

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 – Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz	3
A.3	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Straßenbauamt	6
A.4	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Amt und Fachschule für Landwirtschaft.....	6
A.5	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Gewerbeaufsichtsamt	7
A.6	Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau.....	7
A.7	Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 47.2 Baureferat Ost, Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen	9
A.8	DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH	10
A.9	EGT Energie GmbH.....	11
B	KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	12
B.1	Zweckverband Breitbandversorgung Schwarzwald-Baar	12
B.2	aquavilla GmbH.....	12
B.3	Stadt St. Georgen im Schwarzwald	12
B.4	Gemeinde Gütenbach.....	12
B.5	Gemeinde Schönwald.....	12
B.6	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Ordnungsamt, Brand- und Katastrophenschutz.....	12
B.7	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Straßenverkehrsamt.....	12
B.8	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Forstamt	12
B.9	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 2 Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen	12
B.10	Regierungspräsidium – Referat 55 Naturschutz, Recht	12
B.11	Industrie- und Handelskammer Schwarzwald-Baar-Heuberg	12
B.12	Handwerkskammer Konstanz	12
B.13	Vodafone GmbH	12
B.14	Deutsche Post AG	12
B.15	Kreisbeauftragter für Naturschutz Herr Reg. Landw. Direktor Knut Wäldele	12
B.16	Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e. V.....	12
B.17	LNW Arbeitskreis Schwarzwald-Baar mit NABU-Kreisgruppe	12
B.18	Stadt Furtwangen - Tiefbau	12
B.19	Stadt Furtwangen – Bau- und Liegenschaftsverwaltung	12
B.20	Stadt Vöhrenbach	12
B.21	Gemeinde Simonswald	12
B.22	Gemeindeverwaltungsverband St. Peter, St. Märgen, Glottertal.....	12
B.23	Gemeindeverwaltungsverband Triberg im Schwarzwald, Schonach, Schönwald.....	12
B.24	Evangelische Kirchengemeinde Furtwangen – Pfarramt	12
C	PRIVATE STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT	13
C.1	Person 1	13
C.2	Person 2.....	17
C.3	Person 3.....	21
C.4	Person 4.....	25
C.5	Person 5.....	28
C.6	Person 6.....	30

A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Baurechts- und Naturschutzamt (Schreiben vom 27.04.2022)	
A.1.1	Wir bitten Sie, die Stellungnahme im weiteren Verfahren zu berücksichtigen. Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir Sie, uns das Inkrafttreten des Bebauungsplans mitzuteilen und uns eine endgültige Fassung des Bebauungsplans in digitaler Form zuzusenden (Is.lehmann@lrasbk.de untere Naturschutzbehörde).	Dies wird berücksichtigt. Die endgültige Fassung des Bebauungsplans wird nach Inkrafttreten zur Verfügung gestellt.
A.1.2	<p>Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 2 BauGB nimmt die untere Naturschutzbehörde wie folgt Stellung:</p> <p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB. Daher kann auf einen Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung verzichtet werden, jedoch sind vermeidbare Eingriffe und artenschutzrechtliche Belange zu berücksichtigen.</p> <p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll einerseits die vorhandene Bebauung bauplanungsrechtlich gesichert werden. Zum anderen sollen Nachverdichtungsmöglichkeiten geschaffen werden. Ein Teilbereich liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Bühlhof“. Die aktuelle Situation entspricht jedoch nicht mehr den Festlegungen im Bebauungsplan „Bühlhof“.</p> <p>Vom Geltungsbereich sind keine Schutzgebiete oder Vorkommen besonders bzw. streng geschützter Arten betroffen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.1.3	Wir begrüßen die Vorgaben zum Artenschutz unter Punkt 3.1. sowie zum Verbot von Schottergärten unter Punkt 2.4.1 in den Bauvorschriften und bitten darum diese weiterhin beizubehalten.	Dies wird berücksichtigt. An den genannten Festsetzungen wird festgehalten.
A.1.4	Die Pflanzvorgabe unter Punkt 1.9 sieht die Anpflanzung eines heimischen Laubbaumes pro 600 qm angefangener Grundstücksfläche vor. In der angehängten Pflanzliste sind unter „Bäume“ allerdings auch Sträucher gelistet. Wir bitten daher darum diese in der Pflanzliste für die Bäume herauszunehmen.	Dies wird berücksichtigt. Die Sträucher werden aus der Auflistung unter Ziffer 4.1 der Bauvorschriften rausgenommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1.5	<p>Außerdem sollte u.E. folgende Vorgabe zu vogelfreundlichem Bauen an geeigneter Stelle in den Bebauungsplan aufgenommen werden:</p> <p>An großflächig vorgesehenen Glasflächen sollen bei einem erhöhten Vogelschlag geeignete Maßnahmen ergriffen werden, die dem Vogelschlag vorbeugen. Es wird auf die Broschüre "Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht" der Schweizerischen Vogelwarte Sempach verwiesen. Als pdf-Datei zu erhalten unter www.vogelglas.info (Schmid, H., W. Doppler, D. Heynen & M. Rössler 2012: Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 2., überarbeitete Auflage. Schweizerische Vogelwarte Sempach).</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Unter Ziffer 3.2 der Bebauungsvorschriften wird folgender Hinweis aufgenommen:</p> <p><i>Zu Vogelkollisionen an Glasflächen kommt es aufgrund der Transparenz, der Spiegelung oder der nächtlichen Beleuchtung. Auf die Empfehlungen folgender Broschüre zur Vorbeugung von derartigen Kollisionen wird hingewiesen: H. Schmid, W. Doppler, D. Heynen & M. Rössler (2012): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 2. überarbeitete Auflage. Schweizerische Vogelwarte Sempach. Weitere Infos unter www.vogelglas.vogelwarte.ch</i></p>
A.1.6	<p>Es wird empfohlen die Grünflächen extensiv und naturnah zu bewirtschaften.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Folgender Hinweis wird unter Ziffer 1.7 der Bebauungsvorschriften aufgenommen:</p> <p><i>Es wird empfohlen, die Grünflächen extensiv und naturnah zu bewirtschaften.</i></p>
<p>A.2 Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz (Schreiben vom 28.04.2022)</p>		
A.2.1	<p>Vielen Dank für die Beteiligung im Zusammenhang mit dem o. g. Vorhaben. Anbei übersenden wir Ihnen unsere Stellungnahme.</p> <p>Wir bitten Sie, diese im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir Sie, uns das Inkrafttreten des Bebauungsplans mitzuteilen und uns eine endgültige Fassung des Bebauungsplans in digitaler Form zuzusenden (wasseramt@lrabk.de).</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die endgültige Fassung des Bebauungsplans wird nach Inkrafttreten zur Verfügung gestellt.</p>
A.2.2	<p>Zum Bebauungsplanvorhaben „Unterer Bühl“ nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Sofern die nachfolgend aufgeführten Belange des Wasser- und Bodenschutzes berücksichtigt werden, können wir dem Vorhaben zustimmen:</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.2.3	<p><u>Abwasser</u></p> <p>Unter Nr. 3.7 der örtlichen Bauvorschriften sollte als Titel statt „Regenwassernutzung“ „Retentionszisterne und Regenwassernutzung“ stehen. Das Wort „(Überlauf)“ bei dem maximalen Drosselabfluss (=3.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis unter Ziffer 3.9 der Bebauungsvorschriften wird folgendermaßen überarbeitet:</p> <p><u>Regenwasserrückhaltung und Regenwassernutzung</u></p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Satz des 1. Absatzes) sollte entfallen, da die Begriffe „Drosselabfluss“ und „Überlauf“ unterschiedliche Bedeutungen haben. Der Überlauf hat i.d.R. keinen Drosselabfluss. Eine Regenwassernutzung kann im Gegensatz zu einer Regenwasserrückhaltung nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden, sondern stellt nur eine Empfehlung (=soll) dar, so dass der 1. Absatz dementsprechend umzuformulieren ist.</p> <p><u>Anerkannte Regeln der Technik</u></p> <p>Anlagen zur Versickerung, Behandlung und Rückhaltung von Niederschlagswasser müssen den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen.</p>	<p><i>Aufgrund des ökologischen Mehrwertes ist bei einer Neuerrichtung von Hauptgebäuden auf Grundstücken innerhalb des Verfahrensgebietes Folgendes zu beachten: Sämtliches Regen-, Dach- und Oberflächenwasser, das unbehandelt abgeleitet werden darf, ist über Retentionszisternen dem Regenwasserkanal zuzuführen. Pro Gebäude ist eine Retentionszisterne mit einem Gesamtvolumen von mindestens 3,0 cbm herzustellen. Der maximale Drosselabfluss der Zisterne darf maximal 0,2 l/s betragen. Für eine zusätzliche Nutzung des Oberflächenwassers als Brauchwasser kann das Zisternenvolumen um das entsprechende Nutzungsvolumen erhöht werden. Eine solche Brauchwassernutzung ist ebenso wie die Zisterne einschließlich Zulauf, Retentionsbereich und Auslauf in den Bauvorlagen darzustellen. Der Überlauf von Zisternen darf nicht unterirdisch versickert werden.</i></p> <p><i>Anlagen zur Versickerung, Behandlung und Rückhaltung von Niederschlagswasser müssen den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen. Für die Nutzung von Regenwasser über Regenwassernutzungsanlagen als Brauchwasser sind sowohl die einschlägigen DIN-Normen als auch die Trinkwasserverordnung zu beachten. Im Besonderen gilt die strikte Trennung von Trink- und Nichttrinkwasser, das heißt, dass Brauchwasser (Regenwasser) leitungstechnisch vom Trinkwasser getrennt sein muss.</i></p>
<p>A.2.4</p>	<p><u>Dacheindeckungen</u></p> <p>Wir begrüßen die Vorgaben im Sinne des Boden- und Gewässerschutzes unter Nr. 1.8.2 der örtlichen Bauvorschriften, wonach keine Materialien zur Dacheindeckung verwendet werden dürfen, von denen eine Gefährdung des Grundwassers ausgehen kann. Wir müssen jedoch darauf hinweisen, dass ein generelles Verbot solcher Materialien rein rechtlich nicht zulässig ist. Solche Materialien dürfen verwendet werden, wenn durch eine entsprechende Behandlung des von den Dachflächen abfließenden Niederschlagswassers keine Gefährdung des Grundwassers zu befürchten ist. Daher empfehlen wir stattdessen folgende Formulierung zu verwenden: „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 Kupfer, Zink oder Blei), darf ohne wasserrechtliche Erlaubnis nicht dezentral versickert oder in ein Gewässer</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Unter Ziffer 1.8.2 handelt sich um kein generelles Verbot von Bedachungsmaterialien. Es wird lediglich festgesetzt, dass kupfer-, zink- oder bleigedeckte Materialien nur dann zulässig sind, wenn sichergestellt werden kann, dass von ihnen keine Kontamination des Bodens oder des Gewässers ausgeht. Ob die Kontamination durch eine Beschichtung oder eine andere Behandlung verhindert wird, bleibt dem einzelnen Bauherrn überlassen. Somit kann der Fall, in dem Niederschlagswasser von nicht behandelten kupfer-, zink- oder bleigedeckten Dächern abfließt und abgeleitet werden muss, gar nicht eintreten.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>eingeleitet werden. Bei einer Einleitung in die Kanalisation kann der Kanalnetzbetreiber gemäß der Abwassersatzung eine Regenwasserbehandlung für derartige Dachflächen einfordern."</p>	
