

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
1	<p>Regierungspräsidium Freiburg Ref. 21 (Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz), Bissierstr. 7, 79114 Freiburg</p> <p>Schreiben vom 10.11.2020</p> <p>Diese Stellungnahme zur letzten FNP-Fortschreibung ist aus unserer Sicht im Grundsatz auch für den jetzigen Bebauungsplanentwurf gültig, da dieser (außer im Südwesten und Nordosten sowie am Südostrand) großenteils einen Bereich umfasst, der im Zuge der inzwischen rechtsverbindlichen 2. FNP-Fortschreibung als Wohnbaufläche ausgewiesen wurde.</p> <p><u>Stellungnahme vom 06.12.2017 zur Fläche 22 Wohnbaufläche „Wirtsbuck“ in Gütenbach:</u></p> <p>Da die Wiederaufnahme dieser - bereits größtenteils (bis auf den äußersten nordöstlichen Randbereich) in einer früheren Fassung des wirksamen FNPs enthaltenen und dann jedoch als Tauschfläche für eine andere Planung zunächst wieder aus dem FNP herausgenommen - Wohnbaufläche in den Flächennutzungsplan vollständig durch die geplante Wohnbauflächenreduzierung im Änderungsbereich 23 "Backküchenacker" (1,2 ha) quantitativ ausgeglichen wird, bestehen gegen diese direkt an die gewachsene Ortslage anschließende Bauflächendarstellung keine grundsätzlichen raumordnerischen Bedenken.</p> <p>Neben den bereits oben unter Ziffer 2.2. angesprochenen raumordnerischen Erfordernissen zum Schutz der im LEP festgelegten "überregional bedeutsamen naturnahen Landschaftsräume" (Plansätze 5.1.2 ff LEP) ist aus unserer Sicht hierbei allerdings Folgendes zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Das Plangebiet besitzt nach der Raumnutzungskarte des Regionalplanes SBH teilweise die Funktion eines schutzbedürftigen Bereiches für Bodenerhaltung und Landwirtschaft" (hier: Grenz- und Untergrenzflur). Gemäß Grundsatz 3.2.2 Abs. 3 Regionalplan handelt es sich hierbei um Flächen, die aufgrund der natürlichen Gegebenheiten oder aus wirtschaftlichen Gründen nicht mehr landwirtschaftlich genutzt werden und die deshalb in einem möglichst naturnahen Zustand gehalten und nur in den waldarmen Teilen der Region aufgefördert werden sollen. Wir bitten daher, dies ebenfalls in die bauleitplanerischen Abwägung einzustellen. - Der Änderungsbereich grenzt nach unserem Raumordnungskataster zum Teil an Waldflächen an. In Abstimmung mit der zuständigen Forstbehörde ist deshalb sicherzustellen, dass diese Bauflächendarstellung auch mit den Belangen der Forstwirtschaft vereinbar ist und dass in diesen Bereich keine Gefährdung der zukünftigen Bebauung durch umstürzende Bäume besteht. 	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Zwar ist ein Teilbereich des Plangebietes im Regionalplan als Grenz- und Untergrenzflur festgelegt und soll in einem naturnahen Zustand gehalten werden. Zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum ist jedoch die Inanspruchnahme dieser Fläche erforderlich. Darüber hinaus ist das Plangebiet bereits weitgehend im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Auswirkung: Eintragung Waldabstandsbaulast bis zum Satzungsbeschluss erforderlich.</p>
2	<p>Regierungspräsidium Freiburg Ref. 55 Naturschutz, Recht, 79083 Freiburg</p> <p>Keine Stellungnahme abgegeben.</p>	
3	<p>Regierungspräsidium Stuttgart Abt. 8 – Landesamt für Denkmalpflege Sternwaldstr. 14, 79102 Freiburg</p> <p>Keine Stellungnahme abgegeben.</p>	

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
4	Regierungspräsidium Freiburg Abt. 9 – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Albertstr. 5, 79104 Freiburg i. Br. Schreiben vom 09.10.2020	
	<p>Geotechnik Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich der Gesteine des kristallinen Grundgebirges. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. 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> <p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser Aus hydrogeologischer Sicht sind zum Planungsvorhaben keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Bergbau Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p> <p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Der angegebene Hinweis wird in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
5	Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz Am Hoptbühl 5, 78048 Villingen-Schwenningen Schreiben vom 23.10.2020	<p>Wir bitten Sie, diese im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren. Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir Sie, uns das Inkrafttreten des Bebauungsplans mitzuteilen und, sofern Änderungen des uns vorliegenden Entwurfs vorgenommen wurden, uns eine endgültige Fassung des Bebauungsplans zuzusenden.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Sofern die nachfolgend aufgeführten Belange des Wasser- und Bodenschutzes berücksichtigt werden, können wir dem Vorhaben zustimmen:</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p><u>Abwasser</u> Gemäß Nr. 6.3.3 der Begründung zum Bebauungsplan soll die Entwässerung des Plangebiets über die bestehende Trennkanalisation erfolgen. Wir weisen darauf hin, dass das Baugebiet nicht als Prognosefläche im Generalentwässerungsplan (GEP) der Gemeinde Gütenbach berücksichtigt worden ist. Gemäß GEP-Erläuterungsbericht ist im Zuge der Bauleitplanung an den konkreten Standorten einer zukünftigen Bebauung näher zu untersuchen, ob eine gezielte Versickerung auch möglich wäre. Zusätzlich ist zu prüfen, ob eine Regenwasserbehandlung oder -retention bei Einleitung in den Regenwasserkanal nötig ist. Hierzu sind die folgenden Ausführungen zu beachten. Nach § 55 Abs. 2 WHG in Verbindung mit der Verordnung über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 besteht die Sollvorgabe, dass u. a. bei der Bebauung von Grundstücken das Niederschlagswasser dezentral zu bewirtschaften ist, sofern dies schadlos möglich ist (siehe Unterpunkt <u>Dezentrale Beseitigung</u>).</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass öffentliche Abwasseranlagen gemäß § 48 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) einer wasserrechtlichen Genehmigung bedürfen, sofern diese nicht im Benehmen mit der unteren Wasserbehörde geplant und ausgeführt wird.</p> <p><u>Entwässerungskonzept</u> Wir empfehlen grundsätzlich, bereits im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ein Entwässerungskonzept zu entwerfen und dieses in den Bebauungsplanentwurf einzuarbeiten. Für eine frühzeitige Abstimmung des Entwässerungskonzepts stehen wir Ihnen gerne zu Verfügung. Für Flächen für Versickerung, Rückhalt oder verzögernde Ableitung sowie Behandlung von Niederschlagswasser können hierzu auf Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB, entsprechende Maßnahmen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt werden.