

ABWÄGUNGSVORLAGE

Behörden-Beteiligung (TÖB) gem. § 4 (2) BauGB sowie Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB

Projekt: 1804 / Datum: 19.10.2018

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
1	<p>RP FR – Ref. 21 – Raumordnung, Baurecht Schreiben vom 22.08.2018</p>	
1.1	<p><u>Planungsrechtliche Belange</u> Der wirksame FNP weist im Geltungsbereich des BP-Entwurfs derzeit eine gewerbliche Baufläche aus (zum Teil überlagert von einer „Fläche für die Wasserwirtschaft“, hier: Überschwemmungsgebiet). Um sicherzustellen, dass die hier nun geplante Ausweisung einer ausschließlich der benachbarten Firma VEGA Grieshaber KG dienenden Parkierungsfläche auch tatsächlich noch gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB als aus dem FNP entwickelt angesehen werden kann, regen wir deshalb an, dem hier geplanten Sondergebiet nicht nur die Zweckbestimmung „Stellplatzanlage“, sondern die Zweckbestimmung „Betriebsbezogene Stellplatzanlage“ zuzuweisen.</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt Die Zweckbestimmung wird im Planteil und in den Planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen.</p>
1.2	<p><u>Belange der Raumordnung und Landesplanung</u> Wie auch aus dem textlichen und zeichnerischen Teil des BP-Entwurfs hervorgeht, liegt das Plangebiet großenteils im festgesetzten Überschwemmungsgebiet (hier: Überschwemmungsgebiete „Kinzig/Schiltach, Lehengericht, Schenkenzell“ von 1997 und „Kinzigtal-Lehengericht/Kinzig“ von 1996). Zudem befinden sich weitere Teilflächen im Süden des Plangebietes auch noch in einem Bereich, der nach der Hochwassergefahrenkartierung bei einem HQextrem überschwemmungsgefährdet ist. Neben den hier maßgeblichen und auch bereits in den Planunterlagen angesprochenen gesetzlichen Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes (vor allem § 78 WHG) sowie den in weiten Teilen des Plangebiets geltenden Überschwemmungsgebietsverordnungen ist bei dieser neuen Baugebietsausweisung deshalb auch noch der Grundsatz 3.1.10 Landesentwicklungsplan 2002 (LEP) zu berücksichtigen,</p> <ul style="list-style-type: none"> • wonach bei der Siedlungstätigkeit auch den Belangen des Hochwasserschutzes angemessen Rechnung getragen werden muss und • wonach in hochwassergefährdeten Bereichen keine Siedlungsentwicklung stattfinden soll. <p>Obwohl das Plangebiet schon heute im wirksamen FNP als gewerbliche Baufläche enthalten ist und die hier vorerst geplante, lediglich geschotterte Parkierungsfläche zunächst auch weiterhin überflutet werden kann, setzt eine Weiterverfolgung der jetzigen Planung u. E. daher voraus,</p> <ul style="list-style-type: none"> • dass die in § 78 Abs. 2 WHG genannten Voraussetzungen für eine ausnahmsweise Zulassung dieses Baugebietes hier vorliegen und • dass die zuständige Wasserbehörde eine solche Ausnahmegenehmigung dann auch tatsächlich rechtzeitig - d. h. noch vor dem Satzungsbeschluss für diese Planung - erteilt oder zumindest in Aussicht stellt. <p>Allerdings handelt es sich bei dem nun im Geltungsbereich des BP-Entwurfes geplanten ebenerdigen Parkplatz nach S. 3 der BP-Begründung offenbar nur um eine temporäre Nutzung, die nach Fertigstellung der Erweiterungsbauten der Firma VEGA Grieshaber KG durch ein Parkhaus ersetzt werden soll. Daher sollte möglichst schon im Rahmen des jetzt notwendigen wasserrechtlichen Zulassungsverfahrens geprüft werden,</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt Die Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 2 WHG wurde durch die Gemeinde gestellt. Die Zustimmung wird in Aussicht gestellt.</p>

