

A	STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE.....	2
A.1	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Baurechts- und Naturschutzamt.....	2
A.2	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Baurechts- und Naturschutzamt.....	3
A.3	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Allgemeine Verkehrsangelegenheiten, Kfz-Zulassung und Fahrerlaubniswesen	4
A.4	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	5
A.5	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 47.2 Baureferat Ost	7
A.6	Deutsche Telekom Technik GmbH	8
A.7	EGT Energie GmbH.....	9
A.8	Aquavilla GmbH	10
A.9	Zweckverband Breitbandversorgung Schwarzwald-Baar	10
A.10	Landesnatschutzverband Baden-Württemberg e.V.....	11
B	KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	13
B.1	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Kreispolizeibehörde.....	13
B.2	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Kreisforstamt / Untere Forstbehörde.....	13
B.3	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Gewerbeaufsichtsamt	13
B.4	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 54.1 – 54.4.....	13
B.5	Stadt St. Georgen im Schwarzwald	13
B.6	Gemeinde Schönwald im Schwarzwald.....	13
C	PRIVATE STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT	13

A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Baurechts- und Naturschutzamt (Schreiben vom 18.10.2022)	
A.1.1	Insgesamt ist die Planaufstellung zu begrüßen, da hiermit die talseitige Bebauung der Straße nach dem BPlans „Schützenbach-Ost“ bergseitig ergänzt wird und damit auch drei einzelne Gebäude auf dieser Seite mit erfasst werden.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.1.2	Gegen die Aufstellung des B-Planes „Vorderschützenbach“ bestehen keine Bedenken, wenn der Flächennutzungsplan entsprechend berichtigt wird. Bei einer Fläche des Plangebietes von 1,6 ha und einer maximal zulässigen Bebauung von 60% (GRZ 0,4 + 50-prozentige Überschreitung n. § 19 Abs. 4 BauNVO) ergibt sich eine überbaubare Fläche von 9.600 m ² gegenüber den maximal zulässigen 10.000 m ² .	Dies wird berücksichtigt. Eine Berichtigung des Flächennutzungsplans erfolgt zu gegebener Zeit.
A.1.3	<p>Nach Ziffer 1.5.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen „ist auf Koniferenpflanzungen zu verzichten“. Dies negative Bestimmung ist nach § (1) Nr. 15 BauGB zur Festsetzung von Grünflächen nicht möglich. Auch die § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 beschreiben Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft bzw. zur Erhaltung bestimmter Pflanzen, jedoch keine Verbote.</p> <p>Hier werden die privaten Grünflächen mit subjektiven Gestaltungsvorschriften überladen. Was ist eine Konifere, hier weichen Systematik und allgemeines Verständnis weit voneinander ab (der Ginko ist ein Nadelbaum).</p> <p>Möglich wären hier eventuell örtliche Bauvorschriften zu Einfriedungen gegenüber dem öffentlichen Straßenraum. Aber auch hier sollten die Vorschriften jedoch besser schlank gehalten werden.</p>	Dies wird berücksichtigt. Das Verbot von Koniferenpflanzungen entfällt aus den Bebauungsvorschriften und dem Umweltbeitrag.
