbereichssatzung begrenzte qualitative Festsetzungen erhalten, jedoch keine quantitative Aussage treffen. Das heißt die Anwohner der Schnabelstals können nicht abschätzen was durch künftige Baumaßnahmen an zusätzlichen Verkehrsaufkommen auf sie zukommt.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzungen und Vorgaben einer Außenbereichssatzung sind wie bereits in der Abwägung zur Stellungnahme vom 30.07.2021 mitgeteilt, nicht mit denen eines (qualifizierten) Bebauungsplanes vergleichbar.
B.1.4	Gemäß einschlägiger Fachliteratur und zugehörigen Grundsatzurteile ist eine steigende Verkehrsbelastung den „nachbarschützenden Positionen“ des Baurechts zuzuordnen, was z.B. bei einem nicht störenden Gewerbe bereits eintreten kann.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
B.1.5	<p>Derzeit sind die Anwesen im Bereich der Satzung neben dem aufgegebenen landwirtschaftlichen Betrieb der Fam. Schwer durch vier Anwesen mit reiner Wohnnutzung gekennzeichnet. Ohne der Planungshoheit der Gemeinde vorzugreifen oder diese in Frage zu stellen, möchten wir aufgrund der örtlichen Situation (siehe Anlagen) darauf aufmerksam machen, dass wir als direkt betroffene Straßenanlieger auf Basis des Nachbarschutzes eine zusätzliche Beeinträchtigung z.B. durch Lieferverkehr oder zusätzlichen Schwerlastverkehr eines gewerblichen Betriebes nicht akzeptieren werden und gegebenenfalls auch rechtliche Schritte nicht ausschließen.</p>	<p>Auch wenn die landwirtschaftliche Nutzung an der Hofstelle Mittel Schnabelshof aufgegeben wurde, so ist eine Wiederaufnahme des landwirtschaftlichen Betriebes grundsätzlich möglich. Von einer ausschließlich reinen Wohnnutzung kann nicht gesprochen werden, da die vorhandenen Baugenehmigungen für die Hofstelle und ein Werkstattgebäude nach wie vor eine Bestandskraft genießen.</p> <p>Wie bereits mitgeteilt, wird nach einschlägiger Gesetzeskommentierung auch weiterhin im Rahmen der Einzelbauanträge geprüft, ob eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange nach §35 (3) BauGB vorliegt, sodass z.B. Bauvorhaben welche Eine unwirtschaftliche Aufwendung für Straßen oder andere Verkehrseinrichtung erfordert, auch weiterhin unzulässig wäre. Die vorhandene Straßenerschließung wird für die Schließung der vorhandenen Baulücken durch ein Wohngebäude oder einen kleineren Handwerks- oder Gewerbebetrieb mit geringem Verkehrsaufkommen, als ausreichend angesehen. Unabhängig davon, hat die Stadt Furtwangen für den Bereich der geplanten Neubebauung mit einem Wohnhaus ein Baufenster in den Satzungslageplan aufgenommen. Der Standort der Neubebauung ist nun erkennbar vorgegeben.</p>
<p><b>B.2 Bürger 1 (Schreiben vom 27.10.2021)</b></p>		
B.2.1	<p>Vielen Dank für die bereits berücksichtigten Einwände zur Außenbereichssatzung. Allerdings möchte ich die unter Seite 8 Punkt 5 gemachten Ausführungen (Ablehnung der Benennung eines klaren Baufensters) nicht ohne Widerspruch hinnehmen. Hier geht es nicht darum, die Planungshoheit der Kommune in Abrede zu stellen. Gleichwohl mutet es befremdlich an, wenn hier von Seiten der Verwaltung behauptet wird, dass auch ohne Einzeichnen eines klaren Baufensters eine zukünftige ggf. auch unkontrollierte Mehrfachbebauung nicht zu befürchten sei.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Lageplan wurde zwischenzeitlich für den Bereich der geplanten Neubebauung mit einem Baufenster versehen, sodass der Standort eines anschließend baurechtlich möglichen Gebäudes vorgegeben ist.</p>