Stadt Schiltach, Bebauungsplan „Gruppenbächle“

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> • welche Vorkehrungen bzw. Maßnahmen zu treffen sind, um auch die zukünftig im Bereich "Gruppenbächle" geplanten Hochbauten bzw. Verkehrsanlagen hochwassersicher gestalten zu können und • ob bzw. wie der durch diese Parkhausplanung bedingte Retentionsraumverlust ggfs. an anderer Stelle flächen-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen werden kann. <p>Wir halten es daher für erforderlich, auch diese Fragen baldmöglichst zu klären.</p>	<p>Vorgesehen ist, nach Abschluss der temporären Parkplatznutzung ein neues Bebauungsplan-Verfahren zur Errichtung eines Parkhauses einzuleiten und in diesem Zuge die Fragen des Retentionsraumverlusts zu klären und zu lösen.</p>
1.3	<p>Der Geltungsbereich des BP-Entwurfs grenzt im Norden unmittelbar an die Kinzig an. Verweis auf Grundsatz 4.3.3 LEP, wonach naturnahe Gewässer zu erhalten sind, ausgebaute Gewässer naturnah entwickelt werden sollen und die Durchgängigkeit, Strukturvielfalt sowie ökologisch gute Qualität und Funktionalität der Gewässer und Gewässerrandstreifen anzustreben sind.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p>
1.4	<p>Der Geltungsbereich des BP-Entwurfs umfasst nach unserem Raumordnungskataster am Nordrand eine gesetzlich geschützte Biotopfläche (hier: Auwaldstreifen an der Kinzig westlich Schiltach). Nach den Grundsätzen 1.9 und 5.1.1 Abs. 1 LEP sollen jedoch die Tier- und Pflanzenwelt bewahrt, Beeinträchtigungen ökologischer Funktionen vermieden und nachteilige Folgen evtl. nicht vermeidbarer Eingriffe ausgeglichen werden.</p> <p>Es wird daher ausdrücklich begrüßt, dass diese auch im zeichnerischen Teil des BP-Entwurfs entsprechend gekennzeichnete Biotopfläche offenbar i. W. baufrei gehalten werden soll bzw. dass der BP-Entwurf hier lediglich die Festsetzung einer Grünfläche zur Anlage eines Gewässerrandstreifens sowie für ein Pflanzgebot versieht.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p>
1.5	<p>Nach Grundsatz 3.2.4 Satz 2 LEP ist bei der Siedlungsentwicklung auf ein belastungsarmes Wohnumfeld zu achten. Die nunmehr geplante neue Stellplatzanlage bzw. das hier später geplante Parkhaus reichen jedoch im Süden und Westen bis auf ca. 20 m bis 40 m an zwei im Außenbereich liegende Wohnnutzungen heran.</p> <p>Auch wenn diese Bereiche aufgrund ihrer unmittelbaren Nähe zur B 294 schon heute nicht unerheblich vorbelastet sein dürften, sollte deshalb sichergestellt werden, dass sich insoweit keine unzumutbaren Immissionskonflikte ergeben.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p>
1.6	<p>Das Plangebiet liegt direkt an der B 294, so dass es u. E. nicht ausgeschlossen ist, dass bei dieser Planung - neben der hier zu beachtenden und im BP-Entwurf auch bereits zeichnerisch gekennzeichneten Anbaubeschränkungszone - evtl. noch weitere Belange des Straßenwesens und des Verkehrs (wie beispielsweise Zufahrtsregelungen etc.) berührt werden.</p> <p>Anregung, eine enge Abstimmung der Planung auch mit unserer Abt. 4 (Straßenwesen und Verkehr).</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p>
1.7	<p><u>Umweltprüfung</u></p> <p>Ob bzw. inwieweit der zum BP-Entwurf erstellte Umweltbericht (inkl. einer Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung und einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag) den im vorliegenden Fall maßgeblichen rechtlichen und fachlichen Anforderungen genügt, ist in erster Linie von den hierfür zuständigen Naturschutz- und Umweltfachbehörden zu prüfen bzw. zu beurteilen.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p>