A.1.4	In Ziffer 1.4.5 ist ein redaktioneller Fehler enthalten, die maximale Traufhöhe der Garagen etc. beträgt nicht 3 m bergseits, sondern als mittlere Höhe der vier Gebäudeseiten bezogen auf das mittlere Gelände.	<p>Dies wird berücksichtigt. Die Festsetzung der maximalen Traufhöhe von Garagen, Carports und sonstigen Nebenanlagen unter Ziffer 1.5.5 der Bebauungsvorschriften wird wie folgt angepasst:</p> <p><i>„Die maximale Traufhöhe von Garagen, Carports und Nebenanlagen beträgt 3,0 m bezogen auf das Gelände nach Herstellung der Baumaßnahme gemessen an den äußeren Gebäudeeckpunkten (arithmetisches Mittel).“</i></p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1.5	<p>Ferner möchten wir empfehlen, dass aus städtebaulicher Sicht die Hauptfirstrichtung festgesetzt werden sollte.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Die Hauptfirstrichtung wird in der Planzeichnung ergänzt.</p> <p>Um den Grundstückseigentümern einen gewissen Spielraum einzuräumen, wird die Festsetzung Ziffer 1.4.1 in den Bebauungsvorschriften ergänzt:</p> <p><i>„Bei Hauptgebäuden darf von der in der Planzeichnung angegebenen Hauptfirstrichtung maximal 5° abgewichen werden. Nebengebäude und untergeordnete Dächer können eine andere Firstrichtung aufweisen.“</i></p>
<p>A.2 Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Baurechts- und Naturschutzamt (Schreiben vom 11.01.2023)</p>		
A.2.1	<p>Das Verfahren wird nach § 13b BauGB behandelt. Daher sind unsererseits artenschutzrechtliche Belange und Biotopflächen zu beachten, die Eingriffsregelung entfällt ansonsten soweit. Dem Umweltbeitrag (Hug Grün- und Landschaftsplanung, Neukirch) stimmen wir dahingehend zu.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.2.2	<p>Die betroffene, naturschutzrechtlich geschützte FFH-Mähwiese ist zu ersetzen. Hierzu ist vor Umsetzung der Planung in dem betreffenden Bereich ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung für den Verlust der Fläche bei der UNB zu stellen. Als Ersatz kommt die im Umweltbeitrag dargestellte Fläche in Betracht. Da es sich bei der FFH-Mähwiese um eine A-Fläche (sehr guter Erhaltungszustand) handelt, in die grundsätzlich nicht eingegriffen werden soll (AG LUBW/UM), ist diese vor dem Eingriff zunächst durch die Ersatzfläche zu ersetzen. Wir schlagen daher vor, den Ausnahmeantrag umgehend zu stellen und mit der Entwicklung der Ersatzfläche zu beginnen. Sobald die Ersatzfläche hergestellt ist, kann auch mit der Bebauung der nordöstlichen Teilfläche des B-Plans begonnen werden.</p> <p>Die Herstellung ist gemäß dem Umweltbeitrag durchzuführen. Ggf. kann das Ziel FFH-Mähwiese Zustand A auch durch eine Nachsaat mit autochthonem Saatgut artenreicher Mähwiesen beschleunigt werden.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Der Verlust des Teilbereichs der FFH-Mähwiese ist im Vorfeld des Eingriffs größengleich an geeigneter Stelle extern auszugleichen. Die hierfür vorgeschlagene Fläche (Teilbereich des Flst. Nr. 441/12) befindet sich bereits im Eigentum der Stadt Furtwangen. Die erforderlichen Herstellungs- und Pflegemaßnahmen sind dem Umweltbeitrag, Ziffer 6 zu entnehmen erläutert. Der Hinweis zu den Umweltbelangen unter Ziffer 5 der Begründung und der Hinweis zum Artenschutz in den Bebauungsvorschriften werden entsprechend ergänzt.</p>
A.2.3	<p>Der Eingriff in die FFH-Mähwiese kann u. E. auch minimiert werden, wenn die Grundstücke in diesem Bereich kleiner ausfallen und die 10 m breite, private Grünfläche aus dem Geltungsbereich des B-Plans ausgegliedert wird (Verbleib als</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt. Die private Grünfläche wird im Bereich der nördlichen Grundstücke von 10 m Breite auf 7 m Breite verkleinert. Somit kann der Eingriff in die FFH-Mähwiese reduziert werden.</p>

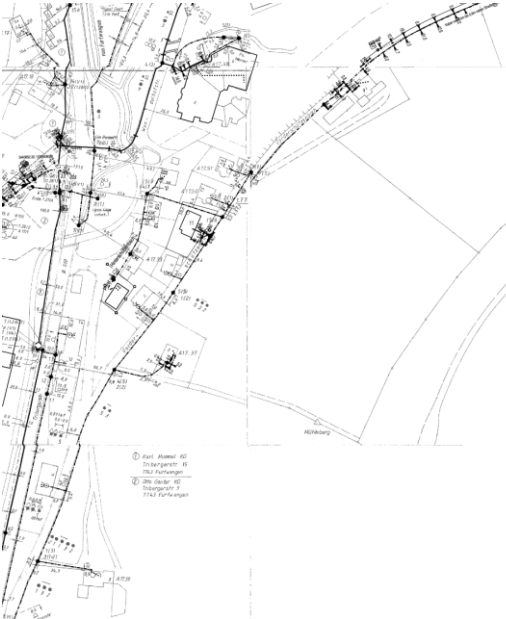
Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	planexterne Mähwiese) bzw. in der Breite reduziert wird.	
