

**Anregungen und Bedenken zum Bebauungsplan
„Gewerbegebiet Am Linacher Weg“**

	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Vorschlag zu Beschlussfassung
<p>1</p>	<p>Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg Der Regionalverband verweist auf eine Stellungnahme vom 26.06.2001 mit dem Hinweis auf das Überschwemmungsgebiet und der Forderung, bezüglich des Ausgleichs die Schaffung einer Ersatzfläche mit entsprechender Retentionsfähigkeit zu schaffen</p>	<p>Die Stadt hat bei der Unteren Wasserbehörde Antrag auf Ausnahmegenehmigung zum Bauen im Hochwasserschutzbereich beantragt. Zwischenzeitlich ist auch der rechnerische Nachweis für den Retentionsausgleich erstellt und die wasserrechtliche Erlaubnis beantragt.</p>	<p>Die gesetzlichen Vorgaben nach dem Wasserhaushaltsgesetz bezüglich der Hochwassersituation und dem Wassergesetz für einen Retentionsausgleich sind zu wahren.</p>
<p>2</p>	<p>Regierungspräsidium Raumordnung - Die Abteilung Raumordnung weist auf schutzbedürftige Bereiche für die Wasserwirtschaft, die Betroffenheit einer gesetzlich geschützten Biotopfläche und die Lage in einem geplanten Natur- und Landschaftsschutzgebiet hin.</p>	<p>Die Belange der Wasserwirtschaft werden entsprechend dem Wasserhaushaltsgesetz und dem Wassergesetz gewahrt. Die Biotopfläche ist planerisch und bei der Berechnung der Naturschutzausgleiches aufgenommen sowie im Ausgleichsverfahren entsprechend zu berücksichtigen. Die Untere Naturschutzbehörde, der Naturschutzbeauftragte und verschiedene</p>	<p>Die gesetzlichen Vorgaben nach dem Wasserhaushaltsgesetz und dem Wassergesetz sind einzuhalten. Der Eingriff in ein vorhandenes Biotop ist bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen</p>

	<p>Das Regierungspräsidium beabsichtigt seit vielen Jahren, große Teile des Bregtales in ein Natur- oder Landschaftsschutzgebiet einzubeziehen.</p>	<p>Verbände sind zur Wahrung der Naturschutzbelange ebenfalls am Verfahren beteiligt.</p> <p>Die Fläche ist großteils noch intensiv landwirtschaftlich genutzt. Die Flächen für Fauna und Flora sind in der Ausgleichsbilanz festgehalten, müssen also ausgeglichen werden.</p>	<p>Da eine Rechtsverordnung noch nicht gegeben ist, hat der entsprechende Ausgleich nach dem derzeitigen Ist-Zustand zu erfolgen.</p>
<p>3</p>	<p>Regierungspräsidium Freiburg - Naturschutz und Landschaftspflege -</p> <p>Die Abteilung Umwelt verweist darauf, dass die Schutzwürdigkeit und Schutzbedürftigkeit des Gebietes gegeben ist. Die im Gebiet vorkommenden Nasswiesen und basenarmen Niedermoore stellen jedoch keine Lebensräume gemäß FFH-Richtlinie dar. Vor über zehn Jahren wurde auf der Fläche ein Braunkohlenrevier festgestellt, außerhalb des Biotops befinden sich artenreiche, blumenbunte Goldhaferwiesen, die ebenfalls inzwischen zu den gefährdeten Lebensräumen gehören.</p>	<p>Die in Anspruch genommene bisher noch landwirtschaftlich genutzte Fläche stellt in Relation zu dem zusammenhängenden Schutzbereich zwischen Furtwangen und Vöhrenbach nur ein verschwindend kleiner Anteil dar und liegt am äußeren Rande der Biotopflächen unmittelbar an der L 173. Die Naturschutzbelange sind daher sicherlich nur äußerst gering in Anspruch zu nehmen und die Eingriffe in der Fläche ausgleichbar.</p>	<p>Die Belange des Natur- und Umweltschutzes werden in Zusammenarbeit mit den Unteren Fachbehörden und Naturschutzbeauftragten gewahrt.</p>
<p>4</p>	<p>Regierungspräsidium Freiburg - Denkmalschutz -</p> <p>Das Regierungspräsidium ist zu benachrichtigen, falls denkmalstutzerische Bodenfunde und dergleichen auftreten.</p>	<p>Das Regierungspräsidium wird gegebenenfalls benachrichtigt.</p>	<p>Die Belange des Denkmalschutzes sind zu wahren, wenn entsprechender Handlungsbedarf entsteht.</p>

