

Die im Zeitraum vom 22.02.2022 – 27.03.2023 durchgeführte Beteiligung der Behörden, Öffentlichkeit und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat den Eingang der nachfolgend aufgeführten Stellungnahmen ergeben:

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

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
<b>A.1</b>	<b>Zweckverband Breitbandversorgung Schwarzwald-Baar</b> (Schreiben vom 08.02.2023)	
A.1.1	vielen Dank für die Zusendung der Bebauungsplanunterlagen und der Anhörung TÖB. In diesem Bereich sind teilweise bereits unsere Verundleitungen verlegt und Glasfaseranschlüsse (FTTH) sind für die geplante Bebauung möglich. Gerne können Sie dem ausschreibenden Ingenieurbüro weitergeben, dass wir mit LV-Positionen für die Ausschreibung behilflich sind. Wir freuen uns, wenn wir mit Ihnen zusammen dieses Projekt erschließen können und stehen für weitere Fragen gerne zur Verfügung.	Wird zur Kenntnis genommen.
<b>A.2</b>	<b>Vermögen und Bau Amt Konstanz</b> (Schreiben vom 21.02.2023)	
A.2.1	Vom genannten Bebauungsplan sind öffentliche Interessen und Grundstücke des Landes Baden-Württemberg -Liegenschaftsverwaltung- vertreten durch den Landesbetrieb Vermögen und Bau, betroffen. Wir haben folgende Anregungen und Einwände vorzubringen:	Wird zur Kenntnis genommen.
A.2.2	Das Planungsgebiet des Bebauungsplans erfasst den Teil des Campus der Hochschule Furtwangen östlich der Breg, welcher mit dem Bauteil C und westlich der Breg mit dem Mensagebäude bebaut ist. Die Mensa der Hochschule ist in ihrem jetzigen Zustand nicht mehr zeitgemäß und kann nicht mehr wirtschaftlich betrieben werden. Ein erforderlicher Ersatzbau für eine Mensa wäre möglicherweise auch an anderer Stelle auf dem Campus denkbar, weshalb über eine künftige Verwendung der westlich der Breg gelegenen Grundstücksteilfläche für Hochschulzwecke noch keine konkreten Aussagen getroffen werden können. Wir gehen davon aus, die im Planentwurf als „Sondergebiet Hochschule (SO)“ ausgewiesenen Flächen können vom Land im Sinne einer optimierten Weiterentwicklung des Hochschulcampus Furtwangen umfänglich baulich ausgenutzt werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Das im Bebauungsplan ausgewiesene Sondergebiet Hochschule (SO1 und SO2) wurde im Sinne einer optimierten Nutzung der Grundstücke hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung bewusst großzügig ausgestaltet.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.2.3	<p>Auf dem Gelände der Hochschule sieht die Bauleitplanung Pflanzgebote vor. Detaillierte Vorgaben zu den zu verwendenden Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ergeben sich aus Punkt Nr. 1.10 der Baum / Strauchliste. Insbesondere die genannten, großkronigen Bäume erachten wir im städtischen Umfeld als sehr problematisch. Die Rede ist von „standortgerechten Baumen gemäß beigefügter Pflanzliste“. Wir gehen davon aus, die Begrifflichkeiten sind verwechselt worden. Bei Bäumen und Sträuchern ist zu unterscheiden:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Standortheimisch: Pflanzen die von Natur aus an einem bestimmten Standort vorkommen (natürliche, nacheiszeitliche Entwicklung) und</li> <li>2. Standortgerecht: Pflanzen die auf einem bestimmten Standort wachsen und gedeihen.