</p> <p><u>Dezentrale Beseitigung</u> Eine dezentrale Bewirtschaftung kann entweder durch eine Versickerung über eine mindestens 30 cm starke belebte Bodenzone, die direkte ortsnahe Gewässereinleitung (ggf. gepuffert) oder eine Komobilösung erfolgen. Für stark beanspruchte Flächen können weitergehende Anforderungen (Vorbehandlung) erforderlich sein. Eine Ausnahme vom Grundsatz der dezentralen Niederschlagswasserbewirtschaftung ist nur gegeben, wenn weder eine Versickerung noch eine ortsnahe Einleitung in ein oberirdisches Gewässer mit vertretbarem Aufwand und schadlos möglich ist. Die Ausnahme ist zu begründen und dem Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz mitzuteilen.</p> <p>Für die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser, das nicht den Anforderungen der erlaubnisfreien Beseitigung gemäß § 2 der Niederschlagswasserverordnung unterfällt, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Im Falle der Erlaubnisfreiheit ist die Niederschlagswasserbeseitigung von bebauten oder befestigten Flächen > 1200 m² der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Niederschlagswasser darf in Flächen schädlicher Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlast und altlastverdächtigen Flächen nicht ohne Erlaubnis dezentral beseitigt (versickert oder ortsnah eingeleitet) werden.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen. Untersucht wird, ob eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers möglich ist. Darüber hinaus wird geprüft, ob eine Regenwasserbehandlung oder -retention bei Einleitung in den Regenwasserkanal nötig ist. Die Ergebnisse werden im Entwässerungskonzept zusammengestellt und mit dem Landratsamt abgestimmt. Auswirkung: Erarbeiten Entwässerungskonzept</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Ein Entwässerungskonzept wird erarbeitet und mit dem Landratsamt abgestimmt. Sofern Flächen für die Versickerung oder Rückhaltung erforderlich sind, werden diese im Bebauungsplan festgesetzt. Auswirkung: Erarbeiten Entwässerungskonzept</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Untersucht wird, ob eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers möglich ist. Darüber hinaus wird geprüft, ob eine Regenwasserbehandlung oder -retention bei Einleitung in den Regenwasserkanal nötig ist. Die Ergebnisse werden im Entwässerungskonzept zusammengestellt und mit dem Landratsamt abgestimmt. Auswirkung: Erarbeiten Entwässerungskonzept</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>Vorbehandlung → zu verwendender Leitfaden: „Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“ (LUBW, 2005; http://www4.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/13994) Für das auf den Dachflächen und den befestigten Freiflächen (PKW-Stellplätze, Umschlagplätze, Straßen) anfallende Niederschlagswasser ist eine Bewertung gemäß o.g. Leitfaden im Hinblick auf die mögliche stoffliche Belastung und ggf. erforderliche Behandlung durchzuführen. Nicht tolerierbar verschmutztes Niederschlagswasser (z. B. entsprechend verschmutztes Straßenabwasser) muss vor der Versickerung bzw. Einleitung in den Regenwasserkanal durch geeignete Maßnahmen vorbehandelt werden. Ist eine ausreichende Vorbehandlung nicht möglich, ist das Niederschlagswasser dem Schmutzwasserkanal zuzuleiten. Flächen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen müssen wasserdicht und mit einem definierten Ablauf ausgeführt werden. Bei der Entwässerung dieser Flächen ist eine Einleitung in die Kanalisation eventuell erst nach Vorschalten von Anlagen zur Abwasserbehandlung/Rückhaltung möglich.</p> <p><u>Regenrückhaltung</u> → zu verwendender Leitfaden: „Arbeitshilfe für den Umgang mit Regenwasser: Regenrückhaltung“ (LUBW, 2006; https://www4.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/13995) Bei der Einleitung von Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer sind erhebliche hydraulische Belastungen, die den Zustand eines Gewässers nachteilig verändern, zu vermeiden (siehe o.g. Leitfaden).</p> <p><u>Anerkannte Regeln der Technik</u> Anlagen zur Versickerung, Behandlung und Rückhaltung von Niederschlagswasser müssen den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen.</p> <p><u>Dacheindeckungen</u> In den planungsrechtlichen Festsetzungen wird unter A12.3.1 die Verwendung unbeschichteter Dacheindeckungen aus Kupfer, Zink oder Blei untersagt. Obwohl wir diese Festsetzung begrüßen, ist ein generelles Verbot von Bedachungsmaterialien, die eine Ausschwemmung von Schwermetallen zur Folge haben können, auf Ebene des Bebauungsplanes rechtlich nicht zulässig. Aus diesem Grund empfehlen wir, diesen Text folgendermaßen anzupassen: „Niederschlagswasser von nicht beschichteten oder nicht in ähnlicher Weise behandelten metallischen Dächern aus Kupfer, Zink oder Blei darf ohne wasserrechtliche Erlaubnis nicht dezentral versickert oder in ein Gewässer eingeleitet werden. Bei einer Einleitung in die Kanalisation kann der Kanalnetzbetreiber gemäß der Abwassersatzung eine Regenwasserbehandlung für unbeschichtete Metalldachflächen einfordern.“</p> <p><u>Regenwassernutzung</u> Eine teilweise Sammlung und Nutzung von Niederschlagswasser über Regenwassersammelanlagen (Zisternen) wird empfohlen, wobei der Überlauf der Sammelanlagen nicht unterirdisch versickert werden darf.</p>	<p>Der Anregung wird entsprochen. Die Erforderlichkeit einer Vorbehandlung des anfallenden Niederschlagswassers wird geprüft und im Entwässerungskonzept beschrieben. Auswirkung: Erarbeiten Entwässerungskonzept</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Die hydraulischen Auswirkungen der Ableitung des Niederschlagswassers werden untersucht. Erhebliche hydraulische Belastungen, die den Zustand des Gewässers nachteilig verändern können, sollen vermieden werden. Auswirkung: Erarbeiten Entwässerungskonzept</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Der Text wird entsprechend angepasst.</p> <p>Der Anregung, Zisternen zur Brauchwassernutzung festzusetzen, wird nicht entsprochen. Aufgenommen wird jedoch die Empfehlung, anfallendes Niederschlagswasser als Brauchwasser zu sammeln und zu nutzen.</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>Zur Verbesserung der Rückhaltung werden Retentionszisternen empfohlen, die über ein zwangsenteleertes Teilvolumen verfügen (Schwimmerdrossel). Derartige retentionsfähige Regenwassernutzungsanlagen können bei der Bemessung von Anlagen zur Misch- und Regenwasserbehandlung angerechnet werden, wenn sie im Plangebiet flächendeckend zur Anwendung kommen.</p> <p>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, d.h. dass Brauchwasser (Regenwasser) leitungstechnisch vom Trinkwasser getrennt sein muss.</p> <p><u>Wild abfließendes Niederschlagswasser bzw. Grundwasser</u> Wild abfließendes Niederschlagswasser und/oder Grundwasser, welches dem Plangebiet ggf. störend zufließen kann, darf weder der Misch- noch der Schmutzwasserkanalisation zugeleitet werden, sondern ist durch geeignete Maßnahmen möglichst ortsnah zu bewirtschaften. Ggf. dafür notwendige Versickerungen sollen eine mindestens 30 cm mächtige belebte Oberbodenzone aufweisen. Sofern eine Einleitung ins Gewässer erforderlich ist, ist o.g. „Arbeitshilfe für den Umgang mit Regenwasser: Regenrückhaltung“ der LfU (LUBW, 2006) zu beachten.