

A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Ordnungsamt/Kreispolizei (Schreiben vom 08.08.2023)	
A.1.1	Bei den in nächster Nähe zum Friedhof liegenden Gebäuden handelt es sich um Bestandsgebäude, deren baulicher Mindestabstand zum Friedhof gem. § 8 Abs. 1 BestattG eingehalten ist. Durch die Überplanung des Gebietes ergibt sich keine Änderung des Charakters des in der direkten Nähe liegenden, vorhandenen Baugebietes. Deshalb ist nicht von einer Beeinträchtigung der Ruhe und Würde des Friedhofs auszugehen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.2	EGT Energie GmbH (Schreiben vom 09.08.2023)	
A.2.1	Den Geltungsbereich versorgen wir mit 0,4 kV-/20kV-Strom-Erdkabel und Gas. Planungen oder sonstige Maßnahmen im Geltungsbereich sind von uns derzeit keine vorhanden. Sollten sie diesem Gebiet Tiefbauarbeiten stattfinden oder Straßen saniert werden bitten wir um Rückmeldung für eventuelle Änderungen oder Neuverlegungen. Ansonsten haben wir keine Einwände zum Bebauungsplan.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.3	Zweckverband Breitbandversorgung Schwarzwald- Baar (Schreiben vom 09.08.2023)	
A.3.1	Wir haben hier keine Einwände, möchten aber darauf hinweisen, dass wir in diesem Bereich bereits teilweise unsere Breitbandleistungen verlegt haben und die neu dazukommenden Gebäude ebenfalls an das Glasfasernetz des Zweckverbandes Breitbandversorgung anschließen können. Die genaue bereits vorhandene Leitungsführung können Sie unter planauskunft-breitband@lrabk.de anfragen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.4	Telekom Deutschland GmbH (Schreiben vom 22.08.2023)	
A.4.1	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	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände, möchten jedoch auf folgendes hinweisen: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich wird. 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 oder unserem Eingangstor für die Hauszuführungen melden.	
A.5	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis, untere Baurechtsbehörde (Schreiben vom 25.08.2023)	
A.5.1	Die untere Baurechtsbehörde hat hierzu keine Bedenken und redaktionelle Anmerkungen. Wir bitten um Überprüfung der zulässigen Firsthöhen nach Ziffer 1.3 der planungsrechtlichen Festsetzungen besonders bei Eigenheimstraße 15 und 42, da diese hier deutlich höher als die Nachbarbebauung festgesetzt wurden. Wir bitten Sie, uns über das Abwägungsergebnis zu informieren und uns auch im weiteren Verfahren zu beteiligen.	Wird zur Kenntnis genommen. Das Anwesens Eigenheimweg 15 setzt sich hinsichtlich der realisierten Firsthöhe, Dachform und Dachneigung deutlich von der Nachbarbebauung ab. Die deutlich höher festgelegte Firsthöhe resultiert somit aus dem Bestand und soll entsprechend beibehalten werden. Auch im Hinblick auf die steileren Gelände-verhältnisse ist eine höhere Firsthöhe gerechtfertigt. Auch das Anwesen Eigenheimweg 42 tritt mit optisch mit ½ Geschoss zusätzlich und höherem Kniestock, deutlich größer in Erscheinung. Insoweit resultiert auch hier die höhere Firsthöhe aus dem Bestand. Das Abwägungsergebnis wird nach Abschluss des Verfahrens mitgeteilt.
A.6	Landwirtschaftsamt (Schreiben vom 18.09.2023)	
A.6.1	Den Unterlagen ist zu entnehmen, dass sich der BPl „Am Kirchberg“ im Stadtzentrum von Furtwangen befindet. Der geltungsbereich beträgt ca. 1,24 ha. Lt. Den vorgelegten Planunterlage wird die überplante Fläche nicht landwirtschaftlich genutzt. Somit ist davon auszugehen, dass durch die Inanspruchnahme dieser Fläche zu Wohnzwecken (Allgemeines Wohngebiet = WA) sowie Fläche für Gemeinbedarf (Kirche) kein	Wird zur Kenntnis genommen. Planexterne Ausgleichsmaßnahmen sind weiterhin nicht erforderlich und somit weiterhin nicht geplant.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	landwirtschaftlicher Betrieb betroffen ist und agrarstrukturelle belange nicht berührt sind. Laut den Planungsunterlagen wird das Bebauungsplanverfahren im beschleunigten Verfahren als Maßnahme der Innenentwicklung nach § 13a BauGB durchgeführt. Aufgrund des Umfangs des o.g. BPl sowie der kumulierenden Wirkung mit den BPl „Unter Bühl“ sowie „Stadtzentrum Wilhelmstraße“ ist eine Vorprüfung des Einzelfalls zum beschleunigten Verfahren erforderlich falls sowie dem Ergebnis der Vorprüfung nicht entgegen. Ebenfalls den Unterlagen zu entnehmen ist, dass eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanz sowie naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich sind. Wir gehen daher davon aus, dass keine zusätzlichen planexternen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden. Sollte dies nachträglich der Fall sein, bitten wir um eine erneute Anhörung.	
A.7	Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Schreiben vom 18.09.2023)	
A.7.1	<u>A Allgemeine Angaben</u> Bebauungsplan „Am Kirchberg“ mit örtlichen Bauvorschriften, Stadt Furtwangen im Schwarzwald, Schwarzwald-Baar-Kreis (TK 25: 7915 Furtwangen im Schwarzwald) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.7.2	<u>B Stellungnahme</u> Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landratsamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.7.3	<u>Geotechnik</u> Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnischen Prüfungen vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus	Dies wird zur Kenntnis genommen. Der geotechnische Hinweis wird in den textlichen Unterlagen entsprechend ergänzt.

Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage

Seite 4 von 1

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	erfolgt. Sofern für das Plangebiet eine ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. 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 Ausstrichbereich der Gesteine des kristallinen Grundgebirges. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzung, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planung oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zu Wöhö und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur baugrubesicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchung gemäß DIN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein Privates Ingenieurbüro empfohlen.	
A.7.4	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.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.7.5	Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.7.6	Grundwasser Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange von Seiten der Landeshydrogeologie und –geothermie (Referat 94) 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	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage

Seite 5 von 1

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Im Planbereich findet derzeit keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.	
A.7.7	Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauggebiet. Nach den beim LGRB vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.7.8	Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.8	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis – Amt für Umwelt, Wasser und Bodenschutz (Schreiben vom 18.09.2023)	
A.8.1	Abwasser Die Ausführung zu den Punkten Umgang mit Niederschlagswasser und abwassertechnische Erschließung des Plangebietes werden als ausreichend erachtet.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.8.2	Starkregen Die Ausführungen zum Risiko von Starkregen und wild abfließenden Niederschlagswasser in den Bebauungsvorschriften werden als ausreichend erachtet.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.8.3	Bodenschutz Schutzgut Boden in der Umweltprüfung Das Plangebiet ist bereits großflächig versiegelt. Somit ist der Eingriff in das Schutzgut Boden als gering anzusehen. Da es sich in diesem Fall um ein beschleunigtes Verfahren gemäß §13a BauGB handelt, ist für diesen Eingriff kein Ausgleich erforderlich.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.8.4	Flächenversiegelung Die Bodenversiegelung ist gemäß §1 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:	Dies wird zur Kenntnis genommen. Der Abflussbeiwert wurde in den planungsrechtlichen Festsetzungen ergänzt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Wir begrüßen die unter Br. 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.	
A.8.5	Gefahrverdächtige Flächen und Altlasten / großflächige schädliche Bodenveränderungen A-Fälle: Bei dem genannten Altstandort „Werkstätte Bareis“ kann nach aktuellem Kenntnisstand der Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung ausgeschlossen werden. Die Fläche wird weiterhin im Bodenschutz- und Altlastenkataster als A-Fall geführt, um diesen Sachverhalt zu dokumentieren. Eine fachgutachterliche Begleitung von Erdarbeiten in diesen Bereichen ist nicht zwingend erforderlich. Sollten sich dennoch bei Erkundungs- oder Baumaßnahmen optische oder geruchliche Auffälligkeiten des Bodens ergeben, sind diese dem Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz unverzüglich anzuzeigen.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.8.6	Oberirdische Gewässer: Oberflächengewässer sind von dem Vorhaben nicht betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.8.7	Grundwasserschutz: Wasserschutzgebiete sind von dem Vorhaben nicht betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