</li> </ol> <p>Die Liste im Anhang der Bauvorschrift enthält nur eine kleine Auswahl standortheimischer Pflanzen (vgl. auch „Gebietsheimische Gehölze in BadenWürttemberg; Hrsg. Landesanstalt für Umweltschutz BW). Sollte standortheimisch gemeint sein, so müsste die Liste deutlich ergänzt werden. Für urbane Bereiche laufen wissenschaftliche Studien, welche die Eignung von Baumarten im städtischen Bereich unter Berücksichtigung der Klimaveränderungen und den besonderen Anforderungen an urabnes Grün (Verkehrssicherung, Streusalz, Wassermangel, überbautes Baumumfeld...) untersuchen und beobachten. Die Ergebnisse sind in der GALK-Liste festgehalten. Diese Liste gilt als Standard, wenn es um die Auswahl von Bäumen im bebauten Bereich geht. Sofern ein Verweis auf die GALK Liste (standortgerechte Baumarten) ausscheidet wäre es unserer Sicht zumindest angebracht, die Liste um alle standortheimischen Arten zu ergänzen oder die Liste aus den Bauvorschriften zu nehmen und nur die Titulierung „standortheimisch“ zu verwenden. Zudem erachten wir die Pflanzung vieler verschiedener Baumarten der Biodiversität in der Stadt als zuträglich. Der vorliegende Entwurf der Bauvorschrift wäre einer Biodiversität abträglich.</p>	<p>Im Rahmen des Bebauungsplanes wurden sowohl Pflanzgebote als auch Pflanzbindungen vorgegeben. Die Begrifflichkeiten wurden richtiggestellt. Die aufgeführte Pflanzliste wurde aus den Bauvorschriften entfernt. Zulässig sind nunmehr alle „standortheimischen“ Bäume und Sträucher.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.2.4	<p>Im Übrigen weisen wir darauf hin, dass bei geplanten Bauten von über 20 m Höhe zur Überprüfung möglicher Beeinträchtigungen der Funkwellen die Autorisierte Stelle Digitalfunk Baden-Württemberg / ASDBW Präsidium Technik, Logistik, Service der Polizei Referat 32 – Funkbetrieb / ASDBW Nauheimer Straße 99-100 70372 Stuttgart im Verfahren zu beteiligen ist. Hierbei ist zu beachten, dass auch die Höhe vorübergehend aufgestellter Einrichtungen (wie bspw. ein Kran), punktuelle Anlagen sowie technische Dachaufbauten ausschlaggebend sind.</p>	<p>Das Amt Digitalfunk Baden-Württemberg / ASDBW Präsidium Technik, Logistik, Service der Polizei Referat 32 – Funkbetrieb / ASDBW Nauheimer Straße 99-100 70372 Stuttgart wurde am Verfahren beteiligt. Es wurde von dort auch eine Stellungnahme abgegeben.</p>
<p><b>A.3 Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Baurechts- und Naturschutzamt</b>                      (Schreiben vom 23.02.2023)</p>		
A.3.1	<p>Anbei die Stellungnahme der unteren Baurechtsbehörde zu oben genanntem Thema. Die Ausweisung des WA südwestlich der Allmendstraße ist angesichts der angestrebten Nutzungen nachvollziehbar, doch die enge Bebauung auf den kleinen Grundstücken entspricht nicht dem in der Begründung angegebenen Gebietscharakter: „Die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets nach § 4 BauNVO setzt sowohl eine relativ hohe Schutzbedürftigkeit als auch eine eher lockerere Siedlungsstruktur voraus.“ Die fragliche Bebauung entspricht in Dichte und Größe der im B-Plan „Sommerberg-Allmendstraße“ als WB ausgewiesenen Bauflächen entlang der östlich der Allmendstraße gelegenen Bebauung. Daher sollte auch hier ein besonderes Wohngebiet nach § 4a BauNVO wie auf der gegenüberliegenden nordöstlichen Straßenseite der Allmendstraße zur Anwendung kommen.</p>	<p>Wird berücksichtigt. Die Bebauung in der Unterallmendstraße wird nun ebenfalls als besonderes Wohngebiet nach §4a BauNVO ausgewiesen. Aufgrund der besonderen Gebäudestruktur und Lage, insbesondere hinsichtlich Denkmalschutz und Erschließungssituation wurde das besondere Wohngebiet in der Unterallmendstraße bzgl. der zulässigen Nutzungen präzisiert.</p>
<b>A.3.2</b>	<p>Redaktionell: Die Gebäude Sommerbergstraße 14. ADAB-Id. 112358354 und Sommerbergstraße 16. ADAB-Id. 112358366 sind in unserem ADAB-Web noch als Prüffälle verzeichnet. Sie werden in der Begründung neben anderen als Denkmale nach § 2 DSchG aufgeführt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und entsprechend berichtigt.</p>
A.3.3	<p>Weiterhin sind Garagen nach Ziffer 4.5 der Begründung allgemein zulässig: „Garagen, Carports, Stellplätze, sowie sonstige</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und entsprechend berichtigt.</p>