5	<p>KabelBW, Villingen-Schwenningen</p> <p>Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Bedenken, Anschluss an das Breitbandkabelnetz kann erst bei der Ausführung von Erschließungsmaßnahmen endgültig konzipiert werden.</p>	<p>Die KabelBW, Villingen-Schwenningen, wird im weiteren Verfahren des Bebauungsplanes beteiligt.</p>	<p>Im Rahmen der Erschließungsplanung soll weiter geprüft werden, ob Breitbandkabelanschlüsse mit verlegt werden.</p>
6	<p>Katholisches Pfarramt St. Nikolaus Furtwangen Schönenbach</p> <p>Herr Pater Hettel erkundigt sich nach dem weiteren Bestand des Kirchweges</p> <p>Herr Pater Hettel befürchtet, dass kirchliche Einrichtungen in der Ortsmitte später evtl. von gewerblichen Einrichtungen dominiert werden.</p>	<p>Die direkte Verbindung zwischen Schönenbach und Linach bleibt in der Gesamtheit erhalten. Lediglich im Einmündungsbereich in die L 173 soll eine Verlegung erfolgen, wodurch kirchliche Belange allerdings sicherlich nicht berührt sind.</p> <p>Der Bebauungsplan sieht nur Baumöglichkeiten mit zwei Vollgeschossen vor. Sichtbehinderungen können daher nicht entstehen, auch keine Schattenwirkung. Durch die Festlegung als Gewerbegebiet sind die zulässigen Schalleinheiten automatisch begrenzt. Diesbezüglich hat die Gewerbeaufsicht bereits festgestellt, dass aufgrund der gegebenen Distanz über die L 173 hinweg eine Beeinträchtigung der nördlich angrenzenden Bebauung nicht entstehen kann. Nach der geltenden Rechtsprechung sind „Gewerbegebiete gegenüber Wohngebieten so weit entfernt festzusetzen und durch Zwischenzonen oder auf eine andere Weise abzuschirmen, dass</p>	<p>Kirchliche Belange werden nicht beeinträchtigt. Der geringfügige Umweg ist für die Benutzung in beiden Richtungen sicherlich zumutbar.</p> <p>Die Rechte der nördlich angrenzenden Nutzungen sind im weiteren Verfahren durch die Beteiligung der Gewerbeaufsicht zu wahren.</p>

	<p>Die Pfarrfründe haben ebenfalls Grundstücke in der Schönenbacher Talau, die bisher als unbebaubar deklariert sind.</p>	<p>Unzuträglichkeiten unterbleiben“. Im Umkehrschluss kann auch keine Beeinträchtigung von der bestehenden Bebauung auf das neue Plangebiet ausgehen.</p> <p>Nach dem rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan ist in der Schönenbacher Talau ausschließlich die jetzt beplante Fläche am Rande der Schutzbereiche und unmittelbar an der L 173 baulich nutzbar. Nach Kenntnis der Verwaltung sind die Grundstücke im Kirchengeneigentum und aufgrund der Hochwassersituationen und Naturschutzbelange nicht baulich nutzbar.</p>	<p>Mögliche Neuaufnahmen von Siedlungsflächen können gegebenenfalls in der Fortschreibung der Flächennutzungsplanung geprüft werden.</p>
<p>7</p>	<p>Tankstelle Ketterer GmbH Furtwangen-Schönenbach</p> <p>Der Bebauungsplanentwurf sieht vor, die jetzige Gemeindeverbindungsstraße an der Einmündung bei der Tankstelle Ketterer mit einem Poller für den Durchgangsverkehr zu schließen, aber eine fußläufige Verbindung und Radfahrerkehr aufrecht zu erhalten. Die Tankstelle Ketterer stellt den Antrag, Poller oder anderweitige Abschränkung soweit zurück zu versetzen, dass die Ein- und Ausfahrt in die Tankstelle über die jetzige befestigte Straße erhalten bleibt.</p>	<p>Endgültige Gestaltung der Zuwegung zum Linacher Weg kann während oder nach Abschluss der Erschließung festgelegt werden</p>	<p>Die endgültige Straßenraumgestaltung in diesem Bereich ist im Rahmen der Erschließung oder anschließend funktional zu regeln.</p>