Stadt Schiltach, Bebauungsplan „Gruppenbächle“

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
2	E-Werk Mittelbaden, Lahr Schreiben vom 28.08.2018	
	In Punkt 6.5 - mit Leitungsrechten zu belastende Flächen - sind unsere Belange detailliert und ausreichend erläutert. Weitere Empfehlungen oder Einwände bestehen unsererseits nicht. Bitte halten Sie uns auf dem aktuellen Stand und informieren Sie uns weiterhin über dieses Planverfahren.	<input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme
3	Naturschutzbund Deutschland NABU, Stuttgart Schreiben vom 03.09.2018	
	Leider haben wir derzeit keine fach- und sachkundigen Bearbeiter in der zuständigen NABU-Gruppe, welche die Stellungnahme ehrenamtlich übernehmen können, so dass wir zu o.g. Vorhaben keine Stellungnahme abgegeben werden. Wir möchten jedoch ausdrücklich darauf hinweisen, dass die Nichtabgabe einer Stellungnahme nicht mit einer generellen Zustimmung zum Verfahren gleichzusetzen ist. Selbstverständlich stehen wir Ihnen zukünftig gerne wieder zur Verfügung.	<input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme
4	RP FR – Ref. 91 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Schreiben vom 05.09.2018	
4.1	Geotechnik Hinweis, 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. Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den B-Plan: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich des kristallinen Grundgebirges (Paragneis). Das Festgestein wird im gesamten Plangebiet von Auensand unbekannter Mächtigkeit überlagert. Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.	Den Hinweisen / Anregungen <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt Die Hinweise werden in den Textlichen Festsetzungen unter B – Hinweise / Empfehlungen Ziff. 3 aufgenommen.
4.2	Boden, Mineralische Rohstoffe, Grundwasser, Bergbau; Geotopschutz Keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken bzw. nicht tangiert	<input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme
4.3	Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lörb-	<input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme

Stadt Schiltach, Bebauungsplan „Gruppenbächle“

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
	<p>bw.de) entnommen werden. Verweis auf das Geotop-Kataster im Internet unter http://larb-bw.de/geotourismus/cleotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster).</p>	
5	Landratsamt Rottweil-Umweltschutzamt Schreiben vom 13.09.2018	
	<p>Das Amt für Umweltschutz wurde durch das Bau-, Naturschutz- und Gewerbeaufsichtsamt mit Schreiben vom 21.08.18 am o. g. Bauleitplanverfahren für die Anlage von ca. 90 Parkplätzen auf einer geschotterten Fläche beteiligt. Die abschließende Stellungnahme dazu wird derzeit von uns erarbeitet. Vor Satzungsbeschluss bedarf es auf Grund der Lage im Überschwemmungsgebiet einer Zulassung nach § 78 Abs. 2 WHG. Die dort genannten Anforderungen Nrn. 1- 9 sind kumulativ einzuhalten. Bitte, eine entsprechende Zulassung nach § 78 Abs. 2 WHG zu beantragen. Alle die in § 78 Abs. 2 WHG genannten engen und detaillierten Voraussetzungen sind darzulegen und zu erfüllen, damit die notwendige Ausnahme zugelassen werden kann. Insbesondere ist auf die Nr. 1 „keine andere Möglichkeit der Siedlungsentwicklung“ eingehend einzugehen. Die einzelnen Voraussetzungen sind ansonsten in ihrer Wertigkeit gleich zu behandeln.</p> <p>Hinweis auf das Schreiben des RP, Abteilung 2, Herr Trostel, vom 22.08.18 und unseren Aktenvermerk vom 17.05.18, Seite 2, „1) Parkflächen“.</p> <p>Für die Errichtung des Parkhauses wird ein zweites Bauleitplanverfahren durchgeführt. Die Voraussetzungen nach § 78 Abs. 2, Nrn. 1 - 9 WHG müssen dann ebenso detailliert dargelegt werden, damit erneut eine Zulassung nach § 78 Abs. 2 WHG erfolgen kann.</p> <p>Bei der Aufstellung dieses Bauleitplanes sind dann zusätzlich die Anforderungen nach § 78 Abs. 3 WHG zu beachten. Verweis diesbzgl. auf den o. g. Aktenvermerk, „2), Parkhaus, b) Überschwemmungsgebiet“ und die dort genannten Anforderungen (Retentionsausgleich, hochwasserangepasstes Bauen, Auswirkungen auf Ober- und Unterlieger, Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes).</p> <p>Nur bei Einhaltung dieser Anforderungen und der nach § 78 Abs. 5 WHG kann auch die Gemeinde das Einvernehmen zur Baugenehmigung für die Errichtung des Parkhauses nach § 84 Abs. 2 WG erteilen. Parallel dazu soll dann auch das verdolte Gruppenbächle offengelegt werden. Hierfür ist ein gesondertes wasserrechtliches Verfahren nach § 68 WHG erforderlich.</p> <p>Vorerst ist aber nur die o. g. Zulassung für die Parkplätze zu beantragen.</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p>Die Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 2 WHG wurde durch die Gemeinde gestellt. Die Zustimmung wird in Aussicht gestellt.</p>
6	RP FR – Ref. 44 – Straßenplanung/ Abteilung Straßenwesen und Verkehr Schreiben vom 19.09.2018	
6.1	<p>Eine neue Anbindung zum klassifizierten Straßennetz ist im B-Plan nicht vorgesehen und wäre auch nicht genehmigungsfähig.</p> <p>Verweis auf die Einhaltung der gesetzlich geforderten Abstandsgrenzen entlang von klassifizierten Straßen bei Standorten im Außenbereich entspr. dem Bundesfernstraßengesetz resp. Straßengesetz BW. Bei Bundesstraßen dürfen Hochbauten jeder Art in einem Abstand bis zu 20 m nicht errichtet werden (Anbauverbotszone). Diese Beschränkung gilt auch für die Errichtung von Werbeanlagen. Werden bauliche Anlagen längs der Bundesstraße mit einem Abstand bis zu 40 m errichtet (Anbau-</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p>