<p>Nebenanlagen, sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig“ In Ziffer 1.6.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen wird dies dagegen teilweise als Ausnahme festgesetzt: „Garagen, Carports und sonstige Nebenanlagen mit mehr als 25 m³ Brutto-Rauminhalt sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) und außerhalb der dafür ausgewiesenen Zonen nur als Ausnahme zulässig.“ Die sollte angepasst werden.</p>	
<p><b>A.4 Präsidium Technik, Logistik, Service der Polizei Abteilung 3 – Referat 32</b>          (Schreiben vom 24.02.2023)</p>	
<p>A.4.1 vielen Dank für die Übersendung der Anfrage. Die Autorisierte Stelle Digitalfunk Baden-Württemberg (ASDBW) ist u.a. mit der Prüfung des BOSRichtfunknetzes und evtl. zu erwartenden Störungen desselben durch Bebauung beauftragt. Die Auswertung der von Ihnen zur Verfügung gestellten Daten hat zum Ergebnis geführt, dass die Interessen des BOS-Richtfunks betroffen sein könnten. Im Planungsgebiet verlaufen BOS-Richtfunkverbindungen. Der Anlage ist ein Bild beigefügt, aus dem Sie die Situation vor Ort erkennen können. Dabei handelt es sich um die beiden roten Linien auf dem Bild.</p> <p>Sollte die Bebauung im Planungsgebiet nicht höher als 20 Meter über dem Boden, inkl. aller möglichen Dachaufbauten wie bspw. Photovoltaik auf Gebäuden sein, können Beeinträchtigungen des BOS-Richtfunknetzes mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden. Wenn das so ist, bitten wir um kurze schriftliche Bestätigung. Sollte die Bebauung höher als 20 Meter geplant werden, ist eine gutachterliche Betrachtung durch eine sicherheitsüberprüfte Fachfirma empfehlenswert. Sofern Sie Kontaktdaten zu einer solchen Fachfirma benötigen, sind wir Ihnen gerne behilflich. Ferner bitten wir, die Anlage vertraulich zu behandeln</p> 	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Eine Bebauung mit mehr als 20,00 Metern Gebäudehöhe ist im Plangebiet nicht geplant und beabsichtigt. Die zulässigen Gebäudehöhen im Plangebiet liegen deutlich unter 20,00 Meter. Auf der Fläche für Gemeinbedarf sind keine baulichen Veränderungen am vorhandenen Kirchturm bekannt bzw. geplant.</p>