<p>A.2.5</p>	<p><u>Bodenschutz</u> <u>Schutzgut Boden in der Umweltprüfung</u> Die geplante Maßnahme stellt zwar einen Eingriff in das Schutzgut Boden dar, da infolge von baulichen Maßnahmen (Versiegelung, Bautätigkeiten etc.) Flächen ihrer natürlichen Bodenfunktionen insbesondere als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und als Filter und Puffer für Schadstoffe 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. Um dennoch dem Schutzgut Boden Rechnung zu tragen, wird sofern es die Dachform ermöglicht, eine Dachbegrünung empfohlen (s.u. Niederschlagswasser).</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt. Aufgrund der Tatsache, dass es sich im vorliegenden Fall um einen Bestandsgebiet handelt, wird von der Festsetzung einer Dachbegrünung für flache und flachgeneigte Dächer der Hauptgebäude abgesehen, da dies erfahrungsgemäß an der Umsetzung scheitert. Durch die Überarbeitung der örtlichen Bauvorschrift unter Ziffer 2.1.2 wird jedoch sichergestellt, dass eine Dachbegrünung zulässig wäre. Die örtliche Bauvorschrift wird folgendermaßen ergänzt: <i>Als Dacheindeckung sind rote bis braune, graue bis schwarze Ziegel, Dachsteine sowie Dachbegrünung zulässig. Die Dachfarbe direkt aneinander angrenzender Hauseinheiten muss einheitlich sein.</i> Zudem wird für Garagen und Carports, die eine Dachneigung von 0° bis 15° aufweisen und nicht als Terrassenflächen genutzt werden, eine Dachbegrünung festgesetzt.</p>
<p>A.2.6</p>	<p><u>Flächenversiegelung</u> Die Bodenversiegelung 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: Wir begrüßen die unter Nr. 1.8.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen aufgeführte Regelung, dass Wege-, Hof- und Stellplatzflächen sowie deren Zufahrten als wasserdurchlässige Oberflächenbefestigung auszuführen sind. Für die Flächenbeläge sollte ein Abflussbeiwert von 0,5 oder weniger festgesetzt werden.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Die Festsetzung unter Ziffer 1.8.1 wird folgendermaßen überarbeitet: <i>Wege-, Hof- und Stellplatzflächen sowie deren Zufahrten sind zur Versickerung des nicht schädlich verunreinigten Regenwassers in einer wasserdurchlässigen Bauweise mit einem mittleren Abflussbeiwert ψ von max. 0,5 (z. B. Rasenwaben, Schotterrasen, wassergebundene Decke, Pflaster mit Rasenfugen bzw. anderen wasserdurchlässigen Fugen) auszuführen und nach Möglichkeit durch eine entsprechende Neigung (ggf. offene Rinne) an die angrenzenden Grünflächen anzuschließen. Auf standortgerechtes Material ist zu achten.</i></p>
<p>A.2.7</p>	<p><u>Gefahrverdächtige Flächen und Altlasten / großflächige schädliche Bodenveränderungen</u> Innerhalb des Planungsbereichs befinden sich die Altstandorte „Zähler, Kugelschreiber, Dreherei“ und „Gravieranstalt Fritzsche“. Erdarbeiten im Bereich dieser Flächen dürfen nur mit fachgutachterlicher</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Die betroffenen Flächen werden in der Planzeichnung gekennzeichnet. Unter Ziffer 3.7 der Bauvorschriften wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen: <i>Innerhalb des Plangebiets befinden sich die Altstandorte „Zähler, Kugelschreiber, Dreherei“ und „Gravieranstalt Fritzsche“. Erdarbeiten im Bereich dieser Flächen dürfen nur mit fachgutachterlicher</i></p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Begleitung durchgeführt werden. Die Entsorgung von Bauaushub aus diesen Bereichen oder bei optischen oder geruchlichen Auffälligkeiten darf nur mit entsprechender gutachterlicher Deklarationsanalytik und unter Berücksichtigung der geltenden abfallrechtlichen Bestimmungen erfolgen.	<i>Begleitung durchgeführt werden. Die Entsorgung von Bauaushub aus diesen Bereichen oder bei optischen oder geruchlichen Auffälligkeiten darf nur mit entsprechender gutachterlicher Deklarationsanalytik und unter Berücksichtigung der geltenden abfallrechtlichen Bestimmungen erfolgen.</i>
A.2.8	<u>Oberirdische Gewässer</u> Oberflächengewässer sind von dem Vorhaben nicht betroffen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.2.9	<u>Grundwasserschutz</u> Wasserschutzgebiete sind von dem Vorhaben nicht betroffen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.3 Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Straßenbauamt (Schreiben vom 20.04.2022)		
A.3.1	Da der Bebauungsplan „Unterer Bühl“ an die Bundesstraße 500 angrenzt sind wir nicht zuständig. Wir bitten Sie das Regierungspräsidium Freiburg hierzu anzuhören und eine Stellungnahme anzufragen.	Dies wurde berücksichtigt. Das Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 47.2 Baureferat Ost, Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen wurde beteiligt und hat eine Stellungnahme abgegeben (siehe A.7).
A.4 Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Amt und Fachschule für Landwirtschaft (Schreiben vom 04.04.2022)		
A.4.1	Das Plangebiet mit einer Gesamtgröße von 58.325 m ² befindet sich im Stadtbezirk von Furtwangen. Laut der Begründung vom 08.03.2022 beträgt die Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO ca. 19.400 m ² und wird bzw. ist als Allgemeines Wohngebiet (WA), Besonderes Wohngebiet (WB) sowie Mischgebiet (MI) ausgewiesen. Der Bebauungsplan dient der Innenentwicklung und wird nach § 13a BauGB aufgestellt. Da es sich somit ein beschleunigtes Verfahren handelt sind keine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich und in den Unterlagen auch nicht aufgeführt. Das Flurstück-Nr. 156/24 mit einer Gesamtfläche von 0,2816 ha wird in einem Umfang von 0,1127 ha als Koppelschafweide (landwirtschaftliche Nutzflächen) bewirtschaftet; landwirtschaftliche Belange sind in diesem Bereich (Mischgebiet) somit betroffen. Jedoch stehen dadurch, unseres Erachtens, dem Vorhaben keine agrarstrukturellen Belange entgegen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.5	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Gewerbeaufsichtsamt (Schreiben vom 04.05.2022)	
A.5.1	<p>Die von der Gemeinde gewünschte Nutzungsmischung im ausgewiesenen Bebauungsplan, insbesondere der Erhalt und die Erweiterung des vorhandenen Steinmetzbetriebes, stellt besondere Herausforderung an den Immissionsschutz für das angrenzende allgemeine Wohngebiet. Generell ist ein Steinmetzbetrieb als wesentlich störender Betrieb nach Baunutzungsrecht einzustufen, und gehört somit nach Baunutzungsverordnung in ein Gewerbegebiet und ist in einem Mischgebiet nicht zulässig. Aufgrund der Tatsache, dass der Betrieb seit Jahrzehnten dort angesiedelt ist und die Wohnbebauung an den Gewerbebetrieb herangewachsen ist, besteht für den Betrieb nur bedingt Bestandsschutz. Eine Erweiterung ist als äußerst kritisch anzusehen.</p> <p>Im allgemeinen Wohngebiet gelten nach TA-Lärm die Immissionsrichtwerte für den Beurteilungspegel von tags 55 dB(A) und nachts 40 dB(A), wobei sich der Nachtzeitraum zwischen 22:00 und 06:00 Uhr erstreckt. Die genannten Lärmrichtwerte sind auch nach einer Erweiterung, des Steinmetzbetriebes einzuhalten. Im Vorfeld der baulichen Erweiterung ist ein Schallschutzgutachten zu erstellen in dem die bisherige und zukünftige Nutzung abgebildet ist. Wir empfehlen eine nach 29b BImSchG bekannt gegebenen Messstelle zu beauftragen. Die Ergebnisse des Schallschutzgutachten sind in der Bauplanung zu berücksichtigen und umzusetzen. Dabei haben bauliche Schallschutzmaßnahmen Vorrang vor organisatorischen.</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Der Steinmetzbetrieb hat seit Jahren an diesem Standort Bestand und ist mit der umgebenden Siedlungsstruktur gewachsen. Aufgrund der dadurch entstandenen Gemengelage möchte die Stadt an dieser Stelle ein Mischgebiet ausweisen, da diese Gebietskategorie die bestehende Situation am besten abbildet. Eine Umsiedlung in ein Gewerbegebiet kommt aufgrund der damit verbundenen Kosten und Risiken für den Betreiber in absehbarer Zukunft nicht in Frage. Die Auffassung, dass ein Steinmetzbetrieb generell als wesentlich störender Betrieb nach Baunutzungsverordnung einzustufen ist, wird jedoch nicht geteilt. Für den Steinmetzbetrieb gilt nach wie vor, dass er die angrenzende Wohnnutzung nicht wesentlich stören darf und dass die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm einzuhalten sind. Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung wurden die Lärmeinwirkungen für die geplante Erweiterung des Steinmetzbetriebs Renner, die durch den Bebauungsplan ermöglicht wird, untersucht. Im Ergebnis sind keine Überschreitungen der Immissionswerte der TA-Lärm zu erwarten, weswegen sich daraus auch keine Lärmschutzfestsetzungen für den Bebauungsplan ergeben. Der Erläuterungsbericht zur schalltechnischen Untersuchung wird den Bebauungsplanunterlagen angehängt.</p>
A.6	Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Schreiben vom 25.04.2022)	
A.6.1	<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>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis unter Ziffer 3.6 wird dementsprechend ergänzt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<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 von Paragneis des kristallinen Grundgebirges. Dieser wird in tieferliegenden Bereichen von quartären Verwitterungs-/Umlagerungsbildungen unbekannter Mächtigkeit bedeckt.</p> <p>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</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.6.2	<p>Boden</p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.6.3	<p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.6.4	<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</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>oder geplanten Wasserschutzgebieten oder sonstigen relevanten Bereichen sensibler Grundwassernutzungen.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</p>	
A.6.5	<p>Bergbau</p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.6.6	<p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.6.7	<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. 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>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.7	<p>Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 47.2 Baureferat Ost, Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen</p> <p>(Schreiben vom 01.04.2022)</p>	
A.7.1	<p>Wir haben den vorliegenden Bebauungsplan vom 08.03.2022 geprüft und stimmen diesem grundsätzlich zu. Der Bebauungsplan grenzt an die B 500 in der Baulast des Bundes. Gemäß der vorliegenden Planunterlagen wird die Einmündung der Rabenstraße in die B 500 nicht verändert.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.7.2	<p>Wir weisen auf Folgendes hin.</p> <p>Aus dem Baugebiet darf kein Abwasser oder Oberflächenwasser der Bundesstraße zugeleitet werden.</p> <p>Sollten aufgrund des geplanten Gebietes Änderungen an den Entwässerungseinrichtungen (Leitungen, Querdolen, Muldeneinlaufschächte u. ä.) der Bundesstraße erforderlich werden, so hat die Kosten hierfür der Vorhabenträger zu tragen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Aus dem Plangebiet soll kein Abwasser oder Oberflächenwasser der Bundesstraße zugeleitet werden. Es sind auch keine Änderungen an den bestehenden Entwässerungseinrichtungen der Bundesstraße notwendig oder geplant.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Unter Umständen erforderliche Änderungen müssen mit der Straßenbaubehörde abgestimmt werden.	