B.2.2	<p>Es gibt viele sehr beschauliche Ecken rund um Furtwangen, das Schabelstal ist mit Sicherheit eine davon. Viele dieser Ecken sind gerade am Wochenende von starkem Motoradlärm geplagt, das Schabelstal nicht. Ich könnte hier noch weitere Punkte aufzählen die das Schabelstal als einen absolut lebenswerten Ort klassifizieren, in dem ein Bauplatz mit Sicherheit heiß begehrt wäre.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
B.2.3	Sollten die Umstände dazu führen, dass auf den bereits im Widerspruch zur ersten Offenlegung dargelegten Flächen weitere Bauvorhaben realisiert werden sollen, so ließe sich dieser mit Verweis auf das jetzt beabsichtigte und ohne klar erfasstes Baufenster projektierte Bauvorhaben alleine aus dem allgemeinen Gleichbehandlungsgrundsatz heraus kaum mehr verhindern lassen.	Wird zur Kenntnis genommen. Der allgemeine Gleichheitsgrundsatz entscheidet nicht ausschließlich ob und in welchem Umfang eine Bebauung zulässig ist. Auch nach dem Erlass der Außenbereichssatzung gibt es im Bau- und Naturschutzrecht einschlägige Vorgaben die erfüllt werden müssen, bevor eine Bebauung genehmigt werden kann. Einzelbauanträge, insbesondere im Außenbereich machen immer eine individuelle Betrachtung und Prüfung im Einzelfall erforderlich.
B.2.4	Auch der Hinweis auf eine Begrenzung der Bebauung aufgrund des Erfordernisses, dass sich eine solche hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung einfügen muss, läuft hier leer. Das liegt daran, dass sich die befürchtete Mittel- oder langfristige Bebauung mit weiteren Wohn- oder kleineren Gewerbeeinheiten problemlos in die nähere Umgebung einfügen würde.	Wird zur Kenntnis genommen, die Problematik lässt sich hieraus jedoch nicht erkennen.
B.2.5	Den Verweis auf die örtlichen topographischen Gegebenheiten die zu einer Beschränkung der potentiell möglichen Bebauung führen würden, hat die Gemeinde durch die Bebauung von schwierigem Gelände z.B. Baugebiet am Bühl unterhalb des OHG bereits in der Vergangenheit selbst widerlegt	Wird zur Kenntnis genommen. Aus unserer Sicht ist ein Vergleich des Schnabelstal mit dem Baugebiet „Oberer Bühl“ sehr fragwürdig, zumal die Bodenbeschaffenheit innerhalb von Baugebieten deutliche Unterschiede aufweist.
B.2.6	Wir selbst sind nach langem Suchen nach einem geeigneten Haus für uns und unsere Kinder ganz bewusst in den Außenbereich und weder innerorts noch in ein Baugebiet in Ortsrandlage gezogen und haben dafür alle Nachteile in Kauf genommen um den besonderen Charme den die Lage mit sich bringt genießen zu können.	Wird zur Kenntnis genommen

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
B.2.7	<p>Hier wird ohne Not eine Außenbereichssatzung ohne Festlegung eines klaren Baufensters angestrebt, obwohl selbiges bei solchen Vorhaben nicht unüblich ist. Erschwerend gegen diese Unfrieden stiftenden Vorgehensweise kommt noch hinzu, dass der einzige mögliche Nutznießer einer weitergehenden Bebauung nämlich der zukünftige Eigentümer des Flurstücks 720 und jetzige Bauwillige, die Einzeichnung eines Baufensters begrüßen würde. Soweit zumindest seine Angaben mir und anderen Talanliegern gegenüber. Es wäre hier ein leichtes den planerischen Einfluss der Gemeinde zu erhöhen und Gleichzeitig den Belangen der Einsprecher und auch des Bauwilligen gerecht zu werden. Warum dies nicht getan wird, ist nicht nachvollziehbar.</p>	<p>Es liegt grundsätzlich im Ermessen der Stadt Furtwangen ob und in welcher Form in einer Außenbereichssatzung Baufenster ausgewiesen werden. Die Stadt Furtwangen hat durch die Verkleinerung des Satzungsgebietes bereits in überdurchschnittlichem Maße versucht, den Belangen der Anwohner entgegenzukommen. Jedoch können Privatpersonen keine Ansprüche an die kommunale Planungshoheit stellen. In einer Außenbereichssatzung ist es durchaus eher unüblich Baufenster auszuweisen. Um den Standort der geplanten Neubebauung mit einem Wohngebäude darzustellen, wurde im Lageplan für den Bereich der Neubebauung nun ein Baufenster aufgenommen.</p>