</p> <p>Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück darf nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden (§ 37 Abs.1 WHG). Die entsprechenden Maßnahmen sind im Bebauungsplan darzustellen.</p> <p>Der Abfanggraben am Westrand des Plangebiets soll nach unserem Verständnis aus dem Baugebiet abfließendes Wasser von der vorhandenen Bebauung fernhalten. Demnach müsste es sich um ein nach § 9 Abs.1 Nr. 16 BauGB handeln, die gemäß Planzeichenverordnung entsprechend zu kennzeichnen wäre.</p> <p><u>Starkregen / Sturzfluten aus dem Außenbereich</u> → zu verwendender Leitfaden: „Leitfaden Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg“ (LUBW, 2016; http://www4.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/261161) In der Begründung wird erwähnt, dass im Plangebiet nicht mit auftretendem Hangwasser durch Starkregen zu rechnen sei. Inwiefern dies zutreffend ist, können wir nicht beurteilen. Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass die Kommune als Abwasserbeseitigungspflichtige bei der Planung und Erstellung der für ein Baugebiet notwendigen Entwässerungs- und Ableitungsmaßnahmen auch das von angrenzenden Geländen abfließende Niederschlagswasser zu berücksichtigen hat (vgl. BGH, Urteil vom 18.02.1999 zur hochwasser-sicheren Erschließung). Jenseits der Abwasserbeseitigungspflicht unterliegt darüber hinaus Starkregenwasser als Hochwasser der allgemeinen Gefahrenabwehr und ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. (§ 1 Abs.6 BauGB u. § 37 WHG) Aus verschiedenen Gründen, z.B. Oberflächenabflüssen an Hanglagen, aus Außeneinzugsgebieten, Überlastung des Kanalnetzes etc., kann es bei Starkregen zu wild abfließendem Wasser und Überflutungen kommen. Der oben genannte Leitfaden zeigt auf, wie Starkregengefahrenkarten erstellt, eine Risikoanalyse erarbeitet und ein Handlungskonzept</p>	<p>Der Anregung wird teilweise entsprochen. Sofern eine Rückhaltung von Niederschlagswasser erforderlich ist wird geprüft, ob diese zentral (z. B. Rückhaltebecken, Stauraumkanal) oder dezentral (Retentionszisternen) erfolgt. Dies wird im Entwässerungskonzept geklärt. Auswirkung: Erarbeiten Entwässerungskonzept</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Anmerkung: Die Ausführung der Regenwassernutzungsanlagen ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Der Anregung wurde bereits entsprochen. Der Hanggraben ist im Bebauungsplan bereits als „Fläche für die Wasserwirtschaft“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16c) BauGB festgesetzt.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Die Auswirkungen von Starkregenereignissen auf das Plangebiet werden untersucht und dargestellt. Ggf. erforderliche Maßnahmen werden im Bebauungsplan festgesetzt. Auswirkung: Untersuchung Starkregenereignisse</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>aufgestellt werden kann. Diese einzelnen Punkte können im Rahmen eines Gesamtkonzeptes möglichst für die Gesamtmarkung nach den Förderrichtlinien Wasserwirtschaft mit 70 % gefördert werden.</p> <p>Im Bebauungsplan sollen nach § 9 Abs.5 BauGB Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, gekennzeichnet werden. Des Weiteren können entsprechend § 9 Abs. (1) Nr. 16 BauGB Flächen für den Starkregenschutz, z.B. für Rückhalt, Ableitung, Versickerung etc., festgesetzt werden.</p> <p>Weitere Informationen zur Eigenvorsorge gegen Hochwasser und Überschwemmungen sowie zu Starkregen sind hier zu finden: https://www.hochwasser.baden-wuerttemberg.de/bauvorsorge und http://um.baden-wuerttemberg.de/de/umwelt-natur/schutz-natuerlicherlebensgrundlagen/wasser/starkregen</p> <p><u>Bodenschutz</u> Schutzgut Boden in der Umweltprüfung Die geplante Maßnahme stellt einen erheblichen Eingriff in das Schutzgut Boden dar. Infolge von baulichen Maßnahmen (Versiegelung, Bautätigkeiten etc.) werden Flächen ihrer natürlichen Bodenfunktionen insbesondere als Standort für Kulturpflanzen, als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und als Filter und Puffer für Schadstoffe sowie zur Grundwasserneubildung entzogen. Wie bereits in unserer Stellungnahme vom 01.12.2017 zur 2. Fortschreibung des FNP der Verwaltungsgemeinschaft Furtwangen-Gütenbach angemerkt ist Flurstück Nr. 145 gemäß ALK-/ALB-Daten als Sonderstandort für naturnahe Vegetation sehr hoch bewertet. Aus Sicht des Bodenschutzes sollen derartige Flächen im Normalfall von Bebauung freigehalten werden. Da es sich in diesem Fall jedoch um ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13b BauGB handelt, ist für diesen Eingriff kein gesetzlich vorgeschriebener Ausgleich erforderlich.</p> <p><u>Vermeidung und Minimierung von Eingriffen</u> Nicht vermeidbare Eingriffe in das Schutzgut Boden sind nach dem Merkblatt „Boden - ein schützenswertes Gut!“ (LRA SBK, 2012, https://www.lrasbk.de/media/custom/2961_1678_I.PDF?1542640801) zu minimieren. In diesem Zusammenhang begrüßen wir die Festsetzung einer Dachbegrünung von Flachdächern und flach geneigten Dächern von Garagen und Carports sowie das Verbot von Schottergärten. Das Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz steht bei der Suche nach geeigneten Maßnahmen gerne beratend zur Seite.</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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Erschließungsflächen (Straßen, Wege etc.) sind auf das technisch vertretbare Mindestmaß zu begrenzen, um die Versiegelungsfläche zu minimieren. - Neben den Fahrbahnen sollen möglichst Grünstreifen, Vegetationsflächen und Gehölzpflanzungen zur Erhöhung der Verdunstung und Versickerung angelegt werden. - Garagen sollen zur Minimierung der Flächenversiegelung so nah wie möglich an die öffentlichen Verkehrswege und möglichst nur im baulichen Zusammenhang mit dem Hauptgebäude geplant werden. 	<p>Der Anregung wird teilweise entsprochen. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB i. V. m. § 13a BauGB aufgestellt. Die Durchführung einer Umweltprüfung sowie naturschutzrechtlicher Ausgleich sind daher nicht erforderlich. Die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren befreit jedoch nicht von der Pflicht, die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Bodenschutzes zu ermitteln und in die Abwägung einzustellen. Die Auswirkungen des Schutzgutes Boden werden im Umweltbeitrag berücksichtigt. Auswirkung: Untersuchung und Berücksichtigung Schutzgut Boden im Umweltbeitrag</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wurde bereits entsprochen.</p> <p>Das Anlegen von öffentlichen Grünstreifen ist aufgrund der geringen Bebauungsdichte nicht vorgesehen.