A.7.3	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.7.4	Wir bitten bei Planänderungen, die unsere Zuständigkeit berühren, um weitere Beteiligung.	Dies wird berücksichtigt. Eine weitere Beteiligung erfolgt im Rahmen der erneuten Offenlage; die Ergebnismitteilung nach § 3 Abs. 2 BauGB wird nach Satzungsbeschluss durchgeführt.
A.8 DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH (Schreiben vom 29.03.2022)		
A.8.1	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; Wir danken für die Zusendung der Unterlagen zum Bebauungsplan „Unterer Bühl, Furtwangen“.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.8.2	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.8.3	Bitte lassen Sie uns den Baubeginn sofort nach bekannt werden zukommen. So entstehen keine Verzögerungen. Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener Telekommunikationslinien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer Telekommunikationsinfrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Derartige Abstimmungen mit Leitungsträgern sind nicht Gegenstand eines Bebauungsplans. Zudem handelt es sich im vorliegenden Fall um ein bereits erschlossenes und bebautes Gebiet, deswegen gibt es auch keinen konkreten Baubeginn einer Erschließungsmaßnahme, wie dies bei Neubaugebieten der Fall ist.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Für einen eventuellen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Bitte lassen Sie uns nach bekannt werden der Straßennamen und Hausnummern diese umgehend zukommen.</p> <p>Bitte informieren Sie uns auch nach Bekanntwerden über Mitbewerber!</p>	
A.8.4	<p>Bitte entfernen Sie bei Veröffentlichung der Stellungnahme alle E-mailadressen und Kontaktdaten der Telekom. Diese dürfen nicht veröffentlicht werden, da sie dem Datenschutz unterliegen!</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. E-Mail-Adressen und Kontaktdaten werden nicht veröffentlicht.</p>
A.9	<p>EGT Energie GmbH (Schreiben vom 02.05.2022)</p>	
A.9.1	<p>Die elektrische Versorgung des Geltungsbereiches ist durch die vorhandene Netz-Infrastruktur gesichert. Im Bebauungsplan befindet sich unsere Trafostation Albert-Schweitzer-Straße.</p> <p>Die vorhandene Gasortsnetzleitung kann jederzeit erweitert werden.</p> <p>Gegen die Anpassung und Änderung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

B.1	Zweckverband Breitbandversorgung Schwarzwald-Baar (Schreiben vom 07.04.2022)
B.2	aquavilla GmbH (Schreiben vom 28.03.2022)
B.3	Stadt St. Georgen im Schwarzwald (Schreiben vom 31.03.2022)
B.4	Gemeinde Gütenbach (Schreiben vom 06.04.2022)
B.5	Gemeinde Schönwald (Schreiben vom 25.03.2022)
B.6	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Ordnungsamt, Brand- und Katastrophenschutz
B.7	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Straßenverkehrsamt
B.8	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Forstamt
B.9	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 2 Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen
B.10	Regierungspräsidium – Referat 55 Naturschutz, Recht
B.11	Industrie- und Handelskammer Schwarzwald-Baar-Heuberg
B.12	Handwerkskammer Konstanz
B.13	Vodafone GmbH
B.14	Deutsche Post AG
B.15	Kreisbeauftragter für Naturschutz Herr Reg. Landw. Direktor Knut Wäldele
B.16	Landesnaturerschützverband Baden-Württemberg e. V.
B.17	LNK Arbeitskreis Schwarzwald-Baar mit NABU-Kreisgruppe
B.18	Stadt Furtwangen - Tiefbau
B.19	Stadt Furtwangen – Bau- und Liegenschaftsverwaltung
B.20	Stadt Vöhrenbach
B.21	Gemeinde Simonswald
B.22	Gemeindeverwaltungsverband St. Peter, St. Märgen, Glottertal
B.23	Gemeindeverwaltungsverband Triberg im Schwarzwald, Schonach, Schönwald
B.24	Evangelische Kirchengemeinde Furtwangen – Pfarramt

C PRIVATE STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
C.1	Person 1 (Schreiben vom 28.03.2022)	
C.1.1	<p>Hiermit reichen wir fristgerecht unsere Einwände und Anregungen ein.</p> <p>In seiner Sitzung am 08.03.2022 hat der Gemeinderat der Stadt Furtwangen die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens „Unterer Bühl“ beschlossen (Vorlage Nr.: GR 2022/365, Aktenzeichen 621.41).</p> <p>Gegen diesen Bebauungsplan möchten wir die folgenden Einwände und Anregungen Vorbringen:</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
C.1.2	<p>Die Abgrenzung des Bebauungsplanentwurfes scheint uns in der vorgelegten Form ungewöhnlich. Zum Beispiel sind 9 Reihenhäuser Am Straßberg von der Überplanung ausgenommen, obwohl die Grundstücke sowohl im südlichen als auch im nördlichen Sektor an das überplante Gebiet angrenzen. Wir vermuten, dass diese Form gewählt wurde, um rechnerisch die Fläche unter 20.000 qm zu halten, was die Voraussetzung für ein beschleunigtes Verfahren ist. Die teilweise Umwidmung eines allgemeinen Wohngebiets in ein Mischgebiet stellt aber eine gravierende Änderung der bislang bestehenden Bedingungen dar, die nicht in einem beschleunigten Verfahren durchgeführt werden kann. Viele von uns haben ihre Immobilien auf der Rechtsgrundlage der alten Bebauungspläne gekauft (1978, 1979, 1995) und / oder renoviert. Die Umwidmung berührt daher grundsätzliche Belange wie die Rechtssicherheit, die auf Grundlage der alten Bebauungspläne gegeben war.</p> <p>Außerdem wird durch die inhaltlich erhebliche Änderung das Prinzip des Nachbarschaftsschutzes ausgehebelt.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Aussage, dass die Abgrenzung des Geltungsbereichs gewählt wurde, nur um unter der Schwelle von 20.000 m² zu bleiben, wird widersprochen. Auch bei einer zulässigen Grundfläche zwischen 20.000 und 70.000 m² wäre die Anwendung des beschleunigten Verfahrens möglich, wenn im Rahmen einer Vorprüfung die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen haben wird. Aufgrund der Tatsache, dass es sich im vorliegenden Fall um ein bereits bebautes Gebiet handelt sowie aufgrund der zulässigen Nutzungen in den festgesetzten Wohn- und Mischgebieten wären ohnehin keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.</p> <p>Die Stadt hat in der Geltungsbereichsabgrenzung die Bereiche überplant, für die Handlungsbedarf besteht und dabei z. B. die Bereiche der neueren Bebauungsplanänderungen (1., 2. und 3. Bebauungsplanänderung „Bühlhof“) ausgeklammert, da die Stadt hierfür keine Notwendigkeit zur städtebaulichen Ordnung über die bestehende Situation hinaus erkannt hat.</p> <p>Der alte Bebauungsplan „Bühlhof“ entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen, Gesetzen und Vorschriften, weswegen seine Rechtssicherheit ohnehin als fragwürdig einzustufen wäre. Ein neuer Bebauungsplan hingegen sorgt für mehr Rechtssicherheit. Dabei kann das Prinzip des Nachbarschaftsschutzes nicht ausgehebelt werden.</p>
C.1.3	<p>Das beschleunigte Verfahren verzichtet auf eine Umweltprüfung (§2a Bauvorhaben). Wir sind der Ansicht, dass durch die geplante Erweiterung der Firma Renner Natursteine und durch die geplante Halle (30 m x 9 m, s. Bauantrag vom</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Auffassung, dass durch die Errichtung einer neuen Halle erheblich negative Auswirkungen auf das Kleinklima zu erwarten sind, wird nicht geteilt. Im Verhältnis zu der bereits bestehenden</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	25.01.2022) das Kleinklima negativ beeinflusst wird.	umgebenden Bebauung stellt die neue Halle eine bauliche Erweiterung von geringem Ausmaß dar.
C.1.4	<p>Wie Sie in Ihrer Begründung zum Bebauungsplan „Unterer Bühl“ richtigerweise feststellen, ist „die vorliegende Struktur bereits stark von Wohnnutzung geprägt“ (s. S. 8) Deshalb ist es für uns unverständlich, dass die Flächen, die im Eigentum der Firma Renner Natursteine sind, vom allgemeinen Wohngebiet in ein Mischgebiet umgewandelt werden. Das soll der Firma Renner die Möglichkeit zur großzügigen Erweiterung geben (s.o.). Es handelt sich bei der Firma Renner nicht mehr um einen kleinen handwerklichen Betrieb im üblichen Sinn, sondern um ein Unternehmen, welches zwischenzeitlich von drei Handwerksmeistern nebst Personal im überregionalen Bereich arbeitet.</p> <p>Diese Erweiterung betrifft uns als direkte Nachbarn. Ein steinverarbeitender Betrieb ist, wie wir aus jahrelanger Erfahrung wissen, eine Betriebsform, von der starke Emissionen (Schall, Staub, Verkehrsbelastung - erhöhtes Verkehrsaufkommen, problematische Andienung) ausgehen. Das passt nicht zum Gebietscharakter und der umliegenden Bebauung.</p> <p>Sollte der Bebauungsplanentwurf nicht geändert werden, befürchten wir als direkte Anwohner eine starke Beeinträchtigung und einen sinkenden Wohnwert unserer Wohngebäude.</p> <p>Ein situations- und ortsbezogenes Lärmschutzgutachten gemäß DIN4109, erstellt durch ein unabhängiges Fachbüro ist u. E. auch ohne die geplante Erweiterung der Fa. Renner absolut erforderlich.</p> <p>Eine ähnliche Entwicklung scheint sich auf der Liegenschaft Hans-Thoma-Str. 9 abzuzeichnen. Eine Bauelementefirma mit Stukkateurbetrieb ist dort zu finden.</p> <p>Des Weiteren befindet sich im Eigenheimweg 11b ein feinwerktechnischer Betrieb.</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Der Steinmetzbetrieb hat seit Jahren an diesem Standort Bestand und ist mit der umgebenden Siedlungsstruktur gewachsen. Aufgrund der dadurch entstandenen Gemengelage möchte die Stadt an dieser Stelle ein Mischgebiet ausweisen, da diese Gebietskategorie die bestehende Situation am besten abbildet. Eine Umsiedlung in ein Gewerbegebiet kommt aufgrund der damit verbundenen Kosten und Risiken für den Betreiber in absehbarer Zukunft nicht in Frage. Für den Steinmetzbetrieb gilt nach wie vor, dass er die angrenzende Wohnnutzung nicht wesentlich stören darf und dass die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm einzuhalten sind. Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung wurden die Lärmeinwirkungen für die geplante Erweiterung des Steinmetzbetriebs Renner, die durch den Bebauungsplan ermöglicht wird, untersucht. Im Ergebnis sind keine Überschreitungen der Immissionswerte der TA-Lärm zu erwarten, weswegen sich daraus auch keine Lärmschutzfestsetzungen für den Bebauungsplan ergeben. Der Erläuterungsbericht zur schalltechnischen Untersuchung wird den Bebauungsplanunterlagen angehängt.</p> <p>Weitere gewerbliche Nutzungen wären im Plangebiet zulässig, solange sie im allgemeinen Wohngebiet „nicht störend“ sind, im Mischgebiet „nicht wesentlich stören“ und im besonderen Wohngebiet „mit der Wohnnutzung vereinbar sind“. Die Richtwerte der TA-Lärm sind dabei zum Schutz der angrenzenden Wohnnutzung einzuhalten.</p>