A.3	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Allgemeine Verkehrsangelegenheiten, Kfz-Zulassung und Fahrerlaubniswesen (Schreiben vom 14.11.2022)	
A.3.1	<p>Das Planungsverfahren beabsichtigt die Schaffung von Wohnraum für Familien.</p> <p>Auf Grund des zeichnerischen Teiles des Bebauungsplanes wird von einer Wohnstraße gem. 5.2.2 der RAST 06 ausgegangen. Eine Verkehrsstärke von unter 400 Kfz/h wird angenommen.</p> <p>Die Wohnstraße sollte von ihrer Dimension her die Begegnung Pkw/Pkw gewährleisten, wobei laut RAST 06 eine Fahrbahnfläche von 5.75 m bzw. 5.10 m bei eingeschränkten Bewegungsspielräumen erforderlich ist.</p> <p>Der Anteil des Fußgängerverkehrs dürfte im Hinblick auf die eingangs erwähnte Planungsabsicht nicht unwesentlich sein, insbesondere an eine Verkehrsteilnahme von Kindern sollte gedacht werden. Um hier eine sichere Trennung der Verkehrsarten Fahrzeugverkehr/Fußgängerverkehr zu erreichen, würde die Aufnahme eines Gehweges in die Planung, der in seiner Breite den Anforderungen der RAST 06 annähernd entsprechen sollte, begrüßt werden.</p> <p>Die Fahrbahnbreite liegt hier offensichtlich bei 5,2 m. Straßenbegleitende Gehwege sollten eine Breite von 2,5 m aufweisen (reiner Gehweg 1,8 m, Sicherheitsstreifen zur Fahrbahn 0,5 m, Sicherheitsstreifen zu Gebäuden etc. 0,2 m). Leider ist im Plan kein Gehweg ersichtlich.</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt. Die Fahrbahn wird in der Planzeichnung im Bereich der künftigen Bauplätze auf insgesamt 6 m verbreitert.</p> <p>Bislang ist im Plangebiet kein Gehweg vorhanden. Konflikte zwischen unterschiedlichen Verkehrsarten sind nicht bekannt. Es wird davon ausgegangen, dass sich das Verkehrsaufkommen infolge der geplanten Bebauung nur geringfügig erhöhen wird. Von der Aufnahme eines Gehwegs wird daher abgesehen.</p>
A.3.2	<p>Grundstückszufahrten im Planungsgebiet sollten so angelegt werden, dass ausreichende Sichtverhältnisse in den öffentlichen Verkehrsraum gegeben sind. 3 m tiefe Sichtfelder sollten von jeder sichtbehindernden Nutzung, Bepflanzung und baulichen Anlagen ab einer Höhe von 0,8 m über Fahrbahnoberkante freigehalten werden.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Der Hinweis zur Freihaltung von Sichtfeldern unter Ziffer 3.4 der Bauvorschriften wird entsprechend ergänzt:</p> <p><i>„Der private Grundstückseigentümer hat dafür Sorge zu tragen, dass im Bereich von Grundstückseinfahrten eine ausreichende Ein- und Ausfahrtsicht gewährleistet wird. In einer Sichtfeldtiefe von 3,00 m sind Beeinträchtigungen beispielsweise durch sichtbehindernde Nutzung, Bepflanzungen oder bauliche Anlagen ab einer Höhe von 0,80 m über Fahrbahnoberkante auszuschließen.“</i></p>


Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.3.3	Für die geplanten Wohneinheiten sollten außerdem genügend Kraftfahrzeug-stellplätze (2 Stellplätze pro Wohneinheit) eingeplant werden.	<p>Dies wird bereits teilweise berücksichtigt. Die Stellplatzverpflichtung der Stadt Furtwangen liegt bei 1,5 Stellplätzen pro Wohneinheit. Aus Gleichbehandlungsgründen soll dieser Stellplatzschlüssel auch innerhalb des Plangebiets gelten. Bruchteile eines Stellplatzes sind jedoch aufzurunden, sodass auf einem Grundstück mit einer Wohneinheit ohnehin zwei Stellplätze zu errichten sind.</p> <p>Die vorgeschlagenen Grundstücksgrößen, die Bauflächen und Flächen für Nebenanlagen, sowie die festgesetzte GRZ ermöglichen eine flexible Anordnung von Garagen, Carports und offenen Stellplätzen auf dem Grundstück. Zudem sind Garagen, Carports und Nebenanlagen in Anbetracht der Schneeräumung ohnehin mit einem gewissen Abstand zur Straße zu errichten, sodass jeweils ein weiterer Stellplatz vor der Garage / Carport / Nebenanlage errichtet werden kann. Es ist daher davon auszugehen, dass auf Grundstücken mit nur einer Wohneinheit zwei Stellplätze realisiert werden können.</p>