</p> <p>Der Anregung wird nicht entsprochen. Ziel der Planung ist, eine auf den Baugrundstücken ausreichend Garagen bereitstellen zu können. Darüber hinaus besteht aufgrund der Hanglage der Baugrundstücke bereits eine Einschränkung.</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>Umgang mit Bodenmaterial Die Erdarbeiten sind von einer bodenkundlich ausgebildeten Fachperson begleiten zu lassen (bodenkundliche Baubegleitung). Zudem ist bereits im Planungsprozess ein Bodenschutzkonzept sowie ein Bodenverwertungskonzept zu erstellen, um dem vermeidbaren Verlust von Bodenfunktionen im Plangebiet entgegenzuwirken und den bei den Baumaßnahmen anfallenden Boden einer sinnvollen weiteren Nutzung zuzuführen. Diese Konzepte sind frühzeitig mit uns abzustimmen.</p> <p>Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.</p> <p>Das bei den Bautätigkeiten anfallende Bodenmaterial ist getrennt nach humosem Oberboden und kulturfähigem Unterboden auszubauen und soweit als möglich an geeigneten Stellen innerhalb des Plangebietes wiederzuverwerten (z. B. zum Massenausgleich) oder einer sinnvollen Verwertung zuzuführen. Bei der Verwertung von Bodenmaterial ist die DIN 19731 zu beachten.</p> <p>Die Zwischenlagerung von humosem Oberboden und kultivierbarem Unterboden ist möglichst zu vermeiden. Wenn eine Zwischenlagerung unvermeidbar ist, hat diese in max. 2 m hohen Mieten zu erfolgen, die durch Profilierung und Glättung vor Vernässung zu schützen sind. Bei längeren Lagerungszeiten sind die Mieten mit geeigneten Pflanzenarten zu begrünen.</p> <p>Bodenverdichtungen und -belastungen sind zu minimieren, damit ein ausreichender Wurzelraum für geplante Begrünungen und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet ist. Erdarbeiten sollten daher grundsätzlich nur auf gut abgetrocknetem und bröseligem Boden und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.</p> <p>Kulturboden soll möglichst nicht befahren werden. Wenn das Befahren unvermeidlich ist, darf der Boden nur durch Kettenfahrzeuge mit geringer Bodenbelastung ($< 4 \text{ N/cm}^2$) befahren werden.</p> <p>Baustraßen sollen möglichst dort geplant werden, wo später befestigte Flächen sind. Durch Befahrung mit Baufahrzeugen hervorgerufene Bodenverdichtungen sind bei abgetrocknetem Bodenzustand wieder aufzulockern.</p> <p>Bodenmaterial, welches von außerhalb in das Plangebiet antransportiert und eingebaut wird, ist vor dem Auf- und Einbringen analytisch untersuchen zu lassen. Selbiges gilt für mineralische Abfälle zur Verwertung (z. B. Recycling-Bauschutt), sofern diese nicht einer externen Qualitätsüberwachung unterliegen. Ein entsprechender Nachweis (Herkunft, Deklarationsanalytik einer repräsentativen Mischprobe) ist zu führen und unaufgefordert an das Landratsamt - Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz - zu übermitteln. Untersuchungen für Bodenmaterial, welches aus dem Plangebiet stammt, sind nicht erforderlich.</p> <p>Anmerkung: Diese generelle Regelung trifft nicht auf Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen, Verdachtsflächen (Flächen mit dem Verdacht schädlicher Bodenveränderungen), Altlasten oder altlastverdächtige Flächen zu.</p>	<p>kung der Bebaubarkeit. Weitere Einschränkungen bei der Errichtung von Garagen sind daher nicht vorgesehen.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Im Zusammenhang mit dem Bodengutachten und der Erschließungsplanung wird der Umgang mit dem anfallenden Boden geprüft. Ziel der Planung ist, anfallenden Boden im Gebiet wieder zu verwenden. Hierzu wird in Zusammenarbeit mit dem Bodengutachter ein Bodenschutzkonzept erarbeitet und mit dem Landratsamt abgestimmt. Auswirkung: Erstellung Bodenschutzkonzept.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>Beim Einbringen von nicht zum Plangebiet gehörendem Bodenmaterial in die durchwurzelbare Bodenschicht sind die Vorsorgewerte der Bundes Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in der gültigen Fassung einzuhalten. Sofern das Bodenmaterial nicht zum Erstellen einer durchwurzelbaren Bodenschicht dient, sind die Zuordnungswerte der Verwaltungsvorschrift für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14.03.2007 bzw. der aktuell gültigen, gesetzlichen Regelungen einzuhalten.</p> <p>Unabhängig davon ist im Rahmen der üblichen Bauüberwachung vom Beginn der Anlieferung bis zum Abschluss des Einbaus des nicht zum Plangebiet gehörenden Bodenmaterials eine sensorische Prüfung durchzuführen. Auffälligkeiten sind zu dokumentieren und dem Landratsamt - Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz - mitzuteilen.</p> <p>Selbstständige Bodenauffüllungen und -abgrabungen im Außenbereich sind ab einer Fläche von mehr als 500 m² bau- und naturschutzrechtlich genehmigungspflichtig. Hierbei sind die Ausmaße des Gesamtvorhabens ausschlaggebend. Eine Genehmigung ist unabhängig von der Fläche erforderlich, wenn die Auffüllfläche in einem Schutzgebiet liegt.</p> <p><u>Gefahrverdächtige Flächen und Altlasten / großflächige schädliche Bodenveränderungen</u> Im Bereich des Plangebietes sind uns zurzeit keine Altstandorte oder Altablagerungen bekannt.</p> <p>In den Hinweisen zum Bebauungsplan unter C1.1 wird bereits erwähnt, dass das Landratsamt zu unterrichten ist, wenn bei Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen wahrgenommen werden. Wir bitten zu ergänzen, dass die Unterrichtung an das Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz erfolgen soll.</p> <p><u>Oberirdische Gewässer</u> Oberflächengewässer sind von dem Vorhaben nicht betroffen.</p> <p><u>Grundwasserschutz</u> Die gesetzlichen Grundlagen des Grundwasserschutzes (v.a. § 49 WHG i.V.m. § 43 WG) sind zu beachten.</p> <p>Drän- oder Quellwasser darf nicht an die vorhandene Schmutz-/Mischwasserkanalisation angeschlossen werden. Auf Hausdrainagen ist grundsätzlich zu verzichten. Bauteile unterhalb des höchsten Grundwasserstandes sind wasserdicht und auftriebssicher auszuführen (z. B. „weiße Wanne“, auskragende Kellerbodenplatte etc.). Zur Herstellung der Abdichtung von Baukörpern/ Bauteilen o. ä. dürfen keine Stoffe verwendet werden, bei denen eine Schadstoffbelastung des Grundwassers zu besorgen ist.</p> <p>Wasserschutzgebiete sind von dem Vorhaben nicht betroffen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
6	<p>Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis - Straßenbauamt Humboldtstr. 11, 78166 Donaueschingen Schreiben vom 12.10.2020</p> <p>Von der vorliegenden Planung sind keine Kreisstraßen betroffen. Die Belange der Kreisstraßenbauverwaltung sind vom Verfahren nicht berührt. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist daher nicht notwendig.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	Aufgrund der Nähe zur L 173 ist, sofern noch nicht geschehen, ggfs. der zuständige Straßenbaulastträger, das RP Freiburg, Abt. 4, Referat 47.2 anzuhören.	