B.2.8	<p>Aus den hier dargelegten Gründen behalte ich mir rechtliche Schritte für den Fall einer weiter als das eine Bauvorhaben gehende Bebauung innerhalb der Abrundungssatzung gegen die Gemeinde vor.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
B.2.9	<p>Im Sinne eines weiteren langfristigen friedlichen Miteinanders im Tal und der mittelfristigen Reduzierung des Klagerisikos zum Nachteil der Gemeinde, bitte ich höflichst um die Überdenkung der aktuell beabsichtigten Satzung und Festlegung eines klaren Baufensters.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Wie bereits unter Punkt B.2.1 aufgeführt, wurde der Lageplan um ein Baufenster für Neuerrichtung eines Hauptgebäudes ergänzt.</p>
<p><b>B.3 Melcher &amp; Morat Rechtsanwälte für Bürger 2 (Schreiben vom 02.11.2021)</b></p>		
B.3.1	<p>unter Vollmachtsvorlage zeigen wir die anwaltliche Vertretung der Eigentümergemeinschaft [REDACTED] Eigentümer des Grundstücks Im Schnabelstal 4, FlSt-Nr. 723/1, Gewann Schnabelstal, Furtwangen-Linach, an.</p> <p>Mit Schreiben vom 20.09.2021 haben Sie unserer Mandantschaft unter anderem mitgeteilt, dass der Entwurf einer Außenbereichssatzung mit örtlichen Bauvorschriften für das „Gewann Schnabelstal“ in der Zeit vom 30.09. bis 02.11.2021 öffentlich ausliegt und in diesem Zeitraum auch – erneut – Einwendungen gegen das Vorhaben erhoben werden können.</p> <p>Auch nach geänderter Planung und Verkleinerung des Plangebietes – das Grundstück Schnabelstal 6 ist aus dem Geltungsbereich der Satzung ausgenommen worden – sind unsere Mandanten weiterhin entschieden gegen die Planung und wir erheben hiermit in deren Namen und Auftrag nachfolgende <b>Einwendungen</b> gegen den Satzungsentwurf:</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
B.3.2	<p>1. Für das im planungsrechtlichen Außenbereich gelegene „Gewann Schnabelstal“ soll durch die im Entwurf vorgelegte Außenbereichssatzung erreicht werden, dass in dem etwa 400 m nordöstlich der Gemarkungsgrenze zum Ortsteil Linach liegenden Plangebiet eine Baulücke durch den Neubau zusätzlicher Wohnhäuser geschlossen werden kann.</p> <p>Der Gemeinderat hat darüber am 15.06. und 14.09.2021 entsprechende Aufstellungs- u.a. Beschlüsse gefasst, zuletzt wurde die o.a. Verkleinerung des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung beschlossen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>
B.3.3	<p>Nach der Außenbereichssatzung sollen jetzt zulässig sein Gebäude zu Wohnzwecken oder kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe, sofern diese nach dem Maß der baulichen Nutzung, der überbauten Grundfläche sowie der Bauweise in die nähere Umgebung einfügen. In dem schriftlichen Teil der Außenbereichssatzung sind überdies Vorgaben zur Dachform und -neigung sowie dem Dachaufbau u.a.m. enthalten.</p> <p>Auf naturschutzrechtliche Besonderheiten ist hingewiesen. Dies gilt insbesondere für teilweise notwendig werdende Ausgleichsmaßnahmen.</p> <p>Die Erschließung durch Zu- und Abgangsverkehr soll gem. Ziff. 3. des schriftlichen Teils des Satzungsentwurfs über die bestehende Gemeindeverbindungsstraße „Im Schnabelstal“ erfolgen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>
B.3.4	<p>Nach dem „Abgrenzungslageplan“ mit Datum 14.09.2021 soll die Satzung einen Teilbereich von etwa 2/3 des Grundstücks unserer Mandanten (FISt-Nr. 723/1, Im Schnabelstal 4) umfassen sowie einen Großteil des Nachbargrundstücks, auf dem das Haus Im Schnabelstal 5 steht sowie Teile der Grundstücke FISt-Nr. 721/1, 719/2 und 719/1, auf denen die Wohngebäude Im Schnabelstal 6 a, 7 und 7 a mit Wirtschaftsgebäuden, Schuppen und Garagen stehen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>