<p><b>A.5 Deutsche Telekom Technik GmbH</b>                  (Schreiben vom 27.02.2023)</p>	
<p>A.5.1 Wir danken für die Zusendung der Unterlagen zum Planverfahren Unterallmendstraße-Dorfberg in Furtwangen.</p> <p>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:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich wird. Je nach Bedarf des geplanten Bauprojektes sind mehr oder weniger Telekommunikationsinfrastruktur notwendig. Günstigenfalls ist nur eine Hauszuführung notwendig, die vom Bauherren bei unserem Bauherrens-service zu beantragen ist. Der/die Bauherren mögen sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn über unser Internetportal des Bauherrens-service oder unserem Eingangstor für die Hauszuführungen melden.</p> 	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>A.6 Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis, Landwirtschaftsamt</b>                  (Schreiben vom 27.02.2023)</p>	
<p>A.6.1 Lt. den vorliegenden Unterlagen umfasst das Plangebiet eine Gesamtfläche von ca. 3,05 ha und befindet sich unmittelbar im Stadtkern von Furtwangen. Davon betroffen ist eine Grünlandfläche von 0,2245 ha, die nach unserer Kenntnis nicht landwirtschaftlich genutzt wird. Somit ist davon auszugehen, dass durch die Inanspruchnahme dieser Fläche zu Wohnzwecken (Besonderes Wohngebiet = WB 1) kein landwirtschaftlicher Betrieb betroffen ist.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Laut den Planungsunterlagen wird das Bebauungsplanverfahren im beschleunigten Verfahren als Maßnahme der Innenentwicklung nach § 13a BauGB durchgeführt. Von einer Umweltprüfung bzw. einem Umweltbericht wird abgesehen. Weiterhin ist der Begründung vom 31.01.2023 zu entnehmen, dass eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanz sowie naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich sind. Das Landwirtschaftsamt geht davon aus, dass keine zusätzlichen planexternen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden. Aus agrarstruktureller Sicht stehen keine Belange entgegen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>A.7 Regierungspräsidium Freiburg, Abt. Geologie, Rohstoffe und Bergbau</b>          (Schreiben vom 17.03.2023)</p>	
<p>A.7.1 Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: <b>Keine</b></p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes: <b>Keine</b></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A.7.2 3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken Geotechnik: 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>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>A.7.3 Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich des kristallinen Grundgebirges (Paragneis). Dieses wird im Talbereich von Auensand unbekannter Mächtigkeit überlagert. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind,</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der geotechnische Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

	<p>sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. 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.7.4	<p>Boden: Da ausschließlich Böden in Siedlungsflächen vom Planungsvorhaben betroffen sind und davon ausgegangen werden kann, dass diese weitestgehend anthropogen verändert wurden, sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.7.5	<p>Mineralische Rohstoffe: Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.7.6	<p>Grundwasser: 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 hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des GRB zu hydrogeologischen Themen statt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.7.7	<p>Bergbau: Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. 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>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.7.8	<p>Geotopschutz: Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.7.9	<p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	
<p><b>A.8 Landesamt für Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Freiburg</b>          (Stellungnahme vom 24.03.2023)</p>	
<p>A.8.1 Vielen Dank für die Beteiligung des Landesamts für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange im oben genannten Bauleitplanverfahren. Im Planungsgebiet sind sowohl Belange der Bau- und Kunst- denkmalpflege als auch der archäologischen Denkmalpflege berührt.</p> <p>Bau- und Kunstdenkmalpflege: Im Planungsgebiet liegen folgende Kulturdenkmale (Bau- und Kunstdenkmale) gemäß § 2 DSchG und Prüffälle, bei denen die Denkmaleigenschaft erst nach einer eingehenderen Prüfung endgültig festgestellt oder ausgeschlossen werden. Die Prüfung erfolgt, wenn am Objekt Veränderungen geplant sind.:</p> <p><b>Allmendstraße 18, 18/1 (Flst.Nr. 0-339-340), Kulturdenkmal gemäß §2 DSchG</b> Doppelhaus, ursprünglich wohl für zwei Uhrmacherfamilien errichtet, traufständiger, zu Allmendstraße eingeschossiger zum Unterallmend dreigeschossiger Ständerbohlenbau mit Frackdach und Satteldachgauben, Holzverschindelungen, die jeweilige Uhrmacherwerkstatt ehemals im Erdgeschoss zum Unterallmend, stark überformt, im Kern 1700.</p> <p><b>Baumannstraße 33, 35 (Flst.Nr. 0-295), Kulturdenkmal gemäß §2 DSchG</b> Evangelische Kirche und Pfarrhaus, als Ensemble geplant; Saalkirche, giebelständig zur Baumannstraße ausgerichtet, über dem Ostgiebel ein ins Achteck übergeführter Dachturm mit Spitzhelm, Ostgiebel mit Halbwaln über niedrigerer polygonaler Westapsis mit seitlichem Sakristeianbau, Sockelgeschoss in rustiziertem Quadermauerwerk, Obergeschoss verputzt, nach Osten holzverschindelt, Gliederungen und Rahmungen in Werkstein, innen Hoztonne über Zierdachwerkgesperre, Grundsteinlegung 10.6.1900, Weihe 20.9.1901. Das Pfarrhaus ein über Kellersockel zweigeschossige Bau, zur Straße mit breitem,</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die einzelnen Kulturdenkmäler und Prüffälle waren bereits in den Bebauungsplanunterlagen aufgeführt. Redaktionelle Berichtigungen wurden vorgenommen, insbesondere das Anwesen Allmendstraße 18, 18/1 wurde ergänzt. Die zur Verfügung gestellte Karte wurde in die Begründung eingearbeitet.</p>