7	<p>Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Flurneuordnungsstelle Rottweil Ruhe-Christi-Str. 29, 78628 Rottweil Schreiben vom 21.09.2020</p> <p>Im Gemeindegebiet von Gütenbach wird zur Zeit weder eine Flurbereinigung bearbeitet noch ist geplant eine solche in naher Zukunft durchzuführen. Aus diesem Grund sind Belange unsererseits nicht betroffen; <u>eine weitere Beteiligung ist daher nicht nötig.</u></p>	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
8	<p>Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Gewerbeaufsichtsamt Am Hoptbühl 5, 78048 Villingen-Schwenningen Schreiben vom 21.09.2020</p> <p><u>Stellungnahme:</u> Keine Bedenken und Anregungen</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
9	<p>Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Straßenverkehrsamt Am Hoptbühl 5, 78048 Villingen-Schwenningen Schreiben vom 28.09.2020</p> <p>Seitens des Straßenverkehrsamtes bestehen keine Einwände gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan. Um eine Beteiligung am weiteren Verfahren wird gebeten.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
10	<p>Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Baurechts- und Naturschutzamt – Untere Naturschutzbehörde Am Hoptbühl 5, 78048 Villingen-Schwenningen Schreiben vom 19.10.2020</p> <p>Anbei erhalten Sie die vorläufige Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde. Eine abschließende Stellungnahme erfolgt nach Einreichung der Ergebnisse zu den artenschutzrechtlichen Aspekten und der Umweltbelange.</p> <p>Durch den Bebauungsplan „Wirtsbuck“ soll dem weiteren Bedarf nach Wohnraum in der Gemeinde Gütenbach nachgekommen werden. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB i. V. m. § 13a BauGB aufgestellt. Daher kann auf einen Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und einen Ausgleich für die Eingriffe verzichtet werden, jedoch sind vermeidbare Eingriffe und artenschutzrechtliche Belange zu berücksichtigen.</p> <p>Das Vorhaben liegt im Naturpark „Südschwarzwald“. Ein Teil des Planungsgebietes befindet sich im Bereich der FFH-Mähwiese „Berg-Mähwiese II südlich Gütenbach“ Nr. 6500032646179710, Erhaltungszustand B. Da die betroffene FFH-Mähwiese nicht innerhalb eines FFH-Gebietes liegt, ist sie nach § 19 BNatschG i. V. m. dem Umweltschadengesetz geschützt. Mögliche Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in die FFH-Mähwiese sind bis zur Offenlage des Bebauungsplanes darzustellen. Unsererseits ist ein Ausgleich denkbar in der Erweiterung der nordöstlich angrenzenden FFH-Mähwiese „Berg-Mähwiese III südlich Gütenbach“ Nr. 6500032646179712.</p> <p>Diese FFH-Mähwiese „Berg-Mähwiese III südlich Gütenbach“ sowie das nach § 30 BNatschG/§ 33 NatschG geschützte Biotop „Magerrasen Vogtgrund“ Nr. 179143263036 grenzen an das Plangebiet an und dürfen durch die Baumaßnahmen (z.B. Lagerung von Bauaushub oder Materialien) nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Weitere Schutzgebiete sind nicht von der Planung betroffen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung, die Eingriffe in die FFH-Mähwiese auszugleichen, wird entsprochen. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden durch den Landschaftserhaltungsverband (LEV) ermittelt und bis zur Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfs dargestellt. Auswirkung: Ausgleich FFH-Mähwiese erforderlich</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Anmerkung: Die FFH-Mähwiese „Berg-Mähwiese III südlich Gütenbach“ sowie das Biotop „Magerrasen Vogtgrund“ werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>Planungsrechtliche Festsetzungen: Die Vorgaben zur insektenfreundlichen Außenbeleuchtung und zum Verbot von Schottergärten werden begrüßt. Es wird darum gebeten diese beizubehalten (s. §§ 21, 21a NatschG BW, gültig seit 31.07.2020).</p> <p>Örtliche Bauvorschriften: Die Vorgabe zur Flachdachbegrünung wird begrüßt. Es wird gebeten diese weiterhin beizubehalten.</p> <p>Es wird empfohlen, an passender Stelle im Bebauungsplan eine Liste geeigneter Arten für die Flachdachbegrünung aufzunehmen. Geeignete Arten hierfür sind: Katzenpfötchen, Steinwurz, Dachwurz, Perlgras, Fetthenne, Immergrün und niederwüchsige Magerrasenarten wie beispielsweise Heidenelke, Schafschwingei, Flügel Ginster und Thymian.</p> <p>Als Vorgabe zu Stützmauern wird darum gebeten aufzunehmen, dass diese, wenn möglich, als Gabionen zu erstellen sind und möglichst keine Betonwände Verwendung finden sollten.</p> <p>Begründung: Die Ergebnisse bzgl. Artenschutz und Abwägung der Umweltbelange sind nachzureichen. Die abschließende Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde erfolgt nach Vorlage der Ergebnisse.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Eine Liste mit den geeigneten Arten für die Flachdachbegrünung wird in Ziffer B1.2.4 aufgenommen.</p> <p>Der Anregung wird nicht entsprochen. Vorgaben zum Material sollen nicht vorgenommen werden. Darüber hinaus besteht im Plangebiet bereits eine Stützmauer aus Beton.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Anmerkung: Die Ergebnisse bzgl. Artenschutz und Umweltbelange werden dem Entwurf des Bebauungsplanes beigelegt.</p>