B.3.5	<p>2. Es wurde ja bereits in der vormaligen Einwendung deutlich gemacht, dass unsere Mandanten im Wesentlichen die Auffassung vertreten, dass die verkehrliche Erschließung nicht geeignet ist, um nordöstlich der Gemarkungsgrenze zum Ortsteil Linach weitere Wohnhäuser aufnehmen zu können. Überdies bestehen hier nach Prüfung erhebliche Zweifel an der Ordnungsgemäßheit des Aufstellungsverfahrens sowie der Richtigkeit der Abgrenzung des Satzungsgebietes sowie des Aufstellungsbeschlusses.</p>	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Mandanten im Rahmen der ersten Offenlage keine fristgerechte Stellungnahme bei der Stadt Furtwangen eingereicht haben. Die genannte Auffassung zur Erschließung wird aus Sicht der Stadt Furtwangen anders betrachtet. Die vorhandene verkehrsmäßige Erschließung des Schabelstal ist sicherlich dazu geeignet, den Zu- und Abfahrtsverkehr für weitere Wohnhäuser und für weitere kleinere, Handwerks- oder Gewerbebetriebe, im relativ eng gefassten Satzungsgebiet aufzunehmen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
B.3.6 <p>a) Nach der Rechtsprechung der Verwaltungsgerichte kann im Planungsverfahren nach § 35 Abs. 6 BauGB eine Außenbereichssatzung erlassen werden, wenn die im Gesetz normierten Voraussetzungen vorliegen, namentlich es sich um einen bebauten Bereich im Außenbereich handelt, der nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt ist und in dem bereits eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist.</p> <p>Davon ist aber schon im Ansatz nicht auszugehen. Im Plangebiet liegt lediglich das Wohnhaus unserer Mandanten, Hausnummer 4, sowie die Wohnhäuser Nr. 5, 6a, 7 und 7a.</p> <p>Dies ist aber keine „Wohnbebauung von einigem Gewicht“ im Sinne des Gesetzes. Das städtebauliche Gewicht einer Bebauung hängt von der Zahl, der Größe und der räumlichen Zuordnung der Gebäude ab. Zwar kann nach der Rechtsprechung die Bebauung auch weniger gewichtig sein als bei Splittersiedlungen, weshalb für eine Außenbereichssatzung eine aus wenigen Häusern bestehende Bebauung genügen soll, wenn deren „Entwicklung“ mit der durch die Außenbereichssatzung begünstigten Lückenschließung abgeschlossen wird (vgl. BVerwG, 27.08.1998, 4 C 13/97).</p> <p>Davon aber kann vorliegend nicht die Rede sein. Im Plangebiet liegen lediglich fünf Wohnhäuser, darüber hinaus sieben Gebäude wie Garagen, Schuppen, Wirtschaftsgebäude u.a.</p> <p>Von einer Wohnbebauung von einigem Gewicht kann somit keine Rede sein, so dass das Instrument der Außenbereichssatzung hier schon dem Grunde nach ausscheidet.</p>	<p>Gemäß § 35 Abs. 6 Satz 1 BauGB kann die Gemeinde für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, durch Satzung bestimmen, dass Wohnzwecken dienlichen Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Nach einschlägiger Gesetzeskommentierung und einem Urteil des BVerwG, Urteil vom 13.07.2006 - Aktenzeichen 4 C 2.05 muss die vorhandene Bebauung auf eine weitere Bebauung im Wege der baulichen Verdichtung hindeuten; erforderlich hierfür ist, dass die Bebauung eine gewisse Zusammengehörigkeit und Geschlossenheit erkennen lässt, die sie als Weiler, Splittersiedlung oder sonstigen Siedlungsansatz qualifiziert. Die vorhandene Bebauung muss nicht das Gewicht einer Splittersiedlung erreichen; auch kleinere Siedlungsansätze können die genannten Voraussetzungen erfüllen. Die vorhandene Bebauung muss deshalb in einem der Verdichtung zugänglichen Zusammenhang stehen. (Fortsetzung zu B.3.6 umseitig)</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