leicht vortretendem Risalit und polygonalem Eckturm, seitlich Windfang mit vorgelegter Freitreppe, Variationen von Walm-, Halbwalmdach- und Satteldachformen, die Außenwände, wie bei der Kirche in rustiziertem Quadermauerwerk, nur unter der Traufe umlaufend ein schmaler verputzter Streifen abgesetzt, der Risalitgiebel mit Zierfachwerk und Halbwalmdach, am Eckturm zwei Inschrifttafeln, nach Plänen des Furtwanger Bauunternehmers Karl Winterhalder errichtet 1904.

**Gerwigstraße 19 (Flst.Nr. 0-294), Prüffall** Wohn- und Geschäftshaus in stadt- bildprägender, das Ensemble aus ev. Kirche und Pfarrhaus zur Gerwigstraße hin abschließender Ecklage, zweigeschossiger pittoresk mit Ecktürmchen und Seitenrisalit gegliederter Bau, massives Erdgeschoss mit Bossenquaderung, Obergeschoss in Sichtfachwerk, Walmdach, um 1900

**Sommerbergstraße 14 (Flst.Nr. 0-363), Prüffall** Fabrikantenvilla, hoch über der Stadt am Hang giebelständig errichtetes Wohnhaus, zweigeschossig mit Halbwalmdach und vorkragendem Giebel über Erkervorbauten, um 1905/15.

**Sommerbergstraße 16 (Flst.Nr. 0-363/3), Prüffall** Fabrikantenvilla, hoch über der Stadt am Hang giebelständig errichtetes Wohnhaus, zweigeschossig mit Halbwalmdach und vorkragendem Giebel über Runderker, um 1905/15.

**Sommerbergstraße 18 (Flst.Nr. 0-370/4), Kulturdenkmal gemäß §2 DSchG** Villa, 1915 erbaut. Eingeschossige, holzverschindelte Villa an steilem Hang mit steilem Krüppelwalmdach.

**Unterallmendstraße 5 (Flst.Nr. 0-325), Prüffall** Uhrmacherhaus traufständiger zweigeschossiger, holzverschindelter Fachwerkbau in halboffener Bebauung, Frackdach, nach Feuerversicherungsverzeichnis 1822.

**Unterallmendstraße 7 (Flst.Nr. 0-324-325), Prüffall** Uhrmacherhaus, traufständiger zweigeschossiger, holzverschindelter Fachwerkbau mit Halbwalmdach in halboffener Bebauung, nach Feuerversicherungsverzeichnis 1833.