C.1.5	<p>Logistik/Lieferungen</p> <p>Die Firma Renner Natursteine wuchs in den letzten Jahren kontinuierlich, wodurch sich auch die Frequenz von anliefernden LKW - in der Regel lange Transporter, oft mit zusätzlichem Anhänger - stetig erhöhte. Die Lieferungen werden zumeist mitten auf der Straße abgeladen, wodurch</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Zwischenzeitlich wurden im Rahmen einer verkehrlichen Untersuchung mehrere Varianten für die Sicherstellung einer reibungsloseren Anlieferung erarbeitet und bewertet. Die Vorzugsvariante sieht ein temporäres eingeschränktes Halteverbot vor, die Vorteile dieser Lösung überwiegen gegenüber den anderen Varianten: wechselseitige Nutzbarkeit der</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>der Verkehr nicht nur behindert wird, sondern vollkommen zum Erliegen kommt. Die Anwohner der Hans-Thoma-Straße werden somit regelmäßig durch größere LKW mehrmals im Monat gezwungen, Umwege zu fahren. Dies ist jetzt bereits kaum noch zumutbar und dürfte mit einer weiteren Firmenvergrößerung zu noch mehr Lieferverkehr und einer weiteren Verschärfung der Situation führen.</p> <p>Für die Monate, in denen mit erhöhtem Schneefall zu rechnen ist, hat die Stadt Furtwangen vor ein paar Jahren sinnvollerweise ein Einbahnstraßensystem eingeführt (die Straße darf nur abwärts befahren werden) und im Zuge dessen auf der kompletten Länge ein absolutes Halteverbot verhängt. Leider wird dieses absolute Halteverbot von den anliefernden Unternehmen in unzumutbarer Weise ignoriert. Die größeren LKW halten dabei nicht nur wenige Minuten, sondern blockieren die Straße oftmals für bis zu zwei Stunden; in Ausnahmefällen sogar länger. Für diese Zeit werden alle Fahrzeugführer, die es sich zeitlich nicht leisten können, die Anlieferung abzuwarten, genötigt die Hans-Thoma-Straße entgegen der Einbahnstraße zu befahren. Dies zwingt die Fahrzeugführer - zumeist Anwohner - die Straßenverkehrsordnung mit dem Risiko der daraus resultierenden Konsequenzen zu missachten.</p> <p>Bereits zum heutigen Zeitpunkt ist das weder akzeptabel noch weiterhin hinnehmbar.</p> <p>Komfort/ Wohnqualität</p> <p>Untypisch für ein Wohngebiet ist der sich häufig wiederholende Ausblick auf LKW-Ladeflächen. Oftmals werden die LKW unmittelbar an die der Zufahrt Firma Renner gegenüberliegenden Häuser gestellt, so dass die straßenseitigen Hauseingänge und Briefkästen für die Zeit der Anlieferung vollkommen blockiert sind.</p> <p>Im Zuge der Rangierarbeiten kommt es hin und wieder zu Beschädigungen an den Häusern.</p> <p>Die üblichen Arbeits- und Ruhezeiten werden nicht eingehalten. So hört man manchmal spätabends Arbeitslärm durch Sägen und andere Maschinen.</p>	<p>Parkstände, eingeschränktes Halteverbot nur für kurzen Zeitraum (7:00 bis 10:00 Uhr) an Werktagen, ermöglicht Sattelzügen das Be- und Entladen, kaum Beeinträchtigung im Straßenraum.</p> <p>Der Erläuterungsbericht zur Verkehrsberatung wird den Bebauungsplanunterlagen angehängt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Wir befürchten für die Zukunft ähnliche Entwicklungen wie sie in der Vergangenheit zu beobachten waren: genehmigt wird eine offene Lagerhalle, aus betrieblichen Gründen wird dann die Halle mit Wänden etc. versehen. Daraus ist eine neue Produktionshalle mit neuen Maschinen und erhöhter Emission entstanden.</p>	
C.1.6	<p>Sollte die geplante Halle gebaut werden, bedeutet das den Wegfall von rechnerisch 7,5 KFZ-Stellplätzen bei Hans-Thoma-Straße 1+3 und eine weitere Verschärfung der Parksituation.</p>	<p>Die notwendigen Stellplätze sind auf dem eigenen Grundstück entsprechend nachzuweisen. Der vorliegende Bebauungsplan steht dem nicht entgegen.</p>
C.1.7	<p>Wertverlust der Immobilien</p> <p>Durch eine Überplanung und die damit verbundene Umstrukturierung des bisherigen Wohngebiets in ein Mischgebiet ist von einem weiteren Wachstum der Firma Renner Natursteine auszugehen, welches die Wohnqualität in der Nachbarschaft insbesondere durch Lärm und Lieferverkehr deutlich schmälert. Den Hausbesitzern droht ein entsprechender Wertverlust ihrer Grundstücke und Immobilien.</p> <p>In der Summe führt diese Entwicklung zu hohem Konfliktpotential, was möglicherweise zu langwierigen juristischen Streitigkeiten führen könnte. Daran kann weder der Stadt Furtwangen und der Firma Renner, noch den Anwohnern gelegen sein.</p> <p>Wir möchten Sie daher bitten, die Sache nochmals zu beraten und die Anliegen der Anwohner gebührend zu berücksichtigen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die vorgebrachten Belange werden in die Abwägung eingestellt. Zwischenzeitlich sind sowohl eine verkehrliche als auch eine schalltechnische Untersuchung für den Bereich des Steinmetzbetriebs erarbeitet worden. Die geplante Erweiterung stellt eine Verbesserung der jetzigen Situation durch die Optimierung der Betriebsabläufe dar.</p>
C.1.8	<p>Anregung</p> <p>Die Stadtverwaltung Furtwangen hat mit der Firma Renner bereits Gespräche über eine Auslagerung geführt. Vielleicht könnten die Gespräche nochmals aufgenommen werden. Sind eventuell finanzielle Förderungen möglich, um die Auslagerung attraktiver zu gestalten?</p> <p>Die Stadt Furtwangen hat richtigerweise erhebliche Summen in die Erschließung neuer Gewerbe- und Industriegebiete investiert, um sich städtebauliche Gestaltungsmöglichkeiten zu eröffnen.</p> <p>Die Unterzeichnenden bitten Sie, die Angelegenheit noch einmal zu beraten.</p>	<p>Eine Umsiedlung in ein Gewerbegebiet kommt aufgrund der damit verbundenen Kosten und Risiken für den Betreiber in absehbarer Zukunft nicht in Frage.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
C.2	Person 2 (Schreiben vom 31.03.2022)	
C.2.1	<p>Hiermit reichen wir fristgerecht unsere Einwände und Anregungen ein.</p> <p>In seiner Sitzung am 08.03.2022 hat der Gemeinderat der Stadt Furtwangen die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens „Unterer Bühl“ beschlossen (Vorlage Nr.: GR 2022/365, Aktenzeichen 621.41).</p> <p>Gegen diesen Bebauungsplan möchten wir die folgenden Einwände und Anregungen Vorbringen:</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
C.2.2	<p>Die Abgrenzung des Bebauungsplanentwurfes scheint uns in der vorgelegten Form ungewöhnlich. Zum Beispiel sind 9 Reihenhäuser Am Straßberg von der Überplanung ausgenommen, obwohl die Grundstücke sowohl im südlichen als auch im nördlichen Sektor an das überplante Gebiet angrenzen. Wir vermuten, dass diese Form gewählt wurde, um rechnerisch die Fläche unter 20.000 qm zu halten, was die Voraussetzung für ein beschleunigtes Verfahren ist. Die teilweise Umwidmung eines allgemeinen Wohngebiets in ein Mischgebiet stellt aber eine gravierende Änderung der bislang bestehenden Bedingungen dar, die nicht in einem beschleunigten Verfahren durchgeführt werden kann. Viele von uns haben ihre Immobilien auf der Rechtsgrundlage der alten Bebauungspläne gekauft (1962, 1978, 1979, 1995) und / oder renoviert. Die Umwidmung berührt daher grundsätzliche Belange wie die Rechtssicherheit, die auf Grundlage der alten Bebauungspläne gegeben war.</p> <p>Außerdem wird durch die inhaltlich erhebliche Änderung das Prinzip des Nachbarschaftsschutzes ausgehebelt.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Aussage, dass die Abgrenzung des Geltungsbereichs gewählt wurde, nur um unter der Schwelle von 20.000 m² zu bleiben, wird widersprochen. Auch bei einer zulässigen Grundfläche zwischen 20.000 und 70.000 m² wäre die Anwendung des beschleunigten Verfahrens möglich, wenn im Rahmen einer Vorprüfung die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen haben wird. Aufgrund der Tatsache, dass es sich im vorliegenden Fall um ein bereits bebautes Gebiet handelt sowie aufgrund der zulässigen Nutzungen in den festgesetzten Wohn- und Mischgebieten wären ohnehin keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.</p> <p>Die Stadt hat in der Geltungsbereichsabgrenzung die Bereiche überplant, für die Handlungsbedarf besteht und dabei z. B. die Bereiche der neueren Bebauungsplanänderungen (1., 2. und 3. Bebauungsplanänderung „Bühlhof“) ausgeklammert, da die Stadt hierfür keine Notwendigkeit zur städtebaulichen Ordnung über die bestehende Situation hinaus erkannt hat.</p> <p>Der alte Bebauungsplan „Bühlhof“ entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen, Gesetzen und Vorschriften, weswegen seine Rechtssicherheit ohnehin als fragwürdig einzustufen wäre. Ein neuer Bebauungsplan hingegen sorgt für mehr Rechtssicherheit. Dabei kann das Prinzip des Nachbarschaftsschutzes nicht ausgehebelt werden.</p>
C.2.3	<p>Das beschleunigte Verfahren verzichtet auf eine Umweltprüfung (§2a Bauvorhaben). Wir sind der Ansicht, dass durch die geplante Erweiterung der Firma Renner Natursteine und durch die geplante Halle (30 m x 9 m, s. Bauantrag vom 25.01.2022) das Kleinklima negativ beeinflusst wird.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Auffassung, dass durch die Errichtung einer neuen Halle erheblich negative Auswirkungen auf das Kleinklima zu erwarten sind, wird nicht geteilt. Im Verhältnis zu der bereits bestehenden umgebenden Bebauung stellt die neue Halle eine bauliche Erweiterung vom geringen Ausmaß dar.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