B.3.6.1	Siehe B.3.6.	<p>Aus Sicht der Stadt Furtwangen ist dies für das Satzungsgebiet im „Schnabelstal“ durchaus der Fall. Im räumlichen Geltungsbereich der Satzung befinden sich vier Wohngebäude in denen eine Wohnnutzung vorhanden ist, sowie die landwirtschaftliche Hofstelle „Mittel Schabelshof“. Die landwirtschaftliche Nutzung wird an der Hofstelle aktuell nicht mehr ausgeübt, sodass dieses Anwesen ebenfalls überwiegend als Wohngebäude genutzt wird. Eine Wiederaufnahme des landwirtschaftlichen Betriebes, ggf. auch in geringerem Umfang ist prinzipiell nicht auszuschließen. Ferner befinden sich im Plangebiet mehrere baurechtlich genehmigte Nebenanlagen, welche derzeit überwiegend als Garagen und Schuppen Verwendung finden. Nach unseren Unterlagen befindet sich innerhalb Wohngebäudes Flst. Nr.: 719/1 zusätzlich ein baurechtlich genehmigter Werkstatttrakt. Somit ist innerhalb des Plangebietes zwar eine überwiegende, jedoch keine ausschließliche Wohnnutzung vorhanden. Die Bebauung innerhalb des Plangebietes vermittelt unseres Erachtens deutlich den Eindruck einer Geschlossenheit und einer Zusammengehörigkeit. Die Bebauung des Plangebietes kann zwar nicht mit einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil verglichen werden, jedoch ist hier nach unserem Dafürhalten ein deutlicher Siedlungsansatz vorhanden, welcher die Möglichkeit einer Außenbereichssatzung nach §35(6) BauGB eröffnet. Das Bundesverwaltungsgericht hat ebenfalls betont, dass zwischen den Gebäuden auch gewisse größere, einen Bebauungszusammenhang im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB möglicherweise bereits unterbrechende Freiflächen liegen können. Das städtebauliche Gewicht der Wohnbebauung hängt nicht nur von der Zahl, sondern auch von der Größe und der räumlichen Zuordnung der vorhandenen Wohngebäude ab. Die aus vier Wohngebäuden und einem Wohn- und Wirtschaftsgebäude bestehende Bebauung stellt wie bereits ausgeführt, unseres Erachtens einen deutlichen Siedlungsansatz dar, der im Satzungsgebiet die typischen Außenbereichsfunktionen bereits weitgehend obsolet gemacht hat.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
B.3.7	<p>b) Grundsätzlich gelten auch für Außenbereichssatzungen die Anforderungen des planungsrechtlichen Abwägungsgebotes, auch wenn in § 35 Abs. 6 BauG lediglich das Entgegenhalten öffentlicher Belange geregelt wird. Private Belange von Eigentümern benachbarter Grundstücke im Außenbereich, die zu Wohnzwecken genutzt werden, können allerdings nur insoweit Berücksichtigung finden, soweit diese in die planerische Abwägung einzustellen sind. So sollen etwa nach aktueller Rechtsprechung verkehrliche und Fragen der Erschließung bei der Aufstellung einer Außenbereichssatzung keine Relevanz haben (vgl. etwa <b>OVG Nordrhein-Westfalen</b>, 25.08.2021, 7 B 1066/21.NE, juris-Zf. 16 ff.).</p> <p>Das aber kann hier hintenstehen, da im Rahmen der Offenlage und einzuholender Stellungnahme sämtliche Einwendungen insbesondere planbetroffenen Eigentümer zu berücksichtigen sind.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
B.3.8	<p>c) Zunächst ist für meine Mandanten zu rügen, dass die textlichen Festsetzungen in dem Entwurf der Außenbereichssatzung nicht ausreichend konkret genug sind.</p> <p>Dies gilt insbesondere im Hinblick auf den zu erwartenden zusätzlichen Verkehr im Tal. Derzeit sind die Grundstücke im Satzungsbereich durch landwirtschaftliche Nutzung der Familie Schwer sowie reine Wohnnutzung auf vier Anwesen gekennzeichnet. Da auch eine gewerbliche Nutzung jedenfalls nach der Satzung nicht von vornherein auszuschließen ist, kommt es neben der zu erwartenden verkehrlichen Mehrbelastung durch die in der „Baulücke“ sodann möglichen Wohngebäude zu einer erheblichen Steigerung des Verkehrs.