Stadt Schiltach, Bebauungsplan „Gruppenbächle“

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
	<p>beschränkungszone), bedarf dies der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde bzw. der unteren Verwaltungsbehörde. Es ist sicherzustellen, dass in der Anbaubeschränkungszone nur Außenwerbeanlagen errichtet werden, welche die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigen. Dabei kommt es nicht auf eine konkrete Gefährdung sondern eine abstrakte Gefährdung des Verkehrs an. Ein Verbot von Fremdwerbeanlagen sollte festgesetzt werden, wenn dies aus städtebaulicher Sicht erforderlich ist.</p> <p>Die Kosten für evtl. erforderlichen Lärmschutz einschließlich der Unterhaltung gehen voll zu Lasten des Vorhabenträgers.</p> <p>Eine Blendwirkung auf die Verkehre der klassifizierten Straßen ist auszuschließen.</p>	
6.2	<p>Aus dem Baugebiet darf kein Abwasser oder Oberflächenwasser den klassifizierten Straßen zugeleitet werden.</p> <p>Sollten aufgrund des geplanten Gebietes Änderungen an den Entwässerungseinrichtungen (Leitungen, Querdolen, Muldeneinlaufschächte u. ä.) der klassifizierten Straßen erforderlich werden, so hat die Kosten hierfür der Vorhabenträger zu tragen. Unter Umständen erforderliche Änderungen müssen mit der Straßenbaubehörde abgestimmt werden.</p> <p>Auf die Einhaltung der Richtlinie für passive Schutzeinrichtungen wird hingewiesen.</p> <p>Eine geplante Bepflanzung (z. B. Baumreihe) im Bereich der klassifizierten Straßen muss mit der Straßenbaubehörde abgestimmt werden. Neupflanzungen von Bäumen innerhalb des kritischen Abstandes gemäß RPS 2009 sind unzulässig. Die vorgesehene Baumbepflanzung parallel zur B 294 ist dahingehend zu überprüfen.</p> <p>Hinweis, dass Aufgrabungen, Durchpressungen oder sonstige Veränderungen an den klassifizierten Straßen für die Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen nur nach Abschluss eines Nutzungsvertrages mit der Straßenbaubehörde vorgenommen werden dürfen.</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p>Die Hinweise zur Neuanpflanzung von Bäumen entlang der B 294 werden in den textlichen Festsetzungen unter Ziff. 4.2.1 aufgenommen.</p>
7	<p>Landratsamt Rottweil-Bau-, Naturschutz und Gewerbeaufsichtsamt Schreiben vom 26.09.2018</p>	
7.1	<p>Bau-, Naturschutz- und Gewerbeaufsichtsamt</p> <p><u>Bauplanungsrechtliche Beurteilung</u></p> <p>Der rechtswirksame FNP der VG Schiltach - Schenkenzell stellt die Entwurfsfläche als gewerbliche Baufläche dar. Unter Beachtung der hierzu ergangenen Stellungnahme des RP FR - Höhere Raumordnungsbehörde - vom 22.08.18, Ziff. 1, entspricht der BP-Entwurf (Betriebsbezogene Stellplatzanlage) den Darstellungen des FNP, ist insoweit aus diesem entwickelt und bedarf daher keiner Genehmigung.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p>
7.2	<p>Untere Naturschutzbehörde</p> <p>Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p><u>Umweltbericht</u></p> <p>Der vorgelegte Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird bis auf die Einstufung der Wiesenfläche als Fettwiese mittlerer Standorte als vollständig und plausibel angesehen.</p> <p>Nach Rücksprache mit dem Kartierer wurde der FFH-Status der Wiesenfläche Anfang September</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p>