C.2.4	<p>Wie Sie in Ihrer Begründung zum Bebauungsplan „Unterer Bühl“ richtigerweise feststellen, ist „die vorliegende Struktur bereits stark von Wohnnutzung geprägt“ (s. S. 8) Deshalb ist es für uns unverständlich, dass die Flächen, die im Eigentum der Firma Renner Natursteine sind, vom allgemeinen Wohngebiet in ein Mischgebiet umgewandelt werden. Das soll der Firma Renner die Möglichkeit zur großzügigen Erweiterung geben (s.o.). Es handelt sich bei der Firma Renner nicht mehr um einen kleinen handwerklichen Betrieb im üblichen Sinn, sondern um ein Unternehmen, welches zwischenzeitlich von drei Handwerksmeistern nebst Personal im überregionalen Bereich arbeitet.</p> <p>Diese Erweiterung betrifft uns als direkte Nachbarn. Ein steinverarbeitender Betrieb ist, wie wir aus jahrelanger Erfahrung wissen, eine Betriebsform, von der starke Emissionen (Schall, Staub, Verkehrsbelastung - erhöhtes Verkehrsaufkommen, problematische Andienung) ausgehen. Das passt nicht zum Gebietscharakter und der umliegenden Bebauung.</p> <p>Sollte der Bebauungsplanentwurf nicht geändert werden, befürchten wir als direkte Anwohner eine starke Beeinträchtigung und einen sinkenden Wohnwert unserer Wohngebäude.</p> <p>Ein situations- und ortsbezogenes Lärmschutzgutachten gemäß DIN4109, erstellt durch ein unabhängiges Fachbüro ist u. E. auch ohne die geplante Erweiterung der Fa. Renner absolut erforderlich.</p> <p>Eine ähnliche Entwicklung scheint sich auf der Liegenschaft Hans-Thoma-Str. 9 abzuzeichnen. Eine Bauelementefirma mit Stukkateurbetrieb ist dort zu finden.</p> <p>Des Weiteren befindet sich im Eigenheimweg 11 b ein feinwerktechnischer Betrieb.</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Der Steinmetzbetrieb hat seit Jahren an diesem Standort Bestand und ist mit der umgebenden Siedlungsstruktur gewachsen. Aufgrund der dadurch entstandenen Gemengelage möchte die Stadt an dieser Stelle ein Mischgebiet ausweisen, da diese Gebietskategorie die bestehende Situation am besten abbildet. Eine Umsiedlung in ein Gewerbegebiet kommt aufgrund der damit verbundenen Kosten und Risiken für den Betreiber in absehbarer Zukunft nicht in Frage. Für den Steinmetzbetrieb gilt nach wie vor, dass er die angrenzende Wohnnutzung nicht wesentlich stören darf und dass die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm einzuhalten sind. Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung wurden die Lärmeinwirkungen für die geplante Erweiterung des Steinmetzbetriebs Renner, die durch den Bebauungsplan ermöglicht wird, untersucht. Im Ergebnis sind keine Überschreitungen der Immissionswerte der TA-Lärm zu erwarten, weswegen sich daraus auch keine Lärmschutzfestsetzungen für den Bebauungsplan ergeben. Der Erläuterungsbericht zur schalltechnischen Untersuchung wird den Bebauungsplanunterlagen angehängt.</p> <p>Weitere gewerbliche Nutzungen wären im Plangebiet zulässig, solange sie im allgemeinen Wohngebiet „nicht störend“ sind, im Mischgebiet „nicht wesentlich stören“ und im besonderen Wohngebiet „mit der Wohnnutzung vereinbar sind“. Die Richtwerte der TA-Lärm sind dabei zum Schutz der angrenzenden Wohnnutzung einzuhalten.</p>
C.2.5	<p>Logistik/Lieferungen</p> <p>Die Firma Renner Natursteine wuchs in den letzten Jahren kontinuierlich, wodurch sich auch die Frequenz von anliefernden LKW - in der Regel lange Transporter, oft mit zusätzlichem Anhänger - stetig erhöhte. Die Lieferungen werden zumeist mitten auf der Straße abgeladen, wodurch der Verkehr nicht nur behindert wird, sondern vollkommen zum Erliegen kommt.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Zwischenzeitlich wurden im Rahmen einer verkehrlichen Untersuchung mehrere Varianten für die Sicherstellung einer reibungsloseren Anlieferung erarbeitet und bewertet. Die Vorzugsvariante sieht ein temporäres eingeschränktes Halteverbot vor, die Vorteile dieser Lösung überwiegen gegenüber den anderen Varianten: wechselseitige Nutzbarkeit der Parkstände, eingeschränktes Halteverbot nur für kurzen Zeitraum (7:00 bis 10:00 Uhr) an Werktagen,</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Die Anwohner der Hans-Thoma- Straße werden somit regelmäßig durch größere LKW mehrmals im Monat gezwungen, Umwege zu fahren. Dies ist jetzt bereits kaum noch zumutbar und dürfte mit einer weiteren Firmenvergrößerung zu noch mehr Lieferverkehr und einer weiteren Verschärfung der Situation führen.</p> <p>Für die Monate, in denen mit erhöhtem Schneefall zu rechnen ist, hat die Stadt Furtwangen vor ein paar Jahren sinnvollerweise ein Einbahnstraßensystem eingeführt (die Straße darf nur abwärts befahren werden) und im Zuge dessen auf der kompletten Länge ein absolutes Halteverbot verhängt. Leider wird dieses absolute Halteverbot von den anliefernden Unternehmen in unzumutbarer Weise ignoriert. Die größeren LKW halten dabei nicht nur wenige Minuten, sondern blockieren die Straße oftmals für bis zu zwei Stunden; in Ausnahmefällen sogar länger. Für diese Zeit werden alle Fahrzeugführer, die es sich zeitlich nicht leisten können, die Anlieferung abzuwarten, genötigt die Hans-Thoma-Straße entgegen der Einbahnstraße zu befahren. Dies zwingt die Fahrzeugführer - zumeist Anwohner - die Straßenverkehrsordnung mit dem Risiko der daraus resultierenden Konsequenzen zu missachten.</p> <p>Bereits zum heutigen Zeitpunkt ist das weder akzeptabel noch weiterhin hinnehmbar.</p> <p>Komfort/ Wohnqualität</p> <p>Untypisch für ein Wohngebiet ist der sich häufig wiederholende Ausblick auf LKW-Ladeflächen. Oftmals werden die LKW unmittelbar an die der Zufahrt Firma Renner gegenüberliegenden Häuser gestellt, so dass die straßenseitigen Hauseingänge und Briefkästen für die Zeit der Anlieferung vollkommen blockiert sind.</p> <p>Im Zuge der Rangierarbeiten kommt es hin und wieder zu Beschädigungen an den Häusern.</p> <p>Die üblichen Arbeits- und Ruhezeiten werden nicht eingehalten. So hört man manchmal spätabends Arbeitslärm durch Sägen und andere Maschinen.</p> <p>Wir befürchten für die Zukunft ähnliche Entwicklungen wie sie in der</p>	<p>ermöglicht Sattelzügen das Be- und Entladen, kaum Beeinträchtigung im Straßenraum.</p> <p>Der Erläuterungsbericht zur Verkehrsberatung wird den Bebauungsplanunterlagen angehängt.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Vergangenheit zu beobachten waren: genehmigt wird eine offene Lagerhalle, aus betrieblichen Gründen wird dann die Halle mit Wänden etc. versehen. Daraus ist eine neue Produktionshalle mit neuen Maschinen und erhöhter Emission entstanden.</p>	
C.2.6	<p>Sollte die geplante Halle gebaut werden, bedeutet das den Wegfall von rechnerisch 7,5 KFZ-Stellplätzen bei Hans-Thomas-Straße 1+3 und eine weitere Verschärfung der Parksituation.</p>	<p>Die notwendigen Stellplätze sind auf dem eigenen Grundstück entsprechend nachzuweisen. Der vorliegende Bebauungsplan steht dem nicht entgegen.</p>
C.2.7	<p>Wertverlust der Immobilien</p> <p>Durch eine Überplanung und die damit verbundene Umstrukturierung des bisherigen Wohngebiets in ein Mischgebiet ist von einem weiteren Wachstum der Firma Renner Natursteine auszugehen, welches die Wohnqualität in der Nachbarschaft insbesondere durch Lärm und Lieferverkehr deutlich schmälert. Den Hausbesitzern droht ein entsprechender Wertverlust ihrer Grundstücke und Immobilien.</p> <p>In der Summe führt diese Entwicklung zu hohem Konfliktpotential, was möglicherweise zu langwierigen juristischen Streitigkeiten führen könnte. Daran kann weder der Stadt Furtwangen und der Firma Renner, noch den Anwohnern gelegen sein.</p> <p>Wir möchten Sie daher bitten, die Sache nochmals zu beraten und die Anliegen der Anwohner gebührend zu berücksichtigen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die vorgebrachten Belange werden in die Abwägung eingestellt. Zwischenzeitlich sind sowohl eine verkehrliche als auch eine schalltechnische Untersuchung für den Bereich des Steinmetzbetriebs erarbeitet worden. Die geplante Erweiterung stellt eine Verbesserung der jetzigen Situation durch die Optimierung der Betriebsabläufe dar.</p>
C.2.8	<p>Anregung</p> <p>Die Stadtverwaltung Furtwangen hat mit der Firma Renner bereits Gespräche über eine Auslagerung geführt. Vielleicht könnten die Gespräche nochmals aufgenommen werden. Sind eventuell finanzielle Förderungen möglich, um die Auslagerung attraktiver zu gestalten?</p> <p>Die Stadt Furtwangen hat richtigerweise erhebliche Summen in die Erschließung neuer Gewerbe- und Industriegebiete investiert, um sich städtebauliche Gestaltungsmöglichkeiten zu eröffnen.</p>	<p>Eine Umsiedlung in ein Gewerbegebiet kommt aufgrund der damit verbundenen Kosten und Risiken für den Betreiber in absehbarer Zukunft nicht in Frage.</p>
C.2.9	<p>Nach fachtechnischer Beratung stellen die Unterzeichnenden fest, dass die Umwandlung von Teilen des Wohngebietes in ein Mischgebiet und die damit verbundene Möglichkeit der großzügigen Erweiterung eines steinverarbeitenden Betriebes erhebliche Einschränkungen und Eingriffe in</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die genannten Belange werden in die Abwägung eingestellt. Zwischenzeitlich sind sowohl eine verkehrliche als auch eine schalltechnische Untersuchung für den Bereich des Steinmetzbetriebs erarbeitet worden. Die Öffentlichkeit sowie die Träger öffentlicher Belange und Behörden werden im</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>die Rechte der Anwohner darstellen (Naturschutz, Rechtsicherheit, fast ausschließliche Wohnbebauung, verkehrstechnische Probleme, Wohnqualität, Wertverlust der Immobilien).</p> <p>Ein von der Stadt Furtwangen angestrebtes beschleunigtes Verfahren gewährleistet u.E. nicht die angemessene Berücksichtigung der Interessen der Anwohner.</p> <p>Die Unterzeichnenden bitten Sie, die Angelegenheit noch einmal zu beraten.</p>	<p>Rahmen einer Offenlage nach § 4a Abs. 3 BauGB erneut beteiligt.</p>
C.3	<p>Person 3 (Schreiben vom 04.04.2022)</p>	