</p> <p>Soweit es dazu in dem „Abwägungsvorschlag“ der Gemeinde mit Datum 10.08.2021 heißt, die „vorhandene Straßenerschließung wird ... als ausreichend angesehen“ kann dem nicht gefolgt werden.</p> <p>Es handelt sich hier um eine Gemeindeverbindungsstraße, die aufgrund ihrer baulichen, geographischen und topologischen Substanz nicht geeignet ist, zusätzlichen Verkehr aufzunehmen.</p> <p>An anderer Stelle dieses „Abwägungsvorschlags“ wird deshalb auch zutreffend darauf hingewiesen, dass die „vorhandene verkehrsmäßige Straßenerschließung ... sicherlich nicht als ‚optimal‘ angesehen werden“ könne.</p> <p>Eine zusätzliche (Verkehrs-) Belastung durch die Zulassung weiterer Bauvorhaben führt zu einer nicht mehr beherrschbaren Verkehrssituation im Obertal. Dies gilt insbesondere deshalb, da in der Satzung – wie selbstverständlich – keine baulichen oder Nutzungsbeschränkungen geregelt werden (können). Dieses planerische Konfliktpotential wird somit sehenden Auges auf die zukünftigen Planungsschritte und -prozesse verlagert, was das Vorliegen eines Abwägungsfehlers begründet.</p> <p>Den aktuellen Bewohnern des Obertales „zumutbar“, wie in dem o.a. Abwägungsvorschlag ausgeführt, ist jedenfalls die Erweiterung des Verkehrsaufkommens nicht.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Nach §1(3) BauGB in Verbindung mit §2(1)S1. BauGB liegt die kommunale Planungshoheit bei der Stadt Furtwangen. In welchem Umfang Festsetzungen und örtl. Bauvorschriften in die Außenbereichssatzung aufgenommen werden liegt nicht im Ermessen von privaten Anwohnern.</p> <p>Bei einer Bebauung der „Baulücke“ mit einem Wohngebäude oder kleinerem nicht störende Gewerbebetrieb kann nicht im Vorfeld von einer erheblichen Steigerung des Verkehrs gesprochen werden. Sicherlich liegt das Verkehrsaufkommen bei einem Gewerbebetrieb höher als bei einem Wohngebäude, jedoch gibt es diverse Gewerbebetriebe welche nur einen geringen Zu- und Abfahrtsverkehr verursachen.</p> <p>Nach einschlägiger Gesetzeskommentierung wird daher im Rahmen der Einzelbauanträge auch weiterhin geprüft, ob eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange nach §35 (3) BauGB vorliegt, sodass Bauvorhaben welche eine unwirtschaftliche Aufwendung für Straßen oder andere Verkehrseinrichtung erfordert, auch weiterhin unzulässig wäre. Bei den in den vergangenen Jahrzehnten im Plangebiet durchgeführten Baugenehmigungsverfahren wurde die Straßenerschließung zur Andienung der vorhandenen Bebauung durchweg als ausreichend angesehen. Wäre der „Mittel Schnabelshof“ derzeit noch ein landwirtschaftlicher Betrieb mit entsprechender ausreichender landwirtschaftlicher Privilegierung, wäre nach Einschätzung der Baurechtsbehörde des LRA Schwarzwald-Baar-Kreis die Erschließung zur Andienung eines Leibgedingwohngebäudes ebenfalls ausreichend. Im Bereich der Baulücke ist die Erstellung eines Wohngebäudes vorgesehen. (Fortsetzung 3.8) umseitig</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
B.3.8.1	(siehe 3.8)	Die Stadt Furtwangen ist nach wie vor der Auffassung, dass die verkehrsmäßige Erschließung für ein Wohngebäude ausreichend ist und das dadurch resultierende zusätzliche Verkehrsaufkommen unseres Erachtens durchaus zumutbar erscheint. Ein planerisches Konfliktpotential wird unseres Erachtens nicht gesehen, da wie bereits ausführlich dargelegt, eine gewerbliche Bebauung mit hohem Zu- und Abfahrtsverkehr bereits im Vorfeld an einer Genehmigungsfähigkeit scheitern würde, da in diesem Fall durch hohe und unwirtschaftliche Aufwendung für Straßen oder andere Verkehrseinrichtung öffentliche Belange beeinträchtigt im Sinne des §35(3) BauGB beeinträchtigt wären.