11	<p>Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Baurechts- und Naturschutzamt Am Hoptbühl 5, 78048 Villingen-Schwenningen Schreiben vom 11.11.2020</p> <p>Unter der Voraussetzung, dass das § 13b-verfahren tatsächlich fristgerecht 2019 in die Wege geleitet wurde, möchte ich meine Anmerkungen auf die planungsrechtlichen Festsetzungen konzentrieren:</p> <p>Unter A2 Maß der baulichen Nutzung wird die Zahl der Vollgeschosse im Plan mit III als Mindest- und Höchstmaß festgesetzt, hoffentlich nur ein redaktioneller Fehler.</p> <p>Die Höhendifferenz der Baufenster-Tiefe beträgt zwischen 2,5 und 4 Meter. Bei 3 Vollgeschossen kann wegen der Hanglage ein Gebäude mit einem Untergeschoss und einem Penthouse (Dachformen sind frei) talseitig fünf Geschosse hoch sein. Textlich sind Gebäudehöhen mit Straßenbezug unter A 2.3.1- A 2.3.7 genau aufgeführt, im Plan bergseitig mit 13rd und talseitig mit 10m eingetragen. Da alle Dachformen zugelassen sind, können das auch Attikahöhen sein. Möglicherweise wurde hier der B-plan Hintertal II zum Vorbild genommen, wo in der noch steileren Hanglage 3 Geschosse fast notwendig waren und in den Schnitten auch so festgesetzt wurden, ohne zusätzliche Unter- oder Dachgeschosse und mit der Festsetzung drei Vollgeschosse als Höchstmaß. Da in der Begründung zu „Wirtsbuck“ von einer Geschossflächenzahl von 1,2 (bei einer GRZ von 0,4) die Rede ist, wird hier von 3 Vollgeschossen im Sinne der LBO und des § 20 BauNVO ausgegangen, was bei „Hintertal II“ nicht der Fall ist.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Anmerkung: Das § 13b-Verfahren wurde fristgerecht am 20.03.2019 eingeleitet.</p> <p>Wird korrigiert. Die Vollgeschosse sind nur als Höchstmaß festgesetzt.</p> <p>Der Anregung, die Regelungen zur Höhenentwicklung anzupassen, wird entsprochen. Die zulässigen Gebäudehöhen werden geprüft und ggf. reduziert: Aufgrund der Hanglage sind drei Vollgeschosse als Höchstmaß erforderlich. Die Gebäudehöhe soll so angepasst werden, dass Gebäude entstehen können, die insgesamt vier Geschosse aufweisen (drei Vollgeschosse zzgl. ein nicht anrechenbares Geschoss). Auswirkung: Die Gebäudehöhen werden geprüft und ggf. teilweise reduziert.</p>

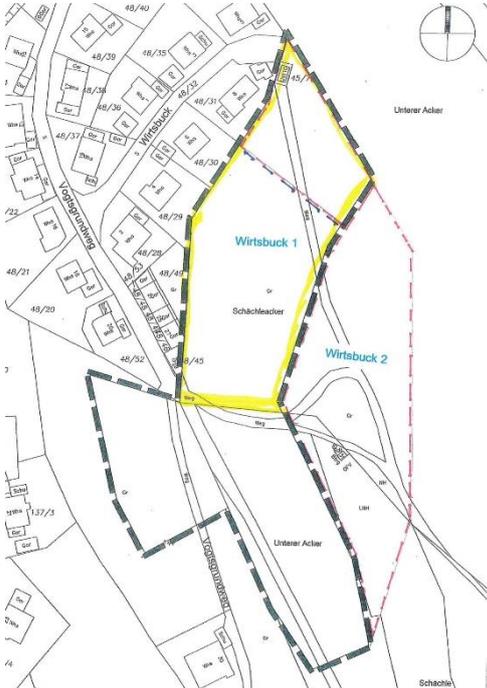
Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	Gebäudehöhen für jedes Grundstück sind durch Schnitte zu ergänzen, die talseitig maximal 3 Geschosse aufweisen dürfen. Hierbei sollen jedoch auch die unterschiedlichen Geländeneigungen berücksichtigt werden.	
12	<p>Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Forstamt/Untere Jagdbehörde Humboldtstraße 11, 78166 Donaueschingen Schreiben vom 10.11.2020</p> <p>Die aus forstlicher und forstrechtlicher Sicht relevanten Inhalte sind im schriftlichen teil des B-Planes unter Punkt 3.2.2 bereits aufgeführt:</p> <p>„Gemäß § 4 Abs. 3 LBO ist ein Abstand von 30 m zwischen Wald und Gebäuden einzuhalten. Dies soll durch eine niederwaldartige Bewirtschaftung des angrenzenden Waldes erreicht und durch Baulasten gesichert werden.“</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Auswirkung: Eintragung Waldabstandsbaulast bis zum Satzungsbeschluss erforderlich.</p>
13	<p>Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Landwirtschaftsamt Donaueschingen Humboldtstraße 11, 78166 Donaueschingen Schreiben vom 10.11.2020</p>	
	<p>Die Planung umfasst eine ca. 1,4 ha große Fläche, welche landwirtschaftlich genutzt (Grünland) und von einem Haupterwerbslandwirt bewirtschaftet wird. Dieser zukunftssträchtige Betrieb hat bereits einerseits die Hofnachfolge gesichert und andererseits die weitere Entwicklung mit Aufstockung des bestehenden Viehbestandes konkret geplant.</p> <p>Durch die Inanspruchnahme zu Wohnzwecken wird dieser landwirtschaftliche Betrieb in seiner Existenz nicht gefährdet, jedoch wirkt sich ein Flächenverlust immer nachteilig aus.</p> <p>Bei einer erneuten Verpachtung von Gemeindeflächen wäre es daher wünschenswert, wenn der Flächenverlust für diesen Betrieb wieder kompensiert werden könnte.</p> <p>Der Bebauungsplan wird auf der Grundlage des § 13 b i m. § 13 a BauGB (beschleunigtes Verfahren) aufgestellt. Eingriffe in die FFH-Mähwiese „Berg-Mähwiese II Gütenbach“ sollten vermieden werden. Unvermeidbare Eingriffe müssen gleichwertig innerhalb oder außerhalb, dann am besten in der Nähe des Eingriffsortes, ausgeglichen werden.</p> <p>Aus den Unterlagen zu schließen sind keine weiteren planexternen Ausgleichsmaßnahmen aufgeführt.</p> <p>Auf Rückfrage beim Ingenieurbüro Zink wurde uns mitgeteilt, dass bisher keine Immissionsberechnungen hinsichtlich Gerüche/Kaltluftabflüsse landwirtschaftlicher Betriebe auf das zukünftige Wohngebiet durchgeführt wurden. Da unsererseits Bedenken hierzu bestehen, wurde das Regierungspräsidium Freiburg i.Br. um Unterstützung und eine Berechnung der Kaltluftabflüsse, die sich aufgrund der umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe sowie der besonderen Topographie der Landschaft auf das zukünftige Wohngebiet auswirken könnten, gebeten.</p> <p>Als Fazit teilte uns das Regierungspräsidium Freiburg i.Br. mit, dass die Berechnungen mit dem Modell Gerda zur Abschätzung von Gerüchen prinzipiell geeignet ist. Die Windstatistik ist nicht verwendbar.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Anmerkung: Ein Suchlauf nach Ersatzflächen wurde gestartet. Ziel ist, eine Ersatzfläche zur Verfügung zu stellen.</p> <p>Der Anregung, die Eingriffe in die FFH-Mähwiese auszugleichen, wird entsprochen. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden durch den Landschaftserhaltungsverband (LEV) ermittelt bis zur Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfs dargestellt. Auswirkung: Ausgleich FFH-Mähwiese erforderlich</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Anmerkung: Aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB sind keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.</p> <p>Die Hinweise zum Immissionsschutz werden zur Kenntnis genommen. Im Plangebiet ist nicht mit erheblichen Geruchsmissionen zu rechnen. Dies zeigt sich aufgrund der Erfahrungen in der näheren Umgebung. Die Erstellung eines Gutachtens zur Ermittlung der im Plangebiet möglichen Geruchsmissionen wird daher nicht vorgesehen.</p> <p>Nicht entsprochen wird der Anregung, anstelle Allgemeines Wohngebiet Dorfgebiet auszuweisen. Entscheidend für ein Dorfgebiet ist, dass es</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>Um eine belastbare Aussage zur Immissionsbelastung treffen zu können, ist eine Windfeldmodellierung unter Berücksichtigung des Geländes durchzuführen.</p> <p>Das Vorliegen von erheblichen und somit schädlichen Umwelteinwirkungen durch Gerüche kann nicht sicher ausgeschlossen werden, da die verwendete Windstatistik nicht belastbar ist. Zur Vorhersage einer exakten Immissionssituation ist ein externes Gutachten erforderlich.</p> <p>Wir sehen die Notwendigkeit für ein Gutachten nicht unbedingt gegeben, möchten jedoch auf das o.g. Fazit des Regierungspräsidiums Freiburg hinweisen.</p> <p>Voraussichtlich ist nicht mit erheblichem Geruch zu rechnen, wobei jedoch erhebliche Kaltluftabflüsse in den Abend- und Morgenstunden nicht ausgeschlossen werden können. Unseres Erachtens wäre daher auch zu überlegen, ob der Bebauungsplan "Wirtsbuck" anstelle als Allgemeines Wohngebiet in ein Dorfgebiet (MD) ausgewiesen werden wird.</p> <p>Die neuen Anwohner sind darauf hinzuweisen, dass das zukünftige Baugebiet am Rande zum Außenbereich geschaffen wird und im ländlichen Raum zeitweise auftretende Geruchs- und Geräuschwahrnehmungen hinzunehmen sind.</p> <p>Darüber hinaus ist auf weitere zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten der umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe, sowie deren Belange, Rücksicht zu nehmen.</p>	<p>auch und gerade durch das Vorhandensein von Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe geprägt sein muss. Je nach rechtlicher Situation kann es ausreichen, dass nur einige wenige praktizierende Landwirte zulässig sind. Sind wie im vorliegenden Fall keine Wirtschaftsstellen vorhanden, ist die Festsetzung als Dorfgebiet nicht möglich.</p>
14	<p>Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis Gesundheitsamt Herdstraße 4, 78050 Villingen-Schwenningen</p>	
	<p>Schreiben vom 19.11.2020</p>	
	<p>Nach Durchsicht der uns vorliegenden Planunterlagen bestehen gegen das oben genannte Vorhaben aus unserer Sicht keine Bedenken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
15	<p>Zweckverband Breitbandversorgung Schwarzwald-Baar Humboldtstr. 11, 78166 Donaueschingen</p>	
	<p>Schreiben vom 23.11.2020</p>	
	<p>Bitte nehmen Sie uns in die Ausschreibung der Erschließungsmaßnahme mit auf, gerne würden wir die entstehenden Gebäude mit der zukunftsfähigen Glasfasertechnologie an das Glasfasernetz des Schwarzwald-Baar-Kreises anschließen.</p> <p>Derzeit bauen wir in Gütenbach das Glasfasernetz aus, ein Teil vom Wirtsbuck ist in dieser Ausbaumaßnahme enthalten, so dass wir unsere Leitungen weiterverlegen können, entsprechende Verbände können eingeplant werden. Bitte informieren Sie uns rechtzeitig, so dass wir Mitverlegungspläne und LV-Positionen vorbereiten können. Zur weiteren Bearbeitung benötigen wir noch Informationen zu den geplanten Grundstücksgrößen und Wohneinheiten.</p> <p>Bei weiteren Fragen oder Mithilfe bei den entsprechenden Ausschreibungspositionen können Sie gerne wieder auf uns zukommen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
16	<p>Polizeirevier St. Georgen, Talstr. 25, 78112 St. Georgen</p>	
	<p>Keine Stellungnahme abgegeben.</p>	
17	<p>Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg Winkelstr. 9, 78056 Villingen-Schwenningen</p>	
	<p>Schreiben vom 10.11.2020</p>	
	<p>Von Seiten des Regionalverbandes Schwarzwald-Baar-Heuberg bestehen keine Bedenken gegenüber dem o. g. Vorhaben.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
18	<p>Stadt Furtwangen - Tiefbau Marktplatz 4, 78120 Furtwangen</p>	

Abwägungstabelle der eingegangenen Stellungnahmen vom 28.09.2020 bis 23.10.2020

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	Keine Stellungnahme abgegeben.	
19	Kreisbeauftragter für Naturschutz, H. Knut Wälde Vogelbeerenweg 2, 78048 Villingen-Schwenningen	
	Keine Stellungnahme abgegeben.	
20	Industrie- und Handelskammer Postfach 15 60, 78005 Villingen-Schwenningen	
	Keine Stellungnahme abgegeben.	
21	Mittelbadische Entsorgungs- und Recyclingbetriebe GmbH Neulandstr. 9, 77855 Achern	
	Keine Stellungnahme abgegeben.	
22	Aquavilla GmbH, Bahnhofstr. 2, 78112 St. Georgen	
	Keine Stellungnahme abgegeben.	
23	Bad. Landwirtschaftlicher Hauptverband Wasserstr. 16, 78166 Donaueschingen	
	Keine Stellungnahme abgegeben.	
24	Deutsche Telekom AG, Postfach 11 40, 77601 Offenburg	
	Keine Stellungnahme abgegeben.	
25	EGT Energie GmbH, Schonacher Str. 2, 78098 Triberg Schreiben vom 08.10.2020	
	Die Gemeinde Gütenbach liegt nicht im Versorgungsgebiet der EGT Energie GmbH, deswegen bedarf es keiner Stellungnahme zu o. g. Bebauungsplan.	Wird zur Kenntnis genommen.