Stadt Schiltach, Bebauungsplan „Gruppenbächle“

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
	<p>nochmals von diesem überprüft und am 10.09 wurde der unteren Naturschutzbehörde mitgeteilt, dass auf dem Flst. 1902 eine Fläche von ca. 1.618 m² dem Lebensraumtyp Magere Flachland-Mähwiesen zugeordnet werden kann. Die Inanspruchnahme dieser Wiese muss, um einen Umweltschaden i. S. v. § 19 (1) BNatSchG zu vermeiden, durch die Entwicklung einer Mähwiese derselben Größe und Qualität ausgeglichen werden. Die untere Naturschutzbehörde bittet um entsprechende Überarbeitung der vorgelegten Bilanzierung</p> <p>Als Ausgleich für die mit dem B-Plan verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft werden Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans notwendig. Hierzu soll auf im Ökokonto/ Maßnahmenpool der Gemeinde befindliche Maßnahmen zurückgegriffen werden. Hinweis, dass die zur Vermeidung eines Umweltschadens i. S. v. § 19 (1) BNatSchG zu entwickelnde Wiese u. U. ebenfalls als Ausgleich für die mit dem B-Plan verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft angerechnet werden kann, sodass ein Zurückgreifen auf das Ökokonto bzw. auf den Maßnahmenpool nicht notwendig wird. Es wird daher gebeten, Art und Umfang der als Ausgleich vorgesehenen Maßnahme(n) frühzeitig mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.</p> <p>Die Ausgleichsmaßnahme ist über den Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrags zu sichern. Hinweis, dass zur Wirksamkeit des B-Plans der Vertrag zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses abgeschlossen sein muss.</p> <p><u>Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag</u></p> <p>Die Darlegungen sind nachvollziehbar. Es ist derzeit nicht zu erwarten, dass mit der Verwirklichung des B-Planes gegen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände verstoßen wird. Hinweis, dass notwendige Gehölzrodungen nur außerhalb der Vogelbrutzeit, also außerhalb des Zeitraums 1. März bis 1. Oktober erfolgen dürfen.</p>	<p>Die Bilanzierung von Eingriff wurde durch Überarbeitung des Umweltberichts in der Fassung vom 05.10.2018 aktualisiert.</p> <p>Der öffentlich-rechtliche Vertrag wird abgeschlossen.</p> <p>Der Hinweis wird in den textlichen Festsetzungen unter B – Hinweise / Empfehlungen Ziff. 4 aufgenommen.</p>
7.3	<p>Gewerbeaufsichtsamt</p> <p>Aus Sicht des Schutzes vor Immissionen aus gewerblichen Quellen bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen den vorliegenden B-Plan.</p> <p>Im Vorfeld wurde behördenintern das Vorhaben besprochen. Hierbei hat die Gewerbeaufsicht die Ansicht vertreten, dass auf eine Schallimmissionsprognose für die geschotterte Parkfläche verzichtet werden kann. Lichtimmissionen sind aufgrund des zur Straße hin ansteigenden Geländes weniger zu erwarten. Eine Bepflanzung in Richtung Straße kann zusätzlich zur Vermeidung von Lichtimmissionen beitragen. Dagegen wurde auf die im Baugenehmigungsverfahren für das Parkhaus erforderliche Schallimmissionsprognose hingewiesen. Diese Anforderung wurde auch im Beisein der Firma Vega so konsensual besprochen. Insofern bestehen keine Bedenken gegen oder weitere Anregungen zum vorliegenden B-Plan.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p>
7.2	<p>Flurneuordnungs- und Vermessungsamt</p> <p>Laufende oder beantragte Flurneuordnungs- oder Baulandumlegungsverfahren sind von dem geplanten Vorhaben nicht betroffen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p>
7.3	<p>Landwirtschaftsamt / Straßenbauamt</p> <p>Wird nachgereicht.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p>