B.3.9	<p>d) Die weitere bauliche Entwicklung des Obertals ist bauplanungsrechtlich nicht zu begründen. Hier wird einseitig den Interessen eines einzigen Bauwilligen Vorrang vor den Nutzungs- und Verschonungsinteressen der langjährigen Eigentümer von Grundstücken im und Bewohner des Obertals gegeben.</p> <p>Der Eigentümer, der das Vorhaben der Außenbereichssatzung forciert, hat seine Landwirtschaft aufgegeben und nutzt die Bestandsgebäude mit drei Wohneinheiten und weiteren Flächen im Gebäude. Die vorliegende Außenbereichssatzung umfasst die Ausdehnung um etwa 3/4 der Flächen des Antragstellers.</p> <p>Die weitere Manifestierung und Verstetigung einer Splittersiedlungen ist damit wahrscheinlich.</p>	Dies wird von der Stadt Furtwangen, wie bereits unter Nr. B.3.6 ausführlich dargelegt, anders betrachtet. Die Außenbereichssatzung eröffnet durch den Wegfall Privilegierungspflicht durchaus für alle im Plangebiet vorhandenen Bestandsgebäude Entwicklungsmöglichkeiten. Die Stadt Furtwangen hat sich dazu entschlossen, den Standort der geplanten Neubebauung durch die Aufnahme eines Baufensters vorzugeben, sodass der Standort der Baulücke eindeutig dargestellt wird.
B.3.10	<p>e) Die geplante Baufläche betrifft außer geschützten FFH-Wiesen ein landwirtschaftlich für den Gesamteindruck des Ortes sensiblen Hangbereich, welcher sich traditionell als offene Landschaft präsentiert.</p> <p>Damit sind erhebliche nachbarliche Einschränkungen und Beeinträchtigungen verbunden, zumal eine weitere Bebauung über den Bestand hinaus Verkehrsbelastungen zwangsläufig macht.</p>	Wird zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich der Erschließung wird auf die vorherigen Ausführungen B.3.8 verwiesen. Da eine Teilbebauung der FFH-Mähwiese vorgesehen ist. Im Rahmen des Einzelbauvorhabens ist ein entsprechender 1:1 Ausgleich im Bereich des Grundstücks Flst. Nr.: 720 vorgesehen. Eine entsprechende Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde ist bereits im Vorfeld erfolgt. Eingriffe in die FFH-Mähwiese bzw. Biotopfläche bedürfen grundsätzlich einer entsprechenden Ausnahmegenehmigung des Landratsamtes, welche in diesem Fall nun im Rahmen eines entsprechenden Ausgleichs erteilt werden kann.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
<p>B.3.11</p> <p>f) In dem o.a. Abwägungsvorschlag heißt es schließlich, „eine unkontrollierte Mehrfachbebauung ist aus Sicht der Stadt Furtwangen nicht zu befürchten“.</p> <p>Begründet wird diese Angabe aber nicht.</p> <p>Eine Begründung findet sich aus der Natur der Sache auch nicht in den textlichen o.a. Festsetzungen des Außenbereichs-Satzungsentwurfes. Wie oben ausgeführt wird somit auch die Lösung dieses bauplanerischen Konfliktes unzulässigerweise auf die nächsten Planungs- und Bebauungsschritte verlagert.</p>	<p>Bei Betrachtung des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung und dem notwendigen Einfügegebot des §35(6) BauGB ist eine unkontrollierte Mehrfachbebauung nicht zu befürchten, dies ergibt sich aus der Natur der Sache. Zumal die örtlichen Gegebenheiten durch die Hanglage und Verschattung durch Bestandsgebäude eine mögliche Bebauung von vornherein einschränken und unattraktiv erscheinen lassen. Ein bauplanungsrechtlicher Konflikt liegt hier unseres Erachtens nicht vor. Die Stadt Furtwangen hat zur zusätzlichen Entkräftung dieses Argumentes, den Standort der geplanten Neubebauung durch die Aufnahme eines Baufensers vorgegeben. Abschließend wird darauf hingewiesen, dass der §35 (6) BauGB keine Begründung zu einer Außenbereichssatzung erforderlich macht, wie dies bei einem Bebauungsplan der Fall wäre.</p>	