A.3.4	Ansonsten bestehen von hier keine straßenverkehrsrechtlichen Bedenken zum Bebauungsplan.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<p>A.4 Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Schreiben vom 21.11.2022)</p>		
A.4.1	<p>Geotechnik</p> <p>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, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich des kristallinen Grundgebirges (Paragneis). Dieser wird von Hangschutt sowie im Talbereich durch Auensand unbekannter Mächtigkeit überlagert.</p> <p>Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Un-</p>	Dies wird berücksichtigt. Der Hinweis zur Geotechnik unter Ziffer 3.8 der Bauvorschriften wird entsprechend ergänzt.


Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>tergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile innerhalb des Auensandes können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	
A.4.2	<p>Boden</p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzutragen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.4.3	<p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.4.4	<p>Grundwasser</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.</p> <p>Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Das Planungsvorhaben liegt nach Kenntnis des LGRB außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebieten oder sonstigen relevanten Bereichen sensibler Grundwassernutzungen.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.4.5	<p>Bergbau</p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p>	
A.4.6	<p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.4.7	<p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.5	<p>Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 47.2 Baureferat Ost (Schreiben vom 26.10.2022)</p>	
A.5.1	<p>Wir haben den vorliegenden Bebauungsplan vom 04.10.2022 geprüft und stimmen diesem grundsätzlich zu.</p> <p>Der Bebauungsplan grenzt an die B 500 in der Baulast des Bundes.</p> <p>Das Baugebiet wird über die bestehende Einmündung an die B 500 angeschlossen. Bei einer geplanten Änderung der bestehenden Einmündung zur Bundesstraße ist die Planung mit der Straßenbaubehörde abzustimmen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der bestehenden Einmündung zur Bundesstraße ist nicht vorgesehen. Die bestehende Einmündung soll im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung lediglich planungsrechtlich gesichert werden.</p>
A.5.2	<p>Die Kosten für evtl. erforderlichen Lärmschutz einschließlich der Unterhaltung gehen voll zu Lasten des Vorhabenträgers.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.5.3	<p>Aus dem Baugebiet darf kein Abwasser oder Oberflächenwasser der Bundesstraße zugeleitet werden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Da die Straße „Vorderschützenbach“ bereits besteht und sie im Rahmen der Planung lediglich geringfügig verbreitert wird, kann eine Zuleitung von zusätzlichem Abwasser oder Oberflächenwasser im Zuge der Planung ausgeschlossen werden.</p>
A.5.4	<p>Sollten aufgrund des geplanten Gebietes Änderungen an den Entwässerungseinrichtungen (Leitungen, Querdolen, Mul-</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Änderungen an den Entwässerungseinrichtungen der Bundesstraße sind nicht Regelungsgegenstand</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	deneinlaufschächte u. ä.) der Bundesstraße erforderlich werden, so hat die Kosten hierfür der Vorhabenträger zu tragen. Unter Umständen erforderliche Änderungen müssen mit der Straßenbaubehörde abgestimmt werden.	des Bebauungsplans und zum aktuellen Zeitpunkt auch nicht geplant. Sofern im Rahmen der Ausführungsplanung der Erschließungsmaßnahme Änderungen erforderlich sind, werden diese mit der Straßenbaubehörde abgestimmt.