C.3.1	<p>Zu unserer geplanten Baumaßnahme möchten wir gerne Stellung nehmen und gehen zuerst in die Vergangenheit:</p> <p>Im Jahre 1960 bewarb man sich für das Gelände Hans-Thoma-Straße 5 incl. des 30 x 9 m breiten Grünstreifens, der nun bebaut werden soll. Zu der Zeit war unser Vater/Opa/Schwiegervater einer der ersten Bewohner in der Straße.</p> <p>Die Nachbarschaft hat sich erst nach der Betriebsgründung entwickelt und das Gebiet wurde 2 Jahre nach dem Kauf unwissentlich zum Wohngebiet ernannt, trotz zahlreichen Gewerbebetrieben. Zu diesen Firmen zählten Schreiner Ohnmacht, Holzwerkstatt Furtwängler, Kleindreherei Schäuble, Maler Ganter, Feinwerkbetrieb Gebrüder Hermann, Architekt Messmer und die Deutsche Zählergesellschaft DZG. Ein damaliger Mitarbeiter der Stadtverwaltung hat von der Bewerbung erfahren und die Sachlage den Eigentümern der Häuser Hans-Thoma-Str. 1 und 3 geschildert. Diese wurden ermutigt den Grünstreifen zu kaufen, damit ihn die Firma Renner nicht erwerben kann.</p> <p>Nichtsdestotrotz hatten wir jahrzehntelang ein sehr gutes Verhältnis und durften diesen Grünstreifen im Winter als Schneelagerplatz benutzen.</p> <p>Als sich im Jahr 2018 abzeichnete, dass beide Objekte verkauft werden sollen, wurden wir beim Bauamt der Stadt Furtwangen vorstellig und baten um einen Vororttermin um unser Anliegen - beide Häuser zu erwerben und den Grünstreifen bebauen - zu erläutern. Wir erläuterten unsere Absicht eine Lagerüberdachung mit Kranbahn zu bauen und fragten explizit,</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>ob dies genehmigt werden würde. Dieser Termin war für den Betrieb entscheidend, da dieser in naher Zukunft an die dritte Generation übergeben werden soll. Somit sind Modernisierungs-Maßnahmen unumgänglich. Vonseiten der Stadt wurde uns mitgeteilt, dass wenn die erforderlichen Abstände zu den umliegenden Gebäuden einhalten werden, es keine Probleme geben wird.</p> <p>Zeitgleich hat man sich auch in Villingen nach passenden Baugrundstücken umgeschaut, da wir uns auch einen Umzug nach Villingen vorstellen konnten. Nach der positiven Aussage vonseiten der Stadt Furtwangen sahen wir allerdings von einem Umzug nach Villingen ab und bemühten uns um den Kauf der beiden Objekte, welches uns im Jahr 2019 und 2021 gelang.</p> <p>Nach dem Erwerb wurde umgehend die Erstellung des Bauantrages und der Visualisierung des Projekts beauftragt. Nun stellte sich heraus - wie oben genannt - dass sich unser Betrieb in einem Wohngebiet befindet und wir gewerblich nicht bauen dürfen. Dies hat zur Folge, dass der Bebauungsplan geändert werden muss.</p>	
C.3.2	<p>Wir, als Familie mit unseren zwei Facharbeitern, verstehen die Anliegen unserer Nachbarn und sind im Hinblick auf die Verkehrsentwicklung und Lärmbelastung derselben Meinung. Unser Ziel ist es effizienter, emissionsärmer und ressourcenschonend zu arbeiten. Unter den aktuellen Bedingungen ist dies nur schwer möglich, lange Arbeitszeiten sind die Folge. Daher sind einige Umgestaltungen unseres Betriebs zwingend erforderlich.</p> <p>Hauptgrund unseres Bauvorhabens liegt in der Neuanschaffung einer Säge. Unsere Steinbrückensäge ist bereits über 50 Jahre alt - Baujahr 1970 - und nicht mehr zeitgemäß. Wir brauchen schnellstmöglich eine neue Säge um effizient und zukunftsorientiert arbeiten zu können.</p> <p>Bei einem Defekt der vorhandenen Säge ist die Produktion nicht mehr möglich, da Ersatzteile und Monteure sehr schwer zu bekommen sind. Das Erstreben der nächsten Generation ist es, durch das effizientere Arbeiten den Produktionsablauf zu beschleunigen und kürzere</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Durch die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans wird Baurecht für die genannten Vorhaben geschaffen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Arbeitszeiten zu erzielen. Neuere Sägen erfordern eine größere Grundfläche und ein höheres Dach. Solche können somit nicht an dem Platz der alten Säge untergebracht werden. Angedacht ist, die 2004/2005 erbaute- und genehmigte Hofüberdachung schallhemmend zu schließen und dort eine neue Säge zu platzieren. Dies hätte auch den Vorteil, dass die vorhandene CNC-Maschine - welche sehr laut ist - auch von der Schließung profitieren würde. Durch die dann doppelte Schallhemmung würde viel weniger Lärm nach außen dringen. Desweiteren ist zu erwähnen, dass eine neue Säge wesentlich leiser arbeitet als die bisherige.</p> <p>Durch die Schließung der Hofüberdachung benötigen wir neuen Lagerplatz für unser dort gelagertes Rohmaterial. Da wir bei den hiesigen Witterungsbedingungen unser Material nicht im Freien lagern können, benötigen wir eine Überdachung.</p> <p>Aktuell können maximal 8 Platten einer Sorte eingelagert werden. Mit der geplanten Lagerüberdachung würde dieses Kontingent auf rund 20 - 25 Platten ansteigen. Dadurch reduziert sich der LKW-Verkehr deutlich. Gleichzeitig beschleunigt sich das Entladen durch die geplante Kranbahn, welche es erlaubt bis zu 4 Platten gleichzeitig zu greifen. Eine Entladung dürfte in der halben Zeit als bisher möglich sein. In dieser Zeit ist es unseren Nachbarn möglich, die Hans-Thoma-Straße über den Eigenheimweg oder die Albert-Schweizer-Straße zu umfahren.</p> <p>Leider muss momentan jede Platte einzeln mit dem Gabelstapler mühevoll einsortiert werden.</p> <p>Dürften wir diese Lagerüberdachung nicht bauen, müssen wir unseren Lagerbestand drastisch reduzieren da eine neue Säge rund die Hälfte des aktuellen Lagers beansprucht. Die Lastwagen würden uns viel häufiger - im Wochentakt - anfahren.</p> <p>Mit einer Umstrukturierung des Entladevorgangs - was nur mit neuer Lagerhalle realistisch ist - wäre ein Befahren der Hans-Thoma-Straße zeitgleich zum Entladen möglich. Briefkästen und Hauseingänge müssten endlich nicht mehr blockiert werden. Genaueres kann bei einem Vororttermin erläutert werden.</p>	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
C.3.3	<p>Durch die mit der Überdachung einhergehende Pflasterung der ungenutzten Grünfläche fallen keine - sogenannten - Stellplätze weg, sondern entstehen neue Parkmöglichkeiten. Diese Grünfläche ist privat und nicht als öffentlicher Parkplatz ausgewiesen. Beim Bau werden zusätzlich zur Entschärfung 3-4 neue Parkplätze geschaffen. Außerdem stellen wir jeder Wohneinheit in den Häusern Hans-Thoma Straße 1, 3 und 5 eine Garage zur Verfügung (siehe anhängende Fotos).</p> 	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
C.3.4	<p>Für den Neubau der Überdachung ist unsererseits ein Pultdach geplant, da wir dieses zeitnah mit einer Photovoltaikanlage bestücken möchten. Die Nachbarn fordern jedoch ein Satteldach. In der heutigen Zeit sollte man die Dachgestaltung so auslegen, dass möglichst viel Strom aus Sonnenenergie erzeugt werden kann. Auf einem Pultdach erzeugt man erheblich mehr Energie als auf einem Satteldach und benötigt dabei weniger Baumaterial. Da es sich bei dem Projekt lediglich um eine Lagerstätte handelt und nicht um eine Produktionshalle, ähnelt das Vorhaben mehr einem Carport.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Im Mischgebiet sind auch flach geneigte Dachneigungen (in Kombination mit Dachbegrünung) zulässig.</p>
C.3.5	<p>Bezüglich der angesprochenen Staubentwicklung möchten wir nochmals betonen, dass wir nur eine Lagerüberdachung</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>bauen möchten und keine Produktionshalle. Es wird von dieser Überdachung keine Staubentwicklung ausgehen.</p> <p>Das Einlagern und Entnehmen des Rohmaterials unter der Überdachung erfolgt wie oben genannt mittels Kranbahn, welche nur geringe Geräusche von sich gibt. Sollte dieser Bau untersagt werden, müssten wir weiterhin das Rohmaterial ständig mit dem Gabelstapler transportieren. Dies ist eine lautere Geräuschkulisse und größere Luftverschmutzung, da dieser mit Diesel angetrieben wird.</p>	
C.3.6	<p>Im Falle eines Umzuges in ein umliegendes Industriegebiet fallen enorme Kosten an. In Anbetracht der aktuellen Lage wie dem Wandel der Bestattungskultur, explodierende Baupreise, Fachkräftemangel usw., sind bei einem kompletten Neubau Kosten von mehreren Millionen zu erwarten. Aus diesen Gründen sehen wir uns nicht in der Lage, ein finanziell so großes Risiko auf uns zu nehmen. Gerne würden wir uns über Förderungen unterhalten, jedoch sind uns bislang keine bekannt.</p> <p>Aus nachhaltiger und ökologischer Sicht ist es uns wichtig die ungenutzte Fläche zu bebauen, da es sich bei dem geplanten Bauvorhaben um eine mäßige Veränderung des bestehenden Betriebs handelt. Somit kann von einem Neubau des gesamten Betriebs abgesehen werden, bei welchem landwirtschaftliche, forstwirtschaftliche und Naturflächen neu erschlossen werden müssen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
C.3.7	Eine Veränderung des Kleinklimas ist unserer Meinung nach nicht zu erwarten, da die Objekte der angrenzenden Nachbarn bereits im Schatten der höherstehenden Gebäude von Bühlhof-Straße 15 und Hans-Thoma-Straße 5/1 liegen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
C.3.8	Gerne sind wir jederzeit zu einem gemeinsamen Gespräch oder Vororttermin bereit, um eine zufriedenstellende Lösung für alle Beteiligten zu finden.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
C.4	Person 4 (Schreiben vom 22.04.2022)	
C.4.1	<p>Hiermit reichen wir fristgerecht unsere Einwände und Anregungen ein.</p> <p>In seiner Sitzung am 08.03.2022 hat der Gemeinderat der Stadt Furtwangen die Durchführung des</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Bebauungsplanverfahrens „Unterer Bühl“ beschlossen (Vorlage Nr.: GR 2022/365, Aktenzeichen 621.41).</p> <p>Zu diesen Bebauungsplan möchten wir die folgenden Einwände und Anregungen Vorbringen:</p>	
C.4.2	<p>Das beschleunigte Verfahren verzichtet auf eine Umweltprüfung (§2a Bauvorhaben). Wir sind der Ansicht, dass durch die geplante Erweiterung der Firma Renner Natursteine und durch die geplante Halle (30 m x 9 m, s. Bauantrag vom 25.01.2022) das Kleinklima negativ beeinflusst wird.</p> <p>Eine Dachbegrünung wie im Bebauungsplan vorgesehen, könnte das zumindest etwas abmildern.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Auffassung, dass durch die Errichtung einer neuen Halle erheblich negative Auswirkungen auf das Kleinklima zu erwarten sind, wird nicht geteilt. Im Verhältnis zu der bereits bestehenden umgebenden Bebauung stellt die neue Halle eine bauliche Erweiterung vom geringen Ausmaß dar.</p>