<p>B.3.12</p> <p>Von dem weiteren Abwägungsergebnis wollen Sie mich bitte für meine Mandanten ebenso wie von den zukünftigen Entscheidungen des Gemeinderates informieren.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen, die Abwägungsergebnisse werden in gewohnter Weise den Beteiligten mitgeteilt.</p>	
<p><b>B.4 Rechtsanwältin Dinckels-Hess-Zettler für Bürger 2 (Schreiben vom 02.11.2021)</b></p>		
<p>B.4.1</p> <p>Unter anwaltlicher Versicherung meiner ordnungsgemäßen Bevollmächtigung zeige ich Ihnen hiermit an, dass ich die Eigentümergemeinschaft ***, vertreten durch Herrn ***, ***Straße , 55128 Mainz, in obiger Angelegenheit vertrete.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
<p>B.4.2</p> <p>Meine Mandanten haben Ihr Schreiben vom 20.09.2021 zur Kenntnis genommen. Die Außenbereichssatzung verstößt gegen gesetzliche Bestimmungen; die geplante Bebauung ist deshalb nicht zulässig. Meine Mandanten werden gegen jegliche Bauvorhaben in dem betreffenden Gebiet Widerspruch erheben und rechtliche Schritte einleiten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Da im Schreiben vom 02.11.2021 nicht erläutert wird, gegen welche gesetzlichen Bestimmungen die Außenbereichssatzung verstoßen soll, kann hierauf nicht näher eingegangen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass ein Widerspruch im verwaltungsrechtlichen Sinne gegen eine Außenbereichssatzung nicht vorgesehen ist. Nach §§68ff. VwGO (Verwaltungsgerichtsordnung) ist die Möglichkeit des Widerspruchs lediglich gegen einen Verwaltungsakt im Sinne des §35ff. LVwVfG (Landesverwaltungsverfahrensgesetz) möglich. Da eine Außenbereichssatzung keinen Verwaltungsakt darstellt, wird ein Widerspruch als unzulässig angesehen.</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
<b>B.5</b>	<b>Bürger 3</b> (Schreiben vom 29.10.2021)	
B.5.1	<p>Hiermit erhebe ich Einspruch, gegen den von der Verwaltung vorgeschlagenen 2. Entwurf, Gemäß Mitteilung vom 20.09.2021. Begründung Die Erklärung der Änderung zum ersten Vorschlag ist nicht nachvollziehbar! Ich beantrage einen Gesprächstermin am 2.11.21 im Rathaus. Sollte der Termin nicht stattfinden, ändert dies nicht an der Tatsache, dass mein Einspruch fristgerecht eingereicht worden ist. Ich erwarte Ihren Vorschlag bezgl. Eines Termins, Zum genannten Datum.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Aus dem Schreiben vom 20.09.2021 geht hervor, dass der Gemeinderat am 14.09.2021 eine Verkleinerung des räumlichen Geltungsbereichs der Außenbereichssatzung beschlossen hat. Eine Außenbereichssatzung bedarf nach §35(6) BauGB keiner Begründung.</p>

Stadt Furtwangen  
Planen-Bauen-Technik  
Marktplatz 4  
78120 Furtwangen