**Unterallmendstraße 9 (Flst.Nr. 0-323), Kulturdenkmal gemäß §2 DSchG** Wohn- und Wirtschaftsgebäude, erbaut um 1740.

<p>Zweigeschossiges Haus, errichtet in Ständer-Bohlen-Konstruktion, überdeckt mit einem großen, regelmäßigen Walmdach. Große, breitgelagerte Fenster bestimmen seine zur Straße hin gelegene Traufseite, in deren Mitte der Eingang liegt. Das Haus ist ein Bestandteil der ehemaligen Uhrmachersiedlung Furtwangen.</p> <p><b>Unterallmendstraße 13 (Flst.Nr. 0-320), Kulturdenkmal gemäß §2 DSchG</b> Wohn- und Wirtschaftsgebäude, 1771 in Ständer-Bohlen-Bauweise errichtet. Das eckständige, zweigeschossige und holzverschindelte Haus gehörte zu der ehemaligen Uhrmachersiedlung Furtwangen. Im Erdgeschoß war die mit großen Fenstern versehene Werkstatt untergebracht.</p> <p><b>Unterallmendstraße 15 (Flst.Nr. 0-319), Kulturdenkmal gemäß §2 DSchG</b> Zweigeschossiges Wohn- und Wirtschaftsgebäude auf einem hohen, verputzten Bruchsteinsockel, der durch die extreme Steilhanglage bedingt ist. Vermutlich entstand das Haus im ersten Viertel des 18. Jahrhunderts. Das Gebäude gehörte zur Furtwanger Uhrmachersiedlung, die sich verstärkt ab dem beginnenden 18. Jahrhundert auf der Dorfallmende, jenem der Allgemeinheit gehörenden Gebiet von Wiesen- und Weideflächen, entwickelt hatte. Die Lage der ehemaligen Uhrmacherwerkstatt lässt sich noch an der deutlich hervorhebenden Größe der Fenster im Erdgeschoss ablesen.</p> <p>Wir danken für die zum Teil erfolgte Kennzeichnung der Kulturdenkmale. Wir bitten Sie, auch das Kulturdenkmal Allmendstraße 18 im Plan entsprechend zu kennzeichnen (nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB; siehe Karte).</p> 	
<p>A.8.2 Die Erhaltung der Kulturdenkmale in ihrem überlieferten Erscheinungsbild liegt im öffentlichen Interesse. Wir regen an, die Festsetzungen im Bereich der o. g. Objekte, insbes. die Baugrenzen, enger am Bestand zu orientieren. Wir weisen Sie darauf hin, dass vor baulichen Eingriffen, wie</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen, aber nur teilweise berücksichtigt. Die Baugrenzen wurden bezogen auf den Bestand bereits in weiten Teilen relativ eng gefasst. Die Stadt Furtwangen verfolgt jedoch das Ziel, im Rahmen der Innenentwicklung eine behutsame Nachverdichtung zu ermöglichen. Gerade bei den in der Sommerbergstraße im allgemeinen</p>

<p>auch vor einer Veränderung des Erscheinungsbildes, bei Kulturdenkmalen nach der vorherigen Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich ist.</p> <p>Wir regen an, diese Hinweise in den Textteil des Bebauungsplans zu übernehmen.</p>	<p>Wohngebiet gelegenen Grundstücke besteht hinsichtlich der Grundstücksgrößen Potential für kleine Anbauten oder Nebenanlagen. Insoweit wird die Stellungnahme hinsichtlich der Größe der Baufenster nicht berücksichtigt. Die Denkmaleigenschaft bzw. die Einstufung als Prüffall ist grundsätzlich unabhängig von der Größe der Baufenster zu betrachten. Vor baulichen Eingriffen inkl. verfahrensfreien Bauvorhaben, ist bei denkmalgeschützten Objekten und Prüffällen grundsätzlich die untere Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt bzw. das Landesamt für Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Freiburg zu konsultieren und ggf. eine Denkmalschutzrechtliche Genehmigung zu beantragen. Der Denkmalschutz bzw. die Prüffalleigenschaft schließen nicht von vornherein bauliche Maßnahmen am Gebäude bzw. auf dem Grundstück aus. Soweit geringfügige bauliche Erweiterungen und Ertüchtigungen dieser Gebäude im Einklang mit dem Denkmalschutz stehen, sollen diese aus Sicht der Stadt Furtwangen im Rahmen der Bauvorschriften ermöglicht werden. Der Hinweis zur Abstimmungspflicht war bereits in den Bebauungsplanunterlagen enthalten und wurde nochmals konkretisiert.</p>
<p>A.8.3 Wir danken für die erfolgte Aufnahme des Hinweises zum §20 in die Hinweise zum Bebauungsplan und empfehlen, auch das Denkmalschutzgesetz Baden-Württembergs in die Rechtsgrundlagen aufzunehmen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen aber nicht berücksichtigt. Die Aufnahme des Denkmalschutzgesetzes in die Rechtsgrundlagen ist aus formellen Gründen nicht möglich. Als Rechtsgrundlage aufgeführt werden nur diejenige, auf welche sich der Bebauungsplan bzw. die örtlichen Bauvorschriften unmittelbar beziehen. Ferner werden hinsichtlich des Denkmalschutzes keine „Festsetzungen“ getroffen, sondern nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen vorgenommen.</p>
<p><b>A.9 Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis, Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz</b> (Schreiben vom 27.03.2023)</p>	
<p>A.9.1 Vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplan „Unterallmendstraße-Dorfberg“. Folgende Stellungnahme können wir Ihnen zukommen lassen: Ein generelles Verbot von Bedachungsmaterialien, die eine Ausschwemmung von Schwermetallen zur Folge haben können, ist auf Ebene des Bebauungsplanes rein rechtlich nicht zulässig. Solche Materialien dürfen verwendet werden, wenn durch eine entsprechende Behandlung des von den Dachflächen abfließenden Niederschlagswassers keine Gefährdung des Grundwassers zu befürchten ist. Aus diesem Grund empfehlen wir, Nr. 1.9.2. der textlichen Festsetzungen folgendermaßen anzupassen: „Niederschlagswasser von Dächern aus Materialien, von denen eine Gefährdung des Grundwassers ausgehen kann (bspw. nicht beschichtete oder nicht in ähnlicher Weise behandelte metallische Dächer aus</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und entsprechend berücksichtigt.</p>