Stadt Schiltach, Bebauungsplan „Gruppenbächle“

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
7.5.1	<p>Umweltschutzamt <u>Grundwasserschutz - Grundwasserneubildung</u> Bei Umsetzung der Vorhaben des Bebauungsplans wird die natürliche Versickerung von Niederschlagswasser und damit die Grundwasserneubildung vermindert. Zur Minimierung der Auswirkungen ist der Anteil undurchlässiger Flächen, abhängig vom Grundwassergefährdungspotential, auf das unabdingbare Maß zu beschränken. Bei Flächen von denen ein Grundwassergefährdungspotential ausgeht, z. B. Umschlagflächen mit wassergefährdenden Stoffen, sind diese wasserundurchlässig auszuführen und ggf. nach Vorreinigung an die Schmutzwasserkanalisation anzuschließen. Was die Gefahr einer möglichen Beeinträchtigung des Grundwassers durch wassergefährdende Stoffe betrifft - auch im Zuge von Bauarbeiten - sind die erforderlichen Schutzvorkehrungen gegen eine Verunreinigung bzw. nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu treffen. Ggf. sind die Regelungen der AwSV zum Umgang mit bzw. zur Lagerung von wassergefährdenden Stoffen zu beachten.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme
7.5.2	<p><u>Oberflächengewässer</u> Der vorgelegte B-Plan weist für die neuen Parkflächen eine ebenerdige, wasserdurchlässige Ausführung aus. Der Gewässerrandstreifens im Außenbereich (10 m Abstand zur Böschungsoberkante) ist eingehalten (§ 38 WHG i. V. m § 29 WG). <u>Hochwasserschutz/ Überschwemmungsgebiet:</u> Das Vorhaben liegt im Überschwemmungsgebiet. Nach § 78 Abs. 1 WHG ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen untersagt. Bei der Besprechung am 17.05.18 (s. Aktenvermerk vom 17.05.18) wurde eine ausnahmsweise Zulassung nach § 78 Abs. 2 WHG in Aussicht gestellt. Mit Schreiben vom 14.09.2018 wurde die Stadt Schiltach - gebeten, diese Zulassung beim Umweltschutzamt zu beantragen. Die Anforderungen nach § 78 Abs. 2 Nr. 1 - 9 WHG sind in diesem Antrag detailliert darzulegen und zu erfüllen. <u>Gewässerökologie:</u> Das bisher strukturarme (verdolte) Gewässer Gruppenbächle könnte man zur Etablierung eines Bachbiotopes verwenden. Diese Maßnahme wäre als mögliche Ausgleichsmaßnahme für das ermittelte Gesamtausgleichsdefizit in Höhe von 20.558 Punkten oder zur Anrechnung für das Ökokonto denkbar. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sollte im Zusammenhang mit dem B-Plan für das Parkhaus das Gruppenbächle offengelegt werden. Hierfür ist ein gesondertes wasserrechtliches Plangenehmigungsverfahren durchzuführen.</p>	Den Hinweisen / Anregungen <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt Siehe hierzu Ziffer 5
7.5.3	<p><u>Abwasserbeseitigung</u> Die Entwässerung des Parkplatzes wurde mit Entscheidung vom 23.07.2018 genehmigt. Die Eintragung im Bebauungsplan entspricht der wasserrechtlichen Genehmigung. Somit werden keine Einwendungen erhoben.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme
7.5.4	<p><u>Dränungen</u> Falls bei der Erschließung und Bebauung des Gebietes Dränungen, Frischwasserleitungen oder</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme

Stadt Schiltach, Bebauungsplan „Gruppenbächle“

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Abwägungsvorschlag
	Grund- bzw. Quellwasseraustritte angeschnitten werden, ist deren Vorflut zu sichern. Grund- und Quellwasseraustritte sind dem LRA Rottweil als untere Wasserbehörde unverzüglich anzuzeigen.	
7.5.5	<u>Altlasten</u> Kein Eintrag im Altlastenkataster	<input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme
7.5.6	<u>Bodenschutz</u> Im projektierten Bebauungsbereich wurde eine Bodenbewertung der Leistungsfähigkeit der Böden nach dem aktuellen Leitfaden der LUBW Landesamt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg korrekt durchgeführt und in der naturschutzrechtlichen Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung stimmig dargestellt. Den Belangen des Bodenschutzes wird in der Planung umfassend Rechnung getragen. Der Bebauungsplanentwurf findet in dieser Form Zustimmung. Aus bodenkundlicher Sicht sind keine Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	<input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme
7.5.7	<u>Zusammenfassung</u> Sofern das Vorgenannte bei der weiteren Planung und Bebauung eingehalten und beachtet wird, bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes keine grundsätzlichen Einwendungen.	<input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme
Keine Einwände, Bedenken und Anregungen bzw. keine Stellungnahme		
	RP FR – Referat 53.2 – Gew.I.O.-Hochwasserschutz	Schreiben vom 23.08.2018 Keine Bedenken
	Stadt Schramberg	Schreiben vom 23.08.2018 Keine Anregungen und Hinweise
	Gemeinde Aichhalden	Schreiben vom 23.08.2018 Keine Anregungen und Hinweise
	bnNETZE GmbH (Badenova), Freiburg	Schreiben vom 23.08.2018 Keine Bedenken
	Zweckverband Wasserversorgung Kleine Kinzig, Alpirsbach	Schreiben vom 03.09.2018 Nicht betroffen
	Deutsche Telekom AG, Offenburg	Schreiben vom 04.09.2018 Keine Einwände
	Vermögen und Bau BW, Konstanz	Schreiben vom 06.09.2018 Keine Anregungen oder Einwendungen
	Stadt Wolfach	Schreiben vom 10.09.2018 Keine Anregungen
	Unitymedia Kabel BW, Villingen-Schwenningen	Schreiben vom 12.09.2018 Keine Einwände
	Polizeidirektion TUT	Schreiben vom 12.09.2018 Keine Bedenken oder Anregungen
	RP FR, Fachref. 54.1 bis 54.4 Donaueschingen	Schreiben vom 17.09.2018 Keine Bedenken
	Netze BW (EnBW), Tuttlingen	Schreiben vom 18.09.2018 Keine 0,4-kV oder 20-kV-Versorgungseinrichtungen
	DB Service Immobilien, Karlsruhe	Schreiben vom 20.09.2018 Keine Bedenken
	RP Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege	Keine Antwort

Stadt Schiltach, Bebauungsplan „Gruppenbächle“

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden		Abwägungsvorschlag
	Handwerkskammer, Konstanz	Keine Antwort	
	IHK, VS	Keine Antwort	
	Regionalverband VS	Keine Antwort	
	Kath. Kirchengemeinde Schiltach	Keine Antwort	
	Ev. Pfarramt	Keine Antwort	
	BUND Regionalverband SBH	Keine Antwort	
	LNV BW, Stuttgart	Keine Antwort	
	Abwasserverband Oberes Kinzigtal, Schiltach	Keine Antwort	
	Bürgermeisteramt Schenkenzell	Keine Antwort	
	Bürgermeisteramt Lauterbach	Keine Antwort	
Öffentliche Auslegung vom 21.08.2018 bis zum 24.09.2018			
18	Bürger A Schreiben vom 21.08.2018		
	<p>Als direkte Nachbarin möchte ich im Rahmen der Offenlage darauf hinweisen, dass dafür Sorge getragen werden muss, falls bei einem Hochwasser die Schotterfläche abgetragen und auf meine Grundstücke geschwemmt wird, dies auf Kosten der Fa. VEGA Grieshaber KG wieder entfernt werden muss. Nur unter dieser Voraussetzung bin ich mit einer geschotterten Oberfläche der Stellplätze einverstanden. Ich habe bereits im Baugenehmigungsverfahren nur unter dieser Voraussetzung zugestimmt.</p>	<p>Den Hinweisen / Anregungen <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p>Durch die umfassende Planung zum Hochwasserschutz sind die Hinweise fachlich berücksichtigt worden.</p>	