A.5.5	Die Sichtfelder im Bereich der Einmündungen zur B 500 sind von jeder sichtbehindernden Bebauung, Benutzung, Bepflanzung, Einfriedung u. ä. freizuhalten.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Im Bereich der Einmündung zur B 500 sind im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung keine Änderungen geplant. Der Hinweis zur Freihaltung von Sichtfeldern unter Ziffer 3.4 der Bebauungsvorschriften wird entsprechend ergänzt: <i>„Die Sichtfelder im Bereich der Einmündung zur Bundesstraße B 500 sind von jeder sichtbehindernden Nutzung, Bepflanzung, Bebauung, Einfriedung u. ä. freizuhalten.“</i>
A.5.6	Wir weisen darauf hin, dass Aufgrabungen, Durchpressungen oder sonstige Veränderungen an der Bundesstraße für die Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen nur nach Abschluss eines Nutzungsvertrages mit der Straßenbaubehörde vorgenommen werden dürfen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.5.7	Wir bitten bei Planänderungen, die unsere Zuständigkeit berühren, um weitere Beteiligung.	Dies wird berücksichtigt. Nach Satzungsbeschluss erfolgt die Ergebnismitteilung gemäß § 3 (2) Satz 4 BauGB.
A.6 Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 08.11.2022)		
A.6.1	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände, möchten jedoch auf folgendes hinweisen: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich wird. Die Längsverkabelung ist unsererseits bereits vorhanden. Die zukünftigen Bauherren können ihren Hausanschluss über unser Internetportal des Bauherrens-service oder unserem Eingangstor für die Hauszuführungen melden.	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Die Kontaktdaten lauten: Tel. +49 800 3301903 Web: https://www.telekom.de/bauherren</p> 	
<p>A.7</p>	<p>EGT Energie GmbH (Schreiben vom 25.10.2022)</p>	
<p>A.7.1</p>	<p>Zur Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes haben wir keine Einwände.</p> <p>Die elektrische Versorgung des Geltungsbereiches ist durch die vorhandene Netz-Infrastruktur gesichert. Eine Ausbauplanung im Erweiterungsgebiet ist in Arbeit. Ansprechpartner hierzu ist Herr Hörmann, Tel. 07722/91 8-1 25.</p> <p>Die vorhandene Gasortsnetzleitung kann jederzeit erweitert werden, Ansprechpartner ist Herr Fleig Tel. 07722/918-171.</p> <p>Bitte berücksichtigen Sie bei der Ausschreibung der Tiefbauarbeiten die entsprechenden Tiefbaulose für unsere Erschließungsarbeiten.</p> <p>Die Lage der eingezeichneten Leitungen ist nur informativ. Die genaue maßliche Festlegung kann nur dem Kabelplan/Gasplan entnommen werden, den das jeweilige Bauunternehmen oder der Bauherr im technischen Büro der EGT (Tel. 07722/91 8-196) erhält.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		
<p>A.8</p>	<p>Aquavilla GmbH (Schreiben vom 08.11.2022)</p>	
<p>A.8.1</p>	<p>Seitens der aquavilla GmbH bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken.</p> <p>Im Straßenbereich „Vorderschützenbach“ liegt noch keine Hauptversorgungsleitung der Wasserversorgung. Diese sollte ggfs. im Zuge der Erschließung hergestellt werden.</p> <p>Sollten sich durch das Verfahren Änderungen für die Wasserversorgung ergeben, bitten wir um rechtzeitige Beteiligung am Projekt.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Nach Satzungsbeschluss erfolgt die Ergebnismitteilung gemäß § 3 (2) Satz 4 BauGB.</p>
<p>A.9</p>	<p>Zweckverband Breitbandversorgung Schwarzwald-Baar (Schreiben vom 02.11.2022)</p>	