8	<p>Stadt Vöhrenbach</p> <p>Die Stadt Vöhrenbach spricht konkret das Thema Hochwasserschutz und den Eingriff in ein durch Rechtsverordnung geschütztes Überschwemmungsgebiet an. Insbesondere wurde darauf hingewiesen, dass bisher noch kein konkreter Nachweis über mögliche Konsequenzen für die Hochwassersituation in der Stadt Vöhrenbach vorliegt.</p>	<p>Im Auftrag der Investor-Firma hat das Fachbüro Wald und Corbe, Hügelshelm, zwischenzeitlich ein Gutachten erarbeitet, das im Ergebnis feststellt, dass die Stadt Vöhrenbach durch weitere bauliche Aktivitäten in Furtwangen keinerlei negative Einflüsse zu befürchten hat. Dieses Gutachten wurde zwischenzeitlich auch im Gemeinderat der Stadt Vöhrenbach eingehend vorgestellt und erläutert. Die Stadt hat beim Landratsamt die Ausnahmegenehmigung nach dem Wasserhaushaltsgesetz beantragt. Derzeit wird mit der Unteren Wasserbehörde auch Art und Umfang des nach dem Wassergesetz erforderlichen Retentionsausgleiches abgeklärt. Darüber hinaus wird die Stadt Vöhrenbach im weiteren Verfahren beteiligt und Maßnahmen erst vorgenommen, wenn die rechtlichen Bescheide vorliegen.</p>	<p>Die Stellungnahme und die bisherige Abarbeitung wird zu Kenntnis genommen. Die Stadt Vöhrenbach ist im weiteren Verfahren der Offenlage zu beteiligen. Maßnahmen dürfen erst vorgenommen werden, wenn hierfür die rechtlichen Voraussetzungen gegeben sind</p>
9	<p>Deutsche Telekom GmbH, Donaueschingen</p> <p>Zur Kompletterschließung ist die Verlegung neuer Telekom-Leitungen erforderlich.</p>	<p>Die Deutsche Telekom wird nach Absprache mit dem beauftragten Planungsbüro und der Investor-Firma in die Erschließung des Gebietes einbezogen</p>	<p>Die Deutsche Telekom ist bei der Konzipierung der Versorgungseinrichtungen zu beteiligen</p>

<p>10</p> <p>Landesnaturausschutzverband Baden-Württemberg e. V., Stuttgart</p> <p>Der Landesnaturausschutzverband verweist auf die zu erwartenden naturausschutzrelevanten Eingriffe, erkundigt sich nach den entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen und lehnt die Verlegung des Linacher Weges aus Gründen weiteren Flächenverbrauchs grundsätzlich ab. Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach Vorlage eines Grünordnungsplanes und eines Umweltberichtes erfolgen.</p>	<p>Die Hochwassersituation naturausschutzrechtliche Belange, Retentionsmaßnahmen und die Verkehrsführung sind in der Vergangenheit bereits mit den zuständigen Fachbehörden erörtert und festgelegt worden. Das beauftragte Architekturbüro untersucht derzeit noch Alternativ-Ausgleichsflächen, die im Zeitrahmen der Offenlage konkretisiert werden, um bis zur Abwägung und Satzungsbeschluss abschließende Regelungen treffen zu können. Hochwasserschutz und Retentionsbelange werden permanent mit der Wasserbehörde geregelt. Die Straßenführung erfolgt ausdrücklich auf Forderung der Verkehrsbehörden. Die naturausschützerischen Belange sind über weitere Suche nach Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen noch näher zu konkretisieren.</p>	<p>Die wasserrechtlichen Belange nach Wasserhaushaltsgesetz und Wassergesetz Baden-Württemberg sind in dem bereits besprochenen Verfahren zu klären. Über die Verkehrsführung sind im weiteren Verfahren auch die Straßenbauverwaltung und die Verkehrsbehörden zu beteiligen. Auch der Landesnaturausschutzverband wird im weiteren Bebauungsplanverfahren beteiligt.</p>
--	---	--