C.4.3	<p>Wie in der Begründung zum Bebauungsplan „Unterer Bühl“ richtigerweise festgestellt, ist, die vorliegende Struktur überwiegend von Wohnnutzung geprägt“ (s. S. 8) Praktisch würde die Erweiterung der Firma Renner talwärts die Geräuschquelle aus dem schützenden toten Winkel hinter dem Studentenheim und dem hohen Steilhang in den direkten Sichtbereich zu unseren Häusern verschieben.</p> <p>Es handelt sich bereits jetzt nicht mehr um einen kleinen Handwerksbetrieb im üblichen Sinn, sondern um ein Unternehmen, welches zwischenzeitlich mit drei Handwerksmeistern nebst Personal im überregionalen Bereich arbeitet und dann wohl weiterwächst.</p> <p>Außerdem bietet das Grundstück dann keine weiteren Entwicklungsmöglichkeiten mehr für das Unternehmen bzw. es ist zu befürchten, dass dann um eine Erweiterung des Mischgebiets nachgesucht wird.</p> <p>Dies betrifft uns als mittelbare Nachbarn.</p> <p>Ein situations- und ortsbezogenes Lärmschutzgutachten gemäß DIN4109, erstellt durch ein unabhängiges Fachbüro ist u. E. auch ohne die geplante Erweiterung der Fa. Renner absolut erforderlich.</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Der Steinmetzbetrieb hat seit Jahren an diesem Standort Bestand und ist mit der umgebenden Siedlungsstruktur gewachsen. Aufgrund der dadurch entstandenen Gemengelage möchte die Stadt an dieser Stelle ein Mischgebiet ausweisen, da diese Gebietskategorie die bestehende Situation am besten abbildet. Eine Umsiedlung in ein Gewerbegebiet kommt aufgrund der damit verbundenen Kosten und Risiken für den Betreiber in absehbarer Zukunft nicht in Frage. Für den Steinmetzbetrieb gilt nach wie vor, dass er die angrenzende Wohnnutzung nicht wesentlich stören darf und dass die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm einzuhalten sind. Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung wurden die Lärmeinwirkungen für die geplante Erweiterung des Steinmetzbetriebs Renner, die durch den Bebauungsplan ermöglicht wird, untersucht. Im Ergebnis sind keine Überschreitungen der Immissionswerte der TA-Lärm zu erwarten, weswegen sich daraus auch keine Lärmschutzfestsetzungen für den Bebauungsplan ergeben. Der Erläuterungsbericht zur schalltechnischen Untersuchung wird den Bebauungsplanunterlagen angehängt.</p>
C.4.4	<p>Logistik/Lieferungen</p> <p>Die Firma Renner Natursteine wuchs in den letzten Jahren kontinuierlich, wodurch sich auch die Frequenz von anliefernden LKW - in der Regel lange Transporter, oft</p>	<p>Zwischenzeitlich wurden im Rahmen einer verkehrlichen Untersuchung mehrere Varianten für die Sicherstellung einer reibungsloseren Anlieferung erarbeitet und bewertet. Die Vorzugsvariante sieht ein temporäres eingeschränktes Halteverbot vor, die Vorteile dieser Lösung überwiegen gegenüber den</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>mit zusätzlichem Anhänger - stetig erhöhte.</p> <p>Schon jetzt ist für alle Bewohner, die auf die Zufahrt aus der Rabenstraße im unteren Teil der Bühlhofstraße benutzen müssen, die dortige Parksituation behindernd, im Winter eine einzige Zumutung, selbst wenn gerade keine langen und schweren Transporte unterwegs sind.</p>	<p>anderen Varianten: wechselseitige Nutzbarkeit der Parkstände, eingeschränktes Halteverbot nur für kurzen Zeitraum (7:00 bis 10:00 Uhr) an Werktagen, ermöglicht Sattelzügen das Be- und Entladen, kaum Beeinträchtigung im Straßenraum.</p> <p>Der Erläuterungsbericht zur Verkehrsberatung wird den Bebauungsplanunterlagen angehängt.</p>
C.4.5	<p>Wertverlust der Immobilien</p> <p>Durch eine Überplanung und die damit verbundene Umstrukturierung des bisherigen Wohngebiets in ein Mischgebiet ist von einem weiteren Wachstum der Firma Renner Natursteine auszugehen, welches die Wohnqualität in der Nachbarschaft insbesondere durch Lärmbeeinträchtigen kann. Den Hausbesitzern droht ein entsprechender Wertverlust ihrer Immobilien.</p> <p>In der Summe führt diese Entwicklung zu hohem Konfliktpotential, was möglicherweise zu langwierigen juristischen Streitigkeiten führen könnte. Daran kann weder der Stadt Furtwangen und der Firma Renner noch den Anwohnern gelegen sein.</p> <p>Wir möchten Sie daher bitten, die Sache nochmals zu beraten und die Anliegen der Anwohner gebührend zu berücksichtigen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die vorgebrachten Belange werden in die Abwägung eingestellt. Zwischenzeitlich sind sowohl eine verkehrliche als auch eine schalltechnische Untersuchung für den Bereich des Steinmetzbetriebs erarbeitet worden. Die geplante Erweiterung stellt eine Verbesserung der jetzigen Situation durch die Optimierung der Betriebsabläufe dar.</p>
C.4.6	<p>Anregung</p> <p>Die Stadtverwaltung Furtwangen hat mit der Firma Renner bereits Gespräche über eine Auslagerung geführt. Vielleicht könnten die Gespräche nochmals aufgenommen werden. Sind eventuell finanzielle Förderungen möglich, um die Auslagerung attraktiver zu gestalten?</p> <p>Die Stadt Furtwangen hat richtigerweise erhebliche Summen in die Erschließung neuer Gewerbe- und Industriegebiete investiert, um sich städtebauliche Gestaltungsmöglichkeiten zu eröffnen.</p>	<p>Eine Umsiedlung in ein Gewerbegebiet kommt aufgrund der damit verbundenen Kosten und Risiken für den Betreiber in absehbarer Zukunft nicht in Frage.</p>
C.4.7	<p>Planung zu den Grundstücken 142, 142/34, 142/38, Bereich Studentenwohnheim Albert-Schweitzer-Straße (S. 7).</p> <p>Beim Studium der Begründung zum Bebauungsplan fiel eine im Plan nicht wirklich ersichtliche Änderung auf, die uns als Eigentümer der Reihenhäuser Am Straßberg 6 bis 28 direkt betrifft.</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Reihenhäuser Am Straßberg sind aus Sicht der Stadt ausreichend erschlossen. Ein zusätzlicher Weg im Norden wäre mit zusätzlichem Unterhaltungsaufwand verbunden. Die Stadt möchte keine Flächen des Flurstücks Nr. 142 und 142/32 dafür einsetzen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Für Arbeiten auf der Rückseite unserer Häuser sind wir auf den Zugang angewiesen, der bis jetzt über die Zufahrt und das Gelände des Studentenheims problemlos gegeben war. Für größere Reparaturen und Umbauten ist ein Zugang von hinten, ggf. auch mit Baumaschinen eigentlich unumgänglich.</p> <p>Auch wenn aktuell schon einige größere Sanierungen erledigt sind, scheint mir zumindest die Frage der künftigen Wärmeversorgung noch offen. Wenn man davon ausgehen kann, dass nur eine Lösung mit einer Wärmepumpe zukunftsträchtig ist, stellt sich die Frage nach der Energiequelle. Für eine Erdwärmesonde sind unsere Grundstücke jeweils zu klein, aber auch wenn man das z.B. gemeinsam zwischen zwei Nachbarn löst und die Geologie das zulässt, muss das Bohrgerät Zugang haben. Auch wenn man mit Thermosolar auf dem Dach arbeitet, benötigt man einen großen Speicher, z.B. einen Eisspeicher, den man im Garten eingräbt. Dafür muss ein Bagger Zugang haben, etc. Denkbar wäre dann noch eine Gesamtlösung mit dem/den jetzigen/neuen Nachbargrundstück/en, also Erdsonden und einem sog. kaltes Nahwärmenetz, an das die eigenen Wärmepumpen angeschlossen würden.</p> <p>Die Unterzeichnenden bitten Sie, die Gelegenheit noch einmal zu beraten und die Angelegenheit „Zugang von hinten“ bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.</p>	
C.5	Person 5 (Schreiben vom 23.04.2022)	
C.5.1	<p>Zwar wohne ich nicht in dem neu auszuweisenden Gebiet „Unterer Bühl“, bin aber als unmittelbare Nachbarin durchaus von der geplanten Umänderung des bisher als Wohngebiet ausgewiesenen Bereichs des Bebauungsplans „Bühlhof“ in ein teilweises Mischgebiet betroffen, wie Sie meiner Adresse entnehmen können.</p> <p>Diese Umwandlung wirft bei mir viele Fragen auf wie z. B.:</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
C.5.2	<p>Wie kommt die Ausweisung des neuen Bebauungsplans Unterer Bühl mit seinen Ecken und Nischen zustande? Handelt es sich hier nicht eher um eine willkürliche Grenzziehung?</p>	<p>Die Stadt hat in der Geltungsbereichsabgrenzung die Bereiche überplant, für die Handlungsbedarf besteht und dabei z. B. die Bereiche der neueren Bebauungsplanänderungen (1., 2. und 3. Bebauungsplanänderung „Bühlhof“) ausgeklammert, da die</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Warum geht die Grenze des neuen Bebauungsgebiets längs durch die Hans-Thoma-Str. und z.B. nicht entlang des Eigenheimwegs bei dem mehrheitlich eine Bebauung nur auf einer Straßenseite besteht und die andere Seite Grünfläche mit anschließendem Friedhof ist?</p>	<p>Stadt hierfür keine Notwendigkeit zur städtebaulichen Ordnung über die bestehende Situation hinaus erkannt hat.</p>
C.5.3	<p>Warum ist z.B. Hans-Thoma-Str. 9 als „Gebiet unterschiedlicher Nutzung“ gekennzeichnet? Wird hier erwartet oder zugelassen, dass wie bei Ha-Tho 3-5 zukünftig ein Mischgebiet entstehen soll?</p>	<p>Für die Adresse Hans-Thoma-Str. Nr. 9 wird ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die Knödellinien dienen in diesem Fall der Abgrenzung eines unterschiedlichen Maßes der Nutzung, das durch die Gebäudehöhe und die Zahl der Vollgeschosse definiert wird.</p>
C.5.4	<p>Warum haben sich die Gemeinderatsmitglieder nicht damit auseinandergesetzt, dass es in einem Mischgebiet zu teilweise erheblichen Belästigungen (Lärm, Staub, Verkehrsbehinderung etc.) kommen kann, wodurch die gesamten AnwohnerInnen betroffen werden? Kennen die Gemeinderatsmitglieder die derzeitige Situation überhaupt?</p>	<p>Zwischenzeitlich sind sowohl eine verkehrliche als auch eine schalltechnische Untersuchung für den Bereich des Steinmetzbetriebs erarbeitet worden. Die geplante Erweiterung stellt eine Verbesserung der jetzigen Situation durch die Optimierung der Betriebsabläufe dar.</p>