	<p>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 derartige Dachflächen einfordern.“</p>
<p>A.9.2</p>	<p>In 2.1.2 und 2.1.4 wäre es wünschenswert, dass auch intensive Gründächer zulässig sind, und Dächer zwischen 0-15 Grad mindestens extensiv zu begrünen sind. Nach der best. Formulierung dürfen nur extensive Gründächer errichtet werden.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und entsprechend berücksichtigt.</p>
<p>A.9.3</p>	<p>In 1.8.1. wäre es wünschenswert die Rechten und Pflichten innerhalb des Gewässerrandstreifen näher zu definieren. Es wird folgender Absatz vorgeschlagen: Die Gewässerrandstreifen sind vom Grundstückseigentümer bzw. den Nutzungsberechtigten im Hinblick auf ihre Funktionen nachhaltig zu bewirtschaften und zu pflegen. Der Gewässerrandstreifen beträgt im Innenbereich 5 m ab der Böschungsoberkante. Grundsätzlich müssen sie dafür sorgen, dass der Schutzstreifen am Gewässer freigehalten wird und die Unterhaltungsarbeiten nicht behindert oder erschwert werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Errichtung weiterer baulicher Anlagen (z. B. Auffüllungen, Treppen, Mauern),</li> <li>• das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern,</li> <li>• das Neupflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern,</li> <li>• der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen,</li> <li>• das nicht nur zeitweise Ablagern von Gegenständen (z. B. Kompost) ist im Gewässerrandstreifen untersagt (§ 38 Wasserhaushaltsgesetz, § 29 Wassergesetz Baden-Württemberg).</li> </ul> <p>Wird zur Kenntnis genommen und entsprechend berücksichtigt.</p>

## **B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

<b>B.1</b>	<b>Kreispolizei (Landratsamt)</b> (Schreiben vom 08.02.2023)
<b>B.2</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg Referat 54.1 Industrie Schwerpunkt Luftreinhaltung</b> (Schreiben vom 21.02.2023)
<b>B.3</b>	<b>Stadtverwaltung Triberg</b> (Schreiben vom 22.02.2023)
<b>B.4</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg Referat 47.2 Baureferat Ost</b> (Schreiben vom 10.02.2023)
<b>B.5</b>	<b>Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis, Straßenverkehrsamt</b> (Schreiben vom 24.02.2023)
<b>B.6</b>	<b>Stadtverwaltung St. Georgen</b> (Schreiben vom 06.03.2023)
<b>B.7</b>	<b>Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Straßenbauamt</b> (Schreiben vom 14.03.2023)
<b>B.8</b>	<b>Vodafone West GmbH</b> (Schreiben vom 16.03.2023)
<b>B.9</b>	<b>Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis, Gewerbeaufsichtsamt</b> (Schreiben vom 27.03.2023)

## **C PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN**

<b>Nr.</b>	<b>Stellungnahmen von</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
	Keine Privaten Stellungnahmen!	

Stadt Furtwangen  
Planen-Bauen-Technik  
Marktplatz 4  
78120 Furtwangen