<p>A.9.1</p>	<p>Von unserer Seite aus bestehen keine Einwände.</p> <p>Wir möchten Ihnen jedoch den Hinweis geben, dass ein Teilbereich des Bebauungsplanes in den Förderantrag nachträglich integriert werden kann, (rosa markiert). Falls die Objekte bis zu unserem Ausbau 2023 fertig sind, bzw. ein Hausanschluss möglich ist, können diese gefördert angeschlossen werden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies ist nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans. Die Förderfähigkeit der Breitband-Hausanschlüsse ist im weiteren Projektverlauf zu klären.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Wenn die Neubauten noch nicht bis zu unserem Ausbau fertiggestellt sind, wären die Ablageröhrchen im öffentlichen Bereich förderfähig. Die Kosten auf dem Grundstück, sind dann von den Eigentümern zu tragen. Ein Anschluss der Telekom wird daher nicht benötigt, da der Zweckverband aufgrund des Ausbaues in Bereich Vorderschützenbach die Glasfaseranschlüsse dort auf jeden Fall versorgen wird.</p> <p>Der Glasfaserausbau im Schützenbachtal ist für 2023 anvisiert. Unser Planungsbüro wird ab Dezember mit der Planung beginnen.</p> 	
A.10	Landesnenschutzverband Baden-Württemberg e.V. (Schreiben vom 24.11.2022)	
A.10.1	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 zur Stellungnahme.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.10.2	Die Umweltverbände lehnen die Ausweisung von Bebauungsplänen ohne Umwelt- und Bedarfsprüfung ab. Besonders § 13b BauGB, der eine Ausweisung von Bebauungsplänen im Außenbereich (!) ohne Umweltprüfung zulässt, halten wir angesichts der Problematiken Arten- und Biotopschwund, Flächenverbrauch, Flächenzerschneidung, aber auch Verödung/ Leerstand der bestehenden Bausubstanz mit der Folge von ständig steigenden Kosten für die Instandhaltung der Infrastruktur	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt Furtwangen ist bemüht, der Innentwicklung und der verdichteten Bauweise Vorrang einzuräumen. So werden Flächen, die für eine (weitere) bauliche Verdichtung geeignet sind, im Rahmen der Möglichkeiten gezielt entwickelt. Aufgrund der verschiedenen Rahmenbedingungen (Eigentumsverhältnisse, Nutzungskonflikte, u. ä.) ist dies jedoch nicht immer einfach umzusetzen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>für nicht verantwortlich. Auch wurde der Paragraf eingeführt, um den sicher gerade in Ballungsräumen z.T. vorhandenen Wohnungsmangel durch Schaffung von bezahlbarem Wohnraum zu mindern. Eine Ausweisung von Einfamilienhausgebieten im ländlichen Raum ist dafür nicht geeignet und u.E. ein Mißbrauch dieses Paragrafen.</p>	<p>In Bezug auf die vorliegende Planung steht den Belangen des Umweltschutzes die dringende Nachfrage nach Wohnflächen und speziell nach Einzelhäusern in Furtwangen gegenüber. Nach Abwägung der öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander wird die Inanspruchnahme der Flächen für eine bauliche Entwicklung befürwortet. Siehe hierzu auch die Erläuterungen unter Ziffer 1.5 und 1.6 der Begründung.</p> <p>Die Umweltauswirkungen der Planung wurden im Umweltbeitrag („Landschaftsplanerische und naturschutzfachliche Einschätzung“) berücksichtigt. Es wurden darüber hinaus Festsetzungen getroffen, die darauf abzielen, negative Umweltauswirkungen der Planung möglichst gering zu halten.</p>
	<p>Die vorgelegte Planung nutzt wenigstens vorhandene Infrastruktur, wird aber ca. 4.000 m² Fläche versiegeln - ohne Ausgleich. Durch die Außenlage wird zudem zusätzlicher Verkehr erzeugt. Daher sind an die Festsetzungen folgende zusätzlichen Forderungen zu richten, um diese Fläche wenigstens effektiv zu nutzen:</p>	<p>Dies zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Ermittlung der potenziellen zusätzlichen Flächenversiegelung im Rahmen der Planung sind von den ermittelten 4.000 m² die Grundflächen der vier bestehenden Gebäude, sowie die vorhandenen Garagen-, Carport- und Stellplatzflächen inklusive Zufahrten abzuziehen.