C.5.5	<p>Im Gegensatz zu den meisten Gemeinderatsmitgliedern ist mir die Situation in der Hans-Thoma-Str., seit über 60 Jahren vertraut, seit mindestens 50 Jahren verfolge ich als Betroffene aktiv und bewusst die Entwicklung der Firma und Familie Renner für die, laut Plan, der momentan als Wohngebiet ausgewiesene Bereich im Bebauungsplan Bühlhof in ein Mischgebiet im neuen Bebauungsplan Unterer Bühl umgewandelt werden soll. Aus dem ursprünglich kleinen Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und angeschlossener kleiner Steinmetzwerkstatt wurde durch immer neue An- und Umbauten ein zwischenzeitlich relativ großer Betrieb mit schweren Maschinen, die 6 Tage die Woche, auch in der Ferienzeit, von morgens bis abends und bis in die Nacht hinein (teils bis 22-22:30) betrieben werden, deren Lärm die Nachbarschaft ertragen muss und sowohl vom Schlaf als auch von einer ruhigen Stunde im Garten oder auf dem Balkon abhält. Die Befürchtung, dass dies mit Umwandlung vom Wohn- in ein Mischgebiet noch schlimmer werden wird, scheint mir durchaus berechtigt.</p> <p>Was sind die Appelle und vielen Untersuchungen zum Thema Gesundheitsschädlichkeit des Lärms wert, wenn ein Gemeinderat durch einfachen Handstreich und</p>	<p>Der Steinmetzbetrieb hat seit Jahren an diesem Standort Bestand und ist mit der umgebenden Siedlungsstruktur gewachsen. Aufgrund der dadurch entstandenen Gemengelage möchte die Stadt an dieser Stelle ein Mischgebiet ausweisen, da diese Gebietskategorie die bestehende Situation am besten abbildet. Eine Umsiedlung in ein Gewerbegebiet kommt aufgrund der damit verbundenen Kosten und Risiken für den Betreiber in absehbarer Zukunft nicht in Frage. Für den Steinmetzbetrieb gilt nach wie vor, dass er die angrenzende Wohnnutzung nicht wesentlich stören darf und dass die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm einzuhalten sind. Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung wurden die Lärmeinwirkungen für die geplante Erweiterung des Steinmetzbetriebs Renner, die durch den Bebauungsplan ermöglicht wird, untersucht. Im Ergebnis sind keine Überschreitungen der Immissionswerte der TA-Lärm zu erwarten, weswegen sich daraus auch keine Lärmschutzfestsetzungen für den Bebauungsplan ergeben. Der Erläuterungsbericht zur schalltechnischen Untersuchung wird den Bebauungsplanunterlagen angehängt.</p> <p>Außerdem wurden im Rahmen einer verkehrlichen Untersuchung mehrere Varianten für die Sicherstellung einer reibungsloseren Anlieferung erarbeitet und bewertet. Die Vorzugsvariante sieht ein temporäres eingeschränktes Halteverbot vor, die Vorteile dieser Lösung überwiegen gegenüber den anderen Varianten: wechselseitige Nutzbarkeit der Parkstände, eingeschränktes Halteverbot nur für kurzen</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>ohne Prüfung der Umweltverträglichkeit für weitere Lärmimmissionen in ein Wohngebiet sorgen kann? Die gleiche Fragestellung gilt auch für das Thema Staub und Verkehrsaufkommen, -behinderung durch Lieferverkehr.</p>	<p>Zeitraum (7:00 bis 10:00 Uhr) an Werktagen, ermöglicht Sattelzügen das Be- und Entladen, kaum Beinträchtigung im Straßenraum. Der Erläuterungsbericht zur Verkehrsberatung wird den Bebauungsplanunterlagen angehängt.</p> <p>Laut den Angaben des Betreibers ist keine zusätzliche Staubbildung zu erwarten. Weiteres ist auf Baugenehmigungsebene entsprechend den aktuell geltenden Vorschriften zu klären.</p>
C.5.6	<p>Oben aufgeführte Fragen sind nur ein kleiner Teil meiner Überlegungen zum Thema „Bebauungsplan Unterer Bühl“. Das Vorgehen des Gemeinderats ist mir vollkommen unverständlich und ich erwarte, dass die gesamte Angelegenheit im Gemeinderat noch einmal ausführlich unter Einbeziehung der in diesem und dem gemeinsamen Schreiben der Anwohnerinnen in der Hans-Thoma-Str. diskutiert wird.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die vorgebrachten Anregungen werden im Rahmen einer öffentlichen Gemeinderatssitzung abgewogen.</p>
C.6	<p>Person 6 (Schreiben vom 02.05.2022)</p>	
C.6.1	<p>Ergänzend zu den bereits eingereichten Einwänden/Einsprüchen möchte ich hiermit fristgerecht weitere Einsprüche geltend machen.</p> <p>Nach Gesprächen mit dem Bauamt der Stadt Furtwangen, bin ich zu der Überzeugung gelangt, dass die offensichtlich willkürlichen Grenzen des obigen Bebauungsplangebietes einzig zur schnellen Umsetzung der geplanten Maßnahmen dienen, ohne eine reelle Einbindung bzw. Berücksichtigung der von den Anwohnern eingereichten Einwände. Die planrechtliche Fläche für ein "Beschleunigtes Verfahren" liegt nur knapp unterhalb der Grenze der Zulässigkeit dieses Verfahrens.</p> <p>Der Ausschluss einzelner Grundstücke und vor allem der Ausschluss der Gebäudebesitzer der Hans-Thoma-Straße (rechtsseitig), der Hans-Jakob-Straße sowie des überwiegenden Teiles des Eigenheimweges, ist angesichts der Tatsache, dass diese Gebiete im Vorgängerplan von 1958 enthalten sind, eine absolut nicht nachvollziehbare Angelegenheit.</p> <p>Speziell diese Gebäude werden in den nächsten Jahren auf Grund der Altersstruktur der Besitzer, neue Eigentümer finden. Da der Raumzuschnitt dieser älteren Gebäude heutigen Anforderungen nicht mehr entsprechen, ist - wie bereits teilweise schon geschehen - mit</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Aussage, dass die Abgrenzung des Geltungsbereichs gewählt wurde, nur um unter der Schwelle von 20.000 m² zu bleiben, wird widersprochen. Auch bei einer zulässigen Grundfläche zwischen 20.000 und 70.000 m² wäre die Anwendung des beschleunigten Verfahrens möglich, wenn im Rahmen einer Vorprüfung die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen haben wird. Aufgrund der Tatsache, dass es sich im vorliegenden Fall um ein bereits bebautes Gebiet handelt sowie aufgrund der zulässigen Nutzungen in den festgesetzten Wohn- und Mischgebieten wären ohnehin keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.</p> <p>Die Stadt hat in der Geltungsbereichsabgrenzung die Bereiche überplant, für die Handlungsbedarf besteht und dabei z. B. die Bereiche der neueren Bebauungsplanänderungen (1., 2. und 3. Bebauungsplanänderung „Bühlhof“) ausgeklammert, da die Stadt hierfür keine Notwendigkeit zur städtebaulichen Ordnung über die bestehende Situation hinaus erkannt hat.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Umbaumaßnahmen bzw. Erweiterungen zu rechnen, welche durch den gültigen, alten Bebauungsplan nicht mehr ohne Ausnahmen genehmigungsfähig sein werden.</p> <p>Es ist also meiner/unserer Ansicht nach sinnvoll, dieses nicht berücksichtigte Gebiet in die Neufassung "Unterer Bühl" mit einzubinden.</p>	
C.6.2	<p>Ein weiterer Kritikpunkt stellt die beengte Verkehrsfläche für die Anlieferung der Natursteine mit Sattelzügen dar, welche - zumindest bisher üblich - zum Blockieren der Durchfahrtstrasse über einen Zeitraum von einer halben Stunde bis hin zu 2 Stunden geführt haben.</p> <p>Die Firma Natursteine Renner, hat sich vor allem in den letzten 15-20 Jahren enorm weiterentwickelt, verbunden mit einem gesteigerten Platzbedarf. Nach Erwerb des Grundstücks Bühlhofstraße 15 wurde dort eine Ausstellungsfläche für Grabsteine eingerichtet. Im letzten Jahr wurde oberhalb des Gebäudes eine Anlage über die Gestaltung von Grundstücken mittels Natursteinen errichtet. Ob diese Ausgestaltung einer behördlichen Genehmigung bedarf, entzieht sich unseres Wissens.</p> <p>Nach dem Kauf der Grundstücke Hans-Thoma-Straße 1 und 3 mit den zugehörigen Wohngebäuden, ist dort nun eine Halle geplant, wodurch die bisherigen Park- und Stellplätze für Kfz entfallen werden.</p> <p>Die auf den Lageplänen ersichtliche Ausdehnung des Betriebsgeländes der Firma Renner, hat zwischenzeitlich ein Stadium erreicht, bei dem eines der ältesten und ruhigsten Wohngebiete der Stadt Furtwangen einem ständig wachsenden Qualitätsverlust, verbunden mit einem Wertverlust der Immobilien ausgesetzt ist.</p> <p>Nach Inansichtnahme verschiedener gleichgearteter Betriebe im Umkreis von ca. 50 km, haben wir keinen Betrieb gefunden, welcher annähernd die gleiche Betriebsfläche hat und sich in einem Wohngebiet befindet.</p>	<p>Der Steinmetzbetrieb hat seit Jahren an diesem Standort Bestand und ist mit der umgebenden Siedlungsstruktur gewachsen. Aufgrund der dadurch entstandenen Gemengelage möchte die Stadt an dieser Stelle ein Mischgebiet ausweisen, da diese Gebietskategorie die bestehende Situation am besten abbildet. Eine Umsiedlung in ein Gewerbegebiet kommt aufgrund der damit verbundenen Kosten und Risiken für den Betreiber in absehbarer Zukunft nicht in Frage. Für den Steinmetzbetrieb gilt nach wie vor, dass er die angrenzende Wohnnutzung nicht wesentlich stören darf und dass die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm einzuhalten sind. Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung wurden die Lärmeinwirkungen für die geplante Erweiterung des Steinmetzbetriebs Renner, die durch den Bebauungsplan ermöglicht wird, untersucht. Im Ergebnis sind keine Überschreitungen der Immissionswerte der TA-Lärm zu erwarten, weswegen sich daraus auch keine Lärmschutzfestsetzungen für den Bebauungsplan ergeben. Der Erläuterungsbericht zur schalltechnischen Untersuchung wird den Bebauungsplanunterlagen angehängt.</p> <p>Außerdem wurden im Rahmen einer verkehrlichen Untersuchung mehrere Varianten für die Sicherstellung einer reibungsloseren Anlieferung erarbeitet und bewertet. Die Vorzugsvariante sieht ein temporäres eingeschränktes Halteverbot vor, die Vorteile dieser Lösung überwiegen gegenüber den anderen Varianten: wechselseitige Nutzbarkeit der Parkstände, eingeschränktes Halteverbot nur für kurzen Zeitraum (7:00 bis 10:00 Uhr) an Werktagen, ermöglicht Sattelzügen das Be- und Entladen, kaum Beeinträchtigung im Straßenraum. Der Erläuterungsbericht zur Verkehrsberatung wird den Bebauungsplanunterlagen angehängt.</p> <p>Die notwendigen Stellplätze sind auf dem eigenen Grundstück entsprechend nachzuweisen. Der vorliegende Bebauungsplan steht dem nicht entgegen.</p>
C.6.3	<p>Wer sich die Situation vor Ort ansieht, sollte eigentlich zu der Einsicht gelangen, dass eine Betriebs-Vergrößerung an diesem Ort einer geplanten Verdichtung der Wohnbebauung nicht dienlich ist. Dabei</p>	<p>Die geplante Erweiterung stellt eine Verbesserung der jetzigen Situation durch die Optimierung der Betriebsabläufe dar.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>darf es auch keine Rolle spielen, dass der Junior-Chef Mitglied des Gemeinderates ist. Das abstimmende Gemeinderats-Gremium soll zwar die Gewerbesteuer-Einnahmen nicht außer Acht lassen, ist aber in erster Linie gewählter Vertreter der Bevölkerung. Die von der Umwidmung Betroffenen Einwohnerzahl bewegt sich schätzungsweise bei 400 - 500 Einwohnern mit ca. 100 Wohngebäuden und ca. 165 Wohnungen.</p> <p>Einem Klientel dieser Größenordnung muss ein Ratsmitglied auch die nötige Achtung entgegenbringen.</p>	
C.6.4	<p>Wir bitten Sie deshalb, bei weiteren Beratungen in dieser Angelegenheit, die Bedenken der umliegenden Bewohner entsprechend zu berücksichtigen.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die vorgebrachten Anregungen werden im Rahmen einer öffentlichen Gemeinderatssitzung abgewogen.</p>
C.6.5	<p>Ich bin auf Grund des Abgabetermins momentan nicht in der Lage ergänzende Unterlagen mitzuliefern, kann dies jedoch gerne nachholen, sofern diese Unterlagen dann auch noch in die Begutachtung mit einfließen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>