26	Netze BW GmbH, Herbolzheimer Str. 36, 79365 Rheinhausen Schreiben vom 23.09.2020	
	<p>Der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung überprüft. Innerhalb und außerhalb des Plangebietes sind Versorgungsleitungen vorhanden. In der Anlage erhalten Sie zu Planungszwecken die Übersicht unserer Versorgungsanlagen.</p> <p>Im Plangebiet befindet sich derzeit eine Mittelspannungsfreileitung, die für das Baugebiet umgelegt bzw. verkabelt werden muss. Wir bitten diese in die Planunterlagen zu übernehmen. Außerdem beantragen wir in die Festsetzungen zum Bebauungsplan aufzunehmen, dass zwischen den spannungsführenden Leiterseilen dieser Leitung und den zu errichteten Gebäuden entsprechend der gültigen Norm DIN EN 50341 bei größtem Durchhang und ausgeschwungenen Leiterseilen jederzeit ein Mindestabstand von 3 m ab einer Dachneigung größer 15°, bei solchen mit flachen oder flachgeneigtem Dach gleich oder kleiner 15° von 5 m einzuhalten ist. Der Mindestabstand vom unteren Leiterseil zur Straße muss mindestens 7 m, zu Sport- und Spielflächen mindestens 8 m und zum sonstigen Gelände 6 m betragen.</p> <p>Um genaue Aussagen bzgl. eingehaltener Abstände nach DIN EN 50341 zu geplanten Anlagen innerhalb des Schutzstreifens zu geben, benötigen wir detaillierte Planunterlagen mit Höhenangaben bezogen auf NN.</p> <p>Diese Bestimmungen haben solange Gültigkeit, bis eine Verkabelung der Freileitung durchgeführt und die Kabelstrecke in Betrieb ist.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Anmerkung: Vom Leitungsträger ist die Verkabelung der bisherigen Mittelspannungsfreileitung vorgesehen. Im Bebauungsplan sind demnach keine Vorgaben zu Abständen zwischen der Freileitung und Gebäuden vorzunehmen.</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>Für durchzuführende Umbaumaßnahmen an unserem Mittelspannungs-Freileitungsnetz benötigen wir eine Vorlaufzeit von ca. 16 Wochen.</p> <p>Die Stromversorgung für das Gebiet kann durch Erweiterung unseres bestehenden Versorgungsnetzes erfolgen und wird als Kabelnetz ausgeführt. Die Kabelverlegung im Baugebiet kann erst durchgeführt werden, wenn seitens der Gemeinde die Voraussetzungen hierfür geschaffen sind (Straßenbau).</p> <p>Die Straßenbeleuchtungsanlagen befinden sich im Eigentum der Gemeinde.</p> <p>Um eine koordinierte Bauausführung sicherstellen zu können, ist es sinnvoll gleichzeitig mit der Planung unseres Versorgungsnetzes auch die Planung der Straßenbeleuchtungsanlagen in diesem Gebiet durchzuführen. Die Netze BW GmbH sollte deshalb in die Planung der Straßenbeleuchtungsanlagen frühzeitig eingebunden werden.</p> <p>Die Herstellung des elektrischen Versorgungsnetzes erfolgt durch ein von der Netze BW GmbH beauftragtes, qualifiziertes Unternehmen. Bei der Ausführungsplanung ist der hierfür erforderliche zeitliche Aufwand bei der Netze BW GmbH zu erfragen und im Bauzeitenplan zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Vermeidung von Schäden an bestehenden Versorgungsleitungen bitten wir Sie, die Baufirmen auf das Einholen von Lageplänen hinzuweisen. Lagepläne müssen rechtzeitig vor Baubeginn bei der Netze BW GmbH angefordert werden.</p> <p>Wir bitten Sie, sofern erforderlich, die vorgenannten Aussagen in den textlichen bzw. zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes aufzunehmen. Wir bedanken uns für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren und bitten weiterhin um Beteiligung.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
27	<p>Vodafone BW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel Schreiben vom 28.09.2020</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Vodafone BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.</p> <p>Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
28	<p>Bürgermeisteramt Simonswald, Talstr. 12, 79263 Simonswald Schreiben vom 25.09.2020</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Wir bedanken uns für die Beteiligung zum oben genannten Bebauungsplanverfahren. Seitens der Gemeinde Simonswald bestehen keine Bedenken oder Anregungen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
29	<p>Bürger 1 Schreiben vom 20.10.2020</p>	<p>Der Anregung, den Geltungsbereich um die Fläche „Wirtsbuck 2“ zu erweitern, wird nicht entsprochen.</p>
	<p>Erweiterung des Baugebiets Das Baugebiet sollte und könnte in östlicher Richtung erweitert werden. Dafür bietet sich die im anliegenden Plan mit „Wirtsbuck 2“ bezeichnete Fläche geradezu an. Der B-plan wird gemäß Bekanntmachung vom 23.09.2020 im beschleunigten Verfahren nach § 13 b</p>	<p>Im Plangebiet ist die Ausweisung von etwa 19</p>

Nr.	Einwender	Abwägungsvorschlag
	<p>BauGB aufgestellt. Nach dieser Vorschrift ist es zulässig, Außenbereichsflächen, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen, bis zu einer Grundfläche von weniger als 10.000 m² für Wohnnutzungen im beschleunigten Verfahren zu überplanen. Das Plangebiet misst 14.164 m² und die Nettobaufläche 11.677 m². Bei einer GRZ von 0,4 entspricht dies einer Grundfläche und 4671 m². Auf der Grundlage des § 13 b BauGB könnte also ein mehr als doppelt so großes Baugebiet erschlossen werden. Der 30 m Abstand zum Wald kann durch B-plan überwunden werden (§ 4 Abs. 3 S. 2 LBO). Dadurch würden die Erschließungskosten je m² Wohnbaufläche sinken und es würden für einen längeren Zeitraum genügend Bauplätze in guter Lage zur Verfügung stehen. Zudem müsste im Falle einer späteren Erweiterung des Baugebiets kein neues Bebauungsplanverfahren durchgeführt werden.</p>  <p>Zufahrt zu der Wiesen- und Waldfläche Im Planentwurf ist kein Weg mehr zu der oberhalb des Baugebiets gelegenen Wiesen- und Waldfläche vorgesehen, anders als im Vorplanentwurf vom 22.4.2020. In der Flurkarte für das Flurstück 145 sind diese Wege eingetragen. Meine Mandantin benötigt für die Bewirtschaftung ihrer Wiese und des Waldes vom Vogtsgrundweg aus eine befahrbare öffentliche Straße oder ein durch eine Grunddienstbarkeit gesichertes Geh- und Fahrrecht über den künftig dort entstehenden Bauplatz.</p> <p>Erschließungsstraße zu breit Gemäß dem Bebauungsplan ist eine 6 m breite Straße vorgesehen. Durch sie sollen die künftigen Bauplätze 1 - 5 und 16 - 19 erschlossen werden. Eine Erschließungsstraße mit dieser Breite ist nicht erforderlich. Die beiden anderen Straßen im Baugebiet sind wesentlich schmaler (Straße unten und Vogtsgrundweg 3 m). Eine 3 m breite Straße mit zwei Ausweichstellen genügt für die über das Grundstück der Mandantin führende Straße völlig. Meine Mandantin ist auch nicht damit einverstanden, dass die Straße „Am Wirtsbuck“ zur Ringstraße ausgebaut wird. Dadurch würde der Bauplatz Nummer 1 kleiner ausfallen und es würde Durchgangsverkehr entstehen. Ohne Durchgangsverkehr ist eine 6 m breite Erschließungsstraße verkehrstechnisch nicht erforderlich. Meine Mandantin möchte, dass an</p>	<p>Baugrundstücken vorgesehen. Hierdurch kann der Wohnbauflächenbedarf für die kommenden Jahre in der Gemeinde Gütenbach abgedeckt werden. Eine Vergrößerung des Plangebietes ist daher nicht erforderlich. Darüber hinaus werden durch ein größeres Plangebiet auch mehr Eingriffe in Natur und Landschaft verursacht. Dies soll vermieden werden.</p> <p>Der Anregung wird nicht entsprochen. Grundstück Flst.-Nr. 145 ist über die neue Erschließungsstraße erreichbar. Über diese kann das land- und forstwirtschaftliche Grundstück angefahren werden.</p> <p>Der Anregung wird nicht entsprochen. Untersucht wurden die Erschließung des Plangebietes mit einer Stichstraße sowie Ringverbindung. Die Ringverbindung hat gegenüber der Stichstraße Vorteile bei der Befahrbarkeit und der Höhenlage. Darüber hinaus haben beide Varianten etwa den gleichen Flächenbedarf. Aus diesen Gründen wurde vom Gemeinderat die Ringverbindung für die Erschließung gewählt.</p> <p>Neben der Baugebietserschließung sind für die Verkehrsfläche noch weitere Funktionen wichtig, die auch auf deren Breite Auswirkungen haben. Da es sich um eine neue Straße handelt, sind</p>