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> • Die Gebäude sind immer zweistöckig auszuführen. 	<p>Dies wird nicht berücksichtigt. Von einer Festsetzung von zwingend zwei Vollgeschossen wird abgesehen, da den Grundstückseigentümern Gestaltungsspielräume hinsichtlich Dachneigung, Dachausbau und sichtbarer Wandhöhe zugestanden werden sollen. Insbesondere aufgrund der ausgeprägten Topografie auf Furtwanger Gemarkung und speziell innerhalb des Plangebiets muss die Zahl der Vollgeschosse eine gewisse Flexibilität bieten, wie die Erfahrung der Stadtverwaltung mit Baugesuchen in der Vergangenheit gezeigt hat. Auch gewährleistet die Festsetzung von zwingend zwei Vollgeschossen nicht automatisch eine höhere bauliche Dichte durch zusätzliche Wohneinheiten.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> • Pro Grundstück sind mind. 2 Wohneinheiten festzusetzen. 	<p>Dies wird nicht berücksichtigt. Eine Rechtsgrundlage für die Mindestanzahl der Wohneinheiten pro Grundstück ist auf Bebauungsplanebene nicht gegeben. Gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB kann die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden festgesetzt werden, nicht aber die mindestzulässige.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> • Stellplätze und private Verkehrsflächen sind wasserdurchlässig auszubilden 	<p>Dies wird bereits berücksichtigt. Die Festsetzung, dass Wege-, Hof- und Stellplatzflächen sowie deren Zufahrten in einer wasserdurchlässigen Bauweise auszuführen sind, ist unter Ziffer 1.7.1 der Bauvorschriften bereits enthalten.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.10.3	<p>Die drei nördlichen Grundstücke liegen auf einer hochwertigen FFH-Mähwiese (Wertstufe A !). Baden-Württemberg und auch der Schwarzwald-Baar-Kreis hat mit erheblichen FFH-Wiesenverlusten zu kämpfen, sodass solche Planungen nicht akzeptabel sind. Auf die nördlichen 3 Grundstücke ist daher zu verzichten bzw. erst umzusetzen, wenn die Ausgleichsfläche die oben genannte Qualität erreicht hat. Diese Bedingung gilt grundsätzlich bei der Inanspruchnahme von FFH-Mähwiesenflächen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Der Verlust des Teilbereichs der FFH-Mähwiese ist im Vorfeld des Eingriffs größengleich an geeigneter Stelle extern auszugleichen. Die hierfür vorgeschlagene Fläche (Teilbereich des Flst. Nr. 441/12) befindet sich bereits im Eigentum der Stadt Furtwangen. Die erforderlichen Herstellungs- und Pflegemaßnahmen sind dem Umweltbeitrag, Ziffer 6 zu entnehmen erläutert. Der Hinweis zu den Umweltbelangen unter Ziffer 5 der Begründung und der Hinweis zum Artenschutz in den Bauvorschriften werden entsprechend ergänzt.</p> <p>Zudem wird die private Grünfläche im Bereich der nördlichen Grundstücke von 10 m Breite auf 7 m Breite verkleinert. Somit kann der Eingriff in die FFH-Mähwiese reduziert werden.</p>

B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

B.1	<p>Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Kreispolizeibehörde (Schreiben vom 25.10.2022)</p>
B.2	<p>Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Kreisforstamt / Untere Forstbehörde (Schreiben vom 28.10.2022)</p>
B.3	<p>Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Gewerbeaufsichtsamt (Schreiben vom 21.11.2022)</p>
B.4	<p>Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 54.1 – 54.4 (Schreiben vom 02.11.2022)</p>
B.5	<p>Stadt St. Georgen im Schwarzwald (Schreiben vom 18.10.2022) – keine weitere Beteiligung</p>
B.6	<p>Gemeinde Schönwald im Schwarzwald (Schreiben vom 18.10.2022)</p>

C PRIVATE STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT

Private Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.