	Wir bitten um die Aufnahme des folgenden Passus in den Absatz Grundwasserschutz unter Punkt 3.9(Wasser) um eine Einheitlichkeit in Hinblick auf die in direkten Zusammenhang stehenden Bebauungspläne „Stadtzentrum-Wilhelmstraße“ und „Unterer Bühl“ zu gewährleisten: Ein eventuell im Zuge von Bauwerksgründungen erforderlicher Eingriff in das Grundwasser (Grundwasserhaltung, Einbringen von	Wird zur Kenntnis genommen. Der Passus wurde entsprechend in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Stoffen in das Grundwasser) bedarf einer gesondert zu beantragenden wasserrechtlichen Erlaubnis. Hierzu ist ein detaillierter Wasserrechtsantrag mindestens drei Monate vor Beginn der Maßnahme beim Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis, Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz einzureichen. Es wird grundsätzlich empfohlen, den Inhalt des Wasserrechtsantrags im Vorfeld mit dem Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis, Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz abzustimmen.	
A.9	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis, untere Naturschutzbehörde (Schreiben vom 18.09.2023)	
A.9.1	Vielen Dank für die Beteiligung im Verfahren zum Bebauungsplan „Am Kirchberg“. Es sind keine Schutzgebiete oder besonders geschützte Arten durch das Vorhaben im Geltungsbereich betroffen. Wir bitten Sie, die Stellungnahme im weiteren Verfahren zu berücksichtigen. Bei Änderungen oder nach Abschluss des Verfahrens bitten wir Sie, uns das Inkrafttreten des Bebauungsplans mitzuteilen und uns eine endgültige Fassung des Bebauungsplans in digitaler Form zuzusenden (k.wolf@lrabk.de oder naturschutz@lrabk.de untere Naturschutzbehörde).	Wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird in der Abwägung berücksichtigt. Nach Abschluss des Verfahrens wird das Abwägungsergebnis mitgeteilt und eine finale Fassung des Bebauungsplanes zur Verfügung gestellt.
A.9.2	Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 2 BauGB nimmt die untere Naturschutzbehörde wie folgt Stellung: 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. Vom Geltungsbereich sind keine Schutzgebiete oder dokumentierte Vorkommen besonders bzw. streng geschützter Arten betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.9.3	Wir begrüßen die Vorgaben zum Artenschutz unter Punkt 3.1 der Bebauungsvorschrift sowie zum Verbot von Schottergärten unter Punkt 5.2 der Begründung, dieses bitten wir in die Bebauungsvorschriften aufzunehmen und beizubehalten.	Wird zur Kenntnis genommen.
A.9.4	Zusätzlich zu Punkt 1.10.2 ist folgendes zu beachten: Beeinträchtigungen der Insektenfauna durch künstliche Beleuchtung sind zu vermeiden. Beim Aufstellen von Beleuchtungsanlagen sind die Auswirkungen auf die Insektenfauna zu prüfen und Ziele des Artenschutzes zu berücksichtigen (§ 21 Abs. 1 S. 1 und 2 NatSchG). Beleuchtungen, die in geschützte Landschaftsbereiche hineinstrahlen (z.B. in Naturschutzgebiete, Naturdenkmäler, gesetzlich geschützte Biotope) oder sich in diesen befinden, sind grundsätzlich verboten (§ 21 Abs. 1 S. 3 NatSchG). Die Beleuchtung von Fassaden baulicher Anlagen ist im Sommerhalbjahr (01.04. bis 30.09.) grundsätzlich verboten. Im Winterhalbjahr (01.10. bis 31.03.) gilt dieses Verbot in der Zeit von 22 bis 06 Uhr (§ 21 Abs. 2 NatSchG). Das Fassadenbeleuchtungsverbot gilt unabhängig der Besitzverhältnisse für sämtliche Gebäude (Wohngebäude, Gewerbegebäude, öffentliche Gebäude, Denkmäler etc.). Dem Vermeidungsgebot aus § 21 Abs. 1 S. 1 wird beispielsweise durch die Verwendung von voll abgeschirmten, blendfreien Leuchten, die nur nach unten bzw. gezielt nur dorthin strahlen, wo das Licht benötigt wird, durch Einsatz von Leuchtmitteln mit geringen Blau- und Ultraviolettanteilen mit warmweißer Lichtfarbe (vorzugsweise bernsteinfarbene LED-Technik mit 1.700 bis 2.200 Kelvin, maximal nicht mehr als 2.700 Kelvin) Rechnung getragen. Des Weiteren ist auf die Anstrahlung von Bäumen, Sträuchern und Grünflächen sowie auf reine Dekorationsbeleuchtung verzichtet werden. Durch eine Verwendung von Einrichtungen (z.B. Zeitschaltuhren, Bewegungsmelder oder smarthome Technologien) können die Nutzungszeiten der Beleuchtung beschränkt werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Vorgaben zu Außenbeleuchtungen in den Bebauungsvorschriften wurden dahingehend ergänzt, dass Beeinträchtigungen der Insektenfauna durch künstliche Beleuchtung zu vermeiden sind und beim Aufstellen von Beleuchtungsanlagen die Auswirkungen auf die Insektenfauna zu prüfen und Ziele des Artenschutzes zu berücksichtigen sind.

Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage

Seite 9 von 1

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.9.5	Wir bitten um das Anfertigen einer Pflanzliste mit gebietsheimischen und standortsgerechten Gehölzen, um Punkt 1.11 zu vervollständigen. Hier könnte die Liste bspw. der Bebauungsvorschriften des Bebauungsplans „Stadtzentrum Wilhelmstraße“ übernommen werden.	Wird zur Kenntnis genommen und entsprechend berücksichtigt. Eine Pflanzliste wurde ergänzt.
A.9.6	Außerdem sollte u.E. folgende Vorgabe zu vogelfreundlichem Bauen an geeigneter Stelle in den Bebauungsplan aufgenommen werden: An großflächig vorgesehenen Glasflächen sollen bei einem erhöhten Vogelschlag geeignete Maßnahmen ergriffen werden, die dem Vogelschlag vorbeugen. Es wird auf die Broschüre "Vogel-freundliches 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).	Wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis wurde in die Bebauungsvorschriften aufgenommen.
A.9.7	Es wird empfohlen die Grünfläche auf Flurstück 131/66 extensiv zu pflegen und naturnah und gebietsheimisch zu gestalten.	Wird zur Kenntnis genommen.

B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

B.1	Gemeinde St. Peter (Schreiben vom 07.08.2023)
B.2	Gemeinde Gütenbach (Schreiben vom 30.08.2023)
B.3	Regierungspräsidium Freiburg, Baureferat Ost (Schreiben vom 14.08.2023) – nicht betroffen
B.4	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis- Straßenverkehrsamt (Schreiben vom 14.08.2023)
B.5	Stadtbauamt St. Georgen (Schreiben vom 15.08.2023)
B.6	Stadt Triberg (Schreiben vom 21.08.2023)
B.7	Stadtverwaltung Titisee-Neustadt (Schreiben vom 21.08.2023)
B.8	Gemeinde Gütenbach (Schreiben vom 09.08.2023)
B.9	Regierungspräsidium Freiburg – Referat 54.1-54.4 (Schreiben vom 30.08.2023)
B.10	Vodafone Business GmbH (Schreiben vom 20.09.2023)

C PRIVATE STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT

Private Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.



STADT **FURTWANGEN** IM SCHWARZWALD

Stadtbauamt • Marktplatz 4

78120 Furtwangen
im Schwarzwald

Telefon 0 77 23/9 39-0

Telefax 0 77